

**Акт**

**по результатам государственной историко-культурной экспертизы раздела об обеспечении сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Котельная», 1915-1917 гг. (в составе объекта культурного наследия регионального значения «Кожевенный завод А. А. Парамонова», 1830-е – 1917гг.) по адресу: Санкт - Петербург, Кожевенная линия, 1-3, литера Д, при проведении земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона от 25.06.2002 N 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации" работ по использованию лесов и иных работ, включающего оценку воздействия таких работ на указанные объекты и содержащие меры по обеспечению сохранности указанных объектов при проведении таких работ в границах территорий указанных объектов либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территорий указанных объектов – «Обеспечение сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Котельная», 1915 – 1917гг., (в составе объекта культурного наследия регионального значения «Кожевенный завод А. А. Парамонова», 1830-е – 1917гг.), расположенного по адресу: Санкт - Петербург, Кожевенная линия, д.1-3, лит. Д при проведении работ по демонтажу пристройки», шифр 20-08/24-01-ОСОКН, разработанного ООО «ГородЪ» в 2024 году**

г. Санкт-Петербург

7 октября 2024 г.

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена экспертом Медведчиковой Галиной Николаевной в соответствии с Федеральным законом № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» от 25.06.2002 г., Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным постановлением Правительства РФ от 25.04.2024 № 530, на основании договора от 06.09.2024 № 15-Э/ОС (Приложение № 7: копия договора с экспертом).

**1. Дата начала и окончания проведения экспертизы**

- дата начала проведения экспертизы: 30.09. 2024 г.,
- дата окончания проведения экспертизы: 07.10.2024 г.

**2. Место проведения экспертизы:** г. Санкт-Петербург.**3. Заказчик экспертизы:**

Общество с ограниченной ответственностью «ГородЪ» (ООО «ГородЪ». 197110, г. Санкт-Петербург, ул. Большая Разночинная, дом 14, Литера А, офис 505 тел. (812) 334 93 72).

**4. Сведения об эксперте**

Фамилия, имя, отчество	Медведчикова Галина Николаевна
Образование	Высшее - Ленинградский ордена Трудового Красного Знамени инженерно-строительный институт
Специальность	Архитектор

Место работы и должность	Самозанятая, эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы
Стаж работы	43 лет.
Реквизиты решения уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы	Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 26.05.2023 г. № 1491 «Об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы».
Объекты экспертизы	<ul style="list-style-type: none"> <li>- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;</li> <li>- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;</li> <li>- документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра;</li> <li>- документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия;</li> <li>- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия;</li> <li>- документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона № 73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия;</li> </ul>

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

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

При проведении экспертизы экспертом соблюдаются принципы проведения экспертизы, установленные статьей 29 Федерального закона "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации"; обеспечивается объективность, всесторонность и полнота проводимых исследований, а также достоверность и обоснованность своих выводов.

Эксперт Медведчикова Г.Н. несет ответственность за достоверность сведений, изложенных в заключении экспертизы, в соответствии с законодательством Российской Федерации, что подтверждает подписанием настоящего акта.

Государственный эксперт

Г. Н. Медведчикова

## **6. Цели и объекты экспертизы.**

**6.1. Цель экспертизы:** (в соответствии со ст.28 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации):

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проводится с целью обеспечения сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Котельная», 1915 – 1917гг., (в составе объекта культурного наследия регионального значения «Кожевенный завод А. А. Парамонова», 1830-е – 1917гг.), по адресу: Санкт - Петербург, Кожевенная линия, 1-3, литера Д при проведении земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации работ по использованию лесов и иных работ.

## **6.2. Объект проведения экспертизы:**

Объектом настоящей государственной историко-культурной экспертизы является раздел об обеспечении сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Котельная», 1915-1917 гг. (в составе объекта культурного наследия регионального значения «Кожевенный завод А. А. Парамонова», 1830-е – 1917гг.) по адресу: Санкт - Петербург, Кожевенная линия, 1-3, литера Д, при проведении земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона от 25.06.2002 N 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации" работ по использованию лесов и иных работ, включающего оценку воздействия таких работ на указанные объекты и содержащие меры по обеспечению сохранности указанных объектов при проведении таких работ в границах территорий указанных объектов либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территорий указанных объектов – «Обеспечение сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Котельная», 1915 – 1917гг., (в составе объекта культурного наследия регионального значения «Кожевенный завод А. А. Парамонова», 1830-е – 1917гг.), расположенного по адресу: Санкт - Петербург, Кожевенная линия, д.1-3, лит. Д при проведении работ по демонтажу пристройки», шифр 20-08/24-01-ОСОКН, разработанный ООО «ГородЪ» в 2024 году

## **7. Перечень документов, представленных заявителем.**

- Раздел документации: «Обеспечение сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Котельная», 1915 – 1917гг., (в составе объекта культурного наследия регионального значения «Кожевенный завод А. А. Парамонова», 1830-е – 1917гг.), расположенного по адресу: Санкт - Петербург, Кожевенная линия, д.1-3, лит. Д при проведении работ по демонтажу пристройки», шифр 20-08/24-01-ОСОКН, разработанный ООО «ГородЪ» в 2024 году.

- копия распоряжения Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (КГИОП) от 12.03.2024 №284-рп «О внесении

изменения в распоряжение КГИОП от 02.03.2022 №158-рп» (Приложение №1 настоящего Акта);

- копия акта технического состояния объекта культурного наследия от 16.10.2023 г. (Приложение №3 настоящего Акта);

- копия технического паспорта здания от 03.08.2020 г. и планы ООО «Первое кадастровое бюро» (Приложение № 4 настоящего Акта);

- копия выписки от 11.04.2024 г. № КУВИ-001/2024-103800494 из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости – нежилом здании по адресу: г. Санкт-Петербург, Кожевенная линия, дом 1-3, литера Д, кадастровый номер 78:06:0002092:42, (Приложение №5 Правоустанавливающие документы: выписки из Единого государственного реестра на здания и на земельный участок);

- копия выписки от 28.05.2024 г. из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости – земельном участке по адресу: г. Санкт-Петербург, Кожевенная линия, дом 1-3, литера Д, кадастровый номер 78:06:0002092:8, (Приложение № 5. Правоустанавливающие документы: выписки из Единого государственного реестра на здания и на земельный участок).

#### **Перечень документов, полученных экспертом самостоятельно:**

В соответствии с договором на проведение государственной историко-культурной экспертизы сбор документов (сведений), указанных в пункте 15 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530, осуществляется заказчиком.

**8. Сведения об обстоятельствах, повлиявших на процесс проведения и результаты экспертизы:** обстоятельств, повлиявших на процесс проведения и результаты государственной историко-культурной экспертизы, **не имеется.**

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

Настоящая экспертиза проведена в соответствии с Федеральным законом от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе».

В рамках настоящей экспертизы экспертом были проведены следующие исследования:

- изучение и анализ материалов документации об обеспечении сохранности объекта культурного наследия, представленных заявителем на экспертизу;

- историко-архивные и библиографические исследования в полном объеме, необходимом для принятия экспертом соответствующих решений, с целью выявления материалов, содержащих сведения по истории застройки участка, включая перестройки, утраты, реконструкции, проведение ремонтно-реставрационных работ. В рамках архивно-библиографических исследований были изучены фонды «Центрального государственного исторического архива» (далее – ЦГИА СПб), фонды «Центрального государственного архива научно-технической документации Санкт-Петербурга (ЦГАНТД СПб), фонды «Центральный государственный архив Санкт-Петербурга (ЦГА СПб), а также материалы, хранящиеся в открытом доступе. В ходе проведения архивно-библиографического

Аттестованный эксперт: подписано цифровой подписью Г.Н.Медведчикова

исследования были выявлены материалы, относящиеся к объекту экспертизы, в том числе иконографические материалы. краткие исторические сведения (время возникновения, даты основных изменений объекта) и альбом иконографии (Приложение № 7);

- визуальное обследование объекта экспертизы с проведением натурной фотофиксации современного состояния объекта (Приложение № 2). Визуальное обследование проводилось в целях установления особенностей технического и художественного состояния объекта культурного наследия, в объеме, необходимом для принятия экспертом соответствующего решения.

При проведении государственной историко-культурной экспертизы эксперт соблюдал принципы проведения экспертизы, установленные статьей 29 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», обеспечивал объективность, всесторонность и полноту проводимых исследований, а также достоверность и обоснованность своих выводов; самостоятельно оценивал результаты исследований, ответственно и точно формулировал 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 экспертизы. Результаты исследований, проведенных в рамках экспертизы, были оформлены в виде настоящего Акта.

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

Объект культурного наследия «Котельная» 1915-1917гг. взят под государственную охрану в статусе выявленного объекта культурного наследия «Котельная» (в составе выявленного объекта культурного наследия «Кожевенный завод А. А. Парамонова»), по адресу: г. Санкт-Петербург, Кожевенная линия, д. 1-3, литера Р, на основании приказа КГИОП от 20.02.2001 № 15 «Об утверждении списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность».

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

На основании распоряжения КГИОП № 284-рп от 13.03.2024 «О внесении изменения в распоряжение КГИОП от 02.02.2022 №158-рп» принято решение о внесении изменений в единый государственный реестр (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения ансамбль «Кожевенный завод А. А. Парамонова», 1830-е – 1917гг, расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Кожевенная линия, 1-3, литеры Р, Д (в составе: памятник «Особняк – Контора», 1830-е гг., последняя четверть XIX в., расположенный по адресу: Кожевенная линия, 1-3, литера Р и памятник «Котельная», 1915-1917 гг., расположенная по адресу: Санкт-Петербург, Кожевенная линия, 1-3, литера Д) (Приложение № 1).

Паспорт объекта культурного наследия регионального значения не утвержден.

### **10.1 Краткие исторические сведения (время возникновения, даты основных изменений).**

Объект, расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, Кожевенная линия, д. 1-3, литера Д, является котельной, входящий в состав объекта культурного наследия регионального значения «Кожевенный завод А. А. Парамонова», 1830-е -1917 гг расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Кожевенная линия, 1-3, литеры Р, Д занимает часть квартала, ограниченного с юго-запада 26-й линией Василевского острова, с северо-востока Косой линией, с юго-востока Кожевенной линией и Масляным каналом с северо-восточной стороны.

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

В октябре 1785 года петербургский купец Петр Егорович Рудаков получил данную (свидетельство) на участок земли, «отведенной для постройки кожевенного завода на Васильевском острове по Большому проспекту (идущему ко взморью по левую сторону)». На плане Санкт-Петербурга 1792 г. Григорьева на юго-западной оконечности Васильевского острова уже присутствовало обозначение «Кожевенные заводы. У взморья появилось сразу несколько кожевенных предприятий. Исследуемая территория находилась в непосредственной близости от Масляного (Сального) буяна. Как видно на подробном плане 5-го квартала Васильевской части из Атласа Санкт-Петербурга 1798 г., на участке № 606 находилось небольшое каменное здание, на побережье, а также три деревянных строения. Весьма подробно строения различных кожевенных заводов Чекушей обозначены на плане 1808 г., под № 161. К 1823 г. Чекуши стали центром кожевенного производства: 11 петербургских заводов из 21 находились в этой местности. В целях противопожарной безопасности вокруг Масляного (Сального) буяна был не позднее 1828 г. прорыт Масляный канал. Подробный план города, составленный под руководством генерал Шуберта в 1828 г., дает детальное представление о структуре исследуемого участка в этот период. Тогда к западу от Масляного буяна располагались два участка под №№ 684 и 685. Можно констатировать, что уже в 1828 г. сформировались основные планировочные принципы

развития участка: здания располагались параллельно ломаной трассировке Кожевенной линии, переходящей в набережную Масляного канала, которая была параллельна другим линиям Васильевского острова. На исследуемом участке также обозначен садик с ландшафтным дизайном: вероятно, уже в это время хозяин завода устроил здесь свою усадьбу.

Согласно сведениям краеведов, завод неоднократно менял своих владельцев. После купца Рудакова, не позднее 1822 г. завод находился в собственности купеческой семьи Соковых. Главой семьи был купец 3-й гильдии Андрей Емельянович Соков. В ЦГИА СПб, в фонде Санкт-Петербургской Городской Управы, отложились чертежи строений исследуемого участка, начиная с 1831 года. Как видно из сохранившихся чертежей, уже в 1831 г. на углу Кожевенной линии и наб. Масляного канала появляется каменный особняк в стиле классицизм: двухэтажный, на цоколе, с арочным проездом со стороны набережной канала.

В фонде Санкт-Петербургского городского кредитного общества отложились фиксационные чертежи на участке Соковых 1853-1883 гг. Наличие дела в указанном фонде свидетельствует о том, что постройки были заложены владельцами кожевенного завода.

Данные чертежи являются основными источниками для представления как выглядели здания на участке в период владения Сокова. Согласно чертежам, на месте будущей постройки здания котельной располагался сад.

В 1883 г. завод перешёл к А.А. Парамонову, владельцу фирмы «А. Парамонов», существовавшей с 1837 года. Новый владелец расширил производство и создал при заводе мастерские шорно-седельных и амуниционных изделий.

Первые проекты реконструкции и строительства, инициированные новым владельцем, можно отнести к 1886 г, в архиве сохранилось множество чертежей зданий завода. Многие проекты не были реализованы. По проекту от 1901 г. одноэтажный заводской корпус по Масляному каналу было разрешено увеличить на 2 этажа с мансардой.

Проектные и строительные работы на кожевенном заводе продолжались в годы Первой мировой войны.

В 1914-1915 гг. проводилась реконструкция зданий завода архитектором В. Вейс. Внутривортовая пристройка здания заводского корпуса была увеличена на 2 этажа. С северной стороны здания была пристроена «каменная одноэтажная кочегарка с фабричной трубой». Кочегарка была пристроена к одноэтажной части главного заводского здания, которая использовалась как кладовая.

Согласно проекту от июля 1915 г. архитектора В. Вейс, было разрешено возведение надстройки 2х этажей и мансарды на одноэтажной части заводского корпуса (на плане под лит. Г). Таким образом высота одноэтажной кладовой и кочегарки поднимается под одну крышу заводского корпуса. На плане данного проекта рядом с лит. Г вдоль Масляного канала исследуемое здание котельной отсутствует.

В августе 1917 г. был заключен договор о продаже А. А. Парамоновым братьям Н. И. и А. И. Петровым и братьям Г.М. и А.-Е.М. Канам кожевенного завода и седельно-шорных мастерских. Таким образом, частный завод превратился в акционерное общество, правда, в таком статусе он сохранялся недолго. После захвата власти большевиками, на основании декрета СНК от 20 июня 1918 г., завод был национализирован. Постановлением от 31 октября 1918 г. он перешел в ведение ВСНХ РСФСР. По другим данным, завод был национализирован постановлением президиума ВСНХ от 29 октября 1918 г., передан в

ведение Петроградского комитета Райкожи (с февраля 1919 г. — Губкожи) и переименован в Петровский кожевенный сыромятный завод № 4.

В конце 1921 г. вошел в состав предприятий Петрокожтреста (с 1924 г. — Ленкожтреста) и переименован в 4-й государственный кожевенный завод, в 1922 г. — в Кожзавод имени Коминтерна, в документации также встречается название: завод «Коминтерн». Дальнейшая подчиненность завода: с 1936 г. — Главное управление кожевенно-обувной промышленности Наркомата легкой промышленности СССР, в 1938 г. — Главное управление обувной, шорно-седельной и галантерейной промышленности (Главобувь) Наркомата легкой промышленности СССР, с 1939 г. — Главное управление кожевенной промышленности (Главкож) Наркомата (с марта 1946 г. Министерства) легкой промышленности СССР. На 1950 г. полное название — Ленинградский государственный кожевенный завод «Коминтерн» Главного управления кожевенной промышленности (Главкож) Министерства легкой промышленности СССР. В начале 1990-х гг. на базе бывшего завода «Коминтерн» было образовано совместное российско-германское предприятие «Ленкожвест».

В годы советской власти судостроительное производство, производства кабеля, кожевенных предприятий, ткацкой и красильной фабрик, сложившихся на Кожевенной линии, оставались по-прежнему актуальным.

В советское время реконструкция и строительные работы на территории бывшего кожевенного завода Парамонова не прекращались.

В 1921 г. была подготовлена смета на ремонтные работы в зданиях завода. В 1925 г. был подготовлен проект переустройства бывшего здания общежития для рабочих в помещение для культурно-просветительских кружков. Это здание, располагавшееся на северной границе территории завода, в 1925 г. пустовало, использовалось для хранения материалов. Частично оно было каменным, частично — деревянным. Деревянные строения были окончательно снесены в период между 1957 и 1962 гг.

Здание котельной было построено в период с 1917 -1926 гг. Архитектор проекта не установлен. В Центральном Государственном архиве Санкт-Петербурга сохранился исполнительный чертеж здания «Котельная», датированный 1926 г., который фиксирует состояние построенного здания. Здание котельной примкнуло к заводскому корпусу. Лицевой фасад котельной со стороны Масляного канала продолжил линию лицевого фасада заводского корпуса и оформлен четырьмя прямоугольными высокими окнами. Также сохранился проект котельной на кожзаводе «Коминтерн», где информативен чертеж фасада западного торца котельной: три больших прямоугольных окна с полуциркулярным завершением, ступенчатый аттик с щипцом и межоконные высокие лопатки. Чертеж проекта датируется июлем 1926 г. и был подписан архитектором Эдельбергом.

Согласно исполнительному чертежу 1926 г., вход в котельную осуществлялся со стороны двора в первый проем от западного торца дворового фасада. Также, со стороны двора, ближе к заводскому корпусу была выполнена небольшая пристройка, вход в которую осуществлялся из помещения Котельной. Пристройка предположительно использовалась под санузлы.

Также в Государственном музее истории Санкт-Петербурга и Центральном государственном архиве кинофотофонодокументов Санкт-Петербурга сохранились фотографии 1926 г. и снимок, сделанный до 1926 г., где здание котельной уже возведено.

В 1927 г. был разработан проект новой канализации для завода «Коминтерн».



К 1928 г. подготовлен проект расширения и переоборудования кожевенного завода «Коминтерн». Результатом этих преобразований стала реконструкция старых заводских корпусов и возведение новых. Были и нереализованные проекты. Например, в 1928 г. планировалась надстройка главного (лицевого) корпуса завода, выходящего на набережную Масляного канала, четвертым этажом, которая не осуществилась.

В Центральном Государственном архиве также сохранился проект переоборудования котельной установки. Дата проекта на документах отсутствует. В связи с тем, что архивная опись фонда, в рамках которого хранится данный проект, датируется периодом с 1921 г. по 1936 г., можно предположить, что данный проект был создан в период 1927 -1936 гг.

Согласно постановлению Президиума Ленинградского Совета, озвученному на заседании 13.12.1936 г., во исполнении решения Совнаркома СССР от 23 ноября 1936 г., руководство кожевенного завода «Коминтерн» было обязано не позднее 1 января 1937 г. передать Балтийскому заводу часть территории завода «Коминтерн», со всеми строениями, которые находились на этой территории (склад химических материалов и машин, гараж, конюшню, склад огнеопасных материалов, общежитие и столовую). Тем не менее здания, располагающиеся на углу Кожевенной линии и Масляного канала, в том числе котельная, в данный момент являющаяся объектом культурного наследия, остались во владении завода «Коминтерн».

В довоенный период при фабриках и заводах находились жилые дома для рабочих - каменные и деревянные, часть которых была утрачена во 2-й половине XX в., а часть – приспособлена под офисные функции.

В период Великой Отечественной войны завод был частично эвакуирован в г. Киров на кожевенный завод им. Октябрьской революции, для чего выделили 15 вагонов.

Во время войны здания завода «Коминтерн» не получили значительных повреждений. Строения видны на немецкой аэрофотосъемке 1940-х гг., а также на последующих планах топосъемки от 1957 г. и 1962 г.. Также согласно фотографии от 1949 г. после войны сохранился фасад корпуса по Кожевенной линии.

В 1950-е гг. был разработан проект газификации кожевенного завода им. Коминтерна. Как видно из сохранившихся чертежей 1957-1958 гг., основные агрегаты необходимо было разместить в здании котельной. Согласно проекту, в здании была построена заводская труба. В рамках проекта были спроектированы несколько пристроек к зданию котельной: механическая мастерская, компрессорная и контора начальника цеха. Пристройки отображены на плане топосъемки от 1962 года и сохранились до настоящего времени.

В 1967 г. Ленгорсовет разрешил построить двухэтажное здание проходной справа от котельной вдоль Масляного канала вместо старой деревянной проходной. До настоящего времени здание проходной не сохранилось.

Во второй половине XX века крыша котельной была перестроена: изменена конфигурация металлических ферм, добавлена высота стены со стороны лицевого фасада по Масляному каналу, что изменило угол наклона крыши и привело к изменению верхней части фасада с арочными окнами. Была демонтирована труба внутри котельной, а также дымовая труба, примыкавшая к котельной со стороны двора. На данные изменения в конструкции исследуемого здания документы в Архивах отсутствуют.

Здание котельной было построено в период с 1917-1926 гг. Архитектор не установлен. В последующие года было проведено переоборудование котельной установки внутри исследуемого здания.

На протяжении последних нескольких лет здание «Котельная» не эксплуатируется.

## 10.2. Описание объекта, современное состояние:

Участок, на котором расположен объект культурного наследия регионального значения «Котельная» 1915-1917 гг., находится в Василеостровском районе Санкт-Петербурга. Здание Котельной северным фасадом обращено в сторону Масляного канала, западный и южный фасады выходят на дворовую территорию промышленного предприятия; к торцевому восточному фасаду пристроен бывший заводской корпус.

Здание котельной одноэтажное без подвала и чердака. Со стороны западного и южного фасадов выполнены одноэтажные пристройки, с восточной стороны примыкает к зданию бывший заводской корпус по Кожевенной линии, 1-3, строение 3.

Северный фасад, обращенный на красную линию наб. Масляного канала, имеет четырехчастную композицию, 4 высоких окна с мелкой расстекловкой, фланкированы лопатками в простенках. Ранее выполнена ремонтная окраска составами на синтетических связующих.

Композиция Западного фасада симметричная, трехчастная. Вертикальным акцентом служит ступенчатый аттик. Крупные окна с полуциркульным завершением оформлены архивольтами, лопатками. Сохранились исторические заполнения оконных проемов с мелкой расстекловкой. Состояние неудовлетворительное. Центральное окно частично зашито, в нижней части проема организован воротный проем. Часть фасада скрыта одноэтажной поздней пристройкой. Правое окно частично заложено. Часть здания выше исторического венчающего карниза надстроена в 1970-е гг.

Южный дворовый фасад наполовину скрыт одноэтажной поздней пристройкой. Оконные проемы заложены.

Здание в настоящий момент не эксплуатируется как котельная.

Здание принадлежит собственнику на праве общей долевой собственности.

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

Здание - объект культурного наследия регионального значения «Котельная» 1915-1917 гг., расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Кожевенная линия, 1-3, лит Д, внесен единого государственного реестра объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации с номером: 782411413120025.

Здание учтено в Едином государственном реестре недвижимости с кадастровым номером 78:06:0002092:42, по адресу: г. Санкт-Петербург, Кожевенная линия, дом 1-3, литера Д, площадь: 423,6 кв.м, назначение: нежилое.

Объект культурного наследия расположен на земельном участке по адресу: г. Санкт-Петербург, Кожевенная линия, дом 1-3, литера Д, кадастровый номер: 78:06:0002092:8; категория земель: земли населенных пунктов, виды разрешенного использования: многоэтажная жилая застройка (высотная застройка).

Границы объекта культурного наследия проходят по обрезах фундамента здания. План границ территории объекта культурного наследия регионального значения

«Котельная», 1915-1917 гг., (в составе объекта культурного наследия регионального значения «Кожевенный завод А. А. Парамонова», 1830-е-1917 гг.) утвержден распоряжением Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры №158-рп от 02.03.2022 г.

Предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Котельная», 1915-1917 гг., (в составе объекта культурного наследия регионального значения «Кожевенный завод А. А. Парамонова», 1830-е-1917 гг.) утвержден распоряжением Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры от 02.03.2022 № 158-рп.

В настоящее время, на основании разрешения КГИОП от 27.11.2023 № 01-26-3191/23-0-1 на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Котельная», 1915-1917 гг., (в составе объекта культурного наследия регионального значения «Кожевенный завод А. А. Парамонова», 1830-е-1917 гг.), по адресу: г. Санкт-Петербург, Кожевенная линия, дом 1-3, литера Д, – выполнены первоочередные противоаварийные работы. Отчетная документация «Первоочередные противоаварийные мероприятия». Отчетная документация, выполненная ООО «Квант-Т», утверждена письмом КГИОП № 01-24-311/24-0-1 от 12.03.24 г об утверждении отчетной документации «Первоочередные противоаварийные работы». Акт приемки выполненных работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации № 01-34-226/24 от 08.05.2024.

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

*Документы и материалы, собранные и полученные при проведении экспертизы:*

- историческая иконография (Приложение № 7 настоящего Акту);
- материалы фотофиксации на дату заключения договора с экспертами (Приложение № 2 настоящего Акту).

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

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

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

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

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

*Источники, использованные при проведении экспертизы:*

*Архивные источники*

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

ЦГАНТД СПб. Ф. Р-192. Оп. 3-1. Д. 662;  
 ЦГАНТД СПб. Ф. Р-192. Оп. 3-1. Д. 1913;  
 ЦГАНТД СПб. Ф. Р-192. Оп. 3-1. Д. 2713;  
 ЦГАНТД СПб. Ф. Р-192. Оп. 3-1. Д. 4223;  
 ЦГАНТД СПб. Ф. Р-192. Оп. 3-1. Д. 4812;  
 ЦГАНТД СПб. Ф. Р-192. Оп. 3-1. Д. 5894;  
 ЦГАНТД СПб. Ф. Р-192. Оп. 3-1. Д. 6103;  
 ЦГАНТД СПб. Ф. Р-192. Оп. 3-1. Д. 8497;  
 ЦГАНТД СПб. Ф. Р-192. Оп. 3-1. Д. 8683;  
 ЦГАНТД СПб. Ф. Р-192. Оп. 3-1. Д. 8695;  
 ЦГАНТД СПб. Ф. Р-192. Оп. 3-1. Д. 8797;  
 ЦГАНТД СПб. Ф. Р-192. Оп. 3-1. Д. 10061.

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

ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 2100;  
 ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 2101;  
 ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 3010;  
 ЦГИА СПб. Ф. 1252. Оп. 1. Д. 122.

#### Литература

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

Барышников М. Н. Деловой мир Петербурга. Исторический справочник. СПб., 2000.

Богданов А. И. Описание Санкт-Петербурга: Полное издание уникального российского историко-географического труда середины XVIII века / Северо-Западная Библейская Комиссия; С.-Петербургский филиал Архива РАН; отв. ред. — К. И. Логачев и В. С. Соболев; сост. вступит. части — К. И. Логачев и В. С. Соболев; сост. историко-географического ключа — К. И. Логачев; подгот. текста к публикации — К. И. Логачев, В. С. Соболев, Э. Н. Филипова и Л. Н. Логачева. СПб., 1997.

Большая топонимическая энциклопедия Санкт-Петербурга: 15000 городских имен / Авт.-сост. А. Г. Владимирович, А. Д. Ерофеев, А. Б. Рыжков и др. СПб., 2013.

Никитенко Г. Ю., Соболев В. Д. Дома и люди Васильевского острова. М., 2007.

Пятые открытые слушания «Института Петербурга». Ежегодная конференция по проблемам петербурговедения. 10-11 января 1998 года. СПб., 1998.

Три века Санкт-Петербурга. Энциклопедия. Том II. Деятнадцатый век. Книга третья. К-Л. СПб., 2004.

#### Интернет-ресурсы

<http://www.aroundspb.ru> (Портал «Окрестности Петербурга»)

<http://www.citywalls.ru> (Архитектурный сайт Санкт-Петербурга «Citywalls»)

<http://www.encspb.ru> (Историко-культурный интернет-портал «Энциклопедия Санкт-Петербурга»)

<http://www.etomesto.ru> (Планы и карты)

<https://kgior.gov.spb.ru> (Перечень объектов культурного наследия и выявленных объектов культурного наследия на территории Санкт-Петербурга)

<https://pastvu.com> (PastVu – ретроспектива среды обитания человечества)

Аттестованный эксперт: подписано цифровой подписью Г.Н.Медведчикова

<http://retromap.ru> (Коллекция старых карт городов России и зарубежья)  
<https://yandex.ru> («Яндекс»)

## 12. Обоснования вывода экспертизы.

На экспертизу представлен раздел об обеспечении сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Котельная», 1915-1917 гг. (в составе объекта культурного наследия регионального значения «Кожевенный завод А. А. Парамонова», 1830-е – 1917гг.) по адресу: Санкт - Петербург, Кожевенная линия, 1-3, литера Д, при проведении земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона от 25.06.2002 N 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации" работ по использованию лесов и иных работ, включающего оценку воздействия таких работ на указанные объекты и содержащие меры по обеспечению сохранности указанных объектов при проведении таких работ в границах территорий указанных объектов либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территорий указанных объектов – «Обеспечение сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Котельная», 1915 – 1917гг., (в составе объекта культурного наследия регионального значения «Кожевенный завод А. А. Парамонова», 1830-е – 1917гг.), расположенного по адресу: Санкт - Петербург, Кожевенная линия, д.1-3, лит. Д при проведении работ по демонтажу пристройки», шифр 20-08/24-01-ОСОКН, разработанный ООО «ГородЪ» в 2024 году.

Работы в границах территории объекта культурного наследия, включенного в реестр, проводятся при условии соблюдения установленных требований к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия и при условии реализации обязательных разделов об обеспечении сохранности указанных объектов культурного наследия в проектах проведения таких работ или проектов обеспечения сохранности указанных объектов культурного наследия, включающих оценку воздействия проводимых работ на указанные объекты культурного наследия; работы на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия, проводятся при наличии в проектной документации разделов об обеспечении сохранности указанного объекта культурного наследия или проекта обеспечения сохранности указанного объекта культурного наследия включающих оценку воздействия проводимых работ на указанный объект культурного наследия (п.2.п.3 ст. 36 ФЗ от 25.06.2002 N 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации").

Возможность (или невозможность) обеспечения сохранности объектов культурного наследия, включенных в реестр, выявленных объектов культурного наследия либо объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, строительных, мелиоративных и (или) хозяйственных работ, предусмотренных статьей 25 Лесного кодекса Российской Федерации работ по использованию лесов и иных работ подлежит экспертной оценке при проведении настоящей экспертизы.

Экспертом выполнен анализ проекта, представленного на экспертизу.

**Сведения о земельном участке, его местоположении, разрешенном режиме использования, непосредственной взаимосвязи (наличии общих границ) с**

**территориями ОКН, особенностях рельефа, грунтов и других факторов, влияющих на оценку воздействия запроектированных работ на ОКН.**

В главе приведен перечень исходных данных, использованных при разработке настоящего раздела, и нормативная документация, в соответствии с которой разрабатывался раздел.

Участок проведения работ, находится в Василеостровском районе Санкт-Петербурга, в юго-западной части Васильевского острова.

В данной главе приведено описание современной ситуации на земельном участке, на котором предусмотрено проведение земляных и строительных работ, непосредственно связанном с территорией объекта культурного наследия регионального значения «Котельная», 1915 – 1917 гг., по адресу: Санкт - Петербург, Кожевенная линия, д.1-3, лит. Д.

Представлены инженерно-геологические условия по результатам изысканий, выполненных для объекта по адресу: Санкт-Петербург, Кожевенная линия, д.1-3, лит. Д (кад.номер: 78:06:0002092:42).

Цель анализа инженерно-геологических изысканий – получение необходимых и достаточных сведений об инженерно-геологических и гидрогеологических условиях площадки.

В главе рассмотрены: климатические условия района работ и геологические условия, гидрогеологические условия, инженерно-геологическое районирование, состав и физико-механические характеристики грунтов. И даны рекомендации по результатам, инженерно-геологических изысканий, которые необходимо учесть при разработке проектных решений.

**Сведения о наименовании объекта капитального строительства, его функциональном назначении, местоположении на участке, основных объемно-пространственных, конструктивных и технологических решений, особенностях функционирования, благоустройстве.**

Рассмотрен проект организации работ по демонтажу пристройки (разработан ООО «Квант-Т», Санкт-Петербург, 2024 г.) «Демонтаж пристройки, расположенной по адресу: Санкт-Петербург, Кожевенная линия, д.1-3, лит Д». Шифр 10-04/24-ПОР.

Проектом организации работ предусмотрен демонтаж пристройки в осях «А'-Б'/1'-1 и А'-А/1-5», являющейся частью здания, но расположенной вне границ объекта культурного наследия регионального значения «Котельная» 1915-1917 гг. по адресу: Санкт-Петербург, Кожевенная линия, д.1-3, лит Д. и расположенная вне границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Котельная» 1915-1917 гг.

На основании «Инженерно-технического обследования строительных конструкций пристройки в осях «А'-Б'/1'-1 и А'-А/1-5», конструкции в целом оцениваются как аварийное.

Предполагаемые к выполнению виды работ не изменяют объемно-пространственное и планировочное решение объекта культурного наследия регионального значения «Котельная», 1915-1917 гг., на территории которого будут проводиться работы.

**Сведения об объектах культурного наследия непосредственно взаимосвязанных (примыкающих) к границам участка проектирования с указанием расстояния до них от границ участка производства работ** – представлены общие сведения об объекте культурного наследия, расположенные на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком, на котором планируется проводить работы. Рассмотрены исторические сведения по застройке участка и строительству объекта.

**Результаты определения зоны влияния запроектированных работ на окружающие ОКН с указанием перечня ОКН или их частей, попадающих в зону влияния.**

В соответствии с требованиями п. 9.36 СП 22.13330.2016 была назначена предварительная зона влияния при проведении работ.

В границы назначенной предварительной зоны влияния при проведении работ попадает объект культурного наследия регионального значения «Котельная», 1915 – 1917 гг., расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, Кожевенная линия, дом 1-3, литера Д.

Объект культурного наследия регионального значения «Особняк-контора», по адресу: Кожевенная линия, д.1-3, строение 2 не попадает в зону влияния.

**Краткие сведения: о техническом состоянии ОКН, попадающих в зону влияния (со ссылками на технические отчеты по обследованию или иную документацию), с описанием всего, что находится в зоне влияния.**

Рассмотрено «Инженерно-техническое обследование состояния строительных конструкций» Шифр 20.04.2023-К-КНИ.ИТО1 (ООО «Квант-Т», 2023 г.).

Обследуемое здание является объектом культурного наследия регионального значения «Котельная», 1915-1917 гг. по адресу: Санкт-Петербург, Кожевенная линия, 1-3, литера Д.

По результатам технического обследования строительных конструкций здания, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Кожевенная линия, д. 1-3, литера Д, можно сделать следующие **выводы:**

1. Обследуемое здание нежилое, 1-этажное, имеет прямоугольную форму в плане. Здание построено в 1917-1926 гг, архитектор не определен. Реконструкция/капитальный ремонт выполнены в 1970-х гг. На данный момент здание не эксплуатируется.
2. Основанием фундаментов являются пылеватые и мелкие пески. Механические характеристики грунтов, определенные по результатам динамического зондирования:
  - угол внутреннего трения,  $\varphi = 32,2^\circ$ ;
  - коэффициент пористости,  $e = 0,683$ ;
  - сцепление,  $c = 2,3$  кПа;
  - модуль деформации,  $E = 24,59$  МПа.

Фундаменты под несущие стены здания ленточные. Лента фундамента выполнена из рваного и пиленого бута на известково-песчаном растворе. Полы в здании бетонные толщиной 50 мм, выполнены с уклоном. При обследовании не обнаружено критических дефектов и повреждений, снижающих несущую способность фундаментов.

По результатам поверочных расчетов несущая способность оснований фундаментов столбов, наружных и внутренних стен обеспечена (максимальный коэффициент использования  $K_{исп} = 0,705$ ). Техническое состояние фундаментов здания признано **работоспособным.**

**3. Несущие стены здания** выполнены из керамического кирпича на известковом растворе, а в местах ремонта, заложения проемов и усиления – из силикатного и керамического кирпича, искусственных каменных материалов на цементно-песчаном растворе. Толщина наружных стен составляет от 550 до 740 мм. Стена по оси 5 является общей с соседним зданием, расположенным по адресу: Кожевенная линия, 1-3, строение 3. При обследовании выявлены сквозные отверстия в кладке, трещины шириной раскрытия до 20 мм и другие дефекты и повреждения. По результатам испытаний марка кирпича – не менее М175, раствора – не менее М4. По результатам поверочного расчета несущая способность простенка по оси «Б» обеспечена ( $K_{исп} = 0,72$ ). Техническое состояние несущих стен – **ограниченно-работоспособное.**

4. Несущими конструкциями **покрытия** являются стропильные фермы со световым фонарем. По результатам поверочного расчета несущая способность плит покрытия асбестоцементных обеспечена (максимальный коэффициент использования  $K_{исп} = 0,69$ ). **Кровельное** покрытие частично выполнено мягким рулонным, частично – из оцинкованной стали. В ходе обследования обнаружены многочисленные участки искривления элементов фермы, дефекты сварных швов, сквозное отверстие в кровле и др. По результатам поверочного расчета несущая способность стропильных ферм обеспечена (максимальный коэффициент использования  $K_{исп} = 0,68$ ). Согласно протоколу определения химического состава стали (Приложение 3) в несущих конструкциях покрытия использованы как спокойные, так и кипящие стали. Техническое состояние конструкций покрытия и кровли – **ограниченно-работоспособное**.

5. Сохранившийся **фундамент под дымовую трубу** выполнен из кирпича, имеет высоту 2,86 м над уровнем пола. Фундамент заключен в обойму из швеллеров, обшит металлическим листом. В ходе обследования обнаружены многочисленные дефекты и повреждения: повсеместное выкрашивание кирпичей и кладочного раствора, вывалы кирпичей, коррозия металлического обрамления фундамента дымовой трубы, биопоражение кладки. Техническое состояние конструкций фундамента под дымовую трубу – **ограниченно-работоспособное с аварийными участками**.

Категория общего технического состояния здания согласно ГОСТ Р 55567-2013 – II-я (удовлетворительное), согласно СП 22.13330.2016 – III-я (**ограниченно-работоспособное**).

**Оценка воздействия принятых проектных решений, а также запроектированных работ в зоне влияния на ОКН (или части ОКН), обоснованная расчетами или требованиями нормативных документов.**

С целью оценки геотехнической ситуации на площадке при демонтаже пристройки был выполнен геотехнический прогноз дополнительных вертикальных деформаций объекта культурного наследия регионального значения «Котельная» 1915-1917 г.

В соответствии с техническими заключениями по результатам обследования зданий и сооружений существующей застройки, таблицы К.1 Приложения К СП 22.13330.2016, Приложения Е, Приложения Ж ГОСТ Р 56198-2014 категория технического состояния и предельно допустимые дополнительные деформации основания фундаментов зданий и сооружений – объектов культурного наследия (ОКН).

Представлено:

- итоговое значение абсолютных дополнительных вертикальных деформаций (подъема) грунтового основания под расчетными точками ОКН «Котельная» по адресу: СПб, Кожевенная линия В.О., д. 1-3 после демонтажа боковых пристроек – предельно допустимое значение (0,0025);

- итоговые значения относительных дополнительных вертикальных деформаций грунтового основания между расчетными точками ОКН «Котельная» по адресу: СПб, Кожевенная линия В.О., д. 1-3 после демонтажа боковых пристроек - предельно допустимое значение (0,004);

Расчетами установлено, что дополнительные расчетные осадки меньше предельно допустимых значений в соответствии с требованиями Приложения Ж (обязательное) к ГОСТ Р 56198-2014 «Мониторинг технического состояния объектов культурного наследия. Недвижимые памятники».

**Оценка воздействия на ОКН технологии и организации производства работ с учетом сведений о методах ведения работ, использования машин и механизмов, организации строительной площадки с учетом проезда строительной техники.**

Аттестованный эксперт: подписано цифровой подписью Г.Н.Медведчикова



Рассмотрены методы ведения работ, предусмотренные проектом организации работ (ПОР) по демонтажу пристройки (разработан ООО «Квант-Т», Санкт-Петербург, 2024 г.) «Демонтаж пристройки, расположенной по адресу: г. Санкт-Петербург, Кожевенная линия, д.1-3, лит. Д». Шифр 10-04/24-ПОД.

Проект организации работ предусматривает демонтаж пристройки, являющаяся частью объекта недвижимости по адресу: Санкт - Петербург, Кожевенная линия, д.1-3, лит. Д. Пристройка расположена вне границ объекта культурного наследия и культурной ценности не представляет.

Проект организации работ (ПОР), предусматривает демонтаж аварийных конструкций пристройки, с последующей реставрацией фасадов объекта культурного наследия регионального значения «Котельная», 1915-1917 гг.

Объемы демонтажных работ незначительные, поэтому с целью сохранения объекта культурного наследия регионального значения «Котельная», 1915-1917 гг. в качестве основного способа демонтажа надземной части боковых пристроек выбран ручной с использованием ручного пневмо-, бензо- и электроинструмента, в том числе ударного действия.

Кирпичные стены пристроек демонтируются на всю свою высоту, включая 300 мм ниже существующей поверхности земли (до отметки обреза фундаментов).

При организации демонтажных работ предусматривается комплексный поток, охватывающий:

- подготовительные работы;
- демонтаж надземных конструкций;
- вывоз и утилизация строительного мусора.

*В подготовительный период* до начала производства работ необходимо выполнить организационно-подготовительные мероприятия в соответствии с СП 48.13330.2019 «Организация строительства» (актуализированная редакция СНиП 12-01-2004) и СП 2.2.3670-20.

*В основной период* выполняют работы по демонтажу пристройки к зданию «Котельная».

При выполнении работ по демонтажу конструкций предусматриваются мероприятия по уменьшению образования пыли. Основным мероприятием в процессе пылеподавления является полив участков разборки водой из шланга.

При демонтаже следует избегать самопроизвольного обрушения элементов, особенно в наружную сторону.

При демонтаже конструкций работы выполняются в общем направлении сверху вниз с последовательным устранением горизонтальных и вертикальных конструктивных элементов.

Предусмотренные проектом работы на территории объекта культурного наследия «Котельная» 1915-1917 гг. разработаны с учетом максимальной сохранности предмета охраны.

Таким образом, технологические решения, принятые в проекте организации работ, обеспечивают сохранность объекта культурного наследия.

**Сведения о компенсирующих мероприятиях или обоснование отсутствия необходимости в них по результатам комплексной оценки влияния выполняемых работ.**

По результатам комплексной оценки влияния выполняемых работ, необходимость проведения компенсирующих мероприятий отсутствует.

**Сведения о видах мониторинга или обоснование отсутствия необходимости мониторинга.**

Основной задачей мониторинга является фиксация превышений критериев безопасного ведения работ. Осуществляющая мониторинг специализированная организация при обнаружении превышения установленных критериев обязана предложить временно приостановить работы и рекомендовать меры по нормализации ситуации.

На подготовительном этапе выполняются следующие работы:

- анализируется исходная информация по результатам обследования объекта культурного наследия «Котельная 1915-1917»;
- анализируются данные обследования, а также сведения о техническом состоянии подземных сооружений, попадающих в зону риска, полученные от эксплуатирующих организаций;
- определяются фоновые параметры колебания конструкций зданий от имеющихся воздействий (автомобильного и общественного транспорта, метро, соседних производств и т.д.);
- устанавливаются маяки и датчики раскрытия трещин;
- устанавливаются геодезические марки с привязкой к городской реперной сети;
- проводятся циклы наблюдений для оценки степени стабилизации деформаций здания ОКН и сохраняемых конструкций;
- уточняются проектные критерии по допустимым воздействиям.

На рабочем этапе мониторинга проводятся:

- визуальный контроль технического состояния конструкций здания ОКН, окружающих объектов, сооружений и ответственных сетей, контроль состояния маяков и датчиков на трещинах;
- геодезические измерения деформаций здания ОКН, сооружений и ответственных сетей, в том числе измерения осадок в абсолютных отметках;
- фиксация уровня подземных вод по пьезометрическим скважинам;
- контроль за соблюдением технологического регламента работ;

На весь период демонтажных работ устанавливается систематическое наблюдение (мониторинг) за динамикой деформаций, ростом и развитием трещин по стенам объекта культурного наследия «Котельная», 1915-1917 гг.

Мониторинг за техническим состоянием ОКН осуществлять в соответствии с требованиями п. 7 и п. 4.16 ГОСТ Р 56198-2014 «Мониторинг технического состояния объектов культурного наследия. Недвижимые памятники. Общие требования».

**Вывод о том, что при выполнении предусмотренных в проектной документации проектных решений и специальных мероприятий, а также технологий и особенностей организации производства работ, не окажет недопустимое негативное влияние на ОКН**

Поскольку по результатам расчетов, было установлено, что дополнительные максимальные суммарные осадки, а также разность осадок для объекта культурного наследия, не превысят предельно допустимых нормативами значений. Дополнительные специальные мероприятия по защите объекта культурного наследия не требуются.

Рассматриваемой документацией сделан вывод о том, что при выполнении, предусмотренных технологий и особенностей организации производства работ по

демонтажу пристройки, не окажет недопустимое негативное влияние на объект культурного наследия регионального значения «Котельная», 1915-1917 гг.

Реализация решений, предусмотренных проектом организации работ (ПОР) работы по демонтажу пристройки не окажут воздействия на объект культурного наследия регионального значения «Котельная», 1915-1917 гг.

Документация по обеспечению сохранности объекта культурного наследия соответствует законодательству в области государственной охраны объектов культурного наследия.

### **Графическая часть.**

В данной главе раздела представлен ситуационный план с обозначением объектов культурного наследия.

Схема границ зоны влияния проводимых работ.

Глава содержит фотофиксацию участка проведения работ, дающая полное представление о современной ситуации на рассматриваемой территории.

Также в данной главе представлены строительный генеральный план.

По результатам проведенных исследований и анализа раздела об обеспечении сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Котельная», 1915-1917 гг. (в составе объекта культурного наследия регионального значения «Кожевенный завод А. А. Парамонова», 1830-е – 1917гг.) по адресу: Санкт - Петербург, Кожевенная линия, 1-3, литера Д, при проведении земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона от 25.06.2002 N 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации" работ по использованию лесов и иных работ, включающего оценку воздействия таких работ на указанные объекты и содержащие меры по обеспечению сохранности указанных объектов при проведении таких работ в границах территорий указанных объектов либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территорий указанных объектов – «Обеспечение сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Котельная», 1915 – 1917гг., (в составе объекта культурного наследия регионального значения «Кожевенный завод А. А. Парамонова», 1830-е – 1917гг.), расположенного по адресу: Санкт - Петербург, Кожевенная линия, д.1-3, лит. Д при проведении работ по демонтажу пристройки», шифр 20-08/24-01-ОСОКН, разработанный ООО «ГородЪ» в 2024 году было установлено следующее:

- по результатам проведенной в разделе оценки воздействия проводимых работ на объект культурного наследия, попадающий в зону влияния проведения работ, не окажет воздействия на объект культурного наследия;

- по результатам оценки влияния выполняемых работ, необходимость проведения компенсирующих мероприятий отсутствует;

- решения, предусмотренные проектом организации работ (ПОР) при демонтаже пристройки, не нарушают предмет охраны объекта культурного наследия;

- для обеспечения физической сохранности объекта культурного наследия в рассматриваемой документации на основании оценки воздействия проводимых работ на объект культурного наследия были разработаны мероприятия по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включающие решения по организации строительной площадки, движению автотранспорта и строительной техники, исключающие нанесение вреда расположенному на сопряженной территории объекту культурного наследия

Аттестованный эксперт: подписано цифровой подписью Г.Н.Медведчикова

направленные на оперативное определение возможных негативных воздействий и на их устранение;

- при соблюдении разработанных мер, направленных на недопущение случайного или умышленного повреждения и уничтожения объекта культурного наследия, расположенного на участке, непосредственно связанным с участком проведения работ, предусмотренных Проект организации (ПОР) по демонтажу пристройки (ООО «Квант-Т», Санкт-Петербург, 2024 г.) «Демонтаж пристройки, расположенной по адресу: г. Санкт-Петербург, Кожевенная линия, д.1-3, лит. Д». Шифр 10-04/24-ПОД., сохранность объекта культурного наследия обеспечивается.

### **13. Вывод экспертизы.**

По результатам рассмотренного раздела об обеспечении сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Котельная», 1915-1917 гг. (в составе объекта культурного наследия регионального значения «Кожевенный завод А. А. Парамонова», 1830-е – 1917гг.) по адресу: Санкт - Петербург, Кожевенная линия, 1-3, литера Д, при проведении земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона от 25.06.2002 N 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации" работ по использованию лесов и иных работ, включающего оценку воздействия таких работ на указанные объекты и содержащие меры по обеспечению сохранности указанных объектов при проведении таких работ в границах территорий указанных объектов либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территорий указанных объектов – «Обеспечение сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Котельная», 1915 – 1917гг., (в составе объекта культурного наследия регионального значения «Кожевенный завод А. А. Парамонова», 1830-е – 1917гг.), расположенного по адресу: Санкт - Петербург, Кожевенная линия, д.1-3, лит. Д при проведении работ по демонтажу пристройки», шифр 20-08/24-01-ОСОКН, разработанный ООО «ГородЪ» в 2024 году аттестованным экспертом сделан вывод о возможности (**положительное заключение**) обеспечения сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Котельная», 1915 – 1917гг., (в составе объекта культурного наследия регионального значения «Кожевенный завод А. А. Парамонова», 1830-е – 1917гг.), по адресу: Санкт - Петербург, Кожевенная линия, д.1-3, лит. Д, при проведении земляных, строительных, мелиоративных и (или) хозяйственных работ, предусмотренных статьей 25 Лесного кодекса Российской Федерации работ по использованию лесов (за исключением работ, указанных в пунктах 3, 4 и 7 части 1 статьи 25 Лесного кодекса Российской Федерации) и иных работ.

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

#### **Приложение № 1.**

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

Копия распоряжения Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (КГИОП) от 12.03.2024 №284-рп «О внесении изменения в распоряжение КГИОП от 02.03.2022 №158-рп».

**Приложение № 2.** Материалы фотофиксации.

**Приложение № 3.** Копия акта технического состояния объекта культурного наследия.

**Приложение № 4.** Копия технического паспорта на объект культурного наследия от 03.08.2020 г. и поэтажных планов ООО «Первое кадастровое бюро».

**Приложение № 5.** Правоустанавливающие документы: выписки из Единого государственного реестра.

**Приложение № 6.** Копии договоров.

**Приложение № 7.** Материалы, содержащие информацию о ценности объекта с точки зрения истории, археологии, архитектуры, градостроительства, искусства, науки и техники, эстетики, этнологии или антропологии, социальной культуры.

**15. Дата оформления заключения экспертизы, являющаяся датой его подписания экспертом, индивидуально проводившим экспертизу, или членами экспертной комиссии.**

07 октября 2024 г

подписано усиленной электронной подписью

Эксперт Медведчикова Г.Н

**Приложение № 1**

К Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы раздела об обеспечении сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Котельная», 1915-1917 гг. (в составе объекта культурного наследия регионального значения «Кожевенный завод А. А. Пармонова», 1830-е – 1917гг.) по адресу: Санкт - Петербург, Кожевенная линия, 1-3, литера Д, при проведении земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона от 25.06.2002 N 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации" работ по использованию лесов и иных работ, включающего оценку воздействия таких работ на указанные объекты и содержащие меры по обеспечению сохранности указанных объектов при проведении таких работ в границах территорий указанных объектов либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территорий указанных объектов – «Обеспечение сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Котельная», 1915 – 1917гг., (в составе объекта культурного наследия регионального значения «Кожевенный завод А. А. Пармонова», 1830-е – 1917гг.), расположенного по адресу: Санкт - Петербург, Кожевенная линия, д.1-3, лит. Д при проведении работ по демонтажу пристройки», шифр 20-08/24-01-ОСОКН, разработанного ООО «ГородЪ» в 2024 году

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

**Копия распоряжения Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (КГИОП) от 12.03.2024 №284-рп «О внесении изменения в распоряжение КГИОП от 02.03.2022 №158-рп»**



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

окуд

02.03.2022№ 158-рп

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

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

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

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

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

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

3. Утвердить:

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

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

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

4. Начальнику Управления государственного реестра объектов культурного наследия обеспечить:

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

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

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

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

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

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

**Председатель КГИОП**

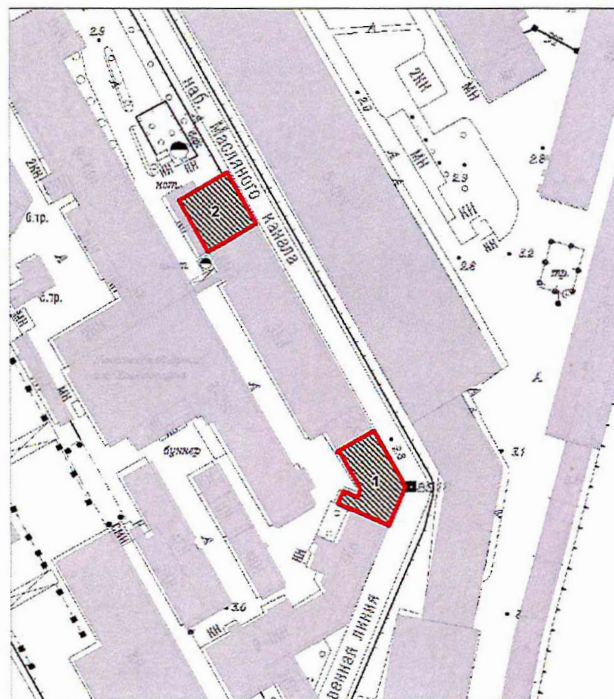


**С.В. Макаров**




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

1. Схема границ территории объекта культурного наследия:




Масштаб 1:2000

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

 Граница территории объекта культурного наследия

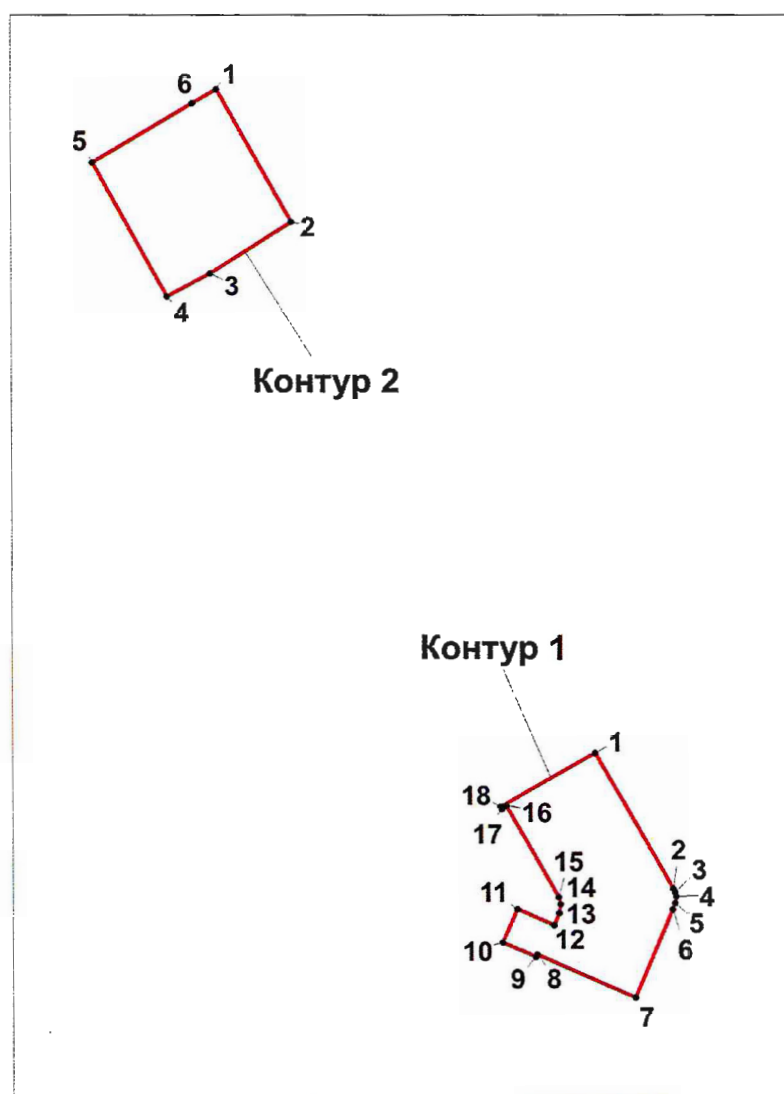
Объекты культурного наследия регионального значения:

 Здания и сооружения

СОСТАВ ОБЪЕКТА:

- 1 Особняк-контора
- 2 Котельная

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



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

— Граница территории объекта культурного наследия

●<sup>1</sup> Номер поворотной (характерной) точки

## 3. Координаты характерных точек границ объекта культурного наследия:

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

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

Приложение № 2 к распоряжению КГИОП

от 02.03.2022 № 158-рп





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



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



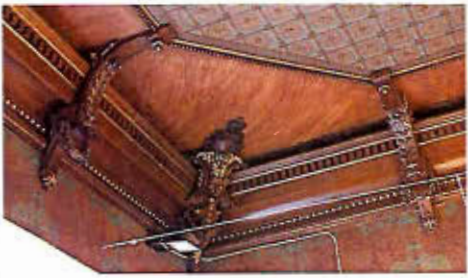
2. На территории памятника разрешается ведение хозяйственной деятельности, не противоречащей требованиям обеспечения сохранности объекта культурного наследия и позволяющей обеспечить функционирование объекта культурного наследия в современных условиях.

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

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

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


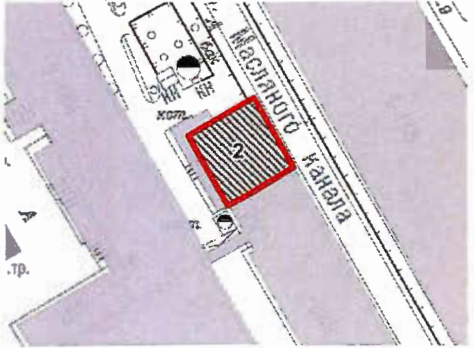


1	2	3	4
		<p>межэтажная лестница Л-1: местоположение, тип – маршевая П-образная;</p> <p>сводчатые перекрытия над помещением бывшего воротного проезда (помещения 14-Н 1,2,3);</p>	
3	Объемно-планировочное решение:	историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен;	
4	Архитектурно-художественное решение фасадов:	<p>архитектурно-художественное решение фасадов в приемах эклектики с элементами классицизма;</p> <p>материал отделки цоколя – известняковая плита;</p> <p>материал и характер отделки фасадов – гладкая штукатурка;</p> <p>окраска – в два цвета;</p> <p>историческое местоположение, габариты и конфигурация оконных и дверных проемов;</p> <p>заполнения оконных проемов: исторический тип расстекловки, цвет-коричневый;</p>	






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




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

1	2	3	4
		<p>Помещение № 61 (12,7 кв.м) Оформление дверного проема – портал с каннелированными пилястрами и навершием в виде лучкового сандрика на резных кронштейнах, историческое заполнение дверного проема: одностворчатое на три филенки – оформление, материал.</p> <p>Печь: угловая, двухъярусная, гладкого белого изразца; пилястры нижнего яруса, фриз и цоколь и навершие декорированы растительным орнаментом, верхний и нижний ярусы разделены полочкой с небольшим выносом.</p>	 The top photograph shows a dark-stained wooden door with a three-paneled design. Above the door is an ornate wooden archway (sandrak) supported by carved brackets. The bottom photograph shows a white tiled stove (pech) in a corner. The stove has a decorative top with a carved frieze and a small shelf with a picture. To the right of the stove is a wooden chest of drawers.

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

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

1	2	3	4
		<p>оформление оконных проемов бокового (западного) фасада архиволями.</p>	 A photograph of a red brick building facade. The building features several large, arched windows. The arches are decorated with archivolts, which are decorative moldings or scrolls that frame the opening of an arch. The brickwork is weathered and shows some signs of age. The building is situated in an urban environment, with other buildings visible in the background.



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

окуд

12.03.2024№ 284-рп

**О внесении изменения  
в распоряжение КГИОП  
от 02.03.2022 № 158-рп**

1. Внести в распоряжение КГИОП от 02.03.2022 № 158-рп «О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Кожевенный завод А.А. Парамонова», об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия, об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия» изменение, изложив пункт 1 распоряжения в следующей редакции:

«1. Включить в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее - реестр) в качестве объекта культурного наследия регионального значения ансамбль «Кожевенный завод А.А. Парамонова», 1830-е – 1917 гг., расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Кожевенная линия, 1-3, литеры Р, Д, в следующем составе:

1.1. Памятник «Особняк-контора», 1830-е гг., последняя четверть XIX в., расположенный по адресу: Кожевенная линия, 1-3, литера Р;

1.2. Памятник «Котельная», 1915-1917 гг., расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Кожевенная линия, 1-3, литера Д».

2. Начальнику Управления государственного реестра объектов культурного наследия обеспечить:

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

2.2. Уведомление лиц, являющихся собственниками или иными законными владельцами объекта культурного наследия регионального значения «Кожевенный завод А.А. Парамонова», в срок, не превышающий трёх рабочих дней со дня издания распоряжения.

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

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

3. Контроль за выполнением распоряжения возложить на начальника Управления государственного реестра объектов культурного наследия.

**Председатель КГИОП**



**С.В. Макаров**

**Приложение № 2**

К Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы раздела об обеспечении сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Котельная», 1915-1917 гг. (в составе объекта культурного наследия регионального значения «Кожевенный завод А. А. Парамонова», 1830-е – 1917гг.) по адресу: Санкт - Петербург, Кожевенная линия, 1-3, литера Д, при проведении земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона от 25.06.2002 N 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации" работ по использованию лесов и иных работ, включающего оценку воздействия таких работ на указанные объекты и содержащие меры по обеспечению сохранности указанных объектов при проведении таких работ в границах территорий указанных объектов либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территорий указанных объектов – «Обеспечение сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Котельная», 1915 – 1917гг., (в составе объекта культурного наследия регионального значения «Кожевенный завод А. А. Парамонова», 1830-е – 1917гг.), расположенного по адресу: Санкт - Петербург, Кожевенная линия, д.1-3, лит. Д при проведении работ по демонтажу пристройки», шифр 20-08/24-01-ОСОКН, разработанного ООО «ГородЪ» в 2024 году

**Фотографические изображения объекта на момент заключения договора на проведение экспертизы.**





**Состав фотофиксации.**

Фото 1. Лицевой фасад «5-1» по Масляному каналу. Общий вид.

Фото 2. Фасад «Б-А» с торцевой стороны со двора. Общий вид.

Фото 3. Фасад «1-5» со стороны двора. Общий вид.

Фото 4. Торцевой фасад со стороны двора. Общий вид.

Фото 5. Торцевого фасад пристройки.

Фото 6. Фасад пристройки.

Фото 7. Фасад пристройки со стороны двора.

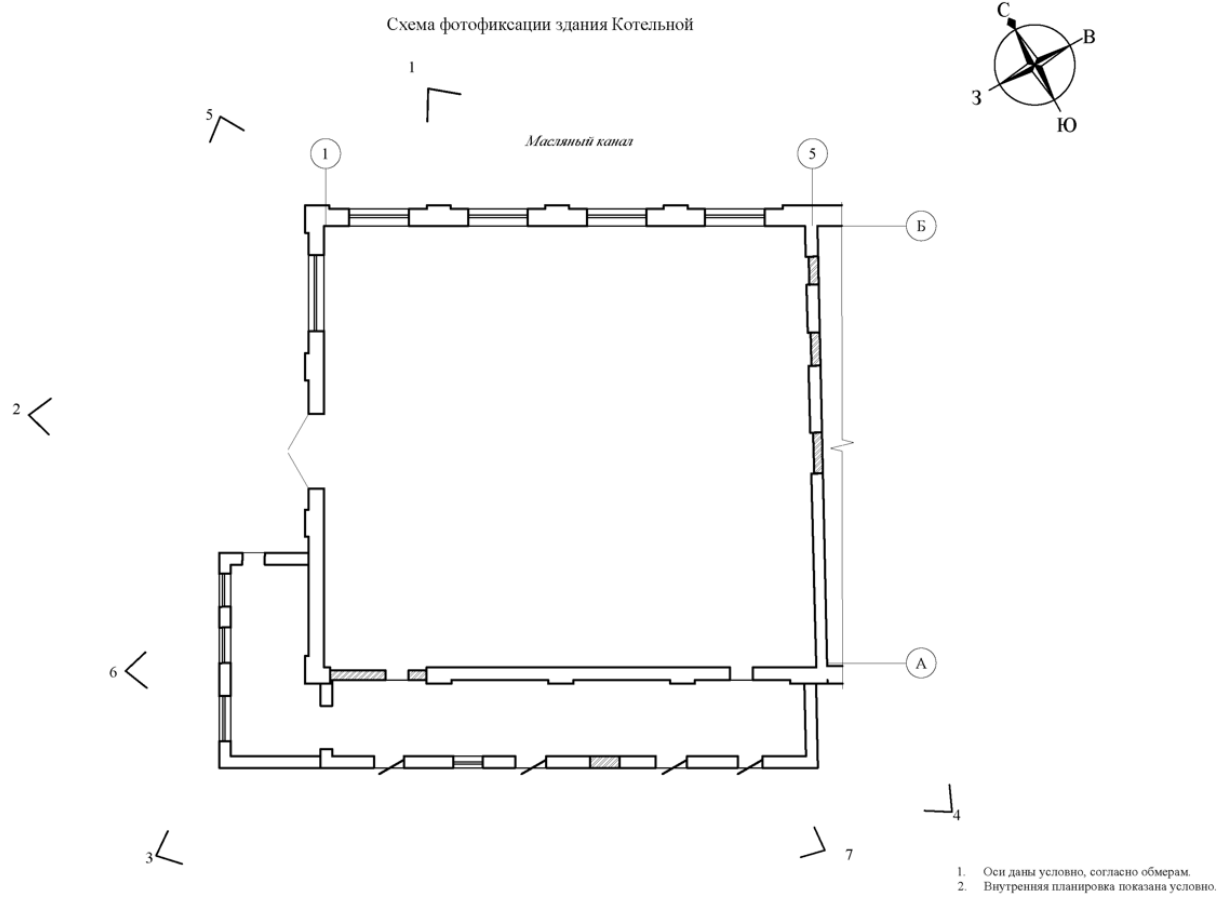
**Схема фотофиксации**



Фото 1. Лицевой фасад «5-1» по Масляному каналу. Общий вид. 30.09.2024



Фото 2. Фасад «Б-А» с торцевой стороны со двора. Общий вид. 30.09.2024



Фото 3. Фасад «1-5» со стороны двора. Общий вид. 30.09.2024



Фото 4. Торцевой фасад со стороны двора. Общий вид. 30.09.2024



Фото 5. Торцевого фасад пристройки. 30.09.2024



Фото 6. Фасад пристройки. 30.09.2024



Фото 7. Фасад пристройки со стороны двора. 30.09.2024



**Приложение № 3**

К Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы раздела об обеспечении сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Котельная», 1915-1917 гг. (в составе объекта культурного наследия регионального значения «Кожевенный завод А. А. Парамонова», 1830-е – 1917гг.) по адресу: Санкт - Петербург, Кожевенная линия, 1-3, литера Д, при проведении земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона от 25.06.2002 N 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации" работ по использованию лесов и иных работ, включающего оценку воздействия таких работ на указанные объекты и содержащие меры по обеспечению сохранности указанных объектов при проведении таких работ в границах территорий указанных объектов либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территорий указанных объектов – «Обеспечение сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Котельная», 1915 – 1917гг., (в составе объекта культурного наследия регионального значения «Кожевенный завод А. А. Парамонова», 1830-е – 1917гг.), расположенного по адресу: Санкт - Петербург, Кожевенная линия, д.1-3, лит. Д при проведении работ по демонтажу пристройки», шифр 20-08/24-01-ОСОКН, разработанного ООО «ГородЪ» в 2024 году

**Копия акта технического состояния**

№ п/п	Код ОКН
95	1570

**УТВЕРЖДАЮ**

Начальник Управления по охране  
и использованию объектов  
культурного наследия КГИОП  
Е.Е. Ломакина

« 16 » октября 2023 г.

**АКТ  
технического состояния объекта  
культурного наследия**

Санкт-Петербург

«16» октября 2023 г.

Представитель(-ли) КГИОП, в лице специалиста 1-й категории отдела Петроградского и Василеостровского районов Управления по охране и использованию объектов культурного наследия Осиповой А.П. произвел(-и) визуальный осмотр технического состояния и фотофиксацию объекта культурного наследия регионального значения «Котельная» в составе объекта культурного наследия регионального значения «Кожевенный завод А.А. Парамонова», (согласно распоряжению КГИОП от 02.03.2022 № 158-рп: Санкт-Петербург, Кожевенная ул., дом 1-3, литера Д) и составил(-и) данный акт технического состояния (далее-акт)

Годы постройки (перестройки) и архитектор.

Объект культурного наследия регионального значения «Котельная» построен в 1915-1917 гг., автор не установлен.

Объект культурного наследия представляет собой кирпичное 1-этажное двусветное однопролетное здание прямоугольное в плане, северным фасадом обращено на Масляный канал, встроено в линию застройки улицы. Со стороны южного и части западного фасадов здание имеет позднюю одноэтажную пристройку, к северному фасаду с западной стороны вдоль Масляного канала примыкает оштукатуренная кирпичная ограда.

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

1. Сведения о техническом состоянии объекта культурного наследия (визуальное состояние внешних и внутренних архитектурно-конструктивных и декоративных элементов объекта, живописи, предметов прикладного искусства, элементов объемно-пространственной композиции и др., в зависимости от особенностей объекта культурного наследия), включая наличие или отсутствие, а также описание информационных надписей и обозначений:

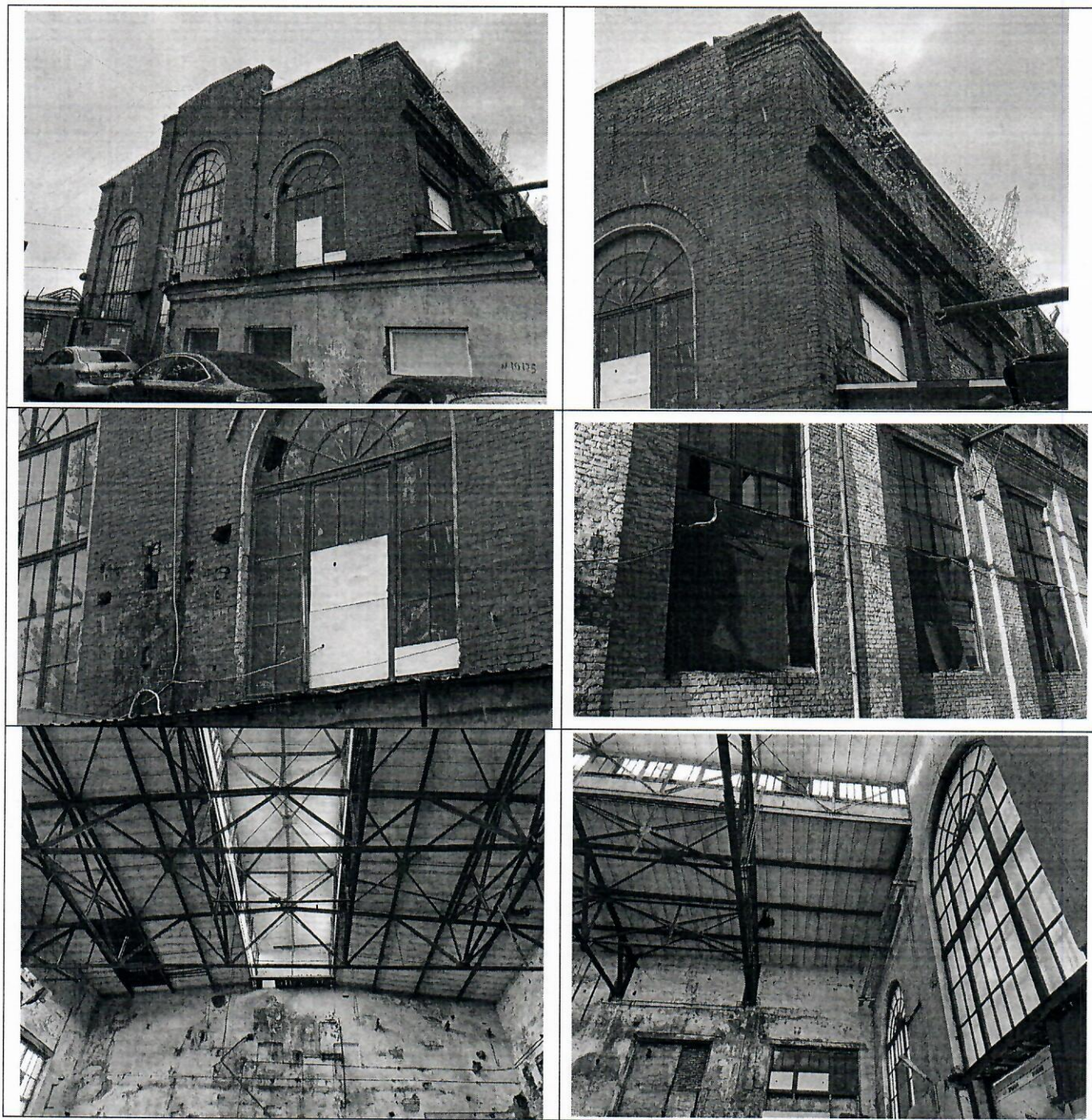
а) основания:

- фундамент: недоступен для осмотра;
- цоколи: известняковые плиты, наблюдаются поверхностные загрязнения, сколы, выветривания швов, участки биопоражений, частично срыт культурным слоем;
- отмостка: асфальтовая;

<p>б) несущие конструкции:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- стены: кирпичные; по визуальному осмотру наблюдается выветривание швов, позднейшие отверстия в кладке, трещины, утраты; также наблюдаются участки поздней перекладки;</li><li>- колонны, столбы: отсутствуют;</li></ul>
<p>в) перекрытия:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- подвалов: отсутствуют;</li><li>- межэтажные: помещение объекта культурного наследия перекрыто металлическими фермами с устроенным в центральной части фонарем, по визуальному осмотру имеются участки коррозии;</li><li>- перемычки оконных и дверных проемов: полуциркульные, материал - кирпич; оконные проемы по северному и южному фасадам объекта культурного наследия имеют прямые металлические перемычки, дверной проем, расположенный в границах центральной оси западного фасада имеет позднюю металлическую перемычку;</li></ul>
<p>г) крыша: скатная;</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- стропила: металлические фермы;</li><li>- обрешетка: металлическая;</li><li>- кровля: металлическая, по визуальному осмотру имеются локальные протечки и участки ржавчины;</li></ul>
<p>д) главы, шатры: отсутствуют</p>
<p>е) наружные водоотводные конструкции:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- желоба: отсутствуют;</li><li>- трубы: отсутствуют;</li></ul>
<p>ж) фасады:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- облицовка стен: красный лицевой кирпич, по визуальному осмотру со стороны лицевого (северного) фасада кирпич окрашен, по всем фасадам наблюдаются загрязнения, трещины, механические повреждения и деструкция кладки, со стороны западного и восточного фасадам в уровне карниз наблюдается прорастание сорной растительности;</li><li>- окраска стен: позднейшая окраска стены восточного фасада, наблюдаются участки шелушения окрасочного слоя, неравномерные участки окрашивания, вандальные надписи;</li><li>- монументальная живопись: отсутствует;</li><li>- лепнина: отсутствует;</li><li>- декоративные элементы: подробное описание декоративных элементов объекта культурного наследия представлено в распоряжении КГИОП от 02.03.2022 № 158-рп «О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Кожевенный завод А.А. Парамонова», об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия, об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия»; по визуальному осмотру наблюдается поверхностное загрязнение, многослойное окрашивание, утраты, сколы, трещины;</li><li>- карнизы: профилированные карнизы на лицевом северном и южном фасадах; по визуальному осмотру наблюдаются участки деструкции, загрязнения, утраты, прорастание сорной растительности;</li><li>- пилястры: лопатки в межоконных простенках со стороны северного и южного фасадов, по визуальному осмотру наблюдается деструкция контура, со стороны южного фасада нижняя часть перекрыта поздней пристройкой;</li><li>- балконы, лоджии, крыльца: отсутствуют;</li></ul>

<ul style="list-style-type: none"> <li>- окна: двойные деревянные профилированные рамы, по визуальному осмотру частично заложены, стекла местами разбиты, рамы имеют загрязнения, наблюдается деструкция окрасочного слоя, рассыхание древесины;</li> <li>- двери: металлическая двустворчатая, имеет локальные участки коррозии, вандальные надписи;</li> </ul>
<p>з) интерьеры:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- полы: бетонный заливной пол, по визуальному осмотру имеются неровности покрытия, ямы;</li> <li>- стены (облицовка, окраска, их состояние, связи): оштукатурены, по визуальному осмотру наблюдается деструкция отделочных слоев, трещины, участки утрат до кирпичной кладки, механические повреждения, загрязнения;</li> <li>- перегородки: отсутствуют;</li> <li>- живопись (монументальная): отсутствует;</li> <li>- лепные, скульптурные и проч. декоративные украшения: отсутствуют;</li> <li>- карнизы: отсутствуют;</li> <li>- печи, камины: отсутствуют;</li> <li>- лестницы: отсутствуют;</li> <li>- двери: отсутствуют</li> </ul>
<p>и) монументы:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- постамент: отсутствует;</li> <li>- скульптура: отсутствует;</li> <li>- обелиск: отсутствует;</li> <li>- колонна: отсутствует;</li> </ul>
<p>к) инженерные коммуникации:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- электроснабжение: имеется;</li> <li>- отопление: отсутствует;</li> <li>- водопровод: отсутствует;</li> <li>- канализация: отсутствует;</li> </ul>
<p>л) территория объекта культурного наследия: территория ограничена по периметру фундамента здания (согласно распоряжению КГИОП от 02.03.2022 № 158-рп «О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Кожевенный завод А.А. Парамонова», об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия, об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия»);</p>
<p>2. Предметы декоративно-прикладного искусства, живописи, скульптуры: отсутствуют.</p>
<p>3. Дополнительные сведения об изменениях технического состояния объекта культурного наследия (дефекты, наличие дополнительного оборудования, перепланировки и др.): Информационные надписи и обозначения отсутствуют.</p> <p>В соответствии с охранным обязательством от 20.06.2023 № 171-об/23 предусмотрено в установленном законом порядке в течение 60 месяцев со дня утверждения охрannого обязательства обеспечить установку информационных надписей и обозначений; в течение 6 месяцев со дня утверждения охрannого обязательства в установленном законом порядке выполнить работы по консервации объекта (в том числе первоочередные противоаварийные работы); в течение 60 месяцев со дня утверждения охрannого обязательства в установленном законом порядке выполнить работы по ремонту и реставрации объекта культурного наследия.</p>

2. Фотофиксация:



Представитель КГИОП

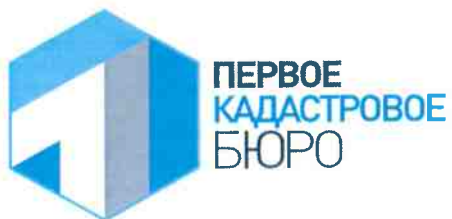
*Осипова*

А.П. Осипова

**Приложение № 4**

К Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы раздела об обеспечении сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Котельная», 1915-1917 гг. (в составе объекта культурного наследия регионального значения «Кожевенный завод А. А. Парамонова», 1830-е – 1917гг.) по адресу: Санкт - Петербург, Кожевенная линия, 1-3, литера Д, при проведении земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона от 25.06.2002 N 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации" работ по использованию лесов и иных работ, включающего оценку воздействия таких работ на указанные объекты и содержащие меры по обеспечению сохранности указанных объектов при проведении таких работ в границах территорий указанных объектов либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территорий указанных объектов – «Обеспечение сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Котельная», 1915 – 1917гг., (в составе объекта культурного наследия регионального значения «Кожевенный завод А. А. Парамонова», 1830-е – 1917гг.), расположенного по адресу: Санкт - Петербург, Кожевенная линия, д.1-3, лит. Д при проведении работ по демонтажу пристройки», шифр 20-08/24-01-ОСОКН, разработанного ООО «ГородЪ» в 2024 году

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

**ООО «Первое кадастровое бюро»**

*197198, Санкт-Петербург, ул.Маркина,*

*д.16а, литера А, пом.1-Н*

*тел./факс (812) 363-20-32*

*e-mail: 1kadastr@pogreshnosti.net*

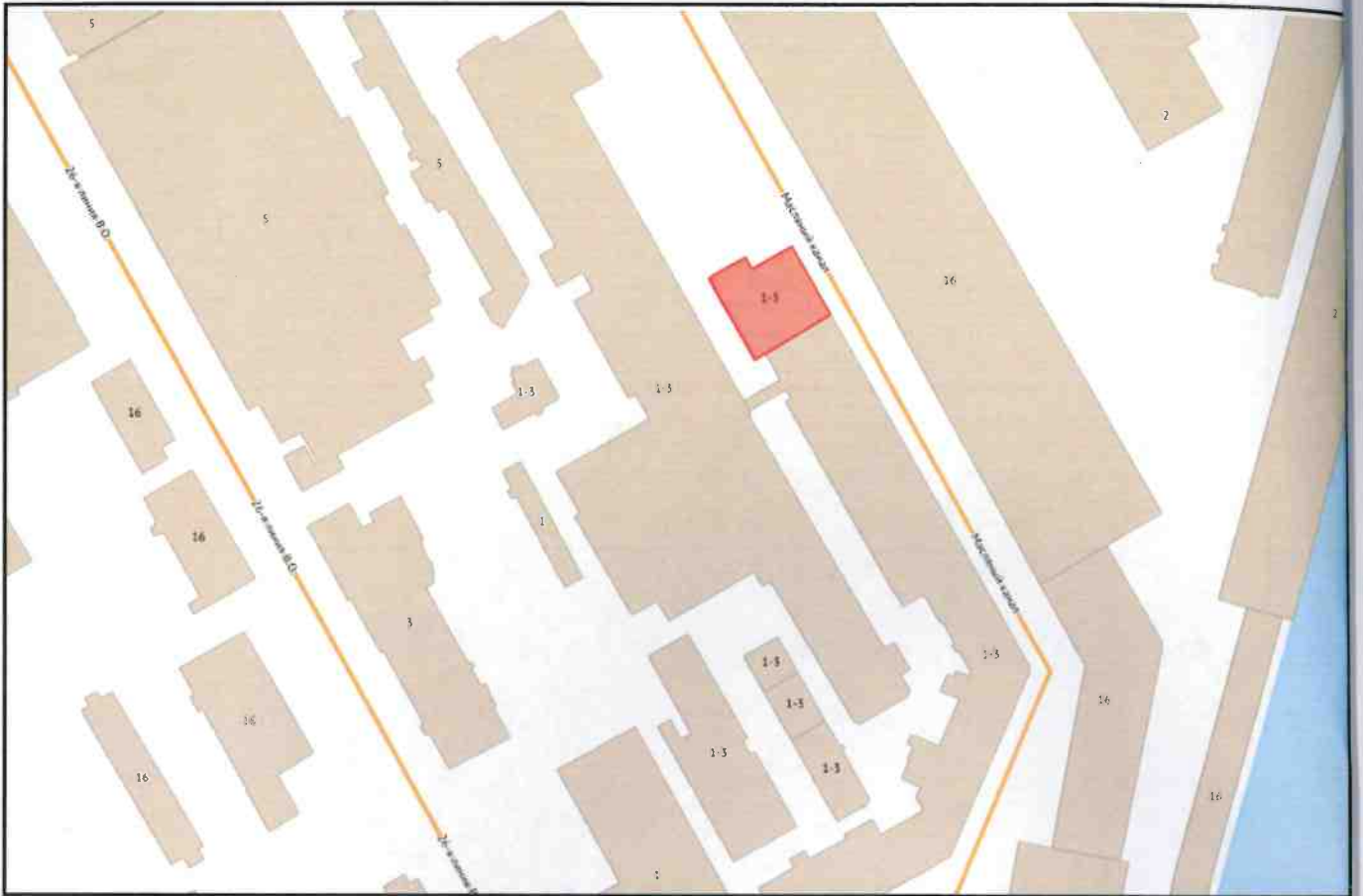
**ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ**

на здание  
по адресу:

**Котельная  
г. Санкт-Петербург,  
Кожевенная линия,  
дом 1-3, литера Д**

Квартал №  
Инвентарный №

Ситуационный план



Масштаб б/м

рес

Дат

Д







## VI. Описание конструктивных элементов здания и определение износа

Литера: Д  
Группа капитальности: I

Год постройки: 1904  
Вид внутренней отделки:

Число этажей: 1  
простой

№ п/п	Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка, и прочее)	Техническое состояние (осадка, трещины, гниль и т.п.)	Удельные веса конструктивных элементов	Поправка к удельн. весу в процентах	Удельн. вес констр. элем. с поправкой	Износ в %	Произведен. % износа на уд. вес констр. элем.	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	
1	Фундаменты	Бутовый ленточный	Удовлетворительное	9		9	35	3.15	
2	а. Стены и их наружная отделка	Кирпичные	Удовлетворительное	24		24	35	8.40	
	б. Перегородки	Кирпичные							
3	Перекрытия	чердачное	Сборные железобетонные плиты	17		17	35	5.95	
		междуэтажное							
		надподвальное							
4	Крыша	Толь на мастике	Неудовлетворительное	10		10	50	5.00	
5	Полы	Цементные, подготовка бетонная; бетонные	Неудовлетворительное	6		6	55	3.30	
6	Проемы	Оконные	Деревянные	17		17	55	9.35	
		Дверные							Деревянные
7	Внутренняя отделка	Штукатурка, масляная окраска, известковая окраска	Неудовлетворительное	4		4	55	2.20	
8	Санитарно-технические и электротехнические устройства	Отопление	От собственной котельной на газе	12		12	55	6.60	
		Водопровод	От городской центральной сети						
		Канализация	Сброс в городскую сеть						
		Горячее водоснабжение	Централизованное						
		Ванны	Отсутствует						
		Электроосвещение	Скрытая проводка						Неудовлетворительное
		Радио	Скрытая проводка						
		Телефон	Скрытая проводка						
		Вентиляция	Естественная						
		Лифт	Отсутствует						
		Сигнализация	Отсутствует						
		Электроплиты	Отсутствует						
		Телевидение	Отсутствует						
Газоснабжение	Отсутствует								
Мусоропровод	Отсутствует								
Смотровая яма	Отсутствует								
9	Прочие работы	Лестницы металлические	Неудовлетворительное	1		1	45	0.45	
Итого				100.0		100.0		44.4	

Процент износа, приведенный к 100 по формуле:  $\frac{\text{процент износа}}{\text{удельный вес (гр.7)}} \times 100 = \frac{44.4 \times 100}{100.0} = 44\%$

## VII. Описание конструктивных элементов здания и определение износа

Строение:  
Группа капитальности:

Год постройки:  
Вид внутренней отделки:

Число этажей:

Ст  
Гр

№ п/п	Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка, и прочее)	Техническое состояние (осадка, трещины, гниль и т.п.)	Удельные веса конструктивных элементов	Поправка к удельн. весу в процентах	Удельн. вес констр. элем. с поправкой	Износ в %	Произведен. %	№ п/п
1	2	3	4	5	6	7	8	9	1
1	Фундаменты								1
2	а. Стены и их наружная отделка								2
	б. Перегородки								
3	Перекрытия	чердачное							3
		междуэтажное							
		надподвальное							
4	Крыша							4	
5	Полы							5	
6	Проемы	Оконные							6
		Дверные							
7	Внутренняя отделка							7	
8	Санитарно-технические и электротехнические устройства	Отопление							8
		Водопровод							
		Канализация							
		Горячее водоснабжение							
		Ванны							
		Электроосвещение							
		Радио							
		Телефон							
		Вентиляция							
		Лифт							
		Сигнализация							
		Электроплиты							
		Телевидение							
		Газоснабжение							
Мусоропровод									
Смотровая яма									
9	Прочие работы								9
Итого				100		100			

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

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

Строение:  
Группа капитальности:

Год постройки:  
Вид внутренней отделки:

Число этажей:

№ п/п	Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка, и прочее)	Техническое состояние (осадка, трещины, гниль и т.п.)	Удельные веса конструктивных элементов	Поправка к удельн. весу в процентах	Удельн. вес констр. элем. с поправкой	Износ в %	Произведен. % износа на уд. вес констр. элем.-тов
1	2	3	4	5	6	7	8	9
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-технические и электротехнические устройства	Отопление						
		Водопровод						
		Канализация						
		Горячее водоснабжение						
		Ванны						
		Электроосвещение						
		Радио						
		Телефон						
		Вентиляция						
		Лифт						
		Сигнализация						
		Электроплиты						
		Телевидение						
		Газоснабжение						
Мусоропровод								
Смотровая яма								
9	Прочие работы							
Итого				100		100		

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





### XIII. Ограждения и сооружения (замощения) на участке

Строение	Наименование ограждений и сооружений	Материал, конструкция	Размеры		Площадь, кв.м	№ сборника	Металлы	Измеритель	Стоимость измерителя по таблице	Восстановительная стоимость, руб	Процент износа	Действительная стоимость, руб
			длина (м)	ширина высота (м)								

### XIV. Общая стоимость (в руб.)

В ценах какого года	Основные строения		Служебные постр.		Сооружения		Всего	
	восстанов. стоимость	действит. стоимость	восстанов. стоимость	действит. стоимость	восстанов. стоимость	действит. стоимость	восстанов. стоимость	действит. стоимость
1969	72071	40360					72071	40360

По состоянию на 01.10.2012.

« 03 » августа 2020 г.  
« 03 » августа 2020 г.  
« 03 » августа 2020 г.

Исполнил (Фролов П.С.)  
Проверил (Свирская Н.Б.)  
Зам. генерального директора (Иванова Ю.В.)



### XV. ОТМЕТКИ О ПОСЛЕДУЮЩИХ ОБСЛЕДОВАНИЯХ.

Дата обследования			
Обследовал			
Проверил			
Начальник			



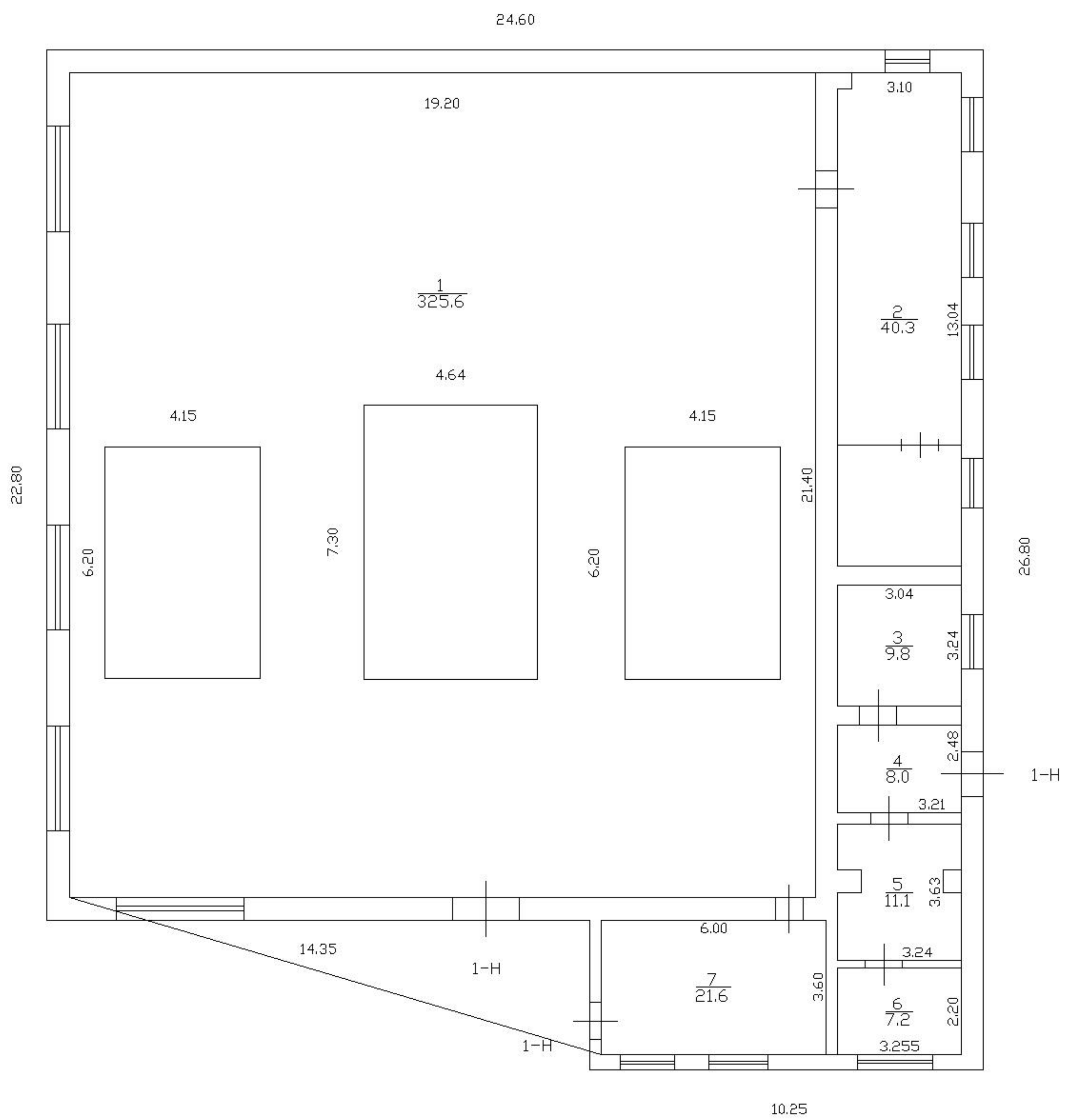


Прошнуровано и  
скреплено печатью.

« 27 » 2021 г.

Подпись

## План 1 этажа



**Приложение № 5**

К Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы раздела об обеспечении сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Котельная», 1915-1917 гг. (в составе объекта культурного наследия регионального значения «Кожевенный завод А. А. Парамонова», 1830-е – 1917гг.) по адресу: Санкт - Петербург, Кожевенная линия, 1-3, литера Д, при проведении земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона от 25.06.2002 N 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации" работ по использованию лесов и иных работ, включающего оценку воздействия таких работ на указанные объекты и содержащие меры по обеспечению сохранности указанных объектов при проведении таких работ в границах территорий указанных объектов либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территорий указанных объектов – «Обеспечение сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Котельная», 1915 – 1917гг., (в составе объекта культурного наследия регионального значения «Кожевенный завод А. А. Парамонова», 1830-е – 1917гг.), расположенного по адресу: Санкт - Петербург, Кожевенная линия, д.1-3, лит. Д при проведении работ по демонтажу пристройки», шифр 20-08/24-01-ОСОКН, разработанного ООО «ГородЪ» в 2024 году

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

68  
Филиал публично-правовой компании "Роскадастр" по Санкт-Петербургу  
полное наименование органа регистрации прав  
Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 11.04.2024, поступившего на рассмотрение 11.04.2024, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 6	Всего листов выписки: 11
11.04.2024г. № КУВИ-001/2024-103800494			
Кадастровый номер:	78:06:0002092:42		
Номер кадастрового квартала:	78:06:0002092		
Дата присвоения кадастрового номера:	29.08.2012		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Инвентарный номер б/н; Кадастровый номер 78:6:2092:8:17		
Местоположение:	г.Санкт-Петербург, Кожевенная линия, дом 1-3, литера Д		
Площадь:	423.6		
Назначение:	Нежилое		
Наименование:	Котельная		
Количество этажей, в том числе подземных этажей:	1, в том числе подземных 0		
Материал наружных стен:	Кирпичные		
Год ввода в эксплуатацию по завершении строительства:	1904		
Год завершения строительства:	данные отсутствуют		
Кадастровая стоимость, руб.:	9983617.45		
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	78:06:0002092:8		
Кадастровые номера помещений, машино-мест, расположенных в здании или сооружении:	78:06:0002092:106		
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	данные отсутствуют		
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют		
Сведения о включении объекта недвижимости в состав предприятия как имущественного комплекса:	данные отсутствуют		
Сведения о включении объекта недвижимости в состав единого недвижимого комплекса:	данные отсутствуют		
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют		

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

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

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 6	Всего листов выписки: 11
11.04.2024г. № КУВИ-001/2024-103800494			
Кадастровый номер:		78:06:0002092:42	
Сведения о включении объекта недвижимости в реестр объектов культурного наследия:		Является выявленным объектом культурного наследия, - , представляющего собой историко-культурную ценность, Памятник и "Котельная", 2023-06-20, 171-об/23 решения органов охраны объектов культурного наследия - в отношении объекта недвижимости, являющегося выявленным объектом культурного наследия.	
Сведения о кадастровом инженерере:		Иудина Дарья Александровна, дата завершения кадастровых работ: 24.12.2019	
Статус записи об объекте недвижимости:		Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"	
Особые отметки:		Сведения, необходимые для заполнения раздела: 6 - Сведения о частях объекта недвижимости, отсутствуют.	
Получатель выписки:		Сафонова Татьяна Сергеевна, действующий(ая) на основании документа "" от имени заявителя ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "СЭТЛ СТРОЙ", 7810489897	



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDС8425108

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

полное наименование должности

инициалы, фамилия

70  
Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости  
Сведения о зарегистрированных правах

Раздел 2 Лист 3

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2		Всего листов раздела 2: 4	
		Всего разделов: 6	
Всего листов выписки: 11			
11.04.2024г. № КУВИ-001/2024-103800494			
Кадастровый номер:		78:06:0002092:42	
1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Владельцы инвестиционных паев Закрытого паевого инвестиционного фонда комбинированного "Галеон 1"
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.1.1	данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Общая долевая собственность 78:06:0002092:42-78/011/2022-14 20.12.2022 11:43:32
3	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	3.1	данные отсутствуют
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
	4.1 вид:	Доверительное управление	
	дата государственной регистрации:	20.12.2022 11:43:32	
	номер государственной регистрации:	78:06:0002092:42-78/011/2022-15	
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Срок действия с 20.12.2022 по 31.03.2037	
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Общество с ограниченной ответственностью "БАЛТИНВЕСТ УК", ИНН: 7842302012	
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют	
	основание государственной регистрации:	Правила доверительного управления ЗПИФК "Галеон1", № 4922-СД, выдан 01.04.2022 Изменения и дополнения в правила доверительного управления, № 4922-СД-1-СД, выдан 28.04.2022	
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют	
	сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют	



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00BV056V7401CB38D2B3576ACDC8425108

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

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 4	Всего разделов: 6	Всего листов выписки: 11

11.04.2024г. № КУВИ-001/2024-103800494	
Кадастровый номер:	78:06:0002092:42

		сведения о депозитарии, который осуществляет хранение бездвиженной документарной закладной или электронной закладной:	
		ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:	
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
	4.1	вид:	Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости
		дата государственной регистрации:	15.05.2008 00:00:00
		номер государственной регистрации:	78-78-01/0272/2008-287
		срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	данные отсутствуют
		лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Санкт-Петербург
		сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют
		основание государственной регистрации:	Приказ Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга "Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность", № 15, выдан 20.02.2001
		сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют
		сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют
		сведения о депозитарии, который осуществляет хранение бездвиженной документарной закладной или электронной закладной:	
		ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:	
	4.2	вид:	Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости
		дата государственной регистрации:	04.04.2002 00:00:00
		номер государственной регистрации:	78-01-53/2002-557.2



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00BV056B7401CB38D2B3576ACDC8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Здание

вид объекта недвижимости

Лист № 3 раздела 2

Всего листов раздела 2: 4

Всего разделов: 6

Всего листов выписки: 11

11.04.2024г. № КУВИ-001/2024-103800494

Кадастровый номер:

78:06:0002092:42

	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Срок действия с 04.04.2002 с 04.04.2002
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Санкт-Петербург
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют
	основание государственной регистрации:	План, выдан 18.09.2001
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют
	сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют
	сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:	
	ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:	
5	Договоры участия в долевом строительстве:	не зарегистрировано
6	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют
7	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют
8	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют
9	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют
10	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDС8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности

инициалы, фамилия



Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 4 раздела 2	Всего листов раздела 2: 4	Всего разделов: 6	Всего листов выписки: 11
11.04.2024г. № КУВИ-001/2024-103800494			
Кадастровый номер:		78:06:0002092:42	
11	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	отсутствуют	



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDС8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

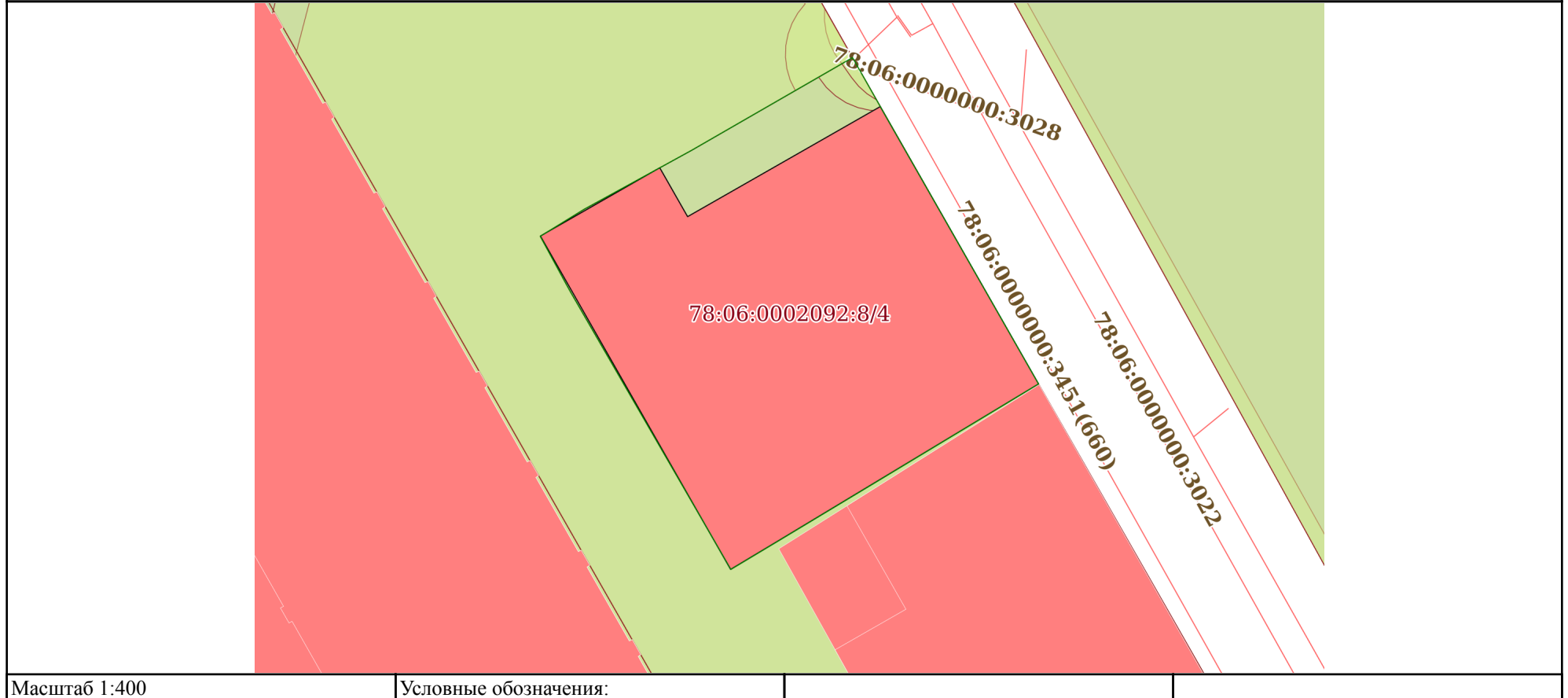
полное наименование должности

инициалы, фамилия

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

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 5	Всего листов раздела 5: 1	Всего разделов: 6	Всего листов выписки: 11
11.04.2024г. № КУВИ-001/2024-103800494			
Кадастровый номер:		78:06:0002092:42	

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



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDС8425108

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

полное наименование должности

инициалы, фамилия

## Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

## Описание местоположения объекта недвижимости

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 5.1	Всего листов раздела 5.1: 2	Всего разделов: 6	Всего листов выписки: 11
11.04.2024г. № КУВИ-001/2024-103800494			
Кадастровый номер:		78:06:0002092:42	

## 1. Сведения о координатах характерных точек контура объекта недвижимости

## Система координат СК-1964

Номер точки	Координаты, м		Радиус, м	Средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек контура, м	Глубина, высота, м	
	X	Y			H1	H2
1	2	3	4	5	6	7
1	93267.3	110891.42	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
2	93274.8	110904.56	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
3	93255.9	110915.36	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
4	93245.11	110897.44	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
5	93243.26	110894.35	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
6	93265.98	110881.38	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
7	93270.63	110889.52	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
1	93267.3	110891.42	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют

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

Предельная глубина конструктивных элементов объекта недвижимости, м	данные отсутствуют
Предельная высота конструктивных элементов объекта недвижимости, м	данные отсутствуют



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDC8425108

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

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 5.1	Всего листов раздела 5.1: 2	Всего разделов: 6	Всего листов выписки: 11

11.04.2024г. № КУВИ-001/2024-103800494

Кадастровый номер:

78:06:0002092:42

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

Система координат СК-1964

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



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDC8425108

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

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости  
Перечень помещений, машино-мест, расположенных в здании, сооружении


Здание						
вид объекта недвижимости						
Лист № 1 раздела 7		Всего листов раздела 7: 1		Всего разделов: 6		Всего листов выписки: 11
11.04.2024г. № КУВИ-001/2024-103800494						
Кадастровый номер:			78:06:0002092:42			
N п/п	Кадастровый номер помещения, машино-места	Номер этажа (этажей)	Обозначение (номер) помещения, машино-места на поэтажном плане	Назначение помещения	Вид разрешенного использования	Площадь, м2
1	78:06:0002092:106	1	1-Н	Нежилое	данные отсутствуют	423.6

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

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости  
План расположения помещения, машино-места на этаже (плане этажа)

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 8	Всего листов раздела 8: 1	Всего разделов: 6	Всего листов выписки: 11
11.04.2024г. № КУВИ-001/2024-103800494			
Кадастровый номер: 78:06:0002092:42		Номер этажа (этажей): 1	



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

Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Санкт-Петербургу  
полное наименование органа регистрации прав

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:

Раздел 1 Лист 1



Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 4	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 22
28.05.2024г.			
Кадастровый номер:	78:06:0002092:8		
Номер кадастрового квартала:	78:06:0002092		
Дата присвоения кадастрового номера:	21.07.2006		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют		
Местоположение:	г. Санкт-Петербург, Кожевенная линия, дом 1-3, литера Д		
Площадь:	636 +/- 9		
Кадастровая стоимость, руб.:	3002944.02		
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	78:06:0002092:42		
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	78:2092:3		
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют		
Категория земель:	Земли населенных пунктов		
Виды разрешенного использования:	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)		
Сведения о кадастровом инженеру:	данные отсутствуют		
Сведения о лесах, водных объектах и об иных природных объектах, расположенных в пределах земельного участка:	данные отсутствуют		

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия
-------------------------------	---	-------------------

ВЕДУЩИЙ СПЕЦИАЛИСТ ПО ЧИСЛЕННОСТИ  
СЕКТОРА №4 МФЦ ПЕТРОГРАДСКОГО РАЙОНА  
АДРЕС: СПБ ПР-КТ МЕДИКОВ, Д. 10  
ВЛАДИМИРОВА  
НАТАЛИЯ АЛЕКСАНДРОВНА  
28.05.2024

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

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 4	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 22
28.05.2024г.			
Кадастровый номер:		78:06:0002092:8	
Сведения о том, что земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, территории объекта культурного наследия, публичного сервитута:	Земельный участок полностью расположен в границах зоны с реестровым номером 78:00-6.474 от 06.02.2021, ограничение использования земельного участка в пределах зоны: В границах водоохранных зон запрещается: 1) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв; 2) размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов захоронения радиоактивных отходов; 3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами; 4) движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие; 5) строительство и реконструкция автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов (за исключением случаев, если автозаправочные станции, склады горюче-смазочных материалов размещены на территориях портов, инфраструктуры внутренних водных путей, в том числе баз (сооружений) для стоянки маломерных судов, объектов органов федеральной службы безопасности), станций технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств; 6) размещение специализированных хранилищ пестицидов и агрохимикатов, применение пестицидов и агрохимикатов; 7) сброс сточных, в том числе дренажных, вод; 8) разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых (за исключением случаев, если разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых осуществляются пользователями недр, осуществляющими разведку и добычу иных видов полезных ископаемых, в границах предоставленных им в соответствии с законодательством Российской Федерации о недрах горных отводов и (или) геологических отводов на основании утвержденного технического проекта в соответствии со статьей 19.1 Закона Российской Федерации от 21 февраля 1992 года N 2395-I "О недрах"), вид/наименование: Водоохранная зона реки Невы (ИД 1241), тип: Водоохранная зона, дата решения: 21.06.2021, номер решения: 252-р, наименование ОГВ/ОМСУ: Комитет по природопользованию, охране окружающей среды и обеспечению экологической безопасности Правительства Санкт-Петербурга		
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особой экономической зоны, территории опережающего развития, зоны территориального развития в Российской Федерации, игорной зоны:	данные отсутствуют		
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особо охраняемой природной территории, Байкальской природной территории и ее экологических зон, лесопарковом зеленом поясе, охотничьего угодья, лесничества:	данные отсутствуют		


полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия
 <p>ВЕДУЩИЙ СПЕЦИАЛИСТ ПО ДОКУМЕНТООБОРОТУ СЕКТОР №4 МФЦ ПЕТРОГРАДСКОГО РАЙОНА АДРЕС: С/БЕ ПР-КТ МЕДИКОВ Д.8 ВЛАДИМИРОВА НАТАЛИЯ АЛЕКСАНДРОВНА 28.05.2024</p>	 <p>Сертификат: 00BV056B7401CB38D2B3576ACDC8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024</p>	



Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 3 раздела 1	Всего листов раздела 1: 4	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 22
28.05.2024г.			
Кадастровый номер:		78:06:0002092:8	
Сведения о расположении земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимости в границах территории, в отношении которой принято решение о резервировании земель для государственных или муниципальных нужд:	данные отсутствуют		
Сведения о результатах проведения государственного земельного надзора:	данные отсутствуют		
Сведения о расположении земельного участка в границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания территории:	данные отсутствуют		
Условный номер земельного участка:	данные отсутствуют		
Сведения о принятии акта и (или) заключении договора, предусматривающих предоставление в соответствии с земельным законодательством исполнительным органом государственной власти или органом местного самоуправления, находящегося в государственной или муниципальной собственности земельного участка для строительства наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:	данные отсутствуют		
Сведения о том, что земельный участок или земельные участки образованы на основании решения об изъятии земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимости для государственных или муниципальных нужд:	данные отсутствуют		
Сведения о том, что земельный участок образован из земель или земельного участка, государственная собственность на которые не разграничена:	данные отсутствуют		
Сведения о наличии земельного спора о местоположении границ земельных участков:	данные отсутствуют		
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"		
Особые отметки:	Сведения об ограничениях права на объект недвижимости, обременениях данного объекта, не зарегистрированных в реестре прав, ограничений прав и обременений недвижимого имущества: вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия не установлен. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного		

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН	
ВЕДУЩИЙ СПЕЦИАЛИСТ	ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
СЕКТОР №4 МОЦ ПЕТРОГРАД	Сертификат: 00BV056V7401CB38D2B3576ACDC8425108	инициалы, фамилия
АДРЕС: С/ПЕ ПР-К/ МЕТИКОВ	Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ	
ВЛАДИМИРОВА	РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ	
НАТАЛИЯ АЛЕКСАНДРОВНА	Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024	
28.05.2024		

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 4 раздела 1	Всего листов раздела 1: 4	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 22
28.05.2024г.			
Кадастровый номер:		78:06:0002092:8	
		<p>кодекса Российской Федерации; срок действия не установлен. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия не установлен. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия не установлен. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 11.03.2021; реквизиты документа-основания: распоряжение Комитет по природопользованию, охране окружающей среды и обеспечению экологической безопасности Правительства Санкт-Петербурга "О внесении изменений в распоряжение Комитет по природопользованию, охране окружающей среды и обеспечению экологической безопасности от 02.08.2018 № 246-р" от 21.06.2021 № 252-р выдан: Комитет по природопользованию, охране окружающей среды и обеспечению экологической безопасности Правительства Санкт-Петербурга.</p>	
Получатель выписки:		<p>Гурчиани Илья Зурабович (представитель правообладателя),          Правообладатель: Владельцы инвестиционных паев Закрытого паевого инвестиционного фонда комбинированного "Галеон 1", данные о которых устанавливаются на основании данных лицевых счетов владельцев инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев и счетов депо владельцев инвестиционных паев. Под управлением ООО "БАЛТИНВЕСТ УК" ИНН 7842302012, ОГРН 1047855051595</p>	

	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия
полное наименование, должности СЕКТОР № 4 МФЦ ПЕТРОГРАДСКО-КРОКОВСКОГО РАЙОНА АДРЕС: СПб ПР-КТ МЕТИКОВ Д. 3 ВЛ ВЛАДИМИРОВА НАТАЛИЯ АЛЕКСАНДРОВНА 4Б. № 444	Сертификат: 00BB056B7401CB38D2B3576ACDC8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024	

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

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 5	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 22
28.05.2024г.			
Кадастровый номер:		78:06:0002092:8	
1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Владельцы инвестиционных паев Закрытого паевого инвестиционного фонда комбинированного "Галеон 1"
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.1.1	данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Общая долевая собственность 78:06:0002092:8-78/011/2022-4 20.12.2022 11:57:53
3	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	3.1	данные отсутствуют
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
4.1	вид:	Доверительное управление	
	дата государственной регистрации:	20.12.2022 11:57:53	
	номер государственной регистрации:	78:06:0002092:8-78/011/2022-5	
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Срок действия с 20.12.2022 по 31.03.2037	
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Общество с ограниченной ответственностью "БАЛТИНВЕСТ УК", ИНН: 7842302012	
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют	
	основание государственной регистрации:	Правила доверительного управления ЗПИФК "Галеон1", № 4922-СД, выдан 01.04.2022 Изменения и дополнения в правила доверительного управления, № 4922-СД-1-СД, выдан 28.04.2022	
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют	
	сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют	

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН	
СЕКТОР №4 МФЦ ПЕТРОГРАДСКОГО РАЙОНА АДРЕС: С/Б ПР-КТ МЕДИКОВ	ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия
ВЛАДИМИРОВА НАТАЛИЯ АЛЕКСАНДРОВНА	Сертификат: 00BV056B7401CB38D2B3576ACDC8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024	
28.05.2024		

Земельный участок	
вид объекта недвижимости	
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 5
Всего разделов: 8	
Всего листов выписки: 22	
28.05.2024г.	
Кадастровый номер:	78:06:0002092:8
	сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:
	ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:
4.1	вид: Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости
	дата государственной регистрации: 11.04.2008 00:00:00
	номер государственной регистрации: 78-78-01/0149/2008-413
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости: Срок действия с 11.04.2008 с 11.04.2008
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости: публичный
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица: данные отсутствуют
	основание государственной регистрации: Кадастровый план земельного участка, выдан 24.07.2007
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа: данные отсутствуют
	сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой: данные отсутствуют
	сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:
	ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:
4.2	вид: Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости
	дата государственной регистрации: 11.04.2008 00:00:00
	номер государственной регистрации: 78-78-01/0149/2008-412
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости: Срок действия с 11.04.2008 с 11.04.2008

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия
-------------------------------	--	-------------------

СЕКТОР №4 МФЦ ПЕТРОГРАДСКОГО РАЙОНА  
АДРЕС: СПб ПР-КТ МЕДИКОВЫХ НАУК  
ВЛАДИМИРОВА  
НАТАЛИЯ АЛЕКСАНДРОВНА  
28.05.2024

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

Земельный участок	
вид объекта недвижимости	
Лист № 3 раздела 2	Всего листов раздела 2: 5
	Всего разделов: 8
	Всего листов выписки: 22
28.05.2024г.	
Кадастровый номер:	78:06:0002092:8
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости: публичный
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица: данные отсутствуют
	основание государственной регистрации: Кадастровый план земельного участка, выдан 24.07.2007
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа: данные отсутствуют
	сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой: данные отсутствуют
	сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной: данные отсутствуют
	сведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке: данные отсутствуют
4.3	вид: Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости
	дата государственной регистрации: 11.04.2008 00:00:00
	номер государственной регистрации: 78-78-01/0149/2008-411
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости: Срок действия с 11.04.2008 с 11.04.2008
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости: публичный
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица: данные отсутствуют
	основание государственной регистрации: Кадастровый план земельного участка, выдан 24.07.2007
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа: данные отсутствуют
	сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой: данные отсутствуют

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН	
БЕЛУШИЦА ЕЛЕНА ВАЛЕНТИНОВНА СЕКТОР №4 МФЦ ПЕТРОГРАДСКАЯ РАЙОННАЯ АДРЕСН. СЛБЗ ПР-КТ МЕДИКОВ ВЛАДИМИРОВА НАТАЛИЯ АЛЕКСАНДРОВНА	ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия
	Сертификат: 00BV056B7401CB38D2B3576ACDC8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024	

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			

Лист № 4 раздела 2	Всего листов раздела 2: 5	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 22
--------------------	---------------------------	-------------------	--------------------------

28.05.2024г.

Кадастровый номер: 78:06:0002092:8

		сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:	
		сведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:	
4.4	вид:	Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости	
	дата государственной регистрации:	11.04.2008 00:00:00	
	номер государственной регистрации:	78-78-01/0149/2008-410	
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Срок действия с 11.04.2008 с 11.04.2008	
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	публичный	
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют	
	основание государственной регистрации:	Кадастровый план земельного участка, выдан 24.07.2007	
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют	
	сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют	
	сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:		
	сведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:		
5	Договоры участия в долевом строительстве:	не зарегистрировано	
6	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют	
7	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют	
8	Сведения о возращении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют	

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН	
ЭКТОР №4 МФЦ ПЕТРОГРАД	ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия

ВЕДУЩИЙ СПЕЦИАЛИСТ  
 ДИРЕКТОР №4 МФЦ ПЕТРОГРАД  
 АДРЕС: С/Б ПР-КТ МЕИКОВ  
 ВЛАДИМИРОВА  
 НАТАЛИЯ АЛЕКСАНДРОВНА  
 28.05.2024



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

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 5 раздела 2	Всего листов раздела 2: 5	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 22
28.05.2024г.			
Кадастровый номер:		78:06:0002092:8	
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	
11	Сведения о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения:	данные отсутствуют	

	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
	ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
	инициалы, фамилия

полное наименование должности

ВЕДЕНИЕ СЕКТОРА  
 СЕКТОР №4 МФЦ ПЕТРОГРАДСКОГО РАЙОНА  
 АДРЕС: С/ПЕ ПР-КТ МЕДИКОВ  
 ВЛАДИМИРОВА  
 НАТАЛИЯ АЛЕКСАНДРОВНА  
 28.05.2024

Сертификат: 00BV056B7401CB38D2B3576ACDC8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

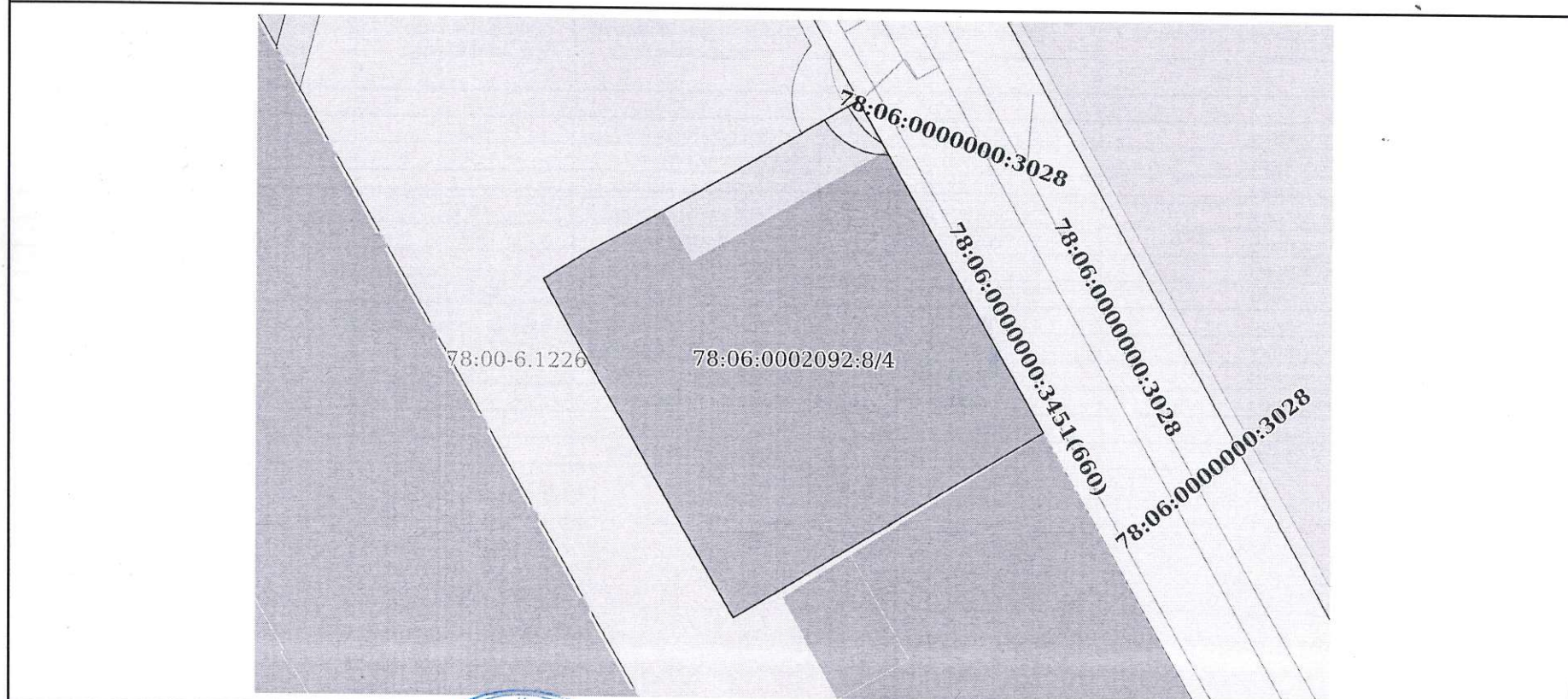
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

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

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 3	Всего листов раздела 3: 1	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 22
28.05.2024г.			
Кадастровый номер:	78:06:0002092:8		

План (чертеж, схема) земельного участка



Масштаб 1:400

Условные обозначения:

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН	
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ		инициалы, фамилия

полное наименование должности  
СЕКТОР №4 МФЦ ПЕТРОГР...  
АДРЕС: С/БЕ ПР-КТ МЕТИ...  
ВЛАДИМИРОВА  
НАТАЛИЯ АЛЕКСАНДР...  
И.И. С.С.С.

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



**Приложение № 6**

К Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы раздела об обеспечении сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Котельная», 1915-1917 гг. (в составе объекта культурного наследия регионального значения «Кожевенный завод А. А. Парамонова», 1830-е – 1917гг.) по адресу: Санкт - Петербург, Кожевенная линия, 1-3, литера Д, при проведении земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона от 25.06.2002 N 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации" работ по использованию лесов и иных работ, включающего оценку воздействия таких работ на указанные объекты и содержащие меры по обеспечению сохранности указанных объектов при проведении таких работ в границах территорий указанных объектов либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территорий указанных объектов – «Обеспечение сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Котельная», 1915 – 1917гг., (в составе объекта культурного наследия регионального значения «Кожевенный завод А. А. Парамонова», 1830-е – 1917гг.), расположенного по адресу: Санкт - Петербург, Кожевенная линия, д.1-3, лит. Д при проведении работ по демонтажу пристройки», шифр 20-08/24-01-ОСОКН, разработанного ООО «ГородЪ» в 2024 году

**Копии договоров**

**ДОГОВОР № 10-04/24-ПД/К**

г. Санкт-Петербург

«11» апреля 2024

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

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

**1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА.**

1.1. По поручению Заказчика Исполнитель обязуется выполнить, а Заказчик принять следующие работы на Объекте культурного наследия регионального значения «Котельная» ансамбля «Кожевенный завод А. А. Парамонова», расположенном по адресу: Кожевенная линия, дом 1-3, лит. Д, кад. № 78:06:0002092:42 (далее – «Объект») в соответствии с Заданием на проектирование (Приложение №3 к настоящему Договору):

1.1.1. Этап 1. Разработка проектной документации (ПД) на проведение работ по сохранению (реставрация, приспособление для современного использования) объекта культурного наследия регионального значения «Котельная» (стадия П)

1.1.2. Этап 2. Организация и проведение государственной историко-культурной экспертизы (ГИКЭ) проектной документации по сохранению (реставрация, приспособление для современного использования) объекта культурного наследия (ОКН) регионального значения «Котельная».

1.2. Работы проводятся в соответствии с Заданием на проектирование (Приложение №3 к Договору), требованиями Федерального закона №73-ФЗ от 25.06.2002 г., положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденном постановлением Правительства РФ от 15.07.2009г №569, иными нормативными документами, действующими стандартами, строительными нормами и правилами, действующими на территории РФ.

**2. СТОИМОСТЬ И ПОРЯДОК СДАЧИ И ПРИЕМКИ РАБОТ**

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

2.2. Датой окончания оказания услуг по *первому этапу (исполнение п. 1.1.1.)* Договора является дата получения Заказчиком положительного заключения государственной экспертизы. В случае отсутствия необходимости прохождения государственной экспертизы датой окончания оказания услуг является дата получения Заказчиком письма КГИОП о согласовании Проектной документации (ПД) и Акта ГИКЭ.

2.3. Датой окончания оказания услуг по *второму этапу (исполнение п. 1.1.2.)* Договора является дата передачи Заказчику письма КГИОП о согласовании Проектной документации (ПД) и Акта ГИКЭ.

2.4. По окончании оказания услуг (этапов оказания услуг) Исполнитель передает Заказчику разработанную и согласованную документацию в соответствии с Заданием на проектирование (Приложение №3 к Договору), акт сдачи-приемки выполненных работ в двух экземплярах, счет на оплату.

2.5. Подписание актов сдачи-приемки оказанных услуг производится в следующем порядке:

2.5.1. Заказчик в течение 5 (пяти) рабочих дней со дня получения документации, указанной в пункте 2.4 Договора обязан передать Исполнителю подписанный со своей стороны акт сдачи-приемки оказанных услуг или мотивированный отказ от его подписания.

2.5.2. В случае отсутствия мотивированного отказа Заказчика от подписания акта сдачи-приемки оказанных услуг в течение 5 (пяти) рабочих дней с момента получения от Исполнителя акта сдачи-приемки оказанных услуг, услуги по соответствующему этапу считаются принятыми и подлежат оплате Заказчиком на основании акта сдачи-приемки оказанных услуг, подписанного Исполнителем.

2.6. Заказчик обязан не позднее 5 (пяти) рабочих дней с даты получения документов, указанных в п.2.4. Договора, подписать Акт сдачи-приемки выполненных работ, либо в указанный срок направить Исполнителю письменные мотивированные возражения. В случае отказа от подписания Заказчиком Акта сдачи-приемки выполненных работ в установленные Договором сроки и не направления мотивированных возражений, работы будут считаться принятыми в полном объеме без возражений и подлежащими оплате.

### 3. СРОКИ ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ

3.1. Дата начала выполнения Исполнителем работ по Договору: предоставление Заказчиком исходных данных, перечисленных в Перечне исходных данных, предоставляемых Заказчиком (Приложение № 4 к настоящему Договору) и получение аванса на расчётный счёт, указанный Исполнителем.

3.2. Сроки окончания работ (этапов работ) по Договору определяются Календарным планом работ (Приложение № 2 к настоящему Договору).

3.3. Промежуточные сроки на выполнение работ определяются Календарным планом работ (Приложение №2 к настоящему Договору).

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

3.5. В случаях: необходимости внесения изменений (по инициативе Заказчика) в задание на проектирование и, как следствие, в проектную документацию; не полного предоставления Заказчиком исходных данных; задержки прохождения согласования документации в уполномоченных органах и организациях, если это вызвано несоответствием сведений и исходных данных, содержащихся в предоставленных Заказчиком документах; изменений действующего законодательства Российской Федерации и прочими причинами, возникшими не по вине Исполнителя, сроки автоматически увеличиваются соразмерно времени, необходимого для устранения причины.

### 4. ОБЯЗАННОСТИ И ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

#### 4.1. Заказчик вправе:

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

#### 4.2. Заказчик обязан:

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

4.3. Предоставить Исполнителю исходные данные в соответствии с Заданием на проектирование (Приложение № 3 к настоящему Договору).

4.3.1. По письменному запросу Исполнителя не позднее 3 (трех) рабочих дней с даты получения запроса передать Исполнителю доверенность на предоставление интересов Заказчика в государственных органах.

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

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

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

4.3.5. Возместить Исполнителю дополнительные расходы, вызванные изменением исходных данных для выполнения работ вследствие обстоятельств, не зависящих от Исполнителя.

#### 4.4. Исполнитель вправе:

4.4.1. Самостоятельно определять способы выполнения работ.

4.4.2. Привлекать для выполнения работ и за свой счет третьих лиц, при этом ответственность за выполнение и качество работ несёт Исполнитель.

4.4.3. Выполнить работы досрочно.

4.4.4. Не приступать к работам, а начатые работы приостановить, когда нарушение Заказчиком своих встречных обязанностей по Договору препятствует исполнению Договора Исполнителем – на срок до надлежащего исполнения Заказчиком своих встречных обязанностей.

#### 4.5. Исполнитель обязан

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

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

4.5.3. Передать Заказчику итоговый результат работ, не передавать результат работ третьим лицам без письменного разрешения Заказчика, если иное не следует из Договора.

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

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

## 5. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

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

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

## 6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

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

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

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

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

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

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

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

## 7. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

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

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

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

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

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

7.5. При расторжении Договора:

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

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

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

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

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

## **8. ОБСТОЯТЕЛЬСТВА НЕПРЕОДОЛИМОЙ СИЛЫ**

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

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

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

## **9. ПРИЛОЖЕНИЯ**

9.1. Соглашение о стоимости работ (Приложение № 1);

- 9.2. Календарный план работ (Приложение №2);
- 9.3. Задание на проектирование (Приложение № 3).
- 9.4. Перечень исходных данных, предоставляемых Заказчиком (Приложение №4).
- 9.5. Форма Акта согласования проектной документации (Приложение №5).

Приложения к настоящему Договору являются его неотъемлемой частью.

## 10. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА И БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

### Исполнитель: ООО «ГородЪ»

197110, Санкт-Петербург, ул. Б.Разночинная,  
дом 14, лит. А, офис 505, тел. (812) 334-93-72;  
E-mail: Tngorod@gmail.com  
ИНН 7801536815, КПП 781301001  
ОГРН 1109847043790  
р/сч 40702810800000021015  
в ОАО «Петербургский социальный  
коммерческий банк»  
к/с 3010181000000000852, БИК 044030852

От Исполнителя:  
Генеральный директор



Т.В. Новицкая

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

197342, г. Санкт-Петербург,  
Ушаковская наб., д.3, корпус 1, стр 1, офис 612  
ИНН: 7810781309 КПП 781401001  
ОГРН: 1197847230998 ОКТМО: 40323000  
ОКПО: 423178282 ОКВЭД: 71.12.2  
Р/сч 40702810055000098920 в СЕВЕРО-  
ЗАПАДНЫЙ БАНК ПАО СБЕРБАНК к/с  
3010181050000000653  
БИК 044030653

От Заказчика  
по доверенности №1 от 01.02.2023



И.С. Влащенко

**Соглашение о стоимости работ**

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

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

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

Стоимость работ по \_\_\_\_\_ . Код затрат  
А 03.01.01.

Стоимость работ по \_\_\_\_\_ . Код затрат  
А 03.01.02

Оплата услуг производится в следующем порядке:

1. I этап - Платеж 1: Заказчик перечисляет Исполнителю \_\_\_\_\_, НДС не облагается в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты подписания настоящего Договора на основании выставленного Исполнителем счета.
2. I этап - Платеж 2: Сумма в размере \_\_\_\_\_, НДС не облагается, производится Заказчиком в течение 5 (пяти) рабочих дней после подписания Заказчиком Акта согласования проектной документации по Форме, согласованной Сторонами в Приложении № 4 к настоящему Договору.
3. II этап - Платеж 3: Заказчик перечисляет Исполнителю \_\_\_\_\_, НДС не облагается в течение 5 (пяти) рабочих дней после завершения работ по I этапу и подписания Заказчиком Акта согласования проектной документации по Форме, согласованной Сторонами в Приложении № 4 к настоящему Договору.
4. II этап - Платеж 4: Сумма в размере \_\_\_\_\_, НДС не облагается, производится Заказчиком в течение 5 (пяти) рабочих дней после получения письма КГИОП о согласовании Проектной документации (ПД) и Акта ГИКЭ и подписания Заказчиком Акта сдачи-приемки выполненных работ/оказанных услуг по II этапу Договора;
5. II этап - Платеж 5: Сумма в размере \_\_\_\_\_, НДС не облагается, производится Заказчиком в течение 5 (пяти) рабочих дней после получения положительного заключения государственной экспертизы (в случае отсутствия необходимости прохождения государственной экспертизы Платеж №5 суммируется с Платежом №4 и выплачивается после получения письма КГИОП о согласовании Проектной документации (ПД) и Акта подписания Заказчиком Акта сдачи-приемки выполненных работ/оказанных услуг по I этапу Договора.

**Исполнитель:**  
**ООО «ГородЪ»**

Генеральный директор



М.П.

Т.В. Новицкая

**Заказчик:**

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

по доверенности №1 от 01.02.2023



М.П.

И.С. Влащенко

## КАЛЕНДАРНЫЙ ПЛАН РАБОТ

Наименование работ	Срок выполнения работ	
	Дата начала	Дата окончания
1. I этап: Разработка проектной документации (Стадия П)	Дата предоставления Заказчиком исходных данных, перечисленных в Приложении № 4 к настоящему Договору и поступления авансового платежа (Платеж №1, указанный в Приложении №1)	5 месяцев с даты начала срока выполнения работ
2. II этап: Подготовка и проведение ГИКЭ ПД	Дата подписания Заказчиком Акта согласования проектной документации по Форме, согласованной Сторонами по I этапу, и поступления авансового платежа (Платеж № 3, указанный в Приложении №1)	30 рабочих дней со дня начала срока выполнения работ по п.2. Приложения №2
3. II этап: Согласование ПД и Акта ГИКЭ в КГИОП	1 рабочий день с даты окончания срока по п. 2 Приложения №2	24 рабочих дня: – прохождение общественных обсуждений (публикация на официальном сайте КГИОП) – 14 рабочих дней; – подготовка письма (согласования) по результатам рассмотрения Акта ГИКЭ и ПД – 10 рабочих дней.

В случаях: необходимости внесения изменений (по инициативе Заказчика) в задание на проектирование и, как следствие, в проектную документацию; не полного предоставления Заказчиком исходных данных; задержки прохождения согласования документации в уполномоченных органах и организациях, если это вызвано несоответствием сведений и исходных данных, содержащихся в предоставленных Заказчиком документах; изменений действующего законодательства Российской Федерации и прочими причинами, возникшими не по вине Исполнителя, сроки автоматически увеличиваются соразмерно времени, необходимого для устранения причины.

Подписи сторон:

Заказчик:  
ООО «ГородЪ»

Генеральный директор

М.П. «ГородЪ»

Т.В. Новицкая

Исполнитель:  
ООО «Специализированный застройщик  
«Остров Сити»

по доверенности №1 от 01.02.2023

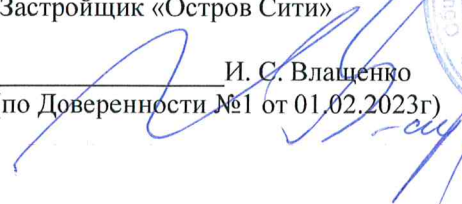
М.П.

И.С. Влащенко





Утверждаю

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

**по объекту: «Сохранение объекта культурного наследия регионального значения «Котельная» (в составе объекта «Кожевенный завод А. А. Парамонова»), с реставрацией, приспособлением для современного использования под предприятие общественного питания (бар), по адресу: г. Санкт-Петербург, Кожевенная линия, д. 1-3, литера Д»**

№№ п/п	Перечень основных требований	Содержание требований
1.	Основание для проектирования	Договор на выполнение проектных работ №10-04/24-ПД/К от 11 апреля 2024г.
2.	Заказчик	ООО «Специализированный Застройщик «Остров Сити»
3.	Вид строительства	Реставрация, приспособление для современного использования под предприятие общественного питания (бар)
4.	Отнесение объекта к особо опасным, технически сложным и уникальным объектам, к объектам культурного наследия	Здание является объектом культурного наследия регионального значения «Котельная» (в составе «Кожевенный завод А. А. Парамонова»). Основание: распоряжение КГОП от 02.03.2022 №158-рп. Проектирование вести в соответствии с Федеральным законом №73-ФЗ от 25.06.2022г. «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации». Объект расположен в водоохранной зоне реки Б. Нева
5.	Источник финансирования	Собственные средства Заказчика
6.	Вид документации	Проектная документация (стадия «П»)
7.	Назначение объекта	Предприятие общественного питания (бар)
8.	Основные технико-экономические показатели	Существующее здание нежилое, производственного назначения, одноэтажное, двухсветное, однопролетное без подвала и чердака. Со стороны южного и западного фасадов выполнены одноэтажные пристройки. Северный фасад, обращенный на красную линию, имеет четырехчастную композицию. Его облик определяют 4 высоких окна с мелкой расстекловкой, фланкированных лопатками в простенках. Плоскость стены северного фасада окрашена в 2 цвета. Композиция западного фасада симметричная, трехчастная. Вертикальным акцентом служит ступенчатый аттик. Крупные окна с полуциркулярным завершением оформлены

		<p>архивольтами, лопатками. Центральное окно заложено, в нижней части проема организован воротный проем. Часть фасада скрыта одноэтажной пристройкой.</p> <p>Количества этажей: - 1 этаж, подвал отсутствует.</p> <p>Существующая площадь здания по выписке из ЕГРН – 423,6 м<sup>2</sup></p> <p>При проектировании предусмотреть:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– демонтаж пристроек стороны южного и западного фасадов не входящих в границы ОКН;</li> <li>– в объеме здания предусмотреть антресоль размером не более 40% площади помещения для размещения дополнительных посадочных мест посетителей;</li> <li>– производственные (кухня), технические и вспомогательные помещения предусмотреть на первом уровне;</li> <li>– главный вход для посетителей предусмотреть со стороны торцевого западного фасада здания.</li> </ul> <p>Проектируемая общая площадь здания с учетом антресоли – 590 м<sup>2</sup>(уточняется при проектировании).</p> <p>Перепланировку здания осуществить в существующих границах объекта культурного наследия.</p>
9.	Основные требования к планировочной организации земельного участка, благоустройству.	<p>Планировочную организацию территории решать с учетом сложившихся транспортных и пешеходных потоков, а также с учетом расположения на прилегающей территории со стороны дворовых фасадов, проектируемого в рамках отдельного проекта, жилого комплекса.</p> <p>Для проездов и площадок принять твердые покрытия.</p>
10.	Требования к архитектурным и объемно – планировочным решениям, к внутренней и наружной отделке здания	<p>Предусмотреть работы по приспособлению здания под предприятие общественного питания (бар) и реставрации фасадов в соответствии с предметами охраны в соответствии с Приложением №3 к распоряжению КГИОП от 02.03.2022г №158-рп.</p> <p>Проект реставрации фасадов выполнить в соответствии с Заданием на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, выданное КГИОП; охранными обязательствами и предметами охраны; выводами историко-архивных и библиографических исследований, архитектурными обмерами фасадов.</p> <p>В проекте приспособления под предприятие общественного питания (бар) и реставрации фасадов предусмотреть:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– сохранение объемно-пространственного решения (местоположение, исторические габариты и конфигурация в плане 1-этажного двухсветного однопролетного здания; местоположение и габариты ступенчатого аттика над западным фасадом; исторический тип крыши (скатная с фонарем), высотные отметки конька);</li> <li>– сохранение исторических наружных капитальных стен материал-кирпич);</li> <li>– сохранение исторического объемно-планировочного решения в габаритах капитальных стен;</li> <li>– сохранение архитектурно-художественного решения</li> </ul>

		<p>фасадов.</p> <p>При проектировании предусмотреть:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- демонтаж пристроек стороны южного и западного фасадов не входящих в границы ОКН;</li> <li>- в объеме здания предусмотреть антресоль размером не более 40% площади помещения для размещения дополнительных посадочных мест посетителей;</li> <li>- производственные (кухня), технические и вспомогательные помещения предусмотреть на первом уровне;</li> <li>- главный вход для посетителей предусмотреть со стороны торцевого западного фасада здания;</li> <li>- раскрыть ранее заложенные оконные проемы со стороны южного фасада в месте демонтируемой пристройки;</li> <li>- дополнительные входы предусмотреть со стороны южного дворового фасада;</li> <li>- предусмотреть отдельные санитарные узлы для посетителей и персонала;</li> <li>- планировка производственных помещений и их размер должны обеспечивать последовательность (поточность) технологических процессов, исключая встречные потоки сырья и готовой продукции, а также встречного движения посетителей и участвующего в приготовлении продукции общественного питания персонала.</li> </ul> <p>Проектирование вести в соответствии с архитектурными обмерами здания и согласованной Заказчиком архитектурным эскизным предложением по приспособлению.</p> <p>Внутреннюю отделку помещений предусмотреть в соответствии с санитарно-гигиеническими и противопожарными нормативами.</p> <p>Дизайн проект помещений разрабатывается по отдельному договору (при необходимости).</p> <p>Наружная отделка здания выполняется в соответствии с решениями по реставрации фасадов.</p>
11.	<p>Основные требования к конструктивным решениям и материалам несущих и ограждающих конструкций.</p>	<p>Проектирование вести в соответствии с требованиями действующих строительных норм, стандартов и технических регламентов.</p> <p>При проектировании предусмотреть:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- сохранение конструктивной схемы здания: <ul style="list-style-type: none"> <li>✓ исторические наружные капитальные стены – материал (кирпич);</li> <li>✓ сохранение исторического типа крыши (скатная с фонарем), высотные отметки конька.</li> </ul> </li> <li>- в объеме здания предусмотреть антресоль размером не более 40% площади помещения для размещения дополнительных посадочных мест посетителей.</li> </ul> <p>Несущие конструкции антресоли предусмотреть с отступом от существующих исторических стен,</p>

		<p>исключить опирание перекрытия антресоли на исторические капитальные стены. Для доступа на антресоль организовать открытые лестницы.</p> <p>Предусмотреть конструктивные решения, обеспечивающие защиту помещений от шума, вибрации и других вредных воздействий.</p> <p>Проектирование вести с учетом выводов и рекомендаций инженерно-технического обследования состояния строительных конструкций здания и материалов инженерно-геологических изысканий.</p>
12.	Основные требования к инженерному обеспечению, инженерному и технологическому оборудованию	<p>Проектирование вести в соответствии с техническими потребностями в энергетических ресурсах, согласно ТУ (техническим условиям) инженерных ведомств города. Определить расчетом нагрузки для получения технических условий на инженерное обеспечение объекта с учетом приспособления под предприятие общественного питания (бар).</p> <p>Запроектировать следующие инженерные системы и сети:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– электроснабжение и электроосвещение (в том числе заземление и молниезащита);</li> <li>– водоснабжение (в том числе ГВС);</li> <li>– водоотведение;</li> <li>– отопление (в том числе ИТП- индивидуальный тепловой пункт)</li> <li>– вентиляция.</li> </ul> <p>Электроснабжение осуществляется от проектируемой ТП (трансформаторной подстанции) на прилегающем земельном участке. <i>Проектирование ТП и наружных сетей электроснабжения от ТП до ГРЩ не входит в объем работ по настоящему договору и выполняется специализированной организацией по договору с Заказчиком.</i></p> <p>Водоснабжение осуществляется от городских сетей в соответствии с ТУ.</p> <p>Водоотведение осуществляется в проектируемую сеть канализации в границах прилегающего земельного участка. <i>Проектирование наружных сетей канализации не входит в объем работ по настоящему договору и выполняется специализированной организацией по договору с Заказчиком.</i></p> <p>Теплоснабжение осуществляется от проектируемых тепловых сетей в границах прилегающего земельного участка. <i>Проектирование наружных сетей теплоснабжения до ввода в ИТП не входит в объем работ по настоящему договору и выполняется специализированной организацией по договору с Заказчиком.</i></p> <p>Требования к применяемому оборудованию и материалам и прочие условия уточняются в процессе проектирования.</p>
13.	Требования к технологическим решениям и оборудованию	<p>При проектировании разработать:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– технологические решения предприятия общественного питания (бар).</li> </ul> <p>Разработать схемы расстановки технологического оборудования и мебели, спецификацию оборудования и мебели.</p>

14.	Основные требования к оснащению телекоммуникационными системами	<p>Запроектировать в соответствии с требованием норм, ТУ инженерных ведомств города.</p> <p>Проектом предусмотреть следующие сети и системы:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– система проводного вещания;</li> <li>– специализированный комплекс технических средств оповещения по присоединению к РАСЦО СПб;</li> <li>– система телефонии и доступа к интернету;</li> <li>– система охранной сигнализации;</li> <li>– система видеонаблюдения (только над наружными входами);</li> <li>– система контроля и управления доступом (только наружные двери).</li> </ul> <p>Система проводного вещания, система оповещения по присоединению к РАСЦО СПб, система телефонии и доступа к интернету осуществляется проектируемых внутриплощадочных сетей связи в границах прилегающего земельного участка. <i>Проектирование внутриплощадочных сетей связи до телекоммуникационного шкафа внутри здания не входит в объем работ по настоящему договору и выполняется специализированной организацией по договору с Заказчиком.</i></p> <p>Требования к применяемому оборудованию и материалам и прочие условия уточняются в процессе проектирования.</p>
15.	Требования к разработке автоматизированных систем управления и диспетчеризации	<p>Систему автоматизации и диспетчеризации отдельных инженерных систем выполнить отдельным томом в соответствии с алгоритмами работы данных систем, разработанными инженерами соответствующих разделов.</p> <p>Требования к построению систем, применяемому оборудованию и материалам уточняются в процессе проектирования.</p>
16.	Требования к проекту организации строительства	<p>Выполнить раздел «Проект организации строительства» в объеме действующих норм.</p> <p>Учесть стесненность при производстве работ и непосредственную близость окружающей застройки.</p> <p>Учесть расположение на прилегающей территории со стороны дворового фасада, проектируемого в рамках отдельного проекта, жилого комплекса.</p> <p>В составе раздела разработать проект организации работ по сносу пристроек со стороны южного и западного фасада, не входящих в границы ОКН.</p>
17.	Требования к разработке раздела «Мероприятия по охране окружающей среды»	<p>Состав и содержание раздела должны соответствовать Федеральному закону «Об охране окружающей природной среды» от 10.01.2002г. №7-ФЗ, требованиям действующих норм.</p> <p>Разработать отдельным томом раздел «Архитектурно-строительная акустика».</p> <p>При проектировании учесть расположение объекта в пределах водоохранной зоны реки Б. Нева.</p>

		<i>Подготовка Отчета НИР по «Оценке воздействия планируемой деятельности на водные биологические ресурсы» не входит в объем работ по настоящему договору и выполняется специализированной организацией по договору с Заказчиком.</i>
18.	Требования к разделу «Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности»	<p>Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности выполнить в соответствии с требованиями Технического регламента о требованиях пожарной безопасности (№123-ФЗ).</p> <p>Разработать системы пожарной безопасности в составе:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– система автоматической пожарной сигнализации;</li> <li>– система оповещения и управления эвакуацией людей при пожаре;</li> <li>– автоматизация противопожарной защиты;</li> <li>– автоматическое пожаротушение (при необходимости, уточняется при проектировании).</li> </ul> <p>Требования к построению систем, применяемому оборудованию и материалам уточняются в процессе проектирования.</p> <p>Необходимость разработки специальных технических условий по противопожарной безопасности (СТУ) определяется при проектировании.</p> <p><i>Стоимость разработки специальных технических условий по обеспечению пожарной безопасности объекта не входит в объем работ по настоящему договору и выполняется специализированной организацией по договору с Заказчиком.</i></p>
19.	Требования к разделу «Требования к обеспечению безопасной эксплуатации»	Выполнить в соответствии с Федеральным законом №384-ФЗ от 30.12.2009г
20.	Требования к разделу «Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов»	<p>В соответствии с требованиями СП 59.13330.2012 «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения».</p> <p>Согласно п. 7.1.2 СП 59.13330.2012 применить вариант «Б» (разумное приспособление).</p> <p>Предусмотреть на 1-м уровне зону доступную и приспособленную для обслуживания маломобильных групп населения (МГН).</p> <p>На антресоли обслуживание МГН не предусматривать.</p> <p>Разработка не требуется</p>
21.	Требования по разработке мероприятий по гражданской обороне, мероприятий по предупреждению чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера	Разработка не требуется
22.	Требования к обеспечению энергоэффективности объекта	Разработка раздела не требуется в соответствии с п. 5 №261-ФЗ от 23.11.2009 (ред. от 13.06.2023г)- здание является объектом культурного наследия
23.	Требования к разработке раздела об обеспечении сохранности объектов культурного наследия	<p>Раздел выполняется специализированной организацией (при необходимости по отдельному договору с Заказчиком) и не входит в объем работ по договору.</p> <p>Разрабатывается в соответствии с №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия» для объектов, попадающих в зону возможного влияния</p>

24.	Основные требования к составу и содержанию документации	<p>Согласно перечню состава разделов проектной документации «Положения о составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию», утвержденного Постановлением Правительства РФ №87 от 16.02.2008 г. (в актуальной редакции).</p> <p>Проектная документация передается Заказчику в 2 (двух) экземплярах на бумажном носителе и 1 (одном) на электронном носителе.</p> <p>Акт государственной историко-культурной экспертизы (ГИКЭ) передается Заказчику в 1 (одном) экземпляре на электронном носителе в формате pdf, подписанный усиленными квалифицированными подписями экспертов.</p> <p>Письмо КГИОП о согласовании проектной документации (основанием для согласования проектной документации является рассмотренное КГИОП положительное заключение Акта по результатам ГИКЭ ПД).</p>
25.	Дополнительные требования	<p>В рамках договора выполнить комплексные научные исследования в составе:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Историко-архивные и библиографические исследования.</li> <li>2. Историко-архитектурные натурные исследования. Архитектурные обмеры здания и фасадов.</li> <li>3. Инженерно-техническое обследование строительных конструкций здания.</li> <li>4. Химико-технологическое исследование состояния строительных и отделочных материалов.</li> <li>5. Фотофиксация существующей ситуации.</li> </ol>
26.	Инженерные изыскания, которые предоставляет Заказчик	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. <i>Технический отчет по результатам инженерно-геодезических изысканий.</i></li> <li>2. <i>Технический отчет по результатам инженерно-геологических изысканий.</i></li> <li>3. <i>Технический отчет по результатам инженерно-гидрометеорологических изысканий.</i></li> <li>4. <i>Технический отчет по результатам инженерно-экологических изысканий</i></li> </ol>
27.	Требования к порядку проведения согласований и экспертизы документации	<p>Обеспечить:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Организацию проведения Государственной историко-культурной экспертизы (ГИКЭ).</li> <li>2. Подачу на согласование проектной документации (ПД) и Акта ГИКЭ в КГИОП.</li> <li>3. Техническое сопровождение ПД и Акта ГИКЭ при прохождении согласования в КГИОП (под которым подразумевается обеспечение Исполнителем подачи документации на согласование в КГИОП, устранение замечаний исполнительных органов государственной власти, а также, при необходимости, присутствие представителя Исполнителя при согласовании подготовленной Исполнителем документации, получение согласований).</li> <li>4. Подачу на согласование проектной документации в государственную экспертизу в СПб ГАУ «Центр государственной экспертизы».</li> </ol> <p><i>Оплата договора с СПб ГАУ «Центр государственной экспертизы» осуществляется Заказчиком.</i></p>

		<i>Все согласования проектной документации, которые проводятся по требованию согласующих и экспертных организаций оплачиваются Заказчиком по счетам данных организаций.</i>
28.	Авторский надзор	Проведение авторского надзора и научного руководства в период производства работ осуществляется по отдельному договору.
29.	Дополнительные сведения	Все пункты, которые не прописаны в данном Приложении, регламентируются дополнительными соглашениями между Заказчиком и Исполнителем

Согласовано:

Исполнитель  
ООО «ГородЪ»

Генеральный директор  
\_\_\_\_\_/Т. В. Новицкая/





**Перечень исходных данных, предоставляемых Заказчиком**

для выполнения работ по разработке проектной документации  
**по объекту: «Сохранение объекта культурного наследия регионального значения  
«Котельная» (в составе объекта «Кожевенный завод А. А. Парамонова»),  
с реставрацией, приспособлением для современного использования под предприятие  
общественного питания (бар), по адресу: г. Санкт-Петербург, Кожевенная линия, д. 1-3, литера Д»**

№ п/п	Наименование	Срок представления исходных данных, предоставляющая сторона.	Примечание
1	2	3	4
1	Согласованное Заказчиком эскизное предложение по приспособлению здания	Предоставляется Заказчиком не позднее 14 дней с даты начала работ по договору	
2	Выписка из ЕГРН об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости - здание	Предоставляется Заказчиком не позднее 45 дней с даты начала работ по договору	В связи с ограничением срока действия выписки ЕГРН необходимо предоставление Заказчиком повторной выписки ЕГРН перед подачей документации в КГИОП
3	Выписка из ЕГРН об объекте недвижимости (земельный участок) с координатами поворотных точек	Предоставляется Заказчиком не позднее 45 дней с даты начала работ по договору	В связи с ограничением срока действия выписки ЕГРН необходимо предоставление Заказчиком повторной выписки ЕГРН перед подачей документации в КГИОП
4	Градостроительный план земельного участка	Предоставляется Заказчиком не позднее 3 месяцев с даты начала работ по договору	
5	Задание на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включённого в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия (актуальная редакция)	Предоставляется Заказчиком не позднее 3 месяцев с даты начала работ по договору	
6	Акт обследования местности на наличие взрывоопасных предметов (ВОП)	Предоставляется Заказчиком не позднее 3 месяцев с даты начала работ по договору	

7	Высотные отметки прилегающих зданий (перечень прилегающих зданий определяется при проектировании) - для расчета КЕО	Предоставляется Заказчиком не позднее 60 дней с даты начала работ по договору	
8	Технический отчет по результатам инженерно-геодезических изысканий	Предоставляется Заказчиком не позднее 45 дней с даты начала работ по договору.  В соответствии с п 5.1.20 СП 317.1325800.2017, срок давности инженерно-топографических планов не более 2-х лет при условии подтверждения актуальности отображенной на них информации согласно СП 317.1325800.2017 (п. 5.3.4)	Дата утверждения отчета в Геослужбе КГА: не старше 2-х лет
9	Технический отчет по результатам инженерно-геологических изысканий.	Предоставляется Заказчиком не позднее 60 дней с даты подписания договора. Выдача рабочих материалов для проектирования не позднее 30 дней с даты начала работ по договору  В соответствии с п. 6.1.7 СП 317.1325800.2017 срок давности инженерно-геологических изысканий (на застроенных территориях) не более 2-х лет.	Программу работ представить на согласование с Исполнителем
10	Технический отчет по результатам инженерно-гидрометеорологических изысканий.	Предоставляется Заказчиком не позднее 60 дней с даты подписания договора. В соответствии с п. 7.1.8 СП 317.1325800.2017 срок давности инженерно-гидрометеорологических изысканий (при изучении метеорологического режима территории) не должен превышать 5 лет.	Программу работ представить на согласование с Исполнителем
11	Технический отчет по результатам инженерно-экологических изысканий	Предоставляется Заказчиком не позднее 60 дней с даты подписания договора.	Программу работ представить на согласование с Исполнителем
	<b>Технические условия на подключение инженерных сетей.</b>		

12	Технические условия на инженерное обеспечение объекта: электроснабжение, теплоснабжение, водоснабжение и водоотведение.	Предоставляется Заказчиком не позднее 2 месяцев с даты представления Исполнителем данных по инженерным нагрузкам	
13	Технические условия на инженерное обеспечение объекта: телефонии и доступа к интернету	Предоставляется Заказчиком не позднее 2 месяцев с даты представления Исполнителем данных по инженерным нагрузкам	
14	Технические условия на подключение к системе оповещения по присоединению к РАСЦО СПб	Предоставляется Заказчиком не позднее 2 месяцев с даты подписания договора	
15	Проекты наружных инженерных сетей на прилегающей территории со стороны дворового фасада, проектируемых в рамках отдельного проекта жилого комплекса.	Выдача рабочих материалов для проектирования - не позднее 30 дней с даты начала работ по договору (в формате dwg), а также для подачи на согласование ГИКЭ в КГИОП и государственную экспертизу в СПб ГАУ «Центр государственной экспертизы» предоставить в виде распечатанных томов в 2-х экз. и эл. вид в формате pdf.	
16	Том «Схема планировочной организации земельного участка» на прилегающей территории со стороны дворового фасада, проектируемых в рамках отдельного проекта, жилого комплекса.	Выдача рабочих материалов для проектирования не позднее 30 дней с даты начала работ по договору (в формате dwg), а также для подачи на согласование ГИКЭ в КГИОП и государственную экспертизу в СПб ГАУ «Центр государственной экспертизы» предоставить в виде распечатанных томов в 2-х экз. и эл. вид в формате pdf.	

Примечание

Перечень исходных данных может быть уточнен и дополнен в процессе проектирования.

**Исполнитель:**  
**ООО «ГородЪ»**

Генеральный директор

М.П.



**Заказчик:**

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

по доверенности №1 от 01.02.2023

М.П.

И.С.Влащенко



**Форма**АКТ № \_\_\_\_\_  
согласования проектной документации

Санкт-Петербург

« \_\_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 2024 года

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

**Общество с ограниченной ответственностью «ГородЪ» (ООО «ГородЪ»)**, в лице генерального директора Новицкой Татьяны Владимировны, действующего на основании Устава, с другой стороны, именуемое в дальнейшем «**Исполнитель**», совместно именуемые «**Стороны**», составили настоящий Акт о нижеследующем:

1. В соответствии с Договором № 10-04/24-ПД/К от 11.04.2024 г. (далее – Договор) **Исполнитель выполнил работы/оказал услуги** по разработке проектной документации, подлежащей согласованию в КГИОП.

2. Исполнитель передал Заказчику на электронном носителе, а Заказчик принял перечисленные ниже тома документации:

- 2.1. Том \_\_\_\_\_  
2.2. Том \_\_\_\_\_  
2.3. Том \_\_\_\_\_

3. Настоящим Актом Заказчик согласовывает переданную Исполнителем, документацию, перечисленную в пунктах 2.1. - 2. \_\_\_, подлежащую дальнейшему согласованию в КГИОП СПб.

4. Настоящий Акт составлен в соответствии с условиями пункта 2. Приложения №1 Соглашения о стоимости работ к Договору и служит основанием для осуществления Заказчиком Платежа № 2 в размере \_\_\_\_\_ рублей, НДС не облагается

5. Настоящий Акт составлен в двух экземплярах, по одному экземпляру для каждой стороны.

**Исполнитель:**  
**ООО «ГородЪ»**

Генеральный директор



Т.В. Новицкая

М.П.

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

по доверенности №1 от 01.02.2023



И.С. Влащенко

М.П.

109  
**Дополнительное соглашение № 1**  
**к договору № 10-04/24-ПД/К от 11.04.2024 г.**

г. Санкт-Петербург

«05» июля 2024 г.

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

**Общество с ограниченной ответственностью «ГородЪ» (ООО «ГородЪ»)**, в лице генерального директора Новицкой Татьяны Владимировны, действующего на основании Устава, с другой стороны, именуемое в дальнейшем **«Исполнитель»**, совместно именуемые **«Стороны»**, заключили настоящее Дополнительное соглашение №1 (Соглашение) к Договору № 10-04/24-ПД/К от 11.04.2024 г. (Договор) о нижеследующем:

1. Исполнитель обязуется выполнить следующие дополнительные работы:

**1.1. Организация, проведение и согласование в КГИОП государственной историко-культурной экспертизы (ГИКЭ) проектной документации (ПД) на проведение работ по сохранению (реставрация фасадов) объекта культурного наследия регионального значения «Котельная» (в составе объекта культурного наследия регионального значения «Кожевенный завод А. А. Парамонова»), по адресу: г. Санкт-Петербург, Кожевенная линия, д. 1-3, литера Д, шифр: 20.04.2023-ПД-К, разработанной ООО «Квант-Т».**

**1.1.1. Доработка раздела ПОР: внесение изменений, дополнений и доработок в Проектную документацию на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Котельная» (в составе объекта культурного наследия регионального значения «Кожевенный завод А.А.Парамонова») по адресу: г. Санкт-Петербург, Кожевенная линия, д.1-3, литера Д (реставрация фасадов), Том 10. Проект организации работ по реставрации фасадов. Шифр 20.04.2023-ПД-К-ПОР.**

1.2. Разработку раздела проектной документации по обеспечению сохранности объекта культурного наследия (**ОСОКН**): объекта культурного наследия регионального значения **«Котельная» ансамбля «Кожевенный завод А. А. Парамонова»**, расположенного по адресу: Кожевенная линия, дом 1-3, лит. Д, кад. №78:06:0002092:42 (Далее – Котельная), при проведении работ по демонтажу поздних пристроек Котельной, не входящих в границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Котельная», в рамках работ по реставрации фасадов.

1.3. Организацию, проведение и согласование государственной историко-культурной экспертизы (ГИКЭ) раздела проектной документации (ОСОКН) в КГИОП.

2. Стоимость выполняемых Исполнителем работ по данному Соглашению составляет \_\_\_\_\_, НДС не облагается в связи с применением Исполнителем УСН, на основании Главы 26.2 Налогового кодекса РФ. Код затрат А03.01.01. Оплата производится в следующем порядке:

2.1. Платеж 1: Заказчик перечисляет Исполнителю аванс в размере \_\_\_\_\_, НДС не облагается, в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты подписания настоящего Соглашения, на основании выставленного Исполнителем счета.

2.2. Платеж 2: Сумма в размере \_\_\_\_\_ рублей, НДС не облагается, производится Заказчиком в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты:

2.2.1. подачи проектной документации на проведение работ по сохранению (реставрация фасадов) Котельной, с Актом ГИКЭ на согласование в КГИОП;

2.2.2. подачи раздела ОСОКН, с Актом ГИКЭ на согласование в КГИОП.

2.3. Платеж 3: Сумма в размере \_\_\_\_\_ рублей, НДС не облагается, производится Заказчиком в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты:

2.3.1. согласования КГИОП проектной документации на проведение работ по сохранению (реставрация фасадов) Котельной, с Актом ГИКЭ;

2.3.2. согласования КГИОП раздела ОСОКН, с Актом ГИКЭ.

3. Заказчик в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты подписания настоящего Соглашения передает Исполнителю исходные данные, необходимые для выполнения работ по п.1.2.: результаты технических обследований состояния конструкций Котельной и поздних пристроек Котельной.

4. Сроки окончания работ по настоящему Соглашению определяются Календарным планом работ (Приложение № 1/ДС1 к настоящему Соглашению).

5. Датой окончания выполнения работ по настоящему Соглашению является:

ОТПРАВЛЕНО	<b>ООО «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «ОСТРОВ СИТИ»</b> , Влащенко Игорь Сергеевич Эл. доверенность №9bf9f760b-61b5-44a0-ad47-fd2559f8529e	<b>20.08.24</b> 18:56 (MSK)	Сертификат 0522928D0077B14CA64173828D27FC7E30
УТВЕРЖДЕНО	<b>ООО «ГОРОДЪ»</b> , Новицкая Татьяна Владимировна, Генеральный директор	<b>21.08.24</b> 15:56 (MSK)	Сертификат 01F3B4F00028B0839646F134716ACEB1F9

5.1. передача Заказчику письма КГИОП о <sup>110</sup>согласовании проектной документации на проведение работ по сохранению (реставрация фасадов) Котельной, с Актом ГИКЭ (исполнение п.п. 1.1. настоящего Соглашения);

5.2. передача Заказчику письма КГИОП о согласовании раздела проектной документации (ОСОКН), с Актом ГИКЭ (исполнение п.п. 1.2. и 1.3. настоящего Соглашения).

6. По окончании оказания работ по настоящему Соглашению Исполнитель передает Заказчику:

6.1. согласованную КГИОП Проектную документацию на проведение работ по сохранению (реставрация фасадов) Котельной – 1 экз,

6.2. с Актом ГИКЭ на электронном носителе;

6.3. разработанный и согласованный КГИОП раздел проектной документации (ОСОКН) – 1 экз., с Актом ГИКЭ на электронном носителе;

6.4. акт сдачи-приемки выполненных работ в двух экземплярах;

6.5. счет на оплату.

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

8. Остальные условия Договора, незатронутые настоящим Соглашением, остаются неизменными и Стороны подтверждают по ним свои обязательства.

9. Настоящее Соглашение является неотъемлемой частью Договора и вступает в силу с момента его подписания Сторонами.

10. Настоящее Соглашение составлено в двух экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному экземпляру для каждой стороны.

10.1. К настоящему Соглашению прилагается: Календарный план работ (Приложение №1/ДС1).

**Исполнитель:**  
**ООО «ГородЪ»**

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

Генеральный директор

по доверенности №1 от 01.02.2023

\_\_\_\_\_ Т.В. Новицкая  
М.П.

\_\_\_\_\_ И.С.Влащенко  
М.П.

ОТПРАВЛЕНО	<b>ООО "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ОСТРОВ СИТИ"</b> , Влащенко Игорь Сергеевич Эл.доверенность №bf9f760b-61b5-44a0-ad47-fd2559f8529e	<b>20.08.24</b> 18:56 (MSK)	Сертификат 0522928D0077B14CA64173828D27FC7E30
УТВЕРЖДЕНО	<b>ООО "ГОРОДЪ"</b> , Новицкая Татьяна Владимировна, Генеральный директор	<b>21.08.24</b> 15:56 (MSK)	Сертификат 01F3B4F00028B0839646F134716ACEB1F9

**КАЛЕНДАРНЫЙ ПЛАН РАБОТ**

Наименование работ	Срок выполнения работ	
	Дата начала	Дата окончания
1. Подготовка Акта ГИКЭ ПД на проведение работ реставрации фасадов Котельной	Дата предоставления Заказчиком исходных данных и поступления авансового платежа (Платеж №1)	<b>33 рабочих дня</b> с даты начала срока выполнения работ
2. Разработка раздела проектной документации по обеспечению сохранности (ОСОКН)	Дата предоставления Заказчиком исходных данных и поступления авансового платежа (Платеж №1)	<b>23 рабочих дня</b> с даты начала срока выполнения работ
3. Подготовка Акта ГИКЭ раздела ОСОКН для подачи в КГИОП	1 рабочий день с даты окончания срока по п. 2 Приложения №1/ДС1	<b>10 рабочих дней</b> со дня начала срока выполнения работ по п.3. Приложения №1/ДС1
4. Подача Акта ГИКЭ и ПД на проведение работ по реставрации фасадов на согласование в КГИОП	1 рабочий день с даты окончания срока по п. 1 Приложения №1/ДС1	<b>2 рабочих дня</b> , со дня начала срока выполнения работ по п.4. Приложения №1/ДС1
5. Подача Акта ГИКЭ и раздела ОСОКН на согласование в КГИОП	1 рабочий день с даты окончания срока по п. 3 Приложения №1/ДС1	<b>2 рабочих дня</b> , со дня начала срока выполнения работ по п.5. Приложения №1/ДС1
6. Согласование Акта ГИКЭ и ПД на проведение работ по реставрации фасадов в КГИОП (с даты публикации Акта ГИКЭ на сайте КГИОП)	1-3 рабочих дня с даты окончания срока по п. 4 Приложения №1/ДС1	<b>24 рабочих дня</b> со дня начала срока выполнения работ по п.6. Приложения №1/ДС1: - прохождение общественных обсуждений (публикация на официальном сайте КГИОП) – 14 рабочих дней; - подготовка письма (согласования) по результатам рассмотрения Акта ГИКЭ и раздела ОСОКН – 10 рабочих дней.
7. Согласование Акта ГИКЭ (с разделом ОСОКН) в КГИОП (с даты публикации Акта ГИКЭ на сайте КГИОП)	1-3 рабочих дня с даты окончания срока по п. 5 Приложения №1/ДС1	<b>24 рабочих дня</b> со дня начала срока выполнения работ по п.7. Приложения №1/ДС1: - прохождение общественных обсуждений (публикация на официальном сайте КГИОП) – 14 рабочих дней; - подготовка письма (согласования) по результатам рассмотрения Акта ГИКЭ и раздела ОСОКН – 10 рабочих дней.

*В случаях: задержки прохождения согласования документации в уполномоченных органах и организациях, если это вызвано несоответствием сведений и исходных данных, содержащихся в предоставленных Заказчиком документах; изменений действующего законодательства Российской Федерации и прочими причинами, возникшими не по вине Исполнителя, сроки автоматически увеличиваются соразмерно времени, необходимого для устранения причины.*

Подписи сторон:

**Заказчик:**  
**ООО «ГородЪ»**

Генеральный директор

М.П.

Т.В. Новицкая

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

по доверенности №1 от 01.02.2023

М.П.

И.С.Влащенко

## ДОГОВОР КУПЛИ-ПРОДАЖИ № К-26/КП

г. Санкт-Петербург

«20» мая 2022 г.

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

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

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

## 1. ОПРЕДЕЛЕНИЯ, ПРИМЕНЯЕМЫЕ В НАСТОЯЩЕМ ДОГОВОРЕ

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

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

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



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

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

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

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

**1.5. Разрешение на строительство** - документ, предусмотренный статьей 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации, который подтверждает соответствие проектной документации требованиям, установленным градостроительным регламентом, проектом планировки территории и проектом межевания территории, а также допустимость размещения объекта капитального строительства на земельном участке в соответствии с разрешенным использованием такого земельного участка и ограничениями, установленными в соответствии с земельным и иным законодательством Российской Федерации, дает застройщику право осуществлять строительство объекта капитального строительства.

Стороны согласовали ориентировочный срок получения Разрешения на строительство Жилого Комплекса на Объединенном Земельном Участке – **не позднее 01.01.2023 г.**

Во избежание сомнений Стороны устанавливают, что указанный срок носит исключительно индикативный характер и не является обязательным для Сторон.

**1.6. Разрешение на ввод в эксплуатацию** – документ, предусмотренный статьей 55 Градостроительного кодекса Российской Федерации, который удостоверяет выполнение строительства, объекта капитального строительства в полном объеме в соответствии с Разрешением на строительство, проектной документацией, а также соответствие построенного объекта капитального строительства требованиям к строительству объекта капитального строительства, установленным на дату выдачи представленного для получения разрешения на строительство градостроительного плана земельного участка, разрешенному использованию земельного участка, а также ограничениям, установленным в соответствии с земельным и иным законодательством Российской Федерации.

**1.7. Счета Эскроу** – специальные счета эскроу, предусмотренные параграфом 3 главы 45 Гражданского Кодекса Российской Федерации с учетом особенностей, установленных ФЗ 214, открытые в уполномоченном банке для учета и блокирования денежных средств, полученных банком от владельцев счетов эскроу – Дольщиков Жилого Комплекса в счет уплаты стоимости долевого взноса по договорам участия в долевом строительстве, в целях передачи банком таких средств Покупателю после наступления предусмотренных действующим законодательством условий перечисления средств со счетов эскроу.

**1.8. Продаваемые помещения** - квартиры и нежилые (коммерческие и офисные) помещения в составе Жилого Комплекса, предназначенные для реализации/отчуждения/передачи Дольщикам, не являющиеся (как в целом, так и частью): (i) Машино-местами; (ii) общими помещениями гаража (автостоянки) в составе Жилого Комплекса; (iii) общим имуществом собственников помещений в Жилом Комплексе; (iv) распределительным пунктом, распределительной подстанцией, трансформаторной подстанцией; (v) иными объектами инженерной инфраструктуры, (vi) школой, детским дошкольным учреждением, объектом здравоохранения (поликлиникой, больницей, кабинетом врача общей практики), отделением полиции, объектом культуры, в случае, если помещения в указанных в настоящем подп. (vi) социальных объектах подлежат передаче в собственность г. Санкт-Петербург или муниципального образования.

**1.9. Независимое Машино-место** - предназначенная исключительно для размещения автомобиля

индивидуально-определенная часть здания, расположенная в крытых подземных/встроенных/встроенно-пристроенных гаражах (автостоянка) в составе Жилого Комплекса, которая не ограничена либо частично ограничена строительной или иной ограждающей конструкцией и границы которой описаны в установленном законодательством о государственном кадастровом учете порядке.

**1.10. Зависимое Машино-место** – место для парковки автомобиля на подъемном механизме (механизированном устройстве хранения автомобиля), устанавливаемом в крытых подземных/встроенных/встроенно-пристроенных гаражах (автостоянка) в составе Жилого Комплекса (при наличии в проектной документации Жилого Комплекса).

**1.11. Машино-места** - поименованные совместно Независимое Машино-место и Зависимое Машино-место.

**1.12. Долящики** – третьи лица (участники долевого строительства), с которыми Покупателем заключаются договоры участия в долевом строительстве в соответствии с требованиями ФЗ 214 в отношении Продаваемых помещений и Машино-мест.

**1.13. ФЗ 214** - Федеральный закон от 30.12.2004 №214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».

**1.14. Земельные участки** – поименованные совместно земельные участки, характеристики которых приведены в п. 2.1. настоящего Договора.

**1.15. Объединенный Земельный Участок** – земельный участок, образованный в результате объединения всех Земельных участков, предназначенный для строительства Жилого комплекса.

**1.16. Здания** – поименованные совместно здания, характеристики которых приведены в п. 2.1. настоящего Договора.

**1.17. Объекты недвижимости** – поименованные совместно Земельные участки и Здания.

**1.18. Собственники** – юридические лица, являющиеся собственниками Земельных участков и Зданий на дату подписания настоящего Договора, указанные в п. 2.1.1. – 2.1.18. настоящего Договора.

## 2. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

**2.1.** По настоящему Договору Продавец передает в собственность Покупателя, а Покупатель принимает и обязуется оплатить по цене, в порядке и на условиях, предусмотренных настоящим Договором следующие объекты недвижимого имущества:

**2.1.1. Земельный участок-8** - земельный участок, имеющий следующие характеристики:

Адрес (местоположение): **г. Санкт-Петербург, Кожевенная линия, дом 1-3, литера Д;**

Категория земель: земли населенных пунктов;

Разрешенное использование: предоставление коммунальных услуг;

Площадь: 636+/-9 кв.м.;

**Кадастровый номер: 78:06:0002092:8;**

Существующие ограничения прав и обременения объекта недвижимости:

- иные ограничения (обременения) прав, публичный, номер государственной регистрации 78-78-01/0149/2008-413 от 11.04.2008 г., установлено на основании Кадастрового плана земельного участка от 24.07.2007 г.,

- иные ограничения (обременения) прав, публичный, номер государственной регистрации 78-78-01/0149/2008-411 от 11.04.2008 г., установлено на основании Кадастрового плана земельного участка от 24.07.2007 г.,

- иные ограничения (обременения) прав, публичный, номер государственной регистрации 78-78-01/0149/2008-410 от 11.04.2008 г., установлено на основании Кадастрового плана земельного участка от 24.07.2007 г.,

- иные ограничения (обременения) прав, публичный, номер государственной регистрации 78-78-01/0149/2008-412 от 11.04.2008 г., установлено на основании Кадастрового плана земельного участка от 24.07.2007 г.

Земельный участок-8 принадлежит на праве собственности Акционерному обществу «Кожа» (ИНН 7801133686), номер государственной регистрации 78:06:0002092:8-78/033/2020-2 от 19.08.2020 г.

**2.1.2. Памятник «Котельная»** – нежилое здание, расположенное по адресу: г. Санкт-Петербург, Кожевенная линия, дом 1-3, литера Д;

Кадастровый номер: 78:06:0002092:42;

Площадь: 423,6 кв.м.;

Назначение: нежилое здание;

Наименование: Котельная;

Количество этажей: 1, в том числе подземных 0.

Существующие ограничения прав и обременения объекта недвижимости:

- иные ограничения (обременения) прав, в пользу г. Санкт-Петербург, номер государственной регистрации 78-01-53/2002-557.2 от 04.04.2002 г.,

- иные ограничения (обременения) прав, в пользу г. Санкт-Петербург, номер государственной регистрации 78-78-01/0272/2008-287 от 15.05.2008 г.

Памятник «Котельная» принадлежит на праве собственности Акционерному обществу «Кожа» (ИНН 7801133686), номер государственной регистрации 78-01-53/2002-557.1 от 04.04.2002 г.

Памятник «Котельная» входит в состав ансамбля «Кожевенный завод А.А. Парамонова», включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения на основании Распоряжения Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Правительства Санкт-Петербурга (далее — КГИОП) от 02.03.2022 г. №158-рп «О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Кожевенный завод А.А. Парамонова», об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия, об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия».

Памятник «Котельная» располагается на Земельном участке-8.

**2.1.3. Земельный участок-9** - земельный участок, имеющий следующие характеристики:

Адрес (местоположение): г. Санкт-Петербург, Кожевенная линия, дом 1-3, литера У;

Категория земель: земли населенных пунктов;

Разрешенное использование: для размещения промышленных объектов;

Площадь: 1 969+/-16 кв.м.;

**Кадастровый номер: 78:06:0002092:9;**

Существующие ограничения прав и обременения объекта недвижимости:

- прочие ограничения (обременения), охранный зона газораспределительной сети площадью 10 кв. м., номер государственной регистрации 78-78-33/203/2011-272 от 14.10.2011 г., публичный, на основании кадастрового паспорта земельного участка от 11.01.2011 г., выдавший орган: ФГУ «Земельная кадастровая палата по городу Санкт-Петербургу»;

- прочие ограничения (обременения), зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности площадью 1 969 кв. м., номер государственной регистрации 78-78-01/0149/2008-556 от 11.04.2008 г., публичный, на основании кадастрового плана земельного участка от 20.09.2007 г.;

- прочие ограничения (обременения), охранный зона подстанций и других электротехнических сооружений площадью 127 кв. м., номер государственной регистрации 78-78-01/0149/2008-557 от 11.04.2008 г., публичный, на основании кадастрового плана земельного участка от 20.09.2007 г.;

- прочие ограничения (обременения), охранный зона канализационных сетей площадью 29 кв. м., номер государственной регистрации 78-78-01/0149/2008-559 от 11.04.2008 г., публичный, на основании кадастрового плана земельного участка от 20.09.2007 г.;

- прочие ограничения (обременения), охранный зона водопроводных сетей площадью 8 кв. м., номер государственной регистрации 78-78-01/0149/2008-560 от 11.04.2008 г., публичный, на основании кадастрового плана земельного участка от 20.09.2007 г.

Земельный участок-9 принадлежит на праве собственности Обществу с ограниченной ответственностью «Резиденс Ресурс» (ИНН 7801291097), номер государственной регистрации 78-78/033-78/067/001/2016-449/2 от 05.04.2016 г.

**2.1.4. Земельный участок-10** – земельный участок, имеющий следующие характеристики:

Адрес (местоположение): г. Санкт-Петербург, Кожевенная линия, дом 1-3, литера С;

Категория земель: земли населенных пунктов;

Разрешенное использование: для размещения объектов торговли;

Площадь: 182+/-5 кв.м.;

**Кадастровый номер: 78:06:0002092:10;**

Существующие ограничения прав и обременения объекта недвижимости:

- прочие ограничения (обременения), объединенная зона регулирования застройки центральных районов Санкт-Петербурга площадью 182 кв. м., номер государственной регистрации 78-78-01/0149/2008-324 от 11.04.2008 г., публичный, на основании кадастрового плана земельного участка от 24.07.2007 г.;

- прочие ограничения (обременения), зона магистральных сетей водоснабжения площадью 90 кв. м., номер государственной регистрации 78-78-01/0149/2008-325 от 11.04.2008 г., публичный, на основании кадастрового плана земельного участка от 24.07.2007 г.;

- прочие ограничения (обременения), зона магистральных канализационных сооружений площадью 8 кв. м., номер государственной регистрации 78-78-01/0149/2008-326 от 11.04.2008 г., публичный, на основании кадастрового плана земельного участка от 24.07.2007 г.

Земельный участок-10 принадлежит на праве собственности Акционерному обществу «Кожа» (ИНН 7801133686), номер государственной регистрации 78:06:0002092:10-78/033/2020-1 от 18.08.2020 г.

#### **2.1.5. Земельный участок-11** – земельный участок, имеющий следующие характеристики:

Адрес (местоположение): г. **Санкт-Петербург, Кожевенная линия, дом 1-З, литера П;**

Категория земель: земли населенных пунктов;

Разрешенное использование: для размещения объектов торговли;

Площадь: 13 719+/-41 кв.м.;

**Кадастровый номер: 78:06:0002092:11;**

Существующие ограничения прав и обременения объекта недвижимости:

- прочие ограничения (обременения), объединенная зона регулирования застройки центральных районов Санкт-Петербурга площадью 13 719 кв. м., номер государственной регистрации 78-78-1/0149/2008-204 от 11.04.2008 г., публичный, на основании кадастрового плана земельного участка от 20.09.2007 г.;

- прочие ограничения (обременения), охранная зона подстанций и других электротехнических сооружений площадью 699 кв. м., номер государственной регистрации 78-78-01/0149/2008-205 от 11.04.2008 г., публичный, на основании кадастрового плана земельного участка от 20.09.2007 г.;

- прочие ограничения (обременения), зона магистральных канализационных сооружений площадью 19 кв. м., номер государственной регистрации 78-78-01/0149/2008-206 от 11.04.2008 г., публичный, на основании кадастрового плана земельного участка от 20.09.2007 г.;

- прочие ограничения (обременения), охранная зона подстанций и других электротехнических сооружений площадью 207 кв. м., номер государственной регистрации 78-78-01/0149/2008-207 от 11.04.2008 г., публичный, на основании кадастрового плана земельного участка от 20.09.2007 г.;

- прочие ограничения (обременения), охранная зона подстанций и других электротехнических сооружений площадью 197 кв. м., номер государственной регистрации 78-78-01/0149/2008-208 от 11.04.2008 г., публичный, на основании кадастрового плана земельного участка от 20.09.2007 г.;

- прочие ограничения (обременения), водоохранная зона водного объекта площадью 8 436 кв. м., номер государственной регистрации 78-78-01/0149/2008-209 от 11.04.2008 г., публичный, на основании кадастрового плана земельного участка от 20.09.2007 г.;

- прочие ограничения (обременения), зона магистральных сетей водоснабжения площадью 9 кв. м., номер государственной регистрации 78-78-01/0149/2008-210 от 11.04.2008 г., публичный, на основании кадастрового плана земельного участка от 20.09.2007 г.

Земельный участок-11 принадлежит на праве собственности Акционерному обществу «Кожа» (ИНН 7801133686), номер государственной регистрации 78:06:0002092:11-78/011/2021-4 от 15.02.2021 г.

На Земельном участке-11 расположено следующее сооружение, которое не является предметом настоящего Договора и не передается в собственность Покупателя:

– сооружение, наименование: водопроводная сеть, назначение: 10) сооружение коммунального хозяйства, адрес: г. Санкт-Петербург, водопроводная сеть Василеостровского района, литера А, кадастровый номер 78:06:0000000:3022, принадлежит на праве собственности Санкт-Петербургу, номер государственной регистрации права №78-78-33/017/2012-103 от 17.10.2012 г., право хозяйственного ведения ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга» зарегистрировано 19.06.2007 г. №78-

78-01/0227/2007-671.

**2.1.6. Трансформаторная подстанция-34** - нежилое здание, расположенное по адресу: г. Санкт-Петербург, Кожевенная линия, дом 1-3, литера Б;

Кадастровый номер: 78:06:0002092:34;

Площадь: 157 кв.м.;

Назначение: нежилое здание;

Наименование: Трансформаторная подстанция, склад;

Количество этажей: 1, в том числе подземных 0.

Существующие ограничения прав и обременения объекта недвижимости: не зарегистрировано.

Трансформаторная подстанция-34 принадлежит на праве собственности Акционерному обществу «Кожа» (ИНН 7801133686), номер государственной регистрации 78-01-162/2004-648.1 от 27.07.2004 г.

Трансформаторная подстанция-34 располагается на Земельном участке-11.

**2.1.7. Трансформаторная подстанция-35** - нежилое здание, расположенное по адресу: г. Санкт-Петербург, Кожевенная линия, дом 1-3, литера Т;

Кадастровый номер: 78:06:0002092:35;

Площадь: 180,3 кв.м.;

Назначение: нежилое здание;

Наименование: Трансформаторная подстанция;

Количество этажей: 1, в том числе подземных 0.

Существующие ограничения прав и обременения объекта недвижимости: не зарегистрировано.

Трансформаторная подстанция-35 принадлежит на праве собственности Акционерному обществу «Кожа» (ИНН 7801133686), номер государственной регистрации 78-01-162/2004-674.1 от 27.07.2004 г.

Трансформаторная подстанция-35 располагается на Земельном участке-11.

**2.1.8. Земельный участок-12** – земельный участок, имеющий следующие характеристики:

Адрес (местоположение): **г. Санкт-Петербург, Кожевенная линия, дом 1-3, литера Р;**

Категория земель: земли населенных пунктов;

Разрешенное использование: для размещения промышленных объектов;

Площадь: 10 312+/-36 кв.м.;

**Кадастровый номер: 78:06:0002092:12;**

Существующие ограничения прав и обременения объекта недвижимости:

- прочие ограничения (обременения), зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности площадью 9 629 кв. м., номер государственной регистрации 78-78-33/203/2011-271 от 14.10.2011 г., публичный, на основании кадастрового паспорта земельного участка от 11.01.2011 г., выдавший орган: ФГУ «Земельная кадастровая палата по городу Санкт-Петербург»;

- прочие ограничения (обременения), охранный зона водопроводных сетей площадью 3 кв. м., номер государственной регистрации 78-78-33/203/211-271 от 14.10.2011 г., публичный, на основании кадастрового паспорта земельного участка от 11.01.2011 г., выдавший орган: ФГУ «Земельная кадастровая палата по городу Санкт-Петербург»;

- прочие ограничения (обременения), охранный зона водопроводных сетей площадью 169 кв. м., номер государственной регистрации 78-78-33/203/211-271 от 14.10.2011 г., публичный, на основании кадастрового паспорта земельного участка от 11.01.2011 г., выдавший орган: ФГУ «Земельная кадастровая палата по городу Санкт-Петербург»;

- прочие ограничения (обременения), охранный зона канализационных сетей площадью 17 кв. м., номер государственной регистрации 78-78-33/203/2011-271 от 14.10.2011 г., публичный, на основании кадастрового паспорта земельного участка от 11.01.2011 г., выдавший орган: ФГУ «Земельная кадастровая палата по городу Санкт-Петербург»;

- прочие ограничения (обременения), охранный зона канализационных сетей площадью 81 кв. м., номер государственной регистрации 78-78-33/203/2011-271 от 14.10.2011 г., публичный, на основании кадастрового паспорта земельного участка от 11.01.2011 г., выдавший орган: ФГУ «Земельная кадастровая палата по городу Санкт-Петербург»;

- прочие ограничения (обременения), охранный зона канализационных сетей площадью 19 кв. м., номер государственной регистрации 78-78-33/203/2011-271 от 14.10.2011 г., публичный, на основании кадастрового паспорта земельного участка от 11.01.2011 г., выдавший орган: ФГУ

«Земельная кадастровая палата по городу Санкт-Петербург»;

- прочие ограничения (обременения), охранный зона канализационных сетей площадью 30 кв. м., номер государственной регистрации 78-78-33/203/2011-271 от 14.10.2011 г., публичный, на основании кадастрового паспорта земельного участка от 11.01.2011 г., выдавший орган: ФГУ «Земельная кадастровая палата по городу Санкт-Петербург»;

- прочие ограничения (обременения), охранный зона канализационных сетей площадью 20 кв. м., номер государственной регистрации 78-78-33/203/2011-271 от 14.10.2011 г., публичный, на основании кадастрового паспорта земельного участка от 11.01.2011 г., выдавший орган: ФГУ «Земельная кадастровая палата по городу Санкт-Петербург»;

- прочие ограничения (обременения), охранный зона канализационных сетей площадью 85 кв. м., номер государственной регистрации 78-78-33/203/2011-271 от 14.10.2011 г., публичный, на основании кадастрового паспорта земельного участка от 11.01.2011 г., выдавший орган: ФГУ «Земельная кадастровая палата по городу Санкт-Петербург»;

- прочие ограничения (обременения), охранный зона канализационных сетей площадью 48 кв. м., номер государственной регистрации 78-78-33/203/2011-271 от 14.10.2011 г., публичный, на основании кадастрового паспорта земельного участка от 11.01.2011 г., выдавший орган: ФГУ «Земельная кадастровая палата по городу Санкт-Петербург»;

- прочие ограничения (обременения), территория объекта культурного наследия площадью 682 кв. м., номер государственной регистрации 78-78-33/203/2011-271 от 14.10.2011 г., публичный, на основании кадастрового паспорта земельного участка от 11.01.2011 г., выдавший орган: ФГУ «Земельная кадастровая палата по городу Санкт-Петербург»;

- прочие ограничения (обременения), охранный зона подстанций и других электротехнических сооружений площадью 10 кв. м., номер государственной регистрации 78-78-01/0207/2008-193 от 11.04.2008 г., публичный, на основании кадастрового плана земельного участка от 20.09.2007 г.;

- прочие ограничения (обременения), водоохранная зона водного объекта площадью 9 113 кв. м., номер государственной регистрации 78-78-01/0207/2008-194 от 11.04.2008 г., публичный, на основании кадастрового плана земельного участка от 20.09.2007 г.

Земельный участок-12 принадлежит на праве общей долевой собственности:

- 4119/10312 долей в праве общей долевой собственности принадлежит Обществу с ограниченной ответственностью «Васильевский Девелопмент» (ИНН 7843014095), номер государственной регистрации 78:06:0002092:12-78/033/2020-4 от 27.04.2020 г.

Ограничение прав и обременение объекта недвижимости, установленные в отношении доли в праве собственности:

- ипотека в пользу ПАО «Совкомбанк» (ИНН 4401116480), номер государственной регистрации 78:06:0002092:12-78/033/2020-6 от 29.07.2020 г., установлено на основании Договора последующей ипотеки №ДПИ2-КД-2372-КС/00-2372-20 от 29.05.2020 г.;

- залог в силу закона в пользу ПАО «Совкомбанк» (ИНН 4401116480), номер государственной регистрации 78:06:0002092:12-78/033/2020-5 от 27.04.2020 г., установлено на основании Договора купли-продажи недвижимого имущества от 13.04.2020 г., Дополнительного соглашения от 24.04.2020 г.

- 6193/10312 доли в праве общей долевой собственности принадлежит Обществу с ограниченной ответственностью «Хлебный аромат» (ИНН 7801604984), номер государственной регистрации 78:06:0002092:12-78/011/2022-8 от 04.03.2022 г.

На Земельном участке-12 расположено сооружение – забор, материал: кирпич, бетон, права на которое не зарегистрированы в Едином государственном реестре недвижимости. Забор передается в собственность Покупателя вместе с Земельным участком-12.

На Земельном участке-12 расположены следующие сооружения, которые не являются предметом настоящего Договора и не передаются в собственность Покупателя:

- сооружение, наименование: водопроводная сеть, назначение: 10) сооружение коммунального хозяйства, адрес: г. Санкт-Петербург, водопроводная сеть Василеостровского района, литера А, кадастровый номер 78:06:0000000:3022, принадлежит на праве собственности Санкт-Петербургу, номер государственной регистрации права №78-78-33/017/2012-103 от 17.10.2012 г., право хозяйственного ведения ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга» зарегистрировано 19.06.2007 г. №78-78-01/0227/2007-671;

- сооружение, наименование: канализационная сеть, назначение: 10) сооружение коммунального

хозяйства, адрес: г. Санкт-Петербург, канализационная сеть Василеостровского района, литера А принадлежит на праве собственности Санкт-Петербургу, номер государственной регистрации права №78-78-33/017/2012-104 от 17.10.2012 г., право хозяйственного ведения ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга» зарегистрировано 24.06.2008 г. №78-78-01/0224/2008-663.

**2.1.9. Нежилое здание-4183** - нежилое здание, расположенное по адресу: г. Санкт-Петербург, Кожевенная линия, дом 1-3, строение 3;

Кадастровый номер: 78:06:0002092:4183;

Площадь: 5 718 кв.м.;

Назначение: нежилое;

Наименование: данные отсутствуют;

Количество этажей: 3, в том числе подземных 0.

Существующие ограничения прав и обременения объекта недвижимости: не зарегистрировано.

Нежилое здание-4183 принадлежит на праве собственности Обществу с ограниченной ответственностью «Хлебный аромат» (ИНН 7801604984), номер государственной регистрации 78:06:0002092:4183-78/011/2022-5 от 04.03.2022 г.

Нежилое здание-4183 располагается на Земельном участке-12.

**2.1.10. Памятник «Особняк-контора»** - нежилое здание, расположенное по адресу: г. Санкт-Петербург, Кожевенная линия, дом 1-3, строение 2;

Кадастровый номер: 78:06:0002092:4184;

Площадь: 1 447,1 кв.м.;

Назначение: нежилое;

Наименование: данные отсутствуют;

Количество этажей: 4, в том числе подземных 1.

Существующие ограничения прав и обременения объекта недвижимости:

- Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости, публичный, номер государственной регистрации 78:06:0002092:4184-78/011/2021-2 от 06.07.2021 г, установлено на основании Приказа КГИОП №15 от 20.02.2001 г. «Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность».

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

Памятник «Особняк-контора» принадлежит на праве собственности Обществу с ограниченной ответственностью «Хлебный аромат» (ИНН 7801604984), номер государственной регистрации 78:06:0002092:4184-78/011/2022-4 от 04.03.2022 г.

Памятник «Особняк-контора» располагается на Земельном участке-12.

**2.1.11. Нежилое здание-4186** - нежилое здание, расположенное по адресу: г. Санкт-Петербург, Кожевенная линия, дом 1-3, литера Р;

Кадастровый номер: 78:06:0002092:4186;

Площадь: 3 997,4 кв.м.;

Назначение: нежилое;

Наименование: данные отсутствуют;

Количество этажей: 4, в том числе подземных 0.

Существующие ограничения прав и обременения объекта недвижимости:

- залог в силу закона в пользу ПАО «Совкомбанк» (ИНН 4401116480), номер государственной регистрации 78:06:0002092:4186-78/011/2021-2 от 28.09.2021 г.;

- ипотека в пользу ПАО «Совкомбанк» (ИНН 4401116480), номер государственной регистрации 78:06:0002092:4186-78/011/2021-3 от 28.09.2021 г.

Нежилое здание-4186 принадлежит на праве собственности Обществу с ограниченной ответственностью «Васильевский Девелопмент» (ИНН 7843014095), номер государственной регистрации 78:06:0002092:4186-78/011/2021-1 от 28.09.2021 г.

Нежилое здание-4186 располагается на Земельном участке-12.

**2.1.12. Земельный участок-13** - земельный участок, имеющий следующие характеристики:

Адрес (местоположение): г. Санкт-Петербург, 26-я линия В.О., дом 1, корпус 1, литера А;

Категория земель: земли населенных пунктов;

Разрешенное использование: для размещения промышленных объектов;

Площадь: 2 485+/-17 кв.м.;

**Кадастровый номер: 78:06:0002092:13;**

Существующие ограничения прав и обременения объекта недвижимости:

- иные ограничения (обременения) прав, публичный, номер государственной регистрации 78-78-01/0724/2007-633 от 27.12.2007 г., установлено на основании Кадастрового плана земельного участка от 13.03.2007 г.;

- иные ограничения (обременения) прав, публичный, номер государственной регистрации 78-78-01/0724/2007-634 от 27.12.2007 г., установлено на основании Кадастрового плана земельного участка от 13.03.2007 г.

Земельный участок-13 принадлежит на праве собственности Обществу с ограниченной ответственностью «СерФи» (ИНН 7801390980), номер государственной регистрации 78-78-01/0638/2007-010 от 27.12.2007 г.

На Земельном участке-13 расположено следующее сооружение, которое не является предметом настоящего Договора и не передается в собственность Покупателя:

- сооружение, наименование: водопроводная сеть, назначение: 10) сооружение коммунального хозяйства, адрес: г. Санкт-Петербург, водопроводная сеть Василеостровского района, литера А, кадастровый номер 78:06:0000000:3022, принадлежит на праве собственности Санкт-Петербургу, номер государственной регистрации права №78-78-33/017/2012-103 от 17.10.2012 г., право хозяйственного ведения ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга» зарегистрировано 19.06.2007 г. №78-78-01/0227/2007-671.

**2.1.13. Земельный участок-15** - земельный участок, имеющий следующие характеристики:

Адрес (местоположение): г. Санкт-Петербург, 26-я линия В.О., дом 5, корпус 1, литера В

Категория земель: земли населенных пунктов;

Разрешенное использование: для размещения промышленных объектов;

Площадь: 11 524+/-38 кв.м.;

**Кадастровый номер: 78:06:0002092:15;**

Существующие ограничения прав и обременения объекта недвижимости:

- доверительное управление, в пользу ООО «БАЛТИНВЕСТ УК» Д.У. ЗПИФ комбинированным «Центр Управления Недвижимостью-4» (ИНН 7842302012), номер государственной регистрации 78:06:0002092:15-78/033/2020-7 от 29.05.2020,

- сервитут, в пользу ООО «Кратос» (ИНН 7801363440), номер государственной регистрации 78:06:0002092:15-78/030/2019-3 от 10.04.2019;

- сервитут, в пользу ООО «СерФи» (ИНН 7801390980), номер государственной регистрации 78:06:0002092:15-78/030/2019-4 от 10.04.2019;

- частный сервитут, в пользу ООО «Кратос» (ИНН 7801363440), номер государственной регистрации 78:06:0002092:15-78/011/2021-9 от 14.07.2021;

- сервитут, в пользу ООО «Кратос» (ИНН 7801363440), номер государственной регистрации 78:06:0002092:15-78/011/2021-8 от 14.07.2021 г.

Земельный участок-15 принадлежит на праве общей долевой собственности владельцам инвестиционных паев ЗПИФ комбинированного «Центр Управления Недвижимостью-4», номер государственной регистрации 78:06:0002092:15-78/033/2020-6 от 29.05.2020 года.

На Земельном участке-15 расположено следующие сооружение, которое не является предметом настоящего Договора и не передается в собственность Покупателя:

- сооружение, наименование: водопроводная сеть, назначение: 10) сооружение коммунального хозяйства, адрес: г. Санкт-Петербург, водопроводная сеть Василеостровского района, литера А,



кадастровый номер 78:06:0000000:3022, принадлежит на праве собственности Санкт-Петербургу, номер государственной регистрации права №78-78-33/017/2012-103 от 17.10.2012 г., право хозяйственного ведения ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга» зарегистрировано 19.06.2007 г. №78-78-01/0227/2007-671.

**2.1.14. Земельный участок-18** - земельный участок, имеющий следующие характеристики:

Адрес (местоположение): г. Санкт-Петербург, 26-я линия В.О., дом 5, корпус 2, литера А

Категория земель: земли населенных пунктов;

Разрешенное использование: для размещения промышленных объектов;

Площадь: 1466 +/- 13 кв.м.;

**Кадастровый номер: 78:06:0002092:18;**

Существующие ограничения прав и обременения объекта недвижимости:

– прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости, номер государственной регистрации 78-78-01/0724/2007-360 от 27.12.2007 года, основание государственной регистрации: Кадастровый план земельного участка от 13.03.2007,

– прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости, номер государственной регистрации 78-78-01/0723/2007-539 от 27.12.2007 года, основание государственной регистрации: Кадастровый план земельного участка от 13.03.2007,

– прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости, номер государственной регистрации 78-78-01/0723/2007-537 от 27.12.2007 года, основание государственной регистрации: Кадастровый план земельного участка от 13.03.2007,

– прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости, номер государственной регистрации 78-78-01/0723/2007-536 от 27.12.2007 года, основание государственной регистрации: Кадастровый план земельного участка от 13.03.2007,

– прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости, номер государственной регистрации 78-78-01/0723/2007-535 от 27.12.2007 года, основание государственной регистрации: Кадастровый план земельного участка от 13.03.2007,

– прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости, номер государственной регистрации 78-78-01/0723/2007-534 от 27.12.2007 года, основание государственной регистрации: Кадастровый план земельного участка от 13.03.2007.

Земельный участок-18 на праве собственности Обществу с ограниченной ответственностью «СерФиИнвест» (ИНН 7801669332), номер государственной регистрации 78:06:0002092:18-78/033/2019-1 от 21.08.2019.

**2.1.15. Земельный участок-20** - земельный участок, имеющий следующие характеристики:

Адрес (местоположение): г. Санкт-Петербург, 26-я линия В.О., дом 5, корпус 2, литера Б

Категория земель: земли населенных пунктов;

Разрешенное использование: для размещения промышленных объектов;

Площадь: 135 +/- 4 кв.м.;

**Кадастровый номер: 78:06:0002092:20;**

Существующие ограничения прав и обременения объекта недвижимости:

– прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости, номер государственной регистрации 78-78-01/0722/2007-568 от 27.12.2007 года, основание государственной регистрации: Кадастровый план земельного участка от 13.05.2007,

– прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости, номер государственной регистрации 78-78-01/0722/2007-567 от 27.12.2007 года, основание государственной регистрации: Кадастровый план земельного участка от 13.05.2007,

– прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости, номер государственной регистрации 78-78-01/0722/2007-566 от 27.12.2007 года, основание государственной регистрации: Кадастровый план земельного участка от 13.05.2007.

Земельный участок-20 на праве собственности Обществу с ограниченной ответственностью «СерФиИнвест» (ИНН 7801669332), номер государственной регистрации 78:06:0002092:20-78/033/2019-1 от 21.08.2019.

**2.1.16. Трансформаторная подстанция-56** - нежилое здание, расположенное по адресу: г. Санкт-Петербург, 26-я линия В.О., дом 5, корпус 2;

Кадастровый номер: 78:06:0002092:56;

Площадь: 53,2 кв.м.;

Назначение: нежилое;

Наименование: Трансформаторная подстанция;

Количество этажей: 1, в том числе подземных 0.

Существующие ограничения прав и обременения объекта недвижимости: не зарегистрировано.

Трансформаторная подстанция-56 принадлежит на праве собственности Обществу с ограниченной ответственностью «СерФиИнвест» (ИНН 7801669332), номер государственной регистрации 78:06:0002092:56-78/033/2019-1 от 21.08.2019 года

Трансформаторная подстанция-56 располагается на Земельном участке-20.

**2.1.17. Земельный участок-24** - земельный участок, имеющий следующие характеристики:

Адрес (местоположение): г. Санкт-Петербург, 26-я линия В.О., дом 1, корпус 2, литера Е

Категория земель: земли населенных пунктов;

Разрешенное использование: для размещения промышленных объектов;

Площадь: 2 665+/-18 кв.м.;

**Кадастровый номер: 78:06:0002092:24;**

Существующие ограничения прав и обременения объекта недвижимости:

- иные ограничения (обременения) прав, публичный, номер государственной регистрации 78-78-01/0724/2007-048 от 27.12.2007 г., установлено на основании Кадастрового плана земельного участка от 13.03.2007 г.;

- иные ограничения (обременения) прав, публичный, номер государственной регистрации 78-78-01/0724/2007-049 от 27.12.2007 г., установлено на основании Кадастрового плана земельного участка от 13.03.2007 г.;

- иные ограничения (обременения) прав, публичный, номер государственной регистрации 78-78-01/0724/2007-050 от 27.12.2007 г., установлено на основании Кадастрового плана земельного участка от 13.03.2007 г.

Земельный участок-24 принадлежит на праве собственности Обществу с ограниченной ответственностью «СерФиГрэй» (ИНН 7801708045), номер государственной регистрации 78:0660002092:24-78/011/2022-2 от 15.03.2022 г.

**2.1.18. Земельный участок-25** - земельный участок, имеющий следующие характеристики:

Адрес (местоположение): г. Санкт-Петербург, 26-я линия В.О., дом 1, корпус 1, литера Б

Категория земель: земли населенных пунктов;

Разрешенное использование: для размещения промышленных объектов;

Площадь: 105+/-4 кв.м.;

**Кадастровый номер: 78:06:0002092:25;**

Существующие ограничения прав и обременения объекта недвижимости:

- иные ограничения (обременения) прав, публичный, номер государственной регистрации 78-78-01/0722/2007-461 от 27.12.2007 г., установлено на основании Кадастрового плана земельного участка от 13.05.2007 г.

Земельный участок-25 принадлежит на праве собственности Обществу с ограниченной ответственностью «СерФи» (ИНН 7801390980), номер государственной регистрации 78-78-01/0638/2007-040 от 27.12.2007 г.

**2.2.** Настоящий Договор является договором купли-продажи будущей вещи – Объектов недвижимости, которые будут приобретены Продавцом в будущем (ч. 2 ст. 455 ГК РФ).

**2.3.** Земельные участки и Здания передаются в собственность Покупателя со всем расположенным на Земельных участках и в Зданиях инженерным оборудованием, включая водопроводные вводы, канализационные выпуски, индивидуальные тепловые пункты, трансформаторные подстанции, а также расположенные на Земельных участках сооружения сети водопровода, канализации, тепловые сети, газопровод и кабельные линии в границах балансовой принадлежности в соответствии с актами разграничения балансовой принадлежности и эксплуатационной ответственности, подписанными с сетевыми организациями – поставщиками соответствующих ресурсов.

Земельные участки передаются в собственность Покупателя со всеми расположенными на Земельных участках (при наличии) строениями и сооружениями, в том числе капитальными/некапитальными ограждениями Земельных участков (заборами), и неотделимыми улучшениями Земельных участков (покрытиями, замощениями и т.д.), право собственности на

которые не зарегистрировано в Едином государственном реестре недвижимости, даже если они не поименованы в настоящем Договоре, но фактически располагаются на Земельных участках на дату их передачи Покупателю, за исключением сооружений водопровода и канализации, указанных в п.п. 2.1.5., 2.1.8, 2.1.12, 2.1.13 настоящего Договора, находящихся в собственности Санкт-Петербурга.

Право собственности на указанные в настоящем пункте Договора строения, сооружения, неотделимые улучшения и инженерное оборудование переходит к Покупателю с даты государственной регистрации перехода права собственности на Земельные участки к Покупателю. Цена Земельных участков включает в себя цену расположенных на них строений, сооружений, неотделимых улучшений и инженерного оборудования.

**2.4.** В соответствии с пунктом 5 статьи 488 ГК РФ Стороны установили, что, с момента передачи Объектов недвижимости Покупателю и до даты получения Покупателем Разрешения на строительство Жилого Комплекса на Объединенном Земельном Участке, Объекты недвижимости **признаются** находящимися в залоге у Продавца для обеспечения исполнения Покупателем обязанности по оплате Цены Зданий и Общей Цены Земельных участков.

Продавец обязуется подать в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним (далее – «**Регистрирующий орган**») заявление о прекращении обременения (ограничения) в виде залога Объектов недвижимости не позднее 5 (Пяти) рабочих дней с даты получения Покупателем Разрешения на строительство Жилого Комплекса на Объединенном Земельном Участке.

**2.5.** Покупатель заключает настоящий Договор и приобретает в собственность Земельные участки для целей осуществления строительства на них Жилого Комплекса, а также (при необходимости) объектов социально-бытового назначения, инженерных объектов, объектов транспортной инфраструктуры (дороги, проезды и т.д.).

Указанное условие является существенным условием настоящего Договора. В случае невозможности осуществления строительства Жилого Комплекса на Земельных участках применяются положения п. 6.2. настоящего Договора.

### 3. ЦЕНА ДОГОВОРА

## 5. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

### 5.1. Обязанности Покупателя:

5.1.1. Принять Объекты недвижимости в сроки, указанные в п.п. 5.2.1. – 5.2.4. настоящего Договора.

На дату передачи Объекты недвижимости должны отвечать требованиям, указанным в п. 5.2.4. настоящего Договора.

5.1.2. Оплатить Цену Зданий и Общую Цену Земельных участков в порядке и сроки, предусмотренные разделом 4 настоящего Договора.

5.1.3. Не позднее наступления сроков, указанных в п. 5.2.2. настоящего Договора, обратиться совместно с Продавцом в Регистрирующий орган с заявлением об осуществлении государственной регистрации перехода к Покупателю права собственности на Объекты недвижимости, входящие в состав соответствующего Этапа, с приложением к заявлению всех необходимых согласно требованиям действующего законодательства РФ и Регистрирующего органа документов.

Покупатель обязуется одновременно с совершением действий, направленных на регистрацию перехода к Покупателю права собственности на Объекты недвижимости, совершить все необходимые и достаточные действия для обеспечения регистрации ипотеки в силу закона в отношении Объектов недвижимости в пользу Продавца.

В случае приостановления регистрирующим органом государственной регистрации устранить замечания своими силами и за свой счет в течение срока, указанного в соответствующем уведомлении регистрирующего органа о приостановлении государственной регистрации, если устранение замечаний зависит от Покупателя.

### 5.1.4. Обязанности Покупателя в отношении объектов культурного наследия.

Памятник «Котельная» и Памятник «Особняк-контора» входят в состав ансамбля «Кожевенный завод А.А. Парамонова», включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения на основании Распоряжения Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Правительства Санкт-Петербурга (далее — «КГИОП») от 02.03.2022 г. №158-рп «О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Кожевенный завод А.А. Парамонова», об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия, об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия».

Распоряжением КГИОП от 02.03.2022 г. №158-рп утверждены границы территории, режим использования территории, предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Кожевенный завод А.А. Парамонова».

Охранное обязательство, предусмотренное ст. 47.6 Федерального закона от 25.06.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее «Закон об объектах культурного наследия»), в отношении «Кожевенного завода А.А. Парамонова» не утверждено, охранные обязательства в отношении указанного объекта от уполномоченного органа не получены.

Собственник Памятника «Котельная» и Памятника «Особняк-контора» обязан выполнять требования, предусмотренные п. 1-3 ст. 47.3 Закона об объектах культурного наследия, а после получения охранного обязательства — требования соответствующего охранного обязательства.

При этом Стороны установили, что с даты государственной регистрации перехода в Покупателю права собственности на Памятник «Котельная» и Памятник «Особняк-контора», Покупатель обязуется выполнять следующие требования в отношении Памятника «Котельная» и Памятника «Особняк-контора», входящих в состав ансамбля «Кожевенный завод А.А. Парамонова»:

1) осуществлять расходы на содержание объектов и поддержание их в надлежащем техническом, санитарном и противопожарном состоянии;

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

3) обеспечивать сохранность и неизменность облика объектов;

4) соблюдать установленные ст. 5.1 Закона об объектах культурного наследия требования к осуществлению деятельности в границах территории объектов;

5) не использовать объекты:

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

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

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

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

7) не допускать ухудшения состояния территории объектов, поддерживать территорию объектов в благоустроенном состоянии.

Обязательство Покупателя по выполнению с момента перехода к Покупателю права собственности на Памятник «Котельная» и Памятник «Особняк-контора» требований, предусмотренных п. 1-3 ст. 47.3 Закона об объектах культурного наследия, является существенным условием настоящего Договора.

Во избежание сомнений Стороны установили, что обязательство по выполнению требований, предусмотренных п. 1-3 ст. 47.3 Закона об объектах культурного наследия, до момента регистрации перехода к Покупателю права собственности на Памятник «Котельная» и Памятник «Особняк-контора» лежит на том лице, в чьей собственности находятся объекты.

После получения Собственником/Продавцом от уполномоченного органа охранного обязательства, предусмотренного ст. 47.6 Закона об объектах культурного наследия, в случае, если до этого

момента не произведена государственная регистрация перехода к Покупателю права собственности на Памятник «Котельная» и Памятник «Особняк-контра», Стороны обязуются внести в настоящий Договор изменения, предусматривающие в качестве существенного условия обязательство Покупателя по выполнению с момента перехода к Покупателю права собственности на Памятник «Котельная» и Памятник «Особняк-контра» требований, предусмотренных охранным обязательством, а также порядок и условия их выполнения, а также приложить копию полученного охранного обязательства в качестве приложения к настоящему Договору.

## **5.2. Обязанности Продавца:**

**5.2.1.** Приобрести у Собственников право собственности на Объекты недвижимости не позднее сроков, указанных в п. 5.2.2. настоящего Договора.

**5.2.2.** Стороны согласовали поэтапную передачу Объектов недвижимости в собственность Покупателя.

На момент передачи в собственность Покупателя Объекты недвижимости должны соответствовать требованиям, установленным в п. 5.2.3. настоящего Договора.

**(i) Этап I** – подача Сторонами в срок не позднее 30 июня 2022 г. включительно в Регистрирующий орган документов, необходимых и достаточных для осуществления государственной регистрации перехода к Покупателю права собственности на следующие Объекты недвижимости:

**Земельный участок-8** - земельный участок, расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, Кожевенная линия, дом 1-3, литера Д, кадастровый номер: 78:06:0002092:8;

**Памятник «Котельная»** – нежилое здание, расположенное по адресу: г. Санкт-Петербург, Кожевенная линия, дом 1-3, литера Д; кадастровый номер: 78:06:0002092:42;

**Земельный участок-10** – земельный участок, расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, Кожевенная линия, дом 1-3, литера С, кадастровый номер: 78:06:0002092:10;

**Земельный участок-11** – земельный участок, расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, Кожевенная линия, дом 1-3, литера П, кадастровый номер: 78:06:0002092:11;

**Трансформаторная подстанция-34** - нежилое здание, расположенное по адресу: г. Санкт-Петербург, Кожевенная линия, дом 1-3, литера Б; кадастровый номер: 78:06:0002092:34;

**Трансформаторная подстанция-35** - нежилое здание, расположенное по адресу: г. Санкт-Петербург, Кожевенная линия, дом 1-3, литера Т; кадастровый номер: 78:06:0002092:35;

**(ii) Этап II** - подача Сторонами в срок не позднее 25 июля 2022 г. включительно в Регистрирующий орган документов, необходимых и достаточных для осуществления государственной регистрации перехода к Покупателю права собственности на следующие Объекты недвижимости:

**Земельный участок-9** - земельный участок, расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, Кожевенная линия, дом 1-3, литера У, кадастровый номер: 78:06:0002092:9;

**Земельный участок-12** – земельный участок, расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, Кожевенная линия, дом 1-3, литера Р, кадастровый номер: 78:06:0002092:12;

**Нежилое здание-4183** - нежилое здание, расположенное по адресу: г. Санкт-Петербург, Кожевенная линия, дом 1-3, строение 3; кадастровый номер: 78:06:0002092:4183;

**Памятник «Особняк-контра»** - нежилое здание, расположенное по адресу: г. Санкт-Петербург, Кожевенная линия, дом 1-3, строение 2; кадастровый номер: 78:06:0002092:4184;

**Нежилое здание-4186** - нежилое здание, расположенное по адресу: г. Санкт-Петербург, Кожевенная линия, дом 1-3, литера Р; кадастровый номер: 78:06:0002092:4186.

**Земельный участок-18** - земельный участок, расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, 26-я линия В.О., дом 5, корпус 2, литера А, кадастровый номер: 78:06:0002092:18;

**Земельный участок-20** - земельный участок, расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, 26-я линия В.О., дом 5, корпус 2, литера Б, кадастровый номер: 78:06:0002092:20;

**Трансформаторная подстанция-56** - нежилое здание, расположенное по адресу: г. Санкт-Петербург, 26-я линия В.О., дом 5, корпус 2, Кадастровый номер: 78:06:0002092:56.

**(iii) Этап III** - подача Сторонами в срок не позднее 30 сентября 2022 г. включительно в Регистрирующий орган документов, необходимых и достаточных для осуществления государственной регистрации перехода к Покупателю права собственности на следующие Объекты недвижимости:

**Земельный участок-15** – земельный участок, расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, 26-я линия В.О., дом 5, корпус 1, литера В, кадастровый номер: 78:06:0002092:15;

**Земельный участок-13** - земельный участок, расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, 26-я

линия В.О., дом 1, корпус 1, литера А, кадастровый номер: 78:06:0002092:13;

**Земельный участок-24** - земельный участок, расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, 26-я линия В.О., дом 1, корпус 2, литера Е, кадастровый номер: 78:06:0002092:24;

**Земельный участок-25** - земельный участок, расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, 26-я линия В.О., дом 1, корпус 1, литера Б, кадастровый номер: 78:06:0002092:25.

**5.2.3.** Не позднее наступления сроков, указанных в п. 5.2.2. настоящего Договора, обратиться совместно с Покупателем в Регистрирующий орган с заявлением об осуществлении государственной регистрации перехода к Покупателю права собственности на Объекты недвижимости, входящие в состав соответствующего Этапа, с приложением к заявлению всех необходимых согласно требованиям действующего законодательства РФ и Регистрирующего органа документов.

На момент подачи Сторонами в Регистрирующий орган заявления о переходе права собственности Объекты недвижимости должны соответствовать следующим требованиям:

- Объекты недвижимости не находятся в споре и не состоят под арестом, в отношении них отсутствует притязания третьих лиц, не принято решение об изъятии для государственных (муниципальных) нужд, отсутствуют обременения правами третьих лиц, таких как: аренда, безвозмездное пользование, ипотека, доверительное управление, установленные уполномоченными органами в соответствии с законодательством Российской Федерации арест и иные запрещения совершать определенные действия, запрещение органу регистрации прав осуществлять учетные и (или) регистрационные действия.- Объекты недвижимости свободны от имущества Собственников/Продавца и/или третьих лиц; прекращены все договоры аренды с третьими лицами в отношении Объектов недвижимости.

В случае несоответствия Объектов недвижимости указанным требованиям, Покупатель вправе не обращаться в Регистрирующий орган с заявлением о государственной регистрации перехода права собственности на Объекты недвижимости к Покупателю до момента устранения выявленных нарушений указанных требований к передаваемым Объектам недвижимости.

В случае приостановления Регистрирующим органом государственной регистрации перехода права собственности на Объекты недвижимости к Покупателю устранить замечания своими силами и за свой счет в течение срока, указанного в соответствующем уведомлении Регистрирующего органа о приостановлении государственной регистрации, если устранение замечаний зависит от Продавца.

**5.2.4.** Передать Покупателю Объекты недвижимости свободными от движимого имущества Продавца и/или третьих лиц по Акту приема-передачи в течение 5 (Пяти) рабочих дней с момента осуществления государственной регистрации права собственности Покупателя на соответствующий Объект недвижимости.

**5.2.5.** Уплатить налоги в отношении Объектов недвижимости, начисленные до даты государственной регистрации перехода права собственности к Покупателю.

**5.2.6.** До даты осуществления государственной регистрации перехода права собственности на Объекты недвижимости к Покупателю не предпринимать никаких действий в отношении Объектов недвижимости (всех вместе или каждого в отдельности), направленных на их отчуждение, передачу в аренду, в пользование, в уставный капитал или имущество хозяйственных обществ, паевого взноса в производственный кооператив, вклада в простое товарищество, обременение их какими-либо обязательствами перед третьими лицами, передачу в залог, на установление каких-либо договоренностей Продавца и третьих лиц относительно Объектов недвижимости (в том числе, но не исключительно, заключение договоров купли-продажи, предварительных договоров, соглашений о намерениях), за исключением сделок с Собственниками, направленных на передачу Объектов недвижимости в собственность Продавца, а также действий, следствием которых может явиться возникновение в отношении Объектов недвижимости спора, претензий третьих лиц, наложение на них ареста (запрещения), либо возникновение каких-либо иных препятствий или ограничений для использования Покупателем Объектов недвижимости в соответствии с их разрешенным использованием.

В случае заключения указанных сделок, Покупатель вправе отказаться от исполнения настоящего Договора в одностороннем внесудебном порядке путём направления письменного уведомления Продавцу. При этом Продавец обязуется возместить Покупателю понесенные в связи с этим убытки.

не известно о каких-либо претензиях со стороны смежных землепользователей; Продавцу не известно о каких-либо судебных разбирательствах, предметом которых являются Объекты недвижимости.

**7.2.4.** Покупатель заверяет, что заключение и выполнение Покупателем настоящего Договора не противоречит каким-либо положениям законодательства Российской Федерации и не нарушает их, не влечет нарушения Покупателем каких-либо договоров, соглашений, судебных запретов и/или постановлений, обязательных для Покупателя.

**7.2.5.** Продавец заверяет, что Объекты недвижимости не имеют каких-либо недостатков, известных Продавцу, в результате проявления которых может произойти утрата, порча или повреждение Объектов недвижимости, или Объекты недвижимости нельзя будет использовать в соответствии с их назначением и целями приобретения Земельных участков Покупателем, предусмотренными настоящим Договором.

**7.2.6.** Продавец заверяет, что указанные в п.п. 2.1.1. – 2.1.18. настоящего Договора характеристики Объектов недвижимости соответствуют действительности. Продавцом не были предприняты какие-либо действия, следствием которых может стать неисполнимость настоящего Договора или такое существенное изменение обстоятельств, из которых Стороны исходили при заключении настоящего Договора, что какая-либо из них лишается значительной части того, на что могла рассчитывать при заключении Договора.

**7.2.7.** Продавец заверяет, что им в полном объеме исполнены любые требования со стороны уполномоченных органов и/или третьих лиц об устранении нарушений и/или об оплате штрафов за нарушения, возмещению убытков, связанные с осуществлением Продавцом деятельности на Земельных участках, с эксплуатацией Зданий, в том числе с эксплуатацией и сносом ранее существовавших на Земельном участке зданий, возникшие до заключения настоящего Договора, а также о том, что отсутствует задолженность по оплате земельного налога.

**7.2.8.** Продавец заверяет, что им не совершались какие-либо действия/бездействия в отношении Земельных участков, Зданий и/или ранее существовавших на Земельных участках зданий, сооружений, которые могут повлечь за собой предъявление претензий, исков, требований о возмещении убытков со стороны уполномоченных органов в будущем.

**7.2.9.** Продавец заверяет, что Договор заключен Продавцом не вследствие стечения тяжелых обстоятельств на крайне невыгодных для себя условиях, и Договор не является для Продавца кабальной сделкой.

**7.2.10.** Продавец заверяет, что в отношении него не введены процедуры, применяемые при банкротстве, не подано заявление о банкротстве, Продавец не отвечает признакам банкротства, предусмотренным Федеральным законом от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)».

Покупатель заверяет, что в отношении него не введены процедуры, применяемые при банкротстве, не подано заявление о банкротстве, Покупатель не отвечает признакам банкротства, предусмотренным Федеральным законом от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)».

**7.2.11.** Стороны заверяют, что не находятся в процессе ликвидации.

**7.2.12.** Покупатель заверяет, что на дату заключения Договора не является владельцем инвестиционных паев Закрытого паевого инвестиционного фонда комбинированного "Галеон 1", участником ООО «БАЛТИНВЕСТ УК», основным и преобладающим хозяйственным обществом участника ООО «БАЛТИНВЕСТ УК», дочерним и зависимым обществом ООО «БАЛТИНВЕСТ УК», а также не будет являться владельцем инвестиционных паев Закрытого паевого инвестиционного фонда комбинированного "Галеон 1", участником ООО «БАЛТИНВЕСТ УК», основным и преобладающим хозяйственным обществом участника ООО «БАЛТИНВЕСТ УК», дочерним и зависимым обществом ООО «БАЛТИНВЕСТ УК» до момента исполнения Сторонами всех принятых на себя обязательств по Договору. В случае нарушения Покупателем настоящего пункта все неблагоприятные финансовые последствия возлагаются на Покупателя.

**7.3.** Стороны, заключая настоящий Договор, полагаются на предоставленные каждой Стороной Заверения об обстоятельствах. Заверения об обстоятельствах имеют для Сторон существенное значение. В случае если Заверения об обстоятельствах окажутся недостоверными, Сторона,



полагавшаяся на недостоверные сведения, будет вправе требовать возмещения убытков, причиненных недостоверностью указанных Заверений об обстоятельствах в соответствии с п. 1 ст. 431.2 ГК РФ, а также наряду с требованием о возмещении убытков вправе в одностороннем внесудебном порядке отказаться от исполнения Договора в соответствии с п. 2 ст. 431.2 ГК РФ. Сторона, заключившая Договор под влиянием обмана или существенного заблуждения, вызванного недостоверными Заверениями об обстоятельствах, данными другой Стороной, вправе вместо отказа от договора требовать признания договора недействительным (п. 3 ст. 431.2 ГК РФ).

**7.4.** Каждое из Заверений об обстоятельствах является отдельным и независимым от иных Заверений об обстоятельствах.

**7.5.** Настоящий Договор заключен, исходя из того, что все Заверения об обстоятельствах являются достоверными, соответствующими действительности и не вводят другую Сторону в заблуждение.

## **8. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

**8.1.** Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами и действует до полного исполнения Сторонами своих обязательств по Договору.

**8.2.** В соответствии со ст. 165.1 Гражданского кодекса РФ все заявления, уведомления, извещения, требования или иные юридически значимые сообщения, направляемые Стороной в соответствии с настоящим Договором или в связи с ним, влекут для другой Стороны гражданско-правовые последствия с момента доставки соответствующего сообщения этой Стороне или ее представителю.

Сообщение считается доставленным и в тех случаях, если оно поступило лицу, которому оно направлено (адресату), но по обстоятельствам, зависящим от него, не было ему вручено или адресат не ознакомился с ним.

Заявления, уведомления, извещения, требования или иные юридически значимые сообщения считаются надлежащим образом доставленными:

(i) Лично в руки (в случае доставки сотруднику Стороны или лицу, уполномоченному действовать от лица Стороны на основании доверенности или иного уполномочивающего документа, подпись лица, получающего документ, указание должности такого лица или указание данных уполномочивающего его документа, а также даты получения являются достаточным доказательством доставки); или

(ii) Через 7 (семь) дней с даты отправки курьерской службой с подтверждением получения получателем, а в случае доставки ранее указанного срока – с даты его получения. Отсутствие подтверждения получения не может являться основанием для признания уведомления ненадлежащим при условии, что такое уведомление или иной письменный документ был направлен по адресу, указанному в разделе 9 настоящего Договора или по адресу местонахождения Стороны, указанному в ЕГРЮЛ, либо по иному адресу, о котором Сторона письменно уведомила другую Сторону; или

(iii) Через 14 (четырнадцать) дней с даты отправки почтой России ценным письмом с описью вложения и уведомлением о вручении, а в случае доставки ранее указанного срока – с даты его получения. Отсутствие подтверждения получения, возврат корреспонденции в связи с истечением срока хранения или по причине отсутствия адресата не может являться основанием для признания уведомления ненадлежащим при условии, что такое уведомление или иной письменный документ был направлен по адресу, указанному в разделе 9 настоящего Договора или по адресу местонахождения Стороны, указанному в ЕГРЮЛ, либо по иному адресу, о котором Сторона письменно уведомила другую Сторону.

**8.3.** В случае смены адреса Сторона обязана в течение 5 (пяти) рабочих дней после внесения соответствующих изменений в ЕГРЮЛ уведомить вторую Сторону по договору о таком изменении. В противном случае Сторона, изменившая адрес и не уведомившая вторую Сторону, несет риск неполучения корреспонденции, а заявления, уведомления, извещения, требования или иные юридически значимые сообщения, направленные по адресу, указанному в настоящем Договоре или в ЕГРЮЛ, считаются надлежащим образом доставленными.

**8.4.** Споры, которые могут возникнуть в связи с исполнением настоящего Договора, Стороны будут решать в претензионном порядке. Срок рассмотрения претензии: 10 (Десять) рабочих дней.

**8.5.** В случае невозможности разрешения споров, спор подлежит рассмотрению в Арбитражном

суде города Санкт-Петербурга и Ленинградской области.

**8.6.** Любые изменения и дополнения к настоящему Договору должны быть совершены в письменной форме и подписаны Сторонами, за исключением случаев, предусмотренных настоящим Договором.

**8.7.** Сторонами определено, что положения настоящего Договора, всех приложений и дополнительных соглашений к настоящему Договору носят конфиденциальный характер и не подлежат разглашению третьим лицам, без согласования Сторон

**8.8.** Договор составлен и подписан в 3 (трех) экземплярах, один из которых - для Продавца, а два - для Покупателя. Все экземпляры идентичны и имеют одинаковую юридическую силу.

**8.9.** Неотъемлемой частью настоящего Договора являются следующие приложения:

Приложение № 1. Форма Отчета Покупателя.

Приложение № 2. Форма Акта сверки.

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

## 9. РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

### Продавец:

**ООО «БАЛТИНВЕСТ УК» Д.У.**  
**ЗПИФ комбинированным «Галеон 1»**  
 197101, Санкт-Петербург, улица Дивенская,  
 дом 1, литера А  
 ИНН 7842302012 КПП 781301001  
 ОГРН 1047855051595  
 Расчетный счет 40701 810 3 1211 0154617  
 в Филиале "Корпоративный" ПАО "Совкомбанк",  
 г. Москва  
 корсчет 30101810445250000360  
 БИК 044525360

Генеральный директор



М.П.

А.С. Тыщик

### Покупатель:

**ООО «Специализированный застройщик «Остров Сити»»,**  
 197342, г. Санкт-Петербург, Ушаковская  
 набережная, дом 3, корпус 1, стр 1, офис 612  
 ИНН 7810781309 КПП 781401001  
 ОГРН 1197847230998  
 Расчетный счет 40702810990550002370  
 в ПАО «Банк «Санкт-Петербург»,  
 г. Санкт-Петербург  
 корсчет 30101810900000000790  
 БИК 044030790



(по доверенности)

И.С. Влащенко



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

окуд

02.03.2022№ 158-рп

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

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

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

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

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

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

3. Утвердить:

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

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

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

4. Начальнику Управления государственного реестра объектов культурного наследия обеспечить:

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

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

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

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

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

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

Председатель КГИОП



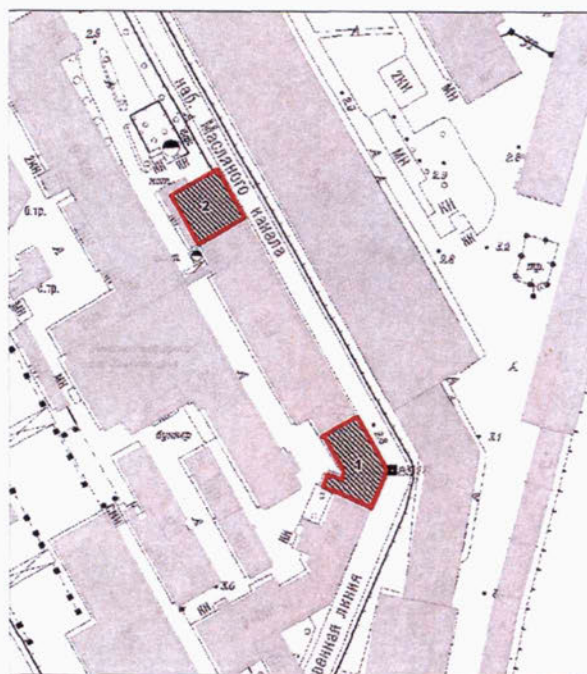
С.В. Макаров

Приложение № 1 к распоряжению КГИОП

от 02.03.2022 № 158-РП

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

## 1. Схема границ территории объекта культурного наследия:



Масштаб 1:2000

## УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

 Граница территории объекта культурного наследия

Объекты культурного наследия регионального значения:

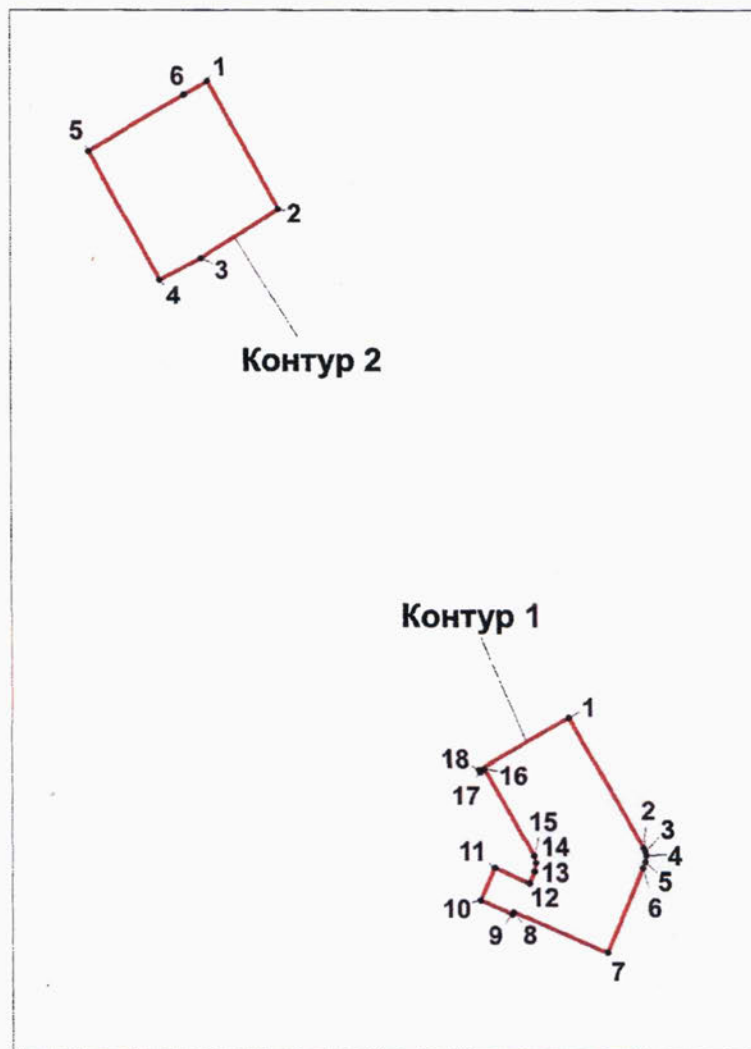
 Здания и сооружения

## СОСТАВ ОБЪЕКТА:

1 Особняк-контора

2 Котельная

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



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

— Граница территории объекта культурного наследия

● 1  
Номер поворотной (характерной) точки

## 3. Координаты характерных точек границ объекта культурного наследия:

Номер характерной точки	Координаты характерных точек в системе координат, установленной для ведения государственного кадастра объектов недвижимости (м)	
	X	Y

Контур 1		
1	93178.51	110959.36
2	93158.75	110970.59
3	93158.19	110970.87
4	93157.57	110971.00
5	93156.65	110970.87
6	93155.78	110970.55
7	93142.98	110965.08
8	93149.19	110950.86
9	93148.89	110950.73
10	93151.01	110945.91
11	93155.81	110947.96
12	93153.44	110953.33
13	93155.24	110954.08
14	93156.52	110954.23
15	93157.50	110954.00
16	93170.76	110946.44
17	93170.34	110945.80
18	93170.62	110945.64
1	93178.51	110959.36
Контур 2		
1	93274.85	110904.49
2	93255.78	110915.38

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



Приложение № 2 к распоряжению КГИОП

от 02.03.2022 № 158-рп

Режим использования территории объекта культурного наследия  
регионального значения

«Кожевенный завод А. А. Парамонова»,  
(далее – объект культурного наследия)

Санкт-Петербург, Кожевенная линия, 1-3, лит. Р, Д

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

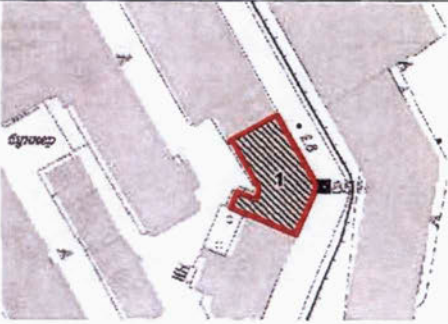



2. На территории памятника разрешается ведение хозяйственной деятельности, не противоречащей требованиям обеспечения сохранности объекта культурного наследия и позволяющей обеспечить функционирование объекта культурного наследия в современных условиях.


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



Приложение № 3 к распоряжению КГИОП

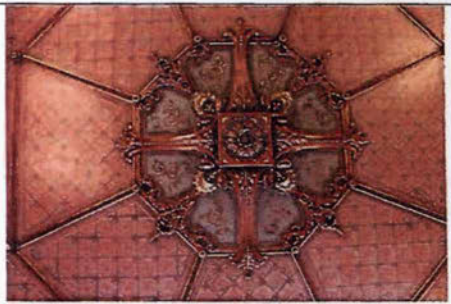
от 02.03.2022 № 158-рп



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

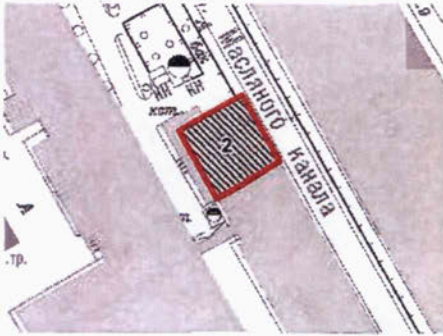


№ п/п	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
I. Особняк-контора Санкт-Петербург, Кожевенная линия, 1-3, лит. Р			
1	Объемно-пространственное решение:	<p>местоположение, исторические габариты и конфигурация в плане 2-3-этажного здания со скругленным восточным углом;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






1	2	3	4
		<p>межэтажная лестница Л-1: местоположение, тип – маршевая П-образная;</p> <p>сводчатые перекрытия над помещением бывшего воротного проезда (помещения 14-Н 1,2,3);</p>	
3	Объемно-планировочное решение:	историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен;	
4	Архитектурно-художественное решение фасадов:	<p>архитектурно-художественное решение фасадов в приемах эклектики с элементами классицизма;</p> <p>материал отделки цоколя – известняковая плита;</p> <p>материал и характер отделки фасадов – гладкая штукатурка;</p> <p>окраска – в два цвета;</p> <p>историческое местоположение, габариты и конфигурация оконных и дверных проемов;</p> <p>заполнения оконных проемов: исторический тип расстекловки, цвет-коричневый;</p>	

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


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

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

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

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



1	2	3	4
		оформление оконных проемов бокового (западного) фасада архиволями.	 A photograph showing the side (western) facade of a red brick building. The facade features several large, arched windows with decorative moldings (archivolts) above them. The building appears to be in a state of renovation or repair, with some scaffolding visible on the right side.

Прошито и пронумеровано,  
скреплено печатью

56 (мандрессам штемп)

лист об



**ДОПОЛНИТЕЛЬНОЕ СОГЛАШЕНИЕ № 2  
к Договору купли-продажи № К-26/КП от 20.05.2022 г.**

г. Санкт-Петербург

«22» июля 2022 г.

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

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

при совместном упоминании именуемые «**Стороны**»,

заключили настоящее дополнительное соглашение № 2 (далее – «**Дополнительное соглашение**») к Договору купли-продажи № К-26/КП от 20.05.2022 г. (далее – «**Договор**») о нижеследующем:

1. Стороны пришли к соглашению продлить срок передачи в собственность Покупателя Объектов недвижимости, входящих в состав Этапа I и Этапа II, в связи с этим решили изложить п. 5.2.2. Договора в следующей редакции:

«**5.2.2.** Стороны согласовали поэтапную передачу Объектов недвижимости в собственность Покупателя.

На момент передачи в собственность Покупателя Объекты недвижимости должны соответствовать требованиям, установленным в п. 5.2.3. настоящего Договора.

**(i) Этап I** – подача Сторонами в срок не позднее 30 сентября 2022 г. в Регистрирующий орган документов, необходимых и достаточных для осуществления государственной регистрации перехода к Покупателю права собственности на следующие Объекты недвижимости:

**Земельный участок-8** - земельный участок, расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, Кожевенная линия, дом 1-3, литера Д, кадастровый номер: 78:06:0002092:8;

**Памятник «Котельная»** – нежилое здание, расположенное по адресу: г. Санкт-Петербург, Кожевенная линия, дом 1-3, литера Д; кадастровый номер: 78:06:0002092:42;

**Земельный участок-10** – земельный участок, расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, Кожевенная линия, дом 1-3, литера С, кадастровый номер: 78:06:0002092:10;

**Земельный участок-11** – земельный участок, расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, Кожевенная линия, дом 1-3, литера П, кадастровый номер: 78:06:0002092:11;

**Трансформаторная подстанция-34** - нежилое здание, расположенное по адресу: г. Санкт-Петербург, Кожевенная линия, дом 1-3, литера Б; кадастровый номер: 78:06:0002092:34;

**Трансформаторная подстанция-35** - нежилое здание, расположенное по адресу: г. Санкт-Петербург, Кожевенная линия, дом 1-3, литера Т; кадастровый номер: 78:06:0002092:35;

**(ii) Этап II** - подача Сторонами в срок не позднее 30 сентября 2022 г. в Регистрирующий орган документов, необходимых и достаточных для осуществления государственной регистрации перехода к Покупателю права собственности на следующие Объекты недвижимости:

**Земельный участок-9** - земельный участок, расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, Кожевенная линия, дом 1-3, литера У, кадастровый номер: 78:06:0002092:9;

**Земельный участок-12** - земельный участок, расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, Кожевенная линия, дом 1-3, литера Р, кадастровый номер: 78:06:0002092:12;

**Нежилое здание-4183** - нежилое здание, расположенное по адресу: г. Санкт-Петербург, Кожевенная линия, дом 1-3, строение 3; кадастровый номер: 78:06:0002092:4183;

**Памятник «Особняк-контора»** - нежилое здание, расположенное по адресу: г. Санкт-Петербург, Кожевенная линия, дом 1-3, строение 2; кадастровый номер: 78:06:0002092:4184;

**Нежилое здание-4186** - нежилое здание, расположенное по адресу: г. Санкт-Петербург, Кожевенная линия, дом 1-3, литера Р; кадастровый номер: 78:06:0002092:4186.

**Земельный участок-18** - земельный участок, расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, 26-я линия В.О., дом 5, корпус 2, литера А, кадастровый номер: 78:06:0002092:18;

**Земельный участок-20** - земельный участок, расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, 26-я линия В.О., дом 5, корпус 2, литера Б, кадастровый номер: 78:06:0002092:20;

**Трансформаторная подстанция-56** - нежилое здание, расположенное по адресу: г. Санкт-Петербург, 26-я линия В.О., дом 5, корпус 2, Кадастровый номер: 78:06:0002092:56;

(iii) **Этап III** - подача Сторонами в срок не позднее 30 сентября 2022 г. в Регистрирующий орган документов, необходимых и достаточных для осуществления государственной регистрации перехода к Покупателю права собственности на следующие Объекты недвижимости:

**Земельный участок-15** - земельный участок, расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, 26-я линия В.О., дом 5, корпус 1, литера В, кадастровый номер: 78:06:0002092:15;

**Земельный участок-13** - земельный участок, расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, 26-я линия В.О., дом 1, корпус 1, литера А, кадастровый номер: 78:06:0002092:13;

**Земельный участок-24** - земельный участок, расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, 26-я линия В.О., дом 1, корпус 2, литера Е, кадастровый номер: 78:06:0002092:24;

**Земельный участок-25** - земельный участок, расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, 26-я линия В.О., дом 1, корпус 1, литера Б, кадастровый номер: 78:06:0002092:25.».

2. Настоящее Дополнительное соглашение является неотъемлемой частью Договора, вступает в силу с даты его подписания Сторонами.
3. Настоящее Дополнительное соглашение составлено 3 (трех) экземплярах, один из которых - для Продавца, а два - для Покупателя. Все экземпляры идентичны и имеют одинаковую юридическую силу.
4. **Адреса, реквизиты и подписи Сторон.**

**Продавец:**


**ООО «БАЛТИНВЕСТ УК» Д.У.**  
**ЗПИФ комбинированным «Галеон 1»**  
 197101, Санкт-Петербург, улица Дивенская,  
 дом 1, литера А  
 ИНН 7842302012 КПП 781301001  
 ОГРН 1047855051595  
 Расчетный счет 40701 810 3 1211 0154617  
 в Филиале "Корпоративный" ПАО "Совкомбанк",  
 г. Москва  
 корсчет 30101810445250000360  
 БИК 044525360

Генеральный директор

  
 М.П.  А.С. Тыцик

**Покупатель:**

**ООО «Специализированный застройщик «Остров Сити»»,**  
 197342, г. Санкт-Петербург, Ушаковская  
 набережная, дом 3, корпус 1 стр 1, офис 612  
 ИНН 7810781309 КПП 781401001  
 ОГРН 1197847230998  
 Расчетный счет 40702 810 9 9055 0002370  
 в ПАО «Банк «Санкт-Петербург»,  
 г. Санкт-Петербург  
 корсчет 30101810900000000790  
 БИК 044030790

  
 (по доверенности) С. Власченко



**ДОГОВОР № 15-Э/ОС**  
**НА ВЫПОЛНЕНИЕ ГОСУДАРСТВЕННОЙ**  
**ИСТОРИКО-КУЛЬТУРНОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ**

г. Санкт-Петербург

«30» сентября 2024 г.

**Общество с ограниченной ответственностью «ГородЪ»**, в лице генерального директора Новицкой Татьяны Владимировны, действующего на основании Устава, именуемый в дальнейшем «Заказчик», с одной стороны, и

**Медведчикова Галина Николаевна**, зарегистрированная в ИФНС как плательщик налога на профессиональный доход (самозанятый), являющаяся экспертом по проведению государственной историко-культурной экспертизы, действующим на основании Приказа МК РФ № 1491 от 26.05.2023 г., именуемая в дальнейшем «Исполнитель», с другой стороны, (вместе - «Стороны»), заключили настоящий договор о нижеследующем:

**1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**

- 1.1. По настоящему договору Заказчик поручает, а Исполнитель принимает на себя обязательства в установленный срок выполнить работы, связанные с проведением государственной историко-культурной экспертизы раздел документации: «Обеспечение сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Котельная», 1915 – 1917гг., (в составе объекта культурного наследия регионального значения «Кожевенный завод А. А. Парамонова», 1830-е – 1917гг.), по адресу: Санкт - Петербург, Кожевенная линия, д.1-3, лит. Д при демонтаже пристройки по адресу: Санкт - Петербург, Кожевенная линия, лит. Д и реставрации фасадов объекта культурного наследия на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия», шифр 20-08/24-01-ОСОКН, ООО «ГородЪ» в 2024 году. (далее по тексту -Документация).
- 1.2. Заказчик обязуется принять и оплатить выполненные работы на условиях, определенных настоящим договором и приложениями к нему.
- 1.3. Исполнитель выполняет работы в соответствии требованиями КГИОП Санкт-Петербурга, нормативным документам действующего законодательства, а также условиям настоящего договора.
- 1.1. В соответствии со ст. 14 Федерального закона от 27.11.2018 №422-ФЗ при производстве расчетов Исполнитель, на каждую выплаченную ему Заказчиком по настоящему Договору сумму, обязуется своевременно передать Заказчику чек в электронной форме (на адрес эл.почты: info@gorod78.ru), либо на бумажном носителе.

**2. СРОК ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ**

- 2.1. Датой начала выполнения работ по договору считается дата заключения настоящего договора.
- 2.2. Срок выполнения работ по договору составляет 8 календарных дней.

**3. СТОИМОСТЬ РАБОТ И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ**

- 3.1. Стоимость работ составляет \_\_\_\_\_ коп., включая НДС
- 3.2. Заказчик производит платеж в размере 100% в течение 30 календарных дней со дня подписания договора.
- 3.3. Работы по настоящему договору считаются исполненными после подписания акта сдачи-приемки работ, подписанный Сторонами.

#### 4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

##### 4.1. Заказчик обязан:

- 4.1.1. Оказать содействие Исполнителю в получении необходимых исходных документов для выполнения научных исследований.
  - 4.1.2. Предоставить Исполнителю всю имеющуюся у Заказчика проектную документацию по объекту государственной историко-культурной экспертизы на момент начала проведения работ по настоящему договору, согласно Положению о государственной историко-культурной экспертизе (Постановления Правительства РФ от 15 июля 2009 г. № 569).
  - 4.1.3. Осуществлять контроль за ходом и качеством выполняемых работ, соблюдением сроков их выполнения, не вмешиваясь при этом в оперативно-хозяйственную деятельность Исполнителя.
  - 4.1.4. Оплачивать выполненные Исполнителем работы на условиях настоящего договора.
  - 4.1.5. По окончании выполнения Исполнителем работ осуществить их приемку по акту сдачи-приемки работ.
- 4.2. Заказчик вправе требовать надлежащего выполнения обязательств по настоящему договору.

##### 4.3. Исполнитель обязан:

- 4.3.1. Выполнить предусмотренные настоящим договором работы в соответствии с действующим законодательством, настоящим договором и исходными данными.
- 4.3.2. Немедленно письменно предупредить Заказчика при обнаружении не зависящих от Исполнителя обстоятельств, которые могут негативно повлиять на результат выполняемых работ либо создают невозможность их завершения в срок.
- 4.3.3. Подготовить акт по результатам научных исследований в рамках государственной историко-культурной экспертизы на основании изучения иконографического материала, истории объекта культурного наследия и проектной документации. Предоставить его, совместно с Заказчиком на согласование в КГИОП Санкт-Петербурга в соответствии с требованиями действующего законодательства.
- 4.3.4. В случае получения замечаний госоргана по результатам исследований проектной документации в рамках проведения государственной историко-культурной экспертизы, Исполнитель обязан исправить данные замечания в разумный срок и за счет собственных средств повторно направить на согласование в КГИОП Санкт-Петербурга.
- 4.3.5. Передать Заказчику по накладной акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы.
- 4.3.6. Не передавать документацию, подготовленную в ходе выполнения работ, третьим лицам без письменного согласия Заказчика.

##### 4.4. Исполнитель вправе:

- 4.4.1. Запрашивать в органах государственной власти, подведомственных им организациях, а также у иных юридических и физических лиц информацию и материалы, необходимые для проведения экспертизы и выполнения возложенных на Эксперта обязательств;
- 4.4.2. Запрашивать у Заказчика дополнительные материалы;
- 4.4.3. Оказать услугу Заказчику досрочно.

#### 5. ПОРЯДОК СДАЧИ И ПРИЕМКИ РАБОТ

- 5.1. По завершении работ по настоящему договору Исполнитель передает Заказчику электронную версию акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы в формате pdf, подписанную усиленной квалифицированной электронной подписью эксперта, в порядке, установленном действующим законодательством, методическими рекомендациями по проведению государственных историко-культурных экспертиз и настоящим договором.
- 5.2. Заказчик в течение трех дней со дня получения документов, указанных в п. 5.1. договора,

подписывает акт сдачи-приемки работ или направляет мотивированный отказ от приемки работ.

- 5.3. Исполнением работ по Договору считается подача акта по результатам историко-культурной экспертизы на согласование КГИОП Санкт-Петербурга, что оформляется актом сдачи-приемки работ без замечаний.

## 6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

- 6.1. За невыполнение или ненадлежащее выполнение обязательств по настоящему договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством.
- 6.2. В случае просрочки Исполнителем сдачи работ свыше 15 дней без объективной причины, Заказчик вправе расторгнуть договор в одностороннем внесудебном порядке.

## 7. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

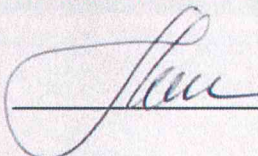
- 7.1. Споры, возникающие при исполнении настоящего договора, урегулируются путем переговоров. При недостижении Сторонами согласия спор может быть передан на рассмотрение Арбитражного суда города Санкт-Петербурга и Ленинградской области.
- 7.2. Любые изменения и дополнения к настоящему договору действительны, если они совершены в форме дополнительного соглашения и подписаны всеми сторонами.
- 7.3. Все, что не урегулировано настоящим договором, регулируется действующим гражданским законодательством РФ.
- 7.4. Настоящий договор составлен в двух подлинных экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из сторон.

## 8 АДРЕСА И БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

### Исполнитель

**Медведчикова Галина Николаевна**

Паспорт: серия 40 03 № 085708,  
Выдан: 32отделом милиции  
Невского района Санкт-Петербурга  
I 1.10.2002 Код подразделения 782-032  
адрес регистрации (фактический адрес  
проживания): г. Санкт-Петербург, ул.  
Шелгунова, д. 8, кв. 66  
ИНН 781105593374  
СНИЛС 036-797-475-10  
р/с: 40817810655030573043 к/с:  
30101810500000000653  
БИК: 044030653  
ИНН/КПП: 7707083893/784243001

  
**Г.Н. Медведчикова**

### Заказчик:

**ООО «ГородЪ»**

Адрес/Почтовый адрес: 197110, Санкт-Петербург, Б.Разночинная, д. 14, лит. А, офис 505  
Тел. (812) 334-93-72;  
E-mail: [TN@gorod78.ru](mailto:TN@gorod78.ru)  
ИНН 7801536815, КПП 780101001  
ОГРН 1109847043790  
р/сч 40702810800000021015  
в ОАО «Петербургский социальный  
коммерческий банк»  
к/с 30101810000000000852  
БИК 044030852

**Генеральный директор**

  
**Т.В. Новицкая**

**Приложение № 7**

К Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы раздела об обеспечении сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Котельная», 1915-1917 гг. (в составе объекта культурного наследия регионального значения «Кожевенный завод А. А. Парамонова», 1830-е – 1917гг.) по адресу: Санкт - Петербург, Кожевенная линия, 1-3, литера Д, при проведении земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона от 25.06.2002 N 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации" работ по использованию лесов и иных работ, включающего оценку воздействия таких работ на указанные объекты и содержащие меры по обеспечению сохранности указанных объектов при проведении таких работ в границах территорий указанных объектов либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территорий указанных объектов – «Обеспечение сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Котельная», 1915 – 1917гг., (в составе объекта культурного наследия регионального значения «Кожевенный завод А. А. Парамонова», 1830-е – 1917гг.), расположенного по адресу: Санкт - Петербург, Кожевенная линия, д.1-3, лит. Д при проведении работ по демонтажу пристройки», шифр 20-08/24-01-ОСОКН, разработанного ООО «ГородЪ» в 2024 году

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



## Историческая иконография

### Список иллюстраций.

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

Илл. 2. Фрагмент немецкого плана Санкт-Петербурга. [1715 г.]. Grundriss der Festung Statt und Situation St. Petersburg. [http://www.etomesto.ru/map-peterburg\\_1715/](http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1715/)

Илл. 3. Фрагмент плана Санкт-Петербурга 1753 г., изданный Императорской академией наук и художеств в Санкт-Петербурге. Топо съемка местности проходила в 1748–1749 гг. под руководством адъютанта И. Ф. Трускотта. [http://www.etomesto.ru/map-peterburg\\_1753/](http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1753/)

Илл. 4. Фрагмент плана Санкт-Петербурга, составленный П. Григорьевым. 1792 г. [http://www.etomesto.ru/map-peterburg\\_1792-grigoryev/](http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1792-grigoryev/)

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

Илл. 6. Фрагмента плана Санкт-Петербурга, исправленного по состоянию на 1808 г. вице-адмиралом Сарычевым. [http://www.etomesto.ru/map-peterburg\\_1808-a/](http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1808-a/)

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

Илл. 8. Генеральный план участка № 684 петербургского купца Сокова в 5-м квартале Васильевской части Санкт-Петербурга. 1831 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 2100. Л. 3-4.

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

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

Илл. 11. Фасад заводского корпуса (на плане 1854 г. лит. С). Фиксационный чертеж 1854 г. с заверением 15.12.1872 г. архитектора Ив. Климова. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 3010. Л. 67-69.

Илл. 12. План заводского корпуса (на плане 1854 г. лит. С). Фиксационный чертеж 1854 г. с заверением 15.12.1872 г. архитектора Ив. Климова. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 3010. Л. 50-51.

Илл. 13. План двора Сокова 1860х годов. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 3010.

Илл. 14. План двора И.А. Сокова 1871 г. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 102. Д. 2100. Л. 50-52

Илл. 15. Генеральный план кожевенного завода А. А. Парамонова. Май 1915 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 2101. Л. 19-21.

Илл. 16. Проект надстройки трех этажей на одноэтажной части заводского корпуса (лит. Г). Фасад и разрез. Май 1915 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 2101. Л. 30-31.

- Илл. 17. Проект котельной на кожзаводе «Коминтерн». Фасад. 1926 г. ЦГА Ф. 2061 Оп. 87 Д. 25.
- Илл. 18. Исполнительный чертеж Котельной на кожзаводе «Коминтерн». 1917-1926гг. ЦГА ф 2061 о 87 д 55.
- Илл. 18а. Часть генерального плана. Исполнительный чертеж Котельной на кожзаводе «Коминтерн». 1917-1926гг. ЦГА ф 2061 о 87 д 55.
- Илл. 18б. Исполнительный чертеж Котельной на кожзаводе «Коминтерн». План. 1917-1926гг. ЦГА ф 2061 о 87 д 55.
- Илл. 18в. Исполнительный чертеж Котельной на кожзаводе Разрез. «Коминтерн». 1917-1926гг. ЦГА ф 2061 о 87 д 55.
- Илл. 18г. Исполнительный чертеж Котельной на кожзаводе «Коминтерн». Деталь кровли. 1917-1926гг. ЦГА ф 2061 о 87 д 55.
- Илл. 19. Вид на набережную Масляного канала. Слева видны фасады зданий кожевенного завода «Коминтерн». 1926 г. Архив ГМИ СПб.
- Илл. 20. Вид на Масляный канал. Справа здание котельной кожевенного завода «Коминтерн». До 1926 г. ЦГАКФФД СПб. Гр 65658.
- Илл. 21. Генеральный план кожевенного завода «Коминтерн». Проект новой канализации для промышленных вод. 1927 г. ЦГАНТД СПб. Ф. Р-192. Оп. 3-1. Д. 2713. Л. 81.
- Илл. 22. Генеральный план. Проект расширения и переоборудования кожзавода «Коминтерн». 1928 г. ЦГА СПб. Ф. Р-4370. Оп. 2. Д. 771. Л. 37.
- Илл. 23. Проект переоборудования котельной установки кож. завода «Коминтерн». ЦГА Ф. 2061. Оп. 87. Д. 170.
- Илл. 24. Фрагмент генерального плана кожевенного завода «Коминтерн». План трассы газопровода к котельной. 1957 г. ЦГА СПб. Ф. Р-9683. Оп. 18А. Д. 17. Л. 13
- Илл. 25. План котельной кожевенного завода «Коминтерн». 1957 г. ЦГА СПб. Ф. Р-9683. Оп. 18А. Д. 17. Л. 9.
- Илл. 26. Разрез котельной кожевенного завода «Коминтерн». 1957 г. ЦГА СПб. Ф. Р-9683. Оп. 18А. Д. 17. Л. 7.
- Илл. 27. Разрез котельной кожевенного завода «Коминтерн». 1957 г. ЦГА СПб. Ф. Р-9683. Оп. 18А. Д. 17. Л. 8.
- Илл. 28. Фрагмент плана топоъемки Ленинграда. 1957 г. Архив КГА.
- Илл. 29. Фрагмент плана топоъемки Ленинграда. 1962 г. Архив КГА.
- Илл. 30. Немецкая аэрофотосъемка 1940-х гг. В центре кадра Масляный буян. Видно, что Масляный канал еще не засыпан. Западнее — территория кож. завода «Коминтерн». <https://pastvu.com/p/1051508>
- Илл. 31. Фотография сохранившегося лицевого фасада части корпуса 1-3 лит. Р по Кожевенной линии. 1949 г. Фотограф неизвестен. ЦГАКФФД СПб. Фотодокумент Гр 70190.

Илл. 32. Фотография фрагмента фасада главного корпуса (ныне Кожевенная линия, 1-3, лит. П) кожевенного завода «Коминтерн». ЦГА КФФД СПб. Вр 6715.  
<https://pastvu.com/p/1452259>



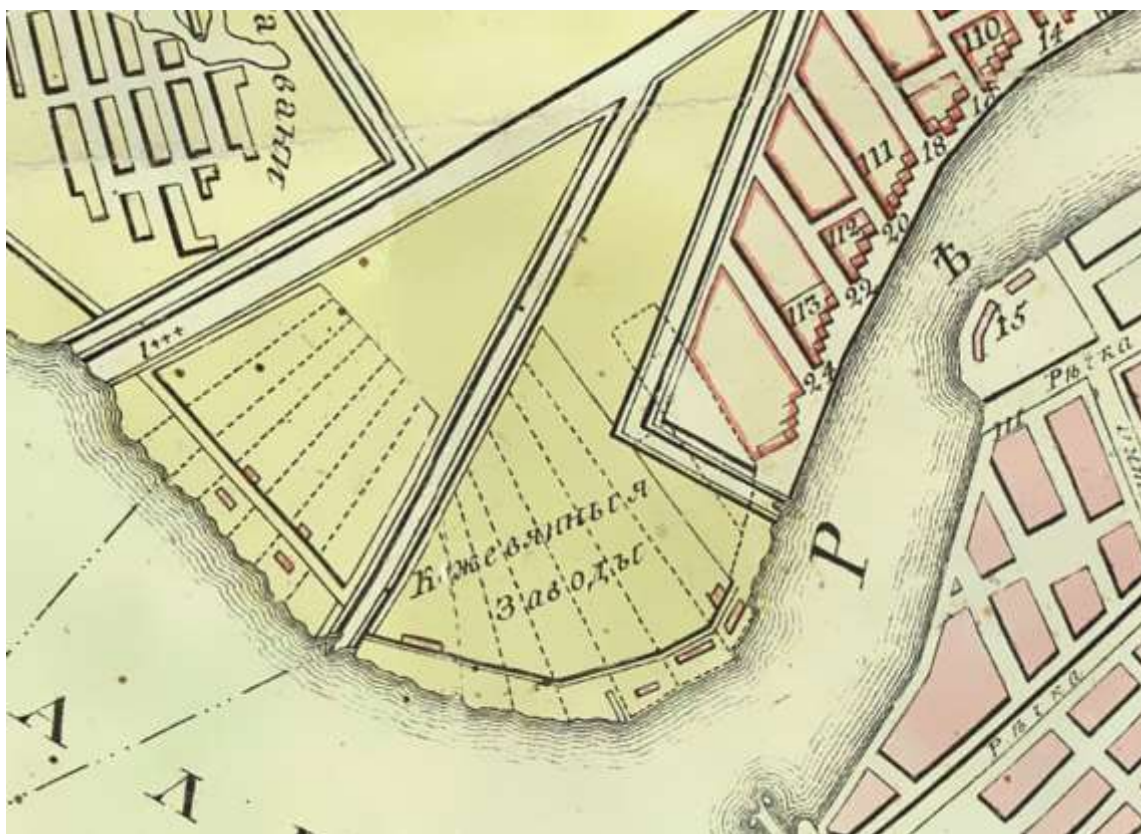
Илл. 1. Фрагмент плана местности, занимаемой ныне Санкт-Петербургом. Первоначально снят в 1698 году. Данный вариант — копия 1872 г. архитектора Р. Е. Шварца с плана 1737 г. Ц. И. Шварца. [https://www.aroundspb.ru/karty/291/1698\\_before\\_SPb](https://www.aroundspb.ru/karty/291/1698_before_SPb)



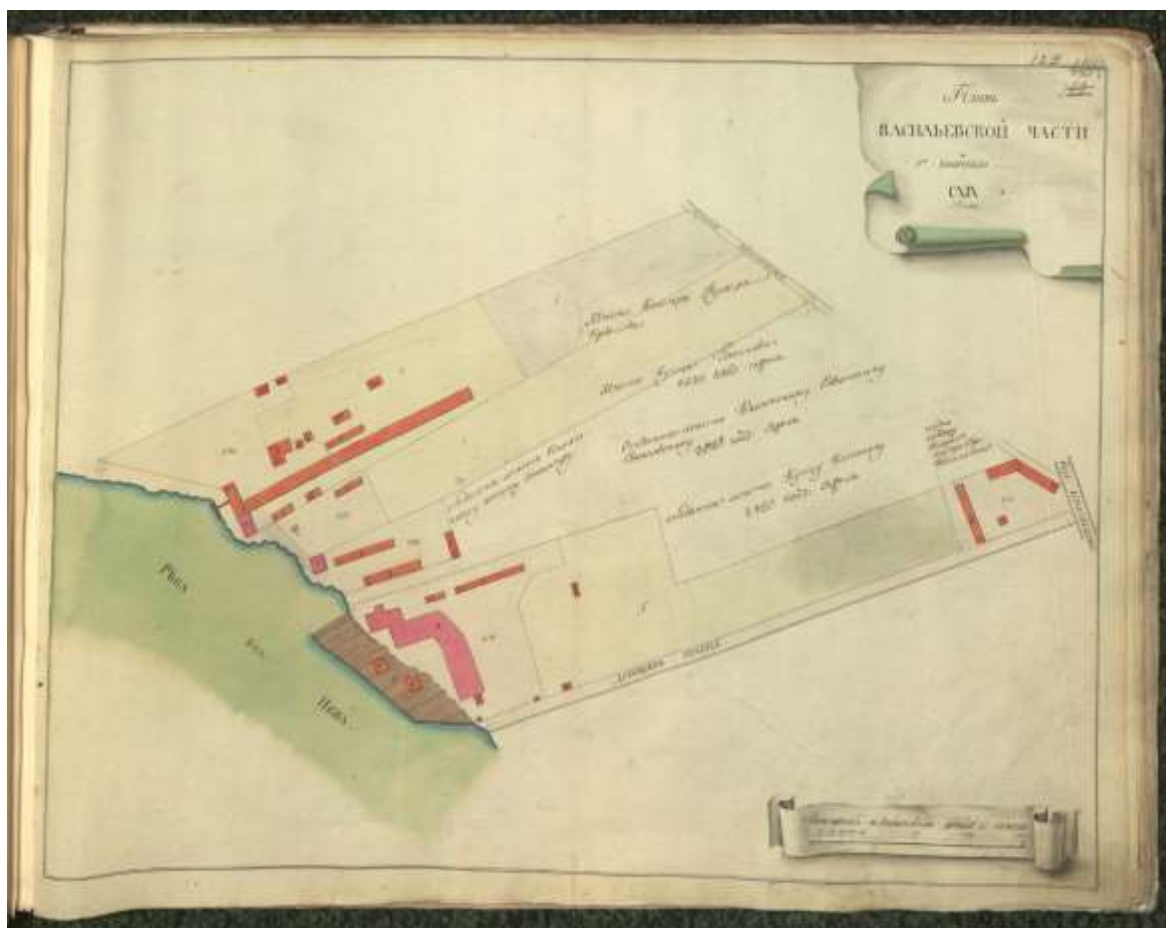
Илл. 2. Фрагмент немецкого плана Санкт-Петербурга. [1715 г.]. Grundriss der Festung Statt und Situation St. Petersburg. [http://www.etomesto.ru/map-peterburg\\_1715/](http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1715/)



Илл. 3. Фрагмент плана Санкт-Петербурга 1753 г., изданный Императорской академией наук и художеств в Санкт-Петербурге. Топо съемка местности проходила в 1748–1749 гг. под руководством адъютанта И. Ф. Трускотта. [http://www.etomesto.ru/map-peterburg\\_1753/](http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1753/)



Илл. 4. Фрагмент плана Санкт-Петербурга, составленный П. Григорьевым. 1792 г.  
[http://www.etomesto.ru/map-peterburg\\_1792-grigoryev/](http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1792-grigoryev/)

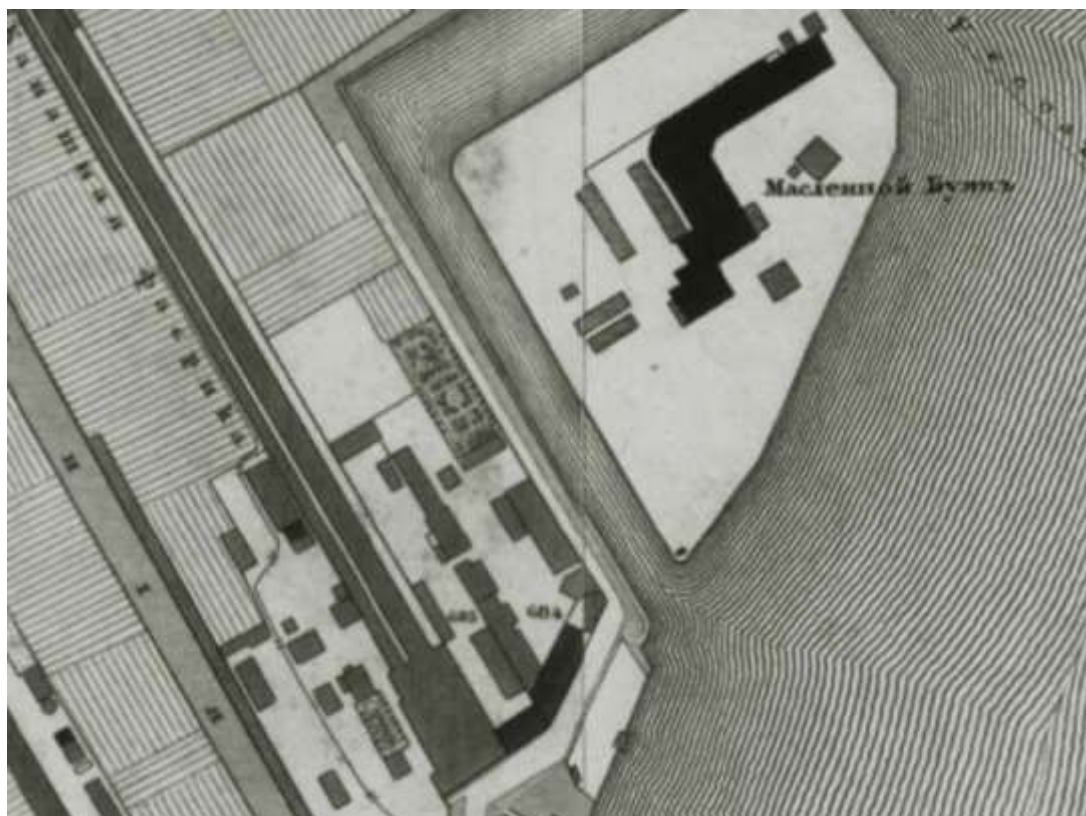


Илл. 5. План 5-го квартала Васильевской части из Атласа Санкт-Петербурга 1798 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 168. Д. 319. Л. 123.

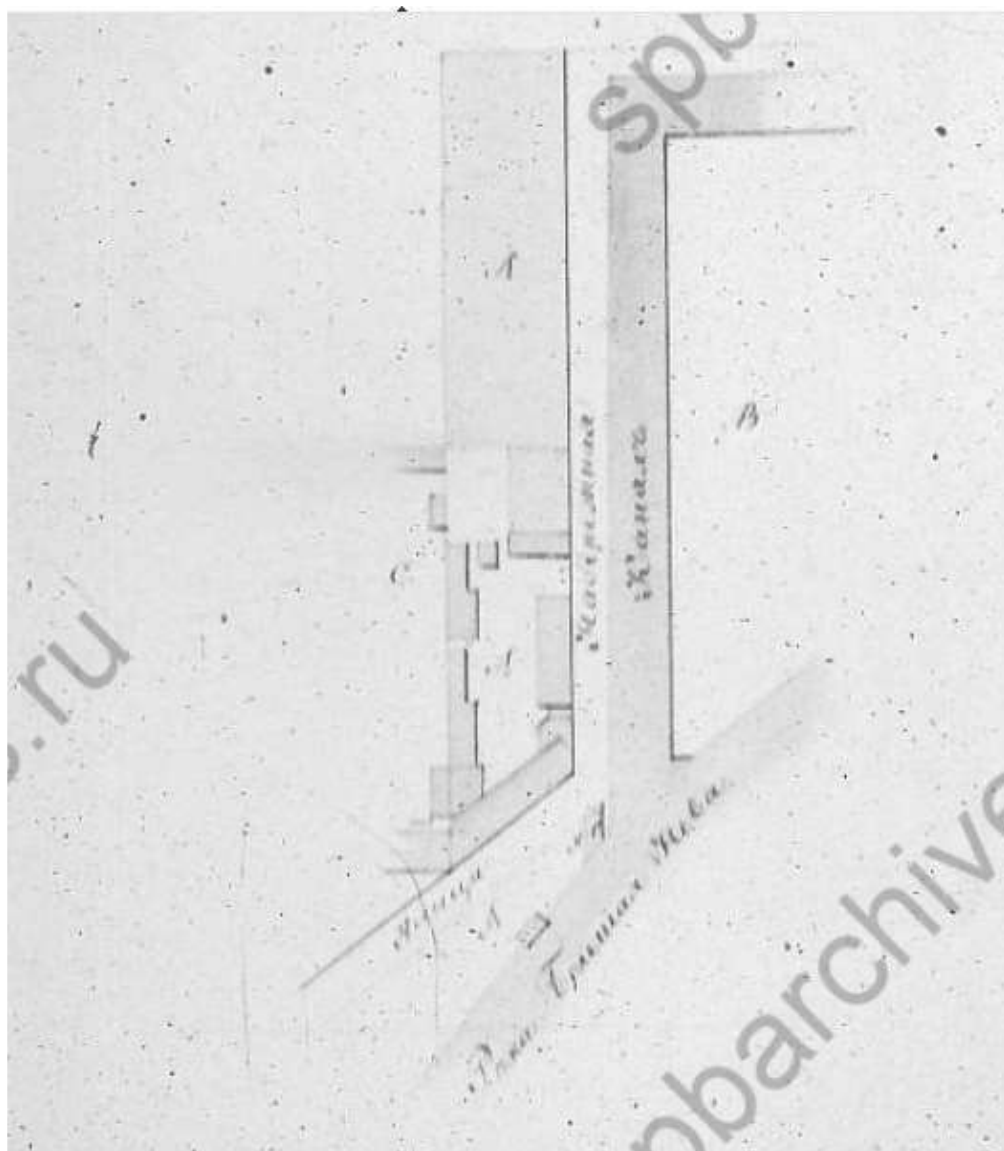




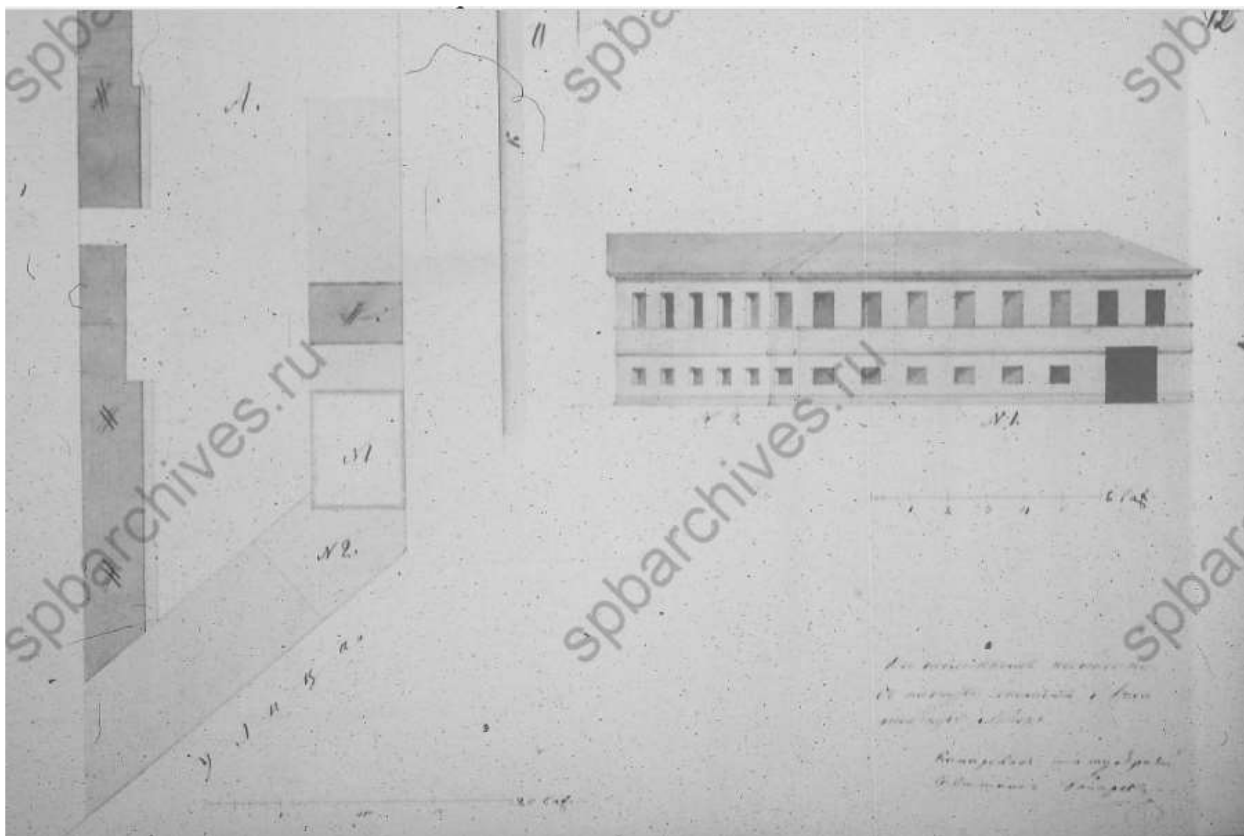
Илл. 6. Фрагмента плана Санкт-Петербурга, исправленного по состоянию на 1808 г. вице-адмиралом Сарычевым. [http://www.etomesto.ru/map-peterburg\\_1808-a/](http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1808-a/)



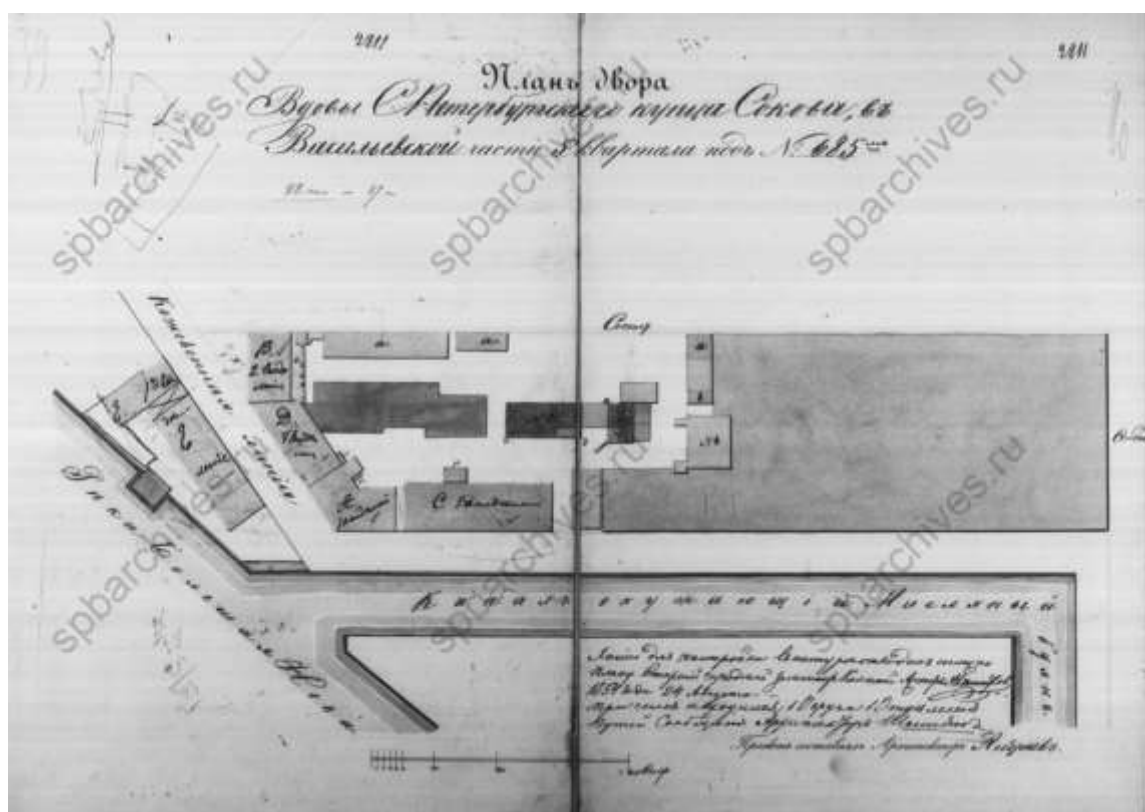
Илл. 7. Фрагмент «Подробного плана столичного города Ст.-Петербурга, снятого по масштабу 1:4200 под начальством генерал-майора Шуберта». 1828 г.  
[http://retromap.ru/show\\_map.php?mcode=1418281](http://retromap.ru/show_map.php?mcode=1418281)



Илл. 8. Генеральный план участка № 684 петербургского купца Сокова в 5-м квартале Васильевской части Санкт-Петербурга. 1831 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 2100. Л. 3-4.



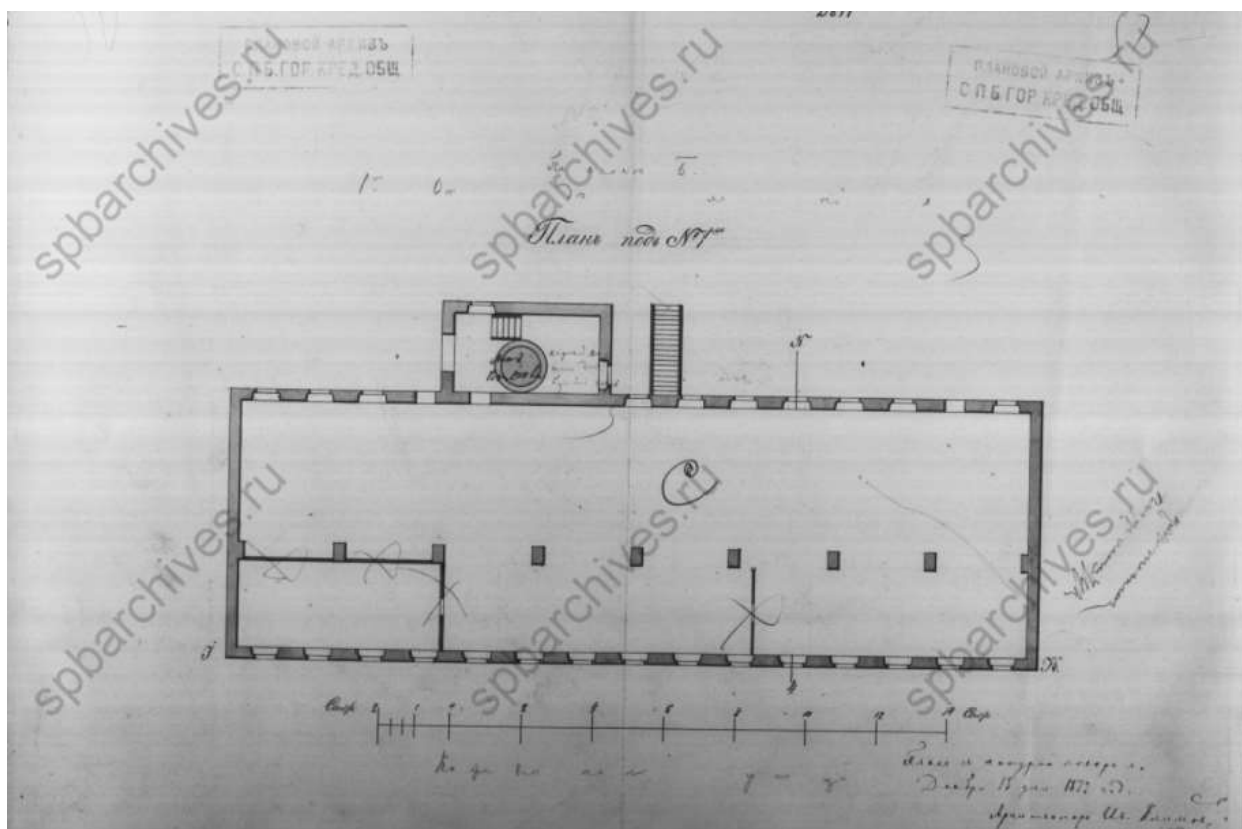
Илл. 9. Фрагмент генерального плана и фасад каменного здания на углу Кожевенной линии и набережной Масляного канала на участке № 685 петербургского купца Сокова в 5-м квартале Васильевской части Санкт-Петербурга. 1831 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 2100. Л. 11-12.



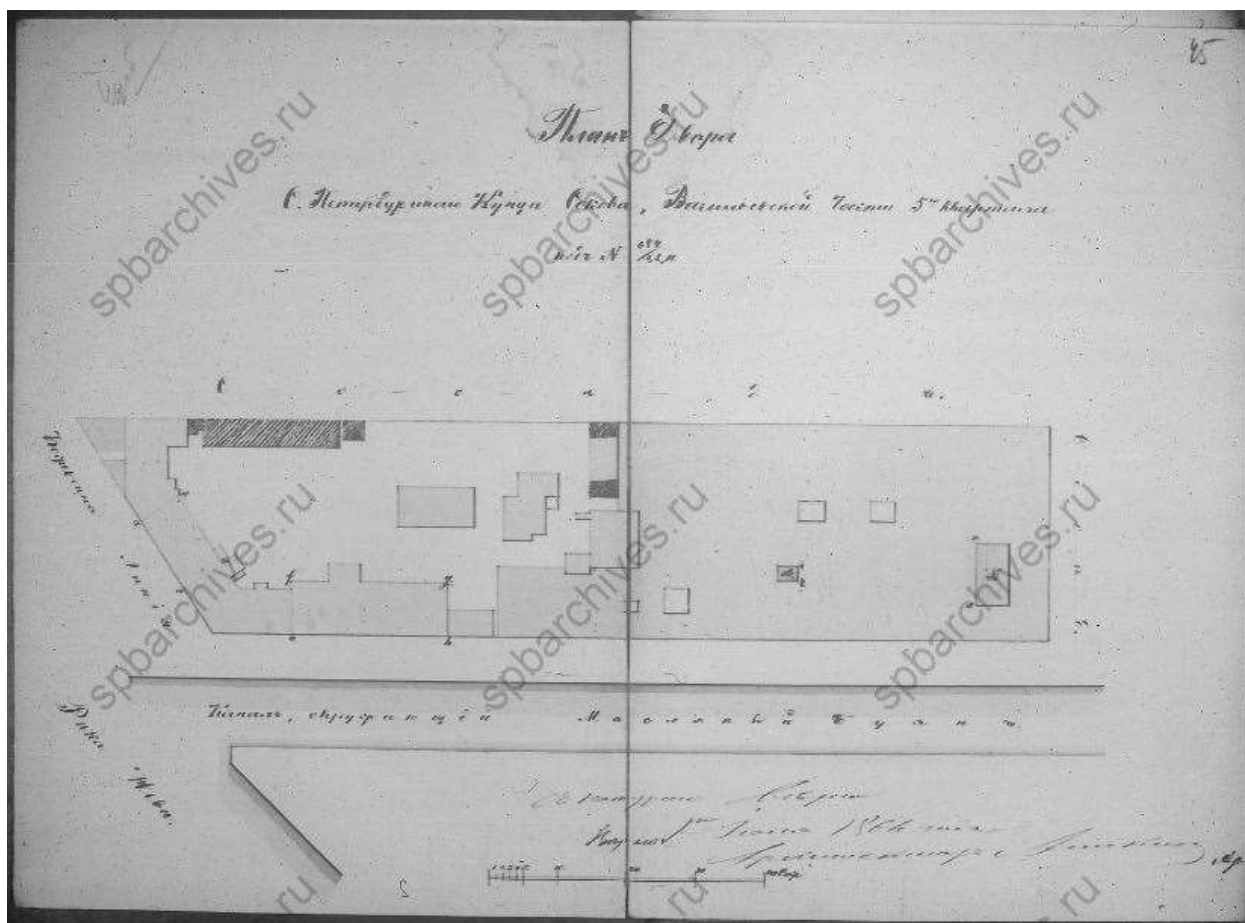
Илл. 10. Генеральный план территории кожевенного завода на участке вдовы купца Сокова. 1854 г. Архитектор Андреев. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 3010. Л. 39-40.



Илл. 11. Фасад заводского корпуса (на плане 1854 г. лит. С). Фиксационный чертеж 1854 г. с заверением 15.12.1872 г. архитектора Ив. Климова. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 3010. Л. 67-69.

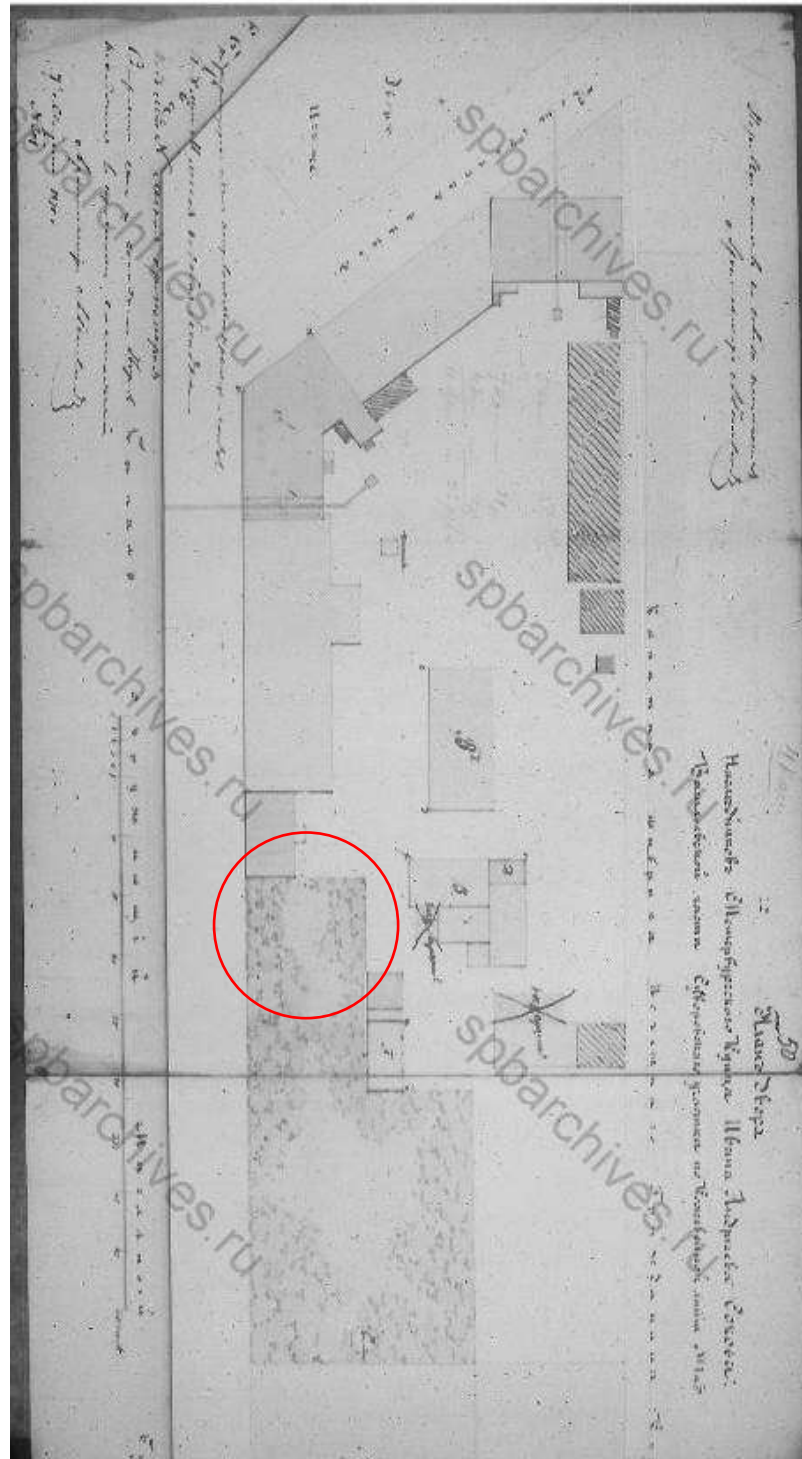


Илл. 12. План заводского корпуса (на плане 1854 г. лит. С). Фиксационный чертеж 1854 г. с заверением 15.12.1872 г. архитектора Ив. Климова. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 3010. Л. 50-51.

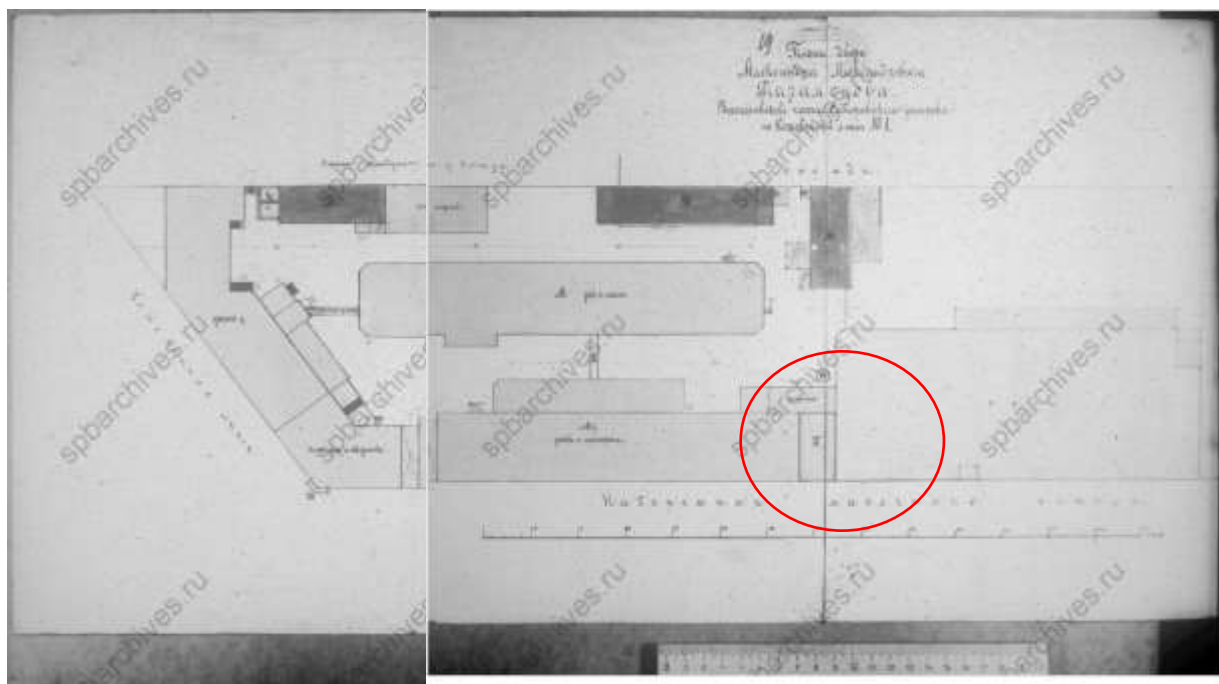


Илл.13 План двора Сокова 1860х годов. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 3010.

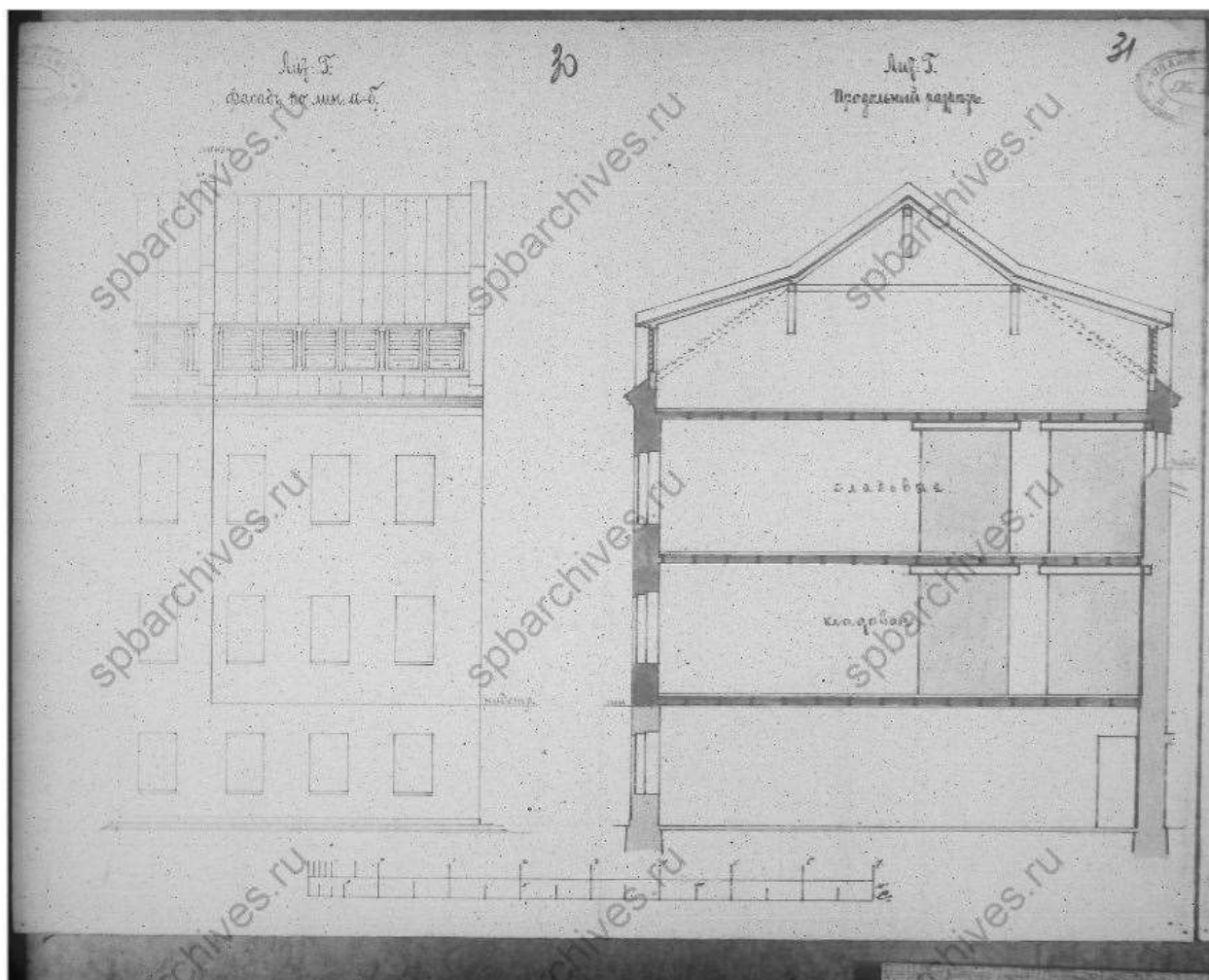




Илл.14 План двора И.А. Сокова 1871 г. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 102. Д. 2100.Л.50-52



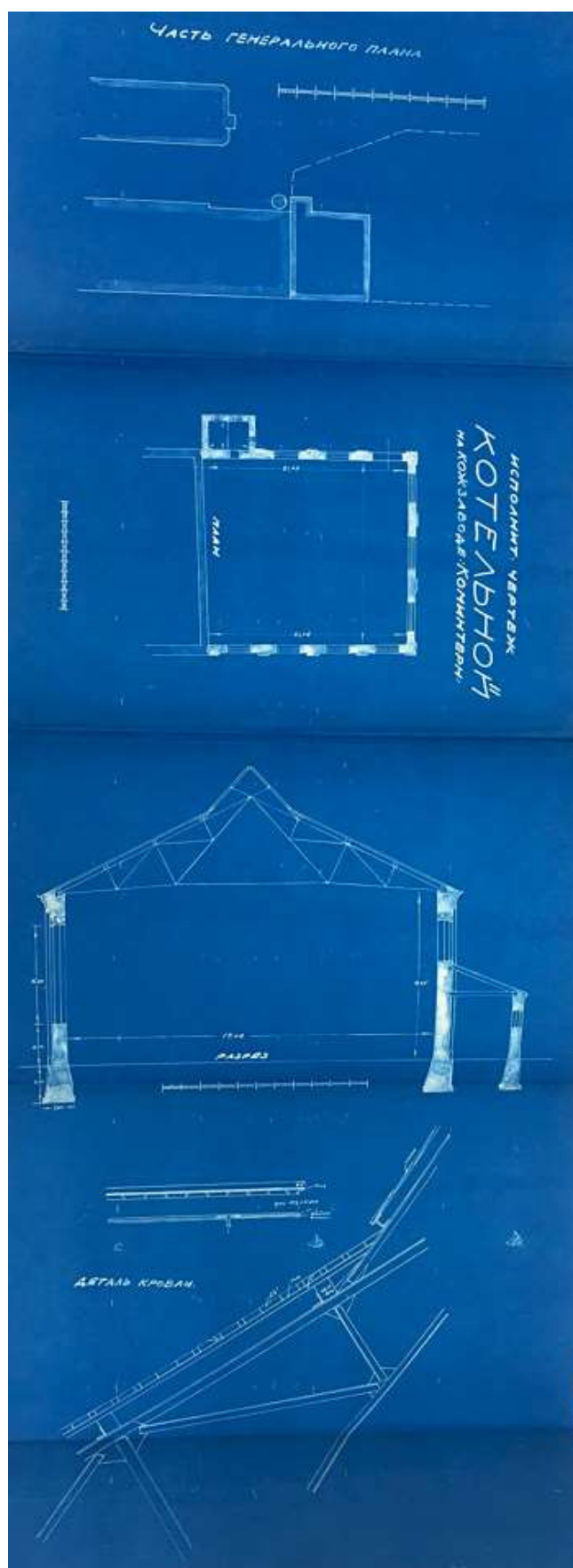
Илл. 15. Генеральный план кожевенного завода А. А. Парамонова. Май 1915 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 2101. Л. 19-21.



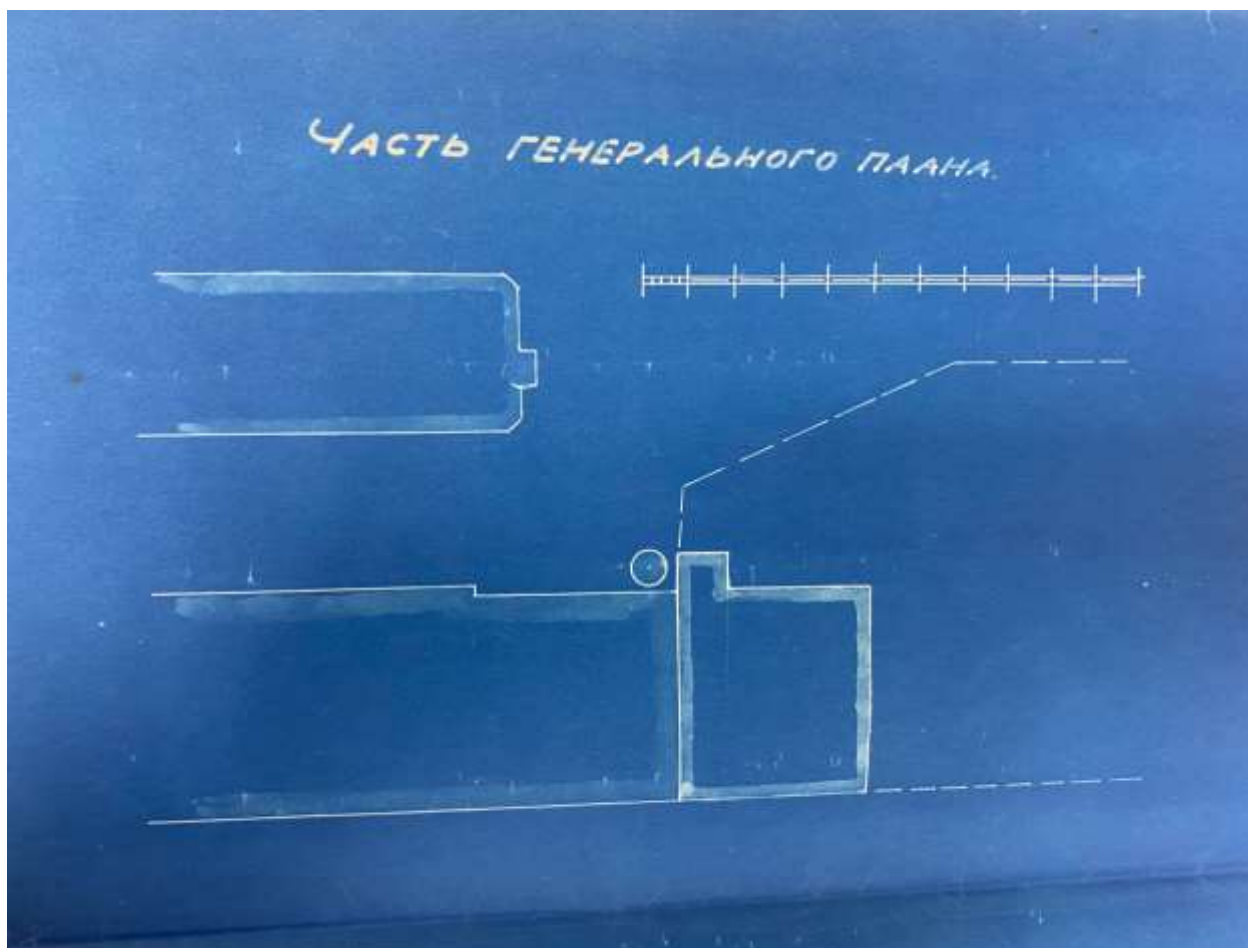
Илл. 16. Проект надстройки трех этажей на одноэтажной части заводского корпуса (лит. Г). Фасад и разрез. Май 1915 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 2101. Л. 30-31.



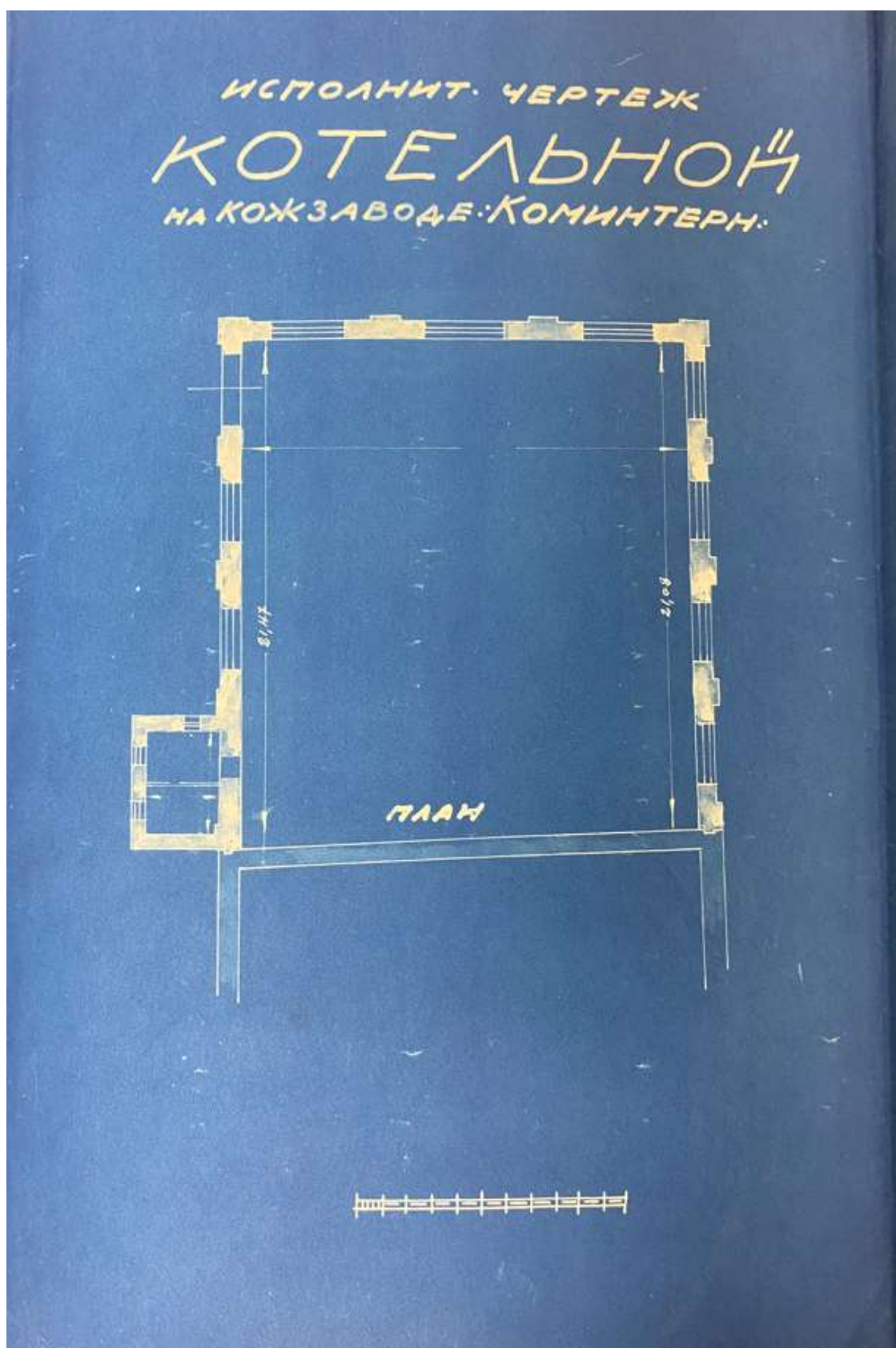
Илл. 17. Проект котельной на кожзаводе «Коминтерн». Фасад. 1926 г. ЦГА Ф. 2061 Оп. 87 Д. 25.



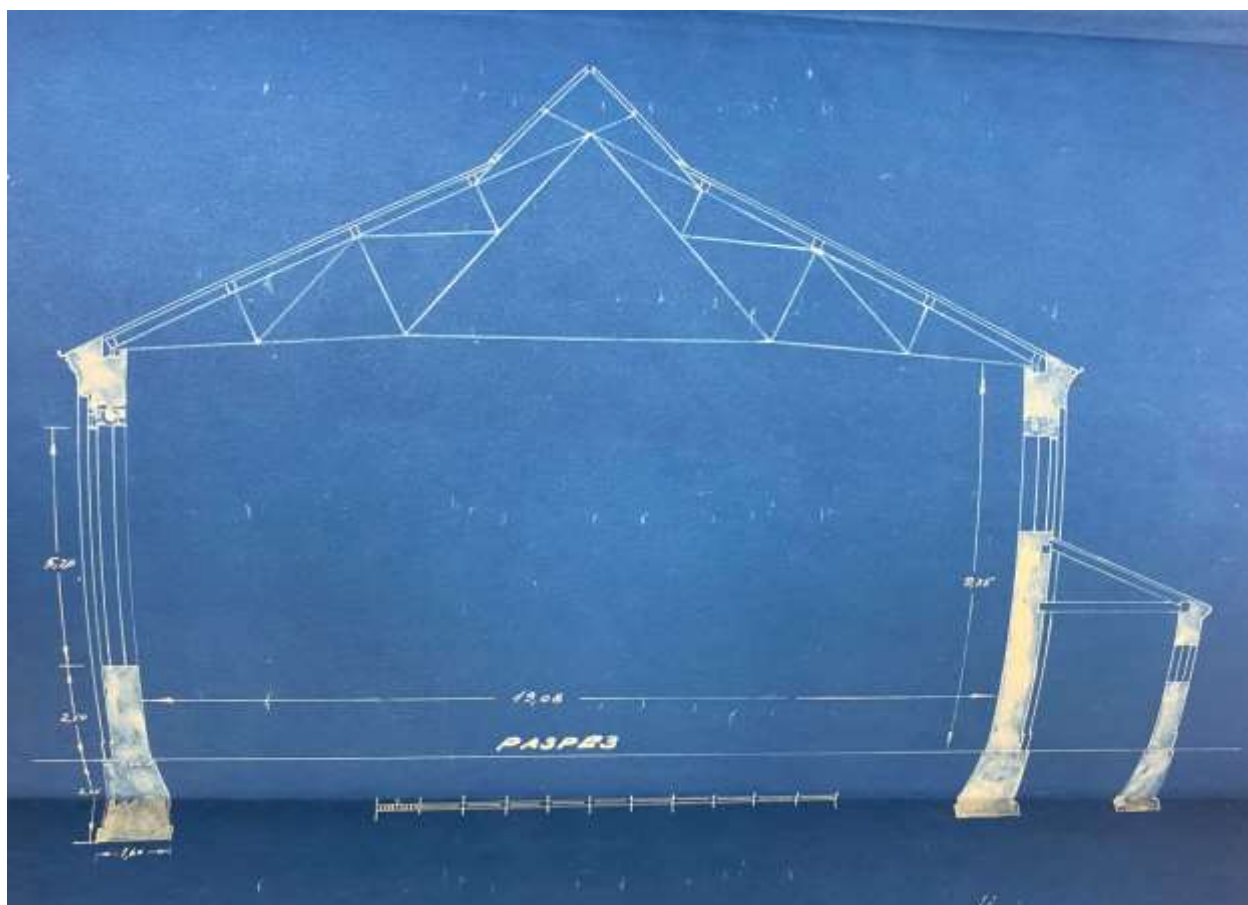
Илл. 18. Исполнительный чертеж Котельной на кожзаводе «Коминтерн». 1917-1926гг.  
ЦГА ф 2061 о 87 д 55.



Илл. 18а. Часть генерального плана. Исполнительный чертеж Котельной на кожзаводе «Коминтерн». 1917-1926гг. ЦГА ф 2061 о 87 д 55.

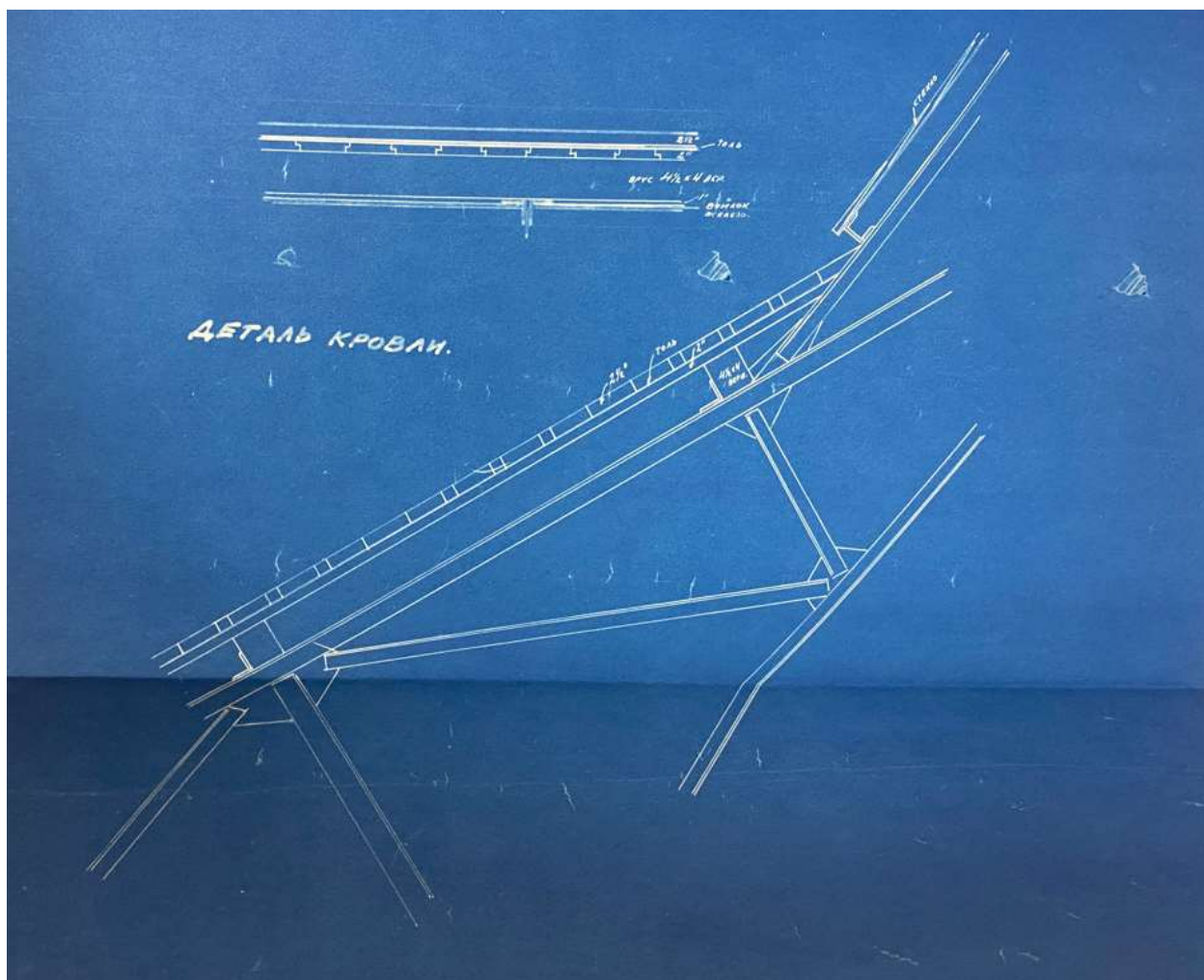


Илл. 186. Исполнительный чертеж Котельной на кожзаводе «Коминтерн». План. 1917-1926гг. ЦГА ф 2061 о 87 д 55.



Илл. 18в. Исполнительный чертеж Котельной на кожзаводе Разрез. «Коминтерн». 1917-1926гг. ЦГА ф 2061 о 87 д 55.





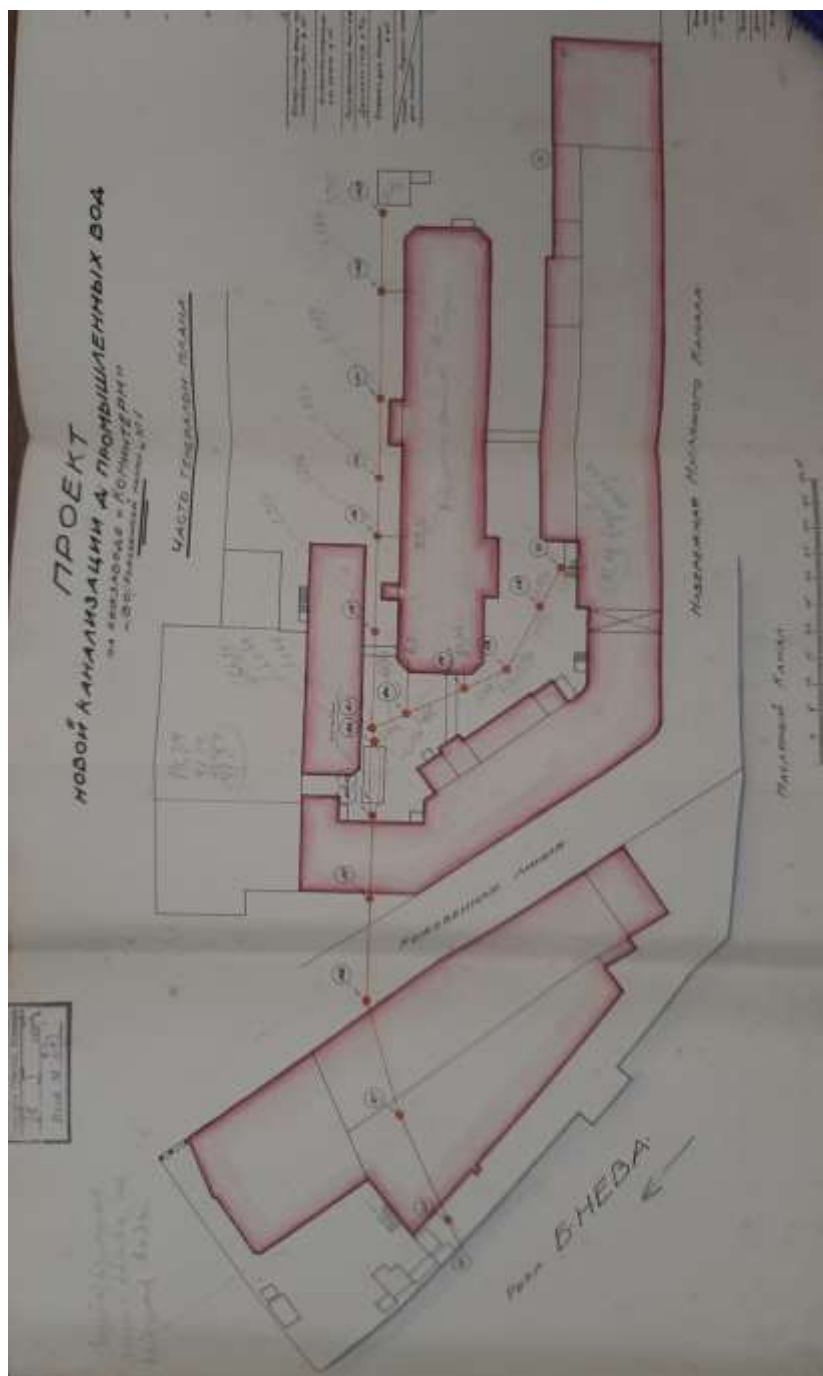
Илл.18г. Исполнительный чертеж Котельной на кожзаводе «Коминтерн». Деталь кровли. 1917-1926гг. ЦГА ф 2061 о 87 д 55.



Илл. 19. Вид на набережную Масляного канала. Слева видны фасады зданий кожевенного завода «Коминтерн». 1926 г. Архив ГМИ СПб.



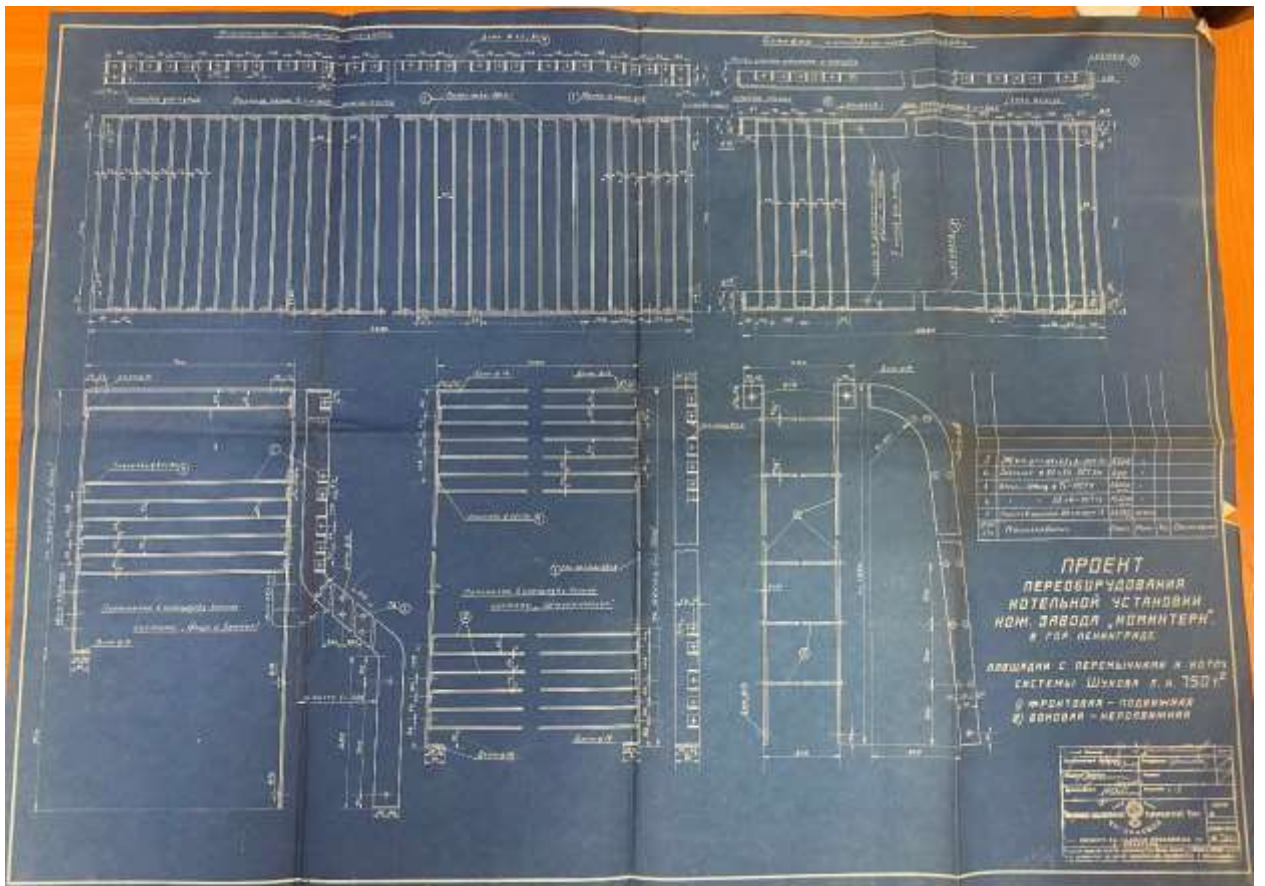
Илл. 20. Вид на Масляный канал. Справа здание котельной кожевенного завода «Коминтерн». До 1926 г. ЦГАКФФД СПб. Гр 65658.



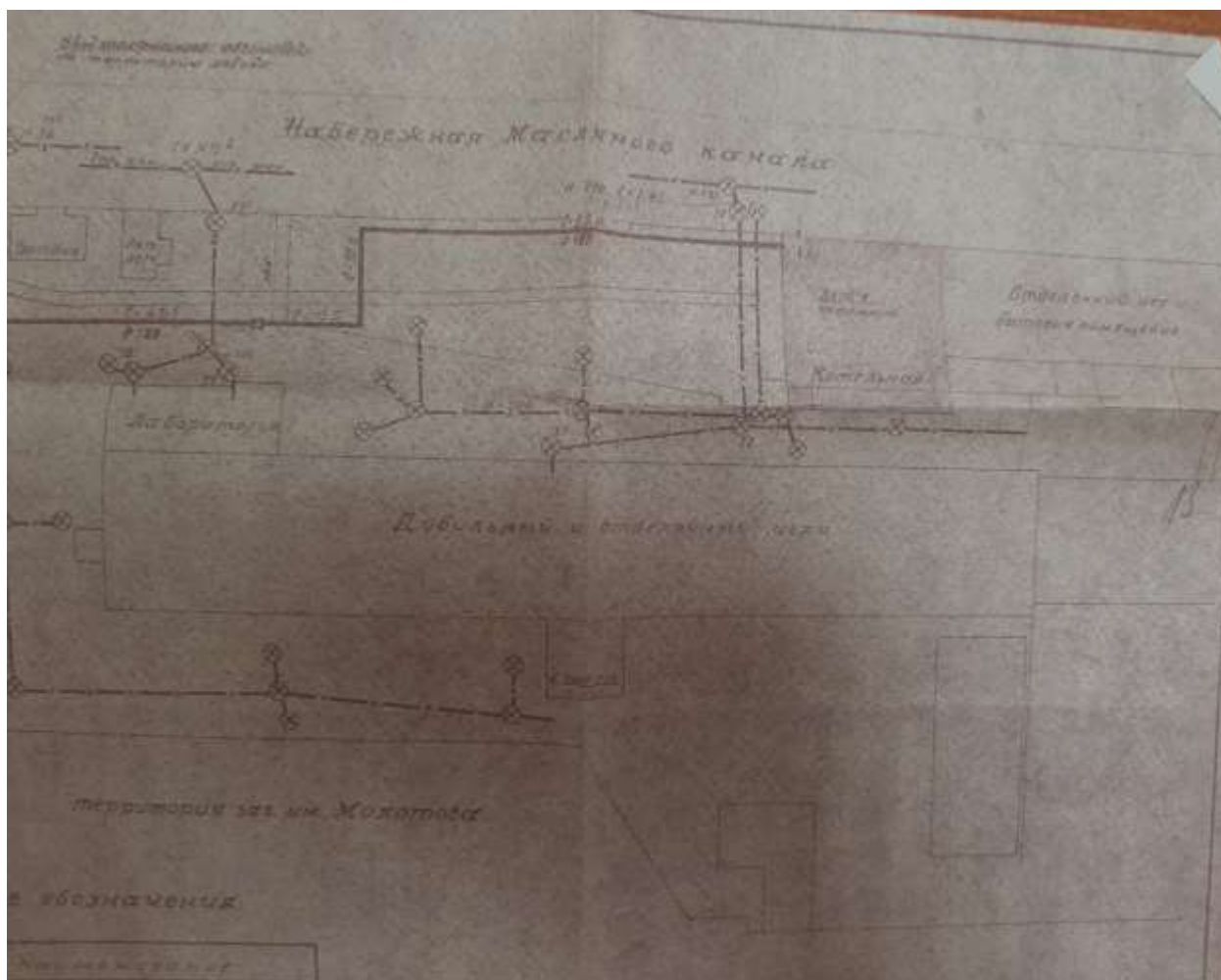
Илл. 21 Генеральный план кожевенного завода «Коминтерн». Проект новой канализации для промышленных вод. 1927 г. ЦГАНТД СПб. Ф. Р-192. Оп. 3-1. Д. 2713. Л. 81.



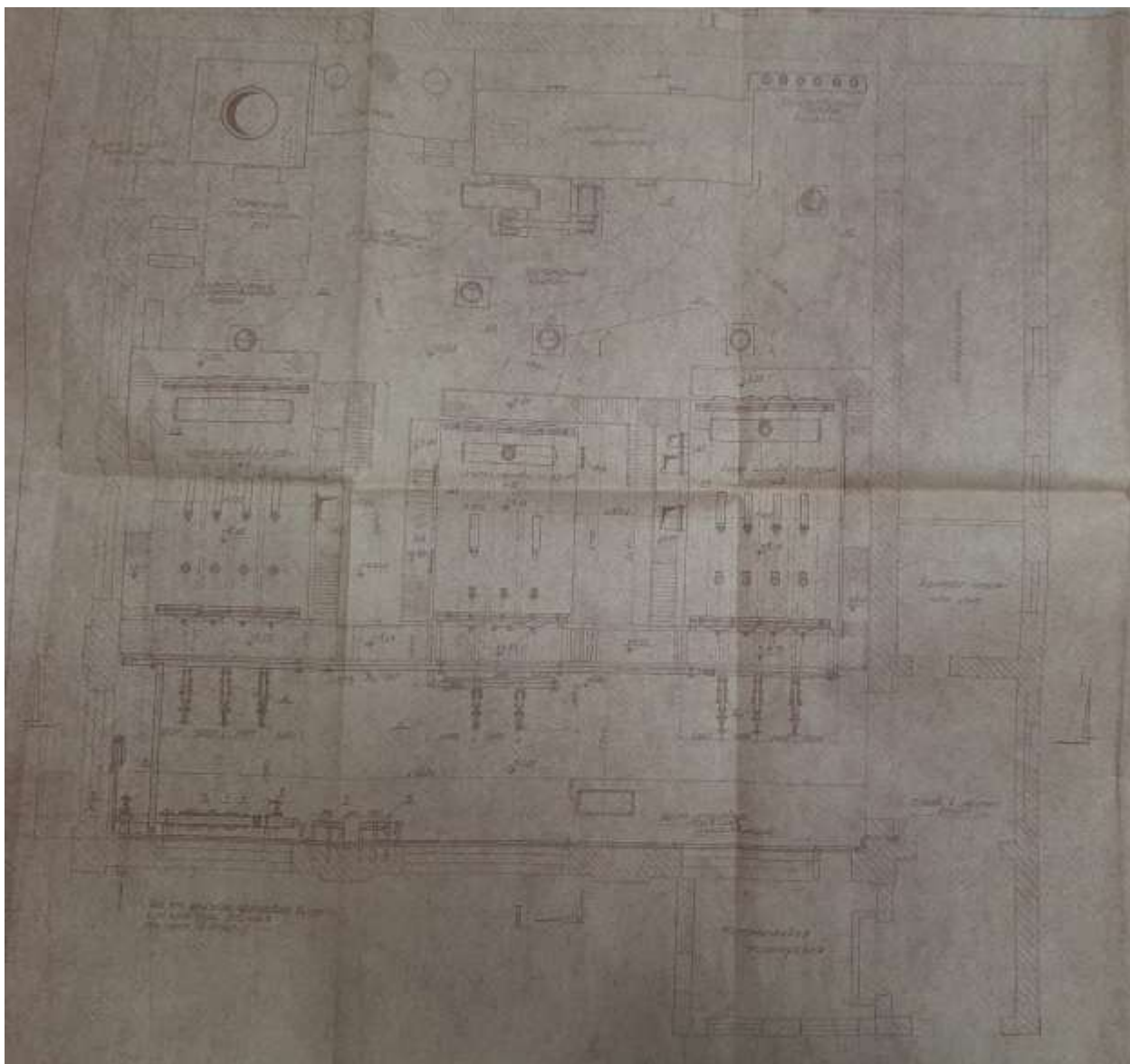
Илл. 22. Генеральный план. Проект расширения и переоборудования кожзавода «Коминтерн». 1928 г. ЦГА СПб. Ф. Р-4370. Оп. 2. Д. 771. Л. 37.



Илл. 23. Проект переоборудования котельной установки кож. завода «Коминтерн». ЦГА Ф. 2061. Оп. 87. Д. 170.

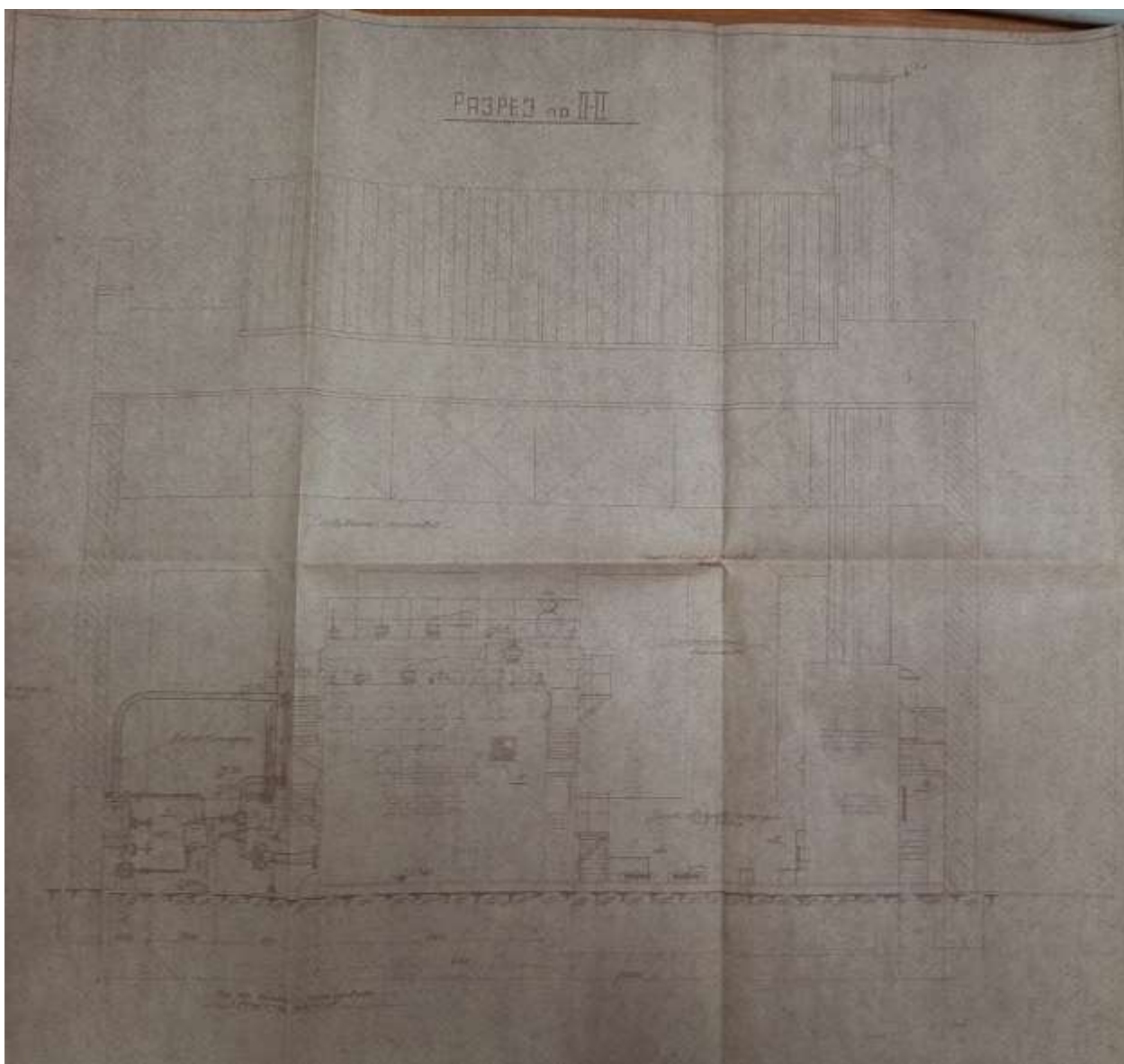


Илл. 24. Фрагмент генерального плана кожевенного завода «Коминтерн». План трассы газопровода к котельной. 1957 г. ЦГА СПб. Ф. Р-9683. Оп. 18А. Д. 17. Л.13.

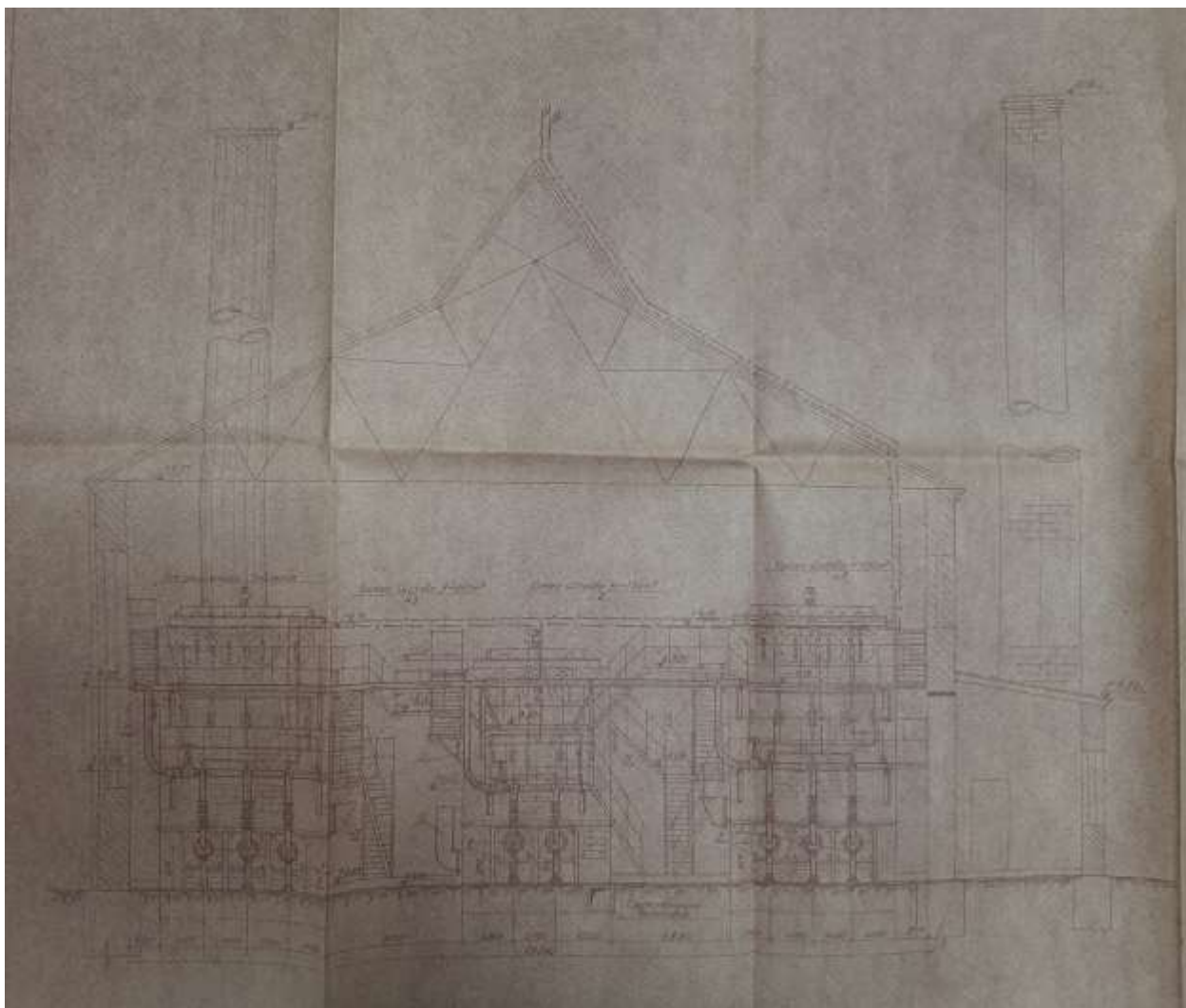


Илл. 25. План котельной кожевенного завода «Коминтерн». 1957 г. ЦГА СПб. Ф. Р-9683. Оп. 18А. Д. 17. Л. 9.

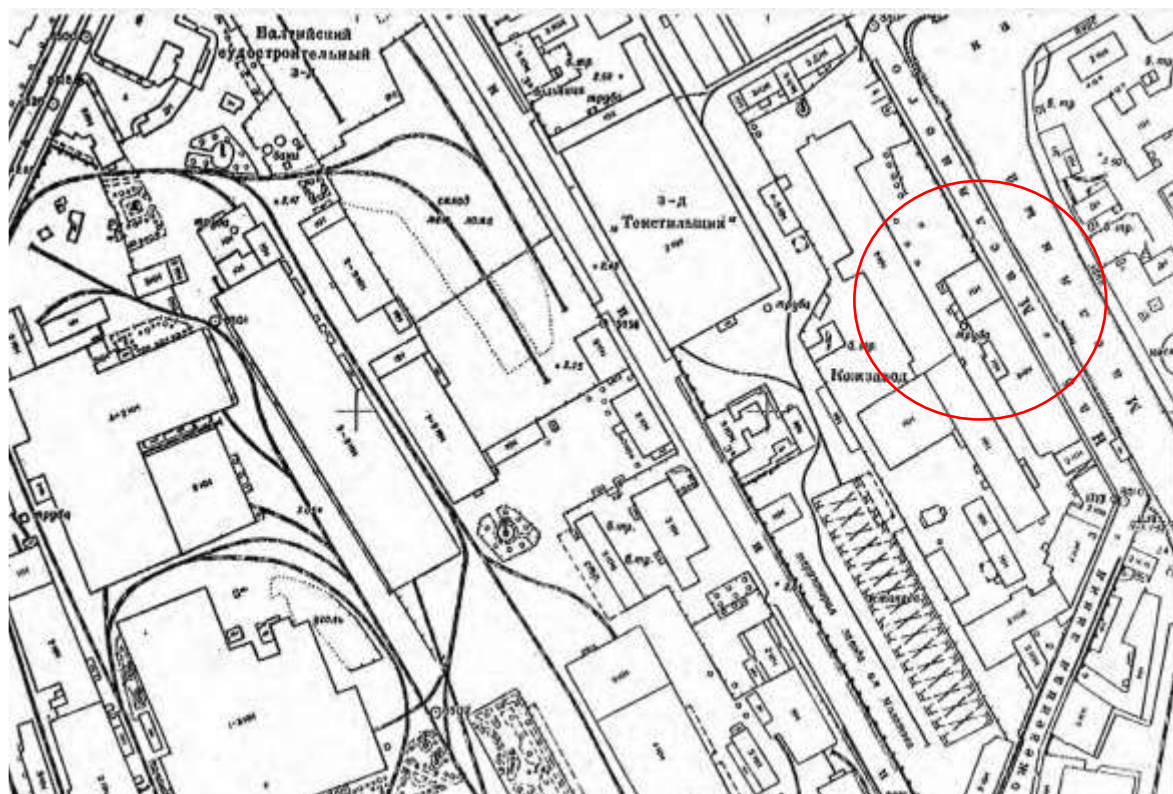




Илл. 26. Разрез котельной кожевенного завода «Коминтерн». 1957 г. ЦГА СПб. Ф. Р-9683. Оп. 18А. Д. 17. Л. 7.



Илл. 27. Разрез котельной кожевенного завода «Коминтерн». 1957 г. ЦГА СПб. Ф. Р-9683. Оп. 18А. Д. 17. Л. 8.



Илл. 28. Фрагмент плана топольемки Ленинграда. 1957 г. Архив КГА.



Илл. 29. Фрагмент плана топольемки Ленинграда. 1962 г. Архив КГА.



pastvu.com/1051508 uploaded by Dessa

Илл. 30. Немецкая аэрофотосъемка 1940-х гг. В центре кадра Масляный буян. Видно, что Масляный канал еще не засыпан. Западнее — территория кож. завода «Коминтерн».  
<https://pastvu.com/p/1051508>



Илл. 31. Фотография сохранившегося лицевого фасада части корпуса 1-3 лит. Р по Кожевенной линии. 1949 г. Фотограф неизвестен. ЦГАКФФД СПб. Фотодокумент Гр 70190.



Илл. 32. Фотография фрагмента фасада главного корпуса (ныне Кожевенная линия, 1-3, лит. П) кожевенного завода «Коминтерн». ЦГА КФФД СПб. Вр 6715.  
<https://pastvu.com/p/1452259>