

**Акт**  
**по результатам государственной историко-культурной экспертизы**  
**проектной документации на проведение работ по сохранению объекта**  
**культурного наследия регионального значения «Здание Сытного рынка»,**  
**расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Сытнинская ул., д. 5,**  
**литера А - «НАУЧНО-ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ. Реставрация**  
**объекта культурного наследия регионального значения «Сытный рынок»**  
**(Крыша) (г. Санкт-Петербург, ул. Сытнинская, д.5, литер А)»,**  
**разработанной ООО «Капиталь»**  
**(Шифр: П-31/23-07082023)**

**Санкт-Петербург**  
**2024 г.**

г. Санкт-Петербург

«18» июля 2024 г.

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена экспертной комиссией по заказу ООО «Капитель». Государственная историко-культурной экспертиза проведена на основании:

1. Федеральный закон № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» от 25.06.2002 г.
2. Положение о государственной историко-культурной экспертизе (утв. Постановлением Правительства РФ от 15 июля 2009 г. № 569).
3. Договоры о выполнении работ на проведение государственной историко-культурной экспертизы с экспертами (Приложение №11).

#### **1. Дата начала и дата окончания проведения экспертизы:**

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в составе экспертной комиссии в период с 05 марта 2024 г. по 08 апреля 2024 г. и с 03 июля 2024 г. по 18 июля 2024 г. (Приложение № 11: Копии договоров с экспертами, Копии протоколов заседаний экспертной комиссии).

#### **2. Место проведения экспертизы:**

г. Санкт-Петербург.

#### **3. Заказчик экспертизы:**

ООО «Капитель» (Юридический адрес: 194044 г. Санкт-Петербург Выборгская наб. д.29 лит. А пом. 311. ИНН 7816235786). Лицензия № МКРФ 02588 от 09 июня 2015 г., переоформлена Приказом МКРФ №374 от 29 марта 2018 г. Генеральный директор: М.А. Добродумов.

#### **4. Сведения об экспертах (состав экспертной комиссии):**

##### Председатель экспертной комиссии:

**Михайловская Галина Викторовна**, образование высшее, закончила Ордена Трудового Красного Знамени Институт живописи, скульптуры и архитектуры им. И.Е. Репина, архитектор. Стаж работы: 46 лет. Место работы – ООО «НЕО», эксперт, член Союза Архитекторов РФ, член палаты Архитекторов по СЗФО. Аттестована в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы (Приказ МКРФ № 1668 от 11.10.2021 г.):

- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;
- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;
- 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 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.

##### Ответственный секретарь экспертной комиссии:

**Удальцова Анна Александровна**, образование высшее, закончила Санкт-Петербургский государственный архитектурно-строительный университет, архитектор. Стаж

работы: 23 года. Место работы – АО «Ренессанс Реставрация», эксперт. Аттестована в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы (Приказ МКРФ № 441 от 29.03.2022 г.):

- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;
- 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 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:

**Хорликов Алексей Петрович**, образование высшее, закончил Санкт-Петербургский Государственный Академический Институт Живописи, Скульптуры и Архитектуры имени И.Е. Репина, искусствовед. Стаж работы: 35 лет. Место работы – ООО «АКБ» «ВАЙСС», эксперт. Аттестован в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы (Приказ МКРФ № 264 от 13.02.2024 г.):

- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;
- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;
- документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия;
- документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра.
- 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 настоящей статье 30 Федерального закона 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;
- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.

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

**Отношения экспертов к заказчику:** 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.

Настоящим подтверждаем, что мы предупреждены об ответственности за достоверность сведений, изложенных в заключении экспертизы, в соответствии с законодательством Российской Федерации, содержание которого нам известно и понятно.

Ответственный секретарь экспертной комиссии    *подписано электронной подписью*    А.А. Удальцова

Председатель экспертной комиссии: подписано электронной подписью Г.В. Михайловская

Ответственный секретарь

экспертной комиссии: подписано электронной подписью А.А. Удальцова

Член экспертной комиссии: подписано электронной подписью А.П. Хорликов

## 6. Цели и объекты экспертизы:

### 6.1. Объект государственной историко-культурной экспертизы<sup>1</sup>:

Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Здание Сытного рынка», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Сытнинская ул., д. 5, литера А, – «**НАУЧНО-ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ. Реставрация объекта культурного наследия регионального значения «Сытный рынок» (Крыша) (г. Санкт-Петербург, ул. Сытнинская, д.5, литер А)» (Шифр: П-31/23-07082023), разработанная ООО «Капитель», в составе:**

Номер тома	Обозначение	Наименование	Шифр	Примечание
	<b>РАЗДЕЛ 1</b>	<b>ПРЕДВАРИТЕЛЬНЫЕ РАБОТЫ</b>		
1	Часть 1	Исходно-разрешительная документация	П-31/23-07082023-ИРД	
2	Часть 2	Фотофиксация	П-31/23-07082023-ФФ	
	<b>РАЗДЕЛ 2</b>	<b>КОМПЛЕКСНЫЕ НАУЧНЫЕ ИССЛЕДОВАНИЯ</b>		
3	Часть 1	Историко-архивные и библиографические исследования	П-31/23-07082023-ИС	
4	Часть 2	Историко-архитектурные натурные исследования	П-31/23-07082023-ОЧ	
5	Часть 3	Инженерно-технические исследования	П-31/23-07082023-ИО	
6	Часть 4	Инженерные химико-технологические исследования по строительным и отделочным материалам	П-31/23-07082023-ИМ	
7	Часть 5	Отчет по комплексным научным исследованиям	П-31/23-07082023-ОКНИ	
	<b>РАЗДЕЛ 3</b>	<b>ПРОЕКТ РЕСТАВРАЦИИ</b>		
8	Часть 1	Пояснительная записка	П-31/23-07082023-ПЗ	

<sup>1</sup> Объект экспертизы указан в соответствии со ст. 30 Федерального закона от 25.06.2002 N 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

Ответственный секретарь экспертной комиссии подписано электронной подписью А.А. Удальцова

9	Часть 2	Архитектурные решения	П-31/23-07082023-АР	
10	Часть 3	Конструктивные решения	П-31/23-07082023-КР	
11	Часть 4	Проект организации реставрации	П-31/23-07082023-ПОР	
12	Часть 5	Технологические рекомендации по реставрации	П-31/23-07082023-ТР	
13	Часть 6	Дефектная ведомость	П-31/23-07082023-ДВ	

## 6.2. Цель государственной историко-культурной экспертизы<sup>2</sup>:

Определение соответствия проектной документации для проведения работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Здание Сытного рынка», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Сытнинская ул., д. 5, литера А - **«НАУЧНО-ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ. Реставрация объекта культурного наследия регионального значения «Сытный рынок» (Крыша) (г. Санкт-Петербург, ул. Сытнинская, д.5, литер А)» (Шифр: П-31/23-07082023), разработанной ООО «Капитель»**, требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

## 7. Перечень документов, представленных заявителем (заказчиком):

- Проектная документация: **«НАУЧНО-ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ. Реставрация объекта культурного наследия регионального значения «Сытный рынок» (Крыша) (г. Санкт-Петербург, ул. Сытнинская, д.5, литер А)» (Шифр: П-31/23-07082023), разработанная ООО «Капитель»**;

– Копия Лицензии Министерства культуры Российской Федерации (Приложение №10);

– Задание КГИОП 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 (ремонт, реставрация и приспособление объекта для современного использования) №01-52-2307/20 от 25 сентября 2020 г. (согласовано правообладателем 27 сентября 2020 г.) (Приложение №9);

– Письмо МК РФ от 25.03.2014 г. (Разъяснение о научно-проектной и проектной документации) (Приложение №9);

– Правоустанавливающие документы: Копия Дополнительного соглашения №1 к Договору аренды от 01.02.2023 №15-А007413; Выписка из ЕГРН от 28.04.2023 г.; Основной отчет по ЕГРН об объекте недвижимости с планами БТИ (г. Санкт-Петербург, Сытнинская улица, дом 5, литера А); Отчет о кадастровой стоимости на объект недвижимости (г. Санкт-Петербург, Сытнинская улица, дом 5, литера А) (Приложение №7);

– Документы технического учета: Технический паспорт на здание рынка; Кадастровый паспорт здания (Дата: 22.10.2010) (Приложение №6);

– Копия Распоряжения КГИОП «Об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Здание Сытного рынка» от 22 сентября 2014 г. №10-602 (Приложение №5);

– Копия Распоряжения КГИОП № 10-609 от 24 сентября 2014 г. «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здание Сытного рынка» (Приложение №4);

<sup>2</sup> Цель экспертизы указана в соответствии со ст. 28 Федерального закона от 25.06.2002 г. №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

– Копия Распоряжения КГИОП «Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Здание Сытного рынка», включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» №111-об/23 от 17.05.2023 г. (Приложение №3);

– Копия Распоряжения КГИОП №10-461 от 07.08.2014 г. (Приложение № 12);

– Копия Паспорта объекта культурного наследия. Дата оформления: 03.02.2023 г. (Приложение № 12).

#### **8. Сведения о проведенных экспертами исследованиях с указанием примененных методов, объема и характера выполненных работ и их результатов:**

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в соответствии со статьями 28, 29, 30, 31, 32 Федерального закона от 25.06.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации и Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным Постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 г. №569.

В целях обеспечения достоверности выводов, в рамках проведения настоящей государственной историко-культурной экспертизы экспертами были выполнены следующие исследования:

- Выполнены архивно-библиографические исследования на основании материалов из фондов РГИА, ЦГИА СПб, РНБ, КГИОП и других информационных источников, имеющих в открытом доступе, составлена краткая историческая справка с альбомом иконографических материалов (Приложения №№ 1, 2).

В ходе проведения архивно-библиографических исследований были выявлены документы и материалы, относящиеся к объекту экспертизы, в том числе исторические планы и фотографии.

- Произведены визуальное обследование и натурная фотофиксация объекта экспертизы (Приложение № 8).

Визуальное обследование проводилось в целях установления особенностей конструктивного, технического и художественного состояния памятника в целом и его отдельных элементов, а также определения текущего технического состояния объекта экспертизы в объеме, необходимом для принятия экспертной комиссией соответствующих решений.

- Проведен анализ исходно-разрешительной документации для разработки проектной документации;

- Выполнен анализ представленной проектной документации;

- Проведен научный сравнительный анализ всего комплекса данных (документов, материалов, информации) по объекту экспертизы;

- Осуществлено коллегиально, всеми членами экспертной комиссии, обсуждение результатов проведенных исследований и проведен обмен сформированными мнениями экспертов, обобщены мнения экспертов.

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.

Указанные исследования были проведены с применением методов натурального, историко-архивного и историко-архитектурного анализа в объеме, достаточном для обоснования вывода государственной историко-культурной экспертизы. Экспертами принято единое

Ответственный секретарь экспертной комиссии *подписано электронной подписью* А.А. Удальцова

окончательное решение, сформулирован вывод экспертизы; оформлены результаты экспертизы (проведенных исследований) в виде Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы.

#### **9. Сведения об обстоятельствах, повлиявших на процесс проведения и результаты экспертизы:**

Настоящая экспертиза начата 05 марта 2024 г. и окончена 08 апреля 2024 г. с положительным заключением. Письмом КГИОП №01-24-991/24-0-1 от 20.06.2024 г. в согласовании проектной документации было отказано. После устранения замечаний (доработки) проектная документация была представлена на экспертизу вновь, проведение экспертизы было возобновлено 03 июля 2024 г. и окончено 18 июля 2024 г. с положительным заключением.

Иные обстоятельства, повлиявшие на процесс проведения и результаты экспертизы, отсутствуют.

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

– Федеральный закон «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ.

– Постановление Правительства Российской Федерации "Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе" от 15 июля 2009 г. № 569.

– Закон Санкт-Петербурга от 12 июля 2007 г. № 333-64 "Об охране объектов культурного наследия в Санкт-Петербурге".

#### ***Нормативная документация***

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

– ГОСТ Р 55567-2013. Порядок организации и ведения инженерно-технических исследований на объектах культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования;

– ГОСТ Р 56198-2014. Мониторинг технического состояния объектов культурного наследия. Недвижимые памятники;

– ГОСТ Р 56905-2016. Проведение обмерных и инженерно-геодезических работ на объектах культурного наследия. Общие требования;

– ГОСТ Р 55945-2014. Общие требования к инженерно-геологическим изысканиям и исследованиям для сохранения объектов культурного наследия;

– ГОСТ Р 21.101-2020. Система проектной документации для строительства. Основные требования к проектной и рабочей документации.

#### ***Получено от заказчика в ходе проведения экспертизы:***

– Копия Выписки из ЕГРН на здание от 26.03.2024г. № КУВИ-001/2024-85331737 (Нежилое. Местоположение: г. Санкт-Петербург, Сытнинская улица, дом 5, литера А) (Приложение № 7).

– Копия Договора аренды №15-А003824 от 25 сентября 1997 г.; Копия Договора аренды от 01 февраля 2023 №15-А007413 (Приложение № 7).

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

– Ф513. Оп. 101. Д. 464.

– Ф513. Оп. 102. Д. 7971.

**Российский государственный исторический архив (РГИА):**

– Ф 789. Оп. 12. Д. 8605. 1894 г.

**Библиография**

1. Архитекторы-строители Санкт-Петербурга середины XIX- начала XX веков: Справочник / Под общ. ред. Б.М. Кирикова. СПб., 1996.
2. Архитектурный ежегодник. Издание общества гражданских инженеров. СПб., 1906.
3. Архитектурный ежегодник. Издание общества гражданских инженеров. СПб., 1906.
4. Бартнев И.А. Форма конструкции в архитектуре. Л., 1968.
5. Белинцева И.В. Архитектор Мариан Лялевич после 1918г.; Другая Балтика // Изобразительное искусство, архитектура и искусствоведение Русского зарубежья. СПб., 2008.
6. Владимирович А.Г. Петербург в названиях улиц. Происхождение названий улиц и проспектов, рек и каналов, мостов и островов. М.; СПб., 2009.
7. Зодчие Санкт-Петербурга. XIX – начала XX века / Сост. В.Г. Исаченко. СПб., 1998.
8. Глезеров С.Е. Исторические районы Петербурга от А до Я. М., 2010.
9. Кириков Б.М. Архитектурные памятники Санкт-Петербурга. Стили и мастера. СПб., 2003.
10. Ленинград. Путеводитель. Составители В.А. Витязева, Б.М. Кириков. Л., 1987.
11. Лисовский В.Г. Санкт-Петербург: очерки архитектурной истории города: в 2 т. Т. 3. От классики к современности / В.Г. Лисовский. СПб., 2009.
12. Топонимическая энциклопедия Санкт-Петербурга / Авт. сост. Алексеева С.В., Балашова Е.А., Владимирович А.Г. и др. СПб., 2002.

**Интернет-ресурсы:**

1. Архитектурный сайт Санкт-Петербурга – <http://www.citywalls.ru>.
2. Галерея-фотографии прошлого Санкт-Петербурга - <http://www.pastvu.com>.
3. Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (КГИОП). Официальный сайт – <https://kgiop.gov.spb.ru/>.

**11. Факты и сведения, выявленные и установленные в результате проведенных исследований:****11.1. Общие данные:**

Объект культурного наследия регионального значения «Здание Сытного рынка» по адресу: г. Санкт-Петербург, Сытнинская ул., д. 5, литера А, является объектом культурного наследия регионального значения на основании Распоряжения КГИОП №10-461 от 07.08.2014 г. (Приложение № 12).

Вид объекта культурного наследия: Памятник (Приложение № 12).

Местонахождение объекта культурного наследия регионального значения «Здание Сытного рынка»: г. Санкт-Петербург, Сытнинская ул., д. 5, литера А (Приложение № 12).

Границы территории и режим использования объекта культурного наследия регионального значения «Здание Сытного рынка», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Сытнинская ул., д. 5, литера А, утверждены Распоряжением КГИОП «Об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Здание Сытного рынка» от 22 сентября 2014 г. №10-602 (Приложение №5).

Предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здание Сытного рынка», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Сытнинская ул., д. 5, литера А, утвержден Распоряжением КГИОП № 10-609 от 24 сентября 2014 г. (Приложение №4).



Охранное обязательство утверждено Распоряжением КГИОП «Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Здание Сытного рынка», включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» №111-об/23 от 17.05.2023 г. (Приложение №3).

В настоящее время объект культурного наследия регионального значения «Здание Сытного рынка» по адресу: г. Санкт-Петербург, Сытнинская ул., д. 5, литера А, находятся в ведении ООО «Сытный рынок» (Приложение №7).

### **11.2. Краткие исторические сведения (сведения о времени возникновения объекта, даты основных изменений (перестроек) объекта и (или) датах, связанных с ним исторических событий):**

На современной Сытнинской площади «Новый», или «Обжорный» рынок (в просторечии «Обжорка») появился в 1711 г. (в то время здесь был пустырь против кронверка Петропавловской крепости). При этом, Сынок рынок возник после пожара, уничтожившего Троицкую площадь с Ростовским рынком.

В то время территория, где был организован Сытный рынок, была окраиной города. Рядом находилась болотистая местность – так называемое «Козье болото». Ближе к Троицкой площади располагалась еще одна площадка этого рынка (ныне не существующая), на которой торговали лошадьми. С ней связано сохранившееся название пролегающего там Конного переулка<sup>3</sup>.

Происхождение названия «Обжорный рынок» связывают с тем, что здесь было место торговли горячей едой в харчевнях, а также с лотков и вразнос. Было здесь и питейное заведение - «Австерия на Сытном рынке», или «Австерия, что против кронверка». Впоследствии рынок называли по-разному: Обжорным, Сытным, а иногда – Ситным. На этот счет в наши дни существует несколько версий и легенд. Одни утверждали, что на этом рынке в старину торговали мукой, предварительно просеивая ее через сита (отсюда произошло название «ситный хлеб»), здесь же торговали и ситами. Некоторые говорили, что, следуя моде на все заграничное, рынку дали название от английского «сити». По другой версии, название «Сытный рынок» произошло от слова «сыта» (так называлась в народе вода, подслащенная медом). Согласно одной из легенд, название возникло оттого, что первый губернатор Санкт-Петербурга А. Меншиков обычно угощался на этом рынке пирожками с зайчатинной и каждый раз при этом восклицал: «Как сытно!»<sup>4</sup>.

После того как при Петре I центр города был перенесен с Городского острова на левый берег реки Невы, места в окрестностях рынка стали непрестижны для проживания. Здесь сначала были расквартированы гарнизонные полки. В конце XVIII в. - начале XIX в. Петербургская сторона заселялась небогатыми людьми. До начала 1840-х гг., когда был разбит Александровский парк, Сытный рынок распространялся на часть его территории (т.е. выходил за границу современного Кронверкского проспекта)<sup>5</sup>.

Помимо всего прочего, Сытный рынок с момента своего возникновения служил одной из городских площадок для публичного оглашения царских указов.

В правление Императрицы Анны Иоанновны площадь Сытного рынка стала одним из мест публичных казней. Так, 12 июля 1736 г. здесь был обезглавлен адъютант одного из казенных князей Долгоруковых Егор Столетов. 17 июня 1740 г. здесь были казнены обвиненные в заговоре против Анны Иоанновны А.П. Волинский, П.М. Еропкин и А.Ф. Хрущов. Казни на Сытном рынке устраивали и позже. Последней стала казнь В.Я. Мировича за попытку освободить из Шлиссельбургской крепости и возвести на трон Иоанна Антоновича 15 сентября 1764 г. 14 декабря 1861 г. на Сытном рынке был совершен обряд гражданской казни над писателем, революционером М. Л. Михайловым.

<sup>3</sup> См.: Глезеров С.Е. Исторические районы Петербурга от А до Я. М., 2010.

<sup>4</sup> См.: Глезеров С.Е. Исторические районы Петербурга от А до Я. М., 2010; Топонимическая энциклопедия Санкт-Петербурга / Авт. сост. Алексеева С.В., Балашова Е.А., Владимирович А.Г. и др. СПб., 2002.

<sup>5</sup> См.: Глезеров С.Е. Исторические районы Петербурга от А до Я. М., 2010.

Доступность, а следовательно, и популярность Петербургской стороны резко возросла с появлением Троицкого моста. Теперь Сытный рынок должен был удовлетворять вкусам более взыскательной публики, чем прежде. Однако, к началу XX в. Сытный рынок, по отзывам современников, являл собой жалкое зрелище. В начале XX в. столичный журналист писал, что рынок *«представляет из себя ветхую руину в каком-нибудь уездном городе, отнюдь не допускаемую в столичном граде, и требует скорейшего обновления»*<sup>6</sup>. Обновление не заставило себя ждать.

В 1906 г. торговцы Сытного рынка профинансировали конкурс на строительство нового каменного корпуса. Среди участвовавших в конкурсе проектов четыре были представлены петербургскими архитекторами М.С. Лялевичем и М.М. Перетятковичем. По одному из них под руководством архитектора М.С. Лялевича в 1912-1913 гг. было возведено новое каменное здание рынка<sup>7</sup>.

После трагических событий октября 1917 г. (Октябрьской революции) Сытный рынок был закрыт. Он возобновил свою работу лишь в 1936 г.

В годы советской власти в здании (в том числе, в отношении крыши здания) неоднократно производились ремонтные работы. Работы велись, по большей части, так называемым «хоз. способом».

В 2000-х гг. на территории Сытного рынка почти вплотную к зданию, сооружённому по проекту архитектора М.С. Лялевича, было построено новое здание торгового центра «Сытный».

В 2003 г. были проведены работы по замене остекления светового фонаря по проекту «Проект реконструкции остекления фонаря центральной части торгового зала Сытного рынка», разработанному ООО «Аллегория» /Проектирование Строительство Реставрация/, рамы остекления были выполнены из ПВХ профиля.

В наши дни объект культурного наследия регионального значения «Здание Сытного рынка» по адресу: г. Санкт-Петербург, Сытнинская ул., д. 5, литера А, находятся в ведении ООО «Сытный рынок» и функционирует как рынок (Приложение №7).

В настоящее время площадь торгового зала Сытного рынка составляет 2585 м<sup>2</sup>, имеются 524 торговых места и гостиница на 100 мест.

На территории, прилегающей к Сытному рынку, время от времени устраиваются районные и городские праздники, а также регулярно проходят районные осенние ярмарки.

### 11.3. Описание современного состояния объекта:

Объект культурного наследия регионального значения «Здание Сытного рынка» по адресу: г. Санкт-Петербург, Сытнинская ул., д. 5, литера А, находится в исторической части города (так называемая Петроградская сторона) и имеет важное градообразующее и средообразующее значение.

Существующее торговое здание построено в 1912-1913 гг. по проекту архитектора М.С. Лялевича. В 2000-х гг. на территории Сытного рынка почти вплотную к зданию, сооружённому по проекту М.С. Лялевича, было построено новое здание торгового центра «Сытный».

Здание Сытного рынка представляет собой одноэтажное прямоугольного в плане здание со ступенчатыми ризалитами в торцах. Здание решено в прием «рационального модерна» с элементами неоклассицизма.

Фасады здания гладко оштукатурены и окрашены. Лопатки и угловой руст выделены фактурной штукатурной отделкой, стены лоджий оформлены гладким рустом. По открытым участкам разрушенной штукатурки можно определить, что кладка стен сложена из полнотелого глиняного кирпича пластического формования нормального обжига на строительном растворе с песчаным наполнителем. На пряслах стен между лопатками в качестве основы определяется использование газобетонных блоков на строительном растворе с песчаным наполнением. Цоколь облицован известняковой скобой Путиловского

<sup>6</sup> Архитектурный ежегодник. Издание общества гражданских инженеров. СПб., 1906.

<sup>7</sup> Архитекторы строители Санкт-Петербурга середины XIX - начало XX века, справочник /авт. сост. А.М. Гинзбург, Б. М. Криков, под общей редакцией Б.М. Кирикова, СПб., 1996г.

месторождения с тесаной фактурой лицевой поверхности. Центральная часть ступенчатых ризалитов северного и южного фасадов решена как триумфальные ворота с парадным порталом в центре (с лоджией парадного входа). Лоджии с арочными сводами, в которых размещены входы в здание декорированы профилированным архивольтом с массивным замковым камнем. Своды оформлены кессонами, стены рустом. Фасады завершены венчающим карнизом, декорированы рустованными лопатками. Оконные проемы с лучковым завершением вписаны в фигурные наличники с замковыми камнями.

Крыша здания - сложной конфигурации, со световым фонарем в центральной части (трапециевидного поперечного сечения), мезонинами над центральной частью западного и восточного фасадов. Боковые наклонные поверхности светового фонаря имеют остекление в виде плоских рам с прямоугольными ячейками, заполненными стеклом. Историческое заполнение светового фонаря до наших дней не сохранилось (рамы остекления - поздние, не исторические).

Кровля здания выполнена металлическими оцинкованными листами по деревянной обрешетке и бревенчатым стропилам. Сведений об историческом цветовом решении покрытия крыши не имеется.

Определено, что крыша здания со световым фонарем в годы советской власти (после 1917 г.) неоднократно подвергалась ремонтно-реставрационным работам. Ремонтно-реставрационные работы, по большей части, велись так называемым «хоз. способом». Исторические кровля (металл) и конструкции светового фонаря с рамами остекления до наших дней не сохранились. Исторический рисунок расстекловки светового фонаря искажен. Существующие рамы остекления - из ПВХ профиля (с имитацией исторической – мелкой расстекловки), выполнены в 2003 г. по проекту «Проект реконструкции остекления фонаря центральной части торгового зала Сытного рынка», разработанному ООО «Аллегория» /Проектирование Строительство Реставрация/.

Стропильные балки имеют три опоры: наружная продольная стена, средние продольные опорные балки (по середине пролета) и крайние продольные опорные балки (вдоль нижнего пояса светового фонаря). Средние продольные балки из бруса опираются на деревянные стойки из бруса. Крайние продольные балки отстоят от нижнего пояса светового фонаря и опираются на железобетонные пилястры; между пилястрами балки опираются на деревянные подкосы.

Ступени лестницы восточного и западного входов сложены из блоков серого гранита с бучардированной фактурой лицевой поверхности. Ступени лестницы южного входа сложены из блоков Путиловского известняка. Ступени лестницы северного входа выполнены с облицовкой терракцо. На площадках в ряде мест сохранилась облицовка метлахской плиткой, рисунок соты.

Исторические оконные и дверные заполнения до наших дней не сохранились. Оконные заполнения выполнены из древесины хвойных пород, окрашены, частично заменены на окна из ПВХ профиля. Дверные заполнения главных входов по северному и восточному фасадам выполнены из древесины дуба с отделкой под лак. Дверные заполнения главных входов по южному и западному фасадам выполнены из ПВХ профиля. На боковых входах установлены поздние металлические дверные заполнения.

Со стороны западного фасада расположены спуски в прямки, скрытые поздними пристройками из листового металла или решетками, укрыты козырьками из гофрированного листового металла. Ступени лестниц спусков в прямки выполнены с облицовкой терракцо.

Сбор воды на здании организован через водосточные трубы, свесы кровли, линейные окрытия, выполненные из оцинкованного металла.

В настоящее время здание – объект культурного наследия эксплуатируется. В здании работает рынок.

#### **11.4. Анализ проектной документации:**

Представленная на экспертизу проектная документация по сохранению **объекта культурного наследия регионального значения «Здание Сытного рынка», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Сытнинская ул., д. 5, литера А, -**

**«НАУЧНО-ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ. Реставрация объекта культурного наследия регионального значения «Сытный рынок» (Крыша) (г. Санкт-Петербург, ул. Сытнинская, д.5, литер А)» (Шифр: П-31/23-07082023) в составе:**

Номер тома	Обозначение	Наименование	Шифр	Примечание
	<b>РАЗДЕЛ 1</b>	<b>ПРЕДВАРИТЕЛЬНЫЕ РАБОТЫ</b>		
1	Часть 1	Исходно-разрешительная документация	П-31/23-07082023-ИРД	
2	Часть 2	Фотофиксация	П-31/23-07082023-ФФ	
	<b>РАЗДЕЛ 2</b>	<b>КОМПЛЕКСНЫЕ НАУЧНЫЕ ИССЛЕДОВАНИЯ</b>		
3	Часть 1	Историко-архивные и библиографические исследования	П-31/23-07082023-ИС	
4	Часть 2	Историко-архитектурные натурные исследования	П-31/23-07082023-ОЧ	
5	Часть 3	Инженерно-технические исследования	П-31/23-07082023-ИО	
6	Часть 4	Инженерные химико-технологические исследования по строительным и отделочным материалам	П-31/23-07082023-ИМ	
7	Часть 5	Отчет по комплексным научным исследованиям	П-31/23-07082023-ОКНИ	
	<b>РАЗДЕЛ 3</b>	<b>ПРОЕКТ РЕСТАВРАЦИИ</b>		
8	Часть 1	Пояснительная записка	П-31/23-07082023-ПЗ	
9	Часть 2	Архитектурные решения	П-31/23-07082023-АР	
10	Часть 3	Конструктивные решения	П-31/23-07082023-КР	
11	Часть 4	Проект организации реставрации	П-31/23-07082023-ПОР	
12	Часть 5	Технологические рекомендации по реставрации	П-31/23-07082023-ТР	
13	Часть 6	Дефектная ведомость	П-31/23-07082023-ДВ	

разработана ООО «Капитель» с целью реставрации крыши объекта культурного наследия регионального значения «Здание Сытного рынка», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Сытнинская ул., д. 5, литера А. Проектная документация разработана на основании Задания КГИОП №01-52-2307/20 от 25 сентября 2020 г. (согласовано правообладателем 27 сентября 2020 г.) (Приложение №9).

Представленный проект разработан в соответствии с действующими нормативно-правовыми документами, а именно:

- Федеральный закон от 25.06.2002 N 73-ФЗ (ред. от 23.07.2013) "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации";
- ГОСТ Р 55528-2013 Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования;

- ГОСТ Р 21.101-2020. Система проектной документации для строительства. Основные требования к проектной и рабочей документации.

- ГОСТ Р 55567-2013, Порядок организации и ведения инженерно-технических исследований на объектах культурного наследия. Памятники истории и культуры.

- «Методические рекомендации по разработке научно-проектной документации на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации», письмо МК РФ от 16.10.2015 г. №338-01-39-ГП.

Представленная документация выполнена в соответствии с требованиями ГОСТ к составу и содержанию научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия (ГОСТ Р №55528-2013) и представлена материалами предварительных работ (Раздел 1), комплексных научных исследований (Раздел 2), проектом реставрации (Раздел 3).

Разработка экспертируемой проектной документации осуществлена последовательно, на основании необходимого объема исходно-разрешительной документации из перечня, предусмотренного 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.

### **Раздел 1. Предварительные работы**

В *Томе 1 - Раздел 1. Часть 1. «Исходно-разрешительная документация» (Шифр: П-31/23-07082023-ИРД)* представлена учетная документация по объекту культурного наследия, техническое задание заказчика, копии правоустанавливающей документации, документов технического учета.

В рамках предварительных исследований собрана исходная информация по объекту, проанализирована ранее разработанная проектная документация.

В данном Томе 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», составленный ООО «Капиталь» в соответствии с Письмом Министерства культуры Российской Федерации от 24.03.2015 г. № 90-01-39-ГП. Дата составления: 25 сентября 2023 г.

Виды работ, предполагаемые к выполнению на объекте культурного наследия:

- Комплексные работы по реставрации и докомпановке (или замене) элементов стропильной системы;

- Комплексные мероприятия по очистке и докомпановке (или замене) фрагментов кровельного покрытия;

- Реставрационные мероприятия по столярным заполнениям;

- Замена водосточной системы

Данные мероприятия направлены на повышение эксплуатационных качеств несущих и ограждающих конструкций, без изменения особенностей объекта, являющихся основанием для включения его в реестр, выполняемые без изменения историко-культурной ценности объекта культурного наследия.

В Акте содержится вывод о том, что предполагаемые к выполнению виды работ не оказывают влияние на конструктивные и других характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия. Предполагаемые работы на объекте культурного наследия проводятся с учетом сохранения его исторически сложившейся конструктивной схемы и объемно-планировочной структуры. Работы относятся к работам по сохранению объектов культурного наследия. Вывод обоснован.

Представленная в данном томе исходно-разрешительная документация достаточна для разработки проектной документации.

Результаты фотофиксации текущего состояния объекта (до начала работ) представлены в *Томе 2 - Раздел 1. Часть 2. «Фотофиксация» (Шифр: П-31/23-07082023-ФФ)*. Работы по фотофиксации объекта культурного наследия выполнены в необходимом и достаточном

объемах. Проведенная фотофиксация отражает современную ситуацию и дает полное представление о современном состоянии объекта культурного наследия.

Предварительные работы (Раздел 1) выполнены в необходимом и достаточном для разработки проектной документации объеме.

## **Раздел 2. Комплексные научные исследования**

Разработке проектной документации предшествовали историко-архивные и библиографические изыскания, а также обмерные работы и обследования текущего технического состояния объекта культурного наследия.

В результате историко-архивных и библиографических исследований была проанализирована строительная история объекта культурного наследия, составлена историческая справка по объекту с альбомом иконографических материалов, списком архивных фондов и дел, а также библиографией (*Том 3. Раздел 2. Часть 1. «Историко-архивные и библиографические исследования»*). Шифр: П-31/23-07082023-ИС). Историческая справка содержит достаточные сведения для разработки проектных решений и для принятия экспертной комиссией соответствующих решений.

Результаты обмерных работ представлены в *Томе 4 - Раздел 2. Часть 2. «Историко-архитектурные натурные исследования»* (Шифр: П-31/23-07082023-ОЧ).

В ходе проведения обмеров были получены сведения о физических размерах объектов культурного наследия, основных габаритных характеристиках отдельных частей (в границах проектирования).

В результате обмерных работ и натурных визуальных исследований выполнена графическая фиксация памятника. Проведенная фиксация, обмерные чертежи служат основой для разработки проекта по проведению реставрационных работ на объекте культурного наследия.

Архитектурные обмеры выполнены в необходимом и достаточном объеме для разработки проектной документации и соответствуют архитектурному облику здания в натуре. Обозначены все требуемые размеры.

В рамках комплексных научных исследований, предшествовавших разработке проектных решений ООО «Капитель» были выполнены инженерно-технические исследования текущего состояния объекта культурного наследия (в границах проектирования), а именно: обследование несущих и ограждающих конструкций, инженерные химико-технологические исследования по строительным и отделочным материалам, микологические исследования.

Результаты инженерно-технического обследования текущего состояния объекта культурного наследия (в границах проектирования) представлены в *Томе 5 - Раздел 2. Часть 3. «Инженерно-технические исследования»*. Шифр: П-31/23-07082023-ИО).

В рамках инженерно-технического обследования было проведено визуальное и визуально-инструментальное обследования.

### ***По результатам обследования установлено следующее:***

Кровля здания выполнена металлическими оцинкованными листами по деревянной обрешетке (бруски 60x60, шаг 170-230 мм) и бревенчатым стропилам (Ø 190...220 мм). Шаг стропил составляет от 1400 мм до 1700 мм. Стропильные балки имеют три опоры: наружная продольная стена, средние продольные опорные балки (по середине пролета) и крайние продольные опорные балки (вдоль нижнего пояса светового фонаря). Средние продольные балки из бруса ~ 190x190 мм опираются на деревянные стойки из бруса 150x150 мм высотой около 1 м. Крайние продольные балки отстоят от нижнего пояса светового фонаря на ~260 мм и опираются на железобетонные пилястры; между пилястрами балки опираются на деревянные подкосы сечением ~150x150 мм.

Над центральной частью здания выполнен световой фонарь трапециевидного поперечного сечения. Боковые наклонные поверхности светового фонаря имеют остекление в виде плоских рам с прямоугольными ячейками, заполненными стеклом. Замена всего ряда остекления была произведена в 2003 г. (ПВХ профиль).

При этом, указано, что в процессе производства работ, в связи с затрудненным в настоящее время доступом, необходимо произвести дообследование конструкций.

Наружные водоотводные конструкции: желоба – металлические, трубы металлические – окрашены в цвет здания.

По результатам визуального обследования крыши выявлены следующие дефекты и повреждения;

- сплошная коррозия металлических кровельных листов;
- частично отсутствует остекление;
- потеря герметичности стыков кровельных элементов;
- сквозные отверстия в стеклах;
- загрязнение остекления светового фонаря;
- потеря герметичности мастичного уплотнения;
- следы протечек на стенах и потолке;
- отсутствует металлическое парапетное ограждение;
- поражение гнилью;
- нарушение технологии устройства стропильной системы;
- отверстие в кровле;
- прогиб прогона;
- рассыхание стропильных ног;
- отсутствует элемент стропильной системы;
- коррозия металлических элементов;
- раскрытие температурного/деформационного шва.

В результате проведенного обследования, включающего в себя анализ исходных данных и визуально-инструментальное обследование было выявлено техническое состояние строительных конструкций объект культурного наследия.

***По результатам инженерно-технические исследования определено:***

Строительные конструкции здания – объекта культурного наследия регионального значения находятся **в работоспособном техническом состоянии**, в соответствии с ГОСТ 31937-2011.

Строительные конструкции покрытия здания – объекта культурного наследия регионального значения находятся **в ограниченно-работоспособном техническом состоянии**, в соответствии с ГОСТ 31937-2011.

Таким образом, по результатам инженерно-технического обследования текущего состояния несущих и ограждающих конструкций объекта культурного наследия, а также инженерных систем и вентиляционных и дымовых каналов (в границах проектирования - крыша объекта культурного наследия регионального значения «Здание Сытного рынка», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Сытнинская ул., д. 5, литера А) специалистами ООО «Капиталь» было определено текущее состояние объекта культурного наследия регионального значения «Здание Сытного рынка», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Сытнинская ул., д. 5, литера А (в границах проектирования). Исследования были выполнены в достаточном объеме для разработки проектной документации. Рекомендации по результатам обследования направлены на сохранение объекта культурного наследия. Они были учтены при разработке проектной документации.

Результаты инженерных химико-технологических исследований по строительным и отделочным материалам, а также результаты микологических исследований представлены в ***Томе 6 - Раздел 2. Часть 4. «Инженерные химико-технологические исследования по строительным и отделочным материалам» (Шифр: П-31/23-07082023-ИМ)***. Указанное обследование проводилось для определения текущего состояния строительных и отделочных материалов объекта культурного наследия регионального значения «Здание Сытного рынка», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Сытнинская ул., д. 5, литера А (в границах проектирования). Целью работы являлась разработка проектных решений, технологических (методических) рекомендаций по ведению реставрационных работ на объекте культурного наследия. При проведении натуральных химико-технологических исследований основное

внимание было уделено выявлению степени сохранности материалов, ремонтным вмешательствам, наличию дефектов и, по возможности, выявлению причин их появления.

***В рамках инженерных химико-технологических исследований были выполнены следующие виды работ:***

- Визуальное обследование объекта культурного наследия (в границах проектирования).
- Определение вида и материала строительных материалов и материалов отделки (в границах проектирования).
- Фотофиксация современного состояния строительных материалов и материалов отделки (в границах проектирования).
- Отбор образцов материалов для проведения исследований в условиях лаборатории.
- Аналитические исследования.

В данном Томе представлены результаты натурных и аналитических исследований материалов отделки объекта культурного наследия регионального значения «Здание Сытного рынка», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Сытнинская ул., д. 5, литера А.

***По результатам инженерных химико-технологических исследований по строительным и отделочным материалам установлено:***

При визуальном и инструментальном обследовании крыши и светового фонаря установлено, что архитектурно-художественная отделка в настоящее время находится в неудовлетворительном состоянии и требует проведения ремонтных и реставрационных работ.

Дефекты вызваны в основном следующими причинами:

- общим износом и отсутствием текущего профилактического ухода за материалами и отделкой;
- нарушениями в работе системы конструктивной защиты здания от внешних воздействий;
- поздними ремонтными вмешательствами и поновлениями отделки;
- нарушениями технологии проведения предыдущих ремонтных работ.

***В отношении крыши:***

Крыша здания - скатная, сложной конфигурации, со световым фонарем в центральной части, мезонинами над центральной частью западного и восточного фасадов.

Стропильная система боковых объемов деревянная, покрытие – кровельное железо.

Окраска кровли выполнялась составами на масляном и в более поздние периоды на синтетическом связующем.

Здание длительное время эксплуатировалось с нарушениями в системе кровельного покрытия. Кровля и элементы водоотводной системы находятся в неудовлетворительном состоянии, определяются множественные загрязнения, деформации и коррозия листового металла, дефекты фальцевых соединений, расхождение стыков и швов, разрушение защитного покрытия, коррозия металла, отсутствие либо утраты окрасочного покрытия.

Стропильная система боковых объемов выполнена из древесины хвойных пород, находится в неудовлетворительном состоянии. Определяется значительный общий износ конструкций, трещины усушки в элементах стропильной системы, загрязнения поверхностей, следы ремонтов и поновлений, биопоражения и гниль древесины в местах намокания.

Отсутствует обработка стропильной системы антисептиками и антипиренами, локально фиксируются глубокие биопоражения гнилью, вырывы в массиве дерева, присутствуют узлы некачественных ремонтов элементов стропильной системы.

Степень биоповреждений деревянных конструкций определена по результатам микологического исследования. По результатам микологического исследования рекомендована замена сильно поврежденных элементов, ручная срезка или протезирование биоповрежденных участков, биозащитная обработка сохраняемых и вновь вводимых элементов древесины.

При производстве работ рекомендуется предусмотреть комплекс мероприятий по ремонту и реставрации конструкции крыши, замене обрешетки, кровельного покрытия и элементов водоотведения, окраску металла.

***В отношении светового фонаря***



Окраска металлических рам светового фонаря выполнялась составами на масляном и в более поздние периоды на синтетическом связующем.

Конструкции выполнены из черного металла, состояние - неудовлетворительное, определяются загрязнения, коррозионные поражения черного металла, деструкция окрасочного покрытия, нарушение герметизации примыкания стекол к металлическому переплету, следы ремонтов «хоз. способом».

Рекомендуется предусмотреть комплекс работ по ремонту и реставрации металлических элементов светового фонаря, в том числе: выемку стекол, расчистку, при необходимости укрепление, антикоррозийную обработку черного металла, грунтование и окраску поверхности черного металла, замену и монтаж остекления, герметизацию в местах стыков и примыканий. Все работы выполнять в соответствии с проектом.

В результате выполненных инженерных химико-технологических исследований было определено текущее состояние строительных и отделочных материалов объекта культурного наследия (в границах проектирования). Исследования были выполнены в достаточном объеме для разработки проектной документации. Рекомендации по результатам инженерных химико-технологических исследований по строительным и отделочным материалам направлены на сохранение объекта культурного наследия. Они были учтены при разработке проектной документации. Технологические рекомендации по производству ремонтно-реставрационных работ на объекте культурного наследия представлены в *Томе 12 - Раздел 3. Часть 5. «Технологические рекомендации по реставрации» (Шифр: П-31/23-07082023-ТР)*. Разработанные методические и технологические рекомендации по отдельным видам работ направлены на максимально возможное сохранение не потерявших свои эксплуатационные характеристики оригинальных материалов объекта (строительных и отделочных материалов) объекта культурного наследия (в границах проектирования).

Таким образом, комплексные научные исследования, обследования объекта культурного наследия (в границах проектирования) выполнены в достаточном объеме для разработки проектной документации. Рекомендации по результатам обследований направлены на сохранение объекта культурного наследия. Они были учтены при разработке представленной проектной документации. По результатам выполненных комплексных научных исследований специалистами ООО «Капитель» составлен отчет, представленный в *Томе 7 - Раздел 2. Часть 5. «Отчет по комплексным научным исследованиям» (Шифр: П-31/23-07082023-ОКНИ)*.

### **Раздел 3. Проект реставрации.**

Архитектурные решения, разработанные ООО «Капитель», представлены в *Томе 9 - Раздел 3. Часть 2. «Архитектурные решения» (Шифр: П-31/23-07082023-АР)*.

Основные методические направления работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Здание Сытного рынка», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Сытнинская ул., д. 5, литера А, были приняты специалистами ООО «Капитель» на основании результатов комплексных научных исследований.

Проектом предусматриваются работы по реставрации крыши и центрального светового фонаря для обеспечения наибольшей герметичности наклонного остекления (рам остекления светового фонаря), а также для возможности длительного срока эксплуатации.

Архитектурные решения, принятые в представленном проекте, определили:

- Историческое решение объекта культурного наследия.
- Техническое задание на проектирование.
- Данные комплексных научных исследований.
- Действующие нормативно-правовые акты.

**Представленным проектом реставрации предусматривается:**

- Демонтаж существующих поздних рам остекления светового фонаря, находящихся в неудовлетворительном состоянии (выявлены: протечки, поражение гнилью, утрата герметичности, множественная утрата деталей расстекловки);
- Расчистка внутреннего исторического металлического каркаса проемов остекления;

- Грунтовка и окраска внутреннего каркаса;
- Замена рам остекления светового фонаря на металлопластиковые с внутренней расстекловкой с восстановлением исторической расстекловки и цвета с целью повышения эксплуатационных характеристик (для обеспечения наибольшей герметичности наклонного остекления, а также для возможности длительного срока эксплуатации);
- Рядовые рамы остекления состоят из 3х частей и соединяются клэймерами; Стыки 3х частей рам остекления и места примыкания по периметру закрыть накладками из металлопорфиля с резиновыми прокладками.

Проектные решения по замене наполнений светового фонаря приняты по результатам комплексных научных исследований с учетом выявленных иконографических материалов. Проектное решение по цветовому решению крыши принято по результатам комплексных научных исследований и данным инженерных химико-технологических исследований.

В Томе содержатся графические материалы, содержащие информацию по предлагаемым решениям. Предлагаемыми решениями направлены на обеспечение сохранности объекта культурного наследия с учетом культурно-исторической информации, определяющей подлинность объекта культурного наследия, независимо от современных эстетических оценок. Предлагаемые решения, а также технические средства и материалы реставрации не искажают эту информацию, максимально обратимы, и не препятствуют повторным ремонтно-реставрационным работам. При этом, все реставрационные работы на объекте культурного наследия проектом предполагается выполнять в соответствии с разработанными методическими и технологическими рекомендациями по ведению реставрационных работ (*Том 12. Раздел 3. Часть 5. «Технологические рекомендации по реставрации». Шифр: П-31/23-07082023- ТР*).

Конструктивные решения, разработанные ООО «Капитель», представлены в *Томе 10 - Раздел 3. Часть 3. «Конструктивные решения» (Шифр: П-31/23-07082023-КР)*.

**Проектом предполагается следующее:**

- Замена мауэрлата.
- Замена стропильных ног.
- Обеспечение долговечности и огнестойкости конструкций – предусмотрена обработка деревянных поверхностей антипиренами и антисептическими средствами.
- Замена обрешетки сплошной и с прозорами.
- Замена подпорных балок.
- Замена кровельного покрытия.
- Окраска кровельного покрытия.
- Реставрация светового фонаря (с заменой рам остекления светового фонаря).
- Ремонт железобетонных пилостр.
- Замена и устройство вентиляционных проходов и лазов.
- Устройство парапетного ограждения.
- Устройство ходовых трапов в пространстве чердака.

В Томе содержатся графические и текстовые материалы, содержащие информацию по предлагаемым проектным решениям. Разработанные ООО «Капитель» конструктивные решения, направлены на сохранение объекта культурного наследия. Данные решения не нарушают предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здание Сытного рынка», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Сытнинская ул., д. 5, литера А, утвержденный Распоряжением КГИОП № 10-609 от 24 сентября 2014 г.

Специалистами ООО «Капитель» также разработан раздел **«Проект организации реставрации» (Том 11. Раздел 3. Часть 4. «Проект организации реставрации». Шифр: П-31/23-07082023-ПОР)**.

В соответствии с проектом работы должны проводиться в строгом соответствии с согласованным проектом, организацией, имеющей лицензию на все виды работ, с соблюдением действующих строительных норм и правил, а именно: СНиП 12-03-2001

«Безопасность труда в строительстве», СП 48.13330.2019 «Организация строительства»; а также правил и норм пожарной безопасности.

Во время производства работ предусматривается ряд мероприятий, обеспечивающих уровень шума и вибраций, не превышающий нормы СП 51.13330.2011 «Защита от шума».

Работы предполагается вести щадящими методами.

Предоставить Акты на скрытые работы.

До начала производства работ проектом предполагается заключить договор на осуществление технического надзора за производством работ. Приемка выполненных работ осуществляется комиссией в соответствии с требованиями ВСН 42-85(р).

Проект организации реставрации крыши разработан на весь цикл и объем работ с обоснованием необходимых ресурсов. Производство работ на объекте предполагается производить с использованием строительных механизмов. Подъезд к строительной площадке осуществляется автотранспортом по существующим дорогам.

Производство реставрационных работ принято подрядным способом с односменным режимом работы. Строительные материалы и конструкции доставляются автотранспортом, а в непосредственную зону ведения работ – вручную (по согласованию средствами малой механизации). Строительный мусор собирается в пыленепроницаемые мешки (крафт, полиэтилен) и складывается в контейнер, который регулярно вывозится на полигон ТБО по отдельному договору с эксплуатирующей организацией.

Раздел разработан в достаточном объеме, предусмотренные мероприятия направлены на недопущение повреждений памятника при производстве работ.

Представленные в проекте организации реставрации решения и мероприятия учитывают требования к обеспечению сохранности объекта культурного наследия и соответствуют комплексу работ по реставрации объекта культурного наследия регионального значения «Здание Сытного рынка», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Сытнинская ул., д. 5, литера А (в границах проектирования), предлагаемых проектной документацией.

В Разделе 3 также представлена дефектная ведомость и ведомость объемов работ (**Том 13. Раздел 3. Часть 6. «Дефектная ведомость». Шифр: П-31/23-07082023-ДВ**). В дефектной ведомости в полном объеме отражены все предусмотренные проектом объемы и виды работ. Дефектная ведомость выполнена в полном соответствии с действующими нормативно-правовыми документами.

Представленная проектная документация содержит обстоятельную графическую часть. Чертежи отражают все необходимые размеры. Представленные в проекте проектные предложения даны в достаточном объеме. Представленная проектная документация снабжена обстоятельной пояснительной запиской (**Том 8. Раздел 3. Часть 1. «Пояснительная записка». Шифр: П-31/23-07082023-ПЗ**). В текстовой части пояснительной записки содержатся достаточные исходные данные и условия для разработки проектной документации, включая общие сведения об объекте культурного наследия, исторические сведения об объекте, краткое описание существующего облика объекта культурного наследия, текущего технического состояния и использования объекта, сведения о функциональном назначении объекта, сведения о решениях и мероприятиях, предусмотренных проектной документацией, характеристика принципиальных инженерных и технологических решений, перечень производственных работ.

При разработке представленного проекта учтены данные натурных исследований, а также историко-архивные данные и материалы исторической иконографии. На основании изученных материалов были выявлены основные изменения облика объекта культурного наследия со времени его возникновения до настоящего времени.

Все представленные в проектной документации решения разработаны в соответствии с заданием на проектирование, действующими нормативно-правовыми актами, техническими регламентами, в том числе устанавливающими требования по обеспечению безопасности эксплуатации зданий, строений, сооружений и безопасного использования прилегающих к

ним территорий, и с соблюдением технических условий. Технические решения, принятые в проекте, соответствуют требованиям экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и других норм, действующих на территории Российской Федерации, и обеспечивают безопасную для жизни и здоровья людей эксплуатацию объекта при соблюдении предусмотренных проектом мероприятий.

Представленные в документации решения и рекомендации соответствуют текущему состоянию объекта, описаны в достаточном для производства работ объеме. При этом, выполнены все необходимые исследования и расчеты (на основе данных обследований текущего состояния объекта). Разработанные ООО «Капитель» проектные решения, направлены на сохранение объекта культурного наследия. Они не нарушают предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здание Сытного рынка», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Сытнинская ул., д. 5, литера А, утвержденный Распоряжением КГИОП № 10-609 от 24 сентября 2014 г. При этом, все реставрационные работы на объекте культурного наследия проектом предполагается выполнять в соответствии с разработанными методическими и технологическими рекомендациями по ведению реставрационных работ (*Том 12. Раздел 3. Часть 5. «Технологические рекомендации по реставрации». Шифр: П-31/23-07082023- ТР*).

## **12. Обоснования вывода экспертизы:**

В результате анализа представленной на экспертизу документации **«НАУЧНО-ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ. Реставрация объекта культурного наследия регионального значения «Сытный рынок» (Крыша) (г. Санкт-Петербург, ул. Сытнинская, д.5, литер А)» (Шифр: П-31/23-07082023), разработанной ООО «Капитель»**, экспертами установлено следующее:

1. 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.

2. 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 (далее – Акт влияния).

В Акте влияния содержится вывод о том, что предполагаемые к выполнению виды работ не оказывают влияние на конструктивные и других характеристики надежности и безопасности данного объекта культурного наследия.

При проведении работ, указанных в Акте влияния:

- сохраняется исторически сложившаяся конструктивная схема объекта культурного наследия;

- не изменяется объемно-планировочная структура объекта культурного наследия.

Предполагаемые к выполнению работы на объекте культурного наследия в соответствии с Письмом Министерства культуры Российской Федерации 24.03.2015 №90-01-39-ГП относятся к работам по сохранению объекта культурного наследия.

Согласно Акту влияния, работы, предусмотренные проектной документацией к выполнению на объекте культурного наследия, не оказывают влияние на конструктивные и других характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия регионального значения «Здание Сытного рынка», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Сытнинская ул., д. 5, литера А.

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

оказывают влияние на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия регионального значения «Здание Сытного рынка», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Сытнинская ул., д. 5, литера А, 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.

4. Представленная 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, в соответствии с пп. 4, 5, 6 Федерального закона №73-ФЗ и содержит необходимый комплект графических и текстовых материалов, обеспечивающих возможность на их основании последующего проведения работ по сохранению объекта культурного наследия.

5. Объем и состав проектной документации, представленной заказчиком для проведения экспертизы, достаточны для вынесения однозначного заключения экспертизы.

6. Проектная документация разработана на основе достоверной исходной информации, выявленной и использованной в необходимой полноте.

7. Научно-исследовательские работы, а именно: натурные и обмерные работы, историко-библиографические исследования, необходимые для разработки проектных решений выполнены в достаточном объеме, изучена имеющаяся исходно-разрешительная документация на объект.

8. Обследования текущего технического состояния объекта, необходимые для разработки проектных решений, а также определения методических и технологических рекомендаций по составу и производству работ на объекте культурного наследия выполнены в достаточном объеме.

9. Методики и оценка результатов технического обследования объекта культурного наследия, выполненные разработчиками документации, соответствуют нормативным документам, в частности: ГОСТ Р 55567-2013. «Порядок организации и ведения инженерно-технических исследований на объектах культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования».

10. Представленные в документации технологические и методические рекомендации для производства работ на объекте культурного наследия соответствуют текущему состоянию объекта и общепринятым реставрационным нормам.

11. Представленные в Проекте чертежи отражают все необходимые размеры для производства работ на объекте культурного наследия.

12. Представленные в Проекте решения, объемы и методы по ведению работ на объекте культурного наследия являются необходимыми и достаточными. Они соответствуют общепринятым строительным и реставрационным нормам, а также настоящему состоянию объекта.

13. Предложенные представленной документацией решения направлены на создание необходимых условий для современного использования (эксплуатации) объекта культурного наследия.

14. Для всех элементов, составляющих предмет охраны объекта культурного наследия, выполняются реставрационные работы, позволяющие сохранить предмет охраны без изменений, с обеспечением условий для эксплуатации объекта в современных условиях.

15. Представленные проектные решения не затрагивают конструктивную схему объекта культурного наследия.

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

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

18. Проектная документация предусматривает мероприятия, которые удовлетворяют требованиям к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия – в соответствии со ст. 5.1 Федерального закона № 73-ФЗ. Проектные решения по конструктивным элементам объекта культурного наследия, принятые с учетом текущего технического состояния объекта, рассмотрены экспертами на предмет их соответствия требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия и степени их влияния на сохранение предмета охраны объекта культурного наследия.

Таким образом, проектная документация соответствует заданию КГИОП №01-52-2307/20 от 25 сентября 2020 г. (согласовано правообладателем 27 сентября 2020 г.) (Приложение №9), не противоречит действующему законодательству в области охраны объектов культурного наследия и не нарушает (сохраняет без изменений) предмет охраны объекта, утвержденный Распоряжением КГИОП № 10-609 от 24 сентября 2014 г. (Приложение №4).

### 13. Вывод экспертизы:

Проектная документация на проведение работ по сохранению **объекта культурного наследия регионального значения «Здание Сытного рынка», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Сытнинская ул., д. 5, литера А, – «НАУЧНО-ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ. Реставрация объекта культурного наследия регионального значения «Сытный рынок» (Крыша) (г. Санкт-Петербург, ул. Сытнинская, д.5, литер А)» (Шифр: П-31/23-07082023), разработанная ООО «Капитель», соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия (положительное заключение).**

Дата оформления заключения  
экспертизы:

18.07.2024 года

Подписи экспертов:

Председатель экспертной комиссии: *подписано электронной подписью* Г.В. Михайловская

Ответственный секретарь

экспертной комиссии: *подписано электронной подписью* А.А. Удальцова

Член экспертной комиссии: *подписано электронной подписью*

А.П. Хорликов

**14. Перечень приложений к заключению экспертизы:**

Приложение № 1. Краткая историческая справка.

Приложение № 2. Историческая иконография.

Приложение № 3. Охранное обязательство.

Приложение № 4. Предмет охраны объекта культурного наследия.

Приложение № 5. План границ территории объекта культурного наследия.

Приложение № 6. Документы технического учета.

Приложение № 7. Правоустанавливающие документы.

Приложение № 8. Фотографические изображения объекта на момент заключения договора на проведение экспертизы.

Приложение № 9. Копия Задания КГИОП. Письмо МК РФ от 25.03.2014 г. (Разъяснение о научно-проектной и проектной документации).

Приложение № 10. Копия лицензии МКРФ.

Приложение № 11. Копии договоров с экспертами. Протоколы заседаний экспертной комиссии.

Приложение № 12. Распоряжение КГИОП №10-461 от 07.08.2014 г. Паспорт объекта культурного наследия.

**Приложение №1**

к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Здание Сытного рынка», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Сытнинская ул., д. 5, литера А - «НАУЧНО-ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ. Реставрация объекта культурного наследия регионального значения «Сытный рынок» (Крыша) (г. Санкт-Петербург, ул. Сытнинская, д.5, литер А)» (Шифр: П-31/23-07082023), разработанной ООО «Капиталь»

**Краткая историческая справка**



На современной Сытнинской площади «Новый», или «Обжорный» рынок (в просторечии «Обжорка») появился в 1711 г. (в то время здесь был пустырь против кронверка Петропавловской крепости). При этом, Сынок рынок возник после пожара, уничтожившего Троицкую площадь с Ростовским рынком.

В то время территория, где был организован Сытный рынок, была окраиной города. Рядом находилась болотистая местность – так называемое «Козье болото». Ближе к Троицкой площади располагалась еще одна площадка этого рынка (ныне не существующая), на которой торговали лошадьми. С ней связано сохранившееся название пролегающего там Конного переулка<sup>1</sup>.

Происхождение названия «Обжорный рынок» связывают с тем, что здесь было место торговли горячей едой в харчевнях, а также с лотков и вразнос. Было здесь и питейное заведение - «Австерия на Сытном рынке», или «Австерия, что против кронверка». Впоследствии рынок называли по-разному: Обжорным, Сытным, а иногда – Ситным. На этот счет в наши дни существует несколько версий и легенд. Одни утверждали, что на этом рынке в старину торговали мукой, предварительно просеивая ее через сита (отсюда произошло название «ситный хлеб»), здесь же торговали и ситами. Некоторые говорили, что, следуя моде на все заграничное, рынку дали название от английского «сити». По другой версии, название «Сытный рынок» произошло от слова «сыта» (так называлась в народе вода, подслащенная медом). Согласно одной из легенд, название возникло оттого, что первый губернатор Санкт-Петербурга А. Меншиков обычно угощался на этом рынке пирожками с зайчатинной и каждый раз при этом восклицал: «Как сытно!»<sup>2</sup>.

После того как при Петре I центр города был перенесен с Городского острова на левый берег реки Невы, места в окрестностях рынка стали непрестижны для проживания. Здесь сначала были расквартированы гарнизонные полки. В конце XVIII в. - начале XIX в. Петербургская сторона заселялась небогатыми людьми. До начала 1840-х гг., когда был разбит Александровский парк, Сытный рынок распространялся на часть его территории (т.е. выходил за границу современного Кронверкского проспекта)<sup>3</sup>.

Помимо всего прочего, Сытный рынок с момента своего возникновения служил одной из городских площадок для публичного оглашения царских указов.

В правление Императрицы Анны Иоанновны площадь Сытного рынка стала одним из мест публичных казней. Так, 12 июля 1736 г. здесь был обезглавлен адъютант одного из казенных князей Долгоруковых Егор Столетов. 17 июня 1740 г. здесь были казнены

<sup>1</sup> См.: Глезеров С.Е. Исторические районы Петербурга от А до Я. М., 2010.

<sup>2</sup> См.: Глезеров С.Е. Исторические районы Петербурга от А до Я. М., 2010; Топонимическая энциклопедия Санкт-Петербурга / Авт. сост. Алексеева С.В., Балашова Е.А., Владимирович А.Г. и др. СПб., 2002.

<sup>3</sup> См.: Глезеров С.Е. Исторические районы Петербурга от А до Я. М., 2010.

обвиненные в заговоре против Анны Иоанновны А.П. Волынский, П.М. Еропкин и А.Ф. Хрущов. Казни на Сытном рынке устраивали и позже. Последней стала казнь В.Я. Мировича за попытку освободить из Шлиссельбургской крепости и возвести на трон Иоанна Антоновича 15 сентября 1764 г. 14 декабря 1861 г. на Сытном рынке был совершен обряд гражданской казни над писателем, революционером М. Л. Михайловым.

Доступность, а следовательно, и популярность Петербургской стороны резко возросла с появлением Троицкого моста. Теперь Сытный рынок должен был удовлетворять вкусам более взыскательной публики, чем прежде. Однако, к началу XX в. Сытный рынок, по отзывам современников, являл собой жалкое зрелище. В начале XX в. столичный журналист писал, что рынок *«представляет из себя ветхую руину в каком-нибудь уездном городе, отнюдь не допускаемую в столичном граде, и требует скорейшего обновления»*<sup>4</sup>. Обновление не заставило себя ждать.

В 1906 г. торговцы Сытного рынка профинансировали конкурс на строительство нового каменного корпуса<sup>5</sup>. Среди участвовавших в конкурсе проектов четыре были представлены петербургскими архитекторами М.С. Лялевичем и М.М. Перетятковичем. По одному из них под руководством архитектора М.С. Лялевича в 1912-1913 гг. было возведено новое каменное здание рынка<sup>6</sup>.

Здание Сытного рынка представляло собой одноэтажное прямоугольного в плане здание со ступенчатыми ризалитами в торцах. Фасады здания гладко оштукатурены и окрашены. Лопатки и угловой руст выделены фактурной штукатурной отделкой, стены лоджий оформлены гладким рустом. Цоколь облицован известняковой скобой Путиловского месторождения с тесаной фактурой лицевой поверхности. Центральная часть ступенчатых ризалитов северного и южного фасадов решена как триумфальные ворота с парадным порталом в центре (с лоджией парадного входа). Лоджии с арочными сводами, в которых размещены входы в здание декорированы профилированным архивольтом с массивным замковым камнем. Своды оформлены кессонами, стены рустом. Фасады завершены венчающим карнизом, декорированы рустованными лопатками. Оконные проемы с лучковым завершением вписаны в фигурные наличники с замковыми камнями. Кровля здания выполнена металлическими оцинкованными листами по деревянной обрешетке и бревенчатым стропилам. Над центральной частью здания был устроен световой фонарь (трапециевидного поперечного сечения). Боковые наклонные поверхности светового фонаря имели остекление.

<sup>4</sup> Архитектурный ежегодник. Издание общества гражданских инженеров. СПб., 1906.

<sup>5</sup> ЦГИА СПб. Ф513. Оп. 101. Д. 464; Ф513. Оп. 102. Д. 7971.

<sup>6</sup> Архитекторы строители Санкт-Петербурга середины XIX - начало XX века, справочник /авт. сост. А.М. Гинзбург, Б. М. Криков, под общей редакцией Б.М. Кирикова, СПб., 1996г.

После трагических событий октября 1917 г. (Октябрьской революции) Сытный рынок был закрыт. Он возобновил свою работу лишь в 1936 г.

В годы советской власти в здании производились ремонтно-реставрационные работы. По большей части работы велись так называемым «хоз. способом». Исторические дверные и оконные заполнения до наших дней не сохранились.

В 2000-х гг. на территории Сытного рынка почти вплотную к зданию, сооружённому по проекту архитектора М.С. Лялевича, было построено новое здание торгового центра «Сытный».

На территории, прилегающей к Сытному рынку, время от времени устраиваются районные и городские праздники, а также регулярно проходят районные осенние ярмарки.

В настоящее время площадь торгового зала Сытного рынка составляет 2585 м<sup>2</sup>, имеются 524 торговых места и гостиница на 100 мест.

В наши дни объект культурного наследия регионального значения «Здание Сытного рынка» по адресу: г. Санкт-Петербург, Сытнинская ул., д. 5, литера А, находятся в ведении ООО «Сытный рынок» и функционирует как торговая площадка – рынок.

## Список архивных фондов и дел

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

- Ф513. Оп. 101. Д. 464.
- Ф513. Оп. 102. Д. 7971.

### ***Российский государственный исторический архив (РГИА):***

- Ф 789. Оп. 12. Д. 8605. 1894 г.

## Библиография

1. Архитекторы-строители Санкт-Петербурга середины XIX- начала XX веков: Справочник / Под общ. ред. Б.М. Кирикова. СПб., 1996.
2. Архитектурный ежегодник. Издание общества гражданских инженеров. СПб., 1906.
3. Архитектурный ежегодник. Издание общества гражданских инженеров. СПб., 1906.
4. Бартенев И.А. Форма конструкции в архитектуре. Л., 1968.
5. Белинцева И.В. Архитектор Мариан Лялевич после 1918г.; Другая Балтика // Изобразительное искусство, архитектура и искусствоведение Русского зарубежья. СПб., 2008.
6. Владимирович А.Г. Петербург в названиях улиц. Происхождение названий улиц и проспектов, рек и каналов, мостов и островов. М.; СПб., 2009.
7. Зодчие Санкт-Петербурга. XIX – начала XX века / Сост. В.Г. Исаченко. СПб., 1998.
8. Глезеров С.Е. Исторические районы Петербурга от А до Я. М., 2010.
9. Кириков Б.М. Архитектурные памятники Санкт-Петербурга. Стили и мастера. СПб., 2003.
10. Ленинград. Путеводитель. Составители В.А. Витязева, Б.М. Кириков. Л., 1987.
11. Лисовский В.Г. Санкт-Петербург: очерки архитектурной истории города: в 2 т. Т. 3. От классики к современности / В.Г. Лисовский. СПб., 2009.
12. Топонимическая энциклопедия Санкт-Петербурга / Авт. сост. Алексеева С.В., Балашова Е.А., Владимирович А.Г. и др. СПб., 2002.

### ***Интернет-ресурсы:***

1. Архитектурный сайт Санкт-Петербурга – <http://www.citywalls.ru>.
2. Галерея-фотографии прошлого Санкт-Петербурга - <http://www.pastvu.com>.
3. Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (КГИОП). Официальный сайт – <https://kgior.gov.spb.ru/>.

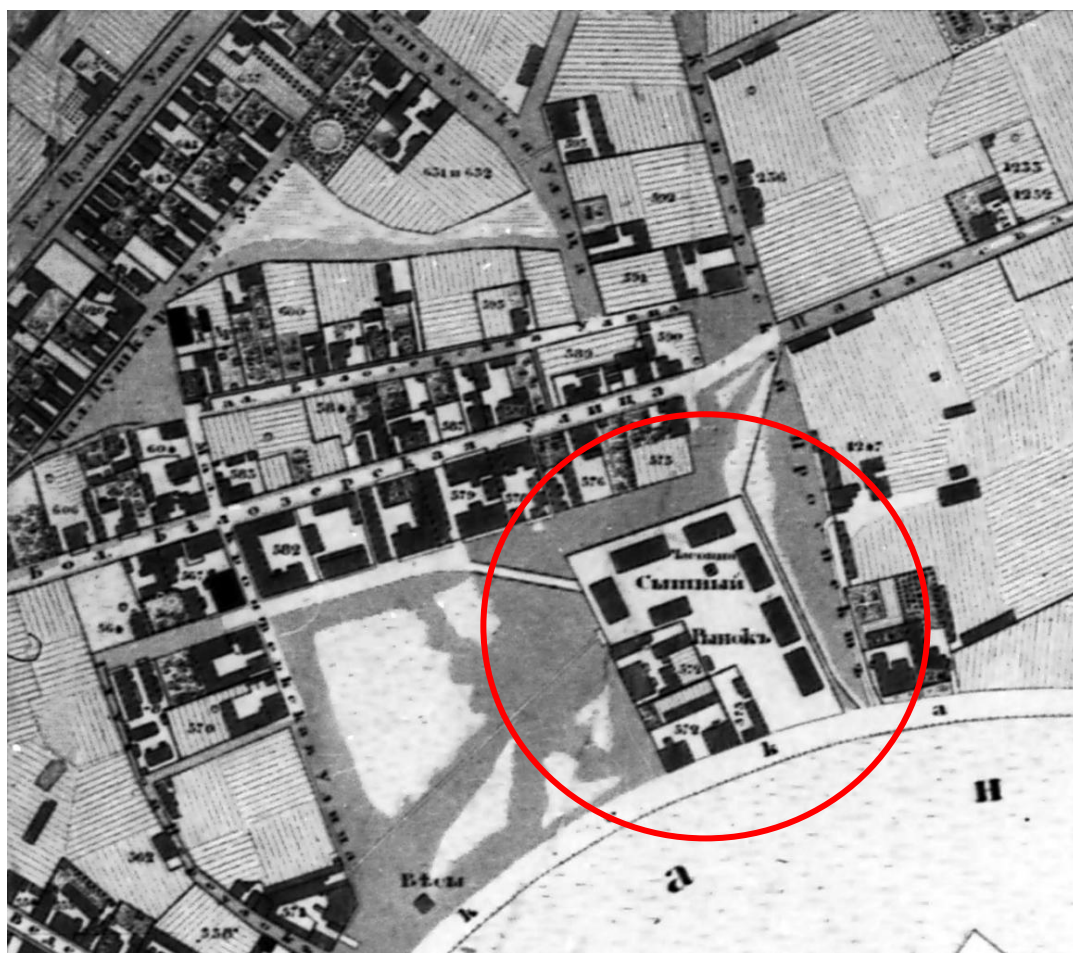
**Приложение №2**

к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Здание Сытного рынка», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Сытнинская ул., д. 5, литера А - «НАУЧНО-ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ. Реставрация объекта культурного наследия регионального значения «Сытный рынок» (Крыша) (г. Санкт-Петербург, ул. Сытнинская, д.5, литер А)» (Шифр: П-31/23-07082023), разработанной ООО «Капиталь»

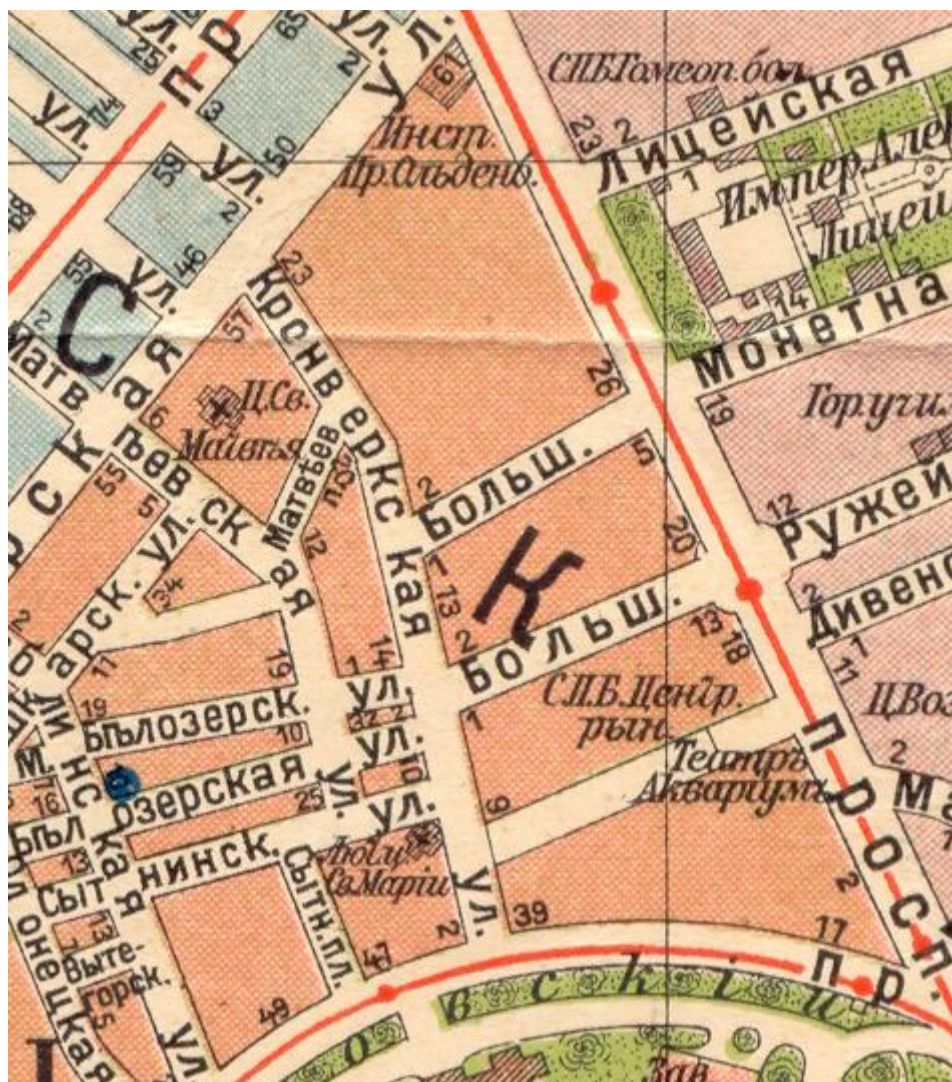
**Историческая иконография**

### Список иллюстраций

1. Сытный рынок на плане Санкт-Петербурга 1828 г. План Ф. Шуберата 1828 г. Фрагмент. РНБ ОК.
2. Сытный рынок на плане Санкт-Петербурга 1913 г. Фрагмент плана Санкт-Петербурга 1913 г. РНБ ОК.
3. Сытный рынок в XVIII в. Почтовая карточка (открытка) с работы К. Кнаппе. <https://www.citywalls.ru/>
4. Арх. М.М. Перетяткович и М.С. Лялевич. Проект нового здания для Сытного рынка. Ежегодник Общества архитекторов-художников. Вып. 5. (1910). СПб., 1910. Л. 87.
5. Арх. М.М. Перетяткович и М.С. Лялевич. Проект нового здания для Сытного рынка. Ежегодник Общества архитекторов-художников. Вып. 5. (1910). СПб., 1910. Л. 88.
6. Сытный рынок. Проект архитектора М.С. Лялевича. Ежегодник Общества архитекторов-художников. Вып. 5 (1911 г.). СПб., 1911.
7. Сытный рынок. Фасад здания. Проект. 1909 г. ЦГИА СПб.
8. Сытный рынок. Торцовый фасад. Проект. 1909 г. ЦГИА СПб.
9. Сытный рынок. Фрагмент протяженного фасада. Проект. 1909г. ЦГИА СПб.
10. Сытный рынок. Строительство здания. Фотография 1010 г. <https://www.citywalls.ru/>
11. Сытный рынок. Общий вид интерьера. Фотография. 1910 г. <https://www.citywalls.ru/>
12. Сытный рынок. Общий вид. Фотография. 1915 г. <https://www.pastvu.com/>
13. Сытный рынок. Очередь за продуктами в помещениях рынка. Фотография К. Буллы. 1915 г. <https://www.citywalls.ru/>
14. Сытный рынок. Фотография. 1930-е гг. <https://www.pastvu.com/>
15. Сытный рынок. Фотография. 1979 г. <https://www.citywalls.ru/>
16. Сытный рынок. Фотография. 1979 г. <https://www.citywalls.ru/>
17. Сытный рынок. Фотография. 1980-е гг. <https://www.citywalls.ru/>



1. Сытный рынок на плане Санкт-Петербурга 1828 г. План Ф. Шуберата 1828 г. Фрагмент. РНБ ОК.

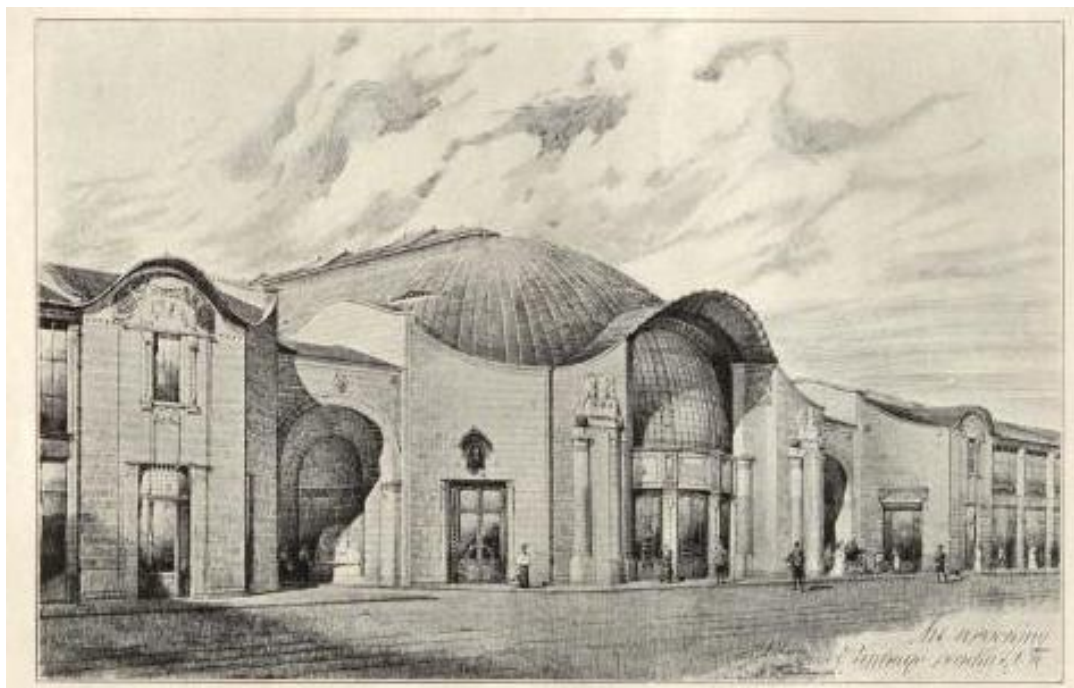


2. Сытный рынок на плане Санкт-Петербурга 1913 г. Фрагмент плана Санкт-Петербурга 1913 г. РНБ ОК.

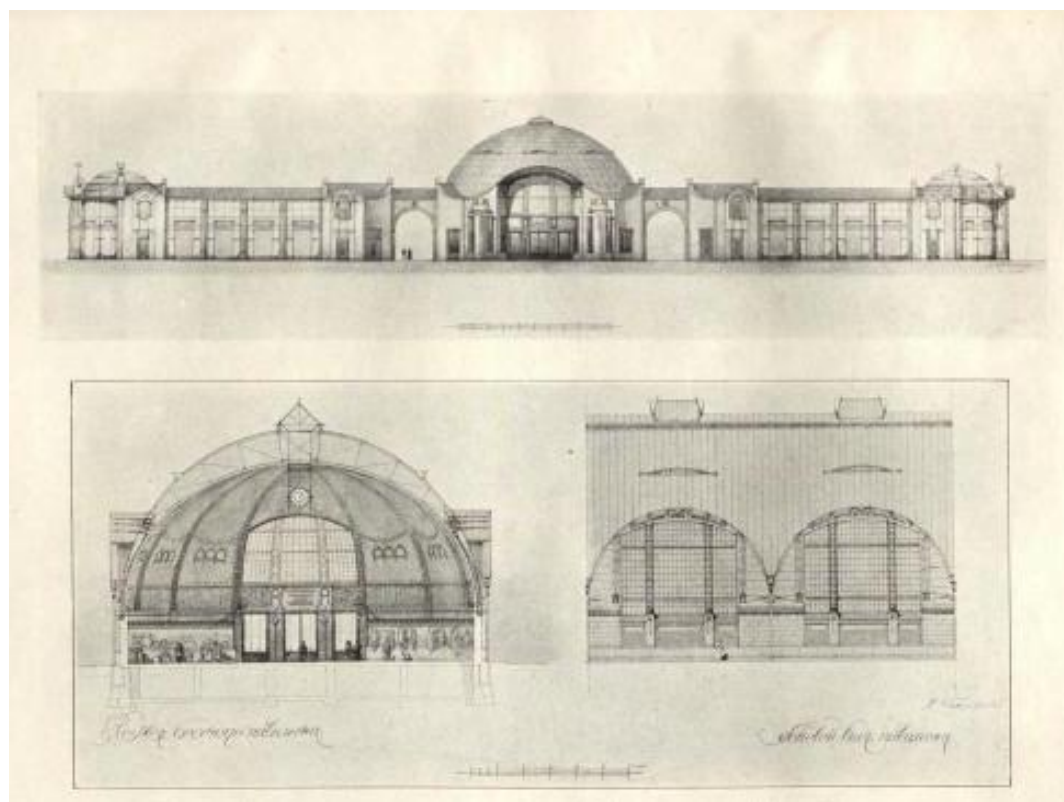




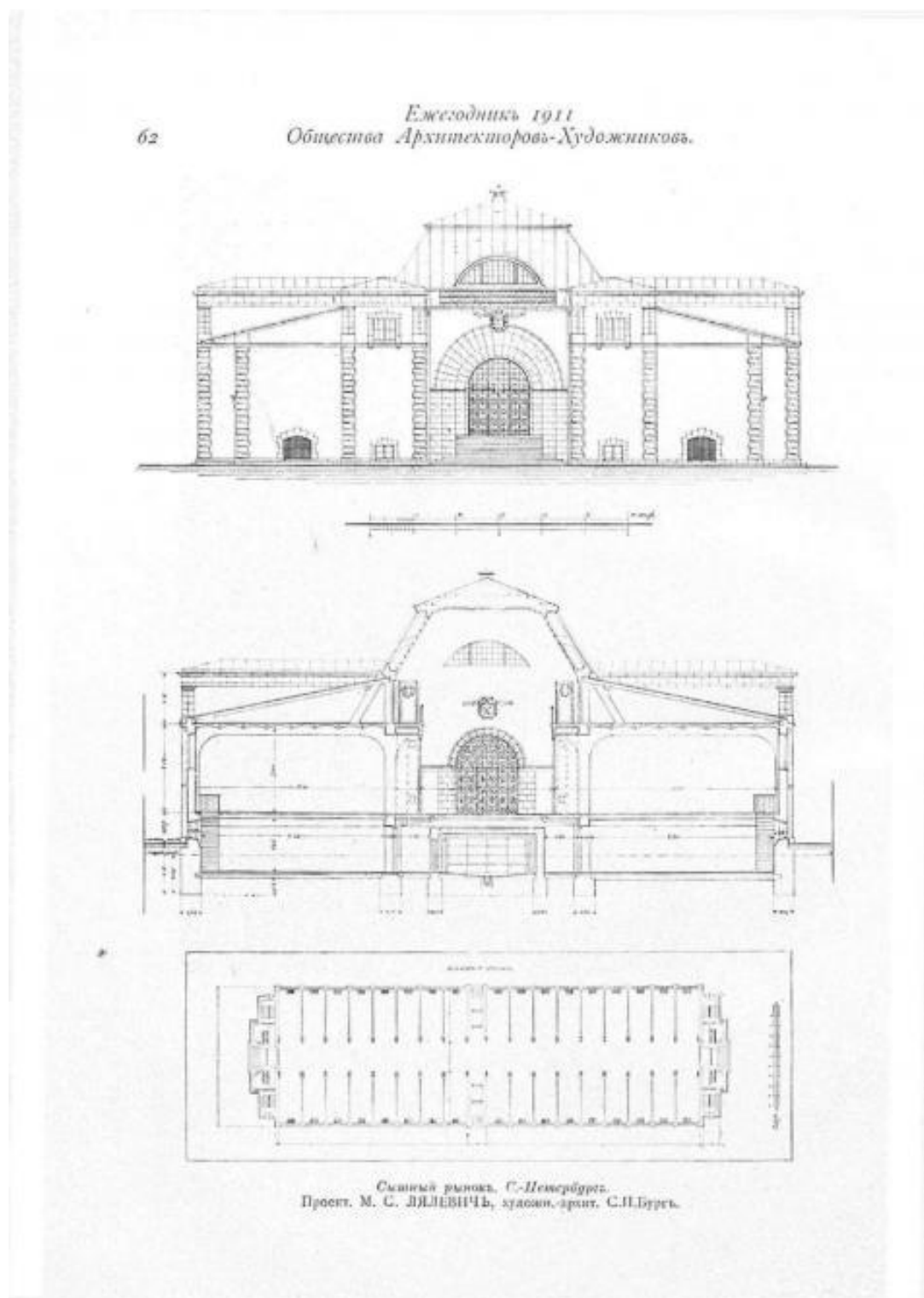
3. Сытний рынок в XVIII в. Почтовая карточка (открытка) с работы К. Кнаппе.  
<https://www.citywalls.ru/>



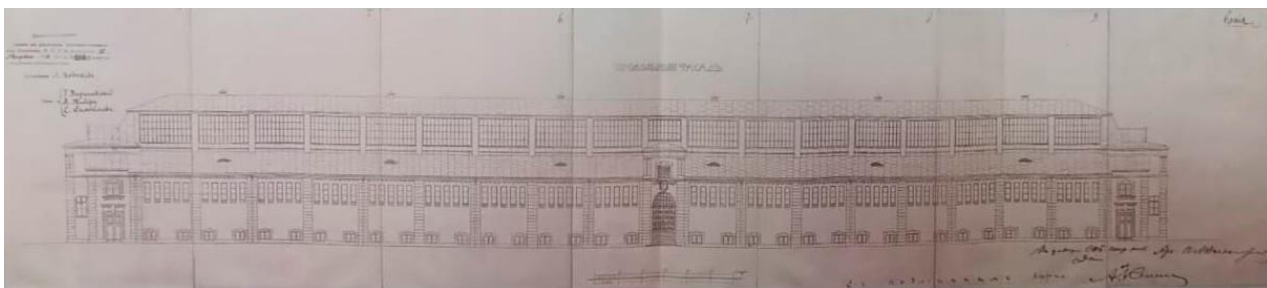
4. Арх. М.М. Перетяткович и М.С. Лялевич. Проект нового здания для Сытного рынка. Ежегодник Общества архитекторов-художников. Вып. 5. (1910). СПб., 1910. Л. 87.



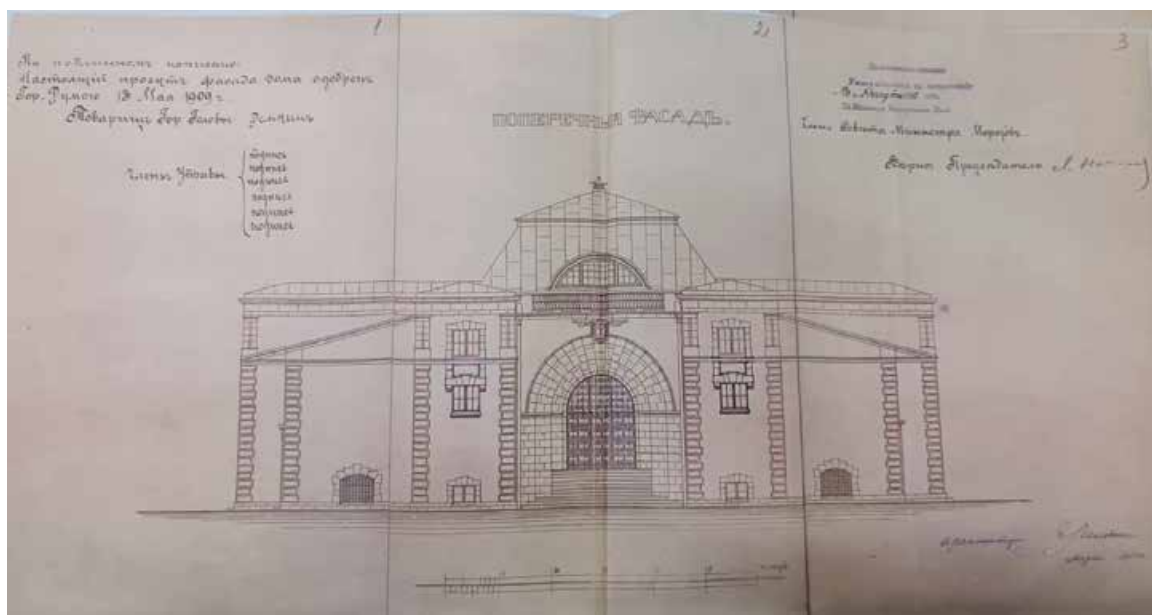
5. Арх. М.М. Перетяткович и М.С. Лялевич. Проект нового здания для Сытного рынка. Ежегодник Общества архитекторов-художников. Вып. 5. (1910). СПб., 1910. Л. 88.



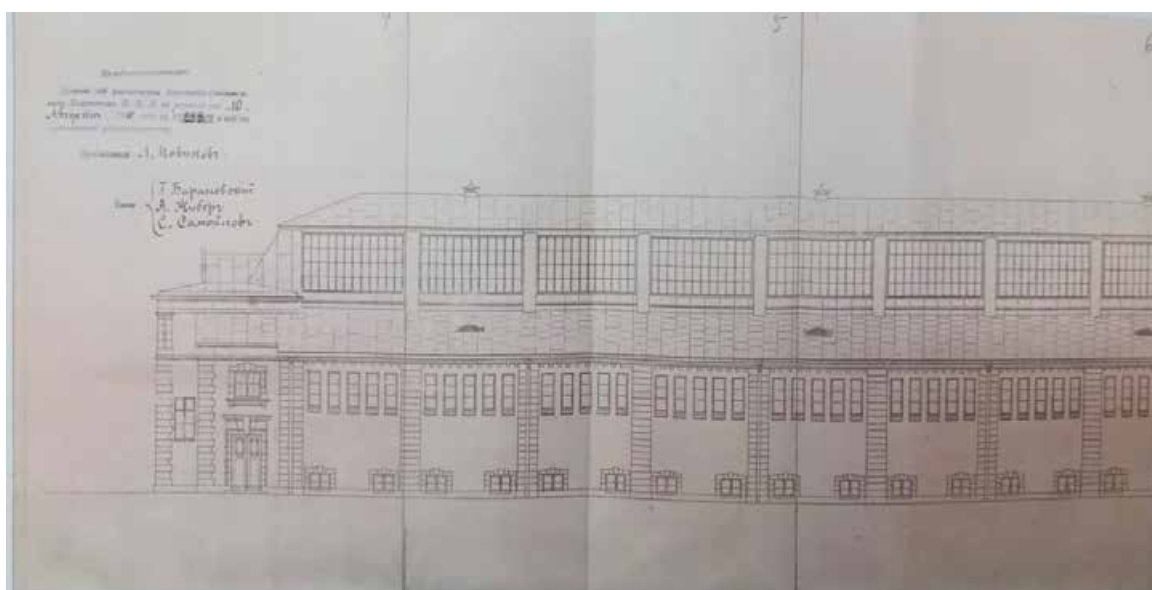
6. Сытный рынок. Проект архитектора М.С. Лялевича. Ежегодник Общества архитекторов-художников. Вып. 5 (1911 г.). СПб., 1911.



7. Сытный рынок. Фасад здания. Проект. 1909 г. ЦГИА СПб.



8. Сытный рынок. Торцовый фасад. Проект. 1909 г. ЦГИА СПб.



9. Сытный рынок. Фрагмент протяженного фасада. Проект. 1909г. ЦГИА СПб.



10. Сытный рынок. Строительство здания. Фотография 1010 г. <https://www.citywalls.ru/>



11. Сытный рынок. Общий вид интерьера. Фотография. 1910 г. <https://www.citywalls.ru/>



pastvu.com/1019411 uploaded by Eugene rus

12. Сытный рынок. Общий вид. Фотография. 1915 г. <https://www.pastvu.com/>



13. Сытный рынок. Очередь за продуктами в помещениях рынка. Фотография К. Буллы. 1915 г. <https://www.citywalls.ru/>



14. Сытный рынок. Фотография. 1930-е гг. <https://www.pastvu.com/>





15. Сытний рынок. Фотография. 1979 г. <https://www.citywalls.ru/>



16. Сытний рынок. Фотография. 1979 г. <https://www.citywalls.ru/>



17. Сытный рынок. Фотография. 1980-е гг. <https://www.citywalls.ru/>

**Приложение №3**

к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Здание Сытного рынка», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Сытнинская ул., д. 5, литера А - «НАУЧНО-ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ. Реставрация объекта культурного наследия регионального значения «Сытный рынок» (Крыша) (г. Санкт-Петербург, ул. Сытнинская, д.5, литер А)» (Шифр: П-31/23-07082023), разработанной ООО «Капиталь»

**Охранное обязательство**



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

РАСПОРЯЖЕНИЕ

14.05.2023

№ 111-05/23

**Об утверждении охранного обязательства  
собственника или иного законного владельца  
объекта культурного наследия регионального  
значения «Здание Сытного рынка»,  
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 «Здание Сытного рынка», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Сытнинская ул., д. 5, литера А (далее – объект), согласно приложению к настоящему распоряжению.

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

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

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

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

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

Заместитель председателя Комитета

Г.Р. Аганова

## УТВЕРЖДЕНО

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

от «14» мая 2023 г. № 111-00/23

**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**

Здание Сытного рынка

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

7	8	1	4	1	0	1	0	9	6	9	0	0	0	5
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

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

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

имеется

отсутствует

(нужно отметить знаком «V»)

При отсутствии паспорта объекта культурного наследия в охранное обязательство вносятся:

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

## Раздел 1. Сведения об объекте культурного наследия

1.1. Сведения о наименовании объекта культурного наследия:

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

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

<input type="checkbox"/>	федерального значения	<input type="checkbox"/>	регионального значения	<input type="checkbox"/>	муниципального значения
(нужное отметить знаком «V»)					

1.4. Сведения о виде объекта культурного наследия:

<input type="checkbox"/>	памятник	<input type="checkbox"/>	ансамбль
(нужное отметить знаком «V»)			

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

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

(субъект Российской Федерации)

(населенный пункт)

ул.	<input type="text"/>	д.	<input type="text"/>	корп. и (или) стр.	<input type="text"/>
-----	----------------------	----	----------------------	--------------------------	----------------------

кадастровый номер (при наличии):

(описание местоположения)

1.7. Сведения о границах территории объекта культурного наследия:

1.8. Описание предмета охраны объекта культурного наследия:

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

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

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

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

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

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

## Раздел 2. Требования к сохранению объекта культурного наследия

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

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

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

### **Раздел 3. Требования к содержанию и использованию объекта культурного наследия**

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

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

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

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

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

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

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



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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

На момент утверждения настоящего охранного обязательства требование к

ограничению КГИОП не установлено.

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

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

3.4.3. К благоустройству в границах территории объекта культурного наследия:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Установлена(ы).

Ранее установленные на объекте культурного наследия информационные надписи и обозначения сохраняются до согласования и установки новых информационных надписей, разработанных в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 10.09.2019 г. № 1178;

Информационные надписи подлежат установке в обязательном порядке в случае, если ранее установленные на объекте культурного наследия охранные доски (иные надписи, информирующие, что данный объект является объектом культурного наследия и подлежит государственной охране) подверглись разрушению или уничтожению;

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

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

#### **Раздел 7. Дополнительные требования в отношении объекта культурного наследия**

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

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

его территории или его буферной зоны.

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

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

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

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

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

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

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

Приложение:

1. Состав (перечень) и сроки (периодичность) работ по сохранению объекта культурного наследия;
2. Требования к обеспечению доступа граждан Российской Федерации, иностранных граждан и лиц без гражданства к объекту культурного наследия;
3. Паспорт объекта культурного наследия от 19.03.2021;
4. Фотографическое изображение объекта культурного наследия (фотофиксация выполнена 20.01.2023; 08.02.2023).

Приложение № 1  
к охранному обязательству

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

№ п/п	Состав (перечень) видов работ	Сроки (периодичность) проведения работ	Примечание <sup>2</sup>
1	Демонтировать дополнительное наружное оборудование (кондиционеры, воздуховоды), информационные таблички и рекламные плакаты, наружные стеллажные конструкции, металлический забор, козырьки, мусорный бак, металлическую обшивку эстакады, металлические пристройки к фасадам, жалюзи на окнах, металлические решетки в оконных заполнениях.	В соответствии с решением Арбитражного суда по Санкт-Петербургу и Ленинградской области по делу № А 56-124110/2022.	1. Акт технического состояния от 06.03.2023. № 06-12-676/22-1-0. 2. Письмо КГИОП от 06.03.2023 № 06-12-676/22-2-0.
2	Выполнить реставрацию фасадов, наружных входных лестниц и арок.	В соответствии с решением Арбитражного суда по Санкт-Петербургу и Ленинградской области по делу № А 56-124110/2022.	1. Акт технического состояния от 06.03.2023. № 06-12-676/22-1-0. 2. Письмо КГИОП от 06.03.2023: № 06-12-676/22-2-0.
3	В установленном законом порядке выполнить ремонт крыши объекта культурного наследия.	В течение 48 месяцев со дня утверждения охранного обязательства актом КГИОП.	1. Акт технического состояния от 06.03.2023. № 06-12-676/22-1-0. 2. Письмо КГИОП от 06.03.2023 : № 06-12-676/22-2-0.

<sup>2</sup> 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.

4	В установленном законом порядке привести планировку объекта культурного наследия в соответствие с согласованной КГИОП проектной документацией.	В течение 48 месяцев со дня утверждения охранного обязательства актом КГИОП.	1. Акт технического состояния от 06.03.2023. № 06-12-676/22-1-0. 2. Письмо КГИОП от 06.03.2023: № 06-12-676/22-2-0.
5	В установленном законом порядке выполнить реставрацию интерьеров объекта культурного наследия.	В течение 48 месяцев со дня утверждения охранного обязательства актом КГИОП.	1. Акт технического состояния от 06.03.2023. № 06-12-676/22-1-0. 2. Письмо КГИОП от 06.03.2023: № 06-12-676/22-2-0.

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

Приложение № 2  
к охранному обязательству

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

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

№ п/п	Условия доступа к объекту культурного наследия	Примечание <sup>4</sup>
1	Обеспечить доступ гражданам Российской Федерации, иностранным гражданам и лицам без гражданства во внутренние помещения объекта культурного наследия и к объекту культурного наследия в соответствии с внутренним распорядком, установленным собственником или иным законным владельцем объекта культурного наследия.	Письмо КГИОП от 06.03.2023 : № 06-12-676/22-2-0.

<sup>3</sup> 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.

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

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

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

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

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



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

Экземпляр № 1

781410109690005

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

### ПАСПОРТ ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ

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



10.03.2019

Дата съемки (число, месяц, год)

## 1. Сведения о наименовании объекта культурного наследия

Здание Сытного рынка

## 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

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

Федерального значения	Регионального значения	Местного (муниципального значения)
	+	

## 4. Сведения о виде объекта культурного наследия

Памятник	Ансамбль	Достопримечательное место
+		

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

- Распоряжение Правительство Санкт-Петербурга Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры о включении в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации № 10-461 от 07.08.2014 г.

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

г. Санкт-Петербург, Сытнинская ул., д. 5, литера А

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

Граница территории объекта культурного наследия проходит от точки 1 до точки 38 и далее до точки 1 по границе здания, имеющего кадастровый номер 78:7:3035:2001:4 и совпадает с местоположением исторического фундамента здания.

- Распоряжение Правительство Санкт-Петербурга Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия

регионального значения "Здание Сытного рынка" № 10-602 от 22.09.2014 г.

## 8. Описание предмета охраны объекта культурного наследия

1. Объемно-пространственное решение: историческое объемно-пространственное решение здания - прямоугольного в плане со ступенчатыми ризалитами в торцах; исторические форма и габариты крыши сложной конфигурации, со световым фонарем в центральной части, мезонинами над центральной частью западного и восточного фасадов, слуховыми окнами, в том числе полуциркульными в торцевых частях. 2. Конструктивная система здания: фундамент; исторические стоечно-балочные железобетонные конструкции; исторические наружные и внутренние капитальные стены; исторические конструкции светового фонаря над центральной частью корпуса, в том числе кессонированный потолок; лестницы с маршами лещадной плиты по металлическим косоурам с металлическим ограждением из прута (4 шт., в торцевых частях, пом.№107,112,124,132,141,147, 161, 164); своды лоджий и входных тамбуров. 3. Архитектурно-художественное решение (композиция) фасадов: - историческое архитектурно-художественное решение фасадов в стиле «рациональный модерн» с элементами неоклассицизма, включая: - материал и характер фасадной поверхности: фактурная штукатурка (лопатки, угловой руст), гипс и штукатурка (лепной декор), гладкая штукатурка; - историческое цветовое решение фасада в два цвета (по результатам ленточных расчисток); - материал и характер отделки цоколя, ступеней и площадки лестницы (южный торец) – известняковые плиты; - конфигурация оконных (прямоугольных, с лучковым, полуциркульным завершением) и дверных (прямоугольных с полуциркульным завершением) проемов, исторический рисунок, профили, вид материала заполнения (исторические дверные и оконные заполнения утрачены); -элементы архитектурно-декоративной композиции фасадов, в том числе: северный и южный фасады: - центрально-симметричная структура, центральная часть ступенчатого ризалита решена как триумфальные ворота с парадным порталом в центре (с лоджией парадного входа); - рустованные углы здания; - оформление оконных проемов наличниками с замковыми камнями; - фриз (рустованный в центральной части и гладкий в боковых); - венчающий профилированный карниз; - оформление парадных порталов-лоджий с полуциркульным сводом: профилированный архивольт с замковым камнем, кессонированный свод и дощатый руст стен, одномаршевая лестница. западный и восточный фасады: - центрально-симметричная структура, акцентированная входным порталом; - рустованные лопатки; - рустованные углы здания; - рустованные наличники с замковыми камнями в оформлении окон подвального и верхнего этажей, дверных проёмов; - венчающий профилированный карниз; - оформление парадных порталов-лоджий с полуциркульным с распалубками сводом и одномаршевой лестницей: руст, замковый камень, прямоугольные филенки с гладкой поверхностью в мансардной части, пилястры в лоджии входа; 4. Объемно-планировочное решение: историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен. 5. Декоративно-художественное оформление интерьеров, предметы декоративно-прикладного искусства: - архитектурно-художественное решение торгового зала в стилистике рационального модерна - со световым фонарем, обходной галереей в уровне 2 этажа (пом.№113,189); - плоское перекрытие центральной части светового фонаря с перекрещивающимися балками, образующими кессоны; - 4 ряда железобетонных пилонов в торговом зале; - историческое, кованого черного металла ограждение обходной галереи; - лопатки стен на галерее; - кованые металлические накладки на балках над пилонами в виде зеркально расположенных волнообразных завитков; - покрытие пола центральной части зала террасой (геометрического рисунка с кругами в центре красного цвета); - покрытие метлахской плиткой полов площадок лестниц (4шт.:пом.№107,112,124,132,141,147, 161, 164); - исторические двери холодильных камер (5 штук) в подвальном этаже северной части здания: деревянные из калёванной доски с металлической кованой фурнитурой (петли, скобы, ручки, замки).

- Распоряжение Правительство Санкт-Петербурга Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры об определении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения "Здание Сытного рынка" № 10-609 от 24.09.2014 г.

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

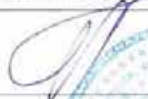
1. Запрещается использовать земельный участок: - под склады и производства взрывчатых и огнеопасных материалов, материалов, загрязняющих объект культурного наследия, его территорию и водные объекты на его территории, а также материалов, имеющих вредные паргазообразные и иные выделения; - под устройство производств, имеющих оборудование, оказывающее динамическое и вибрационное воздействие на объект культурного наследия, независимо от их мощности; - под устройство производств и лабораторий, связанных с неблагоприятным для объекта культурного наследия температурно-влажностным режимом и применением химически активных веществ; - под хранение машин и механизмов, строительных и иных материалов без согласования с КГИОП; - под устройство ремонтных мастерских; ремонт, хранение и стоянку транспортных средств без согласования с КГИОП. 2. Запрещается: - проектирование и проведение землеустроительных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ, за исключением работ по сохранению объекта культурного наследия или его территории; - хозяйственная деятельность, нарушающая целостность объекта культурного наследия и создающая угрозу его повреждения, разрушения или уничтожения; 3. Согласование проектирования и проведения работ по сохранению объекта культурного наследия или его территории с соответствующим государственным органом охраны объектов культурного наследия в порядке, установленном ст. 45 Федерального закона от 24.05.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

- Распоряжение Правительство Санкт-Петербурга Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия регионального значения "Здание Сытного рынка" № 10-602 от 22.09.2014 г.

Всего в паспорте листов

4

Уполномоченное должностное лицо органа охраны объектов культурного наследия

Заместитель председателя КГИОП		Аганова Галина Рэмовна
должность	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

03.04.2023

Дата оформления паспорта  
(число, месяц, год)

Приложение № 4  
к охранному обязательству

Фотографическое изображение  
объекта культурного наследия регионального значения  
«Здание Сытного рынка»,  
расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Сытнинская ул., д. 5, литера А  
(фотофиксация выполнена 20.01.2023; 08.02.2023).

Фото 1 Общий вид на объект культурного наследия с северо-восточной стороны.



- 2 -

Фото 1. Фрагмент восточного фасада объекта культурного наследия.  
Фото 2. Вид на северный фасад объекта культурного наследия.



Фото 3. Фрагмент западного фасада объекта культурного наследия.  
Фото 4. Вид на южный фасад объекта культурного наследия.



Фото 5. Центральный вход со стороны восточного фасада объекта культурного наследия.  
Фото 6. Центральный вход со стороны северного фасада объекта культурного наследия.



- 3 -

Фото 7. Центральный вход со стороны южного фасада объекта культурного наследия.  
Фото 8. Центральный вход со стороны западного фасада объекта культурного наследия.



Фото 9. Вид на западный фасад объекта культурного наследия.



- 4 -

Фото 10. Фрагмент лестницы, расположенной в юго-восточной части здания.  
Фото 11. Фрагмент лестницы, расположенной в юго-западной части здания.



Фото 12. Фрагмент ходовой части лестницы, юго-западная часть здания.  
Фото 13. Фрагмент лещадной плиты, метлахская плитка, юго-западная часть здания.





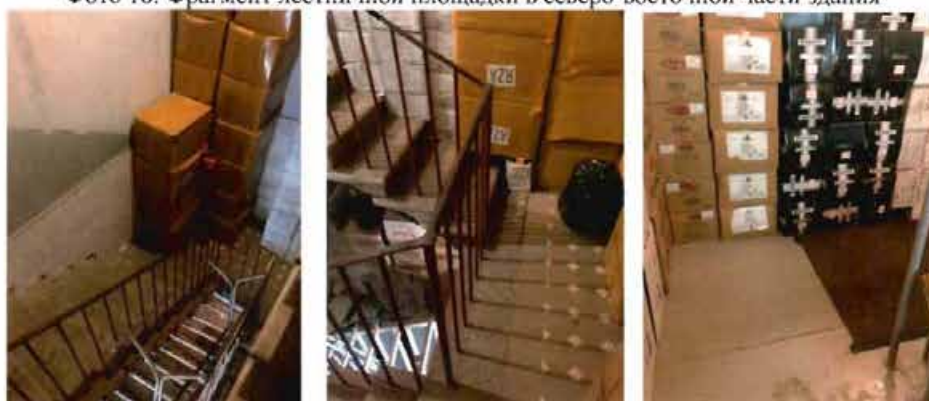
- 5 -

Фото 14, 15. Фрагменты ходовой части лестницы, северо-восточная часть здания.



Фото 16, 17. Фрагменты лестницы, северо-западная часть здания.

Фото 18. Фрагмент лестничной площадки в северо-восточной части здания



- 6 -

Фото 19. Вид на световой фонарь в торговом зале объекта культурного наследия.  
Фото 20. Покрытие пола центральной части торгового зала (террасо) объекта культурного наследия.



Фото 21. Вид на фрагмент обходной галереи в уровне второго этажа.  
Фото 22. Фрагмент обходной галереи, историческое металлическое ограждение галереи.



- 7 -

Фото 23. Вид на исторический декор торгового зала в виде кованных металлических накладок на балки.

Фото 24. Фрагмент интерьеров цокольного этажа.



Фото 25, 26. Исторические двери холодильных камер в уровне цокольного этажа северной части здания.



- 8 -

Фото 27, 28. Фрагмент крыши, южная часть здания.



Фото 29, 30. Фрагмент крыши, северная часть здания.



- 9 -

Фото 30. Металлическая конструкция для установки наружных блоков системы кондиционирования со стороны южного фасада объекта культурного наследия.  
Фото 31. Наружный блок системы кондиционирования в центральной части западного фасада объекта культурного наследия.



Фото 32. Наружный блок системы кондиционирования в восточной части северного фасада объекта культурного наследия.



**Приложение №4**

к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Здание Сытного рынка», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Сытнинская ул., д. 5, литера А - «НАУЧНО-ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ. Реставрация объекта культурного наследия регионального значения «Сытный рынок» (Крыша) (г. Санкт-Петербург, ул. Сытнинская, д.5, литер А)» (Шифр: П-31/23-07082023), разработанной ООО «Капиталь»

**Предмет охраны объекта культурного наследия**



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

окул

24 СЕН 2014

№ 10-609

Об определении предмета охраны  
объекта культурного наследия  
регионального значения  
«Здание Сытного рынка»

В соответствии с актом, составленным по результатам государственной историко-культурной экспертизы (от 19.05.2014 рег. № 3-4335), выполненной экспертом Б.М. Кириковым:

1. Определить предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здание Сытного рынка», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Сытнинская ул., д. 5, лит. А, согласно приложению к настоящему распоряжению.

2. Начальнику отдела государственного учета объектов культурного наследия КГИОП обеспечить размещение настоящего распоряжения в электронной форме в локальной компьютерной сети КГИОП.



3. Контроль за выполнением распоряжения остается за заместителем председателя КГИОП – начальником Управления государственного учета объектов культурного наследия.

Заместитель председателя КГИОП -  
начальник управления государственного  
учета объектов культурного наследия





Г.Р. Аганова

Приложение к распоряжению КГИОП  
от 24 СЕН 2014 № 10-609

Предмет охраны  
объекта культурного наследия регионального значения «Здание Сытного рынка»,  
расположенного по адресу:  
Санкт-Петербург, Сытинская ул., д. 5, лит. А.





1	2	3	4
1	<p>Объемно-пространственное решение:</p>	<p>историческое объемно-пространственное решение здания - прямоугольного в плане со ступенчатыми ризалитами в торцах;</p> <p>исторические форма и габариты крыши сложной конфигурации, со световым фонарем в центральной части, мезонинами над центральной частью западного и восточного фасадов, слуховыми окнами, в том числе полуциркульными в торцевых частях.</p>	
2	<p>Конструктивная система здания:</p>	<p>фундамент;</p> <p>исторические стоечно-балочные железобетонные конструкции;</p> <p>исторические наружные и внутренние капитальные стены;</p> <p>исторические конструкции светового фонаря над центральной частью корпуса, в том числе кессонированный потолок;</p>	



	<p>лестницы с маршами лещадной плиты по металлическим косоурам с металлическим ограждением из прута (4 шт., в торцевых частях, пом. №107, 112, 124, 132, 141, 147, 161, 164);</p> <p>своды лоджий и входных тамбуров</p>	 
<p>3 Архитектурно-художественное решение (композиция) фасадов.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- историческое архитектурно-художественное решение фасадов в стиле «рациональный модерн» с элементами неоклассицизма, включая:</li> <li>- материал и характер фасадной поверхности: фактурная штукатурка (лопатки, угловой руст), гипс и штукатурка (лепной декор), гладкая штукатурка;</li> <li>- историческое цветовое решение фасада в два цвета (по результатам ленточных расчисток);</li> <li>- материал и характер отделки цоколя, ступеней и площадки лестницы (южный торец) – известняковые плиты;</li> <li>- конфигурация оконных (прямоугольных, с лучковым, полуциркульным завершением) и дверных (прямоугольных с полуциркульным завершением) проемов, исторический рисунок, профили, вид материала заполнения (исторические дверные и оконные заполнения утрачены);</li> </ul>	 

	<p>-элементы архитектурно-декоративной композиции фасадов, в том числе:</p> <p><u>северный и южный фасады:</u>  -центральнo-симметричная структура, центральная часть ступенчатого ризалита решена как триумфальные ворота с парадным порталом в центре (с лоджией парадного входа);</p> <p>- рустованные углы здания;</p> <p>-оформление оконных проемов наличниками с замковыми камнями;</p> <p>- фриз (рустованный в центральной части и гладкий в боковых);</p> <p>венчающий профилированный карниз;</p> <p>- оформление парадных порталов-лоджий с полуциркульным сводом: профилированный архивольт с замковым камнем, кессонированный свод и дощатый руст стен, одномаршевая лестница.</p> <p><u>западный и восточный фасады:</u>  -центральнo-симметричная структура, акцентированная входным порталом;</p> <p>-рустованные лопатки;</p> <p>-рустованные углы здания;</p> <p>- рустованные наличники с замковыми камнями в оформлении окон подвального и верхнего этажей, дверных проёмов;</p> <p>- венчающий профилированный карниз;</p> <p>- оформление парадных порталов-лоджий с полуциркульным с распалубками сводом и одномаршевой лестницей: руст, замковый камень, прямоугольные филенки с гладкой поверхностью в мансардной части, пилястры в лоджии входа;</p>	   
--	---	---

4	Объемно-планировочное решение:	историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен.	
5	Декоративно-художественное оформление интерьеров, предметы декоративно-прикладного искусства:	<p>- архитектурно-художественное решение торгового зала в стилистике рационального модерна - со световым фонарем, обходной галереей в уровне 2 этажа (пом. №113,189);</p> <p>- плоское перекрытие центральной части светового фонаря с перекрещивающимися балками, образующими кессоны;</p> <p>- 4 ряда железобетонных пилонов в торговом зале;</p> <p>- историческое, кованого черного металла ограждение обходной галереи;</p> <p>- лопатки стен на галерее;</p> <p>- кованные металлические накладки на балках над пилонами в виде зеркально расположенных волнотобразных завитков;</p>	   

	<p>- покрытие пола центральной части зала террасо (геометрического рисунка с кругами в центре красного цвета);</p> <p>- покрытие метлахской плиткой полов площадок лестниц (4шт.: пом. №107,112,124,132,141,147, 161, 164);</p> <p>- исторические двери холодильных камер (5 штук) в подвальном этаже северной части здания: деревянные из калёванной доски с металлической кованой фурнитурой (петли, скобы, ручки, замки).</p>	   
--	--	--

**Приложение №5**

к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Здание Сытного рынка», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Сытнинская ул., д. 5, литера А - «НАУЧНО-ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ. Реставрация объекта культурного наследия регионального значения «Сытный рынок» (Крыша) (г. Санкт-Петербург, ул. Сытнинская, д.5, литер А)» (Шифр: П-31/23-07082023), разработанной ООО «Капиталь»

**План границ объекта культурного наследия**



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

окуд

22 СЕН 2014№ 10-602

**Об утверждении границ и режима использования территории  
объекта культурного наследия регионального значения**

● **«Здание Сытного рынка»**

1. Утвердить границы и режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Здание Сытного рынка», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Сытнинская ул., д. 5, литера А, согласно приложению к настоящему распоряжению.

2. Начальнику отдела государственного учета объектов культурного наследия обеспечить размещение настоящего распоряжения в электронной форме в локальной компьютерной сети КГИОП.

3. Начальнику Управления популяризации и информационно-аналитического обеспечения охраны объектов культурного наследия обеспечить внесение соответствующих изменений в геоинформационную базу данных по объектам культурного наследия, границам и режимам зон охраны на территории Санкт-Петербурга.

4. Контроль за выполнением распоряжения остается за заместителем председателя КГИОП – начальником Управления государственного учета объектов культурного наследия.

Заместитель председателя КГИОП –  
начальник Управления государственного учета  
объектов культурного наследия

Г. Р. Аганова

Приложение к распоряжению КГИОП

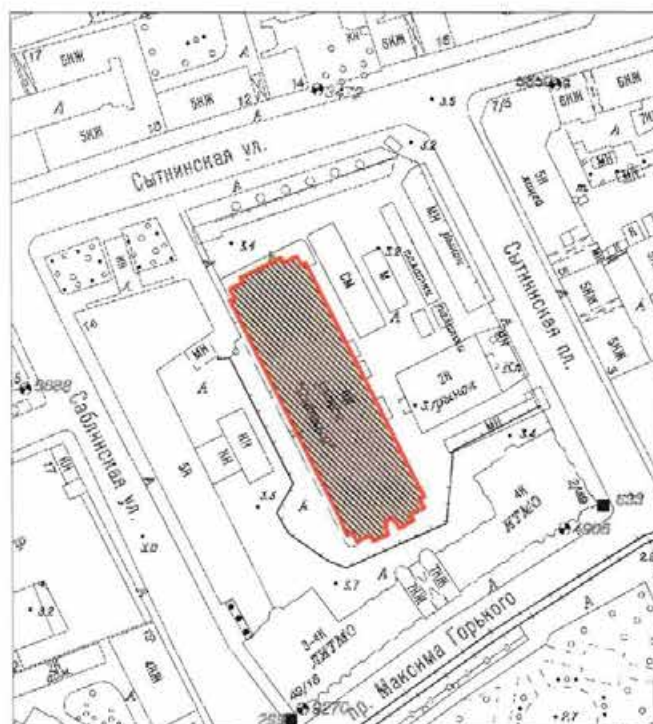
от 22 СЕН 2016 № 10-602

План границ территории  
объекта культурного наследия регионального значения

«Здание Сытного рынка»

Санкт-Петербург, Сытнинская улица, дом 5, литера А

### 1. Схема границ территории объекта



Масштаб 1:2000

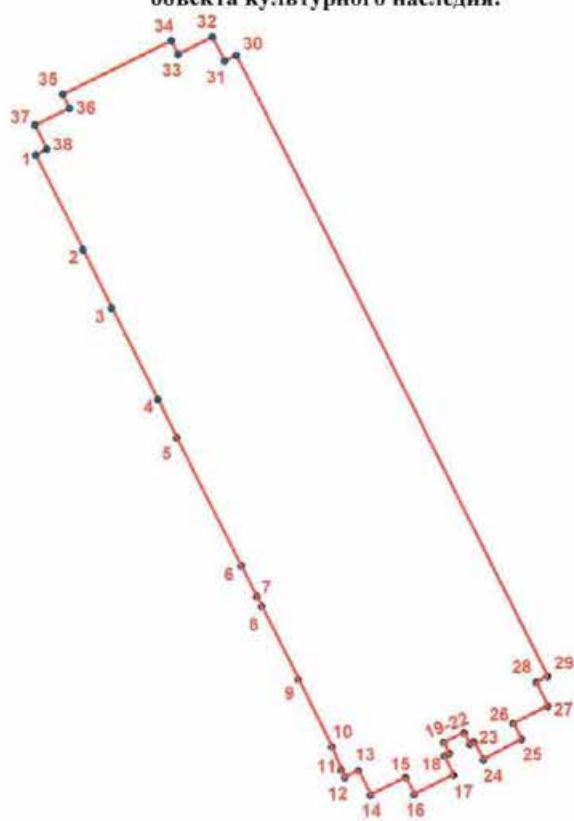
Условные обозначения:

- Граница территории объекта культурного наследия регионального значения
- Объект культурного наследия регионального значения

## 2. Описание границ территории объекта культурного наследия:

Граница территории объекта культурного наследия проходит от точки 1 до точки 38 и далее до точки 1 по границе здания, имеющего кадастровый номер 78:7:3035:2001:4 и совпадает с местоположением исторического фундамента здания.

## 3. Координаты поворотных точек границ территории объекта культурного наследия:



### УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Граница территории объекта культурного наследия
- \* 1 Номер поворотной точки

Номер поворотной точки	Координаты поворотных точек в местной системе координат (км)	
	X	Y
1	2	3
1.	96,6570748	113,3181182
2.	96,6447300	113,3242300
3.	96,6371300	113,3279600
4.	96,6252371	113,3339322
5.	96,6202200	113,3363400
6.	96,6035638	113,3447214



3

1	2	3
7.	96,5996000	113,3467200
8.	96,5983000	113,3473700
9.	96,5887719	113,3520990
10.	96,5800400	113,3564500
11.	96,5770900	113,3575800
12.	96,5760700	113,3580900
13.	96,5769500	113,3598600
14.	96,5737800	113,3614400
15.	96,5760400	113,3659800
16.	96,5739030	113,3670627
17.	96,5764098	113,3722222
18.	96,5788526	113,3710008
19.	96,5791814	113,3716585
20.	96,5806142	113,3709773
21.	96,5818355	113,3736080
22.	96,5804263	113,3743361
23.	96,5807081	113,3748763
24.	96,5783828	113,3760977
25.	96,5810091	113,3810487
26.	96,5830400	113,3800000
27.	96,5852700	113,3845500
28.	96,5883900	113,3829900
29.	96,5891747	113,3845086
30.	96,6700928	113,3442640
31.	96,6693500	113,3427300
32.	96,6725200	113,3411700
33.	96,6702700	113,3366800
34.	96,6720100	113,3357600
35.	96,6650000	113,3216500
36.	96,6632300	113,3225500
37.	96,6610400	113,3180300
38.	96,6578700	113,3195700

#### 4. Режим использования территории объекта культурного наследия:

1. Запрещается использовать земельный участок:

- под склады и производства взрывчатых и огнеопасных материалов, материалов, загрязняющих объект культурного наследия, его территорию и водные объекты на его территории, а также материалов, имеющих вредные парогазообразные и иные выделения;
- под устройство производств, имеющих оборудование, оказывающее динамическое и вибрационное воздействие на объект культурного наследия, независимо от их мощности;
- под устройство производств и лабораторий, связанных с неблагоприятным для объекта культурного наследия температурно-влажностным режимом и применением химически активных веществ;
- под хранение машин и механизмов, строительных и иных материалов без согласования с КГИОП;

4

- под устройство ремонтных мастерских; ремонт, хранение и стоянку транспортных средств без согласования с КГИОП.

2. Запрещается:

- проектирование и проведение землеустроительных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ, за исключением работ по сохранению объекта культурного наследия или его территории;

- хозяйственная деятельность, нарушающая целостность объекта культурного наследия и создающая угрозу его повреждения, разрушения или уничтожения;

3. Согласование проектирования и проведения работ по сохранению объекта культурного наследия или его территории с соответствующим государственным органом охраны объектов культурного наследия в порядке, установленном ст. 45 Федерального закона от 24.05.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

**Приложение №6**

к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Здание Сытного рынка», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Сытнинская ул., д. 5, литера А - «НАУЧНО-ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ. Реставрация объекта культурного наследия регионального значения «Сытный рынок» (Крыша) (г. Санкт-Петербург, ул. Сытнинская, д.5, литер А)» (Шифр: П-31/23-07082023), разработанной ООО «Капитель»

**Документы технического учета**

МЭРИЯ САНКТ — ПЕТЕРБУРГА  
Городское управление технической инвентаризации  
Администрация Петроградского района

Проектно — инвентаризационное бюро  
Петроградского района

## ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ

на здание комната  
(название нежилого строения)

район Петроградский

город(пос.) Санкт-Петербург

улица(пер.) Сытинская д. 5/3

Квартал № 35

Инвентарный № 2

Л.Ф.В.  
№ 35  
2

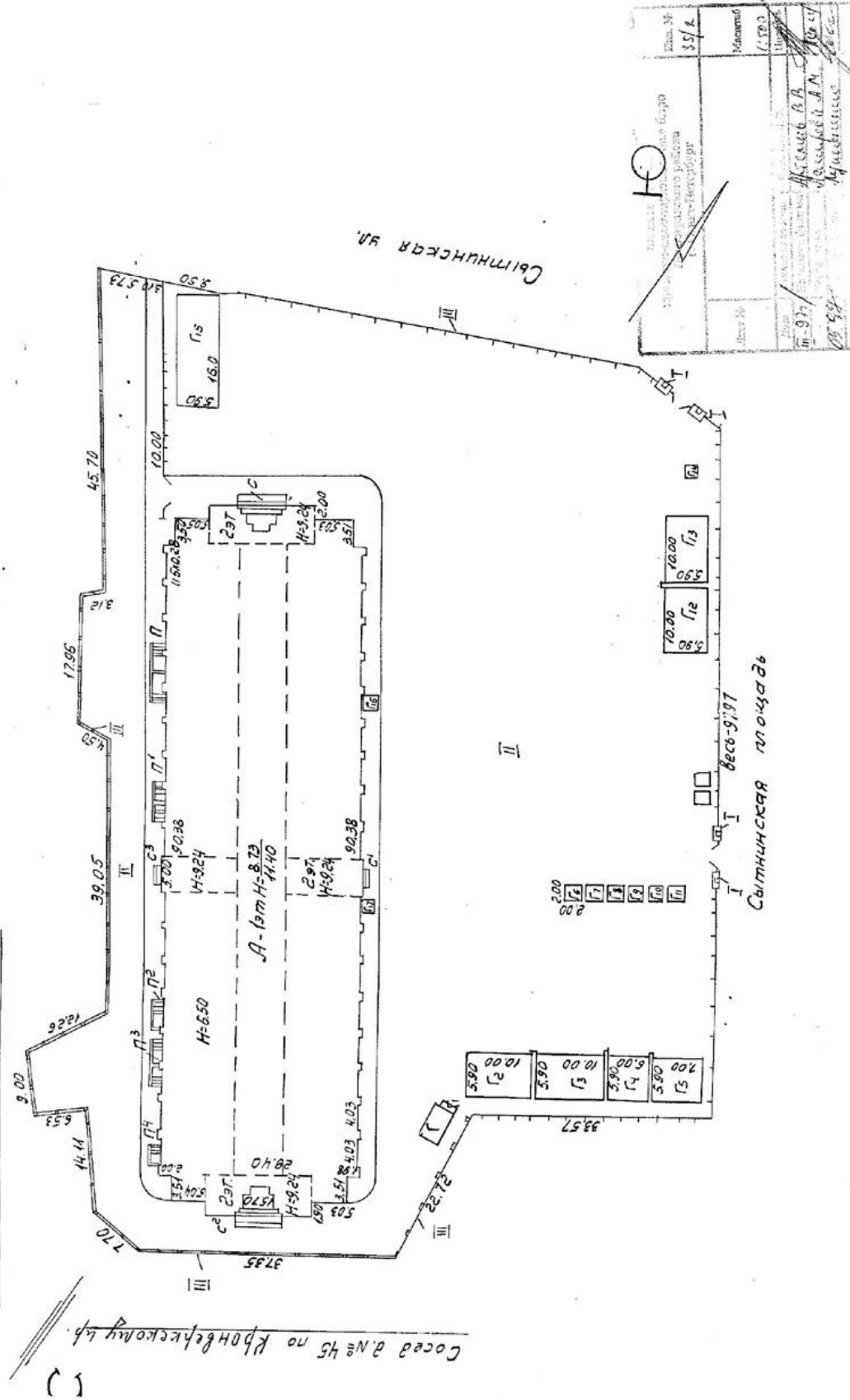
## План

земельного участка № 5/3

по Сытнинской ул.

Сытнинский рынок

Сосед № 45 по Кронверкскому ул.



Масштаб	1:1000
Дата	1979
Инженер	И.С.С.С.С.
Контракт	№ 5/3
Объект	Сытнинский рынок
Адрес	Сытнинская ул. № 5/3
Титульный лист	

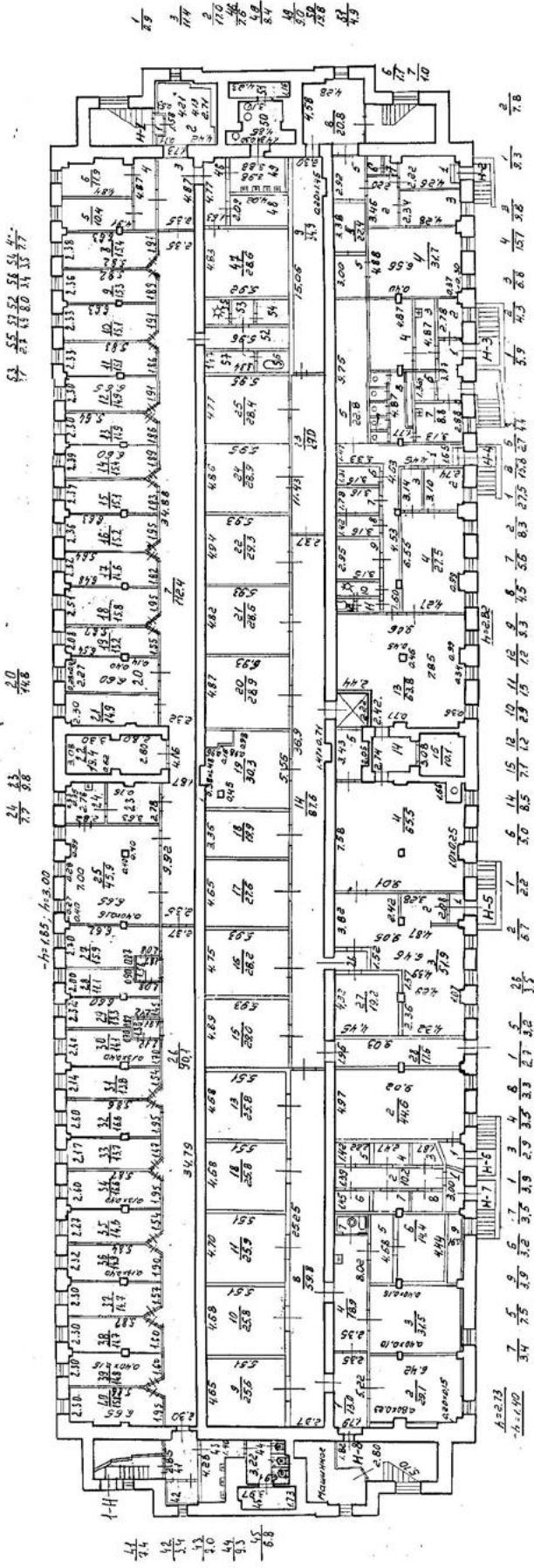
Сытнинская ул. № 5/3

лист №2

ПЛАН

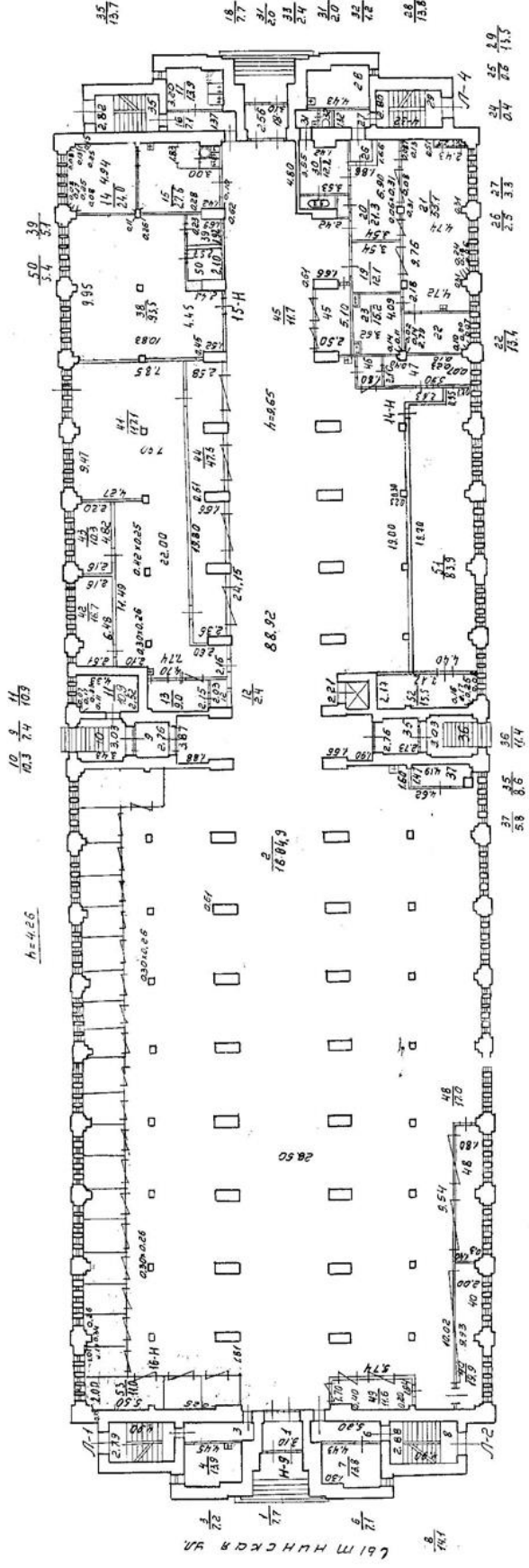
размещения  
в доме № 5/3  
д. Ленинский  
ул.

ЛЕНИНСКИЙ УЛ.



дочка №5

П О С Л О Ж Е Н И Е

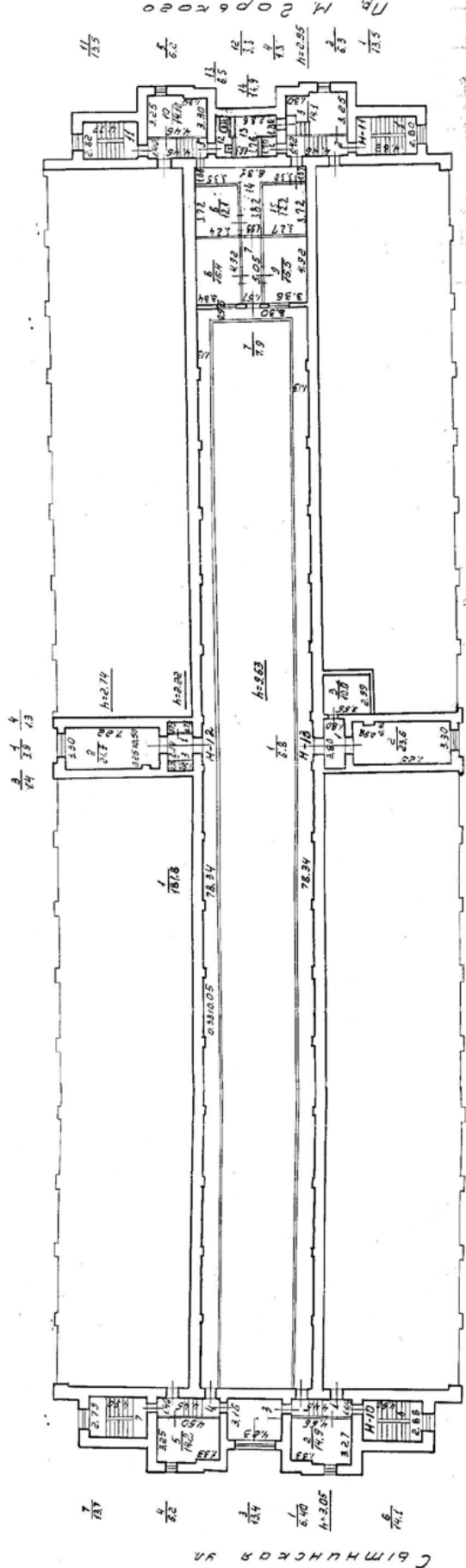


гг. Н. Лобков

61 M HUHCKA B A

Лист №4

План здания



УЧЕТ ПОСТАВКИ

№	Сорт	Сорта	Виды	Виды
1	11.572	1487.2	210.0	
2	1561.0	1397.7	189.8	
3	592.8	217.0	347.8	
Итого:	3300.0	3091.9	547.6	

Информация об объекте: 1, ул. Коммунальная, п. С/С, 11200

Информация о проекте: 10-313, 15.08

Информация о документе: 15.08

УЧЕТ ПОСТАВКИ

№	Сорт	Сорта	Виды	Виды
1	11.572	1487.2	210.0	
2	1561.0	1397.7	189.8	
3	592.8	217.0	347.8	
Итого:	3300.0	3091.9	547.6	

1/135  
2/62  
3/11  
4/13  
5/135  
6/135

7/135  
8/29  
9/134  
10/134  
11/134  
12/134  
13/134





## VI. Описание конструктивных элементов здания и определение износа

Литера А Год постройки 1937 Число этажей 2  
 Группа капитальности 1 Вид внутренней отделки исполн

№ п. п.	Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка и прочее)	Техническое состояние (осадки, трещины, гниль и т.п.)	Удельный вес по таблице	Поправки к удельному весу в проц.	Удельный вес конструктивных элементов с поправками	Износ в проц.	Проц. износа к строению гр. 7 x гр. 8 по	Текущ. и Износ в г	
									элемента	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	
1	Фундаменты	бутовые	сильно износ. цементные швы	5		5	35	1,75		
2	а) стены и их наружная отделка	кирпичные, прочного архитектурного оформления	местами естественной кирпичной кладки	30		30	35	10,5		
	б) перегородки	кирпичные деревянные	кирпичные							
3	перекрытия	чердачное								
		междуэтажное	Бетонные по спец. балкам	следы износа в местах опирания	15	15	25	3,75		
		надподвальное	бетонные настилы по чер. балкам	растворная стяжка						
4	Крыша	плоская	протекли	11		11	35	3,85		
5	Полы	бетонные с покрытием из плитки ПВХ, линолеум	стирание покрытия в коридорах местами отслоения	5		5	35	1,75		
6	проемы	оконные	деревянные с обшивкой	местами сколоты и расколоты	13	13	40	5,2		
		дверные	деревянные с обшивкой	местами сколоты и расколоты						
7	Внутренняя отделка	обои, масляная краска, обоевая, кафельная или керамическая в в.у.	цветные обои, повреждены в в.у.	3		3	15	0,45		
8	Санитарно и электротехнич. устройства	отопление	от печи кот.							
		водопровод	металл. трубы							
		канализация	чугунная							
		горячее водоснабжен.	есть	коррозия						
		ванны	нет							
		электроосвещен.	скрыт. и отк. провод							
		радио	есть	труб						
		телефон	есть		10		10	40	4,0	
	вентиляция	приточно-вытяжная								
	лифты	есть								
	прочие работы	Лестницы - металлические ступи. на ступ. ко	железные	8		8	15	1,2		
				Итого	100	X	X	32,45	X	

Процент износа, приведенный к 100 по формуле  $\frac{\text{процент износа (гр.9) x 100}}{\text{удельный вес (гр.7)}}$   $32,45 \times 100$

## VII. Описание конструктивных элементов здания и определение износа

Литера \_\_\_\_\_ Год постройки \_\_\_\_\_ Число этажей \_\_\_\_\_  
 Группа капитальности \_\_\_\_\_ Вид внутренней отделки \_\_\_\_\_

№№ п. п.	Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка и прочее)	Техническое состояние (осадки, трещины, гниль и т.п.)	Удельный вес по таблице	Поправки к удельному весу в проц.	Удельный вес конструктивного элемента с поправками	Износ в проц.	Проц. износа к строению (п. 7 x п. 8 / 100)	Текущ. измен.	
									Износ в проц. элемента	к строению
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1	Фундаменты									
2	а) стены и их наружная отделка									
	б) перегородки									
3	перекрытия	чердачное								
		междуэтажное								
		надподвальное								
4	Крыша									
5	Полы									
6	проемы	оконные								
		дверные								
7	Внутренняя отделка									
8	Санитарно и электротехнич. устройства	отопление								
		водопровод								
		канализация								
		горячее водоснабжен.								
		ванны								
		электроосвещен.								
		радио								
		телефон								
вентиляция										
	лифты									
	прочие работы									
Итого				100	X		X		X	

Процент износа, приведенный к 100 по формуле  $\frac{\text{процент износа (гр.9)} \times 100}{\text{удельный вес (гр. 7)}}$

## VIII. Описание конструктивных элементов здания и определение износа

Литера \_\_\_\_\_ Год постройки \_\_\_\_\_ Число этажей \_\_\_\_\_  
 Группа капитальности \_\_\_\_\_ Вид внутренней отделки \_\_\_\_\_

№№ п. п.	Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка и прочее)	Техническое состояние (осадки, трещины, гниль и т.п.)	Удельный вес по таблице	Поправки к удельному весу в проц.	Удельный вес конструктивного элемента с поправками	Износ в проц.	Проц. износа к строению гр. 7 x гр. 8 / 100	Текущ. и Износ в г	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	
1	Фундаменты									
2	а) стены и их наружная отделка б) перегородки									
3	перекрытия чердачное междуэтажное надподвальное									
4	Крыша									
5	Полы									
6	проемы оконные дверные									
7	Внутренняя отделка									
8	Санитарно и электротехнич. устройства отопление водопровод канализация горячее водоснабжен. ванны электроосвещен. радио телефон вентиляция лифты									
	прочие работы									
				Итого	100	X	X		X	

Процент износа, приведенный к 100 по формуле  $\frac{\text{процент износа (гр.9) x 100}}{\text{удельный вес (гр. 7)}}$

### VIII. Описание конструктивных элементов здания и определение износа

Литера \_\_\_\_\_ Год постройки \_\_\_\_\_ Число этажей \_\_\_\_\_  
 Группа капитальности \_\_\_\_\_ Вид внутренней отделки \_\_\_\_\_

№№ п. п.	Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка и прочее)	Техническое состояние (осадки, трещины, гниль и т.п.)	Удельный вес по таблице	Поправки к удельному весу в проц.	Удельный вес конструктивного элемента с поправками	Износ в проц.	Проц. износа к строению гр. 7 х гр. 8	Текущ. и Износ в п.	
									100	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	
1	Фундаменты									
2	а) стены и их наружная отделка									
	б) перегородки									
3	перекрытия	чердачное								
		междуэтажное								
		надподвальное								
4	Крыша									
5	Полы									
6	проемы	оконные								
		дверные								
7	Внутренняя отделка									
8	Санитарно и электротехнич. устройства	отопление								
		водопровод								
		канализация								
		горячее водоснабжен.								
		ванны								
		электроосвещен.								
		радио								
		телефон								
		вентиляция								
лифты										
	прочие работы									
				Итого	100	X	X		X	

Процент износа, приведенный к 100 по формуле  $\frac{\text{процент износа (гр.9) } \times 100}{\text{удельный вес (гр. 7)}}$



**КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ**  
здания, сооружения, объекта незавершенного строительства

Лист № 1, всего листов 2

здания

(вид объекта недвижимого имущества)

Дата 22.10.2010

Кадастровый номер \_\_\_\_\_

48: 07: 3035: 2001: 4

Инвентарный номер (ранее  
присвоенный учетный номер) \_\_\_\_\_

-

**1. Описание объекта недвижимого имущества**

1.1. **Наименование** Рынок

1.2. **Адрес (местоположение):**

Субъект Российской Федерации	<u>Санкт-Петербург</u>	
Район	-	
Муниципальное образование	тип	<u>Внутригородская территория города федерального значения</u>
	наименование	<u>округ Кронверкское</u>
Населенный пункт	тип	<u>город</u>
	наименование	<u>Санкт-Петербург</u>
Улица (проспект, переулок и т.д.)	тип	<u>улица</u>
	наименование	<u>Сытинская</u>
Номер дома	<u>5</u>	
Номер корпуса	-	
Номер строения	-	
Литера	<u>А</u>	
Иное описание местоположения	-	

1.3. **Основная характеристика:** общая площадь, 5299.4, кв.м  
(тип) (значение) (единица измерения)

степень готовности объекта незавершенного строительства \_\_\_\_\_

1.4. **Назначение:** нежилое

1.5. **Этажность:**

количество этажей 2-3, количество подземных этажей 1

1.6. Год ввода в эксплуатацию (завершения строительства) 1937

1.7. Кадастровый номер земельного участка (участков), в пределах которого расположен объект недвижимого имущества \_\_\_\_\_

1.8. Предыдущие кадастровые (условные) номера объекта недвижимого имущества: \_\_\_\_\_

1.9. Примечание: Этажность: надземная: 2(1-2); подземная: подвал  
Наружные границы строения не изменились.

1.10. ГУП "ГУИОН". Свидетельство серия РН-1 №000153, запись в реестре  
(наименование органа или организации)

аккредитованных организаций за №254 от 10 мая 2006 г.

Комитет по земельным ресурсам и  
землеустройству Санкт-Петербурга



М.П. «22» октября 2010 г.  
Л.А. Осипова

15 НОЯ 2010

Начальник филиала ГУП "ГУИОН"

ИИБ Петроградского района

(А.Н. Козодаев)

Ф.И.О



## КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ

здания

(вид объекта недвижимого имущества)

Лист № 2, всего листов 2

Кадастровый номер  
Инвентарный номер  
(ранее присвоенный учетный номер)

48:4:3035:2001:4

## 2. Ситуационный план объекта недвижимого имущества



Масштаб 1:1000

Комитет по земельным ресурсам и  
землеустройству Санкт-Петербурга



Л.А. Сигова

Начальник филиала ГУП "ГУИОН"  
ПИБ Петроградского района  
(А.Н. Козодаев)



М.П. «22» октября 2010 г.



## СПРАВКА ДЛЯ РАСЧЕТА АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

## 1. Сведения об объекте.

Адрес объекта:

Район	Петроградский	Улица	Сытнинская улица	
Номер дома	5	Корпус		Литера А

Описательный адрес (угловых и сквозных строений): Сытнинская улица, дом 5

Тип здания:

 Капитальное  
 Капитальное деревянное

Тип объекта аренды:

 здание  
 сооружение  
 помещение(я)

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

Номер объекта учета \*:

Номер помещения(й) (части(ей)), сдаваемого(ых) в аренду \*\*: 1-Н (ч.п.1-105,170-171), 2-Н, 3-Н, 4-Н, 5-Н, 6-Н

	1-Н (ч.п.1-105,170-171), 2-Н, 3-Н, 4-Н, 5-Н, 6-Н
--	--

Занимаемые этажи:

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

Элементы благоустройства здания:

 Электроснабжение  
 Водоснабжение  
 Отопление  
 Канализация

Элементы благоустройства объекта учета \*:

 Электроснабжение  
 Водоснабжение  
 Отопление  
 Канализация

Элементы благоустройства объекта аренды \*\*: 1-Н (ч.п.1-105,170-171), 2-Н, 3-Н, 4-Н, 5-Н, 6-Н

 Электроснабжение  
 Водоснабжение  
 Отопление  
 Канализация

 Технический этаж

Входы в помещение:	Количество:	Номера по ситуационному плану:
С улицы отдельных:		
С улицы общих:		
Со двора отдельных:	10	1,2,3,4,5,6,8,10,15,16
Со двора общих:		
Через проходную:		

Общая площадь здания (кв. м):

5299.4

(заполняется при учете ПОН)

Общая площадь объекта учета (кв. м):

5299.4

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

2294.3

1-Н (ч.п.1-105,170-171), 2-Н, 3-Н, 4-Н, 5-Н, 6-Н

Коэффициент потребительских качеств \*\*\*:

2294.3

Общая площадь помещения(й) (части(ей)), сдаваемого(ых) в аренду на занимаемом этаже, с учетом коэффициента потребительских качеств \*\*\* (кв. м):

5299.4

Общая площадь объекта аренды (кв.м):

Примечания (сведения о перепланировке и т.д.)

\* не заполняется при учете первичного объекта недвижимости

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

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

## СПРАВКА ДЛЯ РАСЧЕТА АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

## 1. Сведения об объекте.

Адрес объекта:

Район	Петроградский	Улица	Сытнинская улица	
Номер дома	5	Корпус		Литера А

Описательный адрес (угловых и сквозных строений): Сытнинская улица, дом 5

Тип здания:

<input checked="" type="checkbox"/>	Капитальное
<input type="checkbox"/>	Капитальное деревянное

Тип объекта аренды:

<input checked="" type="checkbox"/>	здание	<input type="checkbox"/>	часть здания
<input type="checkbox"/>	сооружение	<input type="checkbox"/>	часть сооружения
<input type="checkbox"/>	помещение(я)	<input type="checkbox"/>	часть(и) помещения(й)

Номер объекта учета \*:

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

	1-Н (ч.п.106-140), 7-Н
--	------------------------

Занимаемые этажи:

<input checked="" type="checkbox"/>	1-й этаж
<input type="checkbox"/>	2-й этаж (с лифтом)
<input type="checkbox"/>	2-й этаж (без лифта)
<input type="checkbox"/>	Выше 2-го (с лифтом)
<input type="checkbox"/>	Выше 2-го (без лифта)
<input type="checkbox"/>	Подвал (с заглублением до 1.5 м включительно)
<input type="checkbox"/>	Подвал (с заглублением более 1.5 м)
<input type="checkbox"/>	Цоколь (с заглублением до 0.5 м включительно)
<input type="checkbox"/>	Цоколь (с заглублением более 0.5 м)
-----	
<input type="checkbox"/>	Технический этаж

Элементы благоустройства здания:

<input checked="" type="checkbox"/>	Электроснабжение
<input checked="" type="checkbox"/>	Водоснабжение
<input checked="" type="checkbox"/>	Отопление
<input checked="" type="checkbox"/>	Канализация

Элементы благоустройства объекта учета \*:

<input type="checkbox"/>	Электроснабжение
<input type="checkbox"/>	Водоснабжение
<input type="checkbox"/>	Отопление
<input type="checkbox"/>	Канализация

Элементы благоустройства объекта аренды \*\*:

<input checked="" type="checkbox"/>	Электроснабжение	<input checked="" type="checkbox"/>	Водоснабжение
<input checked="" type="checkbox"/>	Отопление	<input checked="" type="checkbox"/>	Канализация

Входы в помещение:	Количество:	Номера по ситуационному плану:
С улицы отдельных:		
С улицы общих:		
Со двора отдельных:	9	8,9,10,11,12,13,14,15,17
Со двора общих:		
Через проходную:		

Общая площадь здания (кв. м):

5299.4

(заполняется при учете ПОН)

Общая площадь объекта учета (кв. м):

5299.4

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

2519.1

1-Н (ч.п.106-140), 7-Н

Коэффициент потребительских качеств \*\*\*:

Общая площадь помещения(й) (части(ей)), сдаваемого(ых) в аренду на занимаемом этаже, с учетом коэффициента потребительских качеств \*\*\*(кв. м):

2519.1

Общая площадь объекта аренды (кв.м):

5299.4

Примечания (сведения о перепланировке и т.д.)

\* не заполняется при учете первичного объекта недвижимости

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

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

## СПРАВКА ДЛЯ РАСЧЕТА АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

## 1. Сведения об объекте.

Адрес объекта:

Район	Петроградский	Улица	Сытнинская улица	
Номер дома	5	Корпус		Литера А

Описательный адрес (угловых и сквозных строений): Сытнинская улица, дом 5

Тип здания:

<input checked="" type="checkbox"/>	Капитальное
<input type="checkbox"/>	Капитальное деревянное

Тип объекта аренды:

<input checked="" type="checkbox"/>	здание	<input type="checkbox"/>	часть здания
<input type="checkbox"/>	сооружение	<input type="checkbox"/>	часть сооружения
<input type="checkbox"/>	помещение(я)	<input type="checkbox"/>	часть(и) помещения(й)

Номер объекта учета \*:

Номер помещения(й) (части(ей)), сдаваемого(ых) в аренду \*\*: 1-Н (ч.п.141-169)

	1-Н (ч.п.141-169)
--	-------------------

Занимаемые этажи:

<input type="checkbox"/>	1-й этаж
<input type="checkbox"/>	2-й этаж (с лифтом)
<input checked="" type="checkbox"/>	2-й этаж (без лифта)
<input type="checkbox"/>	Выше 2-го (с лифтом)
<input type="checkbox"/>	Выше 2-го (без лифта)
<input type="checkbox"/>	Подвал (с заглублением до 1.5 м включительно)
<input type="checkbox"/>	Подвал (с заглублением более 1.5 м)
<input type="checkbox"/>	Цоколь (с заглублением до 0.5 м включительно)
<input type="checkbox"/>	Цоколь (с заглублением более 0.5 м)

Элементы благоустройства здания:

<input checked="" type="checkbox"/>	Электроснабжение
<input checked="" type="checkbox"/>	Водоснабжение
<input checked="" type="checkbox"/>	Отопление
<input checked="" type="checkbox"/>	Канализация

Элементы благоустройства объекта учета \*:

<input type="checkbox"/>	Электроснабжение
<input type="checkbox"/>	Водоснабжение
<input type="checkbox"/>	Отопление
<input type="checkbox"/>	Канализация

Элементы благоустройства объекта аренды \*\*: 1-Н (ч.п.141-169)

<input checked="" type="checkbox"/>	Электроснабжение	<input checked="" type="checkbox"/>	Водоснабжение
<input checked="" type="checkbox"/>	Отопление	<input checked="" type="checkbox"/>	Канализация

 Технический этаж

Входы в помещение:	Количество:	Номера по ситуационному плану:
С улицы отдельных:		
С улицы общих:		
Со двора отдельных:	4	8,10,13,15
Со двора общих:		
Через проходную:		

Общая площадь здания (кв. м):

5299.4

(заполняется при учете ПОН)

Общая площадь объекта учета (кв. м):

5299.4

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

486

1-Н (ч.п.141-169)

Коэффициент потребительских качеств \*\*\*:

Общая площадь помещения(й) (части(ей)), сдаваемого(ых) в аренду на занимаемом этаже, с учетом коэффициента потребительских качеств \*\*\* (кв. м):

486.0

Общая площадь объекта аренды (кв.м):

5299.4

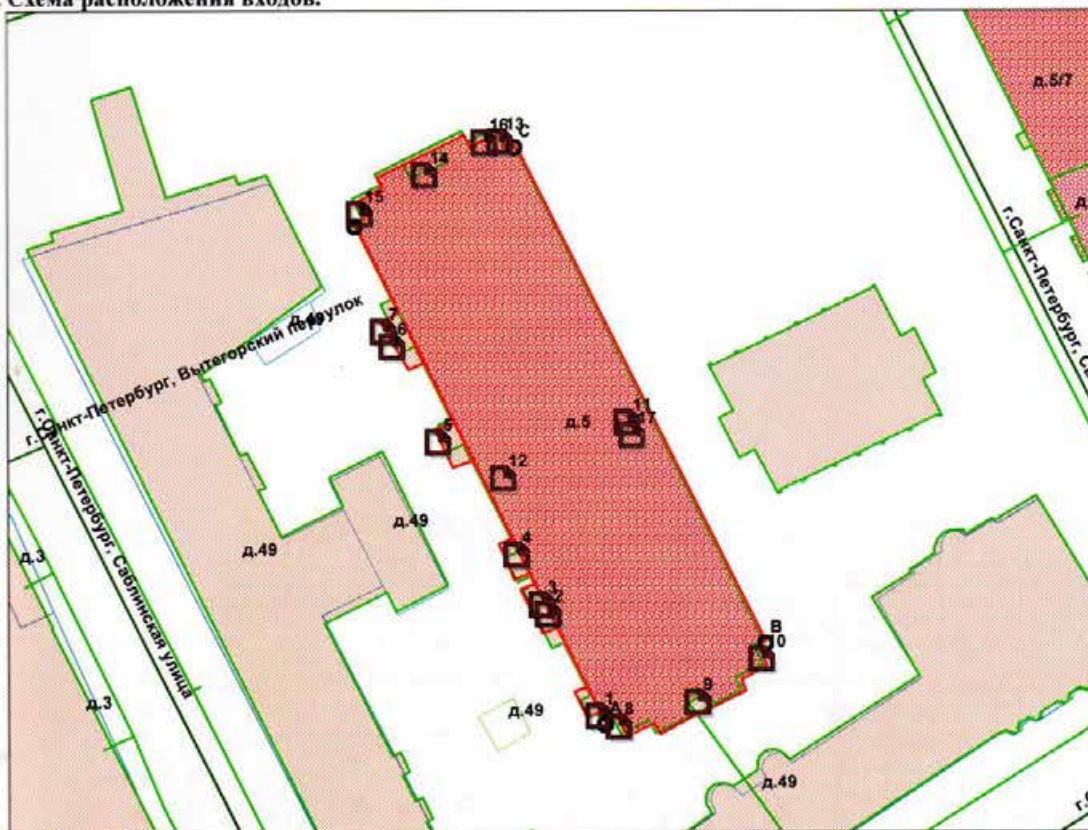
Примечания (сведения о перепланировке и т.д.)

\* не заполняется при учете первичного объекта недвижимости

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

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

2. Схема расположения входов.



— границы строения

Дополнительные сведения о строении: \_\_\_\_\_

3. Ведомость координат центров входов.

№ п/п	Характерная точка	№ вх.	Координаты центра входа		Примечание
			X, м	Y, м	
1	A	1	113357.99	96577.23	
2	A	2	113349.81	96594.01	
3	A	3	113348.82	96595.53	
4	A	4	113344.73	96603.61	
5	A	5	113331.96	96621.99	
6	A	6	113324.50	96637.51	
7	A	7	113323.10	96639.93	
8	A	8	113361.23	96575.54	
9	A	9	113374.10	96579.49	
10	B	10	113384.48	96586.63	
11	B	11	113362.74	96625.20	
12	A	12	113342.54	96616.07	
13	C	13	113342.25	96670.81	
14	C	14	113329.94	96665.31	
15	D	15	113319.31	96659.01	
16	C	16	113339.67	96670.65	
17	B	17	113363.46	96623.10	

Исполнитель: Овчаренко О.А.  
 Начальник филиала ГУП "ГУИОН"  
 ПИМ:  
 Дата: 22.10.2010

*А.Н. Козодаев*  
 А.Н. Козодаев



Район: Петроградский

**Приложение №7**

к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Здание Сытного рынка», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Сытнинская ул., д. 5, литера А - «НАУЧНО-ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ. Реставрация объекта культурного наследия регионального значения «Сытный рынок» (Крыша) (г. Санкт-Петербург, ул. Сытнинская, д.5, литер А)» (Шифр: П-31/23-07082023), разработанной ООО «Капитель»

**Правоустанавливающие документы**

С НЕДВИЖИМЫМ ИМУЩЕСТВОМ

15-4188

"25" 09 1997г.

ЗА НОМЕРОМ 5615  
РЕГИСТРАТОР *Сивтосеева*

(ФАМИЛИЯ)

## ДОГОВОР АРЕНДЫ № 15-А 003824

"25" сентября 1997г.

Санкт-Петербург

Комитет по управлению городским имуществом Санкт-Петербурга, действующий в соответствии с Положением о Комитете и именуемый в дальнейшем "Арендодатель", в лице начальника Петроградского районного  
агентства Комитета по управлению городским имуществом \_\_\_\_\_

Чебуранова Н. Ф.

(фамилия, имя, отчество)

действующего на основании

доверенности КУГИР

(доверенность, иной документ)

от "01" сентября 1997г. № 4512-42 с одной стороны, и

ООО "Светлый рынок"

(полное наименование организации,

либо фамилия, имя и отчество физического лица)

в лице генерального директора Элькина Б. С.

(должность, фамилия, имя, отчество)

именуемый в дальнейшем "Арендатор", действующий на основании \_\_\_\_\_

устава

(указать наименование и реквизиты положения, устава, лицензии и т.п.)

с другой стороны (далее - Стороны), заключили настоящий договор (далее - Договор) о нижеследующем.

## 1. Общие положения

1.1. Арендодатель обязуется предоставить Арендатору за плату во временное владение и пользование объект нежилого фонда - нежилое помещение (здание, сооружение), именуемое далее Объектом, расположенное по адресу: \_\_\_\_\_

ул. Светланская, д. 5/3

(указать точный адрес здания, сооружения, для помещения -

здание целиком (подвал, 1-2 этажи)

дополнительно указать атрибуты (№ помещения и т.п.)

на основании

решения Председателя КУГИР от 28.04.97, №395-р

(указать орган, дату и № соответствующего решения),

для использования под

рынок, зал игровых автоматов

(указать цели использования;

если необходимо сослаться на упомянутое решение)

Общая площадь сдаваемых в аренду помещений составляет 5311,0  
 (цифрами)  
 (пять тысяч триста одиннадцать целых)  
 (прописью) квадратных метров.

1.2. Сведения об Объекте, изложенные в Договоре и приложениях к нему, являются достаточными для надлежащего использования Объекта в соответствии с целями, указанными в п. 1.1. Договора. Иные документы, помимо указанных в разделе 8 Договора, не передаются.

1.3. Настоящий договор действует в течение 10 лет и вступает в силу с момента его государственной регистрации. Условия настоящего договора распространяются на отношения, возникшие между сторонами с даты подписания Акта сдачи-приемки Объекта в соответствии с п. 2.1.1. Договора.

## 2. Права и обязанности Сторон

2.1. Арендодатель обязуется :

2.1.1. Передать Арендатору Объект по акту сдачи - приемки не позднее \_\_\_\_\_ дней с даты подписания Договора. Акт сдачи - приемки Объекта подписывается Арендодателем, организацией - балансодержателем Комитетом по потребительскому рынку Администрации С-Пг  
 (указать полное наименование организации)  
 (далее - "Балансодержатель") и Арендатором.

Указанный Акт прилагается к Договору (Приложение 1) и является неотъемлемой частью последнего.

2.1.2. В месячный срок рассматривать обращения Арендатора по вопросам изменения назначения Объекта, а также его ремонта и переоборудования.

2.1.3. Не менее чем за два месяца письменно уведомлять Арендатора о необходимости освобождения Объекта в связи с принятыми в установленном порядке решениями о постановке здания на капитальный ремонт, в соответствии с утвержденным планом капитального ремонта, или о его ликвидации по градостроительным соображениям.

2.2. Арендатор обязуется:

2.2.1. Использовать помещения в соответствии с п.1.1. Договора.

2.2.2. Своевременно и полностью выплачивать Арендодателю установленную Договором и последующими изменениями и дополнениями к нему арендную плату за пользование Объектом, а также налог на добавленную стоимость и иные налоги.

2.2.3. Своевременно перечислять страховой взнос за Объект в течении всего срока действия Договора.

2.2.4. Текущий и капитальный ремонт, производится Арендатором за свой счет, в разумный срок, с предварительным письменным уведомлением Арендодателя. Иной порядок и условия проведения капитального ремонта могут быть установлены в дополнительном соглашении к Договору.

Если капитальный ремонт Объекта происходит в связи с общим капитальным ремонтом здания (сооружения), финансируемым в установленном порядке из средств городского бюджета, взаимоотношения Сторон по зачету расходов Арендатора при участии последнего в осуществлении капитального ремонта и другие вопросы, связанные с проведением капитального ремонта, определяются в дополнительном соглашении к Договору.

2.2.5. Обеспечить сохранность инженерных сетей, коммуникаций и оборудования на Объекте.

2.2.6. Не производить на Объекте без письменного разрешения Арендодателя прокладок скрытых и открытых проводов и коммуникаций, перепланировок и переоборудования.

В случае обнаружения Арендодателем самовольных перестроек, нарушения целостности стен, перегородок или перекрытий, переделок или прокладок сетей, искажающих первоначальный вид Объекта, таковые должны быть ликвидированы Арендатором, а помещение приведено в прежний вид за его счет в срок, определяемый односторонним предписанием Арендодателя.

2.2.7. Соблюдать в арендуемых помещениях требования органов Госсанэпиднадзора, Госпожнадзора, а также отраслевых правил и норм, действующих в отношении видов деятельности Арендатора и арендуемого им Объекта.

2.2.8. Освободить помещения в связи с аварийным состоянием конструкций здания (или его части), постановкой здания на капитальный ремонт или его ликвидацией по градостроительным соображениям, в сроки, определенные предписанием Арендодателя.

2.2.9. Содержать Объект и прилегающую к нему территорию

\_\_\_\_\_ (дать описание

\_\_\_\_\_ соответствующего земельного участка)

в надлежащем санитарном и противопожарном состоянии.

2.2.10. Немедленно извещать Балансодержателя и Арендодателя о всяком повреждении, аварии или ином событии, нанесшем (или грозящем нанести) Объекту ущерб и своевременно принимать все возможные меры по предотвращению угрозы, против дальнейшего разрушения или повреждения Объекта.

2.2.11. Заключить в течение двадцати дней с даты вступления в силу настоящего Договора договор с Балансодержателем либо, при наличии фактической возможности, с иными организациями на обслуживание арендуемых помещений и снабжение их энергетическими и другими ресурсами. Своевременно производить оплату услуг по указанным в настоящем пункте договорам.

С письменного согласия Балансодержателя Арендатор вправе самостоятельно обслуживать арендуемое помещение, уведомив об этом Арендодателя в течение 10 дней с момента получения согласия Балансодержателя.

2.2.12. Не заключать договоры и не вступать в сделки, следствием которых является или может являться какое-либо обременение предоставленных Арендатору по Договору имущественных прав, в частности, переход их к иному лицу (договоры залога, субаренды, внесение права на аренду Объекта или его части в уставный капитал предприятия и др.) без письменного разрешения Арендодателя.

2.2.13. Обеспечивать представителям Арендодателя и Балансодержателя беспрепятственный доступ на Объект для его осмотра и проверки соблюдения условий Договора.

2.2.14. При наступлении страхового случая, предусмотренного договором страхования, незамедлительно сообщить о происшедшем Арендодателю, Балансодержателю, а также в соответствующие компетентные органы (милицию, органы Госпожнадзора, организацию, занимающуюся эксплуатацией инженерных коммуникаций и т.п.)

Фирма "Центральная" Гос. страховой фирмы №  
(наименование страховой организации) С-178

и предоставить представителям страховой организации возможность осмотреть помещение.

2.2.15. Письменно сообщить в вышеупомянутую страховую организацию о всех изменениях в степени риска в срок не более трех рабочих дней с момента наступления этих изменений.



2.2.16. Выполнять в установленный срок предписания Арендодателя, Балансодержателя, органов Госпожнадзора и иных контролирующих органов о принятии мер по ликвидации ситуаций, возникших в результате деятельности Арендатора, ставящих под угрозу сохранность Объекта, экологическую и санитарную обстановку вне арендуемых помещений, а также по соблюдению обязательств Арендатора, предусмотренных п.п. 2.2.6., 2.2.9. Договора.

2.2.17. Поддерживать в надлежащем состоянии фасады Объекта. Если в аренде находится часть здания, Арендатор принимает долевое участие в ремонте фасада здания. Доля Арендатора в затратах на ремонт определяется исходя из отношения арендуемой площади к общей площади здания.

2.2.18. В случае если объектом является здание, сооружение и на момент сдачи в аренду отсутствуют утвержденные границы земельного участка, закрепленного за Объектом до "\_\_\_" \_\_\_\_\_ 199\_\_ г. обеспечить за свой счет разработку проекта границ закрепленного за Объектом земельного участка (с исключением площади застройки Объекта) в 15 дневный срок с момента утверждения в установленном порядке его границ.

2.2.19. Вернуть Арендодателю Объект по акту сдачи-приемки, подписанному лицами, указанными в п. 2.1.1. не позднее десяти дней после истечения срока действия или установленной даты расторжения Договора в том состоянии, в котором Арендатор его получил, с учетом нормального износа со всеми неотделимыми улучшениями.

2.3. Арендодатель имеет право осуществлять размещение рекламы снаружи здания, сооружения, частью которого или которым является Объект.

2.4. Арендатор имеет преимущественное перед другими лицами право на заключение договора аренды на новый срок в случае отсутствия с его стороны нарушений Договора в течении срока его действия, при условии письменного уведомления Арендодателя о желании заключить Договор на новый срок не позднее, чем за два месяца до истечения срока его действия.

### 3. Платежи и расчеты по Договору

3.1. Арендная плата за пользование Объектом состоит из арендной платы за помещения Объекта и земельной составляющей арендной платы.

Размер арендной платы за помещения Объекта, выраженный в единицах минимального размера месячной оплаты труда (далее - МРОТ), на момент заключения Договора составляет без учета НДС 1253,741

(цифрами)

тысяча двести пятьдесят три, 741

(прописью)

МРОТ в квартал;

стоимость 1 кв. м. в год 0,944 МРОТ.

Размер земельной составляющей арендной платы за Объект определяется как произведение доли площади помещений Объекта в общей площади застройки здания или сооружения, которым или частью которого является Объект и арендной платы за земельный участок, равный площади застройки здания или сооружения.

При определении размера земельной составляющей арендной платы за Объект арендная плата за земельный участок рассчитывается по действующей на момент внесения платежа Методике определения арендной платы за земельные участки.

Размер земельной составляющей арендной платы, выраженный в единицах у.е., на момент заключения Договора составляет:

договор на земельный участок (цифрами)  
( №15-3/к-000331 от 15.10.1996г. )

(прописью)

у.е. в квартал.

3.2. Арендатор обязан самостоятельно рассчитывать размер арендной платы, согласно п.3.1 Договора, и перечислять ее Арендодателю исходя из величины МРОТ, установленной на момент внесения платежа.

Составляющие арендной платы перечисляются Арендатором на отдельные счета в соответствии с п. 9 Договора.

Земельная составляющая арендной платы перечисляется без НДС.

3.3. В случае изменения соответствующих методик определения арендной платы Арендодатель вправе изменить размер арендной платы в бесспорном и одностороннем порядке. Новая величина арендной платы устанавливается с момента получения Арендатором уведомления о внесении соответствующих изменений в договор аренды. Момент получения Арендатором уведомления определяется в любом случае не позднее 5 дней с даты его отправки заказным письмом.

3.4. Арендатор перечисляет арендную плату, а также налог на добавленную стоимость и иные налоги, указываемые отдельной строкой в платежном поручении, за каждый квартал вперед, не позднее десятого числа первого месяца текущего квартала (Земельная составляющая арендной платы не является объектом обложения НДС).

3.5. При неуплате Арендатором арендной платы в двадцатидневный срок с момента наступления сроков платежа Арендодатель вправе взыскать с Арендатора задолженность в установленном порядке.

3.6. Арендатор ежеквартально оплачивает страховой взнос, который определен в договоре страхования № А-09-01142 от "18" *ноября* 1997 г. между Арендодателем и указанной в п.2.2.14 страховой организацией в соответствии с действующей методикой оценки стоимости недвижимого имущества для расчета страховой суммы и страхового взноса. Оплата первого страхового взноса с последующим предоставлением Арендодателю копии платежного поручения производится в десятидневный срок со дня передачи Объекта Арендатору по Акту сдачи-приемки или подписания Договора, в случае, если Объект уже находится во владении Арендатора.

В дальнейшем оплата страхового взноса за каждый квартал производится не позднее двадцать пятого числа последнего месяца предыдущего квартала с предоставлением Арендодателю копии платежного поручения в десятидневный срок.

3.7. Сумма страхового взноса может быть пересчитана в соответствии с действующей методикой оценки стоимости недвижимого имущества для расчета страховой суммы и страхового взноса. Пересчет суммы страхового взноса производится указанной в п.2.2.14 страховой организацией, причем Арендодатель и Арендатор должны быть уведомлены о произведенном пересчете. Указанное уведомление должно быть произведено таким образом, чтобы Стороны Договора ознакомились или имели возможность ознакомиться с ним не позднее, чем за один месяц до наступления срока соответствующего платежа.

#### 4. Ответственность Сторон

4.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения условий Договора виновная сторона обязана возместить причиненные убытки.

4.2. Арендодатель в случае нарушения им п.2.1.1 Договора выплачивает Арендатору штраф в размере 0,5 МРОТ за каждый день просрочки.

4.3. В случае нарушения Арендатором п.2.2.2 Договора начисляются пени в размере 15% с просроченной суммы за каждый день просрочки.

4.4. В случае несвоевременной передачи Арендатором Объекта в соответствии с п. 2.2.19 Договора, начисляются пени в размере 0,5 МРОТ за каждый день просрочки.

4.5. В случае несвоевременного выполнения предписаний в соответствии с п. 2.2.16 Договора, начисляются пени в размере 0,5 МРОТ за каждый день просрочки.

4.6. В случае нарушения иных условий Договора виновная сторона выплачивает штраф в размере тридцати процентов от суммы квартальной арендной платы.

4.7. Уплата штрафа (пени) не освобождает Стороны от выполнения лежащих на них обязательств по Договору.

## **5. Изменение и расторжение Договора**

5.1. Вносимые в Договор дополнения и изменения рассматриваются Сторонами в месячный срок и оформляются дополнительными соглашениями, кроме случая, предусмотренного п.3.3 Договора.

5.2. Если Арендатор продолжает пользоваться Объектом после истечения срока Договора при отсутствии возражений со стороны Арендодателя, Договор считается возобновленным на тех же условиях на неопределенный срок. При этом каждая из сторон вправе в любое время отказаться от Договора, уведомив об этом другую сторону не позднее, чем за один месяц до окончания срока действия Договора, указанного в уведомлении.

5.3. Договор аренды может быть досрочно расторгнут по требованию Арендодателя по решению суда при следующих, признаваемых Сторонами существенными, нарушениях Договора:

5.3.1. При использовании Арендатором Объекта не по указанному в п.1.1 Договора назначению.

5.3.2. При возникновении задолженности по внесению предусмотренной условиями Договора, с учетом последующих изменений и дополнений к нему, арендной платы за Объект в течении трех месяцев независимо от ее последующего внесения.

Расторжение договора не освобождает Арендатора от необходимости погашения задолженности по арендной плате и выплате неустойки.

5.3.3. При необеспечении Арендатором в соответствии с п.2.2.13 Договора в течении двух рабочих дней беспрепятственного доступа представителям Арендодателя или Балансодержателя на Объект для его осмотра и проверки соблюдения условий Договора.

5.3.4. При сдаче Объекта как в целом, так и по частям в субаренду или иное пользование, при передаче права аренды в залог, в уставный капитал иного предприятия или обременении его иным способом без письменного разрешения Арендодателя.

5.3.5. Если Арендатор умышленно или по неосторожности существенно ухудшает состояние Объекта или инженерного оборудования либо не выполняет обязанности, предусмотренные п.п. 2.2.6., 2.2.7., 2.2.16., 2.2.17., 2.2.18., Договора.

5.3.6. Если Арендатор не ввел Объект в эксплуатацию в установленные сроки или не выполняет план-график ремонтно-восстановительных работ (приложение 2 к Договору).

5.3.7. В случае отсутствия договоров на обслуживание Объекта или снабжение его энергетическими и другими ресурсами в течении более чем одного месяца.

5.3.8. В случае невнесения или несвоевременного внесения Арендатором суммы страхового взноса согласно п.3.6 Договора.

5.4 Арендодатель вправе обратиться в суд с требованием досрочного расторжения Договора, если Арендатор не устранит существенные недостатки в срок, указанный в соответствующем письменном предупреждении.

5.5 Договор подлежит досрочному расторжению в случае принятия в установленном порядке решения о ликвидации здания в связи с аварийным состоянием его конструкций или по градостроительным соображениям.

## 6. Особые условия

6.1. Права третьих лиц на сдаваемый в аренду Объект \_\_\_\_\_

6.2. Арендатор производит за свой счет капитальный ремонт арендуемых помещений в сроки, предусмотренные согласованным с Арендодателем планом-графиком (Приложение 2), являющимся неотъемлемой частью Договора. После выполнения каждого этапа указанных работ Арендатор в течении десяти дней представляет Арендодателю письменный отчет. *(В случае если право аренды предоставлено с условием проведения Арендатором капитального ремонта).*

6.3. см. Приложение №3.

## 7. Прочие условия

7.1. Неотделимые улучшения, в том числе капитальный ремонт Объекта, производятся Арендатором только с разрешения Арендодателя: Стоимость таких улучшений может быть полностью или частично возмещена Арендатору в счет арендной платы до окончания срока аренды при условии письменного предварительного согласования с Арендодателем подлежащей возмещению суммы. По окончании Договора стоимость неотделимых улучшений не возмещается.

7.2. Если Объект становится по вине Арендатора непригодным для использования по назначению ранее полного амортизационного срока службы, то Арендатор возмещает Арендодателю недовнесенную арендную плату, а также иные убытки в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации за период с момента обнаружения факта непригодности Объекта и до истечения указанного в п.1.2 срока действия Договора.

7.3. Если состояние возвращаемого Объекта по окончании Договора хуже предусмотренного Договором, то Арендатор возмещает Арендодателю причиненный ущерб в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

7.4. Вопросы, не урегулированные Договором, регулируются действующим гражданским законодательством Российской Федерации.

7.5. Споры, возникающие при исполнении Договора, рассматриваются судом, арбитражным судом в соответствии с их компетенцией.

7.6. Защита имущественных прав Арендатора осуществляется в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

7.7. При изменении наименования, местонахождения, банковских реквизитов или реорганизации Стороны обязаны письменно в двухнедельный срок сообщить друг другу о произошедших изменениях.

7.8. Договор составлен в 3 экземплярах, каждый из которых имеет одинаковую юридическую силу.

### 8. Приложение к Договору

Неотъемлемыми частями Договора являются следующие приложения:

1. Акт сдачи - приемки от 25 сентября 1997 г.
2. План - график ремонтных работ от \_\_\_\_\_

### 9. Реквизиты Сторон

АРЕНДОДАТЕЛЬ: Комитет по имуществу и жилищно-коммунальному хозяйству С-Пб  
 Адрес: ул. Куйбышева 21 ИНН 7832000076  
 Расчетный счет № 260747801  
 в Петроградском отделении АО ПСБ банка  
 Телефон руководителя: 233-27-37  
 Телефон бухгалтера: 233-86-59

АРЕНДАТОР: ООО "Сытмный рынок"  
 Адрес: 197197, С-Пб, Сытмнинская ул., д. 3/5  
 Расчетный счет № 050467339  
 в ТОО КБ "Ганзакомбанк" банка  
 Телефон руководителя: 967-61-51  
 Телефон бухгалтера: \_\_\_\_\_ ИНН 7813096573

Арендная плата за помещения Объекта перечисляется:

Адрес: 197046, С-Пб, ул. Куйбышева 21  
 Расчетный счет № 260747801 к/с 700161291 МФО 044030791  
 в Петроградском отделении АО ПСБ банка

Земельная составляющая арендной платы перечисляется:

Адрес: \_\_\_\_\_  
 Расчетный счет № \_\_\_\_\_  
 в \_\_\_\_\_ отделении \_\_\_\_\_ банка

От Арендодателя  
Нач. Петроградского  
район агентства КУГИ  
 ФИО  
Чебураков Н.Ф.  
 (подпись)

МП



От Арендатора  
Генеральный директор  
ООО "Сытмный рынок"  
 ФИО  
Зюкович Б.С.  
 (подпись)



Договор подлежит государственной регистрации в Комитете по земельным ресурсам и землеустройству.

ИГМА М.Э.  
 ИНСАНСУЛЬТ

Отметка о регистрации: \_\_\_\_\_

Адрес: ул. Куйбышева

Гор. Землеустройство  
 / Бульвар Куйбышева, С.Т.1

## Договор аренды № 15-А007413

Санкт-Петербург

01 февраля 2023

Санкт-Петербург - субъект Российской Федерации - город федерального значения (далее - Санкт-Петербург), представленный **Комитетом имущественных отношений Санкт-Петербурга**, именуемый в дальнейшем «Арендодатель», действующий в соответствии с Положением о Комитете, в лице Санкт-Петербургского государственного казенного учреждения «Имущество Санкт-Петербурга» (далее - СПб ГКУ «Имущество Санкт-Петербурга»), действующего на основании Постановления Правительства Санкт-Петербурга от 14.04.2017 № 281 «О создании Санкт-Петербургского государственного казенного учреждения «Имущество Санкт-Петербурга» и Устава, в лице начальника Агентства имущественных отношений центрального направления СПб ГКУ «Имущество Санкт-Петербурга» **Авилова Дмитрия Анатольевича**, действующего на основании доверенности от 29.12.2022, зарегистрированной в реестре № 78/688-н/78-2022-10-377 (на бланках 78AB2962449, 78AB2962450, 78AB2962451, 78AB2962452), с одной стороны,

и **Общество с ограниченной ответственностью «Сытный рынок» (сокращенное наименование - ООО «Сытный рынок»)**, зарегистрированное Регистрационной палатой Администрации Санкт-Петербурга 30.10.1996, ИНН 7813096573, КПП 781301001, основной государственный регистрационный номер 1027806882740, адрес местонахождения: 197101, Санкт-Петербург, Сытинская ул., д. 5, литера А, в лице генерального директора Элькина Бориса Семеновича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны (далее - Стороны), заключили настоящий договор (далее - Договор) о нижеследующем.

## 1. Общие положения

1.1. Арендодатель обязуется предоставить Арендатору за плату во временное владение и пользование объект нежилого фонда - нежилое здание площадью 5299,4 (пять тысяч двести девяносто девять целых четыре десятых) кв.м, кадастровый номер 78:07:0003035:2003 (ранее присвоенный кадастровый номер 78:7:3035:2001:4), надземная: 2(1-2), подземная: подвал, кроме того: мезонин-надстройка, именуемое далее Объектом, относящемся к числу объектов культурного наследия регионального значения «Здание сытного рынка» на основании решения Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры от 07.08.2014 № 10-461, находящееся в государственной собственности Санкт-Петербурга и являющееся имуществом казны Санкт-Петербурга, по адресу: Санкт-Петербург, Сытинская улица, дом 5, литера А, на основании распоряжений Комитета имущественных отношений Санкт-Петербурга от 26.04.2021 № 374-рк, от 11.06.2021 № 569-рк, постановления Тринадцатого Арбитражного Апелляционного суда от 06.12.2022 по делу № А56-90398/2021, оставившего без изменения решение Арбитражного суда города Санкт-Петербурга и Ленинградской области от 26.08.2022 для использования под сельскохозяйственный рынок на новый срок.

Общая площадь, сдаваемая в аренду, составляет 5299,4 (пять тысяч двести девяносто девять целых четыре десятых) кв.м.

1.2. Сведения об Объекте, изложенные в Договоре и приложениях к нему, являются достаточными для надлежащего использования Объекта в соответствии с целями, указанными в пп.1.1 Договора.

1.3. Настоящий договор заключен сроком на 5 (пять) лет и вступает в силу с момента его государственной регистрации.

1.4. Условия Договора распространяются на отношения, возникшие между Сторонами с момента подписания.

## 2. Права и обязанности Сторон

2.1. Арендодатель обязуется:

2.1.1. Передать Арендатору Объект, свободный от прав и имущества третьих лиц, по акту приема-передачи не позднее 10 дней с даты подписания Договора. Если на момент подписания Договора Объект находится во владении Арендатора, акт приема-передачи Объекта не составляется, а об

исполнении обязанности Арендодателя передать Объект Арендатору указывается в главе 6 Договора «Особые условия».

Акт приема-передачи Объекта подписывается Арендодателем, Арендатором и организацией, обеспечивающей содержание и текущий ремонт имущества казны Санкт-Петербурга, - в отношении зданий, сооружений, нежилых помещений, расположенных в нежилых зданиях, сооружениях; юридическое лицо или индивидуальный предприниматель, осуществляющие управление многоквартирным домом, - в отношении нежилых помещений, расположенных в многоквартирных домах (далее - Организация).

2.1.2. В месячный срок рассматривать обращения Арендатора по вопросам капитального ремонта Объекта.

2.1.3. Не менее чем за два месяца письменно уведомлять Арендатора о необходимости освобождения Объекта в связи с принятыми в установленном порядке решениями о постановке здания, сооружения, многоквартирного дома на капитальный ремонт в соответствии с утвержденным планом капитального ремонта или о его сносе по градостроительным соображениям.

2.2. Арендатор обязуется:

2.2.1. Использовать Объект в соответствии с пп. 1.1 Договора и установленными законодательством нормами и правилами использования зданий (помещений), в том числе санитарными нормами и правилами, требованиями пожарной безопасности, нормами законодательства об охране памятников истории и культуры (в необходимых случаях).

Не позднее 30 дней с момента подписания Договора Арендатор обязан согласовать в Министерстве Российской Федерации по делам гражданской обороны, чрезвычайным ситуациям и ликвидации последствий стихийных бедствий (далее - органы МЧС России) и Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека (далее - органы Роспотребнадзора) возможность использования Объекта под предполагаемое функциональное назначение.

В течение 10 дней со дня получения согласования органов МЧС России и Роспотребнадзора, а также при изменении функционального назначения, согласованного в указанных органах, Арендатор обязан письменно уведомить Арендодателя о конкретной цели использования Объекта.

Обеспечивать в установленном порядке доступ третьих лиц на Объект для его оборудования техническими средствами, обеспечивающими передачу сигнала от систем автоматической противопожарной защиты непосредственно в подразделения пожарной охраны; прямой телефонной связью со службами экстренного реагирования; системой информирования населения, находящегося на Объекте, о чрезвычайных ситуациях природного и техногенного характера.

2.2.2. Своевременно и полностью выплачивать Арендодателю установленную Договором и последующими изменениями и дополнениями к нему арендную плату за пользование Объектом в порядке, предусмотренном главой 3 Договора "Платежи и расчеты по Договору".

2.2.3. В сроки, установленные договором страхования, перечислять страховую премию (страховые взносы), предусмотренные договором страхования.

2.2.4. Своевременно за свой счет производить текущий ремонт Объекта, в том числе поддерживать в надлежащем состоянии фасады Объекта. В случае если в аренде находится часть здания, сооружения либо нежилое помещение, расположенное в здании, сооружении, многоквартирном доме, принимать долевое участие в финансировании ремонта фасада здания, сооружения, многоквартирного дома, в котором расположен Объект. Доля Арендатора в затратах на ремонт фасада здания, сооружения, многоквартирного дома определяется долей Арендодателя в праве общей собственности на общее имущество собственников помещений в здании, сооружении, многоквартирном доме, приходящейся на общую площадь Объекта.

Работы по окраске фасадов зданий, сооружений, многоквартирных домов производить только в соответствии с колерными бланками Комитета по градостроительству и архитектуре.

Производить за свой счет капитальный ремонт, иные неотделимые улучшения Объекта, включая работы по обеспечению беспрепятственного доступа инвалидов и других маломобильных групп населения к Объекту (далее - работы по обеспечению доступности Объекта для инвалидов), предварительно согласовав объемы и сроки их производства с Арендодателем. Затраты Арендатора на производство капитального ремонта, иных неотделимых улучшений Объекта, включая работы по обеспечению доступности Объекта для инвалидов, возмещаются в соответствии с пп. 7.1 Договора в порядке, установленном законодательством Санкт-Петербурга.

Арендатор вправе не согласовывать с Арендодателем проведение работ по капитальному ремонту Объекта, производству иных неотделимых улучшений Объекта, в том числе связанных с работами по обеспечению доступности Объекта для инвалидов, но обязан предварительно письменно

уведомить Арендодателя о производстве таких работ с указанием объемов работ и сроков их проведения. Затраты Арендатора на проведение указанных работ (выполненных без согласования с Арендодателем) не возмещаются.

Если капитальный ремонт Объекта происходит в связи с общим капитальным ремонтом здания, сооружения, многоквартирного дома, финансируемым в установленном порядке из средств городского бюджета, взаимоотношения Сторон по зачету расходов Арендатора при участии последнего в осуществлении капитального ремонта и другие вопросы, связанные с проведением такого капитального ремонта, определяются в дополнительном соглашении к Договору.

По окончании производства капитального ремонта, иных неотделимых улучшений Объекта, включая работы по обеспечению доступности Объекта для инвалидов, в установленном порядке предъявить Объект для приемки в эксплуатацию.

2.2.4-1. Содержать фасад Объекта в соответствии с Правилами благоустройства территории Санкт-Петербурга, утвержденными постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 09.11.2016 N 961 "О Правилах благоустройства территории Санкт-Петербурга и о внесении изменений в некоторые постановления Правительства Санкт-Петербурга".

Если Объектом является здание, сооружение, по мере необходимости, но не реже одного раза в год за свой счет производить очистку фасада Объекта от надписей и графических изображений, используя специальную технику и смывки по методике, согласованной с Комитетом по градостроительству и архитектуре, а в случае если Объект является памятником истории и культуры, - с Комитетом по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры.

Если Объект расположен в здании, сооружении, многоквартирном доме, Арендатор обязан принимать долевое участие в финансировании работ по очистке фасада здания, сооружения, многоквартирного дома от надписей и графических изображений. Доля арендатора в затратах на выполнение работ по очистке фасада здания, сооружения, многоквартирного дома определяется долей Арендодателя в праве общей собственности на общее имущество собственников помещений в здании, сооружении, многоквартирном доме, приходящейся на общую площадь Объекта.

2.2.5. Обеспечить сохранность инженерных сетей, коммуникаций и оборудования, в том числе установленного оборудования технических элементов автоматизированной информационной системы обеспечения безопасности жизнедеятельности, на Объекте (указанных в акте приема-передачи).

2.2.6. Не производить:

- перепланировку Объекта, результатом которой будет являться изменение внешних границ Объекта и/или нарушение целостности капитальных стен и несущих строительных конструкций здания, в котором расположен Объект;

- без письменного разрешения Арендодателя и Организации работы по переустройству Объекта, результатом которых будут являться установка, замена или перенос инженерных сетей, санитарно-технического, электрического или другого оборудования.

В случае обнаружения Арендодателем или Организацией самовольных перепланировок Объекта, результатом которых является изменение внешних границ Объекта и/или нарушение целостности капитальных стен и несущих строительных конструкций здания, в котором расположен Объект, установки, замены или переноса инженерных сетей, санитарно-технического, электрического или другого оборудования, таковые должны быть ликвидированы Арендатором, а помещение приведено в прежний вид за его счет в срок, определяемый односторонним предписанием Арендодателя или Организации.

В случае если дополнительным соглашением Сторон предусмотрено иное, положения пп. 7.1 Договора о возмещении Арендатору стоимости улучшений Объекта не применяются.

2.2.7. Соблюдать в арендуемых помещениях требования органов Роспотребнадзора, МЧС России, а также отраслевых правил и норм, действующих в отношении видов деятельности Арендатора и арендуемого им Объекта.

Выполнять в установленный срок предписания Арендодателя, Организации, органов Роспотребнадзора, МЧС России и иных контролирующих органов о принятии мер по ликвидации ситуаций, возникших в результате деятельности Арендатора, ставящих под угрозу сохранность Объекта, экологическую и санитарную обстановку вне арендуемых помещений, а также по соблюдению обязательств Арендатора, предусмотренных пп. 2.2.6, 2.2.9 Договора.

2.2.8. Освободить Объект в связи с аварийным состоянием Объекта (здания, сооружения, многоквартирного дома, в котором расположен Объект), постановкой Объекта (здания, сооружения, многоквартирного дома, в котором расположен Объект) на капитальный ремонт или сносом здания, сооружения, многоквартирного дома, в котором расположен Объект, по градостроительным



соображениям, а также в случаях выборочного капитального ремонта сопредельных с Объектом помещений или инженерных коммуникаций, расположенных в Объекте, в срок, определенный уведомлением Арендодателя, который не может быть менее срока, указанного в пп. 2.1.3 Договора.

2.2.9. Содержать Объект и прилегающую к нему территорию в надлежащем санитарном и противопожарном состоянии.

2.2.9-1. В соответствии с Правилами благоустройства территории Санкт-Петербурга, утвержденными постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 09.11.2016 N 961, обеспечивать содержание прилегающей к Объекту территории в следующих случаях и порядке:

ручная уборка, в том числе удаление посторонних предметов и вывоз мусора и отходов на прилегающей территории в периоды между уборкой специализированными организациями, запрещается смет мусора на проезжую часть;

в зимний период в рабочее время каждые два часа после начала снегопада (в случае интенсивного снегопада) снегоочистка прилегающей территории, на которой осуществляется движение пешеходов, формирование снега в снежные валы в прилотовой зоне.

2.2.9-2. Пункт исключен.

2.2.10. Немедленно извещать Организацию, Арендодателя и страховую организацию о всяком повреждении, аварии или ином событии, нанесшем (или грозящем нанести) Объекту ущерб, и своевременно принимать все возможные меры по предотвращению угрозы, против дальнейшего разрушения или повреждения Объекта.

Обеспечивать беспрепятственный доступ на Объект:

- представителям Организации, работникам организаций, осуществляющих техническое обслуживание и ремонт Объекта/здания, в котором находится Объект, и находящегося в нем санитарно-технического и иного оборудования, органов МЧС России для выполнения необходимых ремонтных работ, работ по ликвидации аварий либо неисправности оборудования, приборов учета и контроля;

- представителям ресурсоснабжающих организаций для выполнения необходимых эксплуатационных, ремонтных, восстановительных работ на инженерных сетях, расположенных в пределах Объекта, в порядке и в сроки, установленные требованиями нормативных правовых актов Российской Федерации и Санкт-Петербурга, нормативно-технических документов Российской Федерации и Санкт-Петербурга.

2.2.11. В течение шестидесяти дней со дня подписания настоящего Договора:

- при наличии отвечающего установленным требованиям энергопринимающего устройства, непосредственно присоединенного к сетям энергоснабжающей организации, и другого необходимого оборудования, а также при наличии приборов учета используемых воды, природного газа, тепловой энергии и электрической энергии заключить договоры на водо-, тепло-, газо-, электроснабжение, снабжение иными ресурсами Объекта непосредственно с организациями, предоставляющими указанные услуги. В течение 10 дней с момента заключения этих договоров письменно, с приложением копий договоров, уведомить об этом Организацию и Арендодателя;

- заключить договор на содержание и текущий ремонт Объекта, являющегося зданием, сооружением, с Организацией либо при наличии фактической возможности и согласия Организации с иными организациями. В течение 10 дней с момента заключения этого договора письменно, с приложением копии договора, уведомить об этом Организацию и Арендодателя;

- в случае если Объект расположен в здании, сооружении, многоквартирном доме, заключить с Организацией договор о долевом участии в расходах по управлению многоквартирным домом, содержанию и текущему ремонту общего имущества собственников помещений в здании, сооружении, многоквартирном доме, в котором расположен Объект;

- заключить договор на сбор и вывоз бытовых отходов (а в случае осуществления Арендатором деятельности, в процессе которой образуются отходы производства и потребления, также на вывоз и таких отходов) с Организацией либо при наличии собственных контейнерных площадок - с иной организацией, предоставляющей соответствующие услуги. В течение 10 дней с момента заключения этого договора письменно, с приложением копии договора, уведомить об этом Организацию и Арендодателя. Ежеквартально не позднее десятого числа первого месяца квартала направлять в администрацию района Санкт-Петербурга по месту нахождения Объекта информацию об исполнении указанного договора с приложением соответствующих отчетных документов (акты выполненных работ, документы о приеме-передаче отходов с полигона);

- обеспечить на весь период действия Договора наличие действующего(их) договора(ов) страхования, заключенного(ых) на условиях, предусмотренных Договором, Арендатором со страховой(ыми) организацией(ями), имеющей(ими) в соответствии с законодательством Российской

Федерации право на осуществление имущественного страхования (далее - Договор страхования). В течение 10 календарных дней с момента заключения Договора страхования письменно, с приложением копии Договора страхования, уведомить об этом Арендодателя;

- заключить договор на техническое обслуживание и ремонт систем автоматической противопожарной защиты, включая технические средства, обеспечивающие передачу сигнала от автоматических систем пожарной сигнализации непосредственно в подразделения пожарной охраны и обеспечить на Объекте сохранность технических средств, обеспечивающих передачу сигнала от автоматических систем пожарной сигнализации, автоматических систем оповещения и управления эвакуацией людей при пожаре и автоматических систем пожаротушения непосредственно в подразделения пожарной охраны по выделенному в установленном порядке радиоканалу или другим линиям связи в автоматическом режиме без участия персонала;

- своевременно производить оплату услуг по указанным договорам.

С письменного согласия Организации Арендатор вправе самостоятельно осуществлять содержание и текущий ремонт Объекта и(или) общих помещений здания, сооружения, многоквартирного дома, в котором расположен Объект, уведомив об этом Арендодателя в течение 10 дней с момента получения согласия Организации.

2.2.11-1. Представлять Арендодателю справки (письма) организаций, с которыми Арендатором заключены договоры в соответствии с п. 2.2.11, п. 2.2.11-2 настоящего Договора, подтверждающие отсутствие задолженности по указанным договорам, в срок не позднее 30 мая и 31 октября ежегодно, начиная с момента истечения шестидесятидневного срока со дня подписания настоящего Договора в отношении договоров, заключенных в соответствии с п. 2.2.11 Договора, и с момента истечения девяностодневного срока со дня подписания Договора в отношении договоров, заключенных в соответствии с п. 2.2.11-2 Договора.

2.2.11-2. В течение тридцати дней со дня подписания Договора при отсутствии указанных в абзаце втором пункта 2.2.11 Договора приборов учета используемых воды, природного газа, тепловой энергии и электрической энергии оснастить Объект приборами учета используемых энергетических ресурсов, согласовав их тип с организациями, предоставляющими услуги по водо-, газо-, тепло- и электроснабжению, а также обеспечить ввод указанных приборов учета в эксплуатацию.

В случае если действующим законодательством не установлено обязательное требование по оснащению и применению приборов учета либо соблюдение данного требования поставлено действующим законодательством в зависимости от наличия/отсутствия технической возможности установки приборов учета, уведомить об этом Арендодателя с приложением документов, выданных организациями, предоставляющими услуги по водо-, газо-, тепло- и электроснабжению, подтверждающих отсутствие в соответствии с действующим законодательством необходимости в установке приборов учета/технической возможности установки приборов учета.

В течение 10 дней с момента ввода указанных приборов учета в эксплуатацию письменно с приложением копий актов о вводе указанных приборов учета в эксплуатацию уведомить об этом Арендодателя.

В течение девяноста дней со дня подписания Договора заключить договоры на водо-, газо-, тепло-, электроснабжение Объекта непосредственно с организациями, предоставляющими указанные услуги. В течение 10 дней с момента заключения этих договоров письменно с приложением копий договоров уведомить об этом Организацию и Арендодателя.

2.2.12. Не заключать договоры и не вступать в сделки, следствием которых является или может являться какое-либо обременение предоставленных Арендатору по Договору имущественных прав, в частности переход их к иному лицу (договоры залога, субаренды и др.) без письменного разрешения Арендодателя, а также не обременять Объект имуществом третьих лиц.

2.2.13. Обеспечивать представителям Арендодателя и Организации беспрепятственный доступ на Объект для его осмотра и проверки соблюдения условий Договора с участием представителя Арендатора.

2.2.13-1. Обеспечивать доступ третьих лиц на Объект для его осмотра с участием представителей Арендодателя и(или) Организации в случаях, когда в отношении Объекта принято решение об условиях его приватизации путем продажи на торгах.

2.2.14. Обеспечить страхование Объекта на случай его повреждения или уничтожения вследствие наступления следующих страховых событий (рисков):

- пожар (кроме поджога), взрыв (кроме подрыва);
- стихийные бедствия (наводнение, шторм, молния, буря, ливень, град, ураган, землетрясение, необычные для данной местности морозы, обильные снегопады);
- противоправные действия третьих лиц (поджог, подрыв, повреждение);

- аварии отопительной системы, водопроводных и канализационных сетей, затопление (проникновение воды из соседних помещений).

Страхование Объекта осуществляется в размере страховой суммы, устанавливаемой на основе действительной стоимости Объекта (страховой стоимости) на момент заключения договора страхования.

Выгодоприобретателем по договору страхования Объекта является:

- Арендодатель - в случае уничтожения Объекта вследствие наступления страхового случая;
- Арендатор - в случае повреждения Объекта в результате наступления страхового случая.

В случае отказа страховой организации страховать Объект по каким-либо из рисков, указанных выше, и согласия Арендатора и Арендодателя с заключением страховой организации Арендатор вправе предложить заключение договора страхования в отношении данного риска другой страховой организации.

В случае заключения в период действия Договора последовательно нескольких договоров страхования в отношении одного и того же события (риска), каждый последующий договор страхования должен быть заключен не позднее чем за пять дней до прекращения действия предыдущего договора страхования.

При наступлении страхового случая Арендатор обязан:

- незамедлительно сообщить о наступлении страхового случая Арендодателю, Организации, страховой организации, а также в соответствующие компетентные органы (полицию, органы Госпожнадзора, организацию, занимающуюся эксплуатацией инженерных коммуникаций и т.п.);
- предоставить представителям страховой организации возможность осмотреть Объект;
- принять все возможные меры по предотвращению и уменьшению убытков;
- сохранить поврежденные элементы объекта и представить их страховой организации для осмотра;
- представить все сведения и документы, которые желает получить страховая организация для составления Акта о страховом событии (случае).

2.2.15. Письменно сообщить в страховую организацию о возникновении обстоятельств, влекущих увеличение степени страхового риска, в срок не более трех рабочих дней с момента наступления таких изменений.

2.2.16. В случае если Объектом является здание, сооружение, в срок, не превышающий 60 дней со дня заключения Договора, в установленном порядке заключить договор аренды земельного участка, необходимого для использования Объекта, за исключением случаев, когда такой земельный участок сформирован по обрзу фундамента Объекта. При этом арендная плата за Объект включает в себя арендную плату за часть земельного участка по обрзу фундамента Объекта. Заключение договора аренды земельного участка не требуется, если земельный участок сформирован по обрзу фундамента Объекта или не сформирован и при этом Арендатором не используется территория, прилегающая к Объекту.

В случае если на дату заключения Договора земельный участок, на котором расположено здание, сооружение, не образован или границы земельного участка подлежат уточнению в соответствии с Федеральным законом от 13.07.2015 N 218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости", Арендатор обязан в срок, не превышающий 20 дней со дня заключения Договора, обратиться к Арендодателю с заявлением о предварительном согласовании предоставления земельного участка и необходимым комплектом документов в порядке, предусмотренном статьей 39.15 Земельного кодекса Российской Федерации.

После принятия Арендодателем решения о предварительном согласовании предоставления земельного участка Арендатор обеспечивает выполнение кадастровых работ в целях образования земельного участка либо для уточнения границ земельного участка.

В срок, не превышающий 90 дней с даты принятия решения о предварительном согласовании предоставления земельного участка, Арендатор обязан заключить договор аренды земельного участка, необходимого для использования Объекта.

2.2.17. Передать Арендодателю Объект по акту приема-передачи, подписанному лицами, указанными в пп. 2.1.1 Договора, не позднее десяти дней после прекращения Договора в том состоянии, в котором Арендатор его получил, свободным от своего имущества, а также от прав и имущества третьих лиц, с учетом нормального износа со всеми неотделимыми улучшениями, а также с учетом текущего ремонта Объекта, произведенного в соответствии с пп. 2.2.4 Договора.

2.2.18. При сдаче Объекта (его части) в установленном Договором порядке в субаренду:

- обеспечить соблюдение требований ст. 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 N 135-ФЗ "О защите конкуренции";

- обеспечить соблюдение субарендатором норм и правил использования объекта нежилого фонда, в том числе санитарных норм и правил, требований пожарной безопасности, норм законодательства об охране памятников истории и культуры (в необходимых случаях);

- уведомить Арендодателя о заключении договора субаренды в течение 15 рабочих дней со дня заключения договора субаренды, приложив подлинник заключенного договора субаренды, а также уведомлять Арендодателя обо всех изменениях и дополнениях к договору субаренды;

- получить письменное согласие Арендодателя на передачу Объекта (его части) в субаренду до заключения договора субаренды.

2.2.19. Если Объект является объектом культурного наследия (независимо от внесения Объекта в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры)), выполнять за свой счет требования, установленные статьей 47.2, пунктами 1 - 3 статьи 47.3 Федерального закона от 25.06.2002 N 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации" (далее - Федеральный закон N 73-ФЗ), установленный статьей 5.1 Федерального закона N 73-ФЗ особый режим использования территории объекта культурного наследия/земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, а также требования действующих в отношении Объекта охранных документов.

2.2.19-1. Выполнять требования, предусмотренные охранным обязательством, копия которого является приложением к настоящему Договору, в порядке и на условиях, установленных Федеральным законом N 73-ФЗ, указанным охранным обязательством и настоящим Договором, включая следующие:

- созданные во исполнение требований настоящего Договора, действующего законодательства и охрannого обязательства в отношении Объекта, являющегося объектом культурного наследия, отдeлимые и неотделимые улучшения Объекта и любые иные результаты исполнения указанных требований являются собственностью Арендодателя, поступают во владение и пользование Арендатора в соответствии с условиями Договора;

- стоимость улучшений, произведенных в результате работ по сохранению Объекта, может быть полностью или частично возмещена Арендатору в порядке, предусмотренном действующим законодательством Санкт-Петербурга, в счет арендной платы до окончания действия Договора.

2.2.19-2. Пункт исключен.

2.2.20. Принимать долевое участие в финансировании расходов по управлению многоквартирным домом, содержанию и текущему ремонту общего имущества собственников помещений в здании, сооружении, многоквартирном доме, в котором расположен Объект, путем заключения с Организацией договора о долевом участии в расходах по управлению многоквартирным домом, содержанию и текущему ремонту общего имущества собственников помещений в здании, сооружении, многоквартирном доме, в котором расположен Объект, в соответствии с п. 2.2.11 Договора. Доля Арендатора в расходах по управлению многоквартирным домом, содержанию и текущему ремонту общего имущества собственников помещений в здании, сооружении, многоквартирном доме, в котором расположен Объект, определяется долей Арендодателя в праве общей собственности на общее имущество собственников помещений в здании, сооружении, многоквартирном доме, которая пропорциональна размеру общей площади Объекта.

2.2.21. Если в соответствии с действующими нормативными правовыми актами Российской Федерации и Санкт-Петербурга Объект относится к объектам социальной инфраструктуры, требующим создания условий для доступа маломобильных групп населения, Арендатор обязан:

2.2.21.1. В течение двух месяцев с момента вступления Договора в силу:

- представить Арендодателю сведения администрации района Санкт-Петербурга по месту нахождения Объекта о необходимости выполнения работ по обеспечению доступности Объекта для инвалидов либо сведения о соответствии Объекта нормативным требованиям по обеспечению доступа инвалидов, подтверждаемые документом (актом обследования Объекта с предписаниями по выполнению нормативных требований по обеспечению доступности Объекта для инвалидов либо заключением о соответствии Объекта указанным нормативным требованиям), выданным специализированной организацией, уполномоченной осуществлять обследование объектов социальной, транспортной, инженерной, производственной инфраструктуры, средств информации и связи на соответствие нормативным требованиям по обеспечению беспрепятственного доступа маломобильных групп населения к перечисленным объектам (далее - уполномоченная организация);

- в установленном порядке подать заявку на проведение обследования Объекта в уполномоченную организацию (при отсутствии у администрации района Санкт-Петербурга по месту нахождения Объекта документально подтвержденных сведений о ранее проводившемся обследовании Объекта);

- представить Арендодателю копию документа о результатах рассмотрения заявки, выданного уполномоченной организацией (копию заключения о соответствии Объекта нормативным требованиям по обеспечению доступа инвалидов либо копию акта обследования Объекта, подтверждающего необходимость выполнения работ по обеспечению доступности Объекта для инвалидов);

- при наличии акта обследования Объекта, подтверждающего необходимость выполнения работ по обеспечению доступности Объекта для инвалидов, в установленном порядке подать заявление о согласовании производства указанных работ.

2.2.21.2. В установленный срок обеспечить выполнение работ по обеспечению доступности Объекта для инвалидов.

2.2.21-1. Если Объект используется для оказания услуг общественного питания, Арендатор обязан обеспечить доступ физических лиц к расположенным в Объекте туалетам.

2.2.22. Освободить Объект в срок, определенный уведомлением Арендодателя (при отказе Арендодателя от исполнения Договора в предусмотренных пунктом 5.5 Договора случаях).

2.2.23. Пункт исключен.

2.2.24. Обеспечить соблюдение в Объекте установленных законодательством Российской Федерации и Санкт-Петербурга правил производства и оборота этилового спирта, алкогольной и спиртосодержащей продукции.

2.2.25. В целях обеспечения пожарной безопасности на Объекте:

- обеспечивать соблюдение требований пожарной безопасности, установленных нормативными правовыми актами и нормативными документами по пожарной безопасности;

- выполнять в полном объеме и в установленный срок предписания органов МЧС России;

- обеспечивать исправность и работоспособность средств обеспечения пожарной безопасности, в том числе систем автоматического пожаротушения, автоматической пожарной сигнализации, оповещения и управления эвакуацией людей при пожаре, систем противодымной защиты, внутреннего противопожарного водопровода;

- в случае производства работ в арендуемых помещениях по перепланировке (переустройству) помещений и(или) изменения их функционального назначения в обязательном порядке до начала указанных работ предусматривать разработку проектной документации, выполненной в соответствии с требованиями нормативных документов по пожарной безопасности и согласованной в установленном законом порядке;

- в случае обоснованной невозможности выполнения отдельных положений требований нормативных документов по пожарной безопасности предусматривать разработку и согласование в установленном порядке с органами МЧС России специальных технических условий, отражающих специфику обеспечения пожарной безопасности Объекта и содержащих комплекс необходимых инженерно-технических и организационных мероприятий по обеспечению пожарной безопасности.

2.2.26. В случае осуществления Арендатором технологического присоединения энергопринимающих устройств, необходимых для электроснабжения Объекта, в том числе с целью увеличения максимальной мощности ранее присоединенных энергопринимающих устройств, в течение 10 дней с момента осуществления технологического присоединения представить Арендодателю копии всех документов, составленных в процессе технологического присоединения в соответствии с правовыми актами Российской Федерации и Санкт-Петербурга (в том числе копию акта об осуществлении технологического присоединения энергопринимающих устройств).

2.2.27. В случае изменения в порядке, установленном действующим законодательством, характеристик Объекта (наименования, адреса, площади, кадастрового номера Объекта и др.) в 60-дневный срок обеспечить внесение изменений в договоры, заключение которых предусмотрено пунктами 2.2.11, 2.2.11-2 Договора, в части содержащихся в них сведений об Объекте и в течение 10 дней с момента внесения данных изменений представить Арендодателю и Организации копии документов, подтверждающих внесение соответствующих изменений, в указанные договоры.

2.2.28. Обеспечить соблюдение в Объекте установленных законодательством Российской Федерации норм и правил, ответственность за нарушение которых предусмотрена статьями 18.15 - 18.17 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях.

2.2.28-1. Обеспечить соблюдение в Объекте установленных законодательством Российской Федерации норм, ответственность за нарушение которых предусмотрена статьей 6.33 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях.

2.2.28-2. Обеспечить соблюдение в Объекте установленных законодательством Российской Федерации норм, ответственность за нарушение которых предусмотрена частями 2 - 6 статьи 14.5 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях.

2.2.29. В случае наступления страхового случая после осмотра в порядке, предусмотренном договором страхования, Объекта представителями страховой организации приступить к ремонту самостоятельно или с привлечением подрядной организации в целях восстановления состояния Объекта до первоначального (предусмотренного Договором) не позднее пяти календарных дней после перечисления страхового возмещения, но в любом случае не позднее тридцати календарных дней с даты наступления страхового случая.

2.2.30. Расторгнуть договор субаренды, заключенный с нарушением предусмотренных абзацем первым пп. 2.3.2 Договора условий/устранить нарушения, предусмотренные абзацем первым пп. 2.3.2 Договора, в срок, определяемый односторонним предписанием Арендодателя.

2.2.31. Выполнять установленные законодательством Российской Федерации и Санкт-Петербурга требования к антитеррористической защищенности Объекта.

2.2.32. В случае если в соответствии с законодательством Российской Федерации и Санкт-Петербурга Объект относится к объектам, в отношении которых установлены обязательные для выполнения требования к антитеррористической защищенности объектов <\*>, Арендатор обязан;

- оформить в порядке, установленном законодательством, паспорт безопасности объекта;
- направить Арендодателю копию паспорта безопасности объекта в течение 10 дней с момента его оформления.

<\*> Согласно Федеральному закону от 06.03.2006 N 35-ФЗ "О противодействии терроризму" требования к антитеррористической защищенности объектов (территорий), категории объектов (территорий) и формы паспортов безопасности устанавливаются Правительством Российской Федерации. В обязательном порядке паспорта безопасности оформляются в отношении объектов физкультуры и спорта, образования и науки, культуры, здравоохранения, общественного питания, розничной торговли, гостиниц.

2.3. Арендатор имеет право:

2.3.1. При наличии письменного согласия Арендодателя вносить авансированную арендную плату за любой период, в том числе с соответствующим дисконтированием в установленном порядке подлежащих уплате сумм. При внесении Арендатором авансированной арендной платы размер арендной платы не может быть изменен в течение периода, за который она была внесена.

2.3.2. В случае если арендная плата за пользование Объектом определена методом индивидуальной оценки либо по результатам торгов, а также при условии отсутствия задолженности по арендной плате на момент подписания договоров субаренды, но не ранее 1 года с момента заключения Договора, заключать при соблюдении условий сдачи в субаренду, предусмотренных пп. 2.2.12, 2.2.18 Договора, а также соответствующим разрешением Арендодателя, договоры субаренды в пользу Арендодателя, в соответствии с которым субарендатор обязуется перечислять арендную плату в размере, установленном Договором для Арендатора, на счет, указанный в пп. 3.7 Договора.

Перечисление субарендатором на счет, указанный в пп. 3.7 Договора, арендной платы в полном объеме в сроки, установленные Договором, является надлежащим исполнением обязанности Арендатора по Договору. Перечисление субарендатором на счет, указанный в 3.7 Договора, части арендной платы погашает задолженность Арендатора по Договору в части, соответствующей размеру внесенной субарендатором арендной платы.

Неперечисление субарендатором на счет, указанный в пп. 3.7 Договора, арендной платы (ее части) не освобождает Арендатора от обязанности внести арендную плату (ее часть).

2.3.3. За свой счет производить капитальный ремонт фасада здания (в т.ч. по соглашению о долевом участии в выполнении и(или) финансировании ремонта фасада здания с арендаторами других объектов нежилого фонда, расположенных в здании), предварительно согласовав его производство с Арендодателем.

Затраты Арендатора на производство капитального ремонта фасада здания возмещаются в соответствии с пп. 7.1 Договора в порядке, установленном законодательством Санкт-Петербурга.

2.3.4. Производить на Объекте перепланировки с соблюдением следующих условий:

- без изменения параметров Объекта (внешних границ Объекта), его частей, а также здания, сооружения, в котором расположен Объект;
- без нарушения целостности капитальных стен и несущих строительных конструкций здания, сооружения, в котором расположен Объект;
- с соблюдением строительных, пожарных, санитарных и иных норм и правил, установленных действующим законодательством;
- при условии наличия отдельного входа в помещения, относящиеся к общему имуществу собственников помещений в здании (или входа через иные помещения общего пользования в здании), в случае осуществления перепланировки Объекта, влекущей изменение площади таких помещений.

2.3-1. Арендатор в случае осуществления перепланировки обязуется:

2.3-1.1. Производить перепланировку Объекта, являющегося объектом культурного наследия, на основании задания на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, разрешения на проведение указанных работ, проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия в соответствии с Федеральным законом N 73-ФЗ.

2.3-1.2. Предоставить Арендодателю акт приемки выполненных работ по сохранению объекта культурного наследия, выданный органом охраны объектов культурного наследия, в срок не позднее 5 дней с даты его получения.

2.3-1.3. В срок не позднее 60 дней с даты получения Акта приемки/акта приемочной комиссии/акта приемки выполненных работ по сохранению объекта культурного наследия (в случае уменьшения площади Объекта более чем на 15%):

- представить Арендодателю отчет об оценке рыночной стоимости Объекта, выполненный лицом, отвечающим требованиям, установленным для лиц, осуществляющих оценочную деятельность, включая размер убытков, причиненных Арендодателю в результате проведенной перепланировки Объекта и уменьшения площади Объекта;

- осуществить выплату Арендодателю компенсации данных убытков (при наличии указанных убытков).

2.3-2. Арендатор в случае осуществления капитального ремонта, иных неотделимых улучшений Объекта и(или) перепланировки Объекта, в результате которых площадь Объекта уменьшилась более чем на 15%, обязан в срок не позднее 60 дней с момента изменения площади Объекта (с момента выявления такого изменения Арендодателем) или получения Акта приемки/акта приемочной комиссии/акта приемки выполненных работ по сохранению объекта культурного наследия выполнить обязательства, предусмотренные в абзацах втором и третьем пункта 2.3-1.3 Договора, после чего Арендатор вправе требовать внесения изменений в Договор в части изменения характеристик Объекта.

В случае если в результате действий, предусмотренных в пунктах 2.2.4, 2.3.4 и 2.3-1 Договора, площадь Объекта уменьшилась, арендная плата по Договору, указанная в разделе 3 Договора, не изменяется.

2.4. Арендодатель имеет право осуществлять в установленном порядке размещение объектов наружной рекламы и информации снаружи здания, сооружения, многоквартирного дома, находящегося в государственной собственности Санкт-Петербурга, которым является Объект.

Арендатор имеет право размещать объекты наружной рекламы и информации снаружи здания, сооружения, многоквартирного дома, находящегося в государственной собственности Санкт-Петербурга, частью которого или которым является Объект, при условии заключения в установленном порядке договоров на их размещение с организацией, уполномоченной Правительством Санкт-Петербурга.

В случае если Объект представляет собой нежилое помещение, расположенное в здании, сооружении, многоквартирном доме, размещение объектов наружной рекламы и информации снаружи здания, сооружения, многоквартирного дома осуществляется в установленном порядке по согласию собственников общего имущества в здании, сооружении, многоквартирном доме.

2.5. Арендатор не вправе размещать в Объекте игровые столы, игровые автоматы, кассы тотализаторов, кассы букмекерских контор и иного оборудования игорного бизнеса.

2.6. В случае неисполнения Арендатором обязанности по освобождению Объекта, предусмотренной пунктом 2.2.22 Договора, Арендодатель или специализированная организация по его поручению вправе осуществить действия, направленные на выселение Арендатора из занимаемого им Объекта в порядке самозащиты права (статьи 12, 14 Гражданского кодекса Российской Федерации).

2.7. Арендатор не вправе осуществлять распространение наружной рекламы на объектах культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также на их территориях, за исключением территорий достопримечательных мест, кроме случаев распространения 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).

### 3. Платежи и расчеты по Договору

3.1. Арендная плата за пользование Объектом устанавливается в рублях на основании заключения эксперта ООО «Клиринг» № 09/22ГА-ЭЗ, подготовленного в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности, и на момент заключения Договора ее размер за 1 кв. м в год с учетом налога на добавленную стоимость (далее - НДС) составляет 1 796, 13 (одна тысяча семьсот девяносто шесть целых тринадцать сотых) руб.

Плата за аренду Объекта в 2021 году с учетом НДС составляет в квартал 2 379 600 руб.

Справочно:

Плата за аренду Объекта в 2021 году без учета НДС составляет в квартал 1 983 000 руб.;

Ставка НДС равна 20 %, что составляет 396 600.

В 2023 году размер арендной платы за 1 кв. м в год с учетом налога на добавленную стоимость (далее - НДС) составляет 1 867,97 (одна тысяча восемьсот шестьдесят семь целых девяносто семь сотых) руб.;

Плата за аренду Объекта в 2023 году с учетом НДС составляет в квартал 2 474 784 руб.

Справочно:

Плата за аренду Объекта в 2023 году без учета НДС составляет в квартал 2 062 320 руб.;

Ставка НДС равна 20 %, что составляет 412 464.

3.2. С 01.01.2024 Арендатор обязан самостоятельно рассчитывать сумму арендной платы, подлежащей перечислению Арендодателю, по формуле:

$A_{тек} = A_{пред} \times I \times K_c$ ,

где:

$A_{тек}$  - плата за аренду Объекта (Объектов) с учетом НДС в квартал в текущем году;

$A_{пред}$  - плата за аренду Объекта (Объектов) с учетом НДС в квартал в предыдущем году;

$I$  - индекс ежегодного изменения размера ставки арендной платы по отношению к предыдущему году, утверждаемый Правительством Санкт-Петербурга в соответствии с Законом Санкт-Петербурга от 03.09.1997 № 149-51 «О порядке определения арендной платы за нежилые помещения, арендодателем которых является Санкт-Петербург»;

$K_c$  - коэффициент социальной значимости.

Арендная плата без учета НДС перечисляется Арендатором в порядке, предусмотренном пп. 3.4 Договора.

3.3. В случае изменения нормативных правовых актов Российской Федерации и(или) Санкт-Петербурга, регулирующих исчисление размера арендной платы за объекты нежилого фонда, размер арендной платы по Договору подлежит изменению с даты вступления в силу такого нормативного правового акта (кроме случая внесения Арендатором авансированной арендной платы в соответствии с пунктом 2.3.1 Договора), о чем Арендатор может быть дополнительно уведомлен Арендодателем.

3.4. Арендатор перечисляет арендную плату не позднее десятого числа первого месяца оплачиваемого квартала. Предварительно письменно уведомив Арендодателя, Арендатор вправе начинать со следующего платежного периода перечислять арендную плату ежемесячно - за каждый месяц вперед не позднее десятого числа оплачиваемого месяца, рассчитав ее в соответствии с пп. 3.2 Договора.

НДС и иные налоги Арендатор уплачивает в соответствии с законодательством о налогах и сборах.

Арендатор перечисляет арендную плату за первый квартал календарного года (при поквартальном перечислении арендной платы), за январь (при ежемесячном перечислении арендной платы) до 31 января.

3.5. Арендатор оплачивает страховую премию (страховой взнос) в соответствии с условиями договора страхования Объекта, заключенного в соответствии с пп. 2.2.11 Договора, и в течение 10 календарных дней с даты оплаты предоставляет Арендодателю копию платежного поручения.

3.6. Арендная плата по Договору вносится Арендатором по реквизитам:

Банк получателя: Северо-Западное ГУ Банка России/УФК по г. Санкт-Петербургу  
г. Санкт-Петербург

Номер банковского счета: № 40102810945370000005

Номер казначейского счета: № 03100643000000017200, БИК 014030106

Получатель: ИНН 7840066803, КПП 784201001, УФК по г. Санкт-Петербургу (СПб ГКУ «Имущество Санкт-Петербурга»)

Код бюджетной классификации 83011105072020100120

Код ОКТМО: 40390000



В течение двадцати дней со дня подписания Договора вносится: арендная плата за первый платежный период (01.02.2023-30.04.2023) в размере **2 062 320 руб.**

сумма, засчитываемая в счет арендной платы за последний платежный период (три месяца) по Договору, размер которой равен размеру арендной платы за первый платежный период и составляет **2 062 320 руб.** При этом последним платежным периодом признается период времени, определенный с учетом пункта 1.3 Договора и предшествующий истечению срока действия Договора.

Арендная плата, вносимая за последний платежный период, подлежит последующему пересчету с учетом действующих на дату пересчета нормативных правовых актов Российской Федерации и (или) Санкт-Петербурга, регулирующих исчисление размера арендной платы.

3.6-1. Пени и штрафы вносятся Арендатором по реквизитам:

Банк получателя: Северо-Западное ГУ Банка России/УФК по г. Санкт-Петербургу

г. Санкт-Петербург

Номер банковского счета: № 40102810945370000005

Номер казначейского счета: № 03100643000000017200, БИК 014030106

Получатель: ИНН 7840066803, КПП 784201001, УФК по г. Санкт-Петербургу (СПб ГКУ «Имущество Санкт-Петербурга»)

Код бюджетной классификации 830 1 16 07090 02 0000 140

Код ОКТМО: 40390000

3.8. Денежные средства, уплаченные Арендатором в качестве арендной платы по Договору, засчитываются в погашение обязательства по оплате арендной платы по Договору, срок исполнения которого наступил ранее, вне зависимости от периода, указанного Арендатором в расчетном документе.

3.9. Уплата арендной платы и иных денежных средств по договору может быть осуществлена за Арендатора третьим лицом в соответствии с положениями гражданского законодательства Российской Федерации. В случае когда исполнение соответствующего денежного обязательства возложено Арендатором на третье лицо (статья 313 Гражданского кодекса Российской Федерации), Арендатор обязан в десятидневный срок с даты возложения соответствующего права на такое третье лицо уведомить об этом Арендодателя и направить последнему копию документа, подтверждающего факт возложения обязательства на третье лицо.

#### 4. Ответственность Сторон

4.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения условий Договора виновная Сторона обязана возместить причиненные убытки.

4.2. Арендодатель в случае нарушения им пп. 2.1.1 Договора выплачивает пени в размере 0,002% от суммы квартальной арендной платы (но не более 600 руб.) за каждый день просрочки.

4.3. В случае несвоевременной передачи Арендатором Объекта в соответствии с пп. 2.2.17 Договора он выплачивает пени в размере 0,002% от суммы квартальной арендной платы (но не более 600 руб.) за каждый день просрочки.

4.4. В случае несвоевременного выполнения предписаний в соответствии с пп. 2.2.6 и 2.2.7 Договора, а также требований пп. 2.3-1.2 и 2.3-1.3 Договора Арендатор выплачивает пени в размере 0,002% от суммы квартальной арендной платы (но не более 600 руб.) за каждый день просрочки.

4.5. В случае незаключения либо непредставления договоров, предусмотренных пп. 2.2.11, 2.2.11-2 Договора, в случае нарушения Арендатором обязательств, установленных пп. 3.9, 2.2.26 и 2.2.27 Договора, Арендатор выплачивает пени в размере 0,002% от суммы квартальной арендной платы (но не более 600 руб.) за каждый день просрочки.

4.6. В случае отсутствия в течение срока, установленного в пп. 2.2.1 Договора, согласования использования Объекте по его функциональному назначению в органах МЧС России или Роспотребнадзора Арендатор выплачивает пени в размере 0,002% от суммы квартальной арендной платы (но не более 600 руб.) за каждый день просрочки.

4.7. В случае невнесения или несвоевременного внесения Арендатором страховых взносов в соответствии с пп. 3.5 Договора либо если Объект, подлежащий передаче Арендодателю в соответствии с пп. 2.2.17 Договора, обременен имуществом Арендатора и(или) правами (имуществом) третьих лиц, а также в случае неисполнения обязательств, предусмотренных пунктами 2.2.13-1, 2.3.4, 2.3-1 Договора, Арендатор выплачивает штраф в сумме, равной годовой арендной плате за пользование Объектом.

4.7-1. В случае неисполнения Арендатором установленных пп. 2.2.4 Договора обязательств по своевременному производству текущего ремонта Объекта, поддержанию в надлежащем состоянии фасадов Объекта, принятию долевого участия в финансировании ремонта фасада здания, сооружения, многоквартирного дома, в котором расположен Объект (в случае если в аренде находится часть здания, сооружения либо нежилое помещение, расположенное в здании, сооружении, многоквартирном доме), Арендатор выплачивает штраф в сумме, равной квартальной арендной плате за пользование Объектом.

4.8. В случае нарушения иных условий Договора, кроме пп. 2.2.2 Договора, Сторона, нарушившая их, выплачивает штраф в размере тридцати процентов от суммы квартальной арендной платы вне зависимости от вины.

4.9. В случае нарушения Арендатором пп. 2.2.2, 6.16 Договора начисляются пени в размере 0,075% с просроченной суммы за каждый день просрочки.

4.10. В случае нарушения Арендатором условий сдачи Объекта (его части) в субаренду, установленных абзацами вторым и четвертым пп. 2.2.18, 2.3.2 Договора, либо обременения Объекта правами и(или) имуществом третьих лиц в соответствии с пунктом 2.2.12 Договора Арендатор выплачивает штраф в размере годовой арендной платы.

В случае нарушения Арендатором условий сдачи Объекта (его части) в субаренду, установленных абзацем третьим пп. 2.2.18 Договора, Арендатор выплачивает штраф в размере 30% от суммы квартальной арендной платы.

В случае несвоевременного выполнения требования, указанного в предписании в соответствии с пп. 2.2.30 Договора, Арендатор выплачивает пени в размере 0,04% от суммы квартальной арендной платы (но не более 12000 руб.) за каждый день просрочки.

4.11. При отсутствии письменного уведомления Арендодателя о конкретной цели использования Объекта, а также при невыполнении Арендатором обязанностей, предусмотренных пп. 2.2.21, 6.4-1 Договора, в установленные Договором сроки Арендатор выплачивает пени в размере 0,002% от суммы квартальной арендной платы (но не более 600 руб.) за каждый день просрочки.

4.12. В случае нарушения Арендатором обязательства, установленного пунктами 2.2.11, 2.2.20 Договора, в части осуществления содержания и текущего ремонта общего имущества собственников помещений в нежилых здании, сооружении, многоквартирном доме, в котором расположен Объект, Арендатор выплачивает штраф в размере пятидесяти процентов от суммы квартальной арендной платы за пользование Объектом.

4.13. Уплата штрафа и пеней не освобождает Стороны от выполнения лежащих на них обязательств по Договору. Штраф и пени вносятся Арендатором на счет, указанный в пп. 3.6-1 Договора.

**Код бюджетной классификации 830 1 16 07090 02 0000 140.**

4.14. В случае нарушения Арендатором пункта 2.2.9-1 Договора при наличии вступившего в законную силу постановления по делу об административном правонарушении Арендатор выплачивает штраф в размере тридцати процентов от суммы квартальной арендной платы

4.15. Пункт исключен.

## 5. Изменение и расторжение Договора

5.1. Вносимые в Договор дополнения и изменения рассматриваются Сторонами в месячный срок и оформляются дополнительными соглашениями, кроме случая, предусмотренного пп. 3.3 Договора.

5.2. Если Арендатор продолжает пользоваться Объектом после истечения срока Договора при отсутствии возражений со стороны Арендодателя, Договор считается возобновленным на тех же условиях на неопределенный срок. При этом каждая из Сторон вправе в любое время отказаться от Договора, уведомив об этом другую Сторону не позднее чем за один месяц до окончания срока действия Договора, указанного в уведомлении.

Договор не подлежит возобновлению на неопределенный срок в соответствии с пунктом 2 статьи 621 Гражданского кодекса Российской Федерации в случаях, предусмотренных действующим законодательством Российской Федерации.

5.3. Договор может быть досрочно расторгнут по требованию Арендодателя по решению суда при следующих нарушениях Договора:

5.3.1. При отсутствии согласования использования Объекта по его функциональному назначению в органах МЧС России и Роспотребнадзора по истечении установленного пп. 2.2.1 Договора срока либо при непредъявлении Объекта для приемки в эксплуатацию в установленном порядке согласно п. 2.2.4

Договора по окончании проведения его капитального ремонта, а также при наличии нарушения требований пожарной безопасности или санитарных правил, зафиксированного соответствующим органом.

5.3.2. При возникновении задолженности по внесению предусмотренной условиями Договора с учетом последующих изменений и дополнений к нему арендной платы за Объект в течение трех месяцев независимо от ее последующего внесения.

5.3.3. При необеспечении Арендатором в соответствии с пп. 2.2.13 Договора в течение двух рабочих дней беспрепятственного доступа представителям Арендодателя или Организации на Объект для его осмотра и проверки соблюдения условий Договора.

5.3.3-1. При необеспечении Арендатором в соответствии с пп. 2.2.13-1 Договора в течение двух рабочих дней беспрепятственного доступа третьих лиц на Объект для его осмотра с участием представителей Арендодателя и(или) Организации.

5.3.3-2. В случае неисполнения Арендатором обязанности, предусмотренной пунктом 2.2.10 Договора.

5.3.4. При нарушении Арендатором условий Договора, предусмотренных пп. 2.2.12, 6.9 Договора, за исключением случаев несоблюдения Арендатором условий сдачи Объекта (его части) в субаренду, ответственность за которые предусмотрена в пп. 5.5 Договора.

5.3.5. Если Арендатор умышленно или по неосторожности существенно ухудшает состояние Объекта, в т.ч. инженерного оборудования, либо не выполняет обязанности, предусмотренные пп. 2.2.6, 2.2.7, 2.2.9, 2.3.4 и 2.3-1 Договора.

5.3.6. В случае незаключения договора, указанного в пп. 2.2.16 настоящего Договора, в течение более чем одного месяца; в случае неисполнения в течение более чем одного месяца обязанностей, предусмотренных пп. 3.9 Договора.

5.3.7. В случае невнесения или несвоевременного внесения Арендатором суммы страхового взноса согласно пп. 3.5 Договора.

5.3.8. Если Арендатор не устранит недостатки, указанные в предписании Арендодателя, Организации или иных лиц (органов), вынесенном в предусмотренных в пп. 2.2.6, 2.2.7 Договора случаях, в срок, указанный в предписании.

5.3.9. При несоблюдении Арендатором порядка размещения объектов наружной рекламы и информации на Объекте, предусмотренного в пп. 2.4 Договора.

5.3.10. При нарушении Арендатором установленного порядка реализации:

мобильных телефонов;  
экземпляров аудиовизуальных произведений, фонограмм и изданий, воспроизведенных на технических носителях информации (компьютерных программ и баз данных на любых видах носителей и других изданий) (далее - Продукция).

5.3.11. При реализации Арендатором контрафактной Продукции, а также Продукции, пропагандирующей порнографию и экстремизм.

5.3.12. При невыполнении Арендатором в установленный Договором срок обязанностей, предусмотренных пп. 2.2.21 и пп. 2.2.29 Договора.

5.3.13. В случае, предусмотренном пп. 2.2.21-1 Договора.

5.4. Арендодатель вправе с соблюдением требований пп. 2.1.3 Договора в бесспорном и одностороннем порядке отказаться от исполнения Договора в случаях:

- принятия в установленном порядке решения о сносе Объекта (здания, сооружения, многоквартирного дома, в которых расположен Объект);

- принятия в установленном порядке решения о реконструкции Объекта (здания, сооружения, многоквартирного дома, в которых расположен Объект);

- принятия в установленном порядке решения о постановке здания, сооружения, многоквартирного дома на капитальный ремонт в случае отказа Арендатора от долевого участия в осуществлении такого ремонта с зачетом затрат на его проведение;

- принятия в установленном порядке решения о проведении на инвестиционных условиях работ по приспособлению здания, сооружения, многоквартирного дома для современного использования.

5.5. Арендодатель вправе в одностороннем порядке без обращения в суд полностью отказаться от исполнения обязательств по Договору в случаях:

- несоблюдения Арендатором условий сдачи Объекта (его части) в субаренду, установленных пп. 2.2.18 и 2.3.2 Договора, а также соответствующим разрешением Арендодателя;

- нарушения Арендатором пп. 2.5, 6.10 – 6.12 Договора;

- наличия письменной информации органов прокуратуры Российской Федерации о выявленных в Объекте фактах нарушений законодательства в сфере оборота наркотических средств, психотропных

веществ и их аналогов и принятых в связи с этим мерах прокурорского реагирования;

- нарушения Арендатором пункта 2.2.24 Договора в случае наличия вступившего в законную силу постановления по делу об административном правонарушении;

- наличия вступившего в законную силу постановления по делу об административном правонарушении в связи с выявлением в Объекте фактов нарушений установленных законодательством Российской Федерации и Санкт-Петербурга правил производства и/или оборота и/или реализации этилового спирта, алкогольной и спиртосодержащей продукции;

- нарушения Арендатором требований пунктов 2.2.19, 2.2.19-1 Договора;

- нарушения пунктов 2.2.28, 2.2.28-1, 2.2.28-2 в случае наличия вступившего в законную силу постановления по делу об административном правонарушении, предусмотренном статьями 6.33, 18.15 - 18.17, частями 2 - 6 статьи 14.5 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях;

- незаключения либо непредставления договоров (ненаправления информации), предусмотренных пп. 2.2.11, абзацем четвертым пп. 2.2.11-2 Договора, в течение более чем одного месяца с даты истечения сроков, указанных в пп. 2.2.11, абзаце четвертом пп. 2.2.11-2 Договора;

- непредставления Арендатором в соответствии с п. 2.2.11-1 настоящего Договора справки (письма), подтверждающей отсутствие задолженности по договорам, заключенным Арендатором в соответствии с п. 2.2.11, п. 2.2.11-2 настоящего Договора;

- при наличии информации Комитета по печати и взаимодействию со средствами массовой информации о выявлении факта повторного размещения Арендатором объекта для размещения информации на Объекте с нарушением установленного порядка его размещения, подтвержденной вступившим в законную силу постановлением по делу об административном правонарушении, полученной в письменной форме;

- при наличии информации Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры о несоблюдении Арендатором обязанности, предусмотренной пунктом 2.7 Договора, подтвержденной вступившим в законную силу постановлением по делу об административном правонарушении, полученной в письменной форме;

- наличия информации о неисполнении Арендатором обязанности по своевременной оплате услуг по договорам на водо-, тепло-, газо-, электроснабжение, снабжение иными ресурсами Объекта, заключенным в соответствии с п. 2.2.11 и 2.2.11-2 Договора, подтвержденной вступившим в законную силу и не исполненным Арендатором решением суда о взыскании с Арендатора задолженности по уплате платежей по указанным договорам.

5.5-1. Арендодатель вправе в бесспорном и одностороннем порядке отказаться от исполнения Договора в случае принятия Правительством Санкт-Петербурга решения о комплексном развитии территории или решения о заключении договора о комплексном развитии территории по инициативе правообладателей, если Объект расположен в пределах такой территории.

5.5-2. Арендодатель вправе в бесспорном и одностороннем порядке отказаться от исполнения Договора путем направления уведомления Арендатору с требованием об уплате задолженности по внесению арендной платы по Договору за два платежных периода и об отказе от исполнения Договора в случае неисполнения Арендатором указанного требования по внесению арендной платы по Договору в течение 30 дней со дня получения данного уведомления.

5.6. В случаях, предусмотренных п. 5.4, 5.5 Договора, Договор считается расторгнутым с момента получения Арендатором письменного уведомления об отказе от Договора.

В случае, предусмотренном п. 5.5-1 Договора, - по истечении 30 дней с момента получения Арендатором соответствующего уведомления.

В случае, предусмотренном п. 5.5-2 Договора, - по истечении 30 дней с момента получения Арендатором уведомления, указанного в п. 5.5-2 Договора, если Арендатором не исполнены требования по внесению арендной платы по Договору, изложенные в уведомлении.

Момент получения Арендатором уведомлений, указанных в настоящем пункте, определяется в любом случае не позднее 5 дней с даты их отправки заказным письмом по адресу, указанному в Договоре.

5.7. Расторжение Договора не освобождает Арендатора от необходимости погашения задолженности по арендной плате и выплаты неустойки (штрафа, пеней).

## 6. Особые условия

6.1. Права третьих лиц на сдаваемый в аренду Объект: **нет.**

6.2. В случае смерти Арендатора, когда им является гражданин, его права и обязанности по Договору наследнику не переходят.

6.3. В аварийных ситуациях (дефекты трубопроводов систем отопления, горячего и холодного водоснабжения, канализации и др.) на Объекте, которые могут повлечь порчу Объекта/здания, в котором находится Объект, при отсутствии Арендатора организации, указанные в пункте 2.2.10 Договора, имеют право в целях устранения аварии вскрывать Объект в присутствии представителей правоохранительных органов и Организации с обязательным составлением протокола и обеспечением сохранности Объекта и имущества в нем.

6.4. В аварийных ситуациях (дефекты трубопроводов систем отопления, горячего и холодного водоснабжения, канализации и др.) на Объекте, которые могут повлечь порчу Объекта/здания, в котором находится Объект, при отсутствии Арендатора организации, указанные в пункте 2.2.10 Договора, имеют право в целях устранения аварии вскрывать Объект в присутствии представителей правоохранительных органов и Организации с обязательным составлением протокола и обеспечением сохранности Объекта и имущества в нем.

6.4-1. В течение трех месяцев с даты вступления Договора в силу обеспечить размещение на Объекте специализированных знаковых средств отображения информации для инвалидов, соответствующих требованиям действующих стандартов выполнения и размещения таких знаков и содержащих контактные номера телефонов для вызова работника, ответственного за сопровождение инвалидов, а также организовать обеспечение помощи инвалидам в преодолении барьеров, мешающих получению ими услуг наравне с другими лицами.

6.5. В случае приобретения Арендатором Объекта по договору купли-продажи в порядке и на условиях, предусмотренных законодательством, Арендатор обязуется оплатить арендную плату, а также предусмотренную Договором неустойку за ненадлежащее исполнение Арендатором обязательств по Договору, начисленные до момента выполнения Арендатором предусмотренной Договором купли-продажи Объекта обязанности по оплате цены продажи Объекта и поступления денежных средств на счет, соответствующий установленному коду бюджетной классификации.

<\*> В случае приобретения Арендатором Объекта по договору купли-продажи в порядке и на условиях, предусмотренных Федеральным законом от 22.07.2008 N 159-ФЗ "Об особенностях отчуждения недвижимого имущества, находящегося в государственной собственности субъектов Российской Федерации или в муниципальной собственности и арендуемого субъектами малого и среднего предпринимательства, и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации", Арендатор обязуется оплатить арендную плату, а также предусмотренную Договором неустойку за ненадлежащее исполнение Арендатором обязательств по Договору, начисленные до момента заключения Договора купли-продажи Объекта.

6.6. Арендодатель вправе обеспечивать уведомление Арендатора о наступлении (истечении) сроков платежа, о состоянии задолженности по Договору, а также об иных сведениях по поводу исполнения обязательств по Договору, в том числе с использованием средств оператора мобильной (сотовой) связи посредством SMS-уведомлений (сообщений) на телефонный номер (телефонные номера) средств мобильной (сотовой) связи Арендатора, указанный (указанные) в Договоре.

При изменении телефонного номера (телефонных номеров) средств мобильной (сотовой) связи Арендатор обязан в течение пяти дней письменно уведомить об этом Арендодателя, сообщив новый телефонный номер (новые телефонные номера) средств мобильной (сотовой) связи.

6.7. Заключив договор, Арендатор выразил согласие на осуществление Арендодателем действий по пресечению неправомерного использования Объекта в порядке самозащиты права (статьи 12, 14 Гражданского кодекса Российской Федерации). Самозащита осуществляется путем освобождения Арендодателем или назначенным им лицом Объекта от имущества Арендатора либо третьих лиц, совершения иных действий, направленных на поступление Объекта во владение Арендодателя. При этом Арендатор признает, что убытки, возникающие вследствие утраты либо повреждения принадлежащего ему имущества, возмещению не подлежат, и обязуется исполнить за Арендодателя обязательства по оплате стоимости возмещения вреда, причиненного третьим лицам при осуществлении самозащиты права.

6.8. В случае досрочного расторжения Договора, в том числе по соглашению Сторон, за исключением случаев, предусмотренных Договором, и возврата Объекта Арендодателю последний при отсутствии задолженности Арендатора по арендной плате, штрафам, пеням, начисленным по Договору, возвращает Арендатору сумму, указанную в абзаце пятом пункта 3.6 Договора, при условии, что возврат данной суммы не повлечет возникновения задолженности по Договору. При наличии задолженности указанная сумма возвращается в части, превышающей сумму задолженности

Арендатора перед Арендодателем. В случаях досрочного расторжения Договора по основаниям, предусмотренным пунктами 5.3.1 - 5.3.13, 5.5 Договора, указанная сумма возврату не подлежит.

6.9. В соответствии со статьей 66.1 Гражданского кодекса Российской Федерации не допускается передача права аренды Объекта в уставный капитал хозяйственных обществ, товариществ.

6.10. Арендатор обязан предоставить бесплатные торговые места в количестве не менее 40, согласно утвержденной в установленном порядке схеме размещения торговых мест на рынке, садоводам и огородникам Санкт-Петербурга и Ленинградской области, соблюдать обязательные требования, предъявляемые Федеральным законом от 30.12.2006 № 271-ФЗ «О розничных рынках и о внесении изменений в Трудовой кодекс Российской Федерации» (далее – Федеральный закон № 271-ФЗ) к управляющим розничными рынками компаниями, а также требования статьи 12 Федерального закона № 271-ФЗ и постановления Правительства Санкт-Петербурга от 17.01.2008 № 38 «Об основных требованиях к планировке, перепланировке и застройке розничных рынков, реконструкции и моделировании зданий, строений, сооружений и находящихся в них помещений».

6.11. Арендатор вправе увеличить тарифы на предоставление торговых мест на рынке в размере, не превышающем индекс ежегодного изменения арендной платы по отношению к предыдущему году, применяемый при определении арендной платы за объекты нежилого фонда, арендодателем которых является Санкт-Петербург.

6.12. Арендатор обязан ежегодно предоставлять Арендодателю и в Комитет по промышленной политике, инновациям и торговле Санкт-Петербурга отчет о выполнении условий, указанных в пунктах 6.10, 6.11 Договора, по результатам работы и надлежащим образом заверенные копии документов, подтверждающих выполнение условий.

6.13. Арендодатель вправе в одностороннем порядке изменить размер арендной платы по Договору и (или) отказаться от исполнения Договора в случае невыполнения Арендатором условий, указанных в пунктах 6.10 - 6.12 Договора, а также в случае аннулирования или прекращения действия разрешения на право организации розничного рынка, путем направления Арендатору соответствующего уведомления, которое в любом случае считается полученным Арендатором по истечении пяти дней с даты отправки Арендатору уведомления заказным письмом».

6.14. На момент подписания Договора Объект находится во владении и пользовании Арендатора, акт приема-передачи Объекта не составляется.

6.15. Договор аренды от 25.09.1997 № 15-A003824 считать расторгнутым с момента подписания настоящего Договора.

6.16. Арендатор обязан в течение 30 календарных дней с момента подписания Договора внести доплату по арендной плате за период с 02.07.2021 по 31.01.2023 в размере 804 498,87 руб. (что составляет разницу между арендной платой по договору аренды от 25.09.1997 № 15-A003824 и настоящему Договору).

## 7. Прочие условия

7.1. Затраты Арендатора на капитальный ремонт, иные неотделимые улучшения Объекта, включая оборудование Объекта средствами доступа для инвалидов, капитальный ремонт фасада здания, в котором расположен Объект, могут быть полностью или частично возмещены Арендатору в порядке, предусмотренном Законом Санкт-Петербурга «О Методике определения арендной платы за объекты нежилого фонда, арендодателем которых является Санкт-Петербург», в счет арендной платы по Договору при условии письменного предварительного согласования с Арендодателем подлежащей возмещению суммы. Производство указанных работ без согласия Арендодателя влечет невозможность возмещения затрат на их проведение.

Произведенные Арендатором неотделимые улучшения Объекта являются собственностью Арендодателя. По окончании срока действия Договора стоимость неотделимых улучшений не возмещается.

В случае если Арендатором произведены улучшения Объекта путем его оснащения приборами учета используемых энергетических ресурсов, а также энергопринимающими устройствами, другим оборудованием, обеспечивающим возможность потребления электрической энергии, и обеспечения в установленном порядке технологического присоединения энергопринимающих устройств, необходимых для электроснабжения Объекта, к электрическим сетям (в том числе при увеличении максимальной мощности ранее присоединенных энергопринимающих устройств) указанные улучшения (как неотделимые, так и отделимые) являются собственностью Арендодателя. По

окончании срока действия Договора стоимость указанных улучшений Объекта, а также расходы, понесенные при осуществлении мероприятий по оснащению приборами учета используемых энергетических ресурсов и по технологическому присоединению энергопринимающих устройств, Арендатору не возмещаются.

7.2. Если Объект становится по вине Арендатора непригодным для использования по назначению ранее полного амортизационного срока службы, Арендатор обязан возместить Арендодателю недо внесенную арендную плату в порядке, предусмотренном главой 3 Договора «Платежи и расчеты по Договору», а также иные убытки в соответствии с законодательством Российской Федерации за период с момента обнаружения факта непригодности Объекта до истечения указанного в пп. 1.3 срока действия Договора.

7.3. Если состояние возвращаемого Объекта по окончании Договора хуже предусмотренного Договором, Арендатор возмещает Арендодателю причиненный ущерб в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

7.4. Вопросы, не урегулированные Договором, регулируются действующим гражданским законодательством Российской Федерации.

7.5. Споры, возникающие при исполнении Договора, рассматриваются судами Санкт-Петербурга, Арбитражным судом Санкт-Петербурга и Ленинградской области в соответствии с их компетенцией.

7.6. Об изменениях наименования, местонахождения, банковских реквизитов или реорганизации Стороны обязаны письменно в двухнедельный срок сообщить друг другу со ссылкой на номер и дату Договора.

7.7. Договор составлен в 4 экземплярах, каждый из которых имеет одинаковую юридическую силу.

## 8. Приложение к Договору

- 8.1. Расчет арендной платы.
- 8.2. поэтажные планы на Объект.
- 8.3. Охранное обязательство.
- 8.4. Заключение эксперта ООО «Клиринг» № 09/22ГА-ЭЗ

## 9. Реквизиты Сторон

### Арендодатель:

**Комитет имущественных отношений Санкт-Петербурга**  
 ОГРН 1027809244561, ИНН 7832000076, КПП 784201001  
 Юридический адрес: 191144, Санкт-Петербург, ул. Новгородская, д. 20, лит. А, пом. 2-Н  
 В лице СПб ГКУ «Имущество Санкт-Петербурга»  
 ИНН 7840066803, КПП 784201001  
 УФК по г. Санкт-Петербургу (СПб ГКУ «Имущество Санкт-Петербурга»)  
 Банк получателя: СЕВЕРО-ЗАПАДНОЕ ГУ БАНКА РОССИИ//УФК по г. Санкт-Петербургу г.  
 Санкт-Петербург  
 БИК 014030106  
 Номер банковского счета: № 40102810945370000005  
 Номер казначейского счета: № 03100643000000017200  
 Адрес для направления корреспонденции: СПб ГКУ «Имущество Санкт-Петербурга»  
 191124, Санкт-Петербург, ул. Новгородская, д. 20, лит. А, пом. 2-Н  
 Телефон: 576-22-88

### Арендатор:

**Общество с ограниченной ответственностью «Сытный рынок»**, зарегистрированное  
 Регистрационной палатой Администрации Санкт-Петербурга 30.10.1996  
 ИНН 7813096573, КПП 781301001  
 ОГРН 1027806882740  
 Расчетный счет: 40702810017000000020

Корр. счет 30101810100000000752  
 в Санкт-Петербургском филиале «БАНК СГБ» г. Санкт-Петербург  
 БИК 044030752  
 Адрес: 197101, город Санкт-Петербург, улица Сытнинская, дом 5, литера А  
 Телефон: 8(812)233-08-26; 8(921)324-01-37

#### 10. Подписи Сторон

От Арендодателя:

Начальник Агентства имущественных  
 отношений Центрального направления  
 СПб ГКУ «Имущество  
 Санкт-Петербурга»

Д.А.Авдолов



(подпись)

От Арендатора:

Генеральный директор  
 ООО «Сытный рынок»

Б.С.Элькин



Сытный (подпись)  
 рынок

Начальник отдела правового  
 обеспечения \_\_\_\_\_

Юрисконсульт \_\_\_\_\_

Начальник управления по работе  
 с ОНФ \_\_\_\_\_

Начальник отдела ОНФ \_\_\_\_\_

Исполнитель Лашко С.А. \_\_\_\_\_



**Дополнительное соглашение № 1  
к Договору аренды от 01.02.2023 № 15-А007413**

31 июля 2023

Санкт-Петербург

**Санкт-Петербург** - субъект Российской Федерации - город федерального значения (далее - Санкт-Петербург), представленный **Комитетом имущественных отношений Санкт-Петербурга**, именуемый в дальнейшем «Арендодатель», действующий в соответствии с Положением о Комитете, в лице Санкт-Петербургского государственного казённого учреждения «Имущество Санкт-Петербурга» (далее - СПб ГКУ «Имущество Санкт-Петербурга»), действующего на основании Постановления Правительства Санкт-Петербурга от 14.04.2017 № 281 «О создании Санкт-Петербургского государственного казенного учреждения «Имущество Санкт-Петербурга» и Устава, в лице **начальника Агентства имущественных отношений центрального направления СПб ГКУ «Имущество Санкт-Петербурга» Авилова Дмитрия Анатольевича**, действующего на основании доверенности от 29.12.2022, зарегистрированной в реестре № 78/688-н/78-2022-10-377 (на бланках 78AB2962449, 78AB2962450, 78AB2962451, 78AB2962452), с одной стороны,

и **Общество с ограниченной ответственностью «Сытный рынок»** (сокращенное наименование - **ООО «Сытный рынок»**), зарегистрированное Регистрационной палатой Администрации Санкт-Петербурга 30.10.1996, ИНН 7813096573, КПП 781301001, основной государственный регистрационный номер 1027806882740, адрес местонахождения: 197101, Санкт-Петербург, Сытнинская ул., д. 5, литера А, в лице генерального директора Элькина Бориса Семеновича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны (далее - Стороны), заключили настоящее соглашение о нижеследующем.

На основании федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации и обращения Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры от 17.05.2023 № 06-12-676/22-3-0 (вх. № 05-07-48811/23-0-0 от 17.05.2023);

**1. Изложить пункт 2.2.11. раздела 2 Договора в следующей редакции:**

«2.2.11. В течение шестидесяти дней со дня подписания настоящего Договора:  
- при наличии отвечающего установленным требованиям энергопринимающего устройства, непосредственно присоединенного к сетям энергоснабжающей организации, и другого необходимого оборудования, а также при наличии приборов учета используемых воды, природного газа, тепловой энергии и электрической энергии заключить договоры на водо-, тепло-, газо-, электроснабжение, снабжение иными ресурсами Объекта непосредственно с организациями, предоставляющими указанные услуги. Указанные договоры могут содержать положения о применении условий в части внесения платы за коммунальные услуги с даты подписания акта приема-передачи Объекта. В течение 10-дней с момента заключения этих договоров письменно, с приложением копий договоров, уведомить об этом Организацию и Арендодателя;

- заключить договор на содержание и текущий ремонт Объекта, являющегося зданием, сооружением, с Организацией либо при наличии фактической возможности и согласия Организации с иными организациями. В течение 10 дней с момента заключения этого договора письменно, с приложением копии договора, уведомить об этом Организацию и Арендодателя;

- в случае если Объект расположен в здании, сооружении, многоквартирном доме, заключать с Организацией договор о долевом участии в расходах по управлению

многоквартирным домом, содержанию и текущему ремонту общего имущества собственников помещений в здании, сооружении, многоквартирном доме, в котором расположен Объект;

- заключить договор на сбор и вывоз бытовых отходов (а в случае осуществления Арендатором деятельности, в процессе которой образуются отходы производства и потребления, также на вывоз и таких отходов) с Организацией либо при наличии собственных контейнерных площадок - с иной организацией, предоставляющей соответствующие услуги. В течение 10 дней с момента заключения этого договора письменно, с приложением копии договора, уведомить об этом Организацию и Арендодателя. Ежеквартально не позднее десятого числа первого месяца квартала направлять в администрацию района Санкт-Петербурга по месту нахождения Объекта информацию об исполнении указанного договора с приложением соответствующих отчетных документов (акты выполненных работ, документы о приеме-передаче отходов с полигона);

- обеспечить на весь период действия Договора наличие действующего(их) договора(ов) страхования, заключенного(ых) на условиях, предусмотренных Договором, Арендатором со страховой(ыми) организацией(ями), имеющей(ими) в соответствии с законодательством Российской Федерации право на осуществление имущественного страхования (далее - Договор страхования). В течение 10 календарных дней с момента заключения Договора страхования письменно, с приложением копии Договора страхования, уведомить об этом Арендодателя;

- заключить договор на техническое обслуживание и ремонт систем автоматической противопожарной защиты, включая технические средства, обеспечивающие передачу сигнала от автоматических систем пожарной сигнализации непосредственно в подразделения пожарной охраны и обеспечить на Объекте сохранность технических средств, обеспечивающих передачу сигнала от автоматических систем пожарной сигнализации, автоматических систем оповещения и управления эвакуацией людей при пожаре и автоматических систем пожаротушения непосредственно в подразделения пожарной охраны по выделенному в установленном порядке радиоканалу или другим линиям связи в автоматическом режиме без участия персонала;

- своевременно производить оплату услуг по указанным договорам.

С письменного согласия Организации Арендатор вправе самостоятельно осуществлять содержание и текущий ремонт Объекта и(или) общих помещений здания, сооружения, многоквартирного дома, в котором расположен Объект, уведомив об этом Арендодателя в течение 10 дней с момента получения согласия Организации.»

2. Изложить пункт 3.5-1 раздела 3 Договора в следующей редакции:

«3.5-1. Арендатор оплачивает коммунальные ресурсы, указанные в абзаце втором пп. 2.2.11 Договора, с даты подписания Арендодателем и Арендатором акта приема-передачи Объекта.»

3. Заменить приложение Договора, указанное в пункте 8.3, раздела 8 Договора, являющегося приложением к настоящему дополнительному соглашению и изложить его в следующей редакции:

«8.3. Охранное обязательство на объект культурного наследия регионального значения «Здание Сытного рынка», утвержденное распоряжением Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры от 17.05.2023 № 111-об/23» (далее – Охранное обязательство).»

4. На момент заключения Соглашения объект недвижимого имущества, расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Сытнинская ул., д. 5, литера А находится во владении и пользовании Арендатора.

5. Настоящее Соглашение является неотъемлемой частью Договора, вступает в силу с даты подписания, подлежит государственной регистрации и распространяется на отношения Сторон, возникшие с 01.02.2023.

6. Настоящее Соглашение составлено в 4-х экземплярах, имеющих равную юридическую силу.

7. Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим Соглашением, Стороны руководствуются положениями Договора.

#### 8. Приложение

Охранное обязательство.

#### 8. Реквизиты Сторон

##### **Арендодатель:**

**Комитет имущественных отношений Санкт-Петербурга**

ОГРН 1027809244561, ИНН 7832000076, КПП 784201001

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

В лице СПб ГКУ «Имущество Санкт-Петербурга»

ИНН 7840066803, КПП 784201001

УФК по г. Санкт-Петербургу (СПб ГКУ «Имущество Санкт-Петербурга»)

Банк получателя: СЕВЕРО-ЗАПАДНОЕ ГУ БАНКА РОССИИ/УФК по г. Санкт-

Петербургу г. Санкт-Петербург

БИК 014030106

Номер банковского счета: № 40102810945370000005

Номер казначейского счета: № 03100643000000017200

Адрес для направления корреспонденции: СПб ГКУ «Имущество Санкт-Петербурга»

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

Телефон: 576-22-88

##### **Арендатор:**

**Общество с ограниченной ответственностью «Сытный рынок»**, зарегистрированное

Регистрационной палатой Администрации Санкт-Петербурга 30.10.1996

ИНН 7813096573, КПП 781301001

ОГРН 1027806882740

Расчетный счет: 40702810017000000020

Корр. счет 30101810100000000752

в Санкт-Петербургском филиале «БАНК СГБ» г. Санкт-Петербург

БИК 044030752

Адрес: 197101, город Санкт-Петербург, улица Сытнинская, дом 5, литера А

Телефон: 8(812)233-08-26; 8(921)324-01-37

## 10. Подписи Сторон

От Арендодателя:

Начальник Агентства имущественных  
отношений Центрального направления  
СПб ГКУ «Имущество  
Санкт-Петербурга»

Д.А.Авдолов

(подпись)



От Арендатора:

Генеральный директор  
ООО «Сытный рынок»

Б.С.Элькин

(подпись)



Начальник отдела правового  
обеспечения \_\_\_\_\_

Юриисконсульт \_\_\_\_\_

Начальник управления по работе  
с ОНФ \_\_\_\_\_

Начальник отдела ОНФ \_\_\_\_\_

Исполнитель Лашко С.А. \_\_\_\_\_

## УТВЕРЖДЕНО

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

от «14» сентября 2013 г. № 111-00/13

**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**

Здание Сытного рынка

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

7	8	1	4	1	0	1	0	9	6	9	0	0	0	5
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

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

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

имеется  V отсутствует

(нужно отметить знаком «V»)

При отсутствии паспорта объекта культурного наследия в охранное обязательство вносятся:

<sup>1</sup> 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.

2

### Раздел 1. Сведения об объекте культурного наследия

1.1. Сведения о наименовании объекта культурного наследия:

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

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

федерального значения   
  регионального значения   
  муниципального значения  
 (нужное отметить знаком «V»)

1.4. Сведения о виде объекта культурного наследия:

памятник   
  ансамбль  
 (нужное отметить знаком «V»)

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

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

(субъект Российской Федерации)

(населенный пункт)

ул.  д.  корп. и (или) стр.

кадастровый номер (при наличии):

(описание местоположения)

1.7. Сведения о границах территории объекта культурного наследия:

1.8. Описание предмета охраны объекта культурного наследия:

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

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

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

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

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

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

## Раздел 2. Требования к сохранению объекта культурного наследия

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

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

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

### **Раздел 3. Требования к содержанию и использованию объекта культурного наследия**

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

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

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

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

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

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

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



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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

На момент утверждения настоящего охранного обязательства требование к

ограничению КГИОП не установлено.

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

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

3.4.3. К благоустройству в границах территории объекта культурного наследия:

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

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

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

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

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

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

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

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

или 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:

Установлена(ы).

Ранее установленные на объекте культурного наследия информационные надписи и обозначения сохраняются до согласования и установки новых информационных надписей, разработанных в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 10.09.2019 г. № 1178;

Информационные надписи подлежат установке в обязательном порядке в случае, если ранее установленные на объекте культурного наследия охранные доски (железные надписи, информирующие, что данный объект является объектом культурного наследия и подлежит государственной охране) подверглись разрушению или уничтожению;

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

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

#### **Раздел 7. Дополнительные требования в отношении объекта культурного наследия**

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

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

Приложение № 1  
к охранному обязательству

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

№ п/п	Состав (перечень) видов работ	Сроки (периодичность) проведения работ	Примечание <sup>2</sup>
1	Демонтировать дополнительное наружное оборудование (кондиционеры, воздухопроводы), информационные таблички и рекламные плакаты, наружные стеллажные конструкции, металлический забор, козырьки, мусорный бак, металлическую обшивку эстакады, металлические пристройки к фасадам, жалюзи на окнах, металлические решетки в оконных заполнениях.	В соответствии с решением Арбитражного суда по Санкт-Петербургу и Ленинградской области по делу № А 56-124110/2022.	1. Акт технического состояния от 06.03.2023. № 06-12-676/22-1-0. 2. Письмо КГИОП от 06.03.2023 № 06-12-676/22-2-0.
2	Выполнить реставрацию фасадов, наружных входных лестниц и арок.	В соответствии с решением Арбитражного суда по Санкт-Петербургу и Ленинградской области по делу № А 56-124110/2022.	1. Акт технического состояния от 06.03.2023. № 06-12-676/22-1-0. 2. Письмо КГИОП от 06.03.2023: № 06-12-676/22-2-0.
3	В установленном законом порядке выполнить ремонт крыши объекта культурного наследия.	В течение 48 месяцев со дня утверждения охранного обязательства актом КГИОП.	1. Акт технического состояния от 06.03.2023. № 06-12-676/22-1-0. 2. Письмо КГИОП от 06.03.2023 : № 06-12-676/22-2-0.

<sup>2</sup> 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.

4	В установленном законом порядке привести планировку объекта культурного наследия в соответствие с согласованной КГИОП проектной документацией.	В течение 48 месяцев со дня утверждения охранного обязательства актом КГИОП.	1. Акт технического состояния от 06.03.2023, № 06-12-676/22-1-0. 2. Письмо КГИОП от 06.03.2023: № 06-12-676/22-2-0.
5	В установленном законом порядке выполнить реставрацию интерьеров объекта культурного наследия.	В течение 48 месяцев со дня утверждения охранного обязательства актом КГИОП.	1. Акт технического состояния от 06.03.2023, № 06-12-676/22-1-0. 2. Письмо КГИОП от 06.03.2023: № 06-12-676/22-2-0.

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

Приложение № 2  
к охранному обязательству

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

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

№ п/п	Условия доступа к объекту культурного наследия	Примечание <sup>4</sup>
1	Обеспечить доступ гражданам Российской Федерации, иностранным гражданам и лицам без гражданства во внутренние помещения объекта культурного наследия и к объекту культурного наследия в соответствии с внутренним распорядком, установленным собственником или иным законным владельцем объекта культурного наследия.	Письмо КГИОП от 06.03.2023 : № 06-12-676/22-2-0.

<sup>3</sup> 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.

<sup>4</sup> 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 территории указанного объекта культурного наследия религиозного назначения, соответствующие внутренним установлениям религиозной организации<sup>5</sup>:

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

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

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

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

Экземпляр № 1

781410109690005

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

ПАСПОРТ  
ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ

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



10.03.2019

Дата съемки (число, месяц, год)



1. **Сведения о наименовании объекта культурного наследия**

Наименование: Сельского рынка

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**

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

Федерального значения	Регионального значения	Местного (муниципального значения)
	+	

4. **Сведения о виде объекта культурного наследия**

Памятник	Ансамбль	Достопримечательное место
+		

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

- Распоряжение Правительства Санкт-Петербурга Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры о включении в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации № 10-461 от 07.08.2014 г.

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

г. Санкт-Петербург, Сытинская ул., д. 5, литера А

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

Границы территории объекта культурного наследия проходит от точки 1 до точки 38 и далее до точки 1 по границе здания, имеющего кадастровый номер 78:7:3035:2001:4 и совпадает с границей исторического фундамента здания.

- Распоряжение Правительства Санкт-Петербурга Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия

регионального значения "Здание Сытного рынка" № 10-602 от 22.09.2014 г.

#### 4. Описание предмета охраны объекта культурного наследия

1. Объемно-пространственное решение: историческое объемно-пространственное решение здания - прямоугольного в плане со ступенчатыми ризалитами в торцах; историческая форма и конфигурация крыши сложной конфигурации, со световым фонарем в центральной части, расположенными над центральной частью западного и восточного фасадов, слуховыми окнами, в том числе полуциркульными в торцевых частях. 2. Конструктивная система здания: наружные и внутренние капитальные стены; исторические конструкции светового фонаря над центральной частью корпуса, в том числе кессонированный потолок; лестницы с маршами мансардной плиты по металлическим косоурам с металлическим ограждением из прута (4 шт., в торцевых частях, пом. №107, 112, 124, 132, 141, 147, 161, 164); своды лоджий и входных тамбуров. 3. Архитектурно-художественное решение (композиция) фасадов: - историческое архитектурно-художественное решение фасадов в стиле «рациональный модерн» с элементами неоклассицизма, включая: - материал и характер фасадной поверхности: фактурная штукатурка (плоская, угловой руст), гипс и штукатурка (лепной декор), гладкая штукатурка; - историческое цветовое решение фасада в два цвета (по результатам ленточных расчисток); - материал и характер отделки цоколя, ступеней и площадки лестницы (южный торец) - известняковые плиты; - конфигурация оконных (прямоугольных, с лучковым, полуциркульным завершением) и дверных (прямоугольных с полуциркульным завершением) проемов, исторический рисунок, профили, вид материала заполнения (исторические дверные и оконные заполнения утрачены); - элементы архитектурно-декоративной композиции фасадов, в том числе: северный и южный фасады: - центрально-симметричная структура, центральная часть ступенчатого ризалита решена как триумфальные ворота с парадным порталом в центре (с лоджией парадного входа); - рустованные углы здания; - оформление оконных проемов наличниками с замковыми камнями; - фриз (рустованный в центральной части и гладкий в боковых); - венчающий профилированный карниз; - оформление парадных порталов-лоджий с полуциркульным сводом; профилированный архивольт с замковым камнем, кессонированный свод и дощатый руст стен, одномаршевая лестница, западный и восточный фасады: - центрально-симметричная структура, акцентированная входным порталом; - рустованные наличники; - рустованные углы здания; - рустованные наличники с замковыми камнями в оформлении окон подвального и верхнего этажей, дверных проёмов; - венчающий профилированный карниз; - оформление парадных порталов-лоджий с полуциркульным сводом и одномаршевой лестницей: руст, замковый камень, прямоугольные фризы с гладкой поверхностью в мансардной части, пилястры в лоджии входа; 4. Объемно-планировочное решение: историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен. 5. Декоративно-художественное оформление интерьеров, предметы декоративно-прикладного искусства: - архитектурно-художественное решение торгового зала в стилистике рационального модерна - со световым фонарем, обходной галереей в уровне 2 этажа (пом. №113, 189); - плоское перекрытие центральной части светового фонаря с перекрещивающимися балками, образующими кессоны; - 4 ряда железобетонных пилонов в торговом зале; - историческое, кованого черного металла ограждение обходной галереи; - лепитки стен на галерее; - кованые металлические накладки на балках над пилонами в виде зеркально расположенных волютообразных завитков; - покрытие пола центральной части зала паркетом (геометрического рисунка с кругами в центре красного цвета); - покрытие метлахской плиткой полов площадок лестниц (4шт.: пом. №107, 112, 124, 132, 141, 147, 161, 164); - исторические двери холодильных камер (5 штук) в подвальном этаже северной части здания; - деревянные из калёванной доски с металлической кованой фурнитурой (петли, скобы, ручки, замки).

- Распоряжение Правительство Санкт-Петербурга Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры об определении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения "Здание Сытного рынка" № 10-609 от 24.09.2014 г.

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

1. Запрещается использовать земельный участок: - под склады и производства взрывчатых и агрессивных материалов, материалов, загрязняющих объект культурного наследия, его территорию и водные объекты на его территории, а также материалов, имеющих вредные парниковобразные и иные выделения; - под устройство производств, имеющих оборудование, оказывающее динамическое и вибрационное воздействие на объект культурного наследия, независимо от их мощности; - под устройство производств и лабораторий, связанных с неблагоприятным для объекта культурного наследия температурно-влажностным режимом и применением химически активных веществ; - под хранение машин и механизмов, строительных и иных материалов без согласования с КГИОП; - под устройство ремонтных мастерских, ремонт, хранение и стоянку транспортных средств без согласования с КГИОП. 2. Запрещается: - проектирование и проведение землеустроительных, земляных, строительных, инженерных, хозяйственных и иных работ, за исключением работ по сохранению объекта культурного наследия или его территории; - хозяйственная деятельность, нарушающая целостность объекта культурного наследия и создающая угрозу его повреждения, разрушения или уничтожения; 3. Согласование проектирования и проведения работ по сохранению объекта культурного наследия или его территории с соответствующим государственным органом охраны объектов культурного наследия в порядке, установленном ст. 45 Федерального закона от 24.05.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

- Распоряжение Правительства Санкт-Петербурга Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия регионального значения "Здание Сытного рынка" № 10-602 от 22.09.2014 г.

Всего в паспорте листов

4

Уполномоченное должностное лицо органа охраны объектов культурного наследия

Заместитель председателя КГИОП		Аганова Галина Рэмовна
должность	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

03-02-0001

Дата оформления паспорта

(число, месяц, год)

Приложение № 4  
к охранному обязательству

Фотографическое изображение  
объекта культурного наследия регионального значения  
**«Здание Сытного рынка»**,  
расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Сытинская ул., д. 5, литера А  
(фотофиксация выполнена 20.01.2023; 08.02.2023).

Фото 1. Общий вид на объект культурного наследия с северо-восточной стороны.



- 2 -

Фото 1. Фрагмент восточного фасада объекта культурного наследия.  
Фото 2. Вид на северный фасад объекта культурного наследия.



Фото 3. Фрагмент западного фасада объекта культурного наследия.  
Фото 4. Вид на южный фасад объекта культурного наследия.

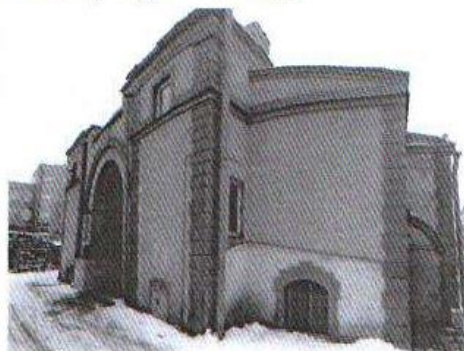


Фото 5. Центральный вход со стороны восточного фасада объекта культурного наследия.  
Фото 6. Центральный вход со стороны северного фасада объекта культурного наследия.



- 3 -

Фото 7. Центральный вход со стороны южного фасада объекта культурного наследия.  
Фото 8. Центральный вход со стороны западного фасада объекта культурного наследия.



Фото 9. Вид на западный фасад объекта культурного наследия.



- 4 -

Фото 10. Фрагмент лестницы, расположенной в юго-восточной части здания.  
Фото 11. Фрагмент лестницы, расположенной в юго-западной части здания.



Фото 12. Фрагмент ходовой части лестницы, юго-западная часть здания.  
Фото 13. Фрагмент лещадной плиты, метлахская плитка, юго-западная часть здания.



- 5 -

Фото 14, 15. Фрагменты ходовой части лестницы, северо-восточная часть здания.

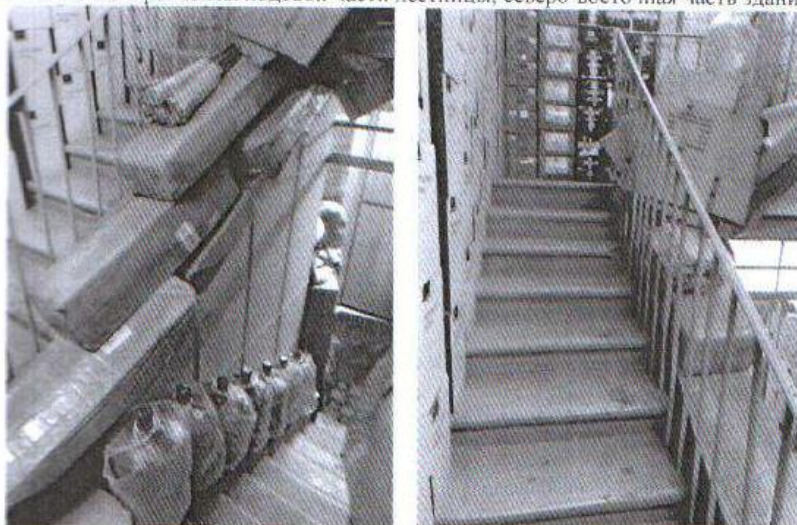


Фото 16, 17. Фрагменты лестницы, северо-западная часть здания.

Фото 18. Фрагмент лестничной площадки в северо-восточной части здания





- 6 -

Фото 19. Вид на световой фонарь в торговом зале объекта культурного наследия.  
Фото 20. Покрытие пола центральной части торгового зала (террасцо) объекта культурного наследия.



Фото 21. Вид на фрагмент обходной галереи в уровне второго этажа.  
Фото 22. Фрагмент обходной галереи, историческое металлическое ограждение галереи.



- 7 -

Фото 23. Вид на исторический декор торгового зала в виде кованых металлических накладок на балки.

Фото 24. Фрагмент интерьеров цокольного этажа.



Фото 25, 26. Исторические двери холодильных камер в уровне цокольного этажа северной части здания.



-8-

Фото 27, 28. Фрагмент крыши, южная часть здания.



Фото 29, 30. Фрагмент крыши, северная часть здания.



- 9 -

Фото 30. Металлическая конструкция для установки наружных блоков системы кондиционирования со стороны южного фасада объекта культурного наследия.

Фото 31. Наружный блок системы кондиционирования в центральной части западного фасада объекта культурного наследия.

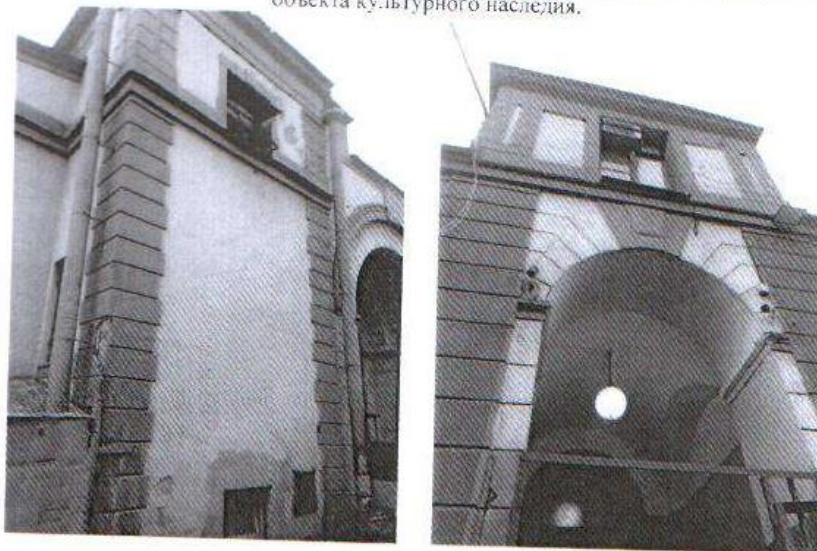


Фото 32. Наружный блок системы кондиционирования в восточной части северного фасада объекта культурного наследия.



В данном документе прошито и пронумеровано

*21 (двадцать один)* листа (ов)

Начальник Агентства имущественных  
отношений Центрального направления

Д.А. Авилов

(личная подпись)



**Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Санкт-Петербургу**  
полное наименование органа регистрации прав


Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:

Раздел 1 Лист 1


Здание вид объекта недвижимости	
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 1
Всего разделов: 3	
Всего листов выписки: 12	
28.04.2023г:	
Кадастровый номер:	78-07-0003035-2003
Номер кадастрового квартала:	78-07-0003035
Дата присвоения кадастрового номера:	29.08.2012
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Инвентарный номер б/н, Кадастровый номер 78-7:3035-2001:4
Местоположение:	г.Санкт-Петербург, Сытинская улица, дом 5, литера А
Площадь, м2:	5299,4
Назначение:	Нежилое
Наименование:	Рынок
Количество этажей, в том числе подземных этажей:	3, в том числе подземных 1
Год ввода в эксплуатацию по завершении строительства:	1937
Год завершения строительства:	данные отсутствуют
Кадастровая стоимость, руб:	118214459,31
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	78-07-0003035-2001
Кадастровые номера помещений, машино-мест, расположенных в здании или сооружении:	78-07-0003035-2006, 78-07-0003035-2007, 78-07-0003035-2008, 78-07-0003035-2009, 78-07-0003035-2010, 78-07-0003035-2011, 78-07-0003035-2012
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"
Особые отметки:	Сведения, необходимые для заполнения раздела: 4 - Описание местоположения объекта недвижимости, отсутствуют.
Получатель выписки:	САНКТ-ПЕТЕРБУРГСКОЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ КАЗЕННОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ "ИМУЩЕСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА" (представитель правообладателя), Правообладатель: Санкт-Петербург

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 3094B7974B3CA8E1F07A347CFAD6F78 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 17.05.2022 по 10.08.2023	инициалы, фамилия
-------------------------------	---	-------------------

Раздел 2 Лист 2

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости  
Сведения о зарегистрированных правах


Здание вид объекта недвижимости	
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2
Всего разделов: 3	
Всего листов выписки: 12	
28.04.2023г:	
Кадастровый номер:	78-07-0003035-2003
1	Правообладатель (правообладатели):
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:
1.1	Санкт-Петербург
1.1.1	данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:
2.1	Собственность 78-78-31/016/2007-415 02.10.2007 00:00:00
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:
4.1	вид:
	Аренда
	дата государственной регистрации:
	28.04.2023 12:27:20
	номер государственной регистрации:
	78-07-0003035-2003-78/011/2023-11
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:
	Срок действия с 28.04.2023 5 лет с момента государственной регистрации
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:
	Общество с ограниченной ответственностью "Сытный рынок", ИНН: 7813096573
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица
	данные отсутствуют
	основание государственной регистрации:
	Договор аренды, № 15-А007413, выдан 01.02.2023, дата государственной регистрации: 28.04.2023, номер государственной регистрации: 78-07-0003035-2003-78/011/2023-12
	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 обезличенной документарной закладной или электронной закладной:

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 3094B7974B3CA8E1F07A347CFAD6F78 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 17.05.2022 по 10.08.2023	инициалы, фамилия
-------------------------------	---	-------------------

Лист 3

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 12
28.04.2023г.			
Кадастровый номер:		78:07:0003035:2003	
	ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:		
5	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют	
6	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют	
7	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют	
8	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют	
9	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют	
10	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	

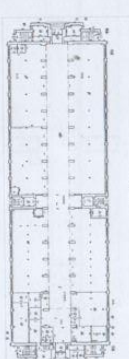
  

	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ <small>Сертификат: 30948797483САЕ1Р0А17СГСАДБГА78          Выдано: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ          Действителен с 17.05.2022 по 10.08.2023</small>	
полное наименование должности		инициалы, фамилия


Раздел 5 Лист 4

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости  
 План расположения помещения, машино-места на этаже (плане этажа)

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 5	Всего листов раздела 5: 9	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 12
28.04.2023г.			
Кадастровый номер: 78:07:0003035:2003		Номер этажа (этажей): 2	

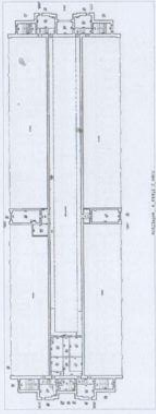


Масштаб 1

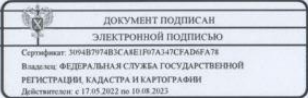
	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ <small>Сертификат: 30948797483САЕ1Р0А17СГСАДБГА78          Выдано: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ          Действителен с 17.05.2022 по 10.08.2023</small>	
полное наименование должности		инициалы, фамилия

Лист 5

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 5	Всего листов раздела 5: 9	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 12
28.04.2023г.			
Кадастровый номер: 78-07-0003035-2003		Номер этажа (этажей): подвал	

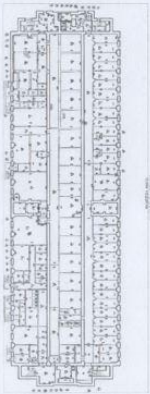


Масштаб 1

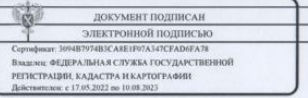
полное наименование должности	 <p style="font-size: small; text-align: center;">ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 30948797483САЕ197А347СГАДМБГА78 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 17.05.2022 по 10.08.2023</p>	инициалы, фамилия
-------------------------------	---	-------------------

Лист 6

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 3 раздела 5	Всего листов раздела 5: 9	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 12
28.04.2023г.			
Кадастровый номер: 78-07-0003035-2003		Номер этажа (этажей):	



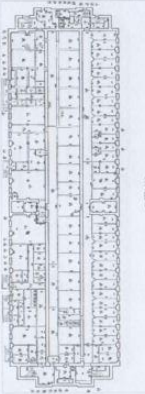
Масштаб 1

полное наименование должности	 <p style="font-size: small; text-align: center;">ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 30948797483САЕ197А347СГАДМБГА78 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 17.05.2022 по 10.08.2023</p>	инициалы, фамилия
-------------------------------	---	-------------------




Лист 7

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 4 раздела 5	Всего листов раздела 5: 9	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 12
28.04.2023г.			
Кадастровый номер: 78:07:0003035:2003		Номер этажа (этажей): подвал	

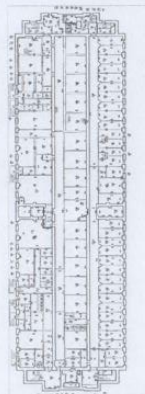


Масштаб 1


полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 30948794ВСАЕ167А443САД6А67А Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 17.05.2022 по 10.08.2023	инициалы, фамилия
-------------------------------	--	-------------------

Лист 8

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 5 раздела 5	Всего листов раздела 5: 9	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 12
28.04.2023г.			
Кадастровый номер: 78:07:0003035:2003		Номер этажа (этажей): подвал	

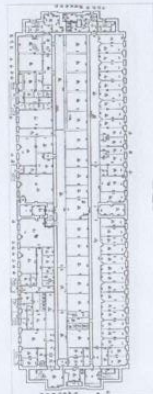


Масштаб 1


полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 30948794ВСАЕ167А443САД6А67А Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 17.05.2022 по 10.08.2023	инициалы, фамилия
-------------------------------	--	-------------------

Лист 9

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 6 раздела 5	Всего листов раздела 5: 9	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 12
28.04.2023г.		Кадастровый номер: 78:07:0003035:2003	
		Номер этажа (этажей): подвал	

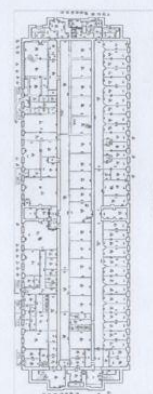


Масштаб 1


полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ <small>Сертификат: 30948797483A6E197A47CFAD6A78          Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ          РЕГИСТРАЦИИ КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ          Действителен с 17.05.2022 по 10.08.2023</small>	инициалы, фамилия
-------------------------------	--	-------------------

Лист 10

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 7 раздела 5	Всего листов раздела 5: 9	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 12
28.04.2023г.		Кадастровый номер: 78:07:0003035:2003	
		Номер этажа (этажей): подвал	

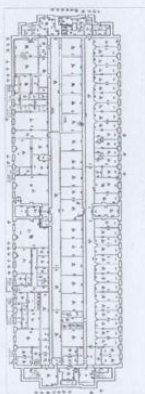


Масштаб 1


полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ <small>Сертификат: 30948797483A6E197A47CFAD6A78          Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ          РЕГИСТРАЦИИ КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ          Действителен с 17.05.2022 по 10.08.2023</small>	инициалы, фамилия
-------------------------------	--	-------------------

Лист 11

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 8 раздела 5	Всего листов раздела 5: 9	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 12
28.04.2023г.			
Кадастровый номер: 78-07:0003035:2003		Номер этажа (этажей): подвал	




Масштаб 1


полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ <small>Сертификат: 3094879748САВЕ197А37СГАД6А78          Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ          РЕГИСТРАЦИИ КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ          Действителен с 17.05.2022 по 10.08.2023</small>	инициалы, фамилия
-------------------------------	--	-------------------

Лист 12

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 9 раздела 5	Всего листов раздела 5: 9	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 12
28.04.2023г.			
Кадастровый номер: 78-07:0003035:2003		Номер этажа (этажей): 1	



Масштаб 1

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ <small>Сертификат: 3094879748САВЕ197А37СГАД6А78          Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ          РЕГИСТРАЦИИ КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ          Действителен с 17.05.2022 по 10.08.2023</small>	инициалы, фамилия
-------------------------------	--	-------------------



## Основной отчёт по ЕГРН об объекте недвижимости

# 78:07:0003035:2003

г.Санкт-Петербург, Сытнинская улица, дом 5, литера А

Данный аналитический отчёт по основной информации в ЕГРН об объекте недвижимости служит для наглядного представления информации об объекте недвижимости.

Вся информация для анализа получена легальным способом, путем совершения официальных запросов в соответствующие органы и проведена в строгом соблюдении ФЗ №218.

Информация представленная в отчёте актуальна на момент предоставления отчёта. Сервис не несёт ответственности за использование сведений, содержащихся в настоящем отчёте в любой форме.

Вся информация в отчёте строго конфиденциальна и не может распространяться и публиковаться где-либо.

Данный аналитический отчёт подготовлен на основании запроса от **27.02.2024**. Согласно статье **62 ФЗ-218** настоящий отчёт по форме и совокупности сведений не соответствует формам официальных выписок из ЕГРН и не содержит подписи ЭЦП Росреестра и других компетентных органов государственной власти Российской Федерации.

Создано **27.02.2024**

1

## ОТЧЁТ О ХАРАКТЕРИСТИКАХ ОБЪЕКТА НЕДВИЖИМОСТИ

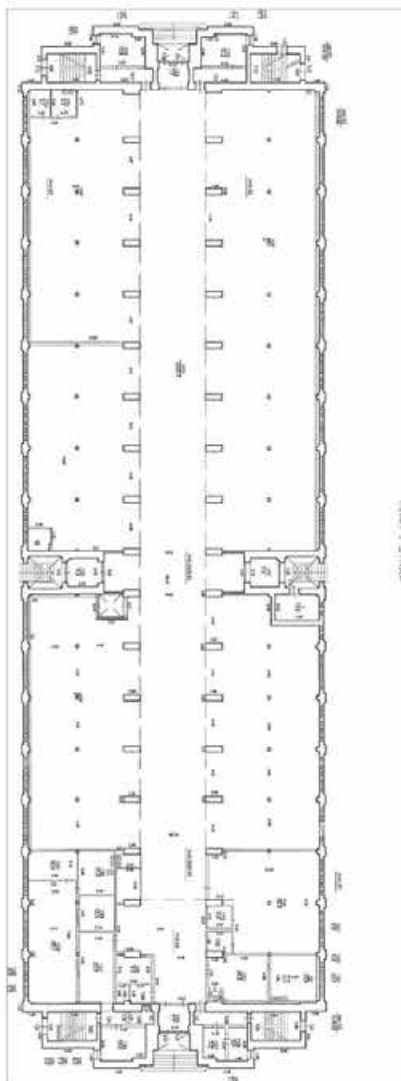
Вид объекта недвижимости:	Здание		
Кадастровый номер:	78:07:0003035:2003		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Инвентарный номер б/н; Кадастровый номер 78:7:3035:2001:4		
Адрес (месторасположение):	г.Санкт-Петербург, Сытвинская улица, дом 5, литера А		
Площадь:	5299.4 м²		
Назначение:	Нежилое		
Наименование:	Рынок		
Количество этажей, в том числе подземных этажей:	3, в том числе подземных 1		
Год ввода в эксплуатацию по завершении строительства:	1937		
Год завершения строительства:	данные отсутствуют		
Кадастровая стоимость:	127 033 900 руб. 44 коп.		
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	78:07:0003035:2001		
Кадастровые номера помещений, машино-мест, расположенных в здании или сооружении:	78:07:0003035:2006, 78:07:0003035:2007, 78:07:0003035:2008, 78:07:0003035:2009, 78:07:0003035:2010, 78:07:0003035:2011, 78:07:0003035:2012		
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	данные отсутствуют		
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют		
Сведения о кадастровом инженере:			
1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Санкт-Петербург
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.1.1	данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата государственной регистрации права:	2.1	Собственность 78-78-31/016/2007-415 02.10.2007

2

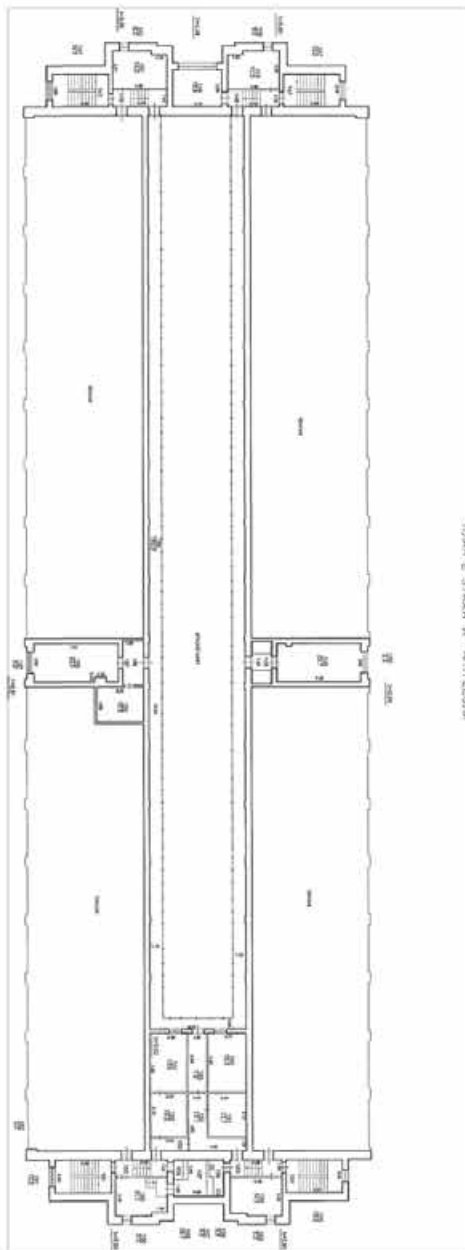
3	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	3.1	данные отсутствуют
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
	4.1	Вид	Аренда
		дата государственной регистрации:	28.04.2023
		номер государственной регистрации:	78:07:0003035:2003-78/011/2023-11
		срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Срок действия с 28.04.2023 5 лет с момента государственной регистрации
		лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Общество с ограниченной ответственностью "Сытный рынок", ИНН: 7813096573, ОГРН: 1027806882740
		основание государственной регистрации:	Договор аренды, № 15-А007413, выдан 01.02.2023, дата государственной регистрации: 28.04.2023, место регистрации: Управление Росреестра по Санкт-Петербургу Дополнительное соглашение к договору аренды от 01.02.2023 №15-А007413, № 1, выдан 31.07.2023, дата государственной регистрации: 04.08.2023, место регистрации: Управление Росреестра по Санкт-Петербургу

Использование сведений, содержащихся в настоящем отчёте, способами или в форме, которые наносят ущерб правам и законным интересам правообладателей, влечет ответственность, предусмотренную законодательством Российской Федерации

Прикреплённые к объекту экспликации, планы БТИ, границы участка и иные чертежи #1

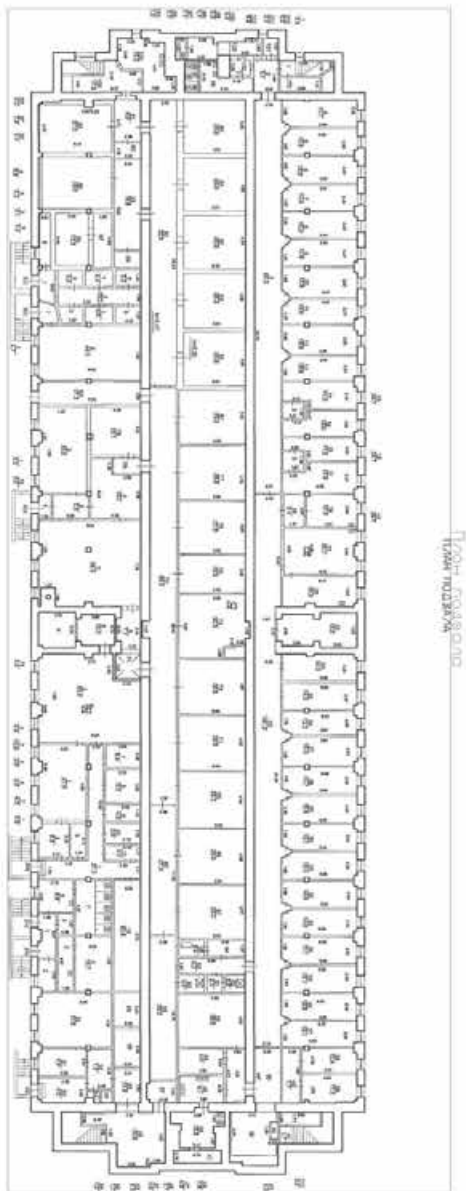


Прикреплённые к объекту экспликации, планы БТИ, границы участка и иные чертежи #2



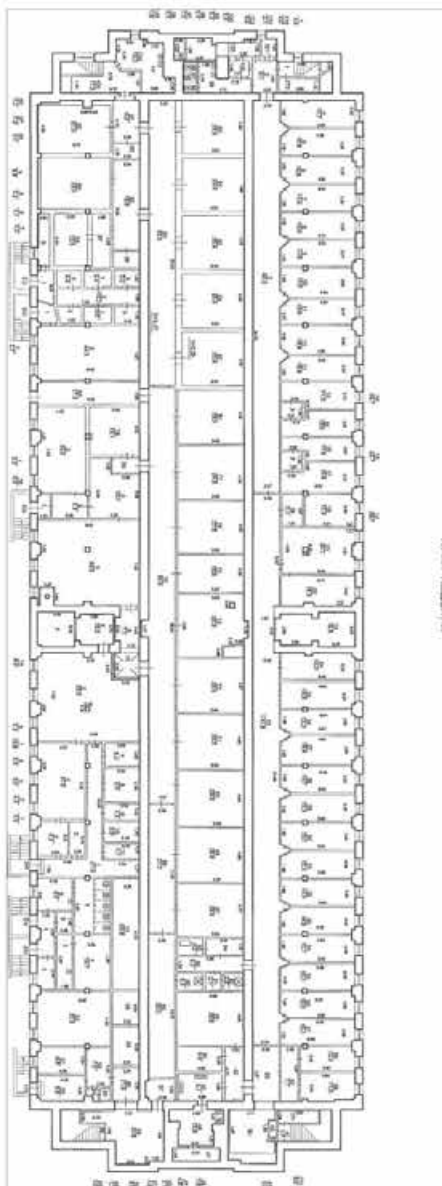
Лист № 2  
Экспликация

Прикреплённые к объекту экспликации, планы БТИ, границы участка и иные чертежи #3

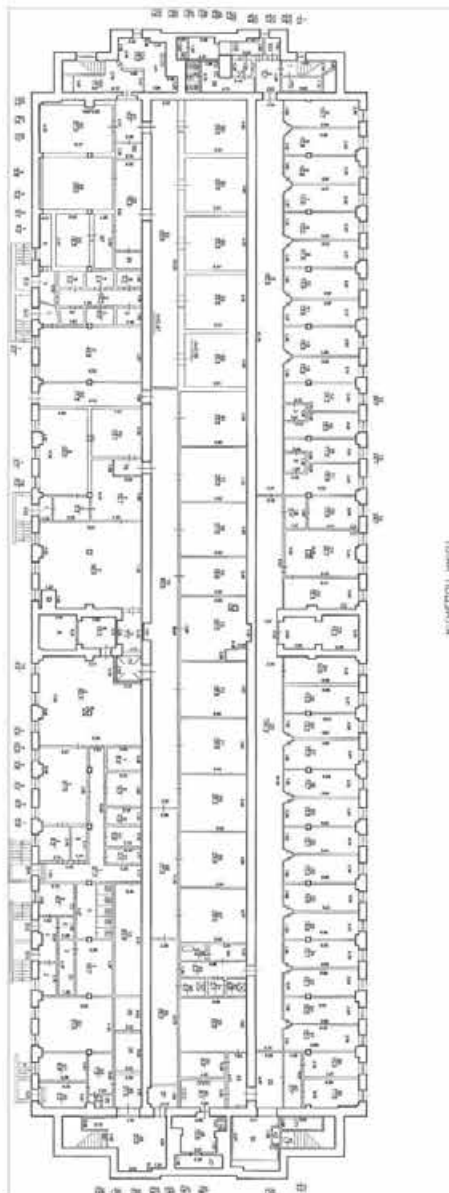




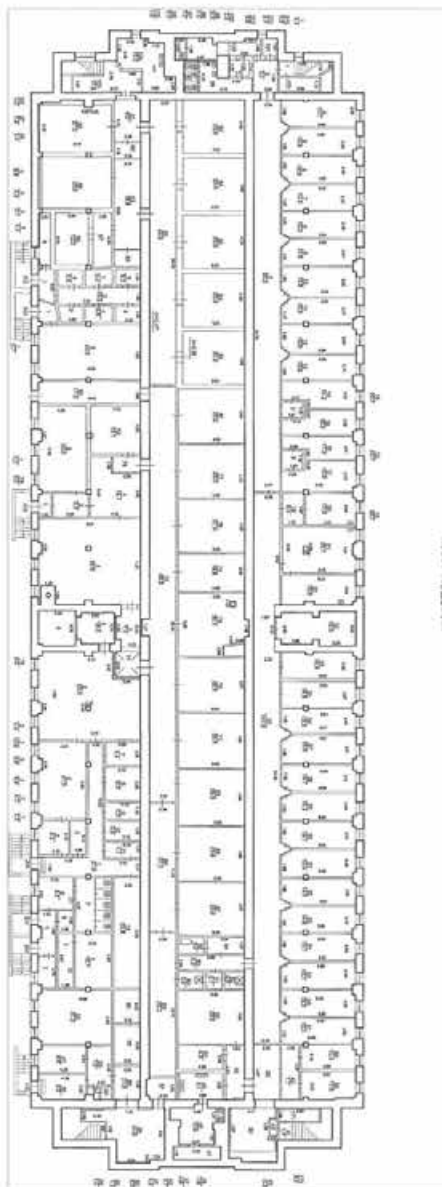
Прикрепленные к объекту экспликации, планы БТИ, границы участка и иные чертежи #4



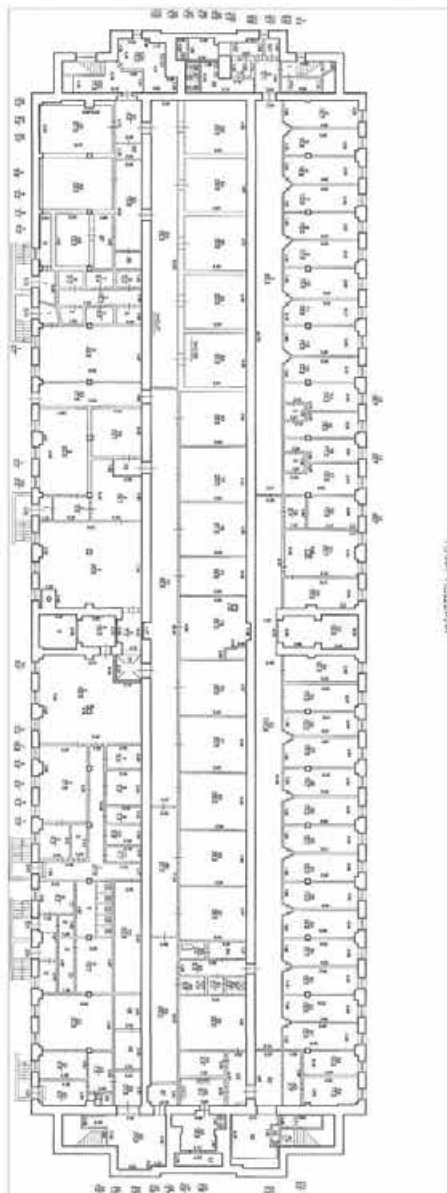
Прикрепленные к объекту экспликации, планы БТИ, границы участка и иные чертежи #5



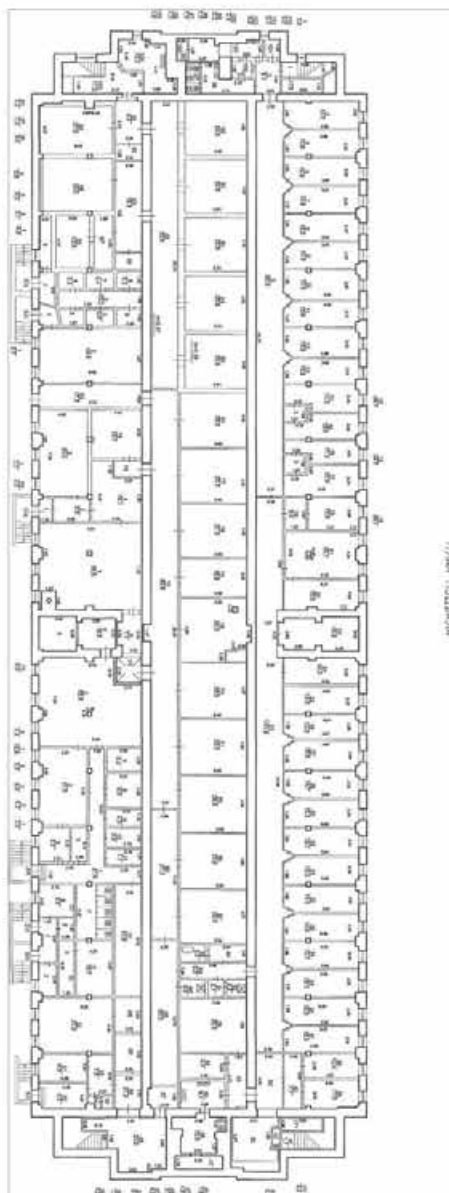
Прикрепленные к объекту экспликации, планы БТИ, границы участка и иные чертежи #6



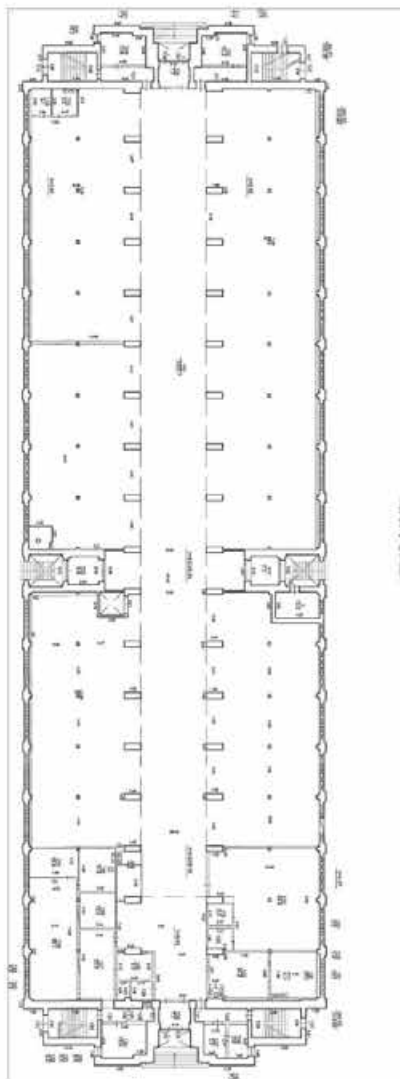
Прикрепленные к объекту экспликации, планы БТИ, границы участка и иные чертежи #7



Прикрепленные к объекту экспликации, планы БТИ, границы участка и иные чертежи #8



Прикрепленные к объекту экспликации, планы БТИ, границы участка и иные чертежи #9





## Отчёт о кадастровой стоимости на объект недвижимости

# 78:07:0003035:2003

г.Санкт-Петербург, Сытнинская улица, дом 5, литера А

Данный аналитический отчёт по информации о кадастровой стоимости объекта недвижимости в ЕГРН служит для наглядного представления информации об объекте недвижимости.

Вся информация для анализа получена легальным способом, путем совершения официальных запросов в соответствующие органы и проведена в строгом соблюдении ФЗ №218.

Информация представленная в отчёте актуальна на момент предоставления отчёта. Сервис не несёт ответственности за использование сведений, содержащихся в настоящем отчёте в любой форме.

Вся информация в отчёте строго конфиденциальна и не может распространяться и публиковаться где-либо.

Данный аналитический отчёт подготовлен на основании запроса от **27.02.2024**. Согласно статье **62 ФЗ-218** настоящий отчёт по форме и совокупности сведений не соответствует формам официальных выписок из ЕГРН и не содержит подписи ЭЦП Росреестра и других компетентных органов государственной власти Российской Федерации.

**Создано 27.02.2024**

**ОТЧЁТ О КАДАСТРОВОЙ СТОИМОСТИ ОБЪЕКТА НЕДВИЖИМОСТИ**

Вид объекта недвижимости:	Здание
Кадастровый номер:	78:07:0003035:2003
Адрес (месторасположение):	г.Санкт-Петербург, Сытнинская улица, дом 5, литера А
Наименование:	Нежилое здание

Кадастровая стоимость объекта недвижимости по состоянию на 27.02.2024:	127033900.44
Дата утверждения кадастровой стоимости:	01.01.2023
Дата внесения сведений о кадастровой стоимости в Единый государственный реестр недвижимости:	29.08.2012
Дата подачи заявления о пересмотре кадастровой стоимости в ЕГРН:	Информация отсутствует
Дата начала применения кадастровой стоимости (например по постановлению суда или изменения кадастровой стоимости при рассмотрении споров):	Информация отсутствует
Особые примечания и отметки:	Информация отсутствует



150561

**Федеральная служба государственной регистрации, кадастра и картографии**  
полное наименование органа регистрации права

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 26.03.2024, поступившего на рассмотрение 26.03.2024, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

		Раздел 1 Лист 1	
Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 12
26.03.2024г. № КУБН-001/2024-85331737			
Кадастровый номер:	78:07:0003035:2003		
Номер кадастрового квартала:	78:07:0003035		
Дата присвоения кадастрового номера:	29.08.2012		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Инвентарный номер б/н; Кадастровый номер 78:7:3035:2001:4		
Местоположение:	г. Санкт-Петербург, Сытнинская улица, дом 5, литера А		
Площадь, м2:	5299.4		
Назначение:	Нежилое		
Наименование:	Рынок		
Количество этажей, в том числе подземных этажей:	3, в том числе подземных 1		
Год ввода в эксплуатацию по завершении строительства:	1937		
Год завершения строительства:	данные отсутствуют		
Кадастровая стоимость, руб.:	127033900.44		
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	78:07:0003035:2001		
Кадастровые номера помещений, машино-мест, расположенных в здании или сооружении:	78:07:0003035:2006, 78:07:0003035:2007, 78:07:0003035:2008, 78:07:0003035:2009, 78:07:0003035:2010, 78:07:0003035:2011, 78:07:0003035:2012		
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют		
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"		
Особые отметки:	Сведения, необходимые для заполнения раздела: 4 - Описание местоположения объекта недвижимости, отсутствуют.		
Получатель выписки:	Каргин Валерий Геннадьевич, действующий(ая) на основании документа "Доверенность" от имени заявителя Общество с ограниченной ответственностью "Сытный рынок", 7813096573		

Специалист по документированию  
 Сектор ИТ МФУ  
 КРАСНОГО КУРСАНТА Д. 28 ЛИТ. А  
 САБИТОВА МАРИЯ АЛЕКСЕЕВНА  
 27.03.2024



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
 ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ  
 Сертификат: 06B05074015V31023576ASDCSK425108  
 Подпись: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ  
 РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ  
 Действителен с 27.06.2023 по 19.09.2024

\_\_\_\_\_  
 инициалы, фамилия

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости  
Сведения о зарегистрированных правах

Здание		вид объекта недвижимости	
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 12
26.03.2024г. № КУВИ-001/2024-85331737		Кадастровый номер: 78:07-0003035:2003	
1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Санкт-Петербург
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.1.1	данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Собственность 78-78-31/016/2007-415 02.10.2007 00:00:00
4	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	4.1	данные отсутствуют
5	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
5.1	вид:	Аренда	
	дата государственной регистрации:	28.04.2023 12:27:20	
	номер государственной регистрации:	78:07-0003035:2003-78/011/2023-11	
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Срок действия с 28.04.2023 5 лет с момента государственной регистрации	
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Общество с ограниченной ответственностью "Сытный рынок", ИНН: 7813096573, ОГРН: 1027806882740	
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют	
	основание государственной регистрации:	Договор аренды, № 15-A007413, выдан 01.02.2023, дата государственной регистрации: 28.04.2023, номер государственной регистрации: 78:07-0003035:2003-78/011/2023-12 Дополнительное соглашение к договору аренды от 01.02.2023 №15-A007413, № 1, выдан 31.07.2023, дата государственной регистрации: 04.08.2023, номер государственной регистрации: 78:07-0003035:2003-78/011/2023-13	

Ведущий специалист по документообороту

СЕКТОР В.И.Ф. Полное наименование должности

Адрес: г.СПб

Красного Курсанта Д. 28 Лит  
САБИТОВА МАРЯ АЛЕКСЕЕВНА

27.03.2024 11:40



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 0688056401СВ3М0281576САСС6425108  
Выдан: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ  
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ  
Действителен с 27.06.2023 по 19.09.2024

Инициалы, фамилия

Здание		Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 12
26.03.2024г. № КУВИ-001/2024-85331737					
Кадастровый номер:			78:07:0003035:2003		
	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 недвижимой документарной закладной или электронной закладной:				
	сведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:				
6	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют			
7	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют			
8	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	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			



Сектор ИТ МФЦ  
Адрес: г.Сибирск  
Курсанта д.28 лп  
Савитова Мария Алексеевна  
27.03.2024 11:20

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00B05087401CB38DB3576ACBDC425108

Подпись: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости  
План расположения помещения, машино-места на этаже (плане этажа)

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 5	Всего листов раздела 5: 9	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 12
26.03.2024г. № КУВИ-001/2024-85331737			
Кадастровый номер: 78:07:0003035-2003		Номер этажа (этажей): 1	



Масштаб 1

ВЕДУЩИЙ СПЕЦИАЛИСТ ПО ДОКУМЕНТООБРОТУ  
СЕКТОР ИТ МО

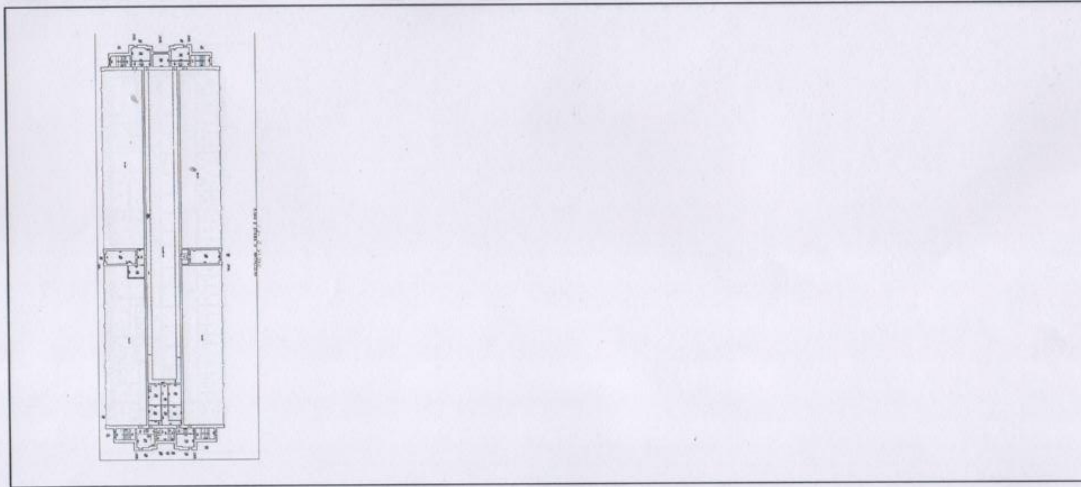
КРАСНОГО КУРСАНТА Д. 28 ЛИ  
САБИТОВА МАРИЯ АЛЕКСЕЕВНА  
27.03.2024 11:20



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ  
Сертификат: 00B056B7401C838D2B3576ACDC8425108  
Выдан: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ  
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ  
Действителен с 27.06.2023 по 19.09.2024

инициалы, фамилия

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 5	Всего листов раздела 5: 9	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 12
26.03.2024г. № КУВИ-001/2024-85331737			
Кадастровый номер: 78:07:0003035:2003		Номер этажа (этажей): 2	



Масштаб 1

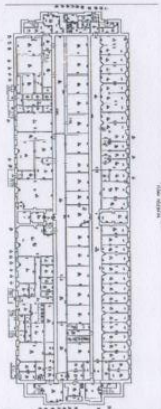
РЕГУЛИРУЮЩИЙ СПЕЦИАЛИСТ ПО ДОКУМЕНТОВОМУ ОБСЛУЖИВАНИЮ  
ДИРЕКТОР Ц.Т.М.Ф.Ц. ПЕТРОГРАДСКОГО РАЙОНА  
ПОЛИС ПЕРСОНАЛЬНЫЕ ДОКУМЕНТЫ  
КРАСНОГО КУРСАНТА Д. 28 ЛИН. Б.  
САБИТОВА МАРИЯ АЛЕКСЕЕВНА  
27.03.2024 11:20



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ  
Идентификатор: 80000407418152020315164505425106  
Действие: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ  
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ  
Действие: с 27.06.2023 по 19.09.2024

Инициалы, фамилия

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 3 раздела 5	Всего листов раздела 5: 9	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 12
26.03.2024г. № КУВИ-001/2024-85331737			
Кадастровый номер: 78:07:0003035:2003		Номер этажа (этажей): подвал	

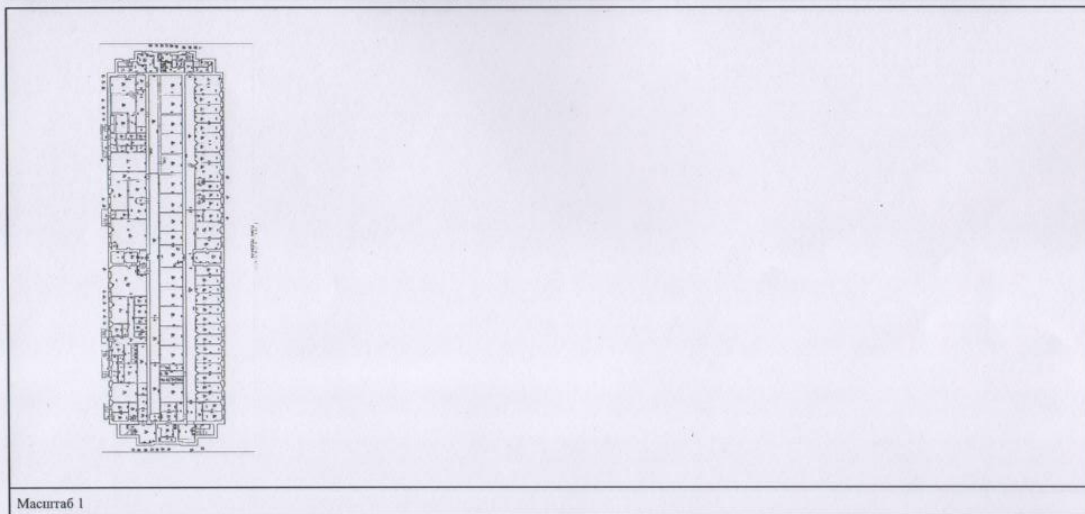


Масштаб 1

	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	_____ ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ
	Сертификат: 00180504701524020376ACSC425108 Выдано: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024	

ВЕДУЩИЙ СПЕЦИАЛИСТ ПО ДОКУМЕНТАЦИИ  
 СЕКТОР № 1 М. Ф. **Адрес Г.С.В.**  
 КРАСНОГО КУРСАНТА Д. 28  
 САВТОВА МАРИЯ АЛЕКСЕЕВНА  
 27.03.2024 11:20

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 4 раздела 5	Всего листов раздела 5: 9	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 12
26.03.2024г. № КУВИ-001/2024-85331737			
Кадастровый номер: 78:07:0003035:2003		Номер этажа (этажей): подвал	



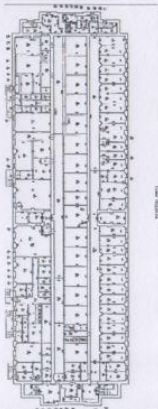
Масштаб 1

Ведущий специалист по документам  
СЕКТОР №1 МФЦ Петроградского района  
полное наименование должности  
КРАСНОГО КУРСАНТА Д. 28 ИТА  
САБИТОВА МАРИЯ АЛЕКСЕЕВНА  
27.03.2024

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ  
Сертификат: 008805087401СВЭЮ203376АСДС8425108  
Выдано: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ  
РЕГИСТРАЦИИ КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ  
Действителен с 27.05.2023 по 19.09.2024

Инициалы, фамилия

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 5 раздела 5	Всего листов раздела 5: 9	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 12
26.03.2024г. № КУВИ-001/2024-85331737			
Кадастровый номер: 78:07:0003035:2003		Номер этажа (этажей): подвал	



Масштаб 1

ВЕД. СПЕЦИАЛИСТ ПО ДОКУМЕНТОБОРОУ  
 СЕК. ОП. № 1 МФЦ ПЕРМСКОГО РАЙОНА, С. ПЕРМЬ  
 АДРЕС: ПЕРМЬ

РАСЧЕТНО КУРСАНТ Д. 28 ЛИТА  
 САБИТОВА МАРИЯ АЛЕКСЕЕВНА  
 27.03.2024 11:20



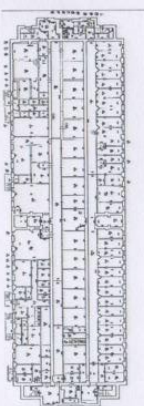
ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
 ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ  
 Сертификат: 00B056B7401CB38D283576ACDC8425108  
 Место: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ  
 РЕГИСТРАЦИИ КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ  
 Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

инициалы, фамилия



Лист 9

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 6 раздела 5	Всего листов раздела 5: 9	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 12
26.03.2024г. № КУВИ-001/2024-85331737			
Кадастровый номер: 78:07:0003035:2003		Номер этажа (этажей): подвал	




Масштаб 1

Ведущий специалист по документам  
Сектор № 1 И.И. Понное наименование должности

КРАСНОГО КУРСАНТА Д. 28  
САБИТОВА МАРИЯ АЛЕКСЕЕВНА

27.03.2024 11:20



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 061805687401СВ3М2В3576АСДС425108

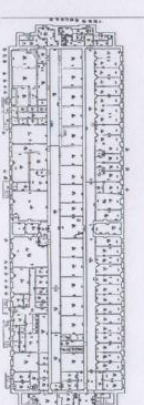
Подпись: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ  
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен с 27.06.2023 по 19.09.2024

ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ

Лист 10

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 7 раздела 5	Всего листов раздела 5: 9	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 12
26.03.2024г. № КУВИ-001/2024-85331737			
Кадастровый номер: 78:07:0003035:2003		Номер этажа (этажей): подвал	




Масштаб 1

Ведущий специалист по документам  
Сектор № 1 И.И. Понное наименование должности

КРАСНОГО КУРСАНТА Д. 28  
САБИТОВА МАРИЯ АЛЕКСЕЕВНА

27.03.2024 11:20



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

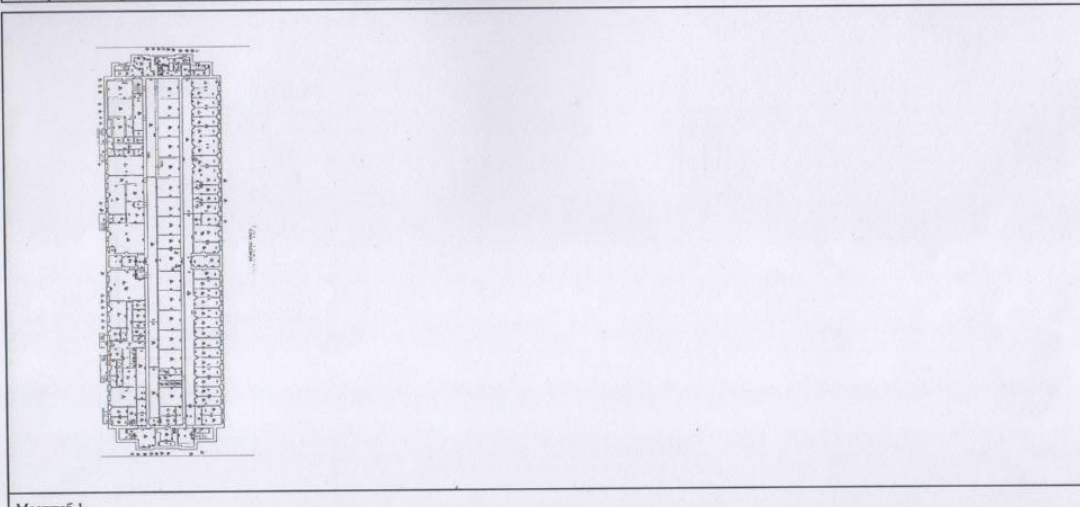
Сертификат: 061805687401СВ3М2В3576АСДС425108

Подпись: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ  
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен с 27.06.2023 по 19.09.2024

ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 8 раздела 5	Всего листов раздела 5: 9	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 12
26.03.2024г. № КУВИ-001/2024-85331737			
Кадастровый номер: 78:07:0003035:2003		Номер этажа (этажей): подвал	



Масштаб 1

В ДУШИИ СПЕЦИАЛИСТ ПО ДОКУМЕНТООБОРОТУ  
 СЕКТОР № 1 Д.О.Ц. НЕПОНАВИТОВА  
 ПОЛНОЕ ИМЯ И НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ  
 А Д Р Е С : г. С П Б  
 К Р А С Н О Г О К У Р С А Н Т А Д. 28 Л И Т.  
 С А Б И Т О В А М А Р И Я А Л Е К С Е Е В Н А  
 27.03.2024 г.

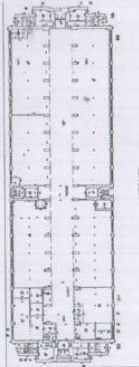


ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
 ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ  
 Сертификат: 4878050878185262535354028425108  
 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ  
 РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ  
 Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ

Лист 12			
Здание вид объекта недвижимости			
Лист № 9 раздела 5	Всего листов раздела 5: 9	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 12
26.03.2024г. № КУВИ-001/2024-85331737			
Кадастровый номер: 78:07:0003035:2003		Номер этажа (этажей): 1	
			
Масштаб 1			

	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Идентификатор: 00B05687401C838D283376ACDC8425108 Выдано: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 27.06.2023 по 19.09.2024	инициалы, фамилия
--	---	-------------------

ВЕДУЩИЙ СПЕЦИАЛИСТ ПО ДОКУМЕНТООБОРОТУ  
СЕКТОРА И.Д.Ф.И. ПЕТЕРБУРГСКОГО ЦЕНТРА  
ПОЛНОМ ОДИНОВРЕМЕННО ПОЛНОМОЩИЮ

КРАСНОГО КУРСАНТА Д.28 Л.А.  
САБИТОВА МАРИЯ АЛЕКСЕЕВНА

27.03.2024 11:20



**Приложение №8**

к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Здание Сытного рынка», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Сытнинская ул., д. 5, литера А - «НАУЧНО-ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ. Реставрация объекта культурного наследия регионального значения «Сытный рынок» (Крыша) (г. Санкт-Петербург, ул. Сытнинская, д.5, литер А)» (Шифр: П-31/23-07082023), разработанной ООО «Капителъ»

**Фотографические изображения объекта на момент заключения договора на проведение экспертизы**  
*(съемка проведена А.П. Хорликовым 05 марта 2024 г.)*

### Список фотографий

1. Объект культурного наследия регионального значения «Здание Сытного рынка» по адресу: г. Санкт-Петербург, Сытнинская ул., д. 5, литера А. Восточный фасад. Вид вдоль фасада в северном направлении.
2. Объект культурного наследия регионального значения «Здание Сытного рынка» по адресу: г. Санкт-Петербург, Сытнинская ул., д. 5, литера А. Восточный фасад. Фрагмент (южная часть). Световой фонарь.
3. Объект культурного наследия регионального значения «Здание Сытного рынка» по адресу: г. Санкт-Петербург, Сытнинская ул., д. 5, литера А. Восточный фасад. Фрагмент. Центральная часть. Главный вход.
4. Объект культурного наследия регионального значения «Здание Сытного рынка» по адресу: г. Санкт-Петербург, Сытнинская ул., д. 5, литера А. Восточный фасад. Фрагмент (северная часть). Световой фонарь.
5. Объект культурного наследия регионального значения «Здание Сытного рынка» по адресу: г. Санкт-Петербург, Сытнинская ул., д. 5, литера А. Вид на южный фасад.
6. Объект культурного наследия регионального значения «Здание Сытного рынка» по адресу: г. Санкт-Петербург, Сытнинская ул., д. 5, литера А. Южный фасад. Фрагмент. Вход в здание.
7. Объект культурного наследия регионального значения «Здание Сытного рынка» по адресу: г. Санкт-Петербург, Сытнинская ул., д. 5, литера А. Западный фасад. Общий вид в северном направлении.
8. Объект культурного наследия регионального значения «Здание Сытного рынка» по адресу: г. Санкт-Петербург, Сытнинская ул., д. 5, литера А. Северный фасад. Общий вид.
9. Объект культурного наследия регионального значения «Здание Сытного рынка» по адресу: г. Санкт-Петербург, Сытнинская ул., д. 5, литера А. Интерьер тогового зала. Общий вид в южном направлении.
10. Объект культурного наследия регионального значения «Здание Сытного рынка» по адресу: г. Санкт-Петербург, Сытнинская ул., д. 5, литера А. Интерьер тогового зала. Общий вид в северном направлении.
11. Объект культурного наследия регионального значения «Здание Сытного рынка» по адресу: г. Санкт-Петербург, Сытнинская ул., д. 5, литера А. Световой фонарь. Вид из интерьера в южном направлении.
12. Объект культурного наследия регионального значения «Здание Сытного рынка» по адресу: г. Санкт-Петербург, Сытнинская ул., д. 5, литера А. Световой фонарь. Вид из интерьера. Фрагмент.



1. Объект культурного наследия регионального значения «Здание Сытного рынка» по адресу: г. Санкт-Петербург, Сытнинская ул., д. 5, литера А. Восточный фасад. Вид вдоль фасада в северном направлении.



2. Объект культурного наследия регионального значения «Здание Сытного рынка» по адресу: г. Санкт-Петербург, Сытнинская ул., д. 5, литера А. Восточный фасад. Фрагмент (южная часть). Световой фонарь.



3. Объект культурного наследия регионального значения «Здание Сытного рынка» по адресу: г. Санкт-Петербург, Сытнинская ул., д. 5, литера А. Восточный фасад. Фрагмент. Центральная часть. Главный вход.





4. Объект культурного наследия регионального значения «Здание Сытного рынка» по адресу: г. Санкт-Петербург, Сытнинская ул., д. 5, литера А. Восточный фасад. Фрагмент (северная часть). Световой фонарь.



5. Объект культурного наследия регионального значения «Здание Сытного рынка» по адресу: г. Санкт-Петербург, Сытнинская ул., д. 5, литера А. Вид на южный фасад.



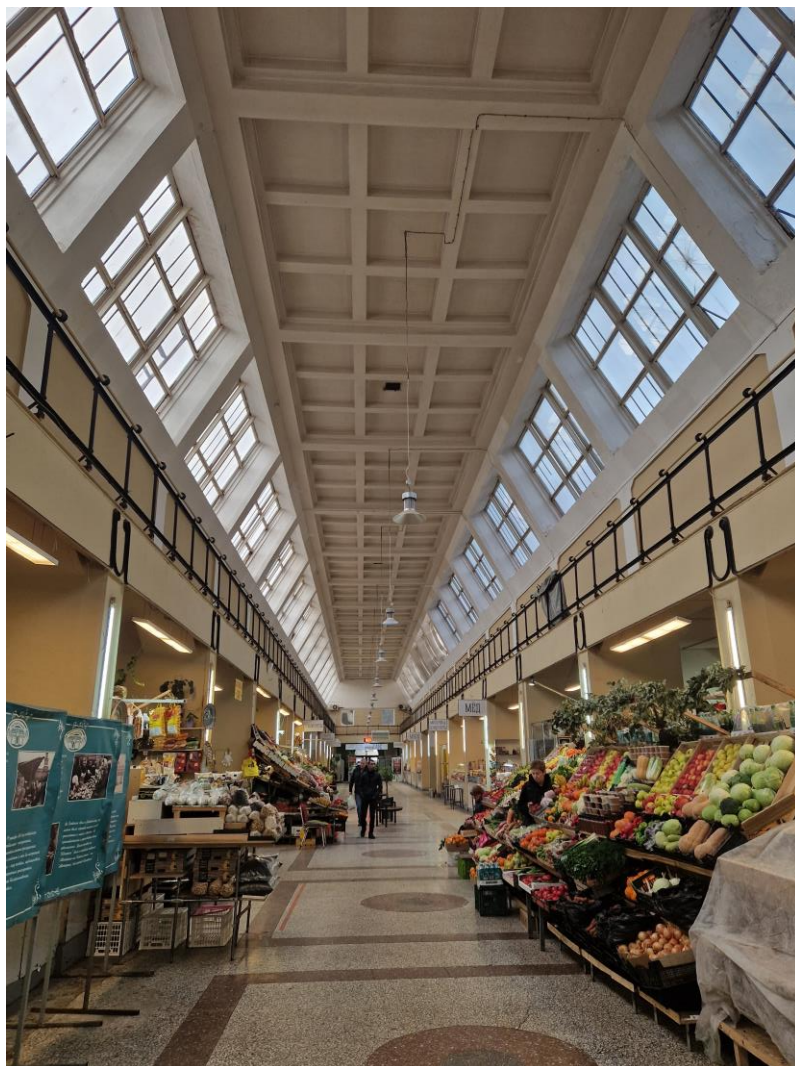
6. Объект культурного наследия регионального значения «Здание Сытного рынка» по адресу: г. Санкт-Петербург, Сытнинская ул., д. 5, литера А. Южный фасад. Фрагмент. Вход в здание.



7. Объект культурного наследия регионального значения «Здание Сытного рынка» по адресу: г. Санкт-Петербург, Сытнинская ул., д. 5, литера А. Западный фасад. Общий вид в северном направлении.



8. Объект культурного наследия регионального значения «Здание Сытного рынка» по адресу: г. Санкт-Петербург, Сытнинская ул., д. 5, литера А. Северный фасад. Общий вид.



9. Объект культурного наследия регионального значения «Здание Сытного рынка» по адресу: г. Санкт-Петербург, Сытнинская ул., д. 5, литера А. Интерьер торгового зала. Общий вид в южном направлении.



10. Объект культурного наследия регионального значения «Здание Сытного рынка» по адресу: г. Санкт-Петербург, Сытнинская ул., д. 5, литера А. Интерьер торгового зала. Общий вид в северном направлении.



11. Объект культурного наследия регионального значения «Здание Сытного рынка» по адресу: г. Санкт-Петербург, Сытнинская ул., д. 5, литера А. Световой фонарь. Вид из интерьера в южном направлении.



12. Объект культурного наследия регионального значения «Здание Сытного рынка» по адресу: г. Санкт-Петербург, Сытнинская ул., д. 5, литера А. Световой фонарь. Вид из интерьера. Фрагмент.

**Приложение №9**

к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Здание Сытного рынка», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Сытнинская ул., д. 5, литера А - «НАУЧНО-ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ. Реставрация объекта культурного наследия регионального значения «Сытный рынок» (Крыша) (г. Санкт-Петербург, ул. Сытнинская, д.5, литер А)» (Шифр: П-31/23-07082023), разработанной ООО «Капиталь»

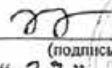
**Копия Задания КГИОП.  
Письмо МК РФ от 25.03.2014 г. (Разъяснение о научно-проектной и  
проектной документации)**



СОГЛАСОВАНО:

Генеральный директор  
(должность)

ООО «Сытный рынок»

  
 (подпись) Б.С. Элькин  
 «27» (Ф.И.О.) 20 20 г.  
 М.П.



УТВЕРЖДАЮ:

Начальник Управления по охране  
и использованию объектов культурного  
наследия  
(должность)Комитета по государственному контролю,  
использованию и охране памятников  
истории и культуры Санкт-Петербурга  
(наименование органа охраны)

  
 (подпись) Е.Е. Ломакина  
 20 20 г.  
 М.П.



## 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  
от 25 СЕН 2020 № 01-52-2307/20

(реставрация и приспособление для современного использования)

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:

«Здание Сытного рынка» - объект культурного наследия регионального значения на основании распоряжения КГИОП от 07.08.2014 № 10-461

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)

г. Санкт-Петербург, Петроградский район

(населенный пункт)

улица Сытнинская д. 5 корп. - лит. А

3. Сведения о собственнике либо ином законном владельце объекта культурного наследия, включенного в реестр, или выявленного объекта культурного наследия:

Собственник (законный владелец):

ООО «Сытный рынок»

(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)

г. Санкт-Петербург

(населенный пункт)

КГИОП СПб  
№ 01-52-2307/20-0-2  
от 21.12.2020



улица

Сытнинская

д.

5

корп.

-

лит.

А

СНИЛС

- - - - - - - - - - - - -

ОГРН/ОГРНИП

1 0 2 7 8 0 6 8 8 2 7 4 0 - -

Ответственный представитель:

Элькин Борис Семенович

(фамилия, имя, отчество (при наличии))

Контактный телефон:

8-921-324-01-37

Адрес электронной почты:

elena-2011k@mail.ru

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

Дата	25.06.2010
Номер	9624
Орган охраны объектов культурного наследия, выдавший документ	КГИОП

**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 «Здание Сытного рынка» утвержден распоряжением КГИОП от 22.09.2014 № 10-602

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

Утвержден распоряжением КГИОП от 24.09.2014 № 10-609

**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 отделе популяризации объектов культурного наследия и хранения документированной информации 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.

В случае, если при проведении работ по сохранению Объекта затрагиваются конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности Объекта, указанные

улица

Сытнинская

д.

5

корп.

-

лит.

А

СНИЛС

- - - - - - - - - - - - - -

ОГРН/ОГРНИП

1 0 2 7 8 0 6 8 8 2 7 4 0 - -

Ответственный представитель:

Элькин Борис Семенович

(фамилия, имя, отчество (при наличии))

Контактный телефон:

8-921-324-01-37

Адрес электронной почты:

elena-2011k@mail.ru

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

Дата	25.06.2010
Номер	9624
Орган охраны объектов культурного наследия, выдавший документ	КГИОП

**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 «Здание Сытного рынка» утвержден распоряжением КГИОП от 22.09.2014 № 10-602

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

Утвержден распоряжением КГИОП от 24.09.2014 № 10-609

**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 отделе популяризации объектов культурного наследия и хранения документированной информации 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.

В случае, если при проведении работ по сохранению Объекта затрагиваются конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности Объекта, указанные

<b>Раздел 3. Проект реставрации и приспособления:</b>	
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 55567-2013.	Проект реставрации и приспособления для современного использования 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.
<b>Раздел 4. Рабочая проектная документация:</b>	
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 ГОСТ 21.501.	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.
<b>Раздел 5. Отчетная документация:</b>	
Представляется по окончанию 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:**

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».

Работы по реставрации, приспособлению объекта культурного наследия для современного использования проводятся на основании задания, согласованной проектной документации и разрешения КГИОП.

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).

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 государственной экспертизы проектной документации, предоставляемого в соответствии с требованиями 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 21.1101-2013 «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 экспертизе 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 19.04.2012 № 349 «О лицензировании деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов 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».

**Задание подготовлено:**

Специалист 1-й категории отдела  
Петроградского и Василеостровского  
районов КГИОП

\* (должность, наименование органа охраны  
объектов культурного наследия)



(Подпись)

Пшеничная  
Анна Александровна  
(Ф.И.О. полностью)



МИНИСТЕРСТВО КУЛЬТУРЫ  
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ  
(Минкультуры России)

Руководителям органов  
исполнительной власти субъектов  
Российской Федерации  
(по списку)

ЗАМЕСТИТЕЛЬ МИНИСТРА

М. Гнездяковский пер., 7/6, стр. 1, 2,  
Москва, ГСП-3, 125993  
тел. 8 (495) 629-20-08, факс 8 (495) 629-72-69  
E-mail: kultura@mkrf.ru

*25.03.2014 № 52-01-39/12-П/П*

на № \_\_\_\_\_ от « \_\_\_\_\_ » \_\_\_\_\_

Разъяснение о  
научно-проектной и проектной документации

В связи с обращениями органов исполнительной власти субъектов Российской Федерации, уполномоченных в области сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия, а также представителей организаций, осуществляющих деятельность в сфере сохранения объектов культурного наследия, по вопросу определения состава научно-проектной документации, предоставляемой для проведения государственной историко-культурной экспертизы, Министерство культуры Российской Федерации дает разъяснения.

В соответствии со статьей 30 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 № 569, объектом историко-культурной экспертизы является, в том числе, документация, обосновывающая проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, к которой относится научно-проектная и (или) проектная документация.

Научно-проектная документация - единый комплекс научно-исследовательской, научно - изыскательской, проектной, сметной и

отчетной документации для проведения работ по сохранению объектов культурного наследия, разработанной в соответствии с заданием на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия и при наличии разрешения на разработку научно-проектной документации, в случае проведения научно-исследовательских и изыскательских работ, выданных соответствующим органом охраны объектов культурного наследия.

Научно-проектная документация устанавливает значение термина как сочетание двух следующих обязательных этапов разработки документации для проведения производственных работ на объекте культурного наследия - комплексные научные исследования и проектные работы.

Проектная документация - документация, выполненная на основе научно-исследовательской и изыскательской документации и содержащая текстовые и графические материалы, а также определяющая архитектурные, конструктивные, инженерно-технические и инженерно-технологические решения для обеспечения выполнения работ по сохранению объектов культурного наследия.

Научно-проектная документация наиболее полно отражает базовую составляющую проектной деятельности в области сохранения памятников истории и культуры - научный подход к разработке проектов по сохранению, обязательное следование научным данным, полученным в ходе предпроектных исследований.

Состав и содержание разделов научно-проектной документации определяются заданием на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия.

В состав научно-проектной документации входят следующие разделы: «Предварительные работы», «Комплексные научные исследования», «Проект реставрации и приспособления», «Научно-реставрационный отчет».



Раздел «Предварительные работы» содержит исходно-разрешительную документацию и результаты предварительных исследований, включая программу научно-исследовательских работ.

Раздел «Комплексные научные исследования» разрабатывается на основании научно-исследовательской программы, составленной в процессе предварительных работ, и включает в себя: материалы историко-архивных и библиографических исследований (историческая справка, выписки из архивных источников, копии архивных материалов) и результаты натурного изучения объекта (зондажи, шурфы, обмеры), а также подраздел «Инженерные изыскания».

Материалы комплексных научных исследований входят в состав утверждаемой части проекта реставрации и представляются для согласования проекта в органы государственной охраны объектов культурного наследия в качестве обоснования принятых проектных решений.

Раздел «Проект реставрации и приспособления» разрабатывается в три стадии, а именно:

1. «Эскизный проект» - стадия проектной документации, содержащая принципиальные решения и дающая научно-методическое обоснование проектных решений (пояснительная записка с обоснованием проектных решений, архитектурные решения, конструктивные и объемно-планировочные решения).

2. «Проект» (пояснительная записка; архитектурные решения; конструктивные решения; инженерное оборудование, сети инженерно-технического обеспечения, инженерно-технические мероприятия, технологические решения; проект организации реставрации; сводный сметный расчет; \*перечень мероприятий по охране окружающей среды; \*перечень мероприятий по обеспечению пожарной безопасности; \*перечень мероприятий по обеспечению доступа инвалидов и маломобильных групп населения к объектам культурного наследия; \*иная документация (в

случаях, предусмотренных федеральными законами и определенная заданием на разработку научно-проектной документации).

Наличие разделов, отмеченных (\*) в составе проекта реставрации, определяется заданием на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия. Данные разделы не являются предметом государственной историко-культурной экспертизы и не рассматриваются в рамках научно-проектной документации.

3. «Рабочая проектно-сметная документация» (рабочие чертежи и сметы на выполнение производственных работ и изготовление реставрационных строительных изделий и конструкций индивидуального изготовления, маркировочных чертежей и шаблонов).

Раздел «Научно-реставрационный отчет» содержит данные о проведенных комплексных научных исследованиях, описание использованных научных методов исследований и способов реставрации, а также фотографические материалы до начала, в процессе и после завершения работ на объекте культурного наследия.

В случае если при проведении работ по сохранению объекта культурного наследия затрагиваются конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (статья 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации (далее – ГК), научно-проектная документация должна разрабатываться в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 16.02.2008 № 87 «О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию». В этом случае проектная документация подлежит государственной экспертизе (пункт 5.1 статьи 6 и пункт 3.4 статьи 49 ГК).

В целях проведения государственной историко-культурной экспертизы ее заказчик представляет аттестованным экспертам по проведению историко-культурной экспертизы (далее – эксперты) комплект научно-проектной и (или) проектной документации, состоящий из следующих разделов:

1. Предварительные работы.
2. Комплексные научные исследования.
3. Проект реставрации и приспособления (эскизный проект, проект).

В соответствии со статьей 45 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» отчетную документацию, включая научный отчет о выполненных работах, сдают в трехмесячный срок со дня выполнения указанных работ в соответствующий орган охраны объектов культурного наследия, выдавший разрешение на проведение указанных работ.

Научно-реставрационный отчет не входит в состав документации, обосновывающей проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, и не предоставляется экспертам в целях проведения государственной историко-культурной экспертизы.

Раздел научно-проектной документации стадия «Рабочая проектно-сметная документация» не является обязательным разделом научно-проектной и (или) проектной документации, предоставляемым для проведения государственной историко-культурной экспертизы, однако по желанию заказчика может рассматриваться в составе научно-проектной документации, подлежащей проведению государственной историко-культурной экспертизы. В этом случае при согласовании научно-проектной и (или) проектной документации материалы рабочей проектно-сметной документации также согласовываются.



Г.У. Пирумов

**Приложение №10**

к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Здание Сытного рынка», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Сытнинская ул., д. 5, литера А - «НАУЧНО-ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ. Реставрация объекта культурного наследия регионального значения «Сытный рынок» (Крыша) (г. Санкт-Петербург, ул. Сытнинская, д.5, литер А)» (Шифр: П-31/23-07082023), разработанной ООО «Капиталь»

**Копия лицензии МКРФ**

Министерство культуры  
Российской Федерации

## ЛИЦЕНЗИЯ

№ МКРФ 02588 от 9 июня 2015 г.

На осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

(указывается конкретный вид лицензируемой деятельности)

Виды работ, выполняемых в составе лицензируемого вида деятельности, в соответствии с частью 2 статьи 12 Федерального закона «О лицензировании отдельных видов деятельности»:

согласно приложению № 1 к лицензии

(указываются в соответствии с перечнем работ, установленным положением о лицензировании соответствующего вида деятельности)

Настоящая лицензия предоставлена:

**Обществу с ограниченной ответственностью «Капитель»**

**ООО «Капитель»**

(указывается полное и (в случае, если имеется), сокращенное наименование (в том числе фирменное наименование), организационно-правовая форма юридического лица (фамилия, имя и (в случае, если имеется) отчество индивидуального предпринимателя, данные документа, удостоверяющего его личность)

Основной государственный регистрационный номер юридического лица (индивидуального предпринимателя) (ОГРН) 1047825007273

Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН) 7816235786

006368

Адрес места нахождения и места осуществления лицензируемого вида деятельности:

**194044, г. Санкт-Петербург, Выборгская наб., д. 29, лит. А, пом. 311**

(указываются адрес места нахождения (место жительства – для индивидуального предпринимателя) и адреса мест осуществления работ (услуг), выполняемых (оказываемых) в составе лицензируемого вида деятельности)

Настоящая лицензия предоставлена на срок бессрочно

Настоящая лицензия переоформлена на основании решения лицензирующего органа – приказа:

**№1763 от 9 июня 2015 г.**

**№374 от 29 марта 2018 г.**

Настоящая лицензия имеет 1 приложение, являющееся ее неотъемлемой частью на 1 листе.

Заместитель Министра

(должность уполномоченного лица)



(подпись уполномоченного лица)

**С.Г.Обрывалин**

(ф.и.о. уполномоченного лица)

Министерство культуры  
Российской Федерации

**ПРИЛОЖЕНИЕ № 1**

к лицензии № МКРФ 02588 от 9 июня 2015 г.

виды выполняемых работ:

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;

реставрация, консервация и воссоздание оснований, фундаментов, кладок, ограждающих конструкций и распорных систем;

реставрация, консервация и воссоздание металлических конструкций и деталей;

реставрация, консервация и воссоздание деревянных конструкций и деталей;

реставрация, консервация и воссоздание декоративно-художественных покрасок, штукатурной отделки и архитектурно-лепного декора;

реставрация, консервация и воссоздание конструкций и деталей из натурального и искусственного камня;

реставрация, консервация и воссоздание произведений скульптуры и декоративно-прикладного искусства;

реставрация, консервация и воссоздание живописи (монументальной, станковой);

реставрация, консервация и воссоздание исторического ландшафта и произведений садово-паркового искусства;

ремонт и приспособление объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

Заместитель Министра

(должность уполномоченного лица)



(подпись уполномоченного лица)

С.Г.Обрывалин

(ф.и.о. уполномоченного лица)

006366

**Приложение №11**

к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Здание Сытного рынка», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Сытнинская ул., д. 5, литера А - «НАУЧНО-ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ. Реставрация объекта культурного наследия регионального значения «Сытный рынок» (Крыша) (г. Санкт-Петербург, ул. Сытнинская, д.5, литер А)» (Шифр: П-31/23-07082023), разработанной ООО «Капиталь»

**Копии договоров с экспертами.**

**Протоколы заседаний экспертной комиссии**



## Договор подряда № П-31/23-07082023-ГИКЭ-1

г. Санкт-Петербург

05 марта 2024 г.

Стороны, Общество с ограниченной ответственностью «Капитель» именуемое в дальнейшем «Заказчик», в лице генерального директора М.А. Добродумова, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Заказчик», с одной стороны, и аттестованный государственный эксперт Михайловская Галина Викторовна, паспорт 40 02 № 113603, выдан 25 о/м Приморского района Санкт-Петербурга 15.03.2002 г., именуемая в дальнейшем «Исполнитель», с другой стороны, а совместно именуемые «Стороны», заключили настоящий Договор о нижеследующем:

### 1. Предмет договора

1.1 Заказчик поручает, а Исполнитель принимает на себя работы по подготовке и проведению государственной историко-культурной экспертизы документации, обосновывающей принятие органами государственной власти субъектов Российской Федерации решения о возможности проведения работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Здание Сытного рынка», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Сытнинская ул., д. 5, литера А - «НАУЧНО-ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ. Реставрация объекта культурного наследия регионального значения «Сытный рынок» (Крыша) (г. Санкт-Петербург, ул. Сытнинская, д.5, литер А)» (Шифр: П-31/23-07082023), разработанная ООО «Капитель».

### 2. Сроки выполнения работ

2.1. Сроки начала и окончания работ или их этапов определяются в соответствии с календарным планом, разработанным комиссией экспертов. Сроки выполнения работ могут быть изменены двухсторонним актом не позднее, чем за 15 дней до установленных календарным планом.

### 3. Стоимость работ и порядок расчетов

- 3.2. Оплата работ производится по окончании работ в течение пяти рабочих дней с даты подписания акта-сдачи приемки выполненных работ.
- 3.3. Стоимость работ оплачивается в безналичной форме за минусом налога на доходы с физических лиц.
- 3.4. Информация и стоимость работ по данному договору является коммерческой тайной и не подлежит разглашению и передаче третьим лицам.

### 4. Порядок сдачи и приемки работ

- 4.1. По завершении работ Исполнитель передает Заказчику предусмотренную Договором документацию в количестве: 1 (один) экземпляр на электронном носителе с электронными подписями экспертов.
- 4.2. По просьбе Заказчика Исполнитель выдает сверх указанного количества экземпляры за дополнительную оплату.
- 4.3. При наличии замечаний со стороны Органа охраны объектов культурного наследия к предусмотренной Договором документации, Исполнитель обязан внести изменения, исправления, дополнения, и совершить прочие действия по приведению Акта в

соответствие с требованиями Органа охраны объектов культурного наследия. Замечания, касающиеся проекта, снимает Проектировщик.

- 4.4. По завершении работ Исполнитель представляет Заказчику акт сдачи-приемки выполненных работ. Заказчик в течение 5 календарных дней со дня получения акта сдачи-приемки выполненных работ обязан направить Исполнителю подписанный акт или мотивированный отказ от приемки работ.
- 4.5. В случае мотивированного отказа Заказчика от приемки работ Стороны в течение 10 календарных дней составляют двухсторонний акт с перечнем необходимых доработок и сроков их выполнения.

#### **5. Ответственность сторон**

- 5.1. За невыполнение или ненадлежащее выполнение обязательств по настоящему Договору Стороны несут ограниченную имущественную ответственность в соответствии с действующим законодательством РФ.
- 5.2. При нарушении сроков выполнения работ Заказчик вправе начислить и взыскать с Исполнителя пени в размере 0,1% от общей стоимости работ по Договору за каждый день просрочки, но не более 10% от стоимости договора.
- 5.3. При нарушении сроков финансирования Исполнитель вправе начислить и взыскать с Заказчика пени в размере 0,1% от суммы, подлежащей перечислению, за каждый день просрочки, но не более 10% от суммы просрочки, подлежащей уплате.
- 5.4. Уплата неустойки не освобождает стороны от выполнения принятых на себя обязательств по Договору.
- 5.5. Возмещение причиненного ущерба осуществляется в порядке, предусмотренном действующим законодательством.

#### **6. Изменение и расторжение договора**

- 6.1. Все изменения и дополнения к настоящему Договору действительны в случае, если они совершены в письменной форме и подписаны обеими Сторонами.
- 6.2. Договор может быть расторгнут в двухстороннем порядке по письменному соглашению между Заказчиком и Исполнителем.
- 6.3. Сторона не несет ответственности перед другой стороной за ущерб, вызванный временной приостановкой работ не по ее вине.
- 6.4. В случае досрочного расторжения Договора оплата выполненных работ производится только в том случае, если расторжение Договора произошло по инициативе Заказчика.

#### **7. Разрешение споров и арбитраж**

- 7.1. При возникновении споров, претензий, разногласий или иных вопросов Стороны принимают все зависящие от них меры по их урегулированию.
- 7.2. При невозможности данного способа урегулирования споров, претензий, разногласий или иных вопросов Стороны обращаются в суды общей юрисдикции г. Санкт-Петербурга и Ленинградской области.

#### **8. Прочие условия**

- 8.1. Заказчик или его уполномоченный представитель обязан своевременно изучать предоставляемую ему Исполнителем документацию и принимать по ней соответствующие решения, находящиеся в его компетенции.
- 8.2. Во всем, что не урегулировано настоящим договором, стороны руководствуются законодательством Российской Федерации.

#### **9. Сроки действия договора**

- 9.1. Договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами.

9.2. Срок окончания действия Договора определяется моментом исполнения обеими сторонами своих обязательств по договору в полном объеме.

#### 10. Реквизиты сторон

##### ЗАКАЗЧИК:

ООО «Капител»  
ИНН 7816235786  
КПП 780201001  
Юр. Адрес: 194044 г. Санкт-Петербург  
Выборгская наб. д.29 лит. А пом.311 Р/с  
4070281030000009951 В АО Банк  
«ПСКБ» г. Санкт-Петербург К/с  
3010181000000000852 БИК 044030852  
ОГРН 1047825007273  
ОКПО 72426756  
Эл. почта: [kapitel@kapitel-piter.ru](mailto:kapitel@kapitel-piter.ru)  
Телефон: 309-00-80

##### ИСПОЛНИТЕЛЬ:

Михайловская Галина Викторовна  
место рождения г. Ленинград  
год рождения г. 14.03.1954  
паспорт № 40 02 113603  
выдан 25 о/м Приморского р-на Санкт-  
Петербурга 15.03.2002 г.  
зарегистрирована по адресу: Санкт-  
Петербург, 2 линия ВО д.7, кв.34  
ИНН 781403425640

#### 11. Подписи и печати сторон

От Заказчика:  
Генеральный директор  
ООО «Капител»

Добродумов М.А.

«05» марта 2024 г.

М.П.



От Исполнителя:

Михайловская Г.В.

«05» марта 2024 г.

A handwritten signature in black ink, appearing to be "Г.В. Михайловская".

## Договор подряда № П-31/23-07082023-ГИКЭ-2

г. Санкт-Петербург

05 марта 2024 г.

Стороны, Общество с ограниченной ответственностью «Капитель» именуемое в дальнейшем «Заказчик», в лице генерального директора М.А. Добродумова, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Заказчик», с одной стороны, и аттестованный государственный эксперт Удальцова Анна Александровна, паспорт: 4019 600452, выдан ГУ МВД России по г. Санкт-Петербургу и Ленинградской области 17 июня 2020 г., именуемая в дальнейшем «Исполнитель», с другой стороны, а совместно именуемые «Стороны», заключили настоящий Договор о нижеследующем:

### 1. Предмет договора

1.1 Заказчик поручает, а Исполнитель принимает на себя работы по подготовке и проведению государственной историко-культурной экспертизы документации, обосновывающей принятие органами государственной власти субъектов Российской Федерации решения о возможности проведения работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Здание Сытного рынка», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Сытнинская ул., д. 5, литера А - «НАУЧНО-ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ. Реставрация объекта культурного наследия регионального значения «Сытный рынок» (Крыша) (г. Санкт-Петербург, ул. Сытнинская, д.5, литер А)» (Шифр: П-31/23-07082023), разработанная ООО «Капитель».

### 2. Сроки выполнения работ

2.1. Сроки начала и окончания работ или их этапов определяются в соответствии с календарным планом, разработанным комиссией экспертов. Сроки выполнения работ могут быть изменены двухсторонним актом не позднее, чем за 15 дней до установленных календарным планом.

### 3. Стоимость работ и порядок расчетов

3.2. Оплата работ производится по окончании работ в течение пяти рабочих дней с даты подписания акта-сдачи приемки выполненных работ.

3.3. Стоимость работ оплачивается в безналичной форме за минусом налога на доходы с физических лиц.

3.4. Информация и стоимость работ по данному договору является коммерческой тайной и не подлежит разглашению и передаче третьим лицам.

### 4. Порядок сдачи и приемки работ

4.1. По завершении работ Исполнитель передает Заказчику предусмотренную Договором документацию в количестве: 1 (один) экземпляр на электронном носителе с электронными подписями экспертов.

4.2. По просьбе Заказчика Исполнитель выдает сверх указанного количества экземпляры за дополнительную оплату.

4.3. При наличии замечаний со стороны Органа охраны объектов культурного наследия к предусмотренной Договором документации, Исполнитель обязан внести изменения, исправления, дополнения, и совершить прочие действия по приведению Акта в

соответствие с требованиями Органа охраны объектов культурного наследия. Замечания, касающиеся проекта, снимает Проектировщик.

- 4.4. По завершении работ Исполнитель представляет Заказчику акт сдачи-приемки выполненных работ. Заказчик в течение 5 календарных дней со дня получения акта сдачи-приемки выполненных работ обязан направить Исполнителю подписанный акт или мотивированный отказ от приемки работ.
- 4.5. В случае мотивированного отказа Заказчика от приемки работ Стороны в течение 10 календарных дней составляют двухсторонний акт с перечнем необходимых доработок и сроков их выполнения.

#### **5. Ответственность сторон**

- 5.1. За невыполнение или ненадлежащее выполнение обязательств по настоящему Договору Стороны несут ограниченную имущественную ответственность в соответствии с действующим законодательством РФ.
- 5.2. При нарушении сроков выполнения работ Заказчик вправе начислить и взыскать с Исполнителя пени в размере 0,1% от общей стоимости работ по Договору за каждый день просрочки, но не более 10% от стоимости договора.
- 5.3. При нарушении сроков финансирования Исполнитель вправе начислить и взыскать с Заказчика пени в размере 0,1% от суммы, подлежащей перечислению, за каждый день просрочки, но не более 10% от суммы просрочки, подлежащей уплате.
- 5.4. Уплата неустойки не освобождает стороны от выполнения принятых на себя обязательств по Договору.
- 5.5. Возмещение причиненного ущерба осуществляется в порядке, предусмотренном действующим законодательством.

#### **6. Изменение и расторжение договора**

- 6.1. Все изменения и дополнения к настоящему Договору действительны в случае, если они совершены в письменной форме и подписаны обеими Сторонами.
- 6.2. Договор может быть расторгнут в двухстороннем порядке по письменному соглашению между Заказчиком и Исполнителем.
- 6.3. Сторона не несет ответственности перед другой стороной за ущерб, вызванный временной приостановкой работ не по ее вине.
- 6.4. В случае досрочного расторжения Договора оплата выполненных работ производится только в том случае, если расторжение Договора произошло по инициативе Заказчика.

#### **7. Разрешение споров и арбитраж**

- 7.1. При возникновении споров, претензий, разногласий или иных вопросов Стороны принимают все зависящие от них меры по их урегулированию.
- 7.2. При невозможности данного способа урегулирования споров, претензий, разногласий или иных вопросов Стороны обращаются в суды общей юрисдикции г. Санкт-Петербурга и Ленинградской области.

#### **8. Прочие условия**

- 8.1. Заказчик или его уполномоченный представитель обязан своевременно изучать предоставляемую ему Исполнителем документацию и принимать по ней соответствующие решения, находящиеся в его компетенции.

8.2. Во всем, что не урегулировано настоящим договором, стороны руководствуются законодательством Российской Федерации.

### 9. Сроки действия договора

9.1. Договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами.

9.2. Срок окончания действия Договора определяется моментом исполнения обеими сторонами своих обязательств по договору в полном объеме.

### 10. Реквизиты сторон

#### ЗАКАЗЧИК:

ООО «Капител»  
ИНН 7816235786  
КПП 780201001  
Юр. Адрес: 194044 г. Санкт-Петербург  
Выборгская наб. д.29 лит. А пом.311 Р/с  
40702810300000009951 В АО Банк  
«ПСКБ» г. Санкт-Петербург К/с  
30101810000000000852 БИК 044030852  
ОГРН 1047825007273  
ОКПО 72426756  
Эл. почта: kapitel@kapitel-piter.ru  
Телефон: 309-00-80

#### ИСПОЛНИТЕЛЬ:

Удальцова Анна Александровна  
Дата рождения: 17.03.1975 г.  
Паспорт: 4019 600452  
Выдан: выдан ГУ МВД России по г.  
Санкт-Петербургу и Ленинградской  
области 17 июня 2020 г.  
Зарегистрирован по адресу: Санкт-  
Петербург, ул. Прилукская, д. 12, кв. 11  
ИНН 781624018949

### 11. Подписи и печати сторон

От Заказчика:  
Генеральный директор  
ООО «Капител»

Добродумов М.А.

«05» марта 2024 г.

М.П.



От Исполнителя:

Удальцова А.А.

«05» марта 2024 г.

## Договор № П-31/23-07082023-ГИКЭ-3

Санкт-Петербург

05 марта 2024 г.

Стороны, Общество с ограниченной ответственностью «Капитель» именуемое в дальнейшем «Заказчик», в лице генерального директора М.А. Добродумова, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Заказчик», с одной стороны, и аттестованный государственный эксперт Хорликов Алексей Петрович, паспорт 40 13 864715 выдан ТП №53 Отдела УФМС России по Санкт-Петербургу и Ленинградской области в Невском районе г. Санкт-Петербурга 21.11.2013 г., именуемый в дальнейшем «Исполнитель», с другой стороны, а совместно именуемые «Стороны», заключили настоящий Договор о нижеследующем:

### 1. Предмет договора

1.1 Заказчик поручает, а Исполнитель принимает на себя работы по подготовке и проведению государственной историко-культурной экспертизы документации, обосновывающей принятие органами государственной власти субъектов Российской Федерации решения о возможности проведения работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Здание Сытного рынка», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Сытнинская ул., д. 5, литера А - «НАУЧНО-ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ. Реставрация объекта культурного наследия регионального значения «Сытный рынок» (Крыша) (г. Санкт-Петербург, ул. Сытнинская, д.5, литер А)» (Шифр: П-31/23-07082023), разработанная ООО «Капитель».

### 2. Сроки выполнения работ

2.1. Сроки начала и окончания работ или их этапов определяются в соответствии с календарным планом, разработанным комиссией экспертов. Сроки выполнения работ могут быть изменены двухсторонним актом не позднее, чем за 15 дней до установленных календарным планом.

### 3. Стоимость работ и порядок расчетов

- 3.2. Оплата работ производится по окончании работ в течение пяти рабочих дней с даты подписания акта-сдачи приемки выполненных работ.
- 3.3. Стоимость работ оплачивается в безналичной форме за минусом налога на доходы с физических лиц.
- 3.4. Информация и стоимость работ по данному договору является коммерческой тайной и не подлежит разглашению и передаче третьим лицам.

### 4. Порядок сдачи и приемки работ

- 4.1. По завершении работ Исполнитель передает Заказчику предусмотренную Договором документацию в количестве: 1 (один) экземпляр на электронном носителе с электронными подписями экспертов.
- 4.2. По просьбе Заказчика Исполнитель выдает сверх указанного количества экземпляры за дополнительную оплату.

- 4.3. При наличии замечаний со стороны Органа охраны объектов культурного наследия к предусмотренной Договором документации, Исполнитель обязан внести изменения, исправления, дополнения, и совершить прочие действия по приведению Акта в соответствие с требованиями Органа охраны объектов культурного наследия. Замечания, касающиеся проекта, снимает Проектировщик.
- 4.4. По завершении работ Исполнитель представляет Заказчику акт сдачи-приемки выполненных работ. Заказчик в течение 5 календарных дней со дня получения акта сдачи-приемки выполненных работ обязан направить Исполнителю подписанный акт или мотивированный отказ от приемки работ.
- 4.5. В случае мотивированного отказа Заказчика от приемки работ Стороны в течение 10 календарных дней составляют двухсторонний акт с перечнем необходимых доработок и сроков их выполнения.

#### **5. Ответственность сторон**

- 5.1. За невыполнение или ненадлежащее выполнение обязательств по настоящему Договору Стороны несут ограниченную имущественную ответственность в соответствии с действующим законодательством РФ.
- 5.2. При нарушении сроков выполнения работ Заказчик вправе начислить и взыскать с Исполнителя пени в размере 0,1% от общей стоимости работ по Договору за каждый день просрочки, но не более 10% от стоимости договора.
- 5.3. При нарушении сроков финансирования Исполнитель вправе начислить и взыскать с Заказчика пени в размере 0,1% от суммы, подлежащей перечислению, за каждый день просрочки, но не более 10% от суммы просрочки, подлежащей уплате.
- 5.4. Уплата неустойки не освобождает стороны от выполнения принятых на себя обязательств по Договору.
- 5.5. Возмещение причиненного ущерба осуществляется в порядке, предусмотренном действующим законодательством.

#### **6. Изменение и расторжение договора**

- 6.1. Все изменения и дополнения к настоящему Договору действительны в случае, если они совершены в письменной форме и подписаны обеими Сторонами.
- 6.2. Договор может быть расторгнут в двухстороннем порядке по письменному соглашению между Заказчиком и Исполнителем.
- 6.3. Сторона не несет ответственности перед другой стороной за ущерб, вызванный временной приостановкой работ не по ее вине.
- 6.4. В случае досрочного расторжения Договора оплата выполненных работ производится только в том случае, если расторжение Договора произошло по инициативе Заказчика.

#### **7. Разрешение споров и арбитраж**

- 7.1. При возникновении споров, претензий, разногласий или иных вопросов Стороны принимают все зависящие от них меры по их урегулированию.
- 7.2. При невозможности данного способа урегулирования споров, претензий, разногласий или иных вопросов Стороны обращаются в суды общей юрисдикции г. Санкт-Петербурга и Ленинградской области.

#### **8. Прочие условия**

- 8.1. Заказчик или его уполномоченный представитель обязан своевременно изучать предоставляемую ему Исполнителем документацию и принимать по ней соответствующие решения, находящиеся в его компетенции.
- 8.2. Во всем, что не урегулировано настоящим договором, стороны руководствуются законодательством Российской Федерации.



### 9. Сроки действия договора

- 9.1. Договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами.  
 9.2. Срок окончания действия Договора определяется моментом исполнения обеими сторонами своих обязательств по договору в полном объеме.

### 10. Реквизиты сторон

#### ЗАКАЗЧИК:

**ООО «Капитель»**  
 ИНН 7816235786  
 КПП 780201001  
 Юр. Адрес: 194044 г. Санкт-Петербург  
 Выборгская наб. д.29 лит. А пом.311 Р/с  
 40702810300000009951 В АО Банк  
 «ПСКБ» г. Санкт-Петербург К/с  
 30101810000000000852 БИК 044030852  
 ОГРН 1047825007273  
 ОКПО 72426756  
 Эл. почта: kapitel@kapitel-piter.ru  
 Телефон: 309-00-80

#### ИСПОЛНИТЕЛЬ:

**Хорликов Алексей Петрович**  
 Дата рождения: 14.04.1967 г.  
 Место рождения: г. Ленинград.  
 Паспорт гражданина РФ: 40 13 864715  
 Выдан: ТП №53 Отдела УФМС России по  
 Санкт-Петербургу и Ленинградской  
 области в Невском р-не г. Санкт-  
 Петербурга  
 21.11. 2013 г.  
 Место жительства: СПб, ул. Латышских  
 стрелков, д. 11/1, кв. 272  
 ИНН 781115903868

### 10. Подписи и печати сторон

От Заказчика:  
 Генеральный директор  
 ООО «Капитель»

Добродумов М.А.

«05» марта 2024 г.

М.П.



От Исполнителя:

A handwritten signature in blue ink, appearing to be "Хорликов А.П.".

Хорликов А.П.

«05» марта 2024 г.

**Дополнительное соглашение №1  
к Договору № П-31/23-07082023-ГИКЭ-1 от 05 марта 2024 г.**

г. Санкт-Петербург

«03» июля 2024 г.

Стороны, Общество с ограниченной ответственностью «Капиталь» именуемое в дальнейшем «Заказчик», в лице генерального директора М.А. Добродумова, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Заказчик», с одной стороны, и аттестованный государственный эксперт Михайловская Галина Викторовна, паспорт 40 02 № 113603, выдан 25 о/м Приморского района Санкт-Петербурга 15.03.2002 г., именуемая в дальнейшем «Исполнитель», с другой стороны, заключили настоящее Дополнительное соглашение к Договору № П-31/23-07082023-ГИКЭ-1 от 05 марта 2024 г. (далее – Договор) о нижеследующем:

В связи с корректировкой проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Здание Сытного рынка», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Сытнинская ул., д. 5, литера А - «НАУЧНО-ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ. Реставрация объекта культурного наследия регионального значения «Сытный рынок» (Крыша) (г. Санкт-Петербург, ул. Сытнинская, д.5, литер А)» (Шифр: П-31/23-07082023), разработанная ООО «Капиталь», продлить срок проведения государственной историко-культурной экспертизы до выполнения обязательств.

Условия Договора, не затронутые настоящим дополнительным соглашением, остаются неизменными и Стороны подтверждают по ним свои обязательства.

Настоящее Дополнительное соглашение вступает в силу с момента его подписания Сторонами.

Настоящее Дополнительное соглашение составлено и подписано в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру каждой из сторон, и является неотъемлемой частью Договора.

От Заказчика:  
Генеральный директор  
ООО «Капиталь»



От Исполнителя:

Михайловская Г.В.

**Дополнительное соглашение №1**  
**к Договору № П-31/23-07082023-ГИКЭ-2 от 05 марта 2024 г.**

г. Санкт-Петербург

«03» июля 2024 г.

Стороны, Общество с ограниченной ответственностью «Капитель» именуемое в дальнейшем «Заказчик», в лице генерального директора М.А. Добродумова, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Заказчик», с одной стороны, и аттестованный государственный эксперт Удальцова Анна Александровна, паспорт: 4019 600452, выдан ГУ МВД России по г. Санкт-Петербургу и Ленинградской области 17 июня 2020 г., именуемая в дальнейшем «Исполнитель», с другой стороны, заключили настоящее Дополнительное соглашение к Договору № П-31/23-07082023-ГИКЭ-2 от 05 марта 2024 г. (далее – Договор) о нижеследующем:

В связи с корректировкой проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Здание Сытного рынка», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Сытнинская ул., д. 5, литера А - «НАУЧНО-ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ. Реставрация объекта культурного наследия регионального значения «Сытный рынок» (Крыша) (г. Санкт-Петербург, ул. Сытнинская, д.5, литер А)» (Шифр: П-31/23-07082023), разработанная ООО «Капитель», продлить срок проведения государственной историко-культурной экспертизы до выполнения обязательств.

Условия Договора, не затронутые настоящим дополнительным соглашением, остаются неизменными и Стороны подтверждают по ним свои обязательства.

Настоящее Дополнительное соглашение вступает в силу с момента его подписания Сторонами.

Настоящее Дополнительное соглашение составлено и подписано в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру каждой из сторон, и является неотъемлемой частью Договора.

**От Заказчика:**  
Генеральный директор  
ООО «Капитель»



**От Исполнителя:**

  
Удальцова А.А.

**Дополнительное соглашение №1**  
к Договору № П-31/23-07082023-ГИКЭ-3 от 05 марта 2024 г.

г. Санкт-Петербург

«03» июля 2024 г.

Стороны, Общество с ограниченной ответственностью «Капитель» именуемое в дальнейшем «Заказчик», в лице генерального директора М.А. Добродумова, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Заказчик», с одной стороны, и аттестованный государственный эксперт Хорликов Алексей Петрович, паспорт 40 13 864715 выдан ТП №53 Отдела УФМС России по Санкт-Петербургу и Ленинградской области в Невском районе г. Санкт-Петербурга 21.11.2013 г., именуемый в дальнейшем «Исполнитель», с другой стороны, заключили настоящее Дополнительное соглашение к Договору № П-31/23-07082023-ГИКЭ-3 от 05 марта 2024 г. (далее – Договор) о нижеследующем:

В связи с корректировкой проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Здание Сытного рынка», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Сытнинская ул., д. 5, литера А - «НАУЧНО-ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ. Реставрация объекта культурного наследия регионального значения «Сытный рынок» (Крыша) (г. Санкт-Петербург, ул. Сытнинская, д.5, литер А)» (Шифр: П-31/23-07082023), разработанная ООО «Капитель», продлить срок проведения государственной историко-культурной экспертизы до выполнения обязательств.

Условия Договора, не затронутые настоящим дополнительным соглашением, остаются неизменными и Стороны подтверждают по ним свои обязательства.

Настоящее Дополнительное соглашение вступает в силу с момента его подписания Сторонами.

Настоящее Дополнительное соглашение составлено и подписано в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру каждой из сторон, и является неотъемлемой частью Договора.

От Заказчика:  
Генеральный директор  
ООО «Капитель»



Добродумов М.А.

От Исполнителя:

Хорликов А.П.

## Протокол №1

**Организационного заседания экспертной комиссии по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Здание Сытного рынка», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Сытнинская ул., д. 5, литера А, предусмотренных проектом: «НАУЧНО-ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ. Реставрация объекта культурного наследия регионального значения «Сытный рынок» (Крыша) (г. Санкт-Петербург, ул. Сытнинская, д.5, литер А)» (Шифр: П-31/23-07082023), разработанным ООО «Капитель», с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия**

"05" марта 2024 г.

г. Санкт-Петербург

### Присутствовали:

**Михайловская Галина Викторовна**, образование высшее, закончила Ордена Трудового Красного Знамени Институт живописи, скульптуры и архитектуры им. И.Е. Репина, архитектор. Стаж работы: 46 лет. Место работы – ООО «НЕО», эксперт, член Союза Архитекторов РФ, член палаты Архитекторов по СЗФО. Аттестована в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы (Приказ МКРФ № 1668 от 11.10.2021 г.):

- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;
- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;
- 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 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.

**Удальцова Анна Александровна**, образование высшее, закончила Санкт-Петербургский государственный архитектурно-строительный университет, архитектор. Стаж работы: 23 года. Место работы – АО «Ренессанс Реставрация», эксперт. Аттестована в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы (Приказ МКРФ № 441 от 29.03.2022 г.):

- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;
- 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 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.

**Хорликов Алексей Петрович**, образование высшее, закончил Санкт-Петербургский Государственный Академический Институт Живописи, Скульптуры и Архитектуры имени И. Е. Репина, искусствовед. Стаж работы: 35 лет. Место работы – ООО «АКБ» «ВАЙСС», эксперт. Аттестован в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы (Приказ МКРФ № 264 от 13.02.2024 г.):

- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;
- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;
- документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия;
- документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра.
- 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 настоящей статье 30 Федерального закона 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;
- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.

Председательствующий: Михайловская Г.В.– архитектор, стаж работы 46 лет

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. Определение перечня документов, запрашиваемых у заказчика для проведения экспертизы.

**Слушали:**

**1. Об утверждении состава членов экспертной комиссии.**

РЕШИЛИ: Утвердить состав членов экспертной комиссии в составе аттестованных экспертов: Михайловская Г.В., Удальцова А.А., Хорликов А.П.

Голосование: 3 человека – за; против - нет; воздержавшихся - нет.

Принято: единогласно.

**2. О выборе председателя и ответственного секретаря экспертной комиссии.**

СЛУШАЛИ: Удальцову А.А. - о выборе председателя и ответственного секретаря экспертной комиссии. Вопрос был поставлен на голосование.

РЕШИЛИ:

- Председателем экспертной комиссии выбрать Михайловскую Г.В.
- Ответственным секретарем экспертной комиссии выбрать Удальцову А.А.

Голосование: 3 человека – за; против - нет; воздержавшихся - нет.  
Принято: единогласно.

### **3. Об определении порядка работы и принятия решений экспертной комиссии.**

РЕШИЛИ: Определить следующий порядок работы и принятия решений экспертной комиссии:

1) В своей работе экспертная комиссия руководствуется ст. 28, 29, 30, 31 Федерального закона от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее – Федеральный закон № 73-ФЗ), Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным постановлением Правительства РФ от 15 июля 2009 г. №569; другими федеральными законами, а также настоящим порядком.

2) Работу экспертной комиссии организует председатель и ответственный секретарь экспертной комиссии.

3) 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 решения 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.

4) Решение экспертной комиссии принимается большинством голосов при условии присутствия на заседании всех членов экспертной комиссии. При равенстве голосов «за» и «против» решающим является голос председателя экспертной комиссии.

5) 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.

Голосование: 3 человека – за; против - нет; воздержавшихся - нет.  
Принято: единогласно.

### **4. Об определении основных направлений работы экспертной комиссии.**

СЛУШАЛИ: Удальцову А.А. - об определении основных направлений работы экспертной комиссии.

РЕШИЛИ: Основным направлением работы экспертов считать обоснование принятия решения о возможности проведения работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Здание Сытного рынка», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Сытнинская ул., д. 5, литера А, предусмотренных проектом: «НАУЧНО-ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ. Реставрация объекта культурного наследия регионального значения «Сытный рынок» (Крыша) (г. Санкт-Петербург, ул. Сытнинская, д.5, литер А)» (Шифр: П-31/23-07082023), разработанным ООО «Капиталь».

Голосование: 3 человека – за; против - нет; воздержавшихся - нет.  
Принято: единогласно.

#### **5. Об утверждении календарного плана работы экспертной комиссии.**

СЛУШАЛИ: Михайловскую Г.В. – о календарном плане работы экспертной комиссии.

РЕШИЛИ: Утвердить следующий календарный план работы экспертной комиссии, исходя из сроков экспертизы в соответствии с Договором на выполнение государственной историко-культурной экспертизы:

Срок проведения государственной историко-культурной экспертизы: с **05.03.2024 г. по 08.04.2024 г.:**

- 05.03.2024г. – 05.03.2024г. - натурное обследование памятника, фотофиксация современного состояния.
- 06.03.2024г. – 27.03.2024г. - ознакомление с имеющимися материалами и проектной документацией.
- 28.03.2024г. – 08.04.2024г. – обработка документов, подготовка материалов, оформление материалов фотофиксации, подготовка Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы документации по сохранению объекта культурного наследия.

Голосование: 3 человека – за; против - нет; воздержавшихся - нет.

Принято: единогласно.

#### **6. Об определении перечня документов, запрашиваемых у заказчика для проведения экспертизы.**

СЛУШАЛИ: Михайловская Г.В. уведомил членов комиссии о том, что от заказчика получен комплект материалов в следующем составе:

- Проектная документация: «НАУЧНО-ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ. Реставрация объекта культурного наследия регионального значения «Сытный рынок» (Крыша) (г. Санкт-Петербург, ул. Сытнинская, д.5, литер А)» (Шифр: П-31/23-07082023), разработанная ООО «Капиталь».
- Копия Лицензии Министерства культуры Российской Федерации.
- Задание КГИОП 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 (ремонт, реставрация и приспособление объекта для современного использования) №01-52-2307/20 от 25 сентября 2020 г. (согласовано правообладателем 27 сентября 2020 г.).
- Письмо МК РФ от 25.03.2014 г. (Разъяснение о научно-проектной и проектной документации).
- Правоустанавливающие документы: Копия Дополнительного соглашения №1 к Договору аренды от 01.02.2023 №15-А007413; Выписка из ЕГРН от 28.04.2023 г.; Основной отчет по ЕГРН об объекте недвижимости с планами БТИ (г. Санкт-Петербург, Сытнинская улица, дом 5, литера А); Отчет о кадастровой стоимости на объект недвижимости (г. Санкт-Петербург, Сытнинская улица, дом 5, литера А).
- Документы технического учета: Технический паспорт на здание рынка; Кадастровый паспорт здания (Дата: 22.10.2010).
- Копия Распоряжения КГИОП «Об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Здание Сытного рынка» от 22 сентября 2014 г. №10-602.



- Копия Распоряжения КГИОП № 10-609 от 24 сентября 2014 г. «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здание Сытного рынка».

- Копия Распоряжения КГИОП «Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Здание Сытного рынка», включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» №111-об/23 от 17.05.2023 г.

- Копия Распоряжения КГИОП №10-461 от 07.08.2014 г.

- Копия Паспорта объекта культурного наследия. Дата оформления: 03.02.2023 г.

РЕШИЛИ: Запрашивать у заказчика дополнительные материалы в случае возникновения вопросов в рабочем порядке.

Голосование: 3 человека – за; против - нет; воздержавшихся - нет.

Принято: единогласно.

Председатель экспертной комиссии



Михайловская Г.В.

Ответственный секретарь экспертной комиссии



Удальцова А.А.

Член экспертной комиссии



Хорликов А.П.

## Протокол №2

"08" апреля 2024 г.

г. Санкт-Петербург

### Присутствовали:

**Михайловская Галина Викторовна**, образование высшее, закончила Ордена Трудового Красного Знамени Институт живописи, скульптуры и архитектуры им. И.Е. Репина, архитектор. Стаж работы: 46 лет. Место работы – ООО «НЭО», эксперт, член Союза Архитекторов РФ, член палаты Архитекторов по СЗФО. Аттестована в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы (Приказ МКРФ № 1668 от 11.10.2021 г.):

- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;
- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;
- 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 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.

**Удальцова Анна Александровна**, образование высшее, закончила Санкт-Петербургский государственный архитектурно-строительный университет, архитектор. Стаж работы: 23 года. Место работы – АО «Ренессанс Реставрация», эксперт. Аттестована в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы (Приказ МКРФ № 441 от 29.03.2022 г.):

- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;
- 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 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.

**Хорликов Алексей Петрович**, образование высшее, закончил Санкт-Петербургский Государственный Академический Институт Живописи, Скульптуры и Архитектуры имени И. Е. Репина, искусствовед. Стаж работы: 35 лет. Место работы – ООО «АКБ» «ВАЙСС», эксперт. Аттестован в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы (Приказ МКРФ № 264 от 13.02.2024 г.):

- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;
- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;
- документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия;

- документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра.
- 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 настоящей статье 30 Федерального закона 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;
- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.

Председательствующий: Михайловская Г.В.– архитектор, стаж работы 46 лет

Повестка дня:

1. О предоставлении заказчиком в рабочем порядке документов для проведения государственной историко-культурной экспертизы.
2. Итоговое рассмотрение предоставленной проектной документации по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Здание Сытного рынка», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Сытнинская ул., д. 5, литера А, предусмотренных проектом: «НАУЧНО-ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ. Реставрация объекта культурного наследия регионального значения «Сытный рынок» (Крыша) (г. Санкт-Петербург, ул. Сытнинская, д.5, литер А)» (Шифр: П-31/23-07082023), разработанным ООО «Капитель», с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.
3. Подписание экспертного заключения, оформленного в виде акта.
4. Принятие решения о передаче акта государственной историко-культурной экспертизы заказчику.

**1. О предоставлении заказчиком в рабочем порядке документов для проведения государственной историко-культурной экспертизы.**

СЛУШАЛИ: Удальцову А.А. - о предоставлении заказчиком в рабочем порядке следующих документов:

- Копия Выписки из ЕГРН на здание от 26.03.2024г. № КУВИ-001/2024-85331737 (Нежилое. Местоположение: г. Санкт-Петербург, Сытнинская улица, дом 5, литера А).

Эксперты подтвердили получение в рабочем порядке указанного документа (Копия Выписки из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 26.03.2024г. № КУВИ-001/2024-85331737. Дата получения: 01.04.2024 г.). Данный документ был экспертами изучен и проанализирован.

**РЕШЕНИЕ:** Принять к сведению, а также включить данный документ (Копия Выписки из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 26.03.2024г. № КУВИ-001/2024-85331737) в Приложение №7 и Раздел 10 Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы.

Голосование: 3 человека – за; против - нет; воздержавшихся - нет.  
Принято: единогласно

**2. Итоговое рассмотрение предоставленной проектной документации по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Здание Сытного рынка», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Сытнинская ул., д. 5, литера А, предусмотренных проектом: «НАУЧНО-ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ. Реставрация объекта культурного наследия регионального значения «Сытный рынок» (Крыша) (г. Санкт-Петербург, ул. Сытнинская, д.5, литер А)» (Шифр: П-31/23-07082023), разработанным ООО «Капиталь», с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.**

СЛУШАЛИ: Михайловскую Г.В. - о рассмотрении предоставленной документации.  
В целом эксперты отметили, что предоставленная проектная документация соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

РЕШЕНИЕ: Эксперты считают, возможным проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Здание Сытного рынка», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Сытнинская ул., д. 5, литера А, предусмотренных проектом: «НАУЧНО-ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ. Реставрация объекта культурного наследия регионального значения «Сытный рынок» (Крыша) (г. Санкт-Петербург, ул. Сытнинская, д.5, литер А)» (Шифр: П-31/23-07082023), разработанным ООО «Капиталь».

Проектная документация соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия. Проектная документация соответствует требованиям Федерального закона от 25.06.2002 г. №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

Голосование: 3 человека – за; против - нет; воздержавшихся - нет.  
Принято: единогласно.

### **3. Подписание заключения экспертизы.**

СЛУШАЛИ: Михайловскую Г.В. – о подписании заключения государственной историко-культурной экспертизы.

РЕШЕНИЕ: Проектная документация соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия. Проектная документация соответствует требованиям Федерального закона от 25.06.2002 г. №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

Произвести подписание заключения государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Здание Сытного рынка», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Сытнинская ул., д. 5, литера А, предусмотренных проектом: «НАУЧНО-ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ. Реставрация объекта культурного наследия регионального значения «Сытный рынок» (Крыша) (г. Санкт-Петербург, ул. Сытнинская, д.5, литер А)» (Шифр: П-31/23-07082023), разработанным ООО «Капиталь», оформленное в виде акта по результатам проведения государственной историко-культурной экспертизы усиленными квалифицированными электронными подписями в порядке, установленном

Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным Постановлением Правительства РФ от 15.07.2009 г. № 569.

Голосование: 3 человека – за; против - нет; воздержавшихся - нет.  
Принято: единогласно.

Михайловская Г.В., Удальцова А.А., Хорликов А.П. произвели подписание заключения государственной историко-культурной экспертизы, оформленное в виде акта по результатам проведения государственной историко-культурной экспертизы усиленными квалифицированными электронными подписями в порядке, установленном Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным Постановлением Правительства РФ от 15.07.2009 г. № 569.

**4. О передаче акта государственной историко-культурной экспертизы заказчику.**  
РЕШЕНИЕ: Направить заказчику заключение по результатам государственной историко-культурной экспертизы, подписанное усиленными квалифицированными электронными подписями, со всеми прилагаемыми документами и материалами на электронном носителе в формате переносимого документа (PDF) и sig.

Председателю экспертной комиссии оставить у себя на хранении копию заключения экспертизы с прилагаемыми к нему документами и материалами.

Голосование: 3 человека – за; против - нет; воздержавшихся - нет.  
Принято: единогласно.

Председатель экспертной комиссии



Михайловская Г.В.

Ответственный секретарь экспертной комиссии



Удальцова А.А.

Член экспертной комиссии



Хорликов А.П.

### Протокол №3

"03" июля 2024 г.

г. Санкт-Петербург

#### Присутствовали:

**Михайловская Галина Викторовна**, образование высшее, закончила Ордена Трудового Красного Знамени Институт живописи, скульптуры и архитектуры им. И.Е. Репина, архитектор. Стаж работы: 46 лет. Место работы – ООО «НЕО», эксперт, член Союза Архитекторов РФ, член палаты Архитекторов по СЗФО. Аттестована в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы (Приказ МКРФ № 1668 от 11.10.2021 г.):

- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;
- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;
- 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 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.

**Удальцова Анна Александровна**, образование высшее, закончила Санкт-Петербургский государственный архитектурно-строительный университет, архитектор. Стаж работы: 23 года. Место работы – АО «Ренессанс Реставрация», эксперт. Аттестована в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы (Приказ МКРФ № 441 от 29.03.2022 г.):

- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;
- 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 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.

**Хорликов Алексей Петрович**, образование высшее, закончил Санкт-Петербургский Государственный Академический Институт Живописи, Скульптуры и Архитектуры имени И.Е. Репина, искусствовед. Стаж работы: 35 лет. Место работы – ООО «АКБ» «ВАЙСС», эксперт. Аттестован в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы (Приказ МКРФ № 264 от 13.02.2024 г.):

- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;
- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;
- документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия;

- документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра.

- 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 настоящей статье 30 Федерального закона 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;

- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.

Председательствующий: Михайловская Г.В.– архитектор, стаж работы 46 лет

Повестка дня:

1. О возобновлении работы экспертной комиссии по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Здание Сытного рынка», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Сытнинская ул., д. 5, литера А, предусмотренных проектом: «НАУЧНО-ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ. Реставрация объекта культурного наследия регионального значения «Сытный рынок» (Крыша) (г. Санкт-Петербург, ул. Сытнинская, д.5, литер А)» (Шифр: П-31/23-07082023), разработанным ООО «Капиталь», с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия, в связи с корректировкой проектной документации по замечаниям КГИОП, изложенным в Письме №01-24-991/24-0-1 от 20.06.2024 г., а также необходимостью устранения технических ошибок и уточнения ряда формулировок в акте по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия.
2. Утверждение состава членов экспертной комиссии.
3. Выбор председателя и ответственного секретаря экспертной комиссии.
4. Определение порядка работы и принятия решений экспертной комиссии.
5. Определение основных направлений работы экспертной комиссии.
6. Утверждение календарного плана работы экспертной комиссии.
7. О рассмотрении вопросов, связанных с корректировкой проектной документации по замечаниям КГИОП, изложенным в Письме №01-24-991/24-0-1 от 20.06.2024 г., а также необходимостью устранения технических ошибок и уточнения ряда формулировок в акте по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия.

**1. О возобновлении работы экспертной комиссии по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия.**

СЛУШАЛИ: Михайловскую Г.В. - О возобновлении работы комиссии экспертов государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Здание Сытного рынка», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Сытнинская ул., д. 5, литера А, предусмотренных проектом: «НАУЧНО-ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ. Реставрация объекта культурного наследия регионального значения «Сытный рынок» (Крыша) (г. Санкт-Петербург, ул. Сытнинская, д.5, литер А)» (Шифр: П-31/23-07082023), разработанным ООО «Капиталь», в связи с корректировкой проектной документации по замечаниям КГИОП, изложенным в Письме №01-24-991/24-0-1 от 20.06.2024 г., а также необходимостью устранения технических ошибок и уточнения ряда формулировок в акте по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия.

СЛУШАЛИ: Удальцова А.А. уведомила членов комиссии о том, что от заказчика получено:

- Проектная документация: «НАУЧНО-ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ. Реставрация объекта культурного наследия регионального значения «Сытный рынок» (Крыша) (г. Санкт-Петербург, ул. Сытнинская, д.5, литер А)» (Шифр: П-31/23-07082023), разработанная ООО «Капиталь».
- Копия Договора аренды №15-А003824 от 25 сентября 1997 г.;
- Копия Договора аренды от 01 февраля 2023 №15-А007413.

Эксперты подтвердили получение:

- Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Здание Сытного рынка», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Сытнинская ул., д. 5, литера А, предусмотренных проектом: «НАУЧНО-ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ. Реставрация объекта культурного наследия регионального значения «Сытный рынок» (Крыша) (г. Санкт-Петербург, ул. Сытнинская, д.5, литер А)» (Шифр: П-31/23-07082023), разработанным ООО «Капиталь»;
- Копия Договора аренды №15-А003824 от 25 сентября 1997 г.;
- Копия Договора аренды от 01 февраля 2023 №15-А007413.

СЛУШАЛИ: Михайловскую Г.В. – О возобновлении работы экспертной комиссии, а именно:

Комиссия экспертов возобновляет работу по проведению государственной историко-культурной экспертизы в отношении проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Здание Сытного рынка», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Сытнинская ул., д. 5,



литера А, предусмотренных проектом: «НАУЧНО-ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ. Реставрация объекта культурного наследия регионального значения «Сытный рынок» (Крыша) (г. Санкт-Петербург, ул. Сытнинская, д.5, литер А)» (Шифр: П-31/23-07082023), разработанным ООО «Капитель».

**РЕШИЛИ:** Возобновить работу комиссии экспертов государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Здание Сытного рынка», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Сытнинская ул., д. 5, литера А, предусмотренных проектом: «НАУЧНО-ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ. Реставрация объекта культурного наследия регионального значения «Сытный рынок» (Крыша) (г. Санкт-Петербург, ул. Сытнинская, д.5, литер А)» (Шифр: П-31/23-07082023), разработанным ООО «Капитель».

Принять к сведению полученные от заявителя (заказчика) документы: Копия Договора аренды №15-А003824 от 25 сентября 1997 г.; Копия Договора аренды от 01 февраля 2023 №15-А007413, а также включить данные документы в Приложение №7 и Раздел 10 Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы.

Голосование: 3 человека – за; против - нет; воздержавшихся - нет.

Принято: единогласно.

## **2. Об утверждении состава членов экспертной комиссии.**

**РЕШИЛИ:** Утвердить состав членов экспертной комиссии в составе аттестованных экспертов: Михайловская Г.В., Удальцова А.А., Хорликов А.П.

Голосование: 3 человека – за; против - нет; воздержавшихся - нет.

Принято: единогласно.

## **3. О выборе председателя и ответственного секретаря экспертной комиссии.**

**СЛУШАЛИ:** Удальцову А.А. - О выборе председателя и ответственного секретаря экспертной комиссии. Вопрос был поставлен на голосование.

**РЕШИЛИ:**

- Председателем экспертной комиссии выбрать Михайловскую Г.В.
- Ответственным секретарем экспертной комиссии выбрать Удальцову А.А.

Голосование: 3 человека – за; против - нет; воздержавшихся - нет.

Принято: единогласно.

#### **4. Об определении порядка работы и принятия решений экспертной комиссии.**

РЕШИЛИ: Определить следующий порядок работы и принятия решений экспертной комиссии:

1) В своей работе экспертная комиссия руководствуется ст. 28, 29, 30, 31 Федерального закона от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее – Федеральный закон № 73-ФЗ), Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным постановлением Правительства РФ от 15 июля 2009 г. №569; другими федеральными законами, а также настоящим порядком.

2) Работу экспертной комиссии организует председатель и ответственный секретарь экспертной комиссии.

3) 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 решения 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.

4) Решение экспертной комиссии принимается большинством голосов при условии присутствия на заседании всех членов экспертной комиссии. При равенстве голосов «за» и «против» решающим является голос председателя экспертной комиссии.

5) 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.

Голосование: 3 человека – за; против - нет; воздержавшихся - нет.

Принято: единогласно.

#### **5. Об определении основных направлений работы экспертной комиссии.**

СЛУШАЛИ: Удальцову А.А. - об определении основных направлений работы экспертной комиссии.

РЕШИЛИ: Основным направлением работы экспертов считать обоснование принятия решения о возможности проведения работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Здание Сытного рынка», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Сытнинская ул., д. 5, литера А, предусмотренных проектом: «НАУЧНО-ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ. Реставрация объекта культурного наследия регионального значения «Сытный рынок» (Крыша) (г. Санкт-Петербург, ул. Сытнинская, д.5, литер А)» (Шифр: П-31/23-07082023), разработанным ООО «Капиталь».

Голосование: 3 человека – за; против - нет; воздержавшихся - нет.

Принято: единогласно.

**6. Об утверждении календарного плана работы экспертной комиссии.**

СЛУШАЛИ: Михайловскую Г.В.– о календарном плане работы экспертной комиссии.

РЕШИЛИ: Утвердить следующий календарный план возобновления работы экспертной комиссии, исходя из сроков экспертизы в соответствии с Договором на выполнение государственной историко-культурной экспертизы:

Срок возобновления работы экспертной комиссии по проведению государственной историко-культурной экспертизы: с **03.07.2024 г. по 18.07.2024 г.:**

- 03.07.2024 г. – 09.07.2024 г. - ознакомление с предоставленными материалами и проектной документацией, анализ и исправление технических ошибок. Рассмотрение проектных предложений, экспертных выводов и рекомендаций по результатам проведенных научных исследований.

- 10.07.2024 г. – 18.07.2024 г. – обработка документов, оформление материалов, подготовка Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы документации по сохранению объекта культурного наследия.

Голосование: 3 человека – за; против - нет; воздержавшихся - нет.

Принято: единогласно.

**7. О рассмотрении вопросов, связанных с корректировкой проектной документации по замечаниям КГИОП, изложенным в Письме №01-24-991/24-0-1 от 20.06.2024 г., а также необходимостью устранения технических ошибок и уточнения ряда формулировок в акте по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия.**

СЛУШАЛИ: Михайловскую Г.В. - О рассмотрении вопросов, связанных с внесением изменений в Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Здание Сытного рынка», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Сытнинская ул., д. 5, литера А, предусмотренных проектом: «НАУЧНО-ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ. Реставрация объекта культурного наследия

регионального значения «Сытный рынок» (Крыша) (г. Санкт-Петербург, ул. Сытнинская, д.5, литер А)» (Шифр: П-31/23-07082023), разработанным ООО «Капитель», в связи с корректировкой проектной документации по замечаниям КГИОП, изложенным в Письме №01-24-991/24-0-1 от 20.06.2024 г., в части: состава и видов работ на объекте культурного наследия, а также необходимостью устранения технических ошибок и уточнения ряда формулировок в акте по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия.

**ПОСТАНОВИЛИ:** Рассмотреть проектные предложения (проектную документацию) и предоставленные материалы, сформулировать экспертные выводы и рекомендации по результатам проведенных научных исследований. Внести дополнения и изменения в Акт по результатам проведения государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Здание Сытного рынка», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Сытнинская ул., д. 5, литера А, предусмотренных проектом: «НАУЧНО-ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ. Реставрация объекта культурного наследия регионального значения «Сытный рынок» (Крыша) (г. Санкт-Петербург, ул. Сытнинская, д.5, литер А)» (Шифр: П-31/23-07082023), разработанным ООО «Капитель».

Голосование: 3 человека – за; против - нет; воздержавшихся - нет.  
Принято: единогласно.

Председатель экспертной комиссии



Михайловская Г.В.

Ответственный секретарь экспертной комиссии



Удальцова А.А.

Член экспертной комиссии



Хорликов А.П.

## Протокол №4

"18" июля 2024 г.

г. Санкт-Петербург

### Присутствовали:

**Михайловская Галина Викторовна**, образование высшее, закончила Ордена Трудового Красного Знамени Институт живописи, скульптуры и архитектуры им. И.Е. Репина, архитектор. Стаж работы: 46 лет. Место работы – ООО «НЕО», эксперт, член Союза Архитекторов РФ, член палаты Архитекторов по СЗФО. Аттестована в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы (Приказ МКРФ № 1668 от 11.10.2021 г.):

- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;
- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;
- 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 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.

**Удальцова Анна Александровна**, образование высшее, закончила Санкт-Петербургский государственный архитектурно-строительный университет, архитектор. Стаж работы: 23 года. Место работы – АО «Ренессанс Реставрация», эксперт. Аттестована в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы (Приказ МКРФ № 441 от 29.03.2022 г.):

- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;
- 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 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.

**Хорликов Алексей Петрович**, образование высшее, закончил Санкт-Петербургский Государственный Академический Институт Живописи, Скульптуры и Архитектуры имени И.Е. Репина, искусствовед. Стаж работы: 35 лет. Место работы – ООО «АКБ» «ВАЙСС», эксперт. Аттестован в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы (Приказ МКРФ № 264 от 13.02.2024 г.):

- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;
- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;
- документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия;

- документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра.

- 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 настоящей статье 30 Федерального закона 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;

- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.

Председательствующий: Михайловская Г.В.– архитектор, стаж работы 46 лет

Повестка дня:

1. Обсуждение экспертных выводов, дополнений и изменений в связи с корректировкой проектной документации с учетом замечаний КГИОП, изложенных в Письме №01-24-991/24-0-1 от 20.06.2024 г., а также устранением технических ошибок и уточнением ряда формулировок Акта по результатам проведения государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Здание Сытного рынка», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Сытнинская ул., д. 5, литера А, предусмотренных проектом: «НАУЧНО-ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ. Реставрация объекта культурного наследия регионального значения «Сытный рынок» (Крыша) (г. Санкт-Петербург, ул. Сытнинская, д.5, литер А)» (Шифр: П-31/23-07082023), разработанным ООО «Капитель».

2. Подписание экспертного заключения, оформленного в виде акта.

3. Принятие решения о передаче акта государственной историко-культурной экспертизы заказчику.

**1. Обсуждение экспертных выводов, дополнений и изменений в связи с корректировкой проектной документации с учетом замечаний КГИОП, изложенных в Письме №01-24-991/24-0-1 от 20.06.2024 г., а также устранением технических ошибок и уточнением ряда формулировок Акта по результатам проведения государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Здание Сытного рынка», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Сытнинская ул., д. 5, литера А, предусмотренных проектом: «НАУЧНО-ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ. Реставрация объекта культурного наследия регионального значения «Сытный рынок» (Крыша) (г. Санкт-Петербург, ул. Сытнинская, д.5, литер А)» (Шифр: П-31/23-07082023), разработанным ООО «Капитель».**

СЛУШАЛИ: Михайловскую Г.В. - Об обосновании внесения изменений и уточнений в Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы.

**ПОСТАНОВИЛИ:** Одобрить внесение изменений, дополнений в Акте по результатам проведения государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Здание Сытного рынка», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Сытнинская ул., д. 5, литера А, предусмотренных проектом: «НАУЧНО-ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ. Реставрация объекта культурного наследия регионального значения «Сытный рынок» (Крыша) (г. Санкт-Петербург, ул. Сытнинская, д.5, литер А)» (Шифр: П-31/23-07082023), разработанным ООО «Капиталь», в связи с корректировкой проектной документации в части состава и видов работ, с учетом замечаний КГИОП, изложенных в Письме №01-24-991/24-0-1 от 20.06.2024 г., а также устранением технических ошибок и уточнением ряда формулировок.

Проектная документация соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия. Проектная документация соответствует требованиям Федерального закона от 25.06.2002 г. №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

Голосование: 3 человека – за; против - нет; воздержавшихся - нет.

Принято: единогласно.

## **2. Подписание заключения экспертизы.**

**СЛУШАЛИ:** Михайловскую Г.В. – о подписании заключения государственной историко-культурной экспертизы.

**РЕШЕНИЕ:** Произвести подписание заключения государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Здание Сытного рынка», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Сытнинская ул., д. 5, литера А, предусмотренных проектом: «НАУЧНО-ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ. Реставрация объекта культурного наследия регионального значения «Сытный рынок» (Крыша) (г. Санкт-Петербург, ул. Сытнинская, д.5, литер А)» (Шифр: П-31/23-07082023), разработанным ООО «Капиталь», оформленное в виде акта по результатам проведения государственной историко-культурной экспертизы усиленными квалифицированными электронными подписями в порядке, установленном

Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным Постановлением Правительства РФ от 15.07.2009 г. № 569.

Голосование: 3 человека – за; против - нет; воздержавшихся - нет.

Принято: единогласно.

Михайловская Г.В., Удальцова А.А., Хорликов А.П. произвели подписание заключения государственной историко-культурной экспертизы, оформленное в виде акта по результатам проведения государственной историко-культурной экспертизы усиленными квалифицированными электронными подписями в порядке, установленном Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным Постановлением Правительства РФ от 15.07.2009 г. № 569.

**3. О передаче акта государственной историко-культурной экспертизы заказчику.**

РЕШЕНИЕ: Направить заказчику заключение по результатам государственной историко-культурной экспертизы, подписанное усиленными квалифицированными электронными подписями, со всеми прилагаемыми документами и материалами на электронном носителе в формате переносимого документа (PDF) и sig.

Председателю экспертной комиссии оставить у себя на хранении копию заключения экспертизы с прилагаемыми к нему документами и материалами.

Голосование: 3 человека – за; против - нет; воздержавшихся - нет.

Принято: единогласно.

Председатель экспертной комиссии

Михайловская Г.В.

Ответственный секретарь экспертной комиссии

Удальцова А.А.

Член экспертной комиссии

Хорликов А.П.



**Приложение №12**

к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Здание Сытного рынка», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Сытнинская ул., д. 5, литера А - «НАУЧНО-ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ. Реставрация объекта культурного наследия регионального значения «Сытный рынок» (Крыша) (г. Санкт-Петербург, ул. Сытнинская, д.5, литер А)» (Шифр: П-31/23-07082023), разработанной ООО «Капиталь»

**Распоряжение КГИОП №10-461 от 07.08.2014 г.  
Паспорт объекта культурного наследия**



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

7 АВГ 2014

окуд  
№ 10-461

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

В соответствии с актом, составленным по результатам государственной историко-культурной экспертизы (рег. № 3-4335 от 19.05.2014), выполненной экспертом Б.М. Кириковым и с учетом решения рабочей группы Совета по культурному наследию при Правительстве Санкт-Петербурга от 10.06.2014:

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 следующий объект: «Здание Сытного рынка», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Сытнинская ул., д. 5, литера А.

2. Заместителю председателя КГИОП – начальнику Управления государственного учета объектов культурного наследия обеспечить:

2.1. Направление копии настоящего распоряжения для официального опубликования.

2.2. Направление в Министерство культуры Российской Федерации заявления о регистрации в Реестре объекта культурного наследия регионального значения, указанного в пункте 1 настоящего распоряжения в течение двух месяцев со дня издания настоящего распоряжения.

2.3. Направление в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Санкт-Петербургу копии настоящего распоряжения.

2.4. Составление учетной документации на включаемый в Реестр объект, указанный в пункте 1 настоящего распоряжения.

2.5. Уведомление лица, являющегося собственником объекта, указанного в пункте 1 настоящего распоряжения, о решении о включении объекта в Реестр в течение 30 дней со дня издания настоящего распоряжения.

3. Исключить из списка выявленных объектов культурного наследия, утвержденного приказом КГИОП от 20.02.2001 № 15 объект «Здание Сытного рынка», расположенный по адресу: Сытнинская пл., лит.А, числящийся под номером 1383 в указанных списках.

4. Начальнику Управления популяризации и информационно-аналитического обеспечения охраны объектов культурного наследия обеспечить внесение соответствующих изменений в «Геоинформационную базу данных по объектам культурного наследия, границам и режимам зон охраны на территории Санкт-Петербурга».

5. Контроль за выполнением настоящего распоряжения возложить на заместителя председателя КГИОП – начальника Управления государственного учета объектов культурного наследия.

И.о. председателя КГИОП



А.Г.Леонтьев

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

Экземпляр № 1

781410109690005

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

ПАСПОРТ  
ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ

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



10.03.2019

Дата съемки (число,месяц,год)

## 1. Сведения о наименовании объекта культурного наследия

Здание Сытного рынка

## 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

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

Федерального значения	Регионального значения	Местного (муниципального значения)
	+	

## 4. Сведения о виде объекта культурного наследия

Памятник	Ансамбль	Достопримечательное место
+		

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

- Распоряжение Правительство Санкт-Петербурга Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры о включении в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации № 10-461 от 07.08.2014 г.

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

г. Санкт-Петербург, Сытнинская ул., д. 5, литера А

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

Граница территории объекта культурного наследия проходит от точки 1 до точки 38 и далее до точки 1 по границе здания, имеющего кадастровый номер 78:7:3035:2001:4 и совпадает с местоположением исторического фундамента здания.

- Распоряжение Правительство Санкт-Петербурга Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия

регионального значения "Здание Сытного рынка" № 10-602 от 22.09.2014 г.

## 8. Описание предмета охраны объекта культурного наследия

1. Объемно-пространственное решение: историческое объемно-пространственное решение здания - прямоугольного в плане со ступенчатыми ризалитами в торцах; исторические форма и габариты крыши сложной конфигурации, со световым фонарем в центральной части, мезонинами над центральной частью западного и восточного фасадов, слуховыми окнами, в том числе полуциркульными в торцевых частях. 2. Конструктивная система здания: фундамент; исторические стоечно-балочные железобетонные конструкции; исторические наружные и внутренние капитальные стены; исторические конструкции светового фонаря над центральной частью корпуса, в том числе кессонированный потолок; лестницы с маршами лещадной плиты по металлическим косоурам с металлическим ограждением из прута (4 шт., в торцевых частях, пом.№107,112,124,132,141,147, 161, 164); своды лоджий и входных тамбуров. 3. Архитектурно-художественное решение (композиция) фасадов: - историческое архитектурно-художественное решение фасадов в стиле «рациональный модерн» с элементами неоклассицизма, включая: - материал и характер фасадной поверхности: фактурная штукатурка (лопатки, угловой руст), гипс и штукатурка (лепной декор), гладкая штукатурка; - историческое цветовое решение фасада в два цвета (по результатам ленточных расчисток); - материал и характер отделки цоколя, ступеней и площадки лестницы (южный торец) – известняковые плиты; - конфигурация оконных (прямоугольных, с лучковым, полуциркульным завершением) и дверных (прямоугольных с полуциркульным завершением) проемов, исторический рисунок, профили, вид материала заполнения (исторические дверные и оконные заполнения утрачены); -элементы архитектурно-декоративной композиции фасадов, в том числе: северный и южный фасады: - центрально-симметричная структура, центральная часть ступенчатого ризалита решена как триумфальные ворота с парадным порталом в центре (с лоджией парадного входа); - рустованные углы здания; - оформление оконных проемов наличниками с замковыми камнями; - фриз (рустованный в центральной части и гладкий в боковых); - венчающий профилированный карниз; - оформление парадных порталов-лоджий с полуциркульным сводом: профилированный архивольт с замковым камнем, кессонированный свод и дощатый руст стен, одномаршевая лестница. западный и восточный фасады: - центрально-симметричная структура, акцентированная входным порталом; - рустованные лопатки; - рустованные углы здания; - рустованные наличники с замковыми камнями в оформлении окон подвального и верхнего этажей, дверных проёмов; - венчающий профилированный карниз; - оформление парадных порталов-лоджий с полуциркульным сводом и одномаршевой лестницей: руст, замковый камень, прямоугольные филленки с гладкой поверхностью в мансардной части, пилястры в лоджии входа; 4. Объемно-планировочное решение: историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен. 5. Декоративно-художественное оформление интерьеров, предметы декоративно-прикладного искусства: - архитектурно-художественное решение торгового зала в стилистике рационального модерна - со световым фонарем, обходной галереей в уровне 2 этажа (пом.№113,189); - плоское перекрытие центральной части светового фонаря с перекрещивающимися балками, образующими кессоны; - 4 ряда железобетонных пилонов в торговом зале; - историческое, кованое черного металла ограждение обходной галереи; - лопатки стен на галерее; - кованые металлические накладки на балках над пилонами в виде зеркально расположенных волнообразных завитков; - покрытие пола центральной части зала террасой (геометрического рисунка с кругами в центре красного цвета); - покрытие метлахской плиткой полов площадок лестниц (4шт.:пом.№107,112,124,132,141,147, 161, 164); - исторические двери холодильных камер (5 штук) в подвальном этаже северной части здания: деревянные из калёванной доски с металлической кованой фурнитурой (петли, скобы, ручки, замки).

- Распоряжение Правительство Санкт-Петербурга Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры об определении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения "Здание Сытного рынка" № 10-609 от 24.09.2014 г.

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

1. Запрещается использовать земельный участок: - под склады и производства взрывчатых и огнеопасных материалов, материалов, загрязняющих объект культурного наследия, его территорию и водные объекты на его территории, а также материалов, имеющих вредные парогазообразные и иные выделения; - под устройство производств, имеющих оборудование, оказывающее динамическое и вибрационное воздействие на объект культурного наследия, независимо от их мощности; - под устройство производств и лабораторий, связанных с неблагоприятным для объекта культурного наследия температурно-влажностным режимом и применением химически активных веществ; - под хранение машин и механизмов, строительных и иных материалов без согласования с КГИОП; - под устройство ремонтных мастерских; ремонт, хранение и стоянку транспортных средств без согласования с КГИОП. 2. Запрещается: - проектирование и проведение землеустроительных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ, за исключением работ по сохранению объекта культурного наследия или его территории; - хозяйственная деятельность, нарушающая целостность объекта культурного наследия и создающая угрозу его повреждения, разрушения или уничтожения; 3. Согласование проектирования и проведения работ по сохранению объекта культурного наследия или его территории с соответствующим государственным органом охраны объектов культурного наследия в порядке, установленном ст. 45 Федерального закона от 24.05.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

- Распоряжение Правительство Санкт-Петербурга Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия регионального значения "Здание Сытного рынка" № 10-602 от 22.09.2014 г.

Всего в паспорте листов

4

Уполномоченное должностное лицо органа охраны объектов культурного наследия

Заместитель председателя КГИОП		Аганова Галина Рэмовна
должность	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

03.04.2023

Дата оформления паспорта

(число, месяц, год)