

## АКТ

**по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Торговые ряды (с оградой)» по адресу: Санкт-Петербург, Литейный проспект, дом 57, литера Б (Санкт-Петербург, Литейный пр., 57):**  
**«Проект ремонта дворового фасада и приспособления для современного использования помещений в объекте культурного наследия регионального значения «Торговые ряды (с оградой)» по адресу: Санкт-Петербург, Литейный проспект, дом 57, литера Б» (шифр: ЭЦ-07/2024),**  
**разработанной ООО «Лендевелопмент» в 2024 году.**

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в составе экспертной комиссии: Терская И.В., Куминов С.Е., Курленьиз Г.А. (*Приложение № 11. Протоколы заседаний экспертной комиссии*) на основании договоров с экспертами от 16.12.2024 №№ ЭЦ-07/2024/Э1, № ЭЦ-07/2024/Э2, № ЭЦ-07/2024/Э3 (*Приложение № 10*).

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

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в период с 16 декабря 2024 года по 24 декабря 2024 года.

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

г. Санкт-Петербург.

### **3. Заказчик экспертизы:**

Общество с ограниченной ответственностью «Лендевелопмент» (ООО «Лендевелопмент»). Юридический адрес: 194021, г. Санкт-Петербург, вн. тер. г. муниципальный округ Светлановское, ул. Болотная, д.1, лит. А, пом. 1-Н, 4 эт., пом.179, ОГРН: 1107847061585.

### **4. Сведения об экспертах:**

#### *1) Председатель Экспертной комиссии:*

ТЕРСКАЯ ИРИНА ВЛАДИМИРОВНА, образование высшее (Ленинградский государственный университет им. А.А. Жданова, исторический факультет, 1984 г.), историк, стаж работы 36 лет, пенсионер. Аттестована в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы на основании приказа МК РФ: № 105 от 24.01.2024. Объекты экспертизы: выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра; документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия; проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия; документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении

земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона № 73-ФЗ, работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия.

*2) Ответственный секретарь Экспертной комиссии:*

КУМИНОВ СЕРГЕЙ ЕВГЕНЬЕВИЧ, образование высшее (ГОУВПО «Санкт-Петербургский государственный политехнический университет»): диплом бакалавра АВБ № 0612206, выдан 27 июня 2003 г., диплом магистра ВМА № 0043117, выдан 24 июня 2005 г.; ФГАОУВО «Санкт-Петербургский политехнический университет Петра Великого»: диплом о профессиональной переподготовке по программе «Промышленное и гражданское строительство № 781900006086, выдан 26 апреля 2017 г.), магистр техники и технологии, инженер I категории (приказ Минкультуры России от 12.10.2018 № 1788), стаж работы 17 лет, место работы: генеральный директор ООО «А-проект». Аттестован в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы на основании приказа МКРФ № № 684 от 29.04.2022. Объекты экспертизы: проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия; документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона № 73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия. Аттестован в качестве специалиста инженер I категории в области сохранения объектов культурного наследия (за исключением спасательных археологических работ), в области реставрации иных культурных ценностей на основании приказа МК РФ № 1788 от 12.10.2018.

*3) Член Экспертной комиссии:*

КУРЛЕНЬИЗ ГАЛИНА АЛЕКСАНДРОВНА, образование высшее (Санкт-Петербургский государственный архитектурно-строительный университет, диплом ВСГ № 1265104, выдан 25.06.2008 г.), архитектор-реставратор, стаж работы 16 лет, место работы: генеральный директор ООО «НИИПИ Спецреставрация». Аттестована в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы на основании приказа МКРФ № 2519 от 30.08.2023. Объекты экспертизы: проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия; документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона № 73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия; проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.

**5. Информация о том, что в соответствии с законодательством Российской**

**Федерации эксперт (эксперты) несет ответственность за достоверность сведений, изложенных в заключении:**

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в соответствии со статьями 28, 29, 30, 31, 32 Федерального закона от 25.06.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (в действующей редакции) и Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным Постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530.

Настоящим подтверждаем, что предупреждены об ответственности за достоверность сведений, изложенных в заключении, в соответствии с законодательством Российской Федерации.

**6. Цели и объекты экспертизы:**

**6.1. Цели проведения государственной историко-культурной экспертизы:**

Определение соответствия проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Торговые ряды (с оградой)» по адресу: Санкт-Петербург, Литейный проспект, дом 57, литера Б (Санкт-Петербург, Литейный пр., 57): «Проект ремонта дворового фасада и приспособления для современного использования помещений в объекте культурного наследия регионального значения «Торговые ряды (с оградой)» по адресу: Санкт-Петербург, Литейный проспект, дом 57, литера Б» (шифр: ЭЦ-07/2024), разработанной ООО «Лендевелопмент» в 2024 году, требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

**6.2. Объекты государственной историко-культурной экспертизы:**

Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Торговые ряды (с оградой)» по адресу: Санкт-Петербург, Литейный проспект, дом 57, литера Б (Санкт-Петербург, Литейный пр., 57): «Проект ремонта дворового фасада и приспособления для современного использования помещений в объекте культурного наследия регионального значения «Торговые ряды (с оградой)» по адресу: Санкт-Петербург, Литейный проспект, дом 57, литера Б» (шифр: ЭЦ-07/2024), разработанная ООО «Лендевелопмент» в 2024 году.

**7. Перечень документов, представленных заказчиком или полученных экспертом самостоятельно:**

- копия выписки из Решения Малого Совета Санкт-Петербургского городского Совета народных депутатов от 07.09.1993 № 327 «Об объявлении памятниками истории и культуры объектов градостроительства и архитектуры Санкт-Петербурга» (*Приложение № 1*);

- копия распоряжения КГИОП от 26.03.2024 № 373-рп «Об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Торговые ряды (с оградой)» (*Приложение № 2*);

- копия распоряжения КГИОП от 21.03.2011 № 10-91 «Об утверждении перечня предметов охраны объекта культурного наследия регионального значения «Торговые ряды (с оградой)» (*Приложение № 3*);

- копия паспорта объекта культурного наследия регионального значения «Торговые ряды (с оградой)», оформленный КГИОП 23.11.2018 (*Приложение № 5*);
- копия распоряжения КГИОП от 14.01.2019 № 07-19-6/19 «Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Торговые ряды (с оградой)», включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» (*Приложение № 6*);
- копия задания КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия (ремонт дворового фасада и приспособление помещений в объекте культурного наследия для современного использования) от 02.10.2023 № 01-21-2731/23-0-1 (*Приложение № 7*);
- правоустанавливающие документы (*Приложение № 8*):
  - копия выписки из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах от 15.11.2024 на земельный с кадастровым номером 78:31:0001283:3 по адресу: Санкт-Петербург, Литейный проспект, дом 57, литера Б;
  - копия выписки из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах от 06.12.2024 № КУВИ-001/2024-296592335 на помещение с кадастровым номером 78:31:0001283:4139 по адресу: Санкт-Петербург, Литейный проспект, дом 57, литера Б, пом. 14-Н;
  - копия выписки из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах от 12.12.2024 на помещение с кадастровым номером 78:31:0001283:4148 по адресу: Санкт-Петербург, Литейный проспект, дом 57, литера Б, пом. 25-Н;
- копия сведений из Единого государственного реестра недвижимости от 09.12.2024 на помещение с кадастровым номером 78:31:0001283:4314 по адресу: Санкт-Петербург, Литейный проспект, дом 57, литера Б, пом. 27-Н;
- копия сведений из Единого государственного реестра недвижимости от 09.12.2024 на помещение с кадастровым номером 78:31:0001283:4315 по адресу: Санкт-Петербург, Литейный проспект, дом 57, литера Б, пом. 29-Н;
- документы технического учета (*Приложение № 9*): копия технического паспорта на здание по адресу: Санкт-Петербург, Центральный район, Литейный пр., составленного 11.08.1995 Проектно-инвентаризационным бюро Центрального Исполкома; архивные поэтажные планы здания;
- копия разрешения Комитета имущественных отношений Санкт-Петербурга от 02.09.2024 № 5469-ИЗУ на использование земель/земельного участка без предоставления земельного участка и установления сервитутов, публичного сервитута (*Приложение № 13*);
- копия выписки из реестра лицензий на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия, выданная ООО «Лендевелопмент» (лицензия № МКРФ 21642 от 21.09.2021) (*Приложение № 13*);
- проектная документация: «Проект ремонта дворового фасада и приспособления для современного использования помещений в объекте культурного наследия регионального значения «Торговые ряды (с оградой)» по адресу: Санкт-Петербург,

Литейный проспект, дом 57, литера Б» (шифр: ЭЦ-07/2024), разработанная ООО «Лендевелопмент» в 2024 году.

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

По результатам изучения и анализа представленной заказчиком экспертизы документации и визуального осмотра экспертами установлено, что на момент проведения настоящей экспертизы на дворовом фасаде устроено множество труб различного назначения и кондиционеров. На дворовом фасаде также имеются отверстия для устройства инженерных коммуникаций, в уровне 2-го этажа устроены две наружные металлические лестницы с площадками. Лестницы и площадки поздние, выполнены из современных металлоконструкций. Лестница по 9-ой оси слева от угла здания утратила своё функциональное назначение (конструкции вертикальной лестницы частично демонтированы -срезаны, выход на площадку из здания через проём не организован – оконный проём частично зашит ГКЛ и заложен блоками). Лестница по 7-ой оси слева от угла здания эксплуатируется, является пожарной.

Заказчиком экспертизы не представлены какие-либо разрешительные документы на установку дополнительного оборудования на дворовом фасаде объекта, не предоставлены материалы по результатам проверок и/или плановых осмотров памятника КГИОП или иными уполномоченными организациями, а также материалы судебных дел.

Представленным на экспертизу проектом предусмотрены работы по демонтажу наружной металлической лестницы по 9-ой оси слева от угла здания, по сохранению и ремонту наружной лестницы по 7-ой оси слева от угла здания, демонтажу дополнительного оборудования на фасадах здания, ремонту дворового фасада и размещению дополнительного оборудования в соответствии с проектными решениями. По результатам обследования, представленного в составе экспертируемой проектной документации, техническое состояние здания в целом работоспособное, таким образом экспертами сделаны выводы о том, что выполненные работы не привели к ухудшению технического состояния объекта культурного наследия.

Иные сведения об обстоятельствах, повлиявших на процесс проведения и результаты экспертизы, отсутствуют.

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

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в соответствии со статьями 28, 29, 30, 31, 32 Закона № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» от 24.05.2002 (в действующей редакции) и Постановления Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе» (в действующей редакции).

Заключение экспертизы оформлено в виде Акта с учетом требований, изложенных в Постановлении Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе».

В ходе проведения государственной историко-культурной экспертизы эксперты ознакомились с проектной документацией на проведение работ по сохранению объекта

культурного наследия регионального значения «Торговые ряды (с оградой)» по адресу: Санкт-Петербург, Литейный проспект, дом 57, литера Б (Санкт-Петербург, Литейный пр., 57): «Проект ремонта дворового фасада и приспособления для современного использования помещений в объекте культурного наследия регионального значения «Торговые ряды (с оградой)» по адресу: Санкт-Петербург, Литейный проспект, дом 57, литера Б» (шифр: ЭЦ-07/2024), разработанной ООО «Лендевелопмент» в 2024 году, провели анализ исходно-разрешительной документации для разработки проекта, произвели натурное освидетельствование объекта, провели необходимые научные исследования, определили порядок работы и принятие решений экспертами.

В результате перечисленных мероприятий было получено представление об объемах и содержании планируемых работ в целях сохранения объекта культурного наследия. В процессе визуального осмотра была проведена фотофиксация современного состояния объекта, составлен альбом фотофиксации (*Приложение № 4*).

В рамках настоящей экспертизы экспертами был проведен анализ историко-архивных и библиографических исследований в объеме необходимом для принятия экспертной комиссией соответствующих решений. Выполнены историко-архивные и библиографические исследования в фондах и архивах Российского государственного исторического архива (РГИА), Центрального государственного исторического архива Санкт-Петербурга (ЦГИА СПб), Центрального государственного архива кинофотофонодокументов Санкт-Петербурга (ЦГАКФФД СПб), Научно-исследовательского музея при Российской Академии художеств (НИМРАХ), Сектора хранения документированной информации Управления организационного обеспечения и контроля КГИОП. В ходе проведения архивно-библиографического исследования были выявлены документы и материалы, относящиеся к объектам экспертизы, в том числе исторические планы и фотографии. По результатам архивно-библиографических исследований были составлены историческая справка и альбом исторической иконографии (*Приложение № 12*).

При проведении экспертизы экспертами соблюдены принципы проведения экспертизы, установленные статьей 29 Федерального закона № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (в действующей редакции), обеспечена объективность, всесторонность и полнота проводимых исследований, а также достоверность и обоснованность выводов; самостоятельно оценены результаты исследований, ответственно и точно сформулированы выводы в пределах своей компетенции. Исследования проводились на основе принципов научной обоснованности, объективности и законности, презумпции сохранности объекта культурного наследия, соблюдения требований безопасности в отношении объекта культурного наследия, достоверности и полноты информации. Указанные исследования были проведены с применением методов натурального, историко-архивного и историко-архитектурного анализа в объеме, достаточном для обоснования вывода государственной историко-культурной экспертизы. Результаты исследований, проведенных в рамках экспертизы, были оформлены в виде настоящего Акта.

Проведен сравнительный анализ всего комплекса данных (документов, материалов, информации) по объекту экспертизы, включая документы, переданные заказчиком. Проведенные исследования и анализ проектной документации: «Проект ремонта дворового фасада и приспособления для современного использования помещений в объекте культурного наследия регионального значения «Торговые ряды (с оградой)»

по адресу: Санкт-Петербург, Литейный проспект, дом 57, литера Б» (шифр: ЭЦ-07/2024), разработанной ООО «Лендевелопмент» в 2024 году, стали обоснованием выводов настоящей экспертизы.

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

### **10.1. Общие данные:**

На основании Решения Малого Совета Санкт-Петербургского городского Совета народных депутатов от 07.09.1993 № 327 объект культурного наследия с наименованием «Торговые ряды (с оградой) 1912-1913 гг., гр. инж. Н.В.Васильев, А.Ф. Бубырь» включен в государственный список недвижимых памятников градостроительства и архитектуры Санкт-Петербурга местного значения (*Приложение № 1*).

Адрес объекта культурного наследия регионального значения «Торговые ряды (с оградой)» в соответствии с Решением Малого Совета Санкт-Петербургского городского Совета народных депутатов от 07.09.1993 № 327: Санкт-Петербург, Литейный пр., 57.

План границ и режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Торговые ряды (с оградой)» утверждены распоряжением КГИОП от 26.03.2024 № 373-рп (*Приложение № 2*).

Распоряжением КГИОП от 21.03.2011 № 10-91 утвержден предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Торговые ряды (с оградой)». Видовые характеристики предмета охраны объекта культурного наследия включают: объемно-пространственное решение, конструктивная система здания, объемно-планировочное решение, архитектурно-художественное решение фасадов, декоративно-художественная отделка интерьеров (*Приложение № 3*).

Паспорт объекта культурного наследия регионального значения «Торговые ряды (с оградой)» оформлен КГИОП 23.11.2018 (*Приложение № 5*);

Распоряжением КГИОП от 14.01.2019 № 07-19-6/19 утверждено охранное обязательство собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Торговые ряды (с оградой)», включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (*Приложение № 6*).

Объект культурного наследия регионального значения «Торговые ряды (с оградой)» расположен на земельном участке с кадастровым номером 78:31:0001283:3 по адресу: Санкт-Петербург, Литейный проспект, дом 57, литера Б (г. Санкт-Петербург, Литейный проспект, дом 57, литера Б).

Согласно сведениям из ЕГРН об объекте недвижимости и зарегистрированных правах земельный участок с кадастровым номером 78:31:0001283:3 по адресу: Санкт-Петербург, Литейный проспект, дом 57, литера А, находятся в общей долевой собственности следующих граждан и юридических организаций:

- Матвеева Евгения Александровна, Матвеева Татьяна Михайловна, Матвеев Дмитрий Александрович;
- Козлова Эльвира Эдуардовна;
- Коммерческая организация «Компания БЛАЗИЛ ТРЕЙДИНГ.BRASIL TRADING INC.» (ИНН 7825340032);
- ООО «Подписные издания» (ИНН 7825340032).

Нежилое помещение 1-Н с кадастровым номером 78:31:0001283:4137, помещение

2-Н с кадастровым номером 78:31:0001283:4144 и нежилые помещения 3-Н, 20-Н с кадастровым номером 78:31:0001283:4150 находятся в собственности ООО «Подписные издания» (ИНН 7825340032).

Нежилое помещение 8-Н с кадастровым номером 78:31:0001283:4312, помещение 26-Н с кадастровым номером 78:31:0001283:4285, помещение 30-Н с кадастровым номером 78:31:0001283:4313 находятся в собственности коммерческой организации «Компания БЛАЗИЛ ТРЕЙДИНГ.BRASIL TRADING INC.» (ИНН 7825340032).

Нежилые помещения 13-Н, 21-Н с кадастровым номером 78:31:0001283:4138 находится в долевой собственности Матвеевой Евгении Александровны, Матвеева Дмитрия Александровича и Матвеевой Татьяны Михайловны.

Нежилое помещение 14-Н с кадастровым номером 78:31:0001283:4139 находятся в собственности гражданина Шорина Сергея Борисовича.

Нежилое помещение 22-Н с кадастровым номером 78:31:0001283:4147 находится в собственности ООО «Комплект-Подписные издания» (ИНН 7841330634).

Нежилое помещение 25-Н с кадастровым номером 78:31:0001283:4148 находится в собственности Санкт-Петербурга, передано в аренду ЗАО «Зенит-Трейд» (ИНН 7813675860).

Нежилое помещение 27-Н с кадастровым номером 78:31:0001283:4314, нежилое помещение 29-Н с кадастровым номером 78:31:0001283:4315 находятся в собственности Козловой Эльвиры Эдуардовны.

Копии выписок из ЕГРН и иных правоустанавливающих документов представлены в *Приложении № 8*.

В *Приложении № 9* собраны документы технического учета, а именно: копия технического паспорта на здание по адресу: Санкт-Петербург, Центральный район, Литейный пр., составленного 11.08.1995 Проектно-инвентаризационным бюро Центрального Исполкома; архивные поэтажные планы здания, копия схемы расположения земельного участка на кадастровом плане территории;

## **10.2. Краткие исторические сведения (время возникновения, даты основных изменений объекта):**

Объектом исследования является здание по адресу: Санкт-Петербург, Литейный проспект, д.53, расположенное в квартале, ограниченном на востоке - Литейном проспектом, на юге – Невским проспектом, на западе – набережной реки Фонтанки, на севере – улицей Белинского. Предполагаемое к постройке здание «для торговых помещений» зафиксировано на Генеральном плане участка земли СПб Училища Ордена Св. Екатерины», датируемом 1904 годом. Оно представляло собой длинный вытянутый в плане прямоугольник и располагалось по красной линии Литейного проспекта<sup>3</sup>. Тем не менее данный проект не был реализован.

К идее строительства здания для торговли вернулись спустя восемь лет. В 1911 году было получено высочайшее повеление Марии Федоровны на «осуществление здания нынешним же летом с тем, чтобы проектируемая постройка не была выше принадлежащего институту по Литейному проспекту здания» и занимала площадь не более 6 сажен в глубину сада.

29 апреля 1911 г. состоялось заседание строительной комиссии ВУИМ, на котором рассматривались первоначальные проект и смета на строительство Торговых рядов по Литейному проспекту. Данную документацию Главноуправляющий ВУИМ князь Дм.

Голицин поручил подготовить инспектору по строительной части Ведомства архитектору академику Г.Д. Гримму.

Строительство Торговых рядов на участке Екатерининского института по Литейному проспекту оказалось весьма выгодным ВУИМ, поэтому 3 мая 1911 года на заседании сметной комиссии было принято решение по докладу Г. Д. Гримма о разработке подробного проекта торговых рядов.

Разработка подробного проекта Торговых рядов по Литейному 53 была поручена архитектору строительной части ВУИМ Н.В. Васильеву. 6 мая 1911 года на заседании сметной комиссии чертеж был подан на рассмотрение. Здание Торговых рядов стало для Н.В. Васильева самой серьезной проектной работой на службе в Канцелярии по учреждениям императрицы Марии. В специальной литературе в качестве соавтора разработки данного проекта упоминается А.Ф. Бубырь, с которым они много работали вместе. Однако в ходе архивных изысканий данная информация не была подтверждена.

Здание Торговых рядов - одно из первых торговых зданий в Санкт-Петербурге, возведенных из железобетона. Торжественная закладка здания была произведена 18 августа 1911 года.

26 ноября 1911 года был поставлен вопрос о необходимости заблаговременной сдачи в аренду торговых помещений.

С целью расширения торговых помещений в ходе строительства арендаторы магазинов обратились в Строительный комитет для изготовления железобетонных антресолей. 28 июня 1912 г. Санкт-Петербургское строительное бюро железобетонных работ выставила счет в строительный комитет по возведению здания торговых помещений ведомства учреждений Императрицы Марии, по Литейному проспекту, 53 за устройство железобетонных антресолей во втором этаже мебельного магазина. В течение июня 1912 года по запросу арендаторов антресоли установили в магазинах №№ 6, 7, 8, 9, 10 и 11.

К 1 сентября 1912 года вся отделка Торговых рядов была завершена.

К открытию Торговых рядов в магазине находилось 15 магазинов различной площади: №1 – владелец Кравец «Забавы и наука» (интеллектуальные игры для детей); №2 и №3 – фирма «Слава» (обувь) и владелец Гудим (чучела); №4 – владельцы Таубер и Бронштейн (верхнее платье); №5 - владельцы Таубер и Бронштейн (верхнее платье); №6 и №7 – фирма де Брок (зонтики); №8, №9 и №10 – фирма Щербинского (стильная мебель); №11 и №12 – фирма «Проводник» (алюминиевые изделия); №13, №14 и №15 – владелец А. Шюте (механические изделия).

В последствии за рассматриваемым зданием в литературе закрепилось название «Новый Пассаж». В исследовании, проведенном в 1996 году, сообщается что данное наименование впервые было употреблено в «Санкт-Петербургских ведомостях» в разделе «Хроника», где магазины из-за солидности оборудования, богатства и разнообразия товаров и внушительности здания сравниваются с известной петербургской фирмой.

После революционных событий 1917 года и последующей национализации, рассматриваемое здание сохранило свое торговое назначение, однако располагались в нем уже другие магазины. На фотографии 1919 года на витрине магазина запечатлена надпись «Сахарин оптом и в розницу». На фотоснимке 1938 года магазин «Станки. Инструменты». С 1958 года по настоящее время в здании размещается книжный магазин «Подписные издания», основанный в 1926 году, запечатленный на фотоснимке 1959 года.

Сравнительный анализ фотографий лицевого фасада из ЦГАКФФД СПб, выполненных в период с 1914 по настоящее время, позволяет сделать вывод о том, что

в облике здания не было проведено кардинальных изменений за исключением замены оконных заполнений. На исторических фотографиях зафиксирована следующая расстекловка витрин лицевого фасада: в верхней части витрины расположен один горизонтальный импост (на расстоянии приблизительно 1/3 от высоты проема) и два вертикальных импоста (по краям заполнения на расстоянии 1/5 от ширины проема), проходящих через все заполнение. Витрина в уровне второго этажа разделена одним горизонтальным импостом и пятью вертикальными, расположенными на одинаковом расстоянии друг от друга.

В процессе эксплуатации исторические оконные заполнения были частично утрачены. Вместе с тем, ведущие петербургские исследователи отмечали важную составляющую витрин (расстекловку) в общей композиционной структуре здания: «Сочетание четкого геометрического рисунка витрин и мягких скругленных форм порталов, фактурные контрасты грубо околотого серого гранита, ровного пояса штукатурки и зеркальной глади стекла повышают выразительность здания. Изысканная графичность и тонкая нюансировка деталей (включая прежние переплеты и остекление проемов, замененные при ремонте) придавали фасаду особую отточенность и элегантность.

Решением Малого Совета Санкт-Петербургского горсовета от 07.09.1993 №327 здание является объектом культурного наследия регионального значения: «Торговые ряды (с оградой)».

По данным Технического паспорта, составленного в 1995 году с изменениями на 2006 год «здание торговое» по адресу: С.-Петербург, Центральный район, Литейный пр., 57 Лит. Б. Год постройки указан 1914. Число этажей: 2, подвал. Группа капитальности: I. Вид внутренней отделки: повышенная. «Фундамент – бутовый ленточный (увлажнение цоколя и стен, отдельные глубокие трещины), стены и их наружная отделка – кирпичные (трещины, увлажнение поверхности стен), перегородки – кирпичные, деревянные оштукатуренные ( трещины в местах сопряжений со стенами), междуэтажное перекрытие – железобетонное (трещины в швах, следы протечек, смещение плит перекрытий), крыша – оцинкованное железо (нарушение примыканий, неплотность фальцев), полы – плитка, линолеум (трещины, выбоины), оконные проемы – металлопластик (трещины в местах сопряжений коробок и стен), дверные проемы – сосновые, пластик, входные – стекло трещины в местах сопряжений коробок и стен), внутренняя отделка – окраска вододисперсионной краской, побелка, обшивка гипроком, частично подвесной потолок (загрязнение окрасочного слоя, мелкие трещины).

В процессе эксплуатации здания в нем неоднократно проводились перепланировки с целью приспособления помещений под нужды новых магазинов.

2008 года магазин «Подписные издания» сдал часть помещений первого и второго этажей в аренду, но в декабре 2020 года книжному магазину был вновь возвращен второй этаж.

Осенью 2022 года закрылся магазин «Академкнига» (22-Н), проработавший на Литейном, 57, Лит. Б более 80 лет. Помещение бывшего магазина «Академкнига» в том же году выкупили «Подписные издания», которые продолжают традицию предшествовавшего магазина по продаже книжной продукции.

В настоящее время в здании расположены помещения различного назначения: книжные магазины, спортивный магазин, объект общественного питания, банк, а другая часть помещений не эксплуатируется.

### 10.3. Описание объекта, современное состояние:

Протяженное здание объекта культурного наследия регионального значения «Торговые ряды (с оградой)» ориентировано с севера на юг, расположено в квартале, ограниченном на востоке - Литейным проспектом, на юге – Невским проспектом, на западе – набережной реки Фонтанки, на севере – улицей Белинского.

Главный фасад 2-х этажного здания расположен с восточной стороны вдоль Литейного проспекта. Дворовый фасад расположен с западной стороны. Дворовый участок ограничен каменной оградой, к которой прилегает территория старинного сада. В правой части фасада - воротный проезд к Литейному проспекту. В левой части к фасаду примыкают металлические ворота северного проезда.

Каменное здание двухэтажное с подвалом. Цоколь из известняковых блоков с проемами подвальных окон. Фасад гладко оштукатурен, завершается небольшим карнизом простой конфигурации, обшитым металлическими листами с покраской в цвет фасада. Кровля двускатная, покрыта кровельной сталью, металлическое кованое ограждение кровли - с геометрическим рисунком.

Часть помещений первого и второго этажей с антресолями. Часть окон 2-го этажа разделена перекрытиями антресолей. По высоте первого этажа на фасаде устроено два уровня оконных проемов, второй уровень оконных проемов соответствует окнам антресолей 1-го этажа. Таким образом, на фасаде читается 3 уровня основных оконных проемов.

Дворовой фасад здания расположен внутри дворового пространства, образованного примыканием к обследуемому зданию ограды и соседнего дома. В составе данных работ с целью получения актуального топографического плана, совмещённого с инженерными сетями, и составления экспликаций колодцев подземных сооружений, выполнены топографо-геодезические изыскания дворовой территории. Технический отчет по результатам инженерно-геодезических изысканий для подготовки проектной документации представлен в Приложении П.8.

Дворовой фасад здания гладко оштукатурен и окрашен, цоколь каменный – известняковый. Оконные заполнения дворового фасада современные стеклопакеты, часть окон металлические двойные створные. Дверные заполнения металлические, простые. Некоторые входы в здание оборудованы каменными площадками. На фасаде в уровне 2-го этажа устроены уплощённые эркеры. Верхняя часть дворового фасада над эркерами завершается щипцами (треугольными фронтонами с линейным металлическим открытием). Венчает фасад профилированный карниз из кровельного железа.

Фасад здания загрязнен, окрасочный и штукатурный слой разрушен (растрескан, имеются утраты до обнажения кирпичной кладки, бухтящие участки штукатурного слоя, следы увлажнения в зоне оконных отливов).

Стены дворового фасада с дефектами наружного отделочного покрытия: обрушение и отслоение накрывочного штукатурного слоя, множество мелких трещин; пятна, подтеки, потемнение и загрязнение окрасочного слоя. В отделке цоколя местами наблюдается выветривание известнякового камня.

На фасаде устроено множество труб различного назначения и кондиционеров, имеются отверстия в стенах для устройства инженерного оборудования, установлены две металлические лестницы с площадками. Водосточные трубы с дефектами, деформациями и утратами.

Визуальный осмотр дополнительно подтвержден фотофиксацией, выполненной в ходе проведения настоящей историко-культурной экспертизы (*Приложение № 4*).

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

**11.1. Перечень документов и материалов, полученных и собранных при проведении экспертизы:**

- Материалы фотофиксации (*Приложение № 4*);
- правоустанавливающие документы (*Приложение № 8*):

копия выписки из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах от 17.12.2024 № КУВИ-001/2024-305716879 на помещение с кадастровым номером 78:31:0001283:4138 по адресу: Санкт-Петербург, Литейный проспект, дом 57, литера Б, пом. 13-Н, 21-Н;

копия выписки из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах от 21.12.2024 № КУВИ-001/2024-309516250 на помещение с кадастровым номером 78:31:0001283:4312 по адресу: Санкт-Петербург, Литейный проспект, дом 57, литера Б, пом. 8-Н;

копия выписки из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах от 21.12.2024 № КУВИ-001/2024-309516893 на помещение с кадастровым номером 78:31:0001283:4285 по адресу: Санкт-Петербург, Литейный проспект, дом 57, литера Б, пом. 26-Н;

копия выписки из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах от 21.12.2024 № КУВИ-001/2024-309517406 на помещение с кадастровым номером 78:31:0001283:4313 по адресу: Санкт-Петербург, Литейный проспект, дом 57, литера Б, пом. 30-Н;

- копия выписки из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах от 23.12.2024 № КУВИ-001/2024-310800163 на помещение с кадастровым номером 78:31:0001283:4137 по адресу: Санкт-Петербург, Литейный проспект, дом 57, литера Б, пом. 1-Н;

- копия выписки из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах от 23.12.2024 № КУВИ-001/2024-310806118 на помещение с кадастровым номером 78:31:0001283:4144 по адресу: Санкт-Петербург, Литейный проспект, дом 57, литера Б, пом. 2-Н;

- копия выписки из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах от 23.12.2024 № КУВИ-001/2024-310804675 на помещение с кадастровым номером 78:31:0001283:4150 по адресу: Санкт-Петербург, Литейный проспект, дом 57, литера Б, пом. 3-Н, 20-Н.

- копия выписки из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах от 23.12.2024 № КУВИ-001/2024-310811652 на помещение с кадастровым номером 78:31:0001283:4147 по адресу: Санкт-Петербург, Литейный проспект, дом 57, литера Б, пом. 22-Н

- Историческая справка и иконография (*Приложение № 12*).

**11.2. Использованная для экспертизы специальная, техническая, справочная и иная литература:**

*Нормативно-правовые документы:*

- Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (в действующей редакции);

- Постановление Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе»;

- Постановление Правительства Российской Федерации от 16.02.2008 № 87 «О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию» (с изменениями на 1 декабря 2021 года);

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

- ГОСТ Р 55567-2013 «Национальный стандарт Российской Федерации. Порядок организации ведения инженерно-технических исследований на объектах культурного наследия. Памятники истории и культуры».

- ГОСТ Р 56891.1-2016 Сохранение объектов культурного наследия. Термины и определения. Часть 1. Общие понятия, состав и содержание научно-проектной документации;

- ГОСТ Р 56891.2-2016 Сохранение объектов культурного наследия. Термины и определения. Часть 2. Памятники истории и культуры;

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

- ГОСТ Р 21.101-2020 «Национальный стандарт Российской Федерации. Система проектной документации для строительства. Основные требования к проектной и рабочей документации».

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

- Письмо Министерства культуры Российской Федерации от 24.03.2015 № 90-01-39-ГП.

Полный перечень используемых источников представлен в *Приложении № 12* к настоящему Акту.

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

Исследуемая проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Торговые ряды (с оградой)» по адресу: Санкт-Петербург, Литейный проспект, дом 57, литера Б (Санкт-Петербург, Литейный пр., 57): «Проект ремонта дворового фасада и приспособления для современного использования помещений в объекте культурного наследия регионального значения «Торговые ряды (с оградой)» по адресу: Санкт-Петербург, Литейный проспект, дом 57, литера Б» (шифр: ЭЦ-07/2024), разработанная ООО «Лендевелопмент» в 2024 году, представлена в следующем составе:

Номер тома	Обозначение	Наименование
------------	-------------	--------------

		<b>Раздел 1. Предварительные работы</b>
1.1	ЭЦ-07/2024-ПР.1.1	Исходно-разрешительная документация.
1.2	ЭЦ-07/2024-ПР.1.2	Предварительные исследования
		<b>Раздел 2. Комплексные научные исследования</b>
2.1	ЭЦ-07/2024-КНИ.2.1	Историко-архивные и библиографические исследования
2.2	ЭЦ-07/2024-КНИ.2.2	Историко-архитектурные натурные исследования
2.3	ЭЦ-07/2024-КНИ.2.3	Инженерно-технические исследования
2.4	ЭЦ-07/2024-КНИ.2.4	Инженерные химико-технологические исследования по строительным и отделочным материалам
2.5	ЭЦ-07/2024-КНИ.2.5	Отчет по комплексным научным исследованиям
		<b>Раздел 3. Проект ремонта дворового фасада и приспособления помещений для современного использования</b>
3.1	ЭЦ-07/2024-ПЗ П.3.1	Пояснительная записка
3.2	ЭЦ-07/2024- АР. П.3.2	Архитектурные решения
3.3	ЭЦ-07/2024- КР. П.3.3	Конструктивные и объемно-планировочные решения
3.4	ЭЦ-07/2024- ТР. 3.4	Технологические рекомендации по ремонту дворового фасада
3.5		Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно- технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий содержание технологических решений
3.5.1	ЭЦ-07/2024-ИОС.1. П.3.5.1	Подраздел 1. Система электроснабжения. Силовое электрооборудование.
3.5.2	ЭЦ-07/2024-ИОС.2. П.3.5.2	Подраздел 2. Вентиляция и кондиционирование воздуха.
3.6	ЭЦ-07/2024-ПОР.П.3.6	Проект организации ремонта

Проектная документация разработана с целью проведения работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Торговые ряды (с оградой)» по адресу: Санкт-Петербург, Литейный проспект, дом 57 , литера Б (Санкт-Петербург, Литейный пр., 57): «Проект ремонта дворового фасада и приспособления для современного использования помещений в объекте культурного наследия регионального значения «Торговые ряды (с оградой)» по адресу: Санкт-Петербург, Литейный проспект, дом 57, литера Б» (шифр: ЭЦ-07/2024), разработана ООО «Лендевелопмент» в 2024 году.

Право проектной деятельности ООО «Лендевелопмент» на выполнение работ по сохранению объектов культурного наследия осуществляется в соответствии с действующей лицензией Министерства культуры Российской Федерации № МКРФ 21642 от 21.09.2021 (*Приложение № 13*).

#### **Проектная документация.**

Проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия регионального значения «Торговые ряды (с оградой)» по адресу: Санкт-Петербург, Литейный проспект, дом 57 , литера Б (Санкт-Петербург, Литейный пр., 57): «Проект ремонта дворового фасада и приспособления для современного использования помещений в объекте культурного наследия регионального значения «Торговые ряды (с оградой)» по адресу: Санкт-Петербург, Литейный проспект, дом 57, литера Б» (шифр: ЭЦ-

07/2024), разработанная ООО «Лендевелопмент» в 2024 году, выполнена в соответствии с заданием КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации от 02.10.2023 № 01-21-2731/23-0-1, на основании комплексных научных исследований и с учетом сохранения предмета охраны, утвержденного распоряжением КГИОП от 21.03.2011 № 10-91.

**Раздел 1. Предварительные работы. Том 1.1 Исходно-разрешительная документация (шифр: ЭЦ-07/2024-ПР.1.1)** содержит исходные и разрешительные материалы, являющиеся основанием для проведения работ по сохранению объекта культурного наследия, включая задание КГИОП № 01-21-2731/23-0-1 от 02.10.2023, учетные, технические и правоустанавливающие документы, согласования и утверждения, а также иные документы, полученные от уполномоченных государственных органов, и специализированных организаций для разработки и согласования проектной документации.

Проектной организацией разработан Акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации (далее – Акт влияния) 06.05.2024 и представлен в вышеуказанном разделе проектной документации. В Акте влияния содержатся общие сведения и описание технического состояния памятника, а также видов работ, предполагаемых к выполнению на объекте культурного наследия. Проектом предусмотрены следующие виды работ:

- ремонт дворового фасада
- приспособление помещений для современного использования (работы по устройству систем вентиляции и кондиционирования воздуха).

При проведении данных работ, указанных в Акте влияния: сохраняется исторически сложившаяся конструктивная схема объекта культурного наследия; не изменяется объемно-пространственная и объемно-планировочная структура объекта культурного наследия.

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

Согласно выводу Акта влияния работы, предусмотренные проектной документацией к выполнению виды работ на объекте культурного наследия, не оказывают влияние на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия регионального значения «Торговые ряды (с оградой)».

По результатам оценки выводов Акта влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации, установлено, что предполагаемые к выполнению виды работ в соответствии с экспертируемой проектной документацией не оказывают влияние на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия регионального значения «Торговые ряды (с оградой)» согласно требованиям Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и с учетом положений Градостроительного кодекса Российской Федерации, постановления Правительства Российской Федерации от 16.05.2022 № 881 «Об осуществлении замены и(или) восстановления несущих строительных конструкций

объекта капитального строительства при проведении капитального ремонта зданий, сооружений», иных правовых актов.

**Раздел 1. Предварительные работы. Том 1.2. Предварительные исследования (шифр: ЭЦ-07/2024-ПР.1.2).** В разделе представлены результаты предварительных исследований объекта в границах проведения работ, а также материалы фотофиксации, фиксирующие существующее состояние памятника, включая схемы фотофиксации с привязкой к объекту, выполненные до начала проведения работ с подробной фотофиксацией фасадов, внутренних помещений объекта.

**Раздел 2. Комплексные научные исследования. Том 2.1. Историко-архивные и библиографические исследования (шифр: ЭЦ-07/2024-КНИ.2.1).** Раздел содержит результаты проведенных историко-архивных и библиографических исследований, включая историческую справку об объекте культурного наследия регионального значения «Торговые ряды (с оградой)» и иконографию, отражающие этапы строительства, использования и его основных изменений.

**Раздел 2. Комплексные научные исследования. Том 2.2. Историко-архитектурные натурные исследования (шифр: ЭЦ-07/2024-КНИ.2.2).** В рамках проведения натуральных архитектурных исследований были выполнены архитектурные обмеры дворового фасада, внутренних помещений. В разделах даны основные проекции фасадов, планов помещений в границах проведения работ, обмерные чертежи заполнений, ведомость заполнений проемов, шаблоны профилированных элементов фасада, выполнены картограммы дефектов.

**Раздел 2. Комплексные научные исследования. Том 2.3. Инженерно-технические исследования (шифр: ЭЦ-07/2024-КНИ.2.3).** В разделе представлены результаты технического исследования состояния элементов строительных конструкций дворового фасада и помещений для разработки проектной документации по ремонту и приспособлению для современного использования объекта культурного наследия. Оценка технического состояния строительных конструкций проводилась в рамках визуального обследования. Выявленные в процессе обследования отражены в картограммах и ведомостях дефектов и повреждениях, представленных в составе данного тома.

По результатам инженерно-технического обследования объекта сделаны следующие выводы:

Конструктивная схема здания стеновая, имеется неполный железобетонный каркас. Капитальные стены кирпичные и железобетонные, имеются железобетонные колонны в помещениях. Материал перекрытий – монолитный железобетон. За исключением стены дворового фасада, брандмауэра и стен лестничных клеток, сделанных из кирпича, здание выполнено, в главных своих частях, из железобетона. Из этого материала сделаны стойки лицевой стены, все горизонтальные перекрытия, свод второго этажа с конструкцией, вынесенной на чердак, полная изоляция подвала.

Цоколь известняковый. Отмечено общее загрязнение поверхности цоколя, локальные утраты (цоколь частично утрачен вместо известняковых скоб - цементные замазки), сколы, следы замазок ремонтными растворами. Состояние работоспособное.

Отмостка асфальтовая, совмещённая с дорожно-тротуарным покрытием дворовой территории. Отмечено повреждение асфальтного покрытия в виде трещин, выбоин, разрушений, местами наблюдается замшелость отмостки, произрастание растительности в стыке «отмостка-цоколь». Состояние ограничено работоспособное.

Стены. Внешние стены здания несущие, выполнены из красного керамического кирпича на сложном растворе, устроены с железобетонными поясами.

Дворовые фасады гладко оштукатурены и окрашены. Перемычки проёмов – кирпичные клинчатые и железобетонные. Наружные откосы оконных и дверных заполнений гладко оштукатурены и окрашены. На фасадах имеются отверстия для устройства инженерных коммуникаций, а также размещено оборудование. Фасады здания загрязнены, окрасочный и штукатурный слой во многих местах разрушен (растрескан, имеются утраты до обнажения кирпичной кладки, бухтящие участки штукатурного слоя, следы увлажнения в зоне карниза и оконных отливов). Техническое состояние отделочных слоев фасада в ограниченно-работоспособном состоянии.

Перекрытия. Перекрытие над подвалом и перекрытия 1-го этажа из монолитного железобетона по главным и второстепенным железобетонным балкам, перекрытие антресолей устроено по металлическим балкам с опиранием на металлические колонны (стойки). Перекрытие второго этажа и перекрытие эркеров (чердачное перекрытие) – пологие своды из монолитного железобетона. Железобетонный свод чердачного перекрытия имеет поперечные рёбра жёсткости. По верху свода устроена засыпка шлаком и выполнена стяжка. Состояние перекрытий работоспособное.

#### *Архитектурно-декоративное оформление фасадов и прочих элементов*

На дворе фасаде в осях «5-4» и в осях «3-2» на уровне 2-го этажа устроены уплощённые эркеры. Материал стен эркеров кирпичная кладка с железобетонными поясами, материал перекрытий эркеров – монолитный железобетон, кровля эркеров металлическая фальцевая. Материал и характер обработки фасадной поверхности – гладкая штукатурка. Верхняя часть дворового фасада над экерами завершается щипцами (треугольными фронтонами с линейным металлическим окрытием). Венчает дворовой фасад профилированный карниз. Карниз простого профиля из кровельного железа.

Небольшие оконные проемы в уровне 1-го этажа имеют профилированную штукатурную подоконную полочку. В основании дверных проёмов 1-го этажа имеются известняковые ступени. Состояние работоспособное.

Проёмы. Исторические оконные заполнения выполнены в металлическом переплете, подверглись переделкам, с частичной заменой на ПВХ профиль, фрагментарной утратой. Ряд оконных заполнений полностью заменен на металлопластиковый профиль. Оконные проёмы дворового фасада частично заложены со стороны помещений. Исторические дверные заполнения – металлические, ряд дверей заменен. Состояние ограниченно-работоспособное.

Металлические лестницы и площадки. На дворе фасаде между осями 4-3 в уровне 2-го этажа устроены две наружные металлические лестницы с площадками. Лестницы и площадки поздние, выполнены из современных металлоконструкций.

Лестница №1 с площадкой ЛП1 утратила своё функциональное назначение (конструкции вертикальной лестницы частично демонтированы – срезаны, выход на площадку из здания через проём не организован – оконный проём частично зашит ГКЛ и заложено блоками лёгкого бетона), повсеместно отмечается повреждение защитного антикоррозионного покрытия металлоконструкций лестницы и площадки.

Лестница №2 с площадками ЛП2 является пожарной эвакуационной, значительных дефектов в виде коррозии, разрывов стыков и швов и прочих разрушений в несущих конструкциях не отмечено. Зафиксированы незначительные погибы отдельных элементов, полученные в результате механического воздействия: на участках ограждения

и рифлёного покрытия нижней площадки. Местами отмечено повреждение окрасочного слоя металлоконструкций. Имеется нарушение узлов крепления кронштейнов нижней площадки.

Техническое состояние конструкций Лестницы №1 с площадкой ЛП1 ограниченно-работоспособное, техническое состояние Лестницы №2 с площадками ЛП2 работоспособное.

Лестницы внутренние. Лестницы двухмаршевые железобетонные, с металлическими стойками ограждений и деревянными поручнями. Состояние железобетонных лестниц работоспособное.

Крыша. Крыша здания двускатная. Со стороны дворового фасада имеется металлическое ограждение кровли. Кровля стальная на фальцевом соединении, устроена по деревянной обрешётке. Несущими конструкциями крыши является деревянная стропильная система. Элементы стропильной системы (стропила и мауэрлат) выполнены из окантованного бревна. Водосток наружный организованный, водосливные трубы металлические. Техническое состояние элементов стропильной системы и кровли ограниченно-работоспособное.

Состояние поверхности асфальтового покрытия дорожных проездов, прилегающих к зданию со стороны дворового и торцевого фасадов, оценивается работоспособным.

По результатам проведенных комплексных научных исследований установлено, что все элементы (характеристики памятника), отнесенные к предмету охраны, присутствуют на памятнике в полном объеме, однако их большая часть сохранилась в той или иной степени физической сохранности.

**Раздел 2. Комплексные научные исследования. Том 2.4. Инженерные химико-технологические исследования по строительным и отделочным материалам (шифр: ЭЦ-07/2024-КНИ.2.4)** включают в себя результаты натурного обследования и аналитического исследования состояния строительных и отделочных материалов, использованных для отделки дворового фасада объекта культурного наследия. Для проведения лабораторного и аналитического исследования была выполнена фотофиксация, отобраны пробы и образцы строительных и отделочных материалов, проанализированы их состав, структура и характеристика.

В состав выполненных работ вошли:

- петрографический анализ образцов штукатурных растворов и лепнины.
- стратиграфический анализ окрасочных слоев для определения и идентификации первоначального колера покраски с определением связующего красочных и подготовительных слоев.

Для определения состава образцов штукатурных растворов были проведены петрографический и гранулометрический методы анализа. Для определения характера наполнителя применялся гранулометрический метод анализа.

При проведении стратиграфического анализа на предоставленных заказчиком образцах основное внимание было уделено выявлению первоначального колера покраски и его идентификации по альбому колеров, с определением связующего первоначального красочного слоя, а также определению последовательности нанесения окрасочных слоев, выявлению природы окрасочных систем, использованных в разные периоды эксплуатации здания.

Все исследовательские работы проводились по методикам, используемым для определения состава и характеристик отделочных материалов для проведения работ.

*По результатам проведенных натурных и лабораторных исследований установлено, что строительные и отделочные материалы зданий находятся в неудовлетворительном состоянии и требуют проведения комплекса ремонтных работ. В соответствующих томах даны общие выводы и технологические методики для проведения работ.*

**Раздел 2. Комплексные научные исследования. Том 2.5 Отчет по комплексным научным исследованиям (шифр: ЭЦ-07/2024-КНИ.2.5)** содержит обобщенные сведения о результатах проведенных научных исследований и изысканиях, и включают в себя общие данные и краткие исторические сведения, описание результатов выполненных натурных исследований, выводы по результатам инженерно-технического обследования состояния конструкций и химико-технологического исследования материалов отделки дворового фасада.

В результате проведенных исследований собраны данные о текущем состоянии объекта культурного наследия. Произведена подробная фотофиксация всех элементов объекта в границах проведения работ, обмерные работы с выполнением чертежей, составлением картограмм дефектов, инженерно-техническое обследование состояния конструкций. Исследовано состояние материалов памятника и составлены рекомендации по проведению работ.

*Все необходимые предпроектные работы выполнены в полном объеме для разработки проектных решений по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Торговые ряды (с оградой)». Рассмотренные материалы в полной мере отражают существующее состояние объекта культурного наследия и выполнены в достаточном для проектирования объеме.*

**Раздел 3. Проект ремонта дворового фасада и приспособления помещений для современного использования. Том 3.1. Пояснительная записка. (шифр: ЭЦ-07/2024-ПЗ.П.3.1).** Данный том содержит перечень исходных данных и документов, послуживших основанием для проектирования, а также общие сведения и описание объекта, краткое описание принятых решений по ремонту фасадов и приспособлению части помещений объекта культурного наследия регионального значения «Торговые ряды (с оградой)» для современного использования в части размещения оборудования вентиляции, кондиционирования, пожарных лестниц на дворовом фасаде здания.

В целях размещения внешнего инженерного оборудования (стоек для наружных блоков кондиционеров) вдоль дворового фасада здания получено разрешение Комитета имущественных отношений от 02.09.2024 №5469-ИЗУ (*Приложение № 13*). Получателем разрешения выступила управляющая компания ООО «ПРЭО «НЕЖИЛОЙ ФОНД», уполномоченная решением всех собственников (владельцев помещений), протокол №02 от 04.07.2024.

**Раздел 3. Проект ремонта дворового фасада и приспособления помещений для современного использования. Том 3.2. Архитектурные решения. (шифр: ЭЦ-07/2024—АР.П.3.2).** На основании выводов и рекомендаций по результатам комплексных научных исследований разработаны проектные решения по ремонту дворового фасада здания, которые предусматривают следующие виды работ:

- демонтаж всей бездействующей проводки, инженерных сетей, крючьев, крепежных деталей, дополнительного оборудования, других инородных предметов, выполненных из черного металла и утративших свое функциональное назначение (в т. ч. кондиционеры, вентиляционные трубы, рекламные вывески, решетки);

- демонтаж действующего вентиляционного оборудования (воздуховоды, кондиционеры);
- отверстия в стенах от действующих (и предусмотренных проектом) воздуховодов на время ремонта забить минеральной ватой;
- перенос блоков систем вентиляции и кондиционирования (все блоки кондиционирования разместить на отмостку рядом со зданием);
- устройство отмостки;
- устройство металлических перемычек в стенах в местах прохождения вентиляционных воздуховодов в соответствии с разделом *шифр: ЭЦ-07/2024-ИОС.2.П.3.5.2*;
- заделка кирпичной кладкой с перевязкой швов, монтажных проемов (отверстий), оставшихся от удаленных воздуховодов (недействующих);
- демонтаж наружной металлической лестницы №1 с площадкой ЛП1;
- ремонт наружной пожарной эвакуационной лестницы №2 с площадками ЛП2, окраска в цвет фасада;
- действующую проводку провести в кабель-каналах, силовые кабели электроосвещения оформить в кабель-каналах, окрашенных в цвет фасада;
- ремонт и восполнение кирпичной кладки наружных стен дворового фасада;
- ремонт штукатурного отделочного слоя дворового фасада; подготовка поверхности штукатурки под окраску; окраска фасада;
- ремонт перемычек Д.м-3;
- удаление карбонатизированного бетона вокруг арматуры и её очистка от ржавчины до металлического блеска (эркер);
- восстановление защитного слоя бетона стен в местах локального разрушения с оголением арматуры (эркер).
- заложить позднейшие проемы (ниши);
- очистка от загрязнений, биопоражений с последующей обработкой цоколя из известняка;
- ремонт известнякового камня цоколя, крылец, мастиковка швов, герметизация стыка «отмостка-цоколь»;
- замена металлических подоконных и линейных покрытий;
- замена отливов (окраска в цвет оконных рам) и водосточных труб (окраска в цвет фасада), окрасить по подготовленной поверхности;
- карниз дворового фасада защит металлическим листом. Необходимо снять зашивку, для оценки состояния профилированного листа. В ходе работ выполнить необходимый ремонт, с восстановлением профиля карниза по аналогу, существующего;
- ремонт оконных и дверных заполнений: в части размещения инженерного оборудования в зоне дворового фасада здания используются следующие принципы:
  - блоки, обслуживающие помещения цокольного, первого и второго этажа, переносятся на уровень земли и устанавливаются компактно внизу на расстоянии 300мм от плоскости фасада рядом со зданием в 2-3 яруса (без крепления блоков к фасаду здания) и огораживаются решетчатой конструкцией, предотвращающей несанкционированный доступ.
  - фреоновые провода и кабели электропитания от наружных блоков до существующих точек входа в здание размещаются в металлических коробах. Эти короба, а также ограждающие конструкции наружных блоков окрашиваются в цвет фасада.

- вынесенные за наружные стены вентиляционные каналы с воздухозаборными наружными решетками демонтируются, решетки устанавливаются в плоскости стены и окрашиваются в цвет фасада.

- если существующие каналы естественной вентиляции доступны для эксплуатации, то максимально выполняется переключение на них выбросов вентиляции через наружные воздуховоды по фасаду.

- для вытяжных систем с небольшими диаметрами выполняется перенос канальных вентиляторов и шумоглушителей внутрь здания.

- наружные участки воздуховодов разных систем по возможности объединяются одной вертикальной шахтой необходимого сечения, которая располагается рядом с водосточной трубой. Окраска воздуховодов – в цвет фасада. В целом размещаемые на фасаде здания воздуховоды по возможности имитируют водосточные трубы (окрас в цвет фасада, шаг размещения, округлая форма и тд.).

- крупногабаритная система дымоудаления пом. 27Н, 29Н демонтируется и заменяется на более компактную и современную.

Подробное обоснование принятых решений по вентиляции и кондиционированию воздуха помещений см. *Подраздел 5.2 Вентиляция и кондиционирование воздуха (шифр ЭЦ-07/2024.ИОС2. П.3.5.2)*

*Архитектурные решения на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия выполнены с учетом сохранения его предмета охраны: объемно-пространственные решения, конструктивная система здания; объемно-планировочное решение; архитектурно-художественное решение фасадов; декоративно-художественная отделка интерьеров.*

**Раздел 3. Проект ремонта дворового фасада и приспособления помещений для современного использования. Том 3.3. Конструктивные и объемно-планировочные решения (шифр: ЭЦ-07/2024—КР.П.3.3).** Конструктивные решения выполнены на основании комплексных научных исследований и с учетом сохранения предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Торговые ряды (с оградой)». Разделы содержат текстовые и графические материалы по принятым конструктивным решениям. Настоящим разделом предусмотрены следующие виды работ по приспособлению объекта культурного наследия:

- устройство металлических рам для системы кондиционирования;
- устройство гильз для прохода коммуникаций.
- устройство перемычек в местах прохода вентиляционных воздуховодов

Устройство рам выполняется вдоль дворового фасада в осях 6-1. Рамы устанавливаются непосредственно на асфальтобетонное покрытие отмостки. Проектом предусмотрено изготовление 19 металлических рам различных форм и конфигураций в зависимости от устанавливаемого оборудования.

В целях размещения внешнего инженерного оборудования (стоек для наружных блоков кондиционеров) вдоль дворового фасада здания получено разрешение Комитета имущественных отношений от 02.09.2024 №5469-ИЗУ (*Приложение № 13*). Получателем разрешения выступила управляющая компания ООО «ПРЭО «НЕЖИЛОЙ ФОНД», уполномоченная решением всех собственников (владельцев помещений), протокол №02 от 04.07.2024.

*Принятые конструктивные решения направлены на сохранение объекта культурного наследия федерального значения «Торговые ряды (с оградой)» и его*

предмета охраны.

**Раздел 3. Проект ремонта дворового фасада и приспособления помещений для современного использования. Том 3.4. Технологические рекомендации по ремонту дворового фасада (шифр: ЭЦ-07/2024-ТР.3.4).** В данном томе содержатся технологические рекомендации по составу и порядку ведения ремонта дворового фасада здания объекта культурного наследия регионального значения «Торговые ряды (с оградой)». Создание и подбор технологий проведения работ основан на результатах изучения степени сохранности, структуры и состава материалов отделки фасада. В разделе представлены рекомендации по составу и порядку ведения следующих работ: по расчистке штукатурной отделки гладей фасадов, по ремонту кирпичной кладки, по ремонту штукатурки фасадов в зонах с ее удовлетворительной сохранностью, по ремонту известнякового цоколя, по ремонту металлодекора и изделий из черного металла, по ремонту деревянных оконных рам.

**Раздел 3. Проект ремонта дворового фасада и приспособления помещений для современного использования. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий содержание технологических решений. Том 3.5.1. Подраздел 1. Система электроснабжения. Силовое электроснабжение. (шифр: ЭЦ-07/2024- ИОС.1. П.3.5.1).** В настоящем подразделе разработаны решения по силовому электроснабжению оборудования систем вентиляции и кондиционирования помещений объекта культурного наследия регионального значения «Торговые ряды (с оградой)».

Проектом предусматривается переподключение в существующие электрические щиты внешних блоков систем кондиционирования на дворовом фасаде здания в результате их переноса. Переподключение систем вентиляции (при необходимости).

Электроснабжение блоков систем вентиляции и кондиционирования осуществляется от существующих распределительных щитов здания путем установки в них автоматических выключателей по расчетному току нагрузки. Основными потребителями объекта являются вентиляционное оборудование и кондиционирование.

*Монтаж инженерных сетей осуществляется щадящими методами, не нарушающими предмет охраны объекта. Предполагаемое проектом к установке оборудование и прокладка сетей не ухудшают условий, необходимых для физической сохранности объекта культурного наследия и необходимы для современного функционирования помещений.*

**Раздел 3. Проект ремонта дворового фасада и приспособления помещений для современного использования. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий содержание технологических решений. Том 3.5.2. Подраздел 2. Вентиляция и кондиционирование воздуха (шифр: ЭЦ-07/2024- ИОС.1. П.3.5.2).** Для обеспечения нормальных санитарно-гигиенических условий в помещениях здания объекта культурного наследия регионального значения «Торговые ряды (с оградой)» запроектирована система вентиляции и кондиционирования.

Теплоноситель в системе теплоснабжения вентиляционных установок – вода.

Проектом предусмотрена общеобменная приточно-вытяжная вентиляция с механическим побуждением для помещений различного назначения. Воздухообмены помещений приняты в соответствии с нормативными документами и по расчету.

Для ассимиляции тепловых избытков в здании предусмотрено кондиционирование

воздуха в помещениях с помощью фреоновых сплит-систем. В качестве внутренних блоков используются настенного, кассетного, напольного, напольно-потолочного и канального типов. Все внешние блоки кондиционирования устанавливаются компактно внизу рядом со зданием в 2-3 яруса и огораживаются решетчатой конструкцией, предотвращающей несанкционированный доступ. Фреонотрассы прокладываются в помещениях скрытно. Фреонопроводы и кабели электропитания от наружных блоков до существующих точек входа в здание размещаются в металлических коробах. Эти короба, а также ограждающие конструкции наружных блоков окрашиваются в цвет фасада. Вертикальные каналы по возможности прокладываются за водосточными трубами.

Противопожарная вентиляция. Система дымоудаления в пом. 27Н, 29Н демонтируется и заменяется на более компактную с вентилятором дымоудаления. В здании предусмотрено автоматическое блокирование электроприемников систем вентиляции, а также электроприемников систем противодымной вентиляции с установками пожарной сигнализации для: - отключения при пожаре систем вентиляции, включения при пожаре аварийной противодымной вентиляции по сигналу датчиков, расположенных в помещениях.

***Раздел 3. Проект ремонта дворового фасада и приспособления помещений для современного использования. Том 3.6. Проект организации ремонта (шифр: ЭЦ-07/2024-ПОР.П.3.6)*** разработан на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Торговые ряды (с оградой)».

Объект размещается на земельном участке со сложившейся застройкой. Подъезд к участку осуществляется с Литейного проспекта. Площадка производства работ имеет хорошую транспортную доступность в условиях городской застройки. Работы предполагается проводить в стесненных условиях.

Проведение работ осуществляется в соответствии с графиком производства работ, представленном в графической части данного раздела. Работы ведутся поточным методом, предусматривающим совмещение и увязку разнотипных работ. Организационно-технологическая схема производства работ включает два периода: подготовительный и основной. В подготовительный период производится устройство временного ограничения доступа к месту проведения работ и иные подготовительные мероприятия, а также получение разрешения на производство работ. Основной период включает в себя выполнение работ, предусмотренных проектными решениями. Производство работ на объекте ведется с применением современных средств механизации производственных процессов, с выполнением всех требований и рекомендаций по производству строительно-монтажных работ, в том числе в зимнее время.

В графической части раздела представлен строительный генеральный план, строительный генеральный план, совмещенный с кадастровым планом территории, календарный план производства работ.

Рассматриваемая проектная документация содержит необходимый объем текстовых и графических материалов, отражающий предусмотренные решения по сохранению объекта культурного наследия. Реализация представленной на экспертизу проектной документации учитывает сохранение особенностей объекта культурного наследия регионального значения «Торговые ряды (с оградой)», отнесенных к предмету

его охраны, утвержденному распоряжением КГИОП от 21.03.2011 № 10-91 (*Приложение № 3*) и направлена на поддержание современных эксплуатационных характеристик здания. Представленные материалы достаточны для реализации перечисленных выше проектных решений.

При разработке проекта соблюден принцип максимального сохранения подлинных деталей с наименьшим внедрением в памятник. Все принятые проектные решения соответствуют сохранению предмета охраны здания и его историко-культурной ценности. Описание проектных решений и порядок производства работ обеспечивает безопасность их проведения при условии соблюдения описанных в нем условий, тем самым обеспечивая сохранение объекта культурного наследия.

По результатам рассмотрения представленной на экспертизу проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Торговые ряды (с оградой)» по адресу: Санкт-Петербург, Литейный проспект, дом 57, литера Б (Санкт-Петербург, Литейный пр., 57): «Проект ремонта дворового фасада и приспособления для современного использования помещений в объекте культурного наследия регионального значения «Торговые ряды (с оградой)» по адресу: Санкт-Петербург, Литейный проспект, дом 57, литера Б» (шифр: ЭЦ-07/2024), разработанная ООО «Лендевелопмент» в 2024 году, экспертами установлено следующее:

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

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

- проектная документация разработана с соблюдением действующих нормативных требований в части ее состава, содержания и оформления, и отвечает требованиям действующего законодательства Российской Федерации в области охраны объектов культурного наследия;

- проектная документация разработана в соответствии с заданием на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия от 02.10.2023 № 01-21-2731/23-0-1, выданным соответствующим органом исполнительной власти, осуществляющим функции в области государственной охраны объектов культурного наследия – в соответствии с п. 1 ст. 45 Федерального закона № 73-ФЗ;

- проектная документация разработана с соблюдением действующих нормативных требований в части ее состава, содержания и оформления, и отвечает требованиям действующего законодательства Российской Федерации в области охраны объектов культурного наследия, содержит необходимый комплект графических и текстовых материалов, обеспечивающих возможность на их основании последующего проведения работ по сохранению объекта культурного наследия. Проектная документация включает акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надёжности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации – в соответствии с п. 4 ст. 40, п. 4 ст. 45 Федерального закона № 73-ФЗ;

- проектные решения сохраняют без изменения и не нарушают элементы предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Торговые ряды (с оградой)», утвержденные распоряжением КГИОП от 21.03.2011 № 10-91. Выполнение всего комплекса описанных мероприятий по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Торговые ряды (с оградой)» направлено на восстановление, сохранность и безопасную эксплуатацию памятника в современных условиях;

- проектная документация предусматривает меры и мероприятия, которые не могут оказать негативного воздействия на особенности объекта, послужившие основаниями для включения его в реестр и подлежащие обязательному сохранению, составляющие предмет охраны – в соответствии с положениями ст. 42, ст. 44 Федерального закона № 73-ФЗ.

**13. Вывод экспертизы в соответствии с требованиями, предусмотренными пунктом 22 Положения о государственной историко-культурной экспертизе от 25 апреля 2024 г. № 530:**

Проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия регионального значения «Торговые ряды (с оградой)» по адресу: Санкт-Петербург, Литейный проспект, дом 57, литера Б (Санкт-Петербург, Литейный пр., 57): «Проект ремонта дворового фасада и приспособления для современного использования помещений в объекте культурного наследия регионального значения «Торговые ряды (с оградой)» по адресу: Санкт-Петербург, Литейный проспект, дом 57, литера Б» (шифр: ЭЦ-07/2024), разработанная ООО «Лендевелопмент» в 2024 году, соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия (**положительное заключение**).

**14. Перечень приложений к заключению экспертизы, обосновывающих вывод эксперта или экспертной комиссии и подлежащих размещению на официальном сайте органа охраны объектов культурного наследия в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" в соответствии с пунктом 30 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного Постановлением Правительства РФ от 25.04.2024 № 530:**

*Приложение № 1.* Копия выписки из Решения Малого Совета Санкт-Петербургского городского Совета народных депутатов от 07.09.1993 № 327 «Об объявлении памятниками истории и культуры объектов градостроительства и архитектуры Санкт-Петербурга».

*Приложение № 2.* Копия решения органа государственной власти об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия.

*Приложение № 3.* Копия решения органа государственной власти об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия.

*Приложение № 4.* Материалы фотофиксации.

*Приложение № 5.* Копия паспорта объекта культурного наследия

*Приложение № 6.* Копия решения органа государственной власти об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия;

*Приложение № 7.* Копия задания, выданного органом охраны на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия.

*Приложение № 8.* Правоустанавливающие документы.

*Приложение № 9. Документы технического учета.*

*Приложение № 10. Копии договоров с экспертами на проведение государственной историко-культурной экспертизы.*

*Приложение № 11. Копии протоколов заседаний экспертной комиссии.*

*Приложение № 12. Материалы, содержащие информацию о ценности объекта с точки зрения истории, археологии, архитектуры, градостроительства, искусства, науки и техники, эстетики, этнологии или антропологии, социальной культуры.*

*Приложение № 13. Иная документация.*

**15. Дата оформления заключения экспертизы:**

24 декабря 2024 года.

Председатель экспертной комиссии	Подпись эксперта: <i>(подписано усиленной электронной подписью)</i>	Терская И.В.
Ответственный секретарь экспертной комиссии	Подпись эксперта: <i>(подписано усиленной электронной подписью)</i>	Куминов С.Е.
Член экспертной комиссии	Подпись эксперта: <i>(подписано усиленной электронной подписью)</i>	Курленьиз Г.А.

Приложение № 1 к Акту  
по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной  
документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия  
регионального значения «Торговые ряды (с оградой)» по адресу: Санкт-Петербург,  
Литейный проспект, дом 57 , литера Б (Санкт-Петербург, Литейный пр., 57): «Проект  
ремонта дворового фасада и приспособления для современного использования помещений  
в объекте культурного наследия регионального значения «Торговые ряды (с оградой)» по  
адресу: Санкт-Петербург, Литейный проспект, дом 57, литера Б» (шифр: ЭЦ-07/2024),  
разработанной ООО «Лендевелопмент» в 2024 году.

**Копия выписки из Решения Малого Совета Санкт-Петербургского городского  
Совета народных депутатов от 07.09.1993 № 327 «Об объявлении памятниками  
истории и культуры объектов градостроительства и архитектуры  
Санкт-Петербурга».**

Документ предоставлен [КонсультантПлюс](#)

## **САНКТ-ПЕТЕРБУРГСКИЙ ГОРОДСКОЙ СОВЕТ НАРОДНЫХ ДЕПУТАТОВ**

### **МАЛЫЙ СОВЕТ**

#### **РЕШЕНИЕ**

**от 7 сентября 1993 г. N 327**

### **ОБ ОБЪЯВЛЕНИИ ПАМЯТНИКАМИ ИСТОРИИ И КУЛЬТУРЫ ОБЪЕКТОВ ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА И АРХИТЕКТУРЫ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА**

В соответствии с пунктом 15 статьи 45 Закона Российской Федерации "О краевом, областном Совете народных депутатов и краевой, областной администрации" малый Совет Санкт-Петербургского городского Совета народных депутатов решил:

1. Объявить охраняемыми памятниками истории и культуры объекты градостроительства и архитектуры согласно приложению и включить их в Государственный список недвижимых памятников градостроительства и архитектуры Санкт-Петербурга местного значения.

2. Направить настоящее решение в Министерство культуры Российской Федерации для включения объектов градостроительства и архитектуры Санкт-Петербурга в сводный перечень памятников истории и культуры Российской Федерации.

3. До окончания сроков действия действия договоров аренды помещений, расположенных в зданиях, объявленных настоящим решением охраняемыми памятниками истории и культуры, сохранить действующий порядок исчисления уровня арендной платы, учета и расходования средств, получаемых от аренды указанных помещений.

4. Контроль за исполнением решения возложить на председателя постоянной комиссии по культуре и культурно-историческому наследию.

Председатель Совета  
А.Н.Беляев

ПРИЛОЖЕНИЕ  
к решению малого Совета  
Петербургского горсовета  
от 07.09.93 N 327

**ГОСУДАРСТВЕННЫЙ СПИСОК  
НЕДВИЖИМЫХ ПАМЯТНИКОВ ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА  
И АРХИТЕКТУРЫ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА  
МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ**

N п/п	Наименование памятника, дата сооружения, автор	Местонахождение памятника
1	2	3
КУЙВЫШЕВСКИЙ РАЙОН		
15.	Санкт-Петербургское Благородное собрание. 1912-1914 гг., арх.Влад.А.Косяков, Вас.А.Косяков, Г.А.Косяков.	Итальянская ул., 27 Малая Садовая ул., 2
16.	Собственный дом Н.Н.Никонова. 1899 г., арх.Н.Н.Никонов.	Колокольная ул., 11
17.	Торговые ряды (с оградой) 1912-1913 гг., гр.инж.Н.В.Васильев, А.Ф.Бубьрь.	Литейный пр., 57
18.	Дом С.С.Нарышкина. 1-я треть XIX в.; 1856-1858 гг. - дворовые галереи, арх.Г.Воссе.	Литейный пр., 62
19.	Дом И.С.Кржчкова. 1894 г., арх.А.С.Хренов.	Ломоносова ул., 18
20.	Лютеранская шведская церковь св.Екатерины с церковными домами и доходным домом.	Малая Конюшенная ул., 1-3 Шведский пер., 3
20.1.	Церковный угловой дом, сер.XIX в.	

Приложение № 2 к Акту  
по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной  
документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия  
регионального значения «Торговые ряды (с оградой)» по адресу: Санкт-Петербург,  
Литейный проспект, дом 57 , литера Б (Санкт-Петербург, Литейный пр., 57): «Проект  
ремонта дворового фасада и приспособления для современного использования помещений  
в объекте культурного наследия регионального значения «Торговые ряды (с оградой)» по  
адресу: Санкт-Петербург, Литейный проспект, дом 57, литера Б» (шифр: ЭЦ-07/2024),  
разработанной ООО «Лендевелопмент» в 2024 году.

**Копия решения органа государственной власти об утверждении границ и  
режима использования территории объекта культурного наследия.**



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

окуд

26.03.2024№ 343-рп

**Об утверждении границ и режима использования территории  
объекта культурного наследия регионального значения  
«Торговые ряды (с оградой)»**

В соответствии со статьей 3.1, 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» и пунктом 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 историко-культурного исследования, выполненного ООО «Петрокарта» (от 14.09.2023 рег. № 01-43-22445/23-0-0):

1. Утвердить:

1.1. Границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Торговые ряды (с оградой)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Литейный проспект, дом 57, литера Б, согласно приложению № 1 к распоряжению.

1.2. Режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Торговые ряды (с оградой)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Литейный проспект, дом 57, литера Б, согласно приложению № 2 к распоряжению.

2. План границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Торговые ряды.», утвержденный КГИОП 31.08.2005, признать утратившим силу.

3. Начальнику отдела государственного реестра объектов культурного наследия обеспечить:

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

3.2. Уведомление лиц, являющихся собственниками или иными законными владельцами объекта, указанного в пункте 1 распоряжения, в срок, не превышающий трех рабочих дней со дня издания распоряжения.

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

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

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

**Председатель КГИОП**

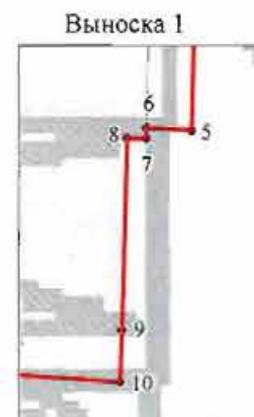
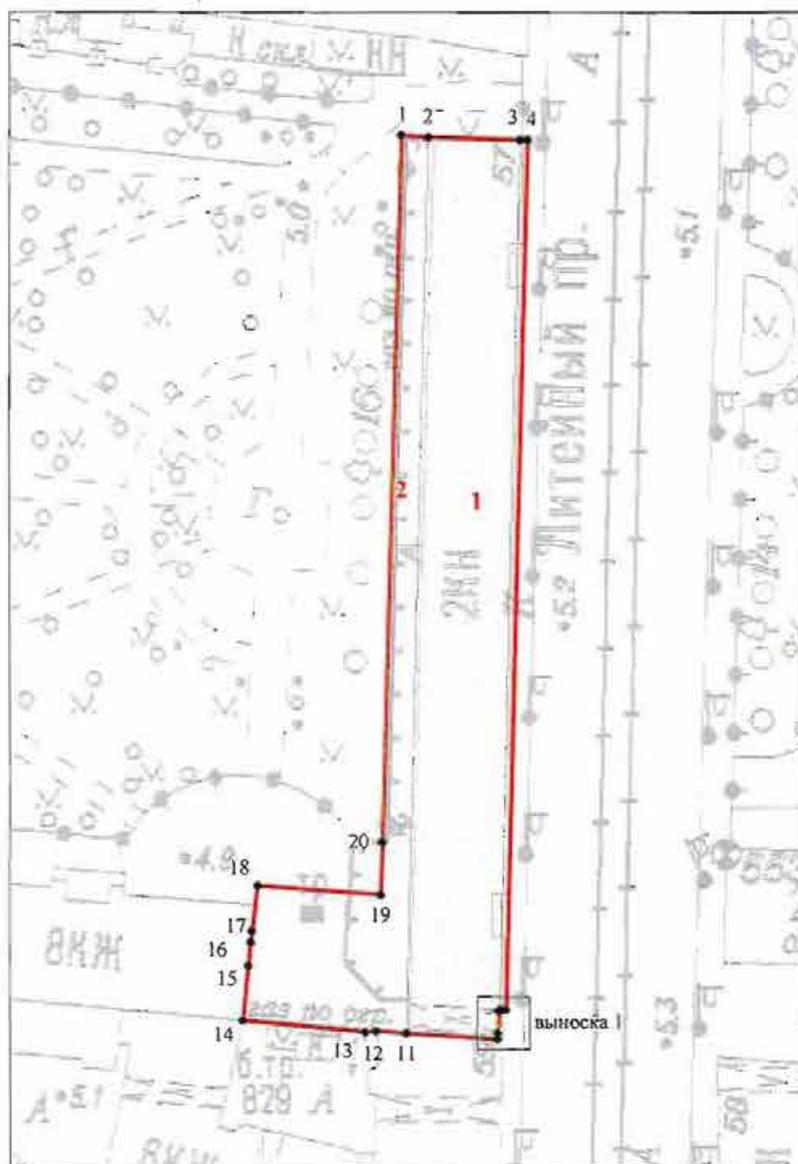
A handwritten signature in blue ink, consisting of a large, stylized initial 'С' followed by a cursive name.

**С.В. Макаров**

Приложение №1 к распоряжению КГИОП  
от 26.03.2024 № 343-рп

Границы территории объекта культурного наследия регионального значения  
«Торговые ряды (с оградой)» (далее – объект культурного наследия), расположенного по адресу:  
Санкт-Петербург, Литейный проспект, дом 57, литера Б

1. Схема границ территории объекта культурного наследия:



Масштаб 1:1000

Условные обозначения:

- граница объекта культурного наследия
- 1 характерная точка границы объекта культурного наследия
- территория, занимаемая объектом культурного наследия регионального значения

Экспликация:

1. Здание рядов;
2. Ограда.

**Перечень координат характерных точек границ территории  
объекта культурного наследия:**

Сведения о местоположении границ объекта					
1. Система координат <u>СК-1964</u>					
2. Сведения о характерных точках границ объекта					
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м		Метод определения координат характерной точки	Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки ( $M_t$ ), м	Описание обозначения точки на местности (при наличии)
	X	Y			
1	2	3	4	5	6
1	94227.77	115495.12	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	–
2	94227.52	115498.82	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	–
3	94227.18	115511.39	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	–
4	94227.15	115512.38	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	–
5	94107.80	115509.24	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	–
6	94107.84	115508.51	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	–
7	94107.67	115508.50	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	–
8	94107.68	115508.19	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	–
9	94104.51	115508.10	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	–
10	94103.66	115508.07	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	–
11	94104.54	115495.59	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	–
12	94104.83	115491.48	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	–
13	94104.70	115489.99	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	–
14	94106.39	115473.23	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	–
15	94113.83	115473.99	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	–
16	94117.03	115474.31	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	–
17	94118.56	115474.47	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	–
18	94124.76	115475.29	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	–
19	94123.48	115492.17	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	–
20	94130.71	115492.37	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	–
1	94227.77	115495.12	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	–

Приложение №2 к распоряжению КГИОП  
от 26.03.2024 № 343-рп

Режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Торговые ряды (с оградой)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Литейный проспект, дом 57, литера Б

1. На территории объекта культурного наследия запрещаются: строительство объектов капитального строительства и увеличение объемно-пространственных характеристик существующих на территории объекта культурного наследия объектов капитального строительства; проведение земляных, строительных, мелиоративных и иных работ, за исключением работ по сохранению (воссозданию) объекта культурного наследия или его отдельных элементов, сохранению историко-градостроительной или природной среды объекта культурного наследия, работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, являющихся объектами культурного наследия, работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территориях объектов культурного наследия и не являющихся объектами культурного наследия.

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

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

Приложение № 3 к Акту  
по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной  
документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия  
регионального значения «Торговые ряды (с оградой)» по адресу: Санкт-Петербург,  
Литейный проспект, дом 57 , литера Б (Санкт-Петербург, Литейный пр., 57): «Проект  
ремонта дворового фасада и приспособления для современного использования помещений  
в объекте культурного наследия регионального значения «Торговые ряды (с оградой)» по  
адресу: Санкт-Петербург, Литейный проспект, дом 57, литера Б» (шифр: ЭЦ-07/2024),  
разработанной ООО «Лендевелопмент» в 2024 году.

**Копия решения органа государственной власти об утверждении предмета  
охраны объекта культурного наследия**



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

окул

21.03.2011№ 10-91

Об утверждении перечня предметов охраны  
объекта культурного наследия регионального значения  
«Торговые ряды (с оградой)»  
культурного наследия

1. Утвердить перечень предметов охраны объекта культурного наследия регионального значения «Торговые ряды (с оградой)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Центральный район, Литейный пр., д.57, литера Б, согласно приложению к настоящему распоряжению.

2. Начальнику финансово-экономического отдела КГИОП обеспечить размещение настоящего распоряжения в электронной форме в локальной компьютерной сети КГИОП.

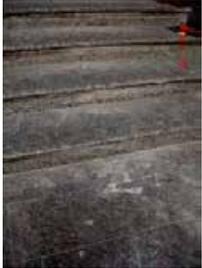
3. Контроль за выполнением распоряжения остаётся за заместителем председателя КГИОП – начальником управления государственного учета объектов культурного наследия.

Заместитель председателя КГИОП

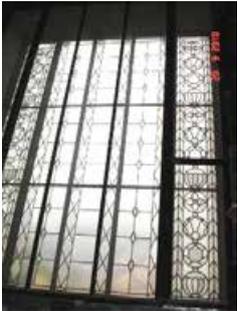
А.А.Разумов

**Перечень предметов охраны  
объекта культурного наследия регионального значения «Торговые ряды (с оградой)»  
Санкт-Петербург, Центральный район, Литейный просп., д. № 57, литера Б.**

№ пп	Виды предметов охраны	Элементы предметов охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное решение:	исторические габариты, включая сквозной проезд, крыльца, уплощенные ризалиты, ниши порталов, аттики, щипцы, ограду (вдоль дворового фасада); исторические конфигурация и габариты крыши (плоская).	 
2	Конструктивная система здания:	<p>исторические наружные и внутренние капитальные стены (железобетонные);</p> <p>своды (помещение второго света): пологие;</p> <p>пилоны (помещение 8-Н): железобетонные;</p> <p>исторические отметки плоских междуэтажных перекрытий;</p>	  

		<p>парадная лестница: историческое местоположение, материал (железобетонная),</p> <p>ограждение: чугунные литые стойки, поручни дубовые, ступени – гранит:</p> <p>черная лестница (помещение 31-Н): историческое местоположение, (железобетонная на косоурах); черная лестница (помещение 37-Н): историческое местоположение, (железобетонная на косоурах).</p>	    
3	Объемно-планировочное решение:	историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен.	
4	Архитектурно-художественное решение фасадов:	<p>в приемах модерна;</p> <p>ниши порталов с полуциркульным завершением;</p>	 

		<p>материал фасадной поверхности: цоколь, облицованный природным камнем;</p> <p>гладкая штукатурка, природный камень («колотый» гранит), мраморная плита;</p> <p>историческое цветовое решение фасада (сочетание природного камня и штукатурки);</p> <p>исторические габариты и конфигурация сквозного проезда: прямоугольная, материал облицовки – природный камень;</p> <p>крыльца с маршами из трех тесаных ступеней (материал – гранит);</p> <p>историческая конфигурация и габариты дверных и оконных проемов: с прямыми перемычками, в том числе витринного типа; дверные проемы: материал облицовки (мраморная плита); исторические заполнения дверных проемов: трехстворчатые, с остеклением центральной створки, резным декором, металлическими накладными деталями; элементы архитектурно-художественного решения лицевого фасада, в том числе:</p> <p>оформление оконных проемов полуподвального этажа: металлические ограждения вдоль световых приемков;</p>	         
--	--	--	--

		<p>полуколонны, фланкирующие порталы парадных входов, скульптура в тимпанах порталов, кессонированные архивольты, замковые камни, орнамент в виде тройного «жгута», витражные окна – на уровне 2-го этажа;</p> <p>венчающий орнаментированный карниз; аттики со скругленными углами – по оси 2-х главных порталов;</p> <p>дворовый фасад: цоколь (оштукатурен); материал фасадной поверхности: гладкая штукатурка; уплощенные эркеры на уровне 2-го этажа; щипцы; историческая конфигурация, габариты, местоположение оконных и дверных проемов; венчающий профилированный карниз.</p> <p>ограда (кирпичная, оштукатуренная); цоколь, облицованный путиловской плитой; пилястры; венчающий карниз.</p>	   
6	<p>Декоративно-художественная отделка интерьеров:</p>	<p>парадная лестница: окно 2-го этажа: историческое заполнение (витражное, матового стекла, геометрического орнамента);</p> <p>помещение 8-Н: лепные кессоны с орнаментом из иоников;</p> <p>пилоны с лепными капителями.</p>	 

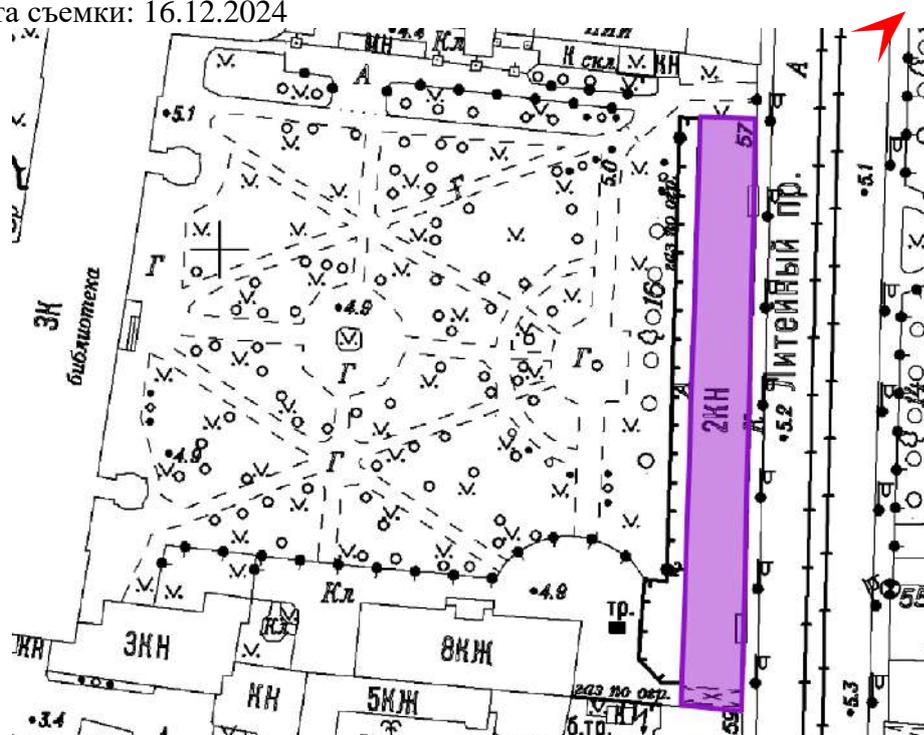
Приложение № 4 к Акту  
по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной  
документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия  
регионального значения «Торговые ряды (с оградой)» по адресу: Санкт-Петербург,  
Литейный проспект, дом 57 , литера Б (Санкт-Петербург, Литейный пр., 57): «Проект  
ремонта дворового фасада и приспособления для современного использования помещений  
в объекте культурного наследия регионального значения «Торговые ряды (с оградой)» по  
адресу: Санкт-Петербург, Литейный проспект, дом 57, литера Б» (шифр: ЭЦ-07/2024),  
разработанной ООО «Лендевелопмент» в 2024 году.

### **Материалы фотофиксации**



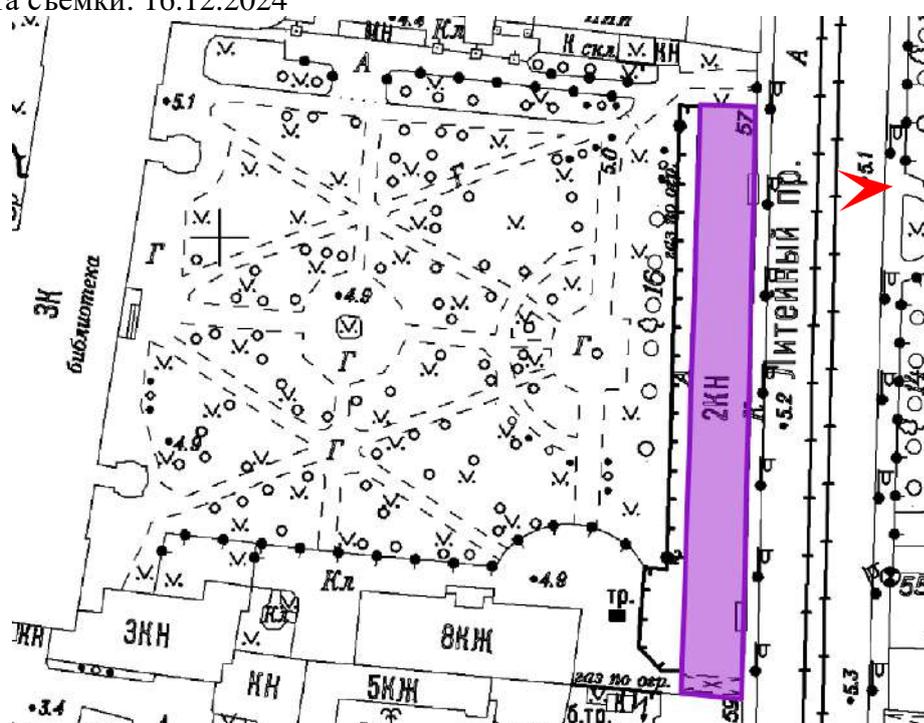
1. Объект культурного наследия регионального значения «Торговые ряды (с оградой)» по адресу: Санкт-Петербург, Литейный пр., 57, литера Б  
Общий вид на восточный фасад

Дата съемки: 16.12.2024





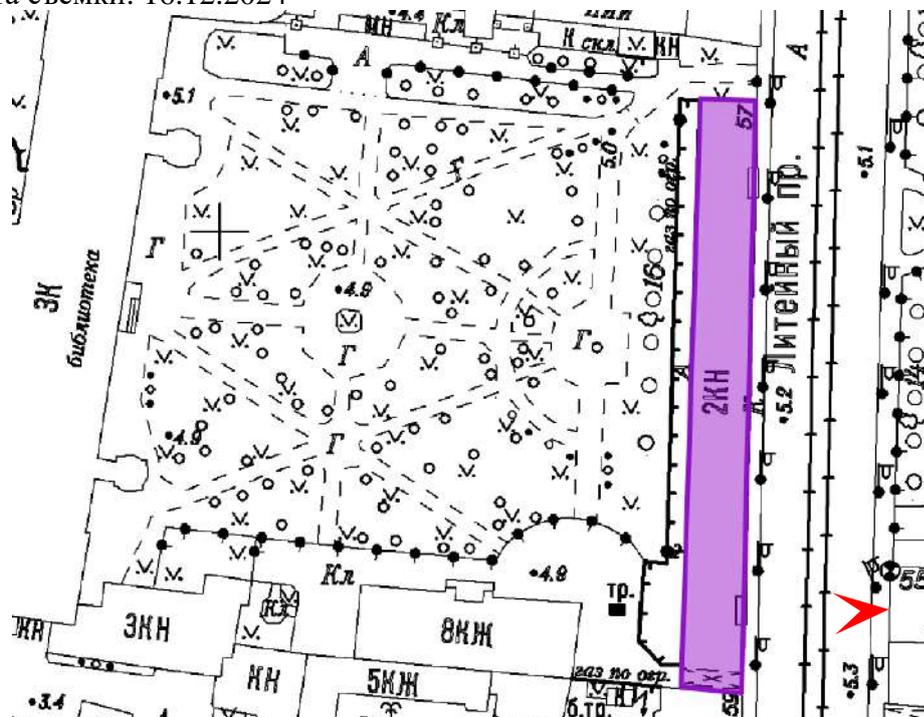
2. Объект культурного наследия регионального значения «Торговые ряды (с оградой)» по адресу: Санкт-Петербург, Литейный пр., 57, литера Б  
Фрагмент восточного фасада  
Дата съемки: 16.12.2024





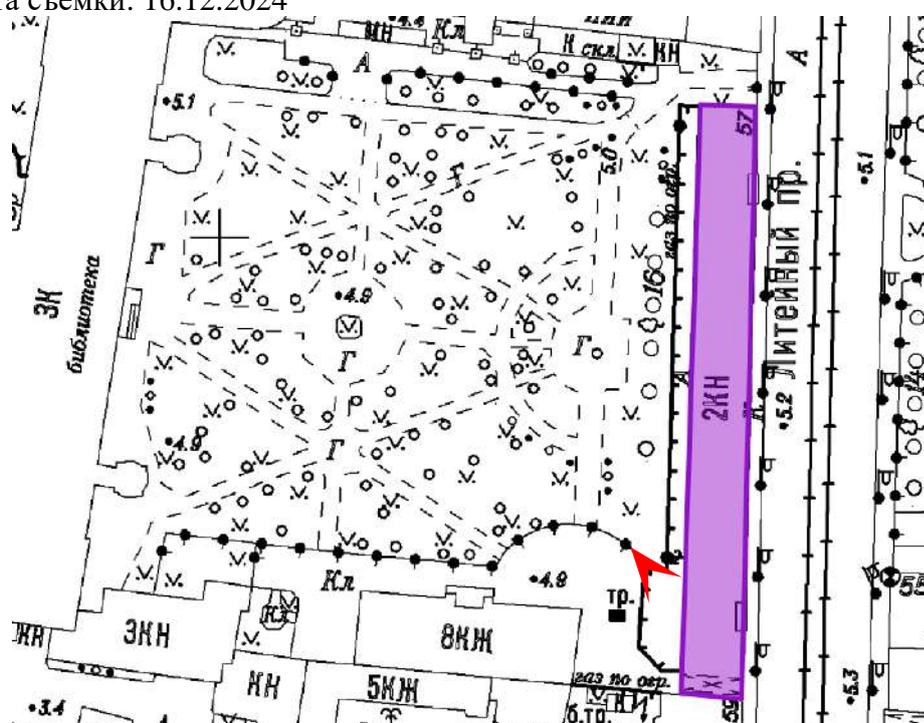
3. Объект культурного наследия регионального значения «Торговые ряды (с оградой)» по адресу: Санкт-Петербург, Литейный пр., 57, литера Б  
Фрагмент восточного фасада

Дата съемки: 16.12.2024



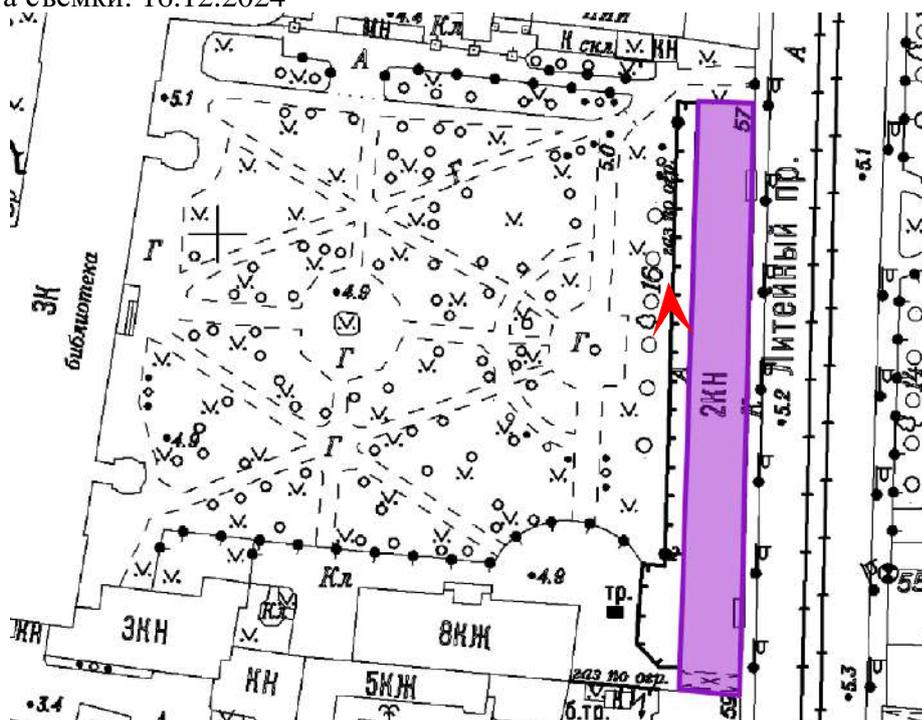


4. Объект культурного наследия регионального значения «Торговые ряды (с оградой)» по адресу: Санкт-Петербург, Литейный пр., 57, литера Б  
Фрагмент западного фасада  
Дата съемки: 16.12.2024



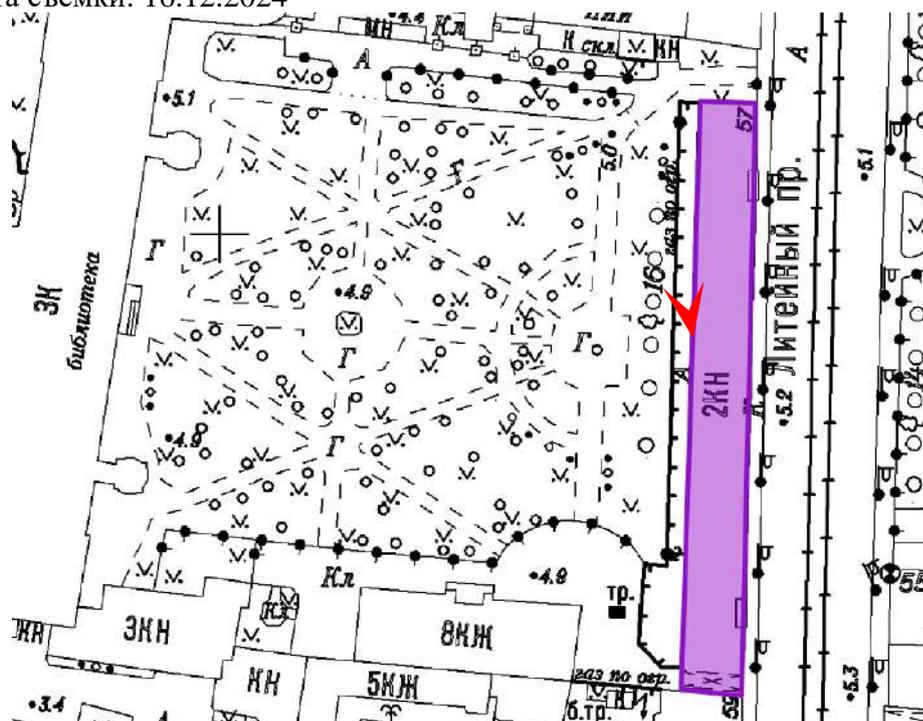


5. Объект культурного наследия регионального значения «Торговые ряды (с оградой)» по адресу: Санкт-Петербург, Литейный пр., 57, литера Б  
 Фрагмент западного фасада  
 Дата съемки: 16.12.2024



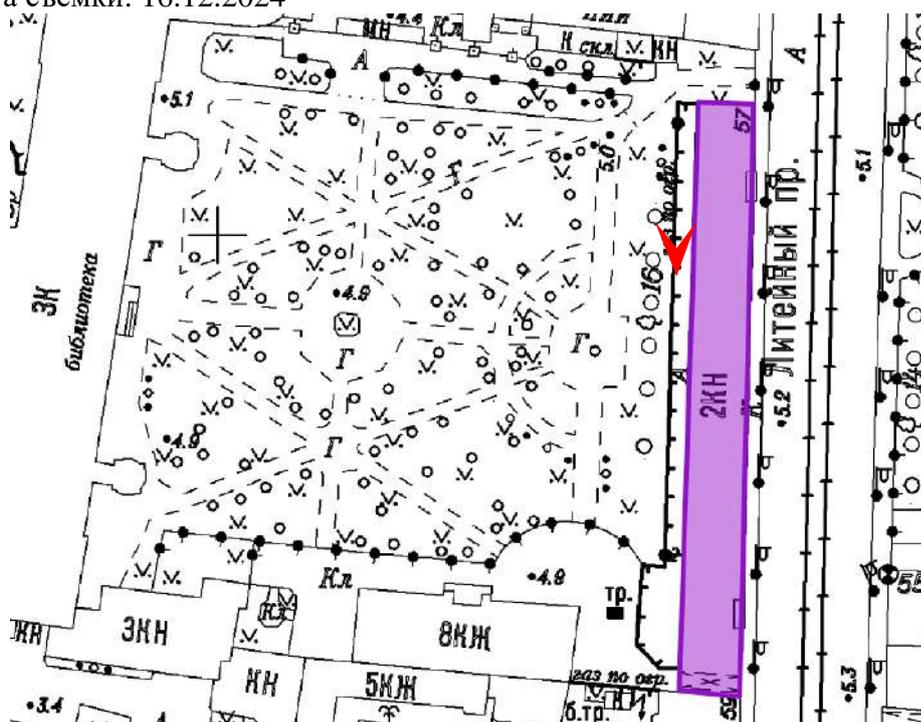


6. Объект культурного наследия регионального значения «Торговые ряды (с оградой)» по адресу: Санкт-Петербург, Литейный пр., 57, литера Б  
Фрагмент западного фасада  
Дата съемки: 16.12.2024





7. Объект культурного наследия регионального значения «Торговые ряды (с оградой)» по адресу: Санкт-Петербург, Литейный пр., 57, литера Б  
Фрагмент западного фасада  
Дата съемки: 16.12.2024





8. Объект культурного наследия регионального значения «Торговые ряды (с оградой)» по адресу: Санкт-Петербург, Литейный пр., 57, литера Б  
Помещение 1 этажа  
Дата съемки: 16.12.2024





9. Объект культурного наследия регионального значения «Торговые ряды (с оградой)» по адресу: Санкт-Петербург, Литейный пр., 57, литера Б  
 Помещение 1 этажа  
 Дата съемки: 16.12.2024





10. Объект культурного наследия регионального значения «Торговые ряды (с оградой)» по адресу: Санкт-Петербург, Литейный пр., 57, литера Б  
Помещение 1 этажа  
Дата съемки: 16.12.2024





11. Объект культурного наследия регионального значения «Торговые ряды (с оградой)» по адресу: Санкт-Петербург, Литейный пр., 57, литера Б  
Помещение 1 этажа  
Дата съемки: 16.12.2024





12. Объект культурного наследия регионального значения «Торговые ряды (с оградой)» по адресу: Санкт-Петербург, Литейный пр., 57, литера Б  
Помещение 1 этажа  
Дата съемки: 16.12.2024





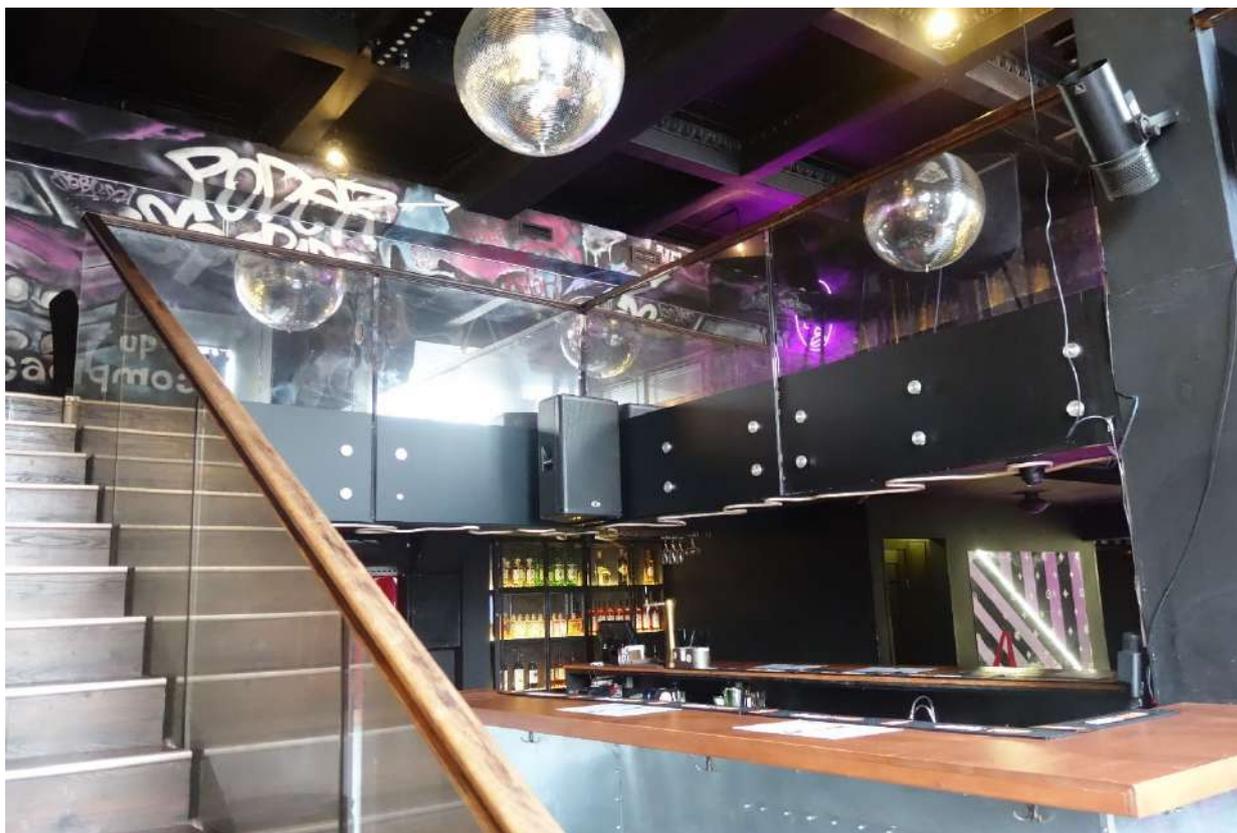
13. Объект культурного наследия регионального значения «Торговые ряды (с оградой)» по адресу: Санкт-Петербург, Литейный пр., 57, литера Б  
 Помещение 1 этажа  
 Дата съемки: 16.12.2024





14. Объект культурного наследия регионального значения «Торговые ряды (с оградой)» по адресу: Санкт-Петербург, Литейный пр., 57, литера Б  
Помещение 1 этажа  
Дата съемки: 16.12.2024





15. Объект культурного наследия регионального значения «Торговые ряды (с оградой)» по адресу: Санкт-Петербург, Литейный пр., 57, литера Б  
Помещение 1 этажа  
Дата съемки: 16.12.2024





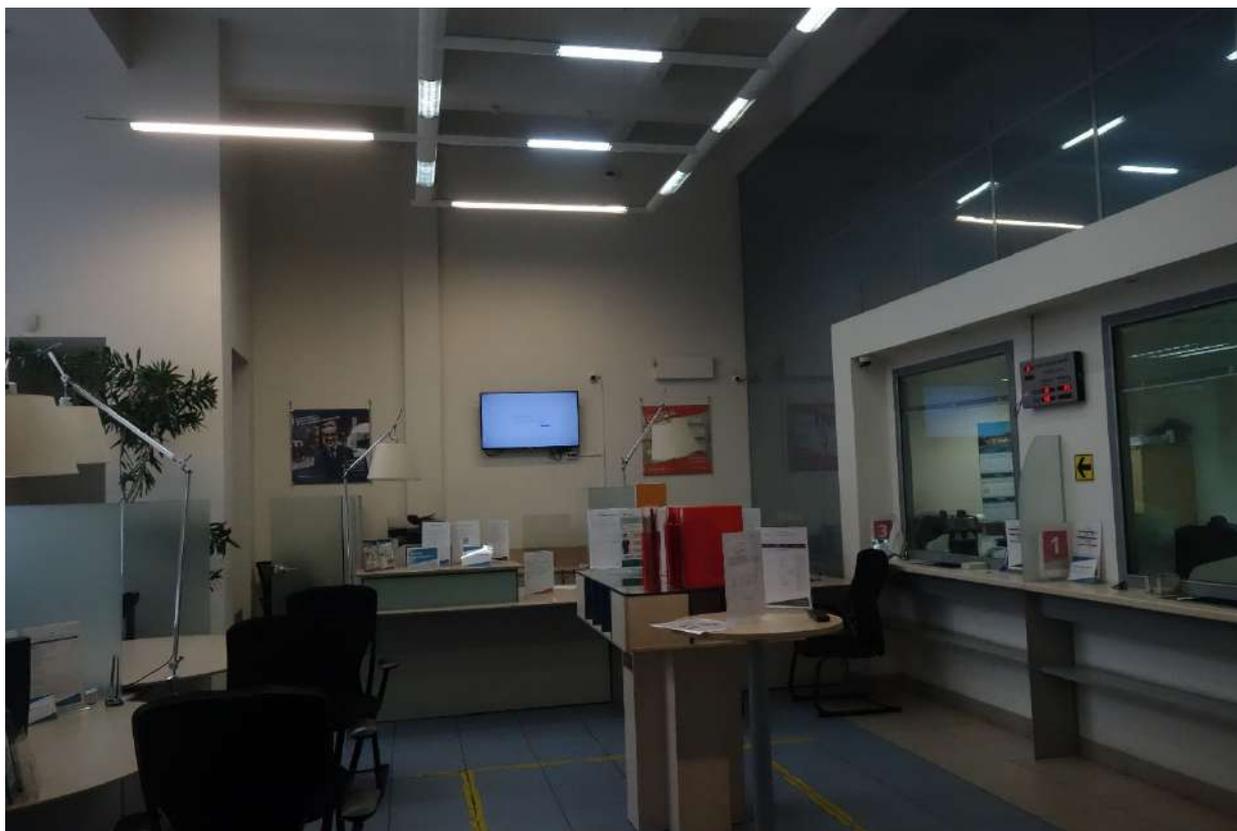
16. Объект культурного наследия регионального значения «Торговые ряды (с оградой)» по адресу: Санкт-Петербург, Литейный пр., 57, литера Б  
Помещение 1 этажа  
Дата съемки: 16.12.2024





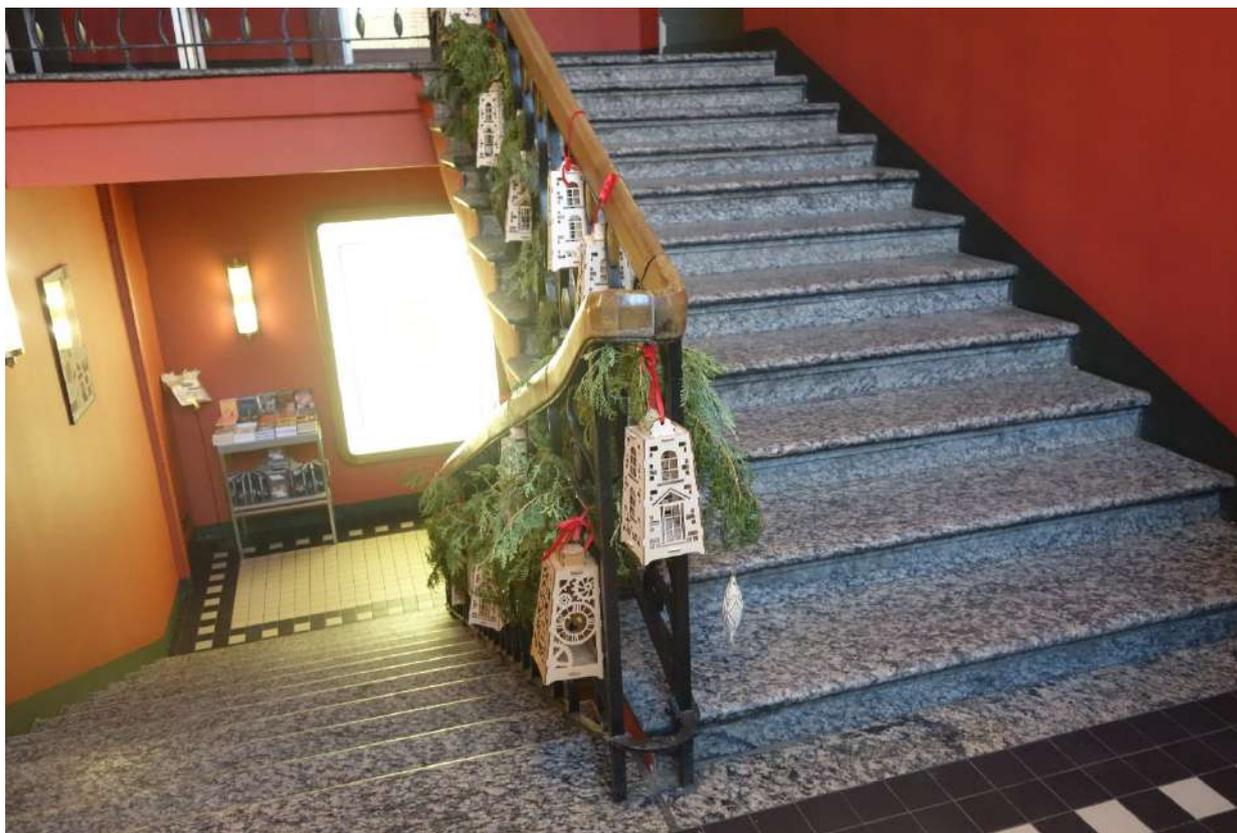
17. Объект культурного наследия регионального значения «Торговые ряды (с оградой)» по адресу: Санкт-Петербург, Литейный пр., 57, литера Б  
Помещение 1 этажа  
Дата съемки: 16.12.2024





18. Объект культурного наследия регионального значения «Торговые ряды (с оградой)» по адресу: Санкт-Петербург, Литейный пр., 57, литера Б  
Помещение 1 этажа  
Дата съемки: 16.12.2024





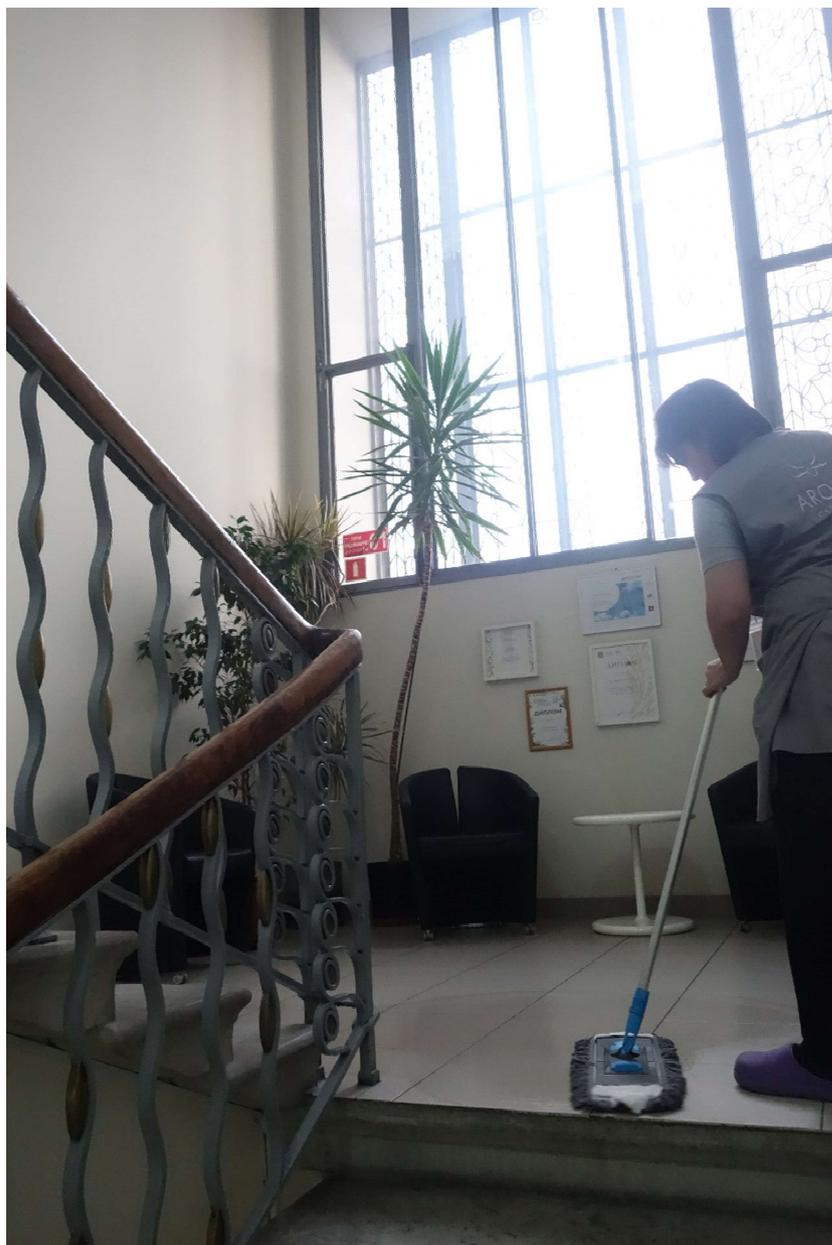
19. Объект культурного наследия регионального значения «Торговые ряды (с оградой)» по адресу: Санкт-Петербург, Литейный пр., 57, литера Б  
Лестница между первым и вторым этажами  
Дата съемки: 16.12.2024





20. Объект культурного наследия регионального значения «Торговые ряды (с оградой)» по адресу: Санкт-Петербург, Литейный пр., 57, литера Б  
Лестница между первым и вторым этажами  
Дата съемки: 16.12.2024





21. Объект культурного наследия регионального значения «Торговые ряды (с оградой)» по адресу: Санкт-Петербург, Литейный пр., 57, литера Б  
Лестничная клетка между первым и вторым этажами  
Дата съемки: 16.12.2024





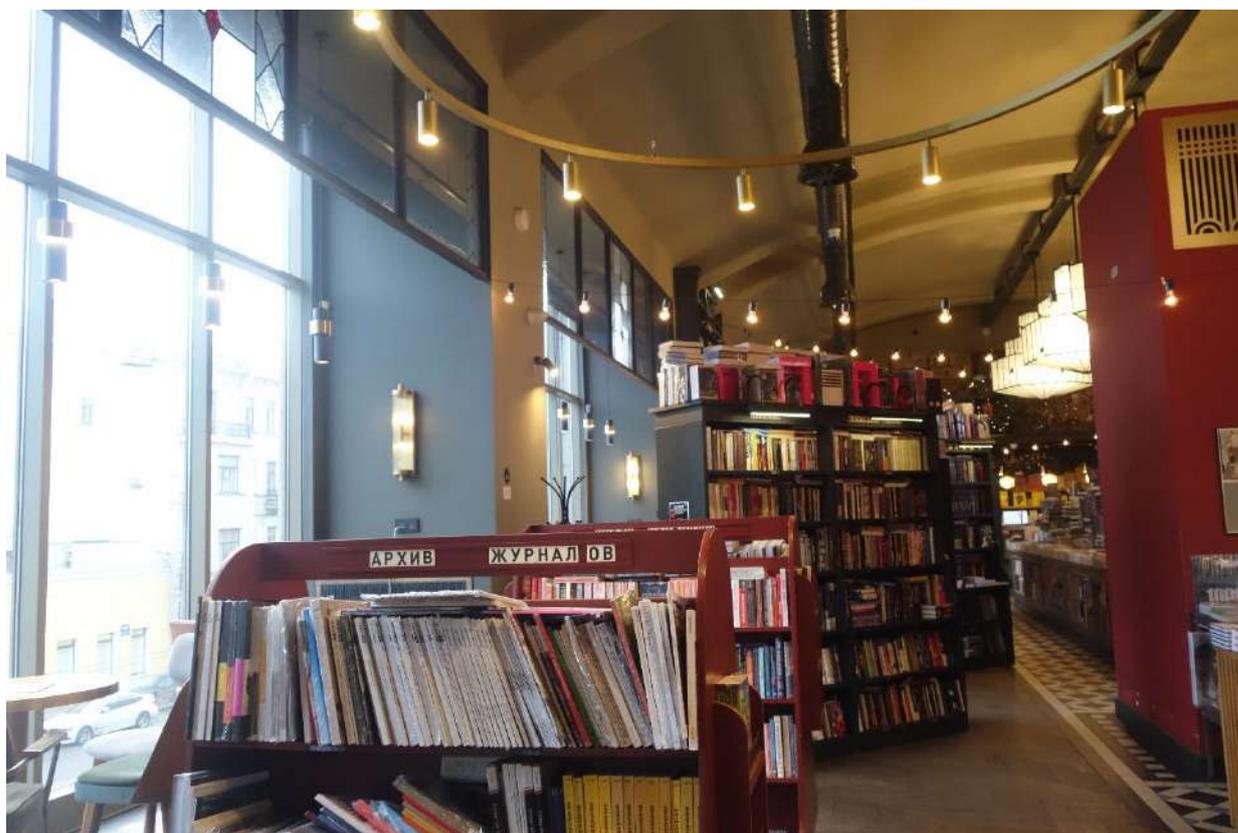
22. Объект культурного наследия регионального значения «Торговые ряды (с оградой)» по адресу: Санкт-Петербург, Литейный пр., 57, литера Б  
 Помещение второго этажа  
 Дата съемки: 16.12.2024





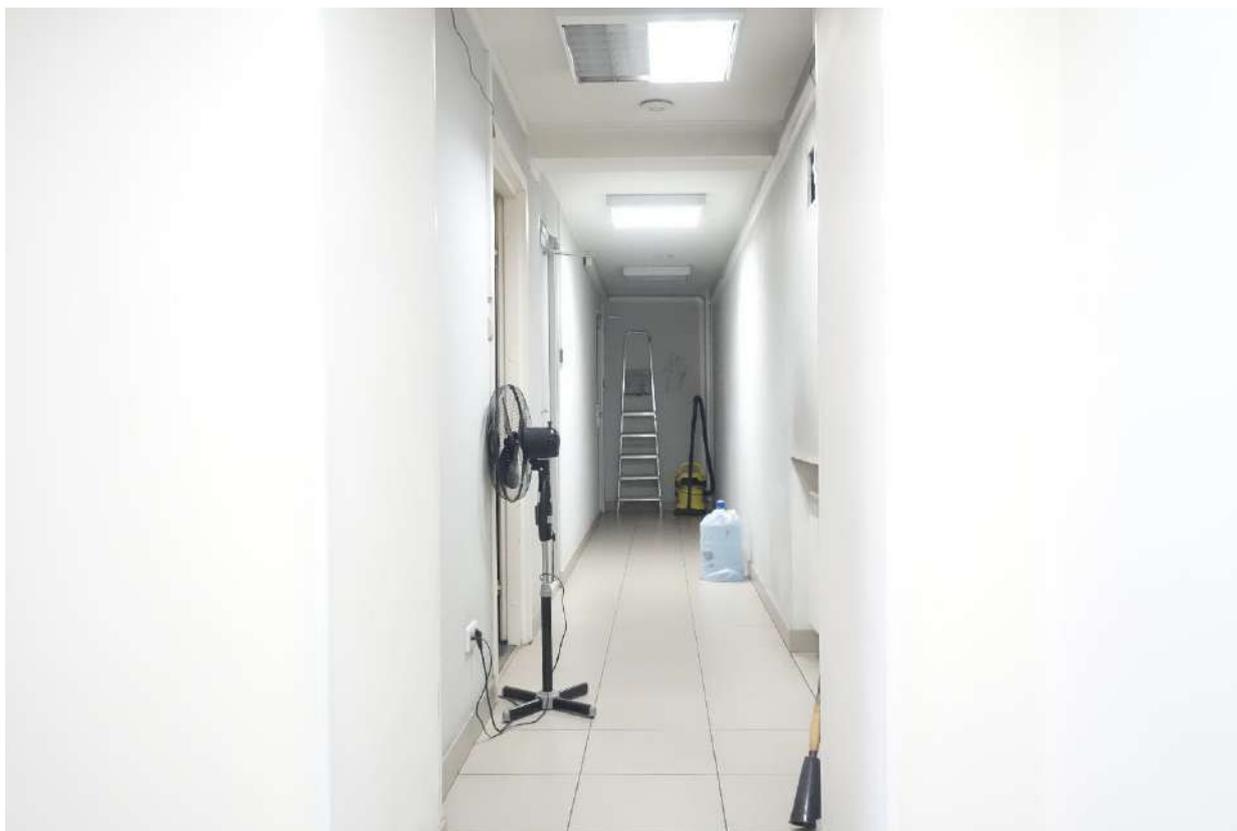
23. Объект культурного наследия регионального значения «Торговые ряды (с оградой)» по адресу: Санкт-Петербург, Литейный пр., 57, литера Б  
Помещение второго этажа  
Дата съемки: 16.12.2024





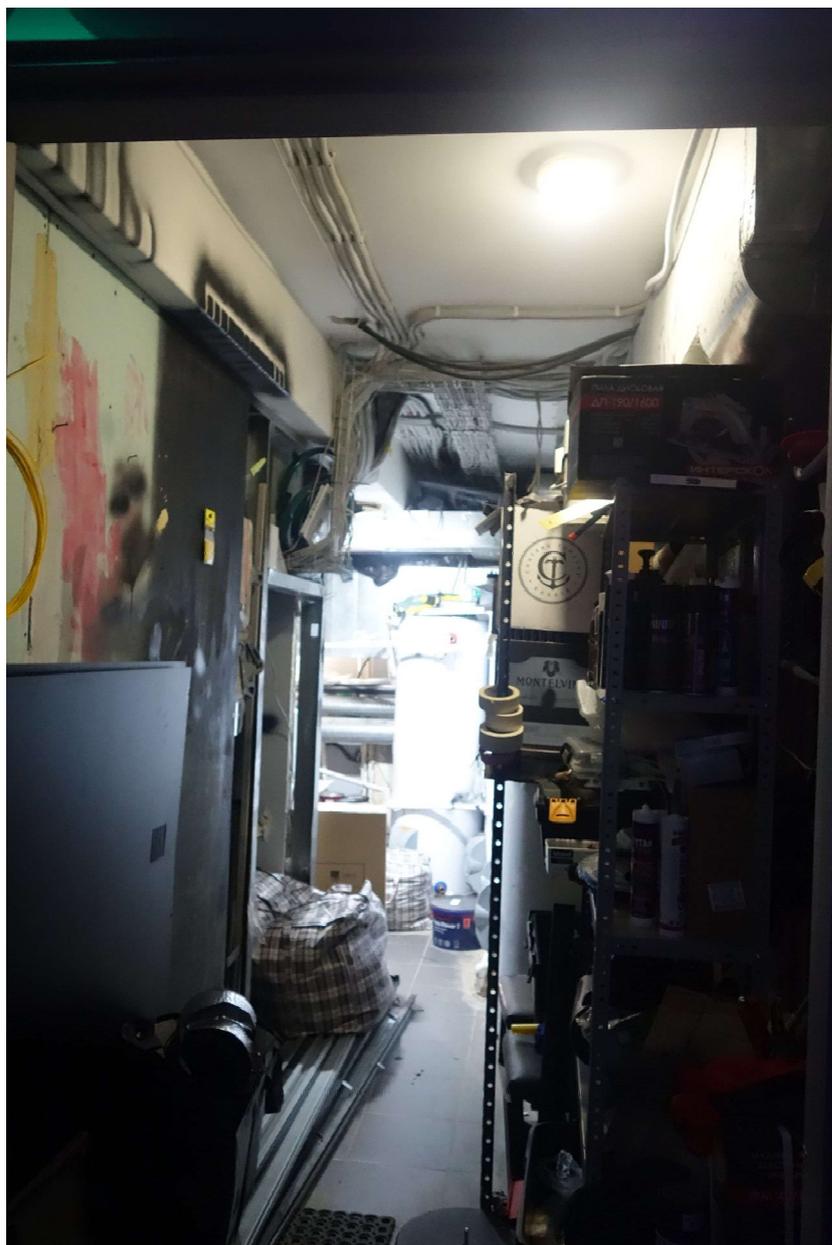
24. Объект культурного наследия регионального значения «Торговые ряды (с оградой)» по адресу: Санкт-Петербург, Литейный пр., 57, литера Б  
Помещение второго этажа  
Дата съемки: 16.12.2024



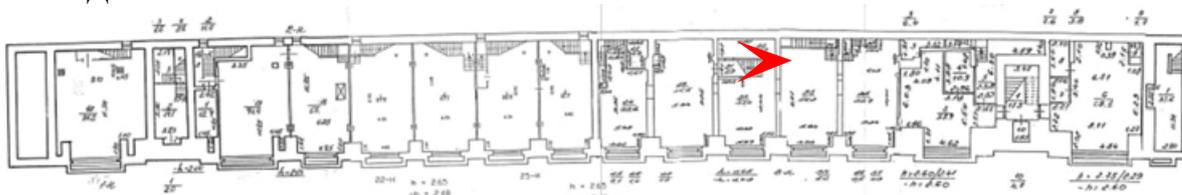


25. Объект культурного наследия регионального значения «Торговые ряды (с оградой)» по адресу: Санкт-Петербург, Литейный пр., 57, литера Б  
Помещение второго этажа  
Дата съемки: 16.12.2024



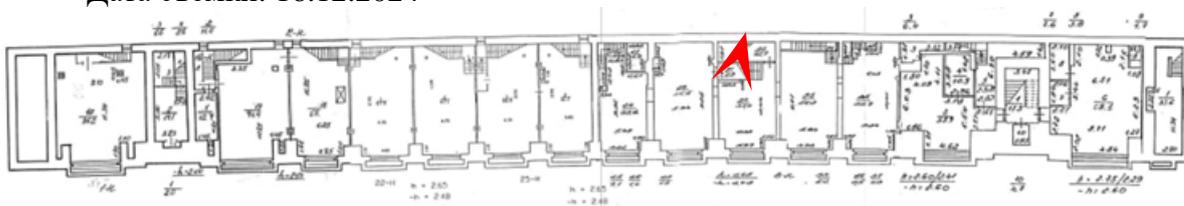


26. Объект культурного наследия регионального значения «Торговые ряды (с оградой)» по адресу: Санкт-Петербург, Литейный пр., 57, литера Б  
Подвальное помещение  
Дата съемки: 16.12.2024



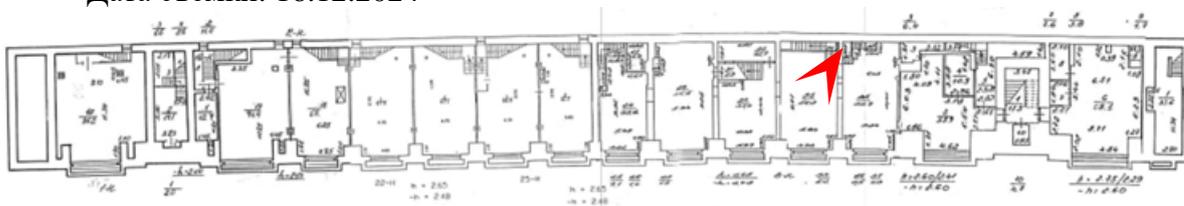


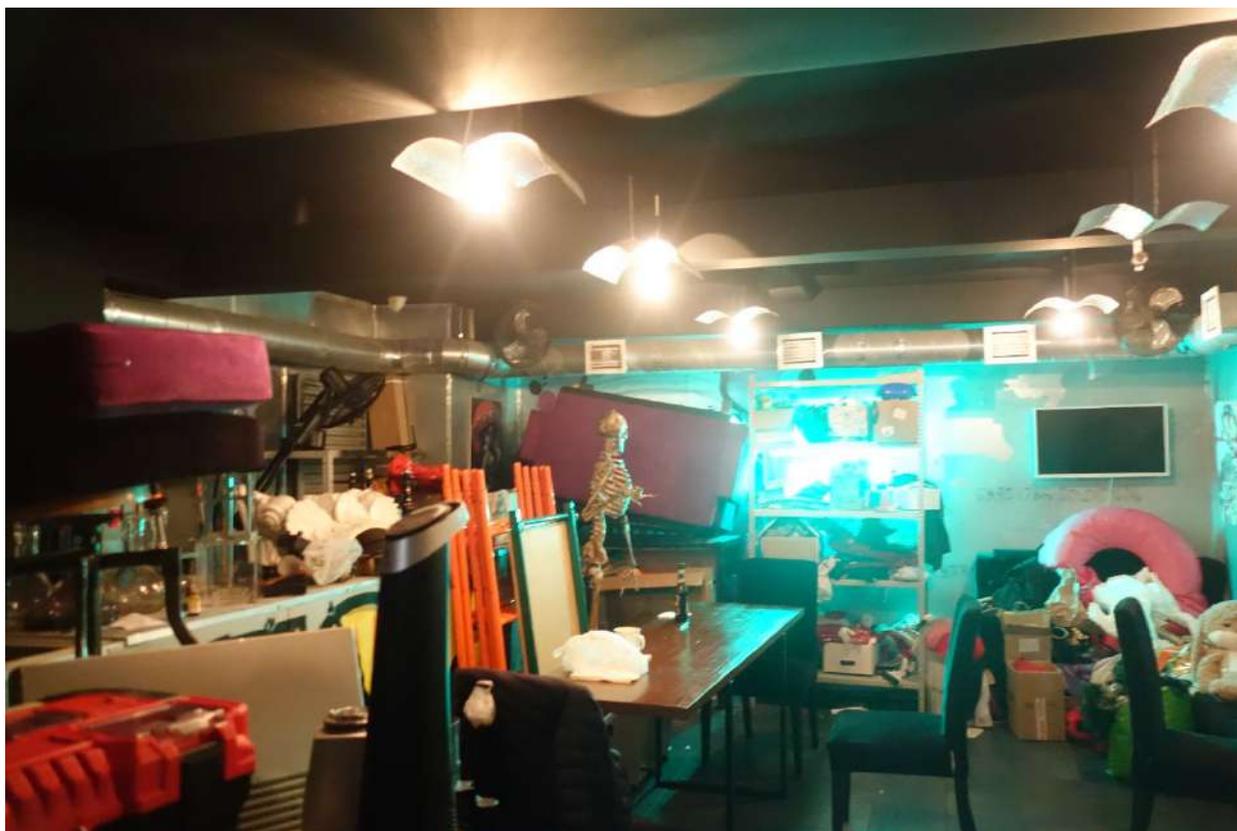
27. Объект культурного наследия регионального значения «Торговые ряды (с оградой)» по адресу: Санкт-Петербург, Литейный пр., 57, литера Б  
Подвальное помещение  
Дата съемки: 16.12.2024



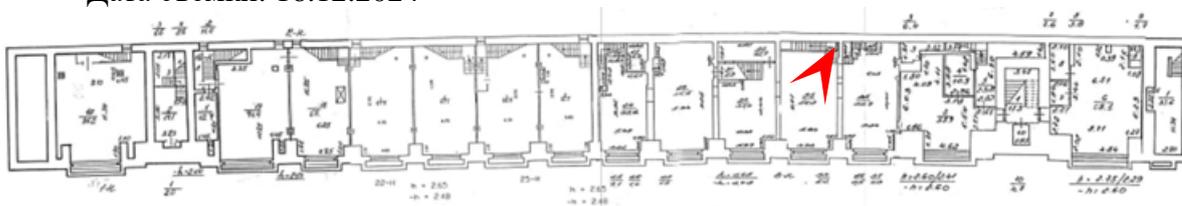


28. Объект культурного наследия регионального значения «Торговые ряды (с оградой)» по адресу: Санкт-Петербург, Литейный пр., 57, литера Б  
Подвальное помещение  
Дата съемки: 16.12.2024



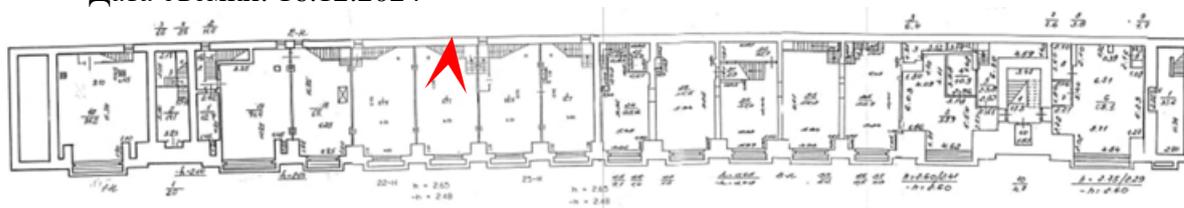


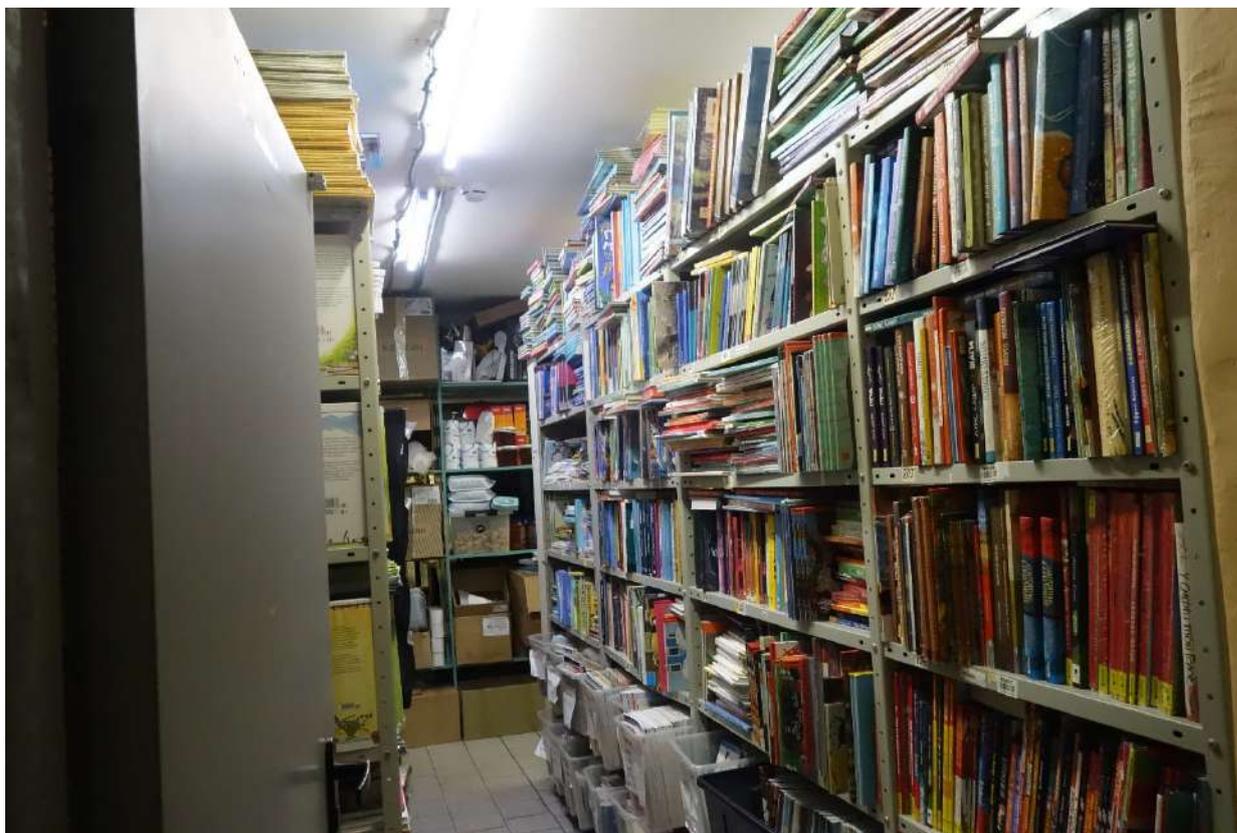
29. Объект культурного наследия регионального значения «Торговые ряды (с оградой)» по адресу: Санкт-Петербург, Литейный пр., 57, литера Б  
Подвальное помещение  
Дата съемки: 16.12.2024



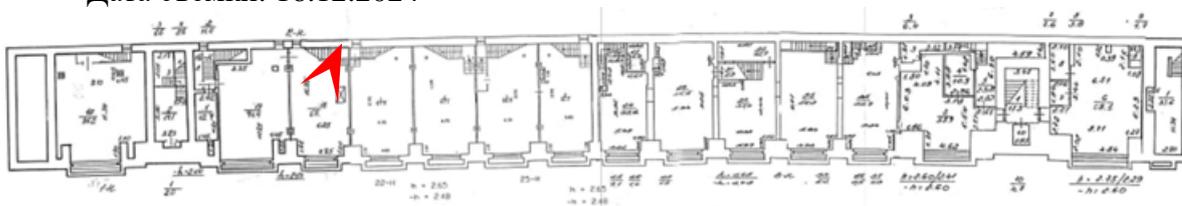


30. Объект культурного наследия регионального значения «Торговые ряды (с оградой)» по адресу: Санкт-Петербург, Литейный пр., 57, литера Б  
Подвальное помещение  
Дата съемки: 16.12.2024



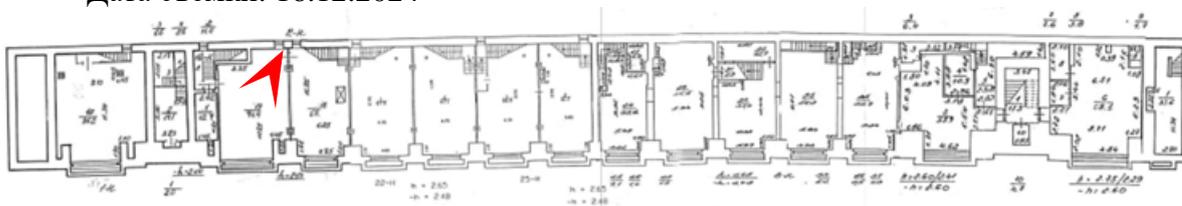


31. Объект культурного наследия регионального значения «Торговые ряды (с оградой)» по адресу: Санкт-Петербург, Литейный пр., 57, литера Б  
Подвальное помещение  
Дата съемки: 16.12.2024





32. Объект культурного наследия регионального значения «Торговые ряды (с оградой)» по адресу: Санкт-Петербург, Литейный пр., 57, литера Б  
Подвальное помещение  
Дата съемки: 16.12.2024



Приложение № 5 к Акту  
по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной  
документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия  
регионального значения «Торговые ряды (с оградой)» по адресу: Санкт-Петербург,  
Литейный проспект, дом 57 , литера Б (Санкт-Петербург, Литейный пр., 57): «Проект  
ремонта дворового фасада и приспособления для современного использования помещений  
в объекте культурного наследия регионального значения «Торговые ряды (с оградой)» по  
адресу: Санкт-Петербург, Литейный проспект, дом 57, литера Б» (шифр: ЭЦ-07/2024),  
разработанной ООО «Лендевелопмент» в 2024 году.

**Копия паспорта объекта культурного наследия**

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

Экземпляр № 1

781610570050005

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

## ПАСПОРТ ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ

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



25.09.2018

Дата съемки (число, месяц, год)

### 1. Сведения о наименовании объекта культурного наследия

Торговые ряды (с оградой)

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

1912-1913 гг.

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

Федерального значения	Регионального значения	Местного (муниципального значения)
	+	

4. Сведения о виде объекта культурного наследия

Памятник	Ансамбль	Достопримечательное место
+		

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

- решение малого Совета Санкт-Петербургского городского Совета народных депутатов "Об объявлении памятниками истории и культуры объектов градостроительства и архитектуры Санкт-Петербурга" № 327 от 07.09.1993 г.

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

Санкт-Петербург, Литейный проспект, дом 57, литера Б

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

- план границ территории от 31.08.2005 г.

8. Описание предмета охраны объекта культурного наследия

Объемно-пространственное решение: исторические габариты, включая сквозной проезд, крыльца, уплощенные ризалиты, ниши порталов, аттики, шипцы, ограду (вдоль дворового фасада); исторические конфигурация и габариты крыши (плоская). Конструктивная система здания: исторические наружные и внутренние капитальные стены (железобетонные); своды (помещение второго света): пологие; пилоны (помещение 8-Н): железобетонные; исторические отметки плоских междуэтажных перекрытий; парадная лестница: историческое местоположение. Материал железобетонная). ограждение: чугунные литые стойки, поручни лубовые, ступени - гранит: черная лестница (помещение 31-Н): историческое местоположение, (железобетонная на косоурах): черная лестница (помещение 37-Н): историческое

местоположение, (железобетонная на косоурах). Объемно-планировочное решение: историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен. Архитектурно-художественное решение фасадов: в приемах модерна; ниши порталов с полуциркульным завершением; материал фасадной поверхности: цоколь, облицованный природным камнем: гладкая штукатурка, природный камень («колотый» гранит), мраморная плита; историческое цветовое решение фасада (сочетание природного камня и штукатурки): исторические габариты и конфигурация сквозного проезда: прямоугольная, материал облицовки - природный камень: крыльца с маршами из трех тесаных ступеней (материал - гранит): историческая конфигурация и габариты дверных и оконных проемов: с прямыми перемычками, в том числе витринного типа: дверные проемы: материал облицовки (мраморная плита); исторические заполнения дверных проемов: трехстворчатые, с остеклением центральной створки, резным декором, металлическими накладными деталями; элементы архитектурно-художественного решения лицевого фасада, в том числе: оформление оконных проемов полуподвального этажа: металлические ограждения вдоль световых прямков; полуколонны, фланкирующие порталы парадных входов, скульптура в тимпанах порталов, кессонированные архивольты, замковые камни, орнамент в виде тройного «жгута», витражные окна - на уровне 2-го этажа: венчающий орнаментированный карниз: аттики со скругленными углами - по оси 2-х главных порталов: дворовый фасад: цоколь (оштукатурен); материал фасадной поверхности: гладкая штукатурка; уплощенные эркеры на уровне 2-го этажа; щипцы; историческая конфигурация, габариты, местоположение оконных и дверных проемов: венчающий профилированный карниз. ограда (кирпичная, оштукатуренная); цоколь, облицованный путиловской плитой; пилястры; венчающий карниз. Декоративно-художественная отделка интерьеров: парадная лестница: окно 2-го этажа: историческое заполнение (витражное, матового стекла, геометрического орнамента); помещение 8-Н: лепные кессоны с орнаментом из иоников; пилоны с лепными капителями.

- распоряжение КГИОП «Об утверждении перечня предметов охраны объекта культурного наследия регионального значения "Торговые ряды (с оградой)"» № 10-91 от 21.03.2011 г.

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

- Закон Санкт-Петербурга «О границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, режимах использования земель и требованиях к градостроительным регламентам в границах указанных зон» № 820-7 от 24.12.2008 г.

Всего в паспорте листов

4

Уполномоченное должностное лицо органа охраны объектов культурного наследия

Заместитель председателя - начальник Управления организационного обеспечения, популяризации и государственного учета объектов культурного наследия	 	Г.Р. Аганова
должность	подпись	инициалы, фамилия

23 . 11 . 2018

Дата оформления паспорта  
(число, месяц, год)
  
 В.В. Воронин

Приложение № 6 к Акту  
по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной  
документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия  
регионального значения «Торговые ряды (с оградой)» по адресу: Санкт-Петербург,  
Литейный проспект, дом 57 , литера Б (Санкт-Петербург, Литейный пр., 57): «Проект  
ремонта дворового фасада и приспособления для современного использования помещений  
в объекте культурного наследия регионального значения «Торговые ряды (с оградой)» по  
адресу: Санкт-Петербург, Литейный проспект, дом 57, литера Б» (шифр: ЭЦ-07/2024),  
разработанной ООО «Лендевелопмент» в 2024 году.

**Копия решения органа государственной власти об утверждении охранного  
обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного  
наследия.**



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

**РАСПОРЯЖЕНИЕ**

14 ЯНВ 2019

№ 04-19-6/19

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

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

1. Утвердить охранное обязательство собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Торговые ряды (с оградой)» расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Литейный проспект, д. 57, лит. Б (согласно решению малого Совета Санкт-Петербургского городского Совета народных депутатов от 07.09.1993 № 327: Литейный пр., 57), включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации объекта культурного наследия (далее – объект), согласно приложению к настоящему распоряжению.

2. Начальнику Юридического управления - юрисконсульту КГИОП обеспечить регистрацию распоряжения и его передачу в необходимом числе копий в отдел обработки документированной информации Управления организационного обеспечения, популяризации и государственного учета объектов культурного наследия КГИОП в течение трех рабочих дней со дня его утверждения.

3. Начальнику отдела обработки документированной информации Управления организационного обеспечения, популяризации и государственного учета объектов культурного наследия КГИОП обеспечить направление копии распоряжения собственнику объекта, другим лицам, к обязанностям которых относится его исполнение, а также в орган, уполномоченный на ведение Единого государственного реестра недвижимости в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, в течение двенадцати рабочих дней со дня передачи копий согласно пункту 2 распоряжения.

4. Начальнику отдела государственного учета объектов культурного наследия Управления организационного обеспечения, популяризации и государственного учета объектов культурного наследия КГИОП обеспечить направление распоряжения в Министерство культуры Российской Федерации для приобщения к учетному делу объекта.

5. Начальнику отдела координации и контроля Управления организационного обеспечения, популяризации и государственного учета объектов культурного наследия КГИОП обеспечить размещение распоряжения на сайте КГИОП в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» и в локальной компьютерной сети КГИОП.

6. Контроль за выполнением распоряжения остается за заместителем председателя КГИОП - начальником Управления организационного обеспечения, популяризации и государственного учета объектов культурного наследия.

Заместитель председателя КГИОП -  
начальник Управления организационного обеспечения,  
популяризации и государственного учета  
объектов культурного наследия



Г.Р. Аганова

Приложение  
к распоряжению КГИОП  
от 14 ЯНВ 2019 № 04-19-6/19

**ОХРАННОЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВО  
СОБСТВЕННИКА ИЛИ ИНОГО ЗАКОННОГО ВЛАДЕЛЬЦА**

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

"Торговые ряды (с оградой)"

(указать наименование объекта культурного наследия в соответствии с правовым актом о его принятии на государственную охрану)

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

7	8	1	6	1	0	5	7	0	0	5	0	0	0	5
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Раздел 1. Данные об объекте культурного наследия, включенном в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

(заполняются в случае, предусмотренном п. 5 ст. 47.6 Федерального закона от 25.06.2002 N 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации")

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

имеется  отсутствует   
(нужное отметить знаком "V")

При наличии паспорта объекта культурного наследия он является неотъемлемой частью охранного обязательства.

При отсутствии паспорта объекта культурного наследия в охранное обязательство вносятся следующие сведения:

1. Сведения о наименовании объекта культурного наследия:

--

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

--

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

федерального  регионального  муниципального  значения  
(нужное отметить знаком "V")

4. Сведения о виде объекта культурного наследия:

памятник  ансамбль   
(нужное отметить знаком "V")

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

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

(Субъект Российской Федерации)

(населенный пункт)

улица  д.  корп./стр.  помещение/квартира

иные сведения:

7. Сведения о границах территории объекта культурного наследия (для объектов археологического наследия прилагается графическое отражение границ на плане земельного участка, в границах которого он располагается):

8. Описание предмета охраны объекта культурного наследия:

9. Фотографическое (иное графическое) изображение объекта (на момент утверждения охранного обязательства):

Прилагается:  изображений,  
(указать количество)  
согласно приложению № к настоящему охранному обязательству.

10. Сведения о наличии зон охраны данного объекта культурного наследия с указанием номера и даты принятия органом государственной власти акта об утверждении

указанных зон либо информация о расположении данного объекта культурного наследия/земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, в границах зон охраны другого объекта культурного наследия:

--

11. Сведения о требованиях к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, об особом режиме использования земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, установленных статьей 5.1 Федерального закона от 25.06.2002 N 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации" (далее - Закон 73-ФЗ):

1) на территории памятника или ансамбля запрещаются строительство объектов капитального строительства и увеличение объемно-пространственных характеристик существующих на территории памятника или ансамбля 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, ансамбля разрешается ведение хозяйственной деятельности, не противоречащей требованиям обеспечения сохранности объекта культурного наследия и позволяющей обеспечить функционирование объекта культурного наследия в современных условиях;

3) в случае нахождения памятника или ансамбля на территории достопримечательного места подлежат также выполнению требования и ограничения, установленные в соответствии со статьей 5.1 Закона 73-ФЗ, для осуществления хозяйственной деятельности на территории достопримечательного места;

4) особый режим использования земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, предусматривает возможность проведения археологических полевых работ в порядке, установленном Законом 73-ФЗ, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Закона 73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ при условии обеспечения сохранности объекта археологического наследия, а также обеспечения доступа граждан к указанному объекту.

12. Иные сведения, предусмотренные Законом 73-ФЗ:

<p>Действие охранного обязательства прекращается со дня принятия Правительством Российской Федерации решения об исключении объекта культурного наследия из реестра.</p>
---

Раздел 2. Требования к сохранению объекта культурного наследия  
(заполняется в соответствии со статьей 47.2 Закона 73-ФЗ)

13. Требования к сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, предусматривают консервацию, ремонт, реставрацию объекта культурного наследия, приспособление объекта культурного наследия для современного использования либо сочетание указанных мер.

Состав (перечень) и сроки (периодичность) проведения работ по сохранению объекта культурного наследия, в отношении которого утверждено охранное обязательство, определяются соответствующим органом охраны объектов культурного наследия:

Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга (далее - КГИОП)

(указать наименование органа охраны объектов культурного наследия, утвердившего охранное обязательство)

на основании акта технического состояния объекта культурного наследия, составленного в порядке, установленном пунктом 2 статьи 47.2 Закона 73-ФЗ.

14. Лицо (лица), указанное (указанные) в пункте 11 статьи 47.6 Закона 73-ФЗ, обязано (обязаны) обеспечить финансирование и организацию проведения научно-исследовательских, изыскательских, проектных работ, консервации, ремонта, реставрации и иных работ, направленных на обеспечение физической сохранности объекта культурного наследия и сохранение предмета охраны объекта культурного наследия, в порядке, установленном Законом 73-ФЗ.

В случае обнаружения при проведении работ по сохранению объекта культурного наследия объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, в том числе объектов археологического наследия, собственник или иной законный владелец обязан незамедлительно приостановить работы и направить в течение трех рабочих дней со дня их обнаружения заявление в письменной форме об указанных объектах в региональный орган охраны объектов культурного наследия:

КГИОП

(указать наименование соответствующего регионального органа охраны объектов культурного наследия. В случае если охранный обязательство утверждено не данным органом охраны, указать его полное наименование и почтовый адрес)

Дальнейшее взаимодействие с региональным органом охраны объектов культурного наследия собственник или иной законный владелец объекта культурного наследия обязан осуществлять в порядке, установленном статьей 36 Закона 73-ФЗ.

15. Работы по сохранению объекта культурного наследия должны организовываться собственником или иным законным владельцем объекта культурного наследия в соответствии с порядком, предусмотренным статьей 45 Закона 73-ФЗ.

16. Собственник (иной законный владелец) земельного участка, в границах которого расположен объект археологического наследия, обязан:

обеспечивать неизменность внешнего облика;

сохранять целостность, структуру объекта археологического наследия;

организовывать и финансировать спасательные археологические полевые работы на данном объекте археологического наследия в случае, предусмотренном статьей 40, и в порядке, установленном статьей 45.1 Закона 73-ФЗ.

### Раздел 3. Требования к содержанию объекта культурного наследия (заполняется в соответствии со статьей 47.3 Закона 73-ФЗ)

17. При содержании и использовании объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, в целях поддержания в надлежащем техническом состоянии без ухудшения физического состояния и (или) изменения предмета охраны данного объекта культурного наследия лица, указанные в пункте 11 статьи 47.6 Закона 73-ФЗ, обязаны:

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

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

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

4) соблюдать установленные статьей 5.1 Закона 73-ФЗ требования к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия, особый режим использования земельного участка, водного объекта или его части, в границах которых располагается объект археологического наследия;

5) не использовать объект культурного наследия (за исключением оборудованных с учетом требований противопожарной безопасности объектов культурного наследия, предназначенных либо предназначавшихся для осуществления и (или) обеспечения указанных ниже видов хозяйственной деятельности, и помещений для хранения предметов религиозного назначения, включая свечи и лампадное масло):

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

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

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

б) незамедлительно извещать:

КГИОП

(указать наименование органа охраны объектов культурного наследия, утвердившего охранное обязательство)

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

7) не допускать ухудшения состояния территории объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, поддерживать территорию объекта культурного наследия в благоустроенном состоянии.

18. Собственник жилого помещения, являющегося объектом культурного наследия или частью такого объекта, обязан выполнять требования к сохранению объекта культурного наследия в части, предусматривающей обеспечение поддержания объекта культурного наследия или части объекта культурного наследия в надлежащем техническом состоянии без ухудшения физического состояния и изменения предмета охраны объекта культурного наследия.

19. В случае обнаружения при проведении работ на земельном участке в границах территории объекта культурного наследия объектов, либо на земельном участке, в границах которого располагается объект археологического наследия, объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, лица, указанные в пункте 11 статьи 47.6 Закона 73-ФЗ, осуществляют действия, предусмотренные подпунктом 2 пункта 3 статьи 47.2 Закона 73-ФЗ.

20. В случае если содержание или использование объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия

(памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, может привести к ухудшению состояния данного объекта культурного наследия и (или) предмета охраны данного объекта культурного наследия, в предписании, направляемом

КГИОП
-------

(указать наименование органа охраны объектов культурного наследия, утвердившего охранное обязательство)

собственнику или иному законному владельцу объекта культурного наследия, устанавливаются следующие требования:

1) к видам хозяйственной деятельности с использованием объекта культурного наследия, включенного в реестр, земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, либо к видам хозяйственной деятельности, оказывающим воздействие на указанные объекты, в том числе ограничение хозяйственной деятельности;

2) к использованию объекта культурного наследия, включенного в реестр, земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, при осуществлении хозяйственной деятельности, предусматривающие в том числе ограничение технических и иных параметров воздействия на объект культурного наследия;

3) к благоустройству в границах территории объекта культурного наследия, включенного в реестр, земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия.

Раздел 4. Требования к обеспечению доступа граждан  
Российской Федерации, иностранных граждан и лиц без гражданства  
к объекту культурного наследия, включенному в реестр  
(заполняется в соответствии со статьей 47.4 Закона 73-ФЗ)

21. Условия доступа к объекту культурного наследия, включенному в реестр (периодичность, длительность и иные характеристики доступа), устанавливаются соответствующим органом охраны объектов культурного наследия, определенным пунктом 7 статьи 47.6 Закона 73-ФЗ, с учетом мнения собственника или иного законного владельца такого объекта, а также с учетом вида объекта культурного наследия, включенного в реестр, категории его историко-культурного значения, предмета охраны, физического состояния объекта культурного наследия, требований к его сохранению, характера современного использования данного объекта культурного наследия, включенного в реестр.

Условия доступа к объектам культурного наследия, включенным в реестр, используемым в качестве жилых помещений, а также к объектам культурного наследия религиозного назначения, включенным в реестр, устанавливаются соответствующим органом охраны объектов культурного наследия по согласованию с собственниками или иными законными владельцами этих объектов культурного наследия.

При определении условий доступа к памятникам или ансамблям религиозного назначения учитываются требования к внешнему виду и поведению лиц, находящихся в границах территорий указанных объектов культурного наследия религиозного назначения, соответствующие внутренним установлениям религиозной организации, если такие установления не противоречат законодательству Российской Федерации.

В случае, если интерьер объекта культурного наследия не относится к предмету охраны объекта культурного наследия, требование к обеспечению доступа во внутренние помещения объекта культурного наследия, включенного в реестр, не может быть установлено.

Условия доступа к объектам культурного наследия, расположенным на территории Российской Федерации и предоставленным в соответствии с международными договорами Российской Федерации дипломатическим представительствам и консульским учреждениям

иностранных государств в Российской Федерации, международным организациям, а также к объектам культурного наследия, находящимся в собственности иностранных государств и международных организаций, устанавливаются в соответствии с международными договорами Российской Федерации.

Физические и юридические лица, проводящие археологические полевые работы, имеют право доступа к объектам археологического наследия, археологические полевые работы на которых предусмотрены разрешением (открытым листом) на проведение археологических полевых работ. Физическим и юридическим лицам, проводящим археологические полевые работы, в целях проведения указанных работ собственниками и (или) пользователями земельных участков, в границах которых расположены объекты археологического наследия, должен быть обеспечен доступ к земельным участкам, участкам водных объектов, участкам лесного фонда, на территорию, определенную разрешением (открытым листом) на проведение археологических полевых работ.

Обеспечить доступ гражданам Российской Федерации, иностранным гражданам и лицам без гражданства во внутренние помещения и к объекту культурного наследия в соответствии с внутренним распорядком, установленным собственником или иным законным владельцем.

#### Раздел 5. Требования к размещению наружной рекламы на объектах культурного наследия, их территориях

(заполняется в случаях, определенных подпунктом 4 пункта 2 статьи 47.6 Закона 73-ФЗ)

##### 22. Требования к размещению наружной рекламы:

Не допускается распространение наружной рекламы на объектах культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также на их территориях, за исключением достопримечательных мест.

Запрет или ограничение распространения наружной рекламы на объектах культурного наследия, находящихся в границах достопримечательного места и включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также требования к ее распространению устанавливаются соответствующим органом охраны объектов культурного наследия, определенным пунктом 7 статьи 47.6 Закона 73-ФЗ, и вносятся в правила землепользования и застройки, разработанные в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации.

Указанные требования не применяются в отношении распространения на объектах культурного наследия, их территориях наружной рекламы, содержащей исключительно информацию о проведении на объектах культурного наследия, их территориях театрально-зрелищных, культурно-просветительных и зрелищно-развлекательных мероприятий или исключительно информацию об указанных мероприятиях с одновременным упоминанием об определенном лице как о спонсоре конкретного мероприятия при условии, если такому упоминанию отведено не более чем десять процентов рекламной площади (пространства). В таком случае актом соответствующего органа охраны объектов культурного наследия устанавливаются требования к размещению наружной рекламы на данном объекте культурного наследия (либо его территории), включая место (места) ее возможного размещения, требования к внешнему виду, цветовым решениям, способам крепления.

Раздел 6. Иные обязанности лица (лиц), указанного (указанных) в пункте 11 статьи 47.6 Федерального закона от 25.06.2002 N 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации"

23. Для лица (лиц), указанного (указанных) в пункте 11 статьи 47.6 Закона 73-ФЗ, устанавливаются обязанности:

1) по финансированию мероприятий, обеспечивающих выполнение требований в отношении объекта культурного наследия, включенного в реестр, установленных статьями 47.2 - 47.4 Закона 73-ФЗ;

2) по соблюдению требований к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия, включенного в реестр, либо особого режима использования земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, установленных статьей 5.1 Закона 73-ФЗ.

24. Собственник, иной законный владелец, пользователи объекта культурного наследия, земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия (в случае, указанном в пункте 11 статьи 47.6 Закона 73-ФЗ), а также все лица, привлеченные ими к проведению работ по сохранению (содержанию) объекта культурного наследия, обязаны соблюдать требования, запреты и ограничения, установленные законодательством об охране объектов культурного наследия.

25. Дополнительные требования в отношении объекта культурного наследия:

1) Выполнить работы по сохранению объекта культурного наследия, определенные КГИОП на основании акта технического состояния объекта культурного наследия, составленного в порядке, установленном пунктом 2 статьи 47.2 Закона 73-ФЗ:

№ Пп	Наименование работ	Сроки выполнения	Примечание
1	Демонтировать установленное без согласования с КГИОП дополнительное инженерное оборудование (наружные блоки систем кондиционирования, воздухопроводы, наружные пожарные лестницы), в установленном законом порядке.	В течение 12 месяцев со дня утверждения охранного обязательства актом КГИОП.	
2	На основании задания КГИОП разработать проектную документацию по ремонту и реставрации фасадов объекта культурного наследия, в т.ч. ограды, согласовать с КГИОП.	В течение 24 месяцев со дня утверждения охранного обязательства актом КГИОП.	
3	На основании задания, разрешения и согласованной с КГИОП проектной документацией, выполнить работы по ремонту и реставрации фасадов объекта культурного наследия, в т.ч. ограды.	В течение 60 месяцев со дня утверждения охранного обязательства актом КГИОП.	

2) Осуществлять размещение дополнительного оборудования и дополнительных элементов, переоборудование и переустройство на объекте культурного наследия, его территории, в соответствии с порядком, установленным законодательством Российской Федерации и Санкт-Петербурга, предусматривающим получение согласования с КГИОП.

3) Не допускать уничтожения или повреждения объекта культурного наследия, а также действий, создающих угрозу уничтожения, повреждения объекта культурного наследия или причинения ему иного вреда.

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

5) Проводить обследование технического состояния объекта культурного наследия и территории не реже одного раза в пять лет.

Выводы и рекомендации обследований представлять в КГИОП на согласование.

6) Исполнять требования предписаний КГИОП об устранении нарушений законодательства в области сохранения и использования объекта культурного наследия и обеспечении сохранности объекта культурного наследия в установленные в них сроки.

7) В установленном порядке обеспечивать установку на объекте культурного наследия информационных надписей и обозначений, обеспечивая их содержание, а также

ремонт и восстановление в случае выявления повреждения или утраты.

8) Безвозмездно предоставлять должностным лицам КГИОП информацию и документы по вопросам охраны объекта культурного наследия (в том числе, касающуюся вопросов обеспечения сохранности и содержания объекта культурного наследия и его территории).

9) Обеспечить условия соответствия объекта культурного наследия требованиям пожарной безопасности в соответствии с действующим законодательством исходя из требований по сохранению облика, интерьера и предмета охраны объекта культурного наследия, в том числе при необходимости обеспечить разработку специальных технических условий, отражающих специфику обеспечения их пожарной безопасности и содержащих комплекс необходимых инженерно-технических и организационных мероприятий по обеспечению пожарной безопасности.

10) Собственник (иной законный владелец) объекта культурного наследия обязан беспрепятственно по предъявлению служебного удостоверения и копии приказа (распоряжения) руководителя (заместителя руководителя) КГИОП о назначении проверки, либо задания КГИОП обеспечивать доступ должностных лиц КГИОП, уполномоченных на осуществление государственного надзора за состоянием, содержанием, сохранением, использованием, популяризацией и государственной охраной объектов культурного наследия к объекту культурного наследия, для посещения и обследования используемых указанными лицами при осуществлении хозяйственной и иной деятельности территории, зданий, производственных, хозяйственных и иных нежилых помещений, строений, сооружений, являющихся объектами культурного наследия либо находящиеся в зонах охраны таких объектов, земельных участков, на которых такие объекты расположены либо которые находятся в зонах охраны таких объектов, а с согласия собственников жилые помещения, являющиеся объектами культурного наследия, в целях проведения исследований, испытаний, измерений, расследований, экспертизы и других мероприятий по контролю.

11) Направлять в КГИОП, ежегодно в срок не позднее 1 июля года, следующего за отчетным, уведомление о выполнении требований охранного обязательства.

12) Учреждениям и организациям, предоставляющим услуги населению, выполнять в соответствии с законодательством Российской Федерации требования по обеспечению доступа к объекту культурного наследия инвалидов, которые включают, в том числе, следующие условия доступности объектов культурного наследия для инвалидов:

1. обеспечение возможности самостоятельного передвижения по территории объекта культурного наследия, обеспечение возможности входа и выхода из объекта культурного наследия, в том числе с использованием кресел-колясок, специальных подъемных устройств, возможности кратковременного отдыха в сидячем положении при нахождении на объекте культурного наследия, а также надлежащее размещение оборудования и носителей информации, используемых для обеспечения доступности объектов для инвалидов с учетом ограничений их жизнедеятельности;
2. дублирование текстовых сообщений голосовыми сообщениями, оснащение объекта культурного наследия знаками, выполненными рельефно-точечным шрифтом Брайля;
3. сопровождение инвалидов, имеющих стойкие расстройства функции зрения и самостоятельного передвижения;
4. обеспечение условий для ознакомления с надписями, знаками и иной текстовой и графической информацией, допуск тифлосурдопереводчика;
5. допуск собаки-проводника при наличии документа, подтверждающего специальное обучение собаки-проводника, выдаваемого в установленном порядке;
6. дублирование голосовой информации текстовой информацией, надписями и (или) световыми сигналами, допуск сурдопереводчика;
7. оказание помощи инвалидам в преодолении барьеров, мешающих ознакомлению с объектами культурного наследия (памятниками истории и культуры) народов Российской Федерации наравне с другими лицами.

Объем и содержание мер, обеспечивающих доступность для инвалидов объектов

культурного наследия, определяется собственником (пользователем) объекта культурного наследия с учетом установленного порядка.

В целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его исторической среде нормы установленного порядка применяются с учетом требований по сохранению объекта культурного наследия, предусмотренных Законом 73-ФЗ.

В случаях, когда обеспечение доступности для инвалидов объекта культурного наследия невозможно или может препятствовать соблюдению требований, обеспечивающих состояние сохранности и сохранение объекта культурного наследия, привести к изменению его особенностей, составляющих предмет охраны, собственником (пользователем) объекта культурного наследия предусматривается доступность объекта культурного наследия в дистанционном режиме посредством создания и развития в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» интернет-ресурса об объекте культурного наследия и обеспечения доступа к нему инвалидов, в том числе создание и адаптация интернет-ресурса для слабовидящих.

#### Приложение:

1. Паспорт объекта культурного наследия регионального значения "Торговые ряды (с оградой)" от 23.11.2018 г.
2. План границ территории объекта культурного наследия регионального значения "Торговые ряды (с оградой)", утвержденный КГИОП 31.08.2005 г.
3. Перечень предметов охраны объекта культурного наследия регионального значения "Торговые ряды (с оградой)", утвержденный распоряжением КГИОП от 21.03.2011 № 10-91.
4. Фотофиксация объекта культурного наследия регионального значения "Торговые ряды (с оградой)" на момент утверждения охранного обязательства.

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

Экземпляр № 1

781610570050005

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

## ПАСПОРТ ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ

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



25.09.2018

Дата съемки (число, месяц, год)

### 1. Сведения о наименовании объекта культурного наследия

Торговые ряды (с оградой)

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

1912-1913 гг.

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

Федерального значения	Регионального значения	Местного (муниципального значения)
	+	

### 4. Сведения о виде объекта культурного наследия

Памятник	Ансамбль	Достопримечательное место
+		

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

- решение малого Совета Санкт-Петербургского городского Совета народных депутатов "Об объявлении памятниками истории и культуры объектов градостроительства и архитектуры Санкт-Петербурга" № 327 от 07.09.1993 г.

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

Санкт-Петербург, Литейный проспект, дом 57, литера Б

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

- план границ территории от 31.08.2005 г.

### 8. Описание предмета охраны объекта культурного наследия

Объемно-пространственное решение: исторические габариты, включая сквозной проезд, крыльца, уплощенные ризалиты, ниши порталов, аттики, шипцы, ограду (вдоль дворового фасада); исторические конфигурация и габариты крыши (плоская). Конструктивная система здания: исторические наружные и внутренние капитальные стены (железобетонные); своды (помещение второго света): пологие; пилоны (помещение 8-Н): железобетонные; исторические отметки плоских междуэтажных перекрытий; парадная лестница: историческое местоположение. Материал железобетонная). ограждение: чугунные литые стойки, поручни лубовые, ступени - гранит: черная лестница (помещение 31-Н): историческое местоположение, (железобетонная на косоурах): черная лестница (помещение 37-Н): историческое

местоположение, (железобетонная на косоурах). Объемно-планировочное решение: историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен. Архитектурно-художественное решение фасадов: в приемах модерна; ниши порталов с полуциркульным завершением; материал фасадной поверхности: цоколь, облицованный природным камнем: гладкая штукатурка, природный камень («колотый» гранит), мраморная плита; историческое цветовое решение фасада (сочетание природного камня и штукатурки): исторические габариты и конфигурация сквозного проезда: прямоугольная, материал облицовки - природный камень: крыльца с маршами из трех тесаных ступеней (материал - гранит): историческая конфигурация и габариты дверных и оконных проемов: с прямыми перемычками, в том числе витринного типа: дверные проемы: материал облицовки (мраморная плита); исторические заполнения дверных проемов: трехстворчатые, с остеклением центральной створки, резным декором, металлическими накладными деталями; элементы архитектурно-художественного решения лицевого фасада, в том числе: оформление оконных проемов полуподвального этажа: металлические ограждения вдоль световых прямков; полуколонны, фланкирующие порталы парадных входов, скульптура в тимпанах порталов, кессонированные архивольты, замковые камни, орнамент в виде тройного «жгута», витражные окна - на уровне 2-го этажа: венчающий орнаментированный карниз: аттики со скругленными углами - по оси 2-х главных порталов: дворовый фасад: цоколь (оштукатурен); материал фасадной поверхности: гладкая штукатурка; уплощенные эркеры на уровне 2-го этажа; щипцы; историческая конфигурация, габариты, местоположение оконных и дверных проемов: венчающий профилированный карниз. ограда (кирпичная, оштукатуренная); цоколь, облицованный путиловской плитой; пилястры; венчающий карниз. Декоративно-художественная отделка интерьеров: парадная лестница: окно 2-го этажа: историческое заполнение (витражное, матового стекла, геометрического орнамента); помещение 8-Н: лепные кессоны с орнаментом из иоников; пилоны с лепными капителями.

- распоряжение КГИОП «Об утверждении перечня предметов охраны объекта культурного наследия регионального значения "Торговые ряды (с оградой)"» № 10-91 от 21.03.2011 г.

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

- Закон Санкт-Петербурга «О границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, режимах использования земель и требованиях к градостроительным регламентам в границах указанных зон" № 820-7 от 24.12.2008 г.

Всего в паспорте листов

4

Уполномоченное должностное лицо органа охраны объектов культурного наследия

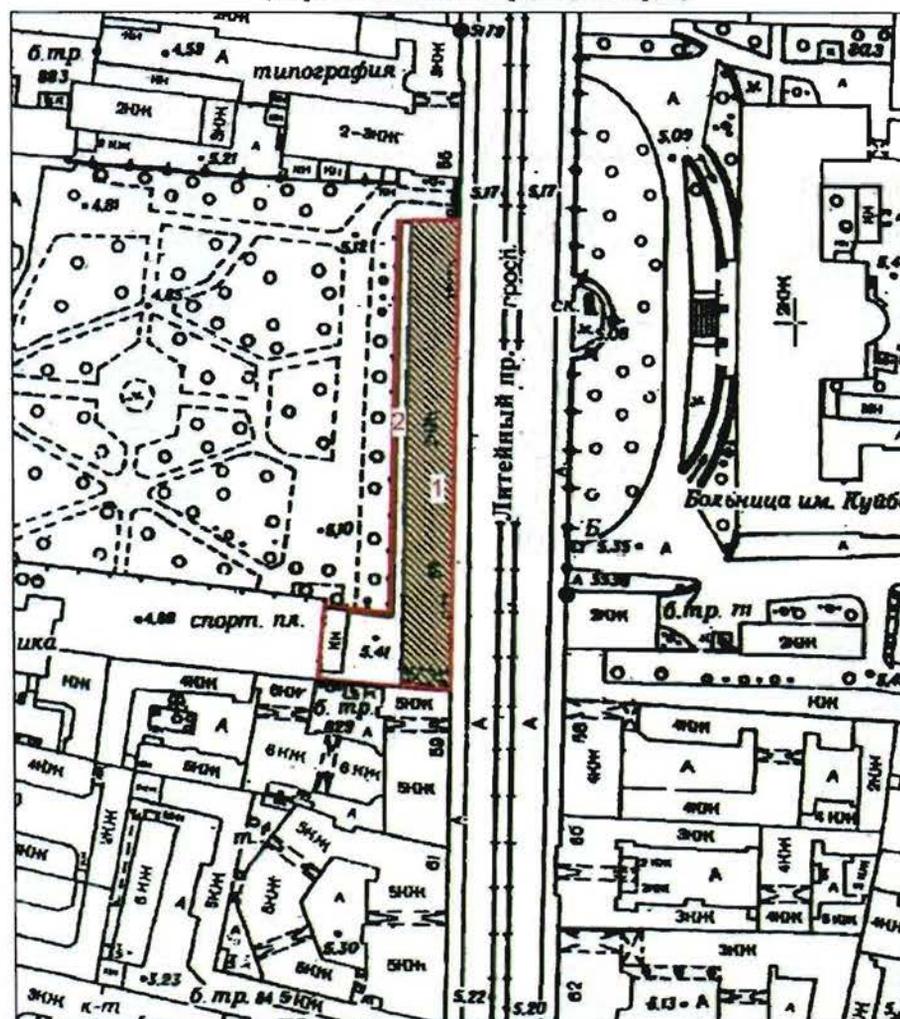
Заместитель председателя - начальник Управления организационного обеспечения, популяризации и государственного учета объектов культурного наследия	 	Г.Р. Аганова
должность	ПОДПИСЬ	инициалы, фамилия

23 . 11 . 2018

Дата оформления паспорта  
(число, месяц, год)
  
 В.В. Воронин

**План границ территории  
объекта культурного наследия  
регионального значения  
"Торговые ряды."**

г. Санкт-Петербург, Литейный пр., 57  
(Адрес: Литейный пр., 57, литер Б)



Масштаб 1:2000

**УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**

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

**СОСТАВ ОБЪЕКТА**

1. Здание рядов  
Адрес: Литейный пр., 57, литер Б
2. Ограда

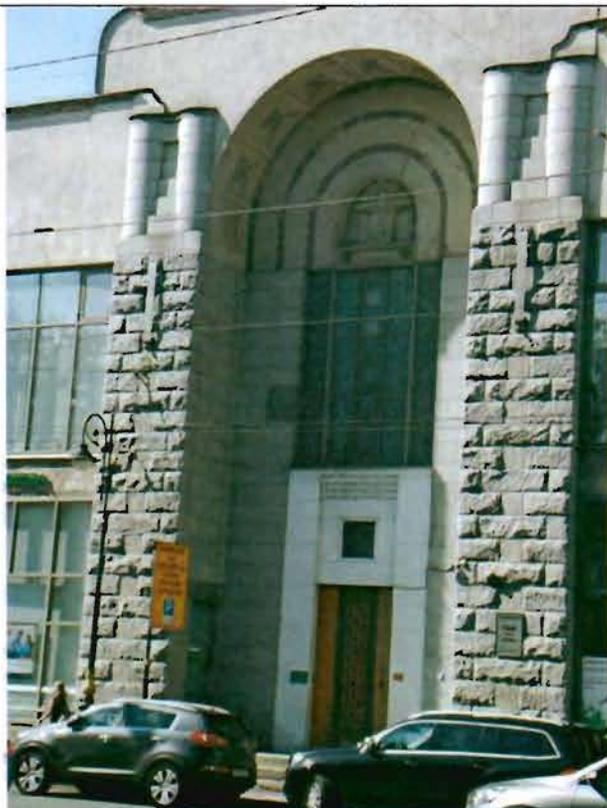
Приложение № 3  
к охранному обязательству

Перечень предметов охраны  
объекта культурного наследия регионального значения «Торговые ряды (с оградой)»  
Санкт-Петербург, Центральный район, Литейный просп., д. № 57, литера Б.

№ пп	Виды предметов охраны	Элементы предметов охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное решение:	исторические габариты, включая сквозной проезд, крыльца, уплощенные ризалиты, ниши порталов, аттики, шипцы, ограду (вдоль дворового фасада); исторические конфигурация и габариты крыши (плоская).	 
2	Конструктивная система здания:	<p>исторические наружные и внутренние капитальные стены (железобетонные);</p> <p>своды (помещение второго света): пологие;</p> <p>пилоны (помещение 8-Н): железобетонные;</p> <p>исторические отметки плоских междуэтажных перекрытий;</p>	  

Приложение № 4  
к охранному обязательству

Фотографическое изображение  
объекта культурного наследия регионального значения «Торговые ряды (с оградой)»,  
расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Литейный проспект, дом 57, литера Б  
(согласно решению малого Совета Санкт-Петербургского городского Совета народных  
депутатов от 07.09.1993 № 327: Литейный пр., 57),  
на момент утверждения охранного обязательства.



1. Оформление портала парадного входа



2. Витраж парадной лестницы



3. Фрагмент дворового фасада



4. Фрагмент интерьера



5. Фрагмент интерьера



6. Фрагмент интерьера



7. Фрагмент интерьера



8. Ограждение парадной лестницы

Приложение № 7 к Акту  
по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной  
документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия  
регионального значения «Торговые ряды (с оградой)» по адресу: Санкт-Петербург,  
Литейный проспект, дом 57 , литера Б (Санкт-Петербург, Литейный пр., 57): «Проект  
ремонта дворового фасада и приспособления для современного использования помещений  
в объекте культурного наследия регионального значения «Торговые ряды (с оградой)» по  
адресу: Санкт-Петербург, Литейный проспект, дом 57, литера Б» (шифр: ЭЦ-07/2024),  
разработанной ООО «Лендевелопмент» в 2024 году.

**Копия задания, выданного органом охраны на проведение работ по сохранению  
объекта культурного наследия.**

Согласования собственников (пользователей) помещений, расположенных в Объекте культурного наследия регионального значения «Торговые ряды (с оградой)» (Основание: решение Малого Совета Санкт-Петербургского горсовета от 07.09.1993 № 327) по адресу: Санкт-Петербург, Литейный пр., д. 57, Задания на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия №01-21-2731/23-0-1 от 02.10.2023

СОГЛАСОВАНО

СОГЛАСОВАНО

представитель по договоренности  
(должность)

Директор  
(должность)

Компания Брокер Фрейдинг Лим.  
nom 22-н  
Владимир С.В.  
(подпись) (Ф.И.О.)  
«12» октября 2023

ООО «Комплекс-Подписания-Удочники»  
nom 22-н  
Орлов Е.В.  
(подпись) (Ф.И.О.)  
«12» октября 2023



СОГЛАСОВАНО

СОГЛАСОВАНО

собственник  
(должность)  
nom 27-н, 29-н.

Тем. директор  
(должность)  
«Земля-Трейдинг»

Иван Козлов  
(подпись) (Ф.И.О.)  
«18» октября 2023

Иван Беремов  
(подпись) (Ф.И.О.)  
«18» 10 2023

СОГЛАСОВАНО

СОГЛАСОВАНО

Собственник  
(должность)  
nom 14-а, 14-б  
Шорин Сергей Борисович  
(подпись) (Ф.И.О.)  
«24» октября 2023

[Signature]  
(должность)  
(подпись) (Ф.И.О.)  
« » 20

СОГЛАСОВАНО

СОГЛАСОВАНО

Мамбеков Р.С.  
(должность)  
nom 13-н, 21-н  
Т. Мамбеков  
(подпись) (Ф.И.О.)  
«05» октября 2023

Мамбеков Д.А.  
(должность)  
nom 13-н, 21-н  
[Signature]  
(подпись) (Ф.И.О.)  
«25» октября 2023



СОГЛАСОВАНО:

Директор  
(должность)  
п.п. 1-н, 2-н, 3-н, 20-н  
ООО "Подписные издания"  
Ермакова Г.А.  
(подпись) (Ф.И.О.)  
"27" октября 2023 г.

Отметки о согласовании собственников  
других помещений здания на объектом  
нашего согласования



УТВЕРЖДАЮ:

Временно исполняющий обязанности  
заместителя председателя КГИОП  
(должность)

Комитета по государственному контролю,  
использованию и охране памятников  
истории и культуры  
(наименование органа охраны)

Е.Е. Ломакина  
(Ф.И.О.)

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 00A8F37429FBDDCA20EE030025E5FFDE6D  
Владелец Ломакина Елена Евгеньевна  
Действителен с 11.08.2022 по 04.11.2023

## ЗАДАНИЕ

на проведение работ по сохранению объекта  
культурного наследия, включенного в единый государственный  
реестр объектов культурного наследия  
(памятников истории и культуры) народов Российской Федерации,  
или выявленного объекта культурного наследия  
№01-21-2731/23-0-1 от 02.10.2023

Ремонт дворового фасада и приспособление помещений в объекте культурного наследия  
для современного использования

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

Объект культурного наследия регионального значения «Торговые ряды (с оградой)»  
(Основание: решение Малого Совета Санкт-Петербургского горсовета от 07.09.1993 № 327)

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

Санкт-Петербург						
(субъект Российской Федерации)						
Санкт-Петербург						
(населенный пункт)						
ул./пр.	Литейный	д.	57	лит.		корп.

3. Сведения о собственнике либо ином законном владельце объекта культурного наследия, включенного в реестр, или выявленного объекта культурного наследия:  
Собственник (законный владелец) помещений 27-Н. 29-Н:

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

**Адрес места нахождения:**

--

(субъект Российской Федерации)

--

(населенный пункт)

ул./пр.		д.		лит.		офис/кв.	
ИНН							
ОГРН/ОГРНИП							

**Собственник (законный владелец) помещений 8-Н, 30-Н, 26-Н:**

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

**Адрес места нахождения:**

Британские Виргинские острова
-------------------------------

(субъект Российской Федерации)

--

(населенный пункт)

ул./пр.		д.		лит.		офис/кв.	
ИНН							
ОГРН/ОГРНИП							

**Собственник (законный пользователь) помещений 25-Н:**

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

**Адрес места нахождения:**

Санкт-Петербург
-----------------

(субъект Российской Федерации)

Санкт-Петербург
-----------------

(населенный пункт)

ул./пр.	Футбольная аллея	д.	1	стр.	1	офис/кв.	1-Н ч.п. 3869
ИНН	7 8 1 3 3	4 2	7 2	6			
ОГРН/ОГРНИП	1 0 6 7 8	4 7	5 7	8 8	2 0		

**Собственник (законный владелец) помещений 14-а, 14-б:**

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

**Адрес места нахождения:**

Санкт-Петербург
-----------------

(субъект Российской Федерации)

Санкт-Петербург
-----------------

(населенный пункт)

ул./пр.						д.						стр.						офис/кв.					
ИНН	7	8	2	6	0	5	5	8	6	7	8	6											
ОГРН/ОГРНИП	3	0	8	7	8	4	7	1	0	2	0	0	4	8	2								

**Собственник (законный пользователь) помещений 22-Н:**

Общество с ограниченной ответственностью «Комплект-Подписные издания»
---

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

**Адрес места нахождения:**

Санкт-Петербург
-----------------

(субъект Российской Федерации)

Санкт-Петербург
-----------------

(населенный пункт)

ул./пр.	Литейный пр-кт					д.	57					лит.	Б					офис/кв.					
ИНН	7	8	4	1	0	1	0	0	1														
ОГРН/ОГРНИП	1	0	6	7	8	4	7	3	2	4	9	5	1										

**Собственник (законный пользователь) помещений 1-Н, 2-Н, 3-Н, 20-Н:**

Общество с ограниченной ответственностью «Подписные издания»
--

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

**Адрес места нахождения:**

Санкт-Петербург
-----------------

(субъект Российской Федерации)

Санкт-Петербург
-----------------

(населенный пункт)

ул./пр.	Литейный пр-кт					д.	57					лит.	Б					офис/кв.					
ИНН	7	8	2	5	3	4	0	0	3	2													
ОГРН/ОГРНИП	1	0	2	7	8	0	9	1	7	8	3	4	1										

**Собственник (законный владелец) помещений 13-Н, 21-Н (долевая собственность):**

Матвеев Дмитрий Александрович
-------------------------------

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

**Адрес места нахождения:**

Санкт-Петербург
-----------------

(субъект Российской Федерации)

Санкт-Петербург
-----------------

(населенный пункт)

ул./пр.		д.		стр.		офис/кв.	
---------	--	----	--	------	--	----------	--

ИНН																	
-----	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

СНИЛС	1	3	8	-	6	2	7	-	8	0	0	8	6				
-------	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	--	--	--	--

**Собственник (законный владелец) помещений 13-Н,21-Н (долевая собственность):**

Матвеева Татьяна Михайловна
-----------------------------

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

**Адрес места нахождения:**

Санкт-Петербург
-----------------

(субъект Российской Федерации)

Санкт-Петербург
-----------------

(населенный пункт)

ул./пр.		д.		стр.		офис/кв.	
---------	--	----	--	------	--	----------	--

ИНН																	
-----	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

СНИЛС	1	3	9	-	4	6	4	-	5	4	1	8	9				
-------	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	--	--	--	--

Ответственный представитель:	Демин Александр Вячеславович
------------------------------	------------------------------

(фамилия, имя, отчество (при наличии))

Контактный телефон:	+7(921)9512856
---------------------	----------------

Адрес электронной почты:	a.demin@list.ru
--------------------------	-----------------

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

Дата	14.01.2019
------	------------

Номер	07-19-6
-------	---------

Орган охраны объектов культурного наследия, выдавший документ	Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры
---	--

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

План границ территории объекта культурного наследия «Торговые ряды (с оградой)» утвержден КГИОП 31.08.2005
--

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

Перечень предметов охраны объекта культурного наследия «Торговые ряды (с оградой)» утвержден Распоряжением КГИОП от 21.03.2011 № 10-91

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

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

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

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

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

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

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

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

**Раздел 1. Предварительные работы:**

Включает исходно-разрешительную документацию и результаты предварительного исследования памятника.

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

При необходимости на основании отчета о техническом состоянии (акта технического состояния) объекта культурного наследия или предварительного инженерного заключения

в составе предварительных работ разрабатывается документация, предусмотренная для проведения первоочередных противоаварийных или иных консервационных мероприятий.	
<b>Раздел 2. Комплексные научные исследования:</b>	
1. Этап до начала производства работ	2. Этап в процессе производства работ
Для обеспечения сохранности объектов культурного наследия до начала работ по сохранению необходимо организовать мониторинг их технического состояния. В соответствии с ГОСТ Р 55567-2013, ГОСТ Р 56905-2016, ГОСТ Р 55945-2014 и ГОСТ 31937-2011 провести мероприятия по оценке технического состояния Объекта (его частей и элементов), определить пригодность к дальнейшей эксплуатации, необходимость ремонта или реставрации Объекта. Исследования Объекта проводятся в соответствии с программой исследований. Получение разрешения на проведение научно-исследовательских и изыскательских работ требуется при выполнении натурных исследований в виде шурфов, зондажей и иных аналогичных исследований.	В процессе производства работ, выполнять дополнительные обследования после вскрытий конструкций, недоступных в период выполнения основного обследования.
<b>Раздел 3. Проект реставрации и приспособления:</b>	
1. Эскизный проект (архитектурные и конструктивные решения проекта)	2. Проект
При необходимости получения методических заключений совещательных и иных консультативных органов разрабатывается эскизный проект, содержащий принципиальные решения по сохранению Объекта, согласно ГОСТ Р 55528-2013.	Проект ремонта дворового фасада и приспособления помещений в объекте культурного наследия для современного использования разрабатывается на основе научно-исследовательской и изыскательской документации, которая должна содержать текстовые и графические материалы, а также определять архитектурные, конструктивные, инженерно-технические и инженерно-технологические решения для обеспечения выполнения работ по сохранению объектов культурного наследия.
<b>Раздел 4. Рабочая проектная документация:</b>	
1. Этап до начала производства работ	2. Этап в процессе производства работ
Рабочая документация разрабатывается на основании ранее согласованной проектной документации в необходимом объеме в соответствии с ГОСТ 21.501 «Межгосударственный стандарт. Система проектной документации для строительства. Правила выполнения рабочей документации архитектурных и конструктивных решений».	В процессе выполнения производственных работ на Объекте подрядчик, выполняющий производственные работы по сохранению Объекта, на основе рабочей документации составляет исполнительную документацию в соответствии с действующим законодательством. Исполнительная документация является составной частью отчетной документации.
<b>Раздел 5. Отчетная документация:</b>	
Представляется по окончании работ в соответствии с порядком утверждения отчетной документации о выполнении работ по сохранению объекта культурного наследия (приказ	

Министерства культуры Российской Федерации от 25.06.2015 № 1840 «Об утверждении состава и Порядка утверждения отчетной документации о выполнении работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия, Порядка приемки работ по сохранению объекта культурного наследия и подготовки акта приемки выполненных работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия и его формы»).

#### **9. Порядок и условия согласования проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия:**

Порядок проведения работ по сохранению объекта культурного наследия установлен статьей 45 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

Работы по реставрации, приспособлению объекта культурного наследия для современного использования проводятся на основании задания, согласованной проектной документации и разрешения КГИОП.

Работы по ремонту, консервации объекта культурного наследия проводятся на основании задания, разрешения КГИОП (при получении последнего представляется документация, установленная пунктами 5.3, 5.4 Порядка выдачи разрешения на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия, утвержденного приказом Минкультуры России от 21.10.2015 № 2625).

В случае, если при проведении работ по сохранению объекта культурного наследия затрагиваются конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта, указанные работы проводятся также при наличии положительного заключения государственной экспертизы проектной документации, предоставляемого в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса Российской Федерации, для получения в КГИОП разрешения на строительство (части 5.1, 7 статьи 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации).

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

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

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

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

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

Научный руководитель проводит научно-методическую оценку принимаемых в процессе работ по сохранению объекта культурного наследия решений и оценку степени их

влияния на сохранность подлинных элементов объекта культурного наследия (включая оценку состояния объекта и его облика).

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

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

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

### **11. Дополнительные требования и условия:**

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

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

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

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

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

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

В случае отсутствия вышеуказанного согласования настоящее задание не подлежит реализации.

Задание подготовлено:

**Главный специалист отдела  
Центрального района  
Управления по охране и  
использованию объектов  
культурного наследия КГИОП**

**Макарова Анна  
Николаевна**

(должность, наименование организации)

(Ф.И.О. полностью)

Приложение № 8 к Акту  
по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной  
документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия  
регионального значения «Торговые ряды (с оградой)» по адресу: Санкт-Петербург,  
Литейный проспект, дом 57 , литера Б (Санкт-Петербург, Литейный пр., 57): «Проект  
ремонта дворового фасада и приспособления для современного использования помещений  
в объекте культурного наследия регионального значения «Торговые ряды (с оградой)» по  
адресу: Санкт-Петербург, Литейный проспект, дом 57, литера Б» (шифр: ЭЦ-07/2024),  
разработанной ООО «Лендевелопмент» в 2024 году.

**Правоустанавливающие документы.**

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

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:

Раздел 1 Лист 1

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 1	Всего разделов: 2	Всего листов выписки: 3
15.11.2024г.			
Кадастровый номер:	78:31:0001283:3		
Номер кадастрового квартала:	78:31:0001283		
Дата присвоения кадастрового номера:	17.02.1998		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Кадастровый номер 78:31:1283:3		
Местоположение:	г.Санкт-Петербург, Литейный проспект, дом 57, литера Б		
Площадь, м2:	1527		
Кадастровая стоимость, руб:	73995919.54		
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	78:31:0000000:3083, 78:31:0001283:3036		
Категория земель:	Земли населенных пунктов		
Виды разрешенного использования:	для размещения жилого дома (жилых домов)		
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"		
Особые отметки:	Граница земельного участка не установлена в соответствии с требованиями земельного законодательства. Сведения, необходимые для заполнения раздела: 3 - Описание местоположения земельного участка, отсутствуют.		
Получатель выписки:	Яроцкая Екатерина Евгеньевна (представитель правообладателя), Правообладатель: от имени заявителя Матвеевой Евгении Александровны		

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

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50  
 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ  
 РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ  
 Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

## Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

## Сведения о зарегистрированных правах

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 2	Всего листов выписки: 3
15.11.2024г.			
Кадастровый номер:		78:31:0001283:3	

1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Матвеева Евгения Александровна, 24.03.1985, гор. Ленинград, Российская Федерация, СНИЛС 125-403-795 39 Паспорт гражданина Российской Федерации серия 4012 №658978, выдан 17.11.2012, ТП № 71 отдела УФМС России по Санкт-Петербургу и Ленинградской обл. в Пушкинском р-не гор. Санкт-Петербурга г. Санкт-Петербург, ул. Захарьевская, д. 9, кв. 8
	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, 233/152700 78:31:0001283:3-78/011/2024-20 15.11.2024 11:59:20
3	Документы-основания	3.1	Договор дарения, выдан 14.11.2024 Документ нотариально удостоверен: 14.11.2024 Яроцкой Екатериной Евгеньевной, временно исполняющей обязанности нотариуса нотариального округа Санкт-Петербург Тарасовой Натальи Николаевны 78/345-н/78-2024-1-1348
4	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	4.1	данные отсутствуют
5	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано	
1	Правообладатель (правообладатели):	1.2	Матвеев Дмитрий Александрович 16.03.1983
1	Правообладатель (правообладатели):	1.3	Матвеева Татьяна Михайловна 30.08.1963
1	Правообладатель (правообладатели):	1.4	Компания БЛАЗИЛ ТРЕЙДИНГ ИНК. (BLASIL TRADING INC.)
1	Правообладатель (правообладатели):	1.5	Компания БЛАЗИЛ ТРЕЙДИНГ ИНК. (BLASIL TRADING INC.)
1	Правообладатель (правообладатели):	1.6	Козлова Эльвира Эльдаровна 18.04.1995
1	Правообладатель (правообладатели):	1.7	Общество с ограниченной ответственностью "Подписные издания", ИНН: 7825340032

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

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50  
 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ  
 РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ  
 Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

Земельный участок		
вид объекта недвижимости		
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	
Всего разделов: 2		
Всего листов выписки: 3		
15.11.2024г.		
Кадастровый номер:	78:31:0001283:3	
6	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют
7	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют
8	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют
9	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют
10	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют
11	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	отсутствуют
12	Сведения о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения:	данные отсутствуют

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

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50  
 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ  
 РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ  
 Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

**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 06.12.2024, поступившего на рассмотрение 06.12.2024, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 8
06.12.2024г. № КУВИ-001/2024-296592335			
Кадастровый номер:	78:31:0001283:4139		
Номер кадастрового квартала:	78:31:0001283		
Дата присвоения кадастрового номера:	09.01.2013		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Кадастровый номер 78:31:1283:3:4:4		
Местоположение:	г.Санкт-Петербург, Литейный проспект, дом 57, литера Б, помещение 14-Н		
Площадь:	200.3		
Назначение:	Нежилое		
Наименование:	Нежилое помещение		
Номер, тип этажа, на котором расположено помещение, машино-место	Этаж № 1, Подвал № подвал		
Вид жилого помещения:	данные отсутствуют		
Кадастровая стоимость, руб.:	19132074.75		
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	78:31:0001283:3036		
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	данные отсутствуют		
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют		
Сведения о включении объекта недвижимости в состав предприятия как имущественного комплекса:	данные отсутствуют		
Сведения о включении объекта недвижимости в состав единого недвижимого комплекса:	данные отсутствуют		
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют		
Сведения о включении объекта недвижимости в реестр объектов культурного наследия:	данные отсутствуют		
Сведения о кадастровом инженере:	дата завершения кадастровых работ: 27.12.1999		



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 8
06.12.2024г. № КУВИ-001/2024-296592335			
Кадастровый номер:		78:31:0001283:4139	
Сведения об отнесении жилого помещения к определенному виду жилых помещений специализированного жилищного фонда, к жилым помещениям наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:		данные отсутствуют	
Статус записи об объекте недвижимости:		Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"	
Особые отметки:		Сведения, необходимые для заполнения раздела: 9 - Сведения о части (частях) помещения, отсутствуют.	
Получатель выписки:		Шорин Сергей Борисович	

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

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

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 4	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 8
06.12.2024г. № КУВИ-001/2024-296592335			
Кадастровый номер:		78:31:0001283:4139	
1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Шорин Сергей Борисович, 25.06.1965, город Ленинград, Российской Федерации, СНИЛС 010-813-224 87 Паспорт гражданина Российской Федерации серия 40 14 №072465, выдан 04.08.2014, ТП №14 отдела УФМС России по Санкт-Петербургу и Ленинградской области в Выборгском районе города Санкт-Петербурга
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.1.1	данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Собственность 78-78-88/015/2014-382 08.07.2014 00:00:00
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:	Запрещение регистрации	
	дата государственной регистрации:	09.08.2022 13:36:55	
	номер государственной регистрации:	78:31:0001283:4139-78/011/2022-9	
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не определено	
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не определено	
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют	
	основание государственной регистрации:	Определение Выборгского районного суда Санкт-Петербурга о запрете производить регистрационные действия от 01.08.2022 по делу № 2-867/2022 (2-8401/2021), № 2-867/2022 (2-8401/2021), выдан 01.08.2022, Выборгский районный суд Санкт-Петербурга	
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют	



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Помещение	
вид объекта недвижимости	
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 4
Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 8
06.12.2024г. № КУВИ-001/2024-296592335	
Кадастровый номер:	78:31:0001283:4139
	<p>сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой: данные отсутствуют</p> <p>сведения о депозитари, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:</p> <p>ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:</p>
4.2	<p>вид: Арест</p> <p>дата государственной регистрации: 05.02.2021 13:47:21</p> <p>номер государственной регистрации: 78:31:0001283:4139-78/011/2021-6</p> <p>срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости: Не установлен</p> <p>лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости: Не определено</p> <p>сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица: данные отсутствуют</p> <p>основание государственной регистрации: Определение суда, вынесенное по делу № 2-9491/2020, № 2-9491/2020, выдан 23.12.2020, Выборгский районный суд Санкт-Петербурга (судья Колесник А.Н.)</p> <p>сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа: данные отсутствуют</p> <p>сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой: данные отсутствуют</p> <p>сведения о депозитари, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:</p> <p>ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:</p>
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:
4.1	<p>вид: Аренда</p> <p>дата государственной регистрации: 22.09.1999 00:00:00</p>



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Помещение	
вид объекта недвижимости	
Лист № 3 раздела 2	Всего листов раздела 2: 4
Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 8
06.12.2024г. № КУВИ-001/2024-296592335	
Кадастровый номер:	78:31:0001283:4139
номер государственной регистрации:	256145.1
срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Срок действия с 31.07.1998 с 31.07.1998
лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Общество с ограниченной ответственностью "Магазин "Инструмент", ИНН: 7825404198, ОГРН: 1187847076042
сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют
основание государственной регистрации:	Договор аренды нежилого фонда, выдан 31.07.1998 Дополнительное соглашение к договору, выдан 14.07.1999
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:	
4.2 вид:	Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости
дата государственной регистрации:	21.04.1997 00:00:00
номер государственной регистрации:	3529982.1
срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	данные отсутствуют
лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	публичный
сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют
основание государственной регистрации:	ЭТОТ ДОКУМЕНТ - ОШИБКА, № 0571, выдан 04.04.1997



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ  
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ  
Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

полное наименование должности

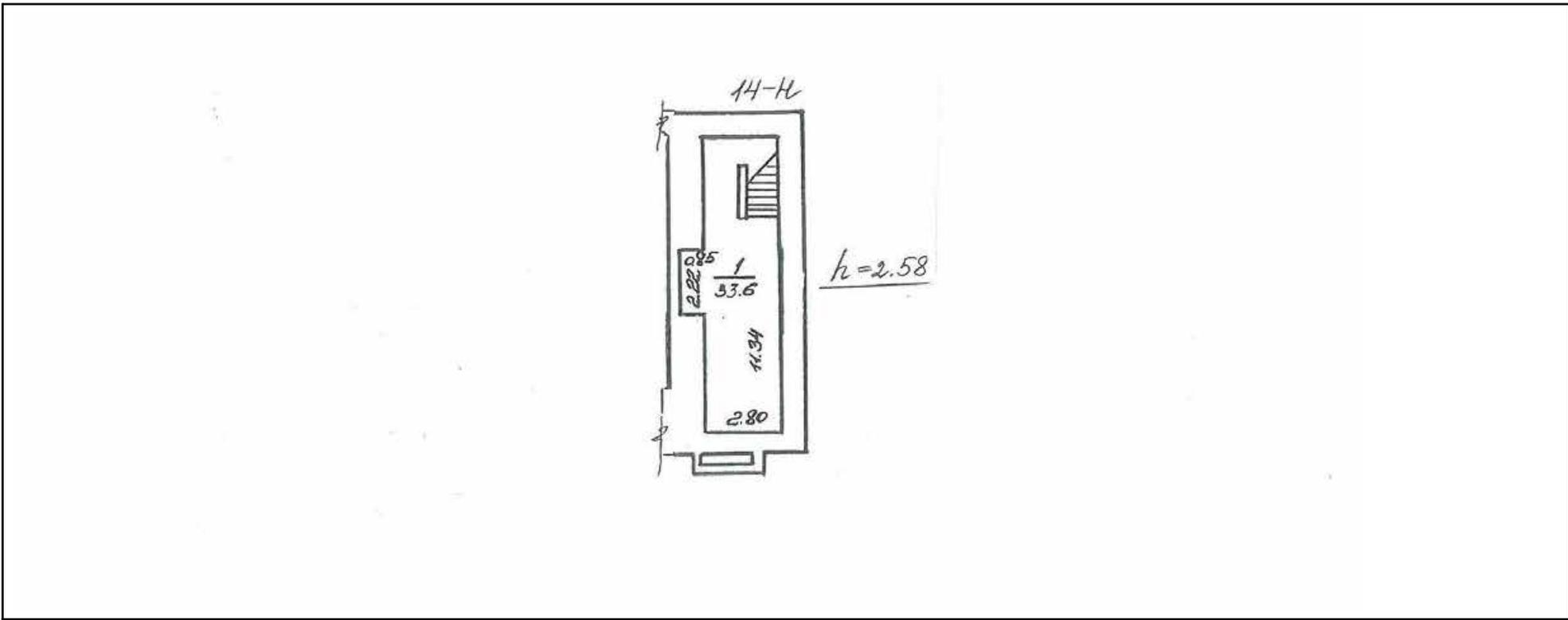
инициалы, фамилия

Помещение	
вид объекта недвижимости	
Лист № 4 раздела 2	Всего листов раздела 2: 4
Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 8
06.12.2024г. № КУВИ-001/2024-296592335	
Кадастровый номер:	78:31:0001283:4139
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 возражении в отношении зарегистрированного права: данные отсутствуют
9	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд: данные отсутствуют
10	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя: данные отсутствуют
11	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости: отсутствуют

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



Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 8	Всего листов раздела 8: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 8
06.12.2024г. № КУВИ-001/2024-296592335			
Кадастровый номер: 78:31:0001283:4139		Номер этажа (этажей): подвал	



Масштаб 1



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50  
 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ  
 РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ  
 Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ		инициалы, фамилия
-------------------------------	--	-------------------

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

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:

Раздел 1 Лист 1

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 7
12.12.2024г.			
Кадастровый номер:	78:31:0001283:4148		
Номер кадастрового квартала:	78:31:0001283		
Дата присвоения кадастрового номера:	09.01.2013		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Кадастровый номер 78:31:1283:3:4:15; Кадастровый номер 78:31:1283:3:4:13; Кадастровый номер 78:31:1283:3:4:14		
Адрес:	Санкт-Петербург, Литейный проспект, дом 57, литера Б, помещение 25-Н		
Площадь, м2:	912.7		
Назначение:	Нежилое		
Наименование:	данные отсутствуют		
Номер, тип этажа, на котором расположено помещение, машино-место	Подвал № Подвал, Этаж № 1, Этаж № 2		
Вид жилого помещения:	данные отсутствуют		
Кадастровая стоимость, руб:	61087659.66		
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	78:31:0001283:3036		
Виды разрешенного использования:	магазин промышленных товаров		
Сведения об отнесении жилого помещения к определенному виду жилых помещений специализированного жилищного фонда, к жилым помещениям наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:	данные отсутствуют		
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"		
Особые отметки:	данные отсутствуют		
Получатель выписки:	САНКТ-ПЕТЕРБУРГСКОЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ КАЗЕННОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ "ИМУЩЕСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА" (представитель правообладателя), Правообладатель: Санкт-Петербург		
полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ		
		инициалы, фамилия	

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50  
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ  
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ  
Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости  
Сведения о зарегистрированных правах

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 3	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 7
12.12.2024г.			
Кадастровый номер:		78:31:0001283:4148	

1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Санкт-Петербург
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.1.1	данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Собственность 78:31:0001283:4148-78/011/2022-1 14.01.2022 13:26:23
3	Документы-основания	3.1	Кадастровый паспорт помещения, выдан 26.01.2011 Распоряжение Комитета по управлению городским имуществом № 885-р, выдан 22.06.1999 Выписка из реестра собственности Санкт-Петербурга, выдан 24.12.2003 Кадастровый паспорт помещения, выдан 26.01.2011 Кадастровый паспорт ГУП ГУИОН, выдан 12.05.2011
4	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	4.1	данные отсутствуют
5	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки:		

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

Помещение		
вид объекта недвижимости		
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 3	Всего разделов: 3
Всего листов выписки: 7		
12.12.2024г.		
Кадастровый номер:	78:31:0001283:4148	
5.1	вид:	Договор аренды (субаренды)
	основание государственной регистрации:	Договор аренды, № 03-А664002, выдан 10.12.2024
	дата государственной регистрации:	12.12.2024 16:05:23
	номер государственной регистрации:	78:31:0001283:4148-78/011/2024-10
	предмет сделки:	Весь объект
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют
6	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	
6.1	вид:	Аренда
	дата государственной регистрации:	12.12.2024 16:05:23
	номер государственной регистрации:	78:31:0001283:4148-78/011/2024-9
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Срок действия с 12.12.2024 на 3 года
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Общество с ограниченной ответственностью "Зенит-Трейд", ИНН: 7813675860, ОГРН: 1237800123703
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют
	основание государственной регистрации:	Договор аренды, № 03-А664002, выдан 10.12.2024, дата государственной регистрации: 12.12.2024, номер государственной регистрации: 78:31:0001283:4148-78/011/2024-10
	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:	

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

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 3 раздела 2	Всего листов раздела 2: 3	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 7
12.12.2024г.			
Кадастровый номер:		78:31:0001283:4148	
7	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют	
8	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют	
9	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют	
10	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют	
11	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют	
12	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	отсутствуют	

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

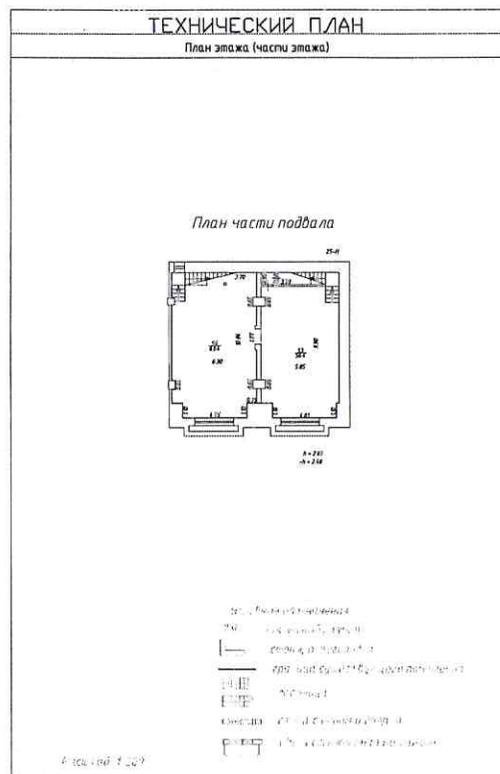
Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости  
План расположения помещения, машино-места на этаже (плане этажа)

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 5	Всего листов раздела 5: 3	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 7

12.12.2024г.

Кадастровый номер: 78:31:0001283:4148

Номер этажа (этажей): Подвал

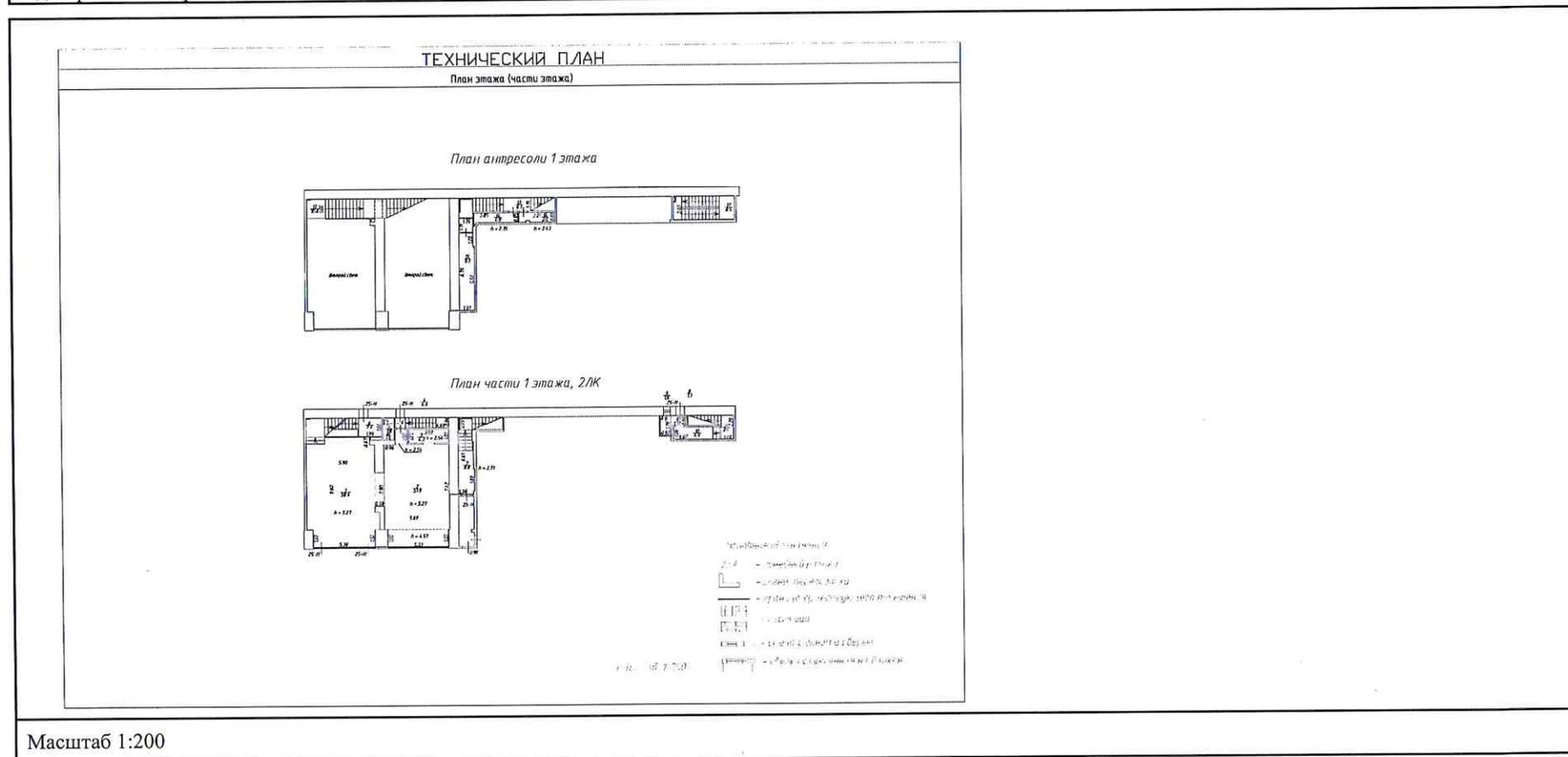


Масштаб 1:200

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

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50  
 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ  
 РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ  
 Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 5	Всего листов раздела 5: 3	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 7
12.12.2024г.			
Кадастровый номер: 78:31:0001283:4148		Номер этажа (этажей): 1	



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



Вид объекта	Помещение
Кадастровый номер	78:31:0001283:4314

**Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости**

Номер кадастрового квартала	78:31:0001283
Дата присвоения кадастрового номера	29.05.2015
Ранее присвоенный государственный учётный номер	Данные отсутствуют
Адрес (местоположение)	г. Санкт-Петербург, Литейный проспект, дом 57, литера Б, помещение 27-Н
Номер, тип этажа	1 Этаж подвал Этаж
Площадь, м <sup>2</sup>	188.1
Назначение	Нежилое
Наименование	Нежилое помещение
Вид жилого помещения	Данные отсутствуют
Кадастровая стоимость, руб	18412838.15
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости	78:31:0001283:3036
Сведения о кадастровом инженерере	Данилов Всеволод Иванович
Сведения о включении объекта недвижимости в реестр объектов культурного наследия	Данные отсутствуют
Сведения о правопритязаниях	Данные отсутствуют



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ  
ПОДПИСЬЮ

Сертификат: b38d5834cb90e88a634901cf13444cfc  
Владелец: Росреестр  
Действителен: с 05.06.2024 по 29.08.2025



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ  
ПОДПИСЬЮ

Сертификат: b51893c3ee4cca1b7d1164a95519f551  
Владелец: Минцифры России  
Действителен: с 20.03.2024 по 13.06.2025

Вид объекта	Помещение
Кадастровый номер	78:31:0001283:4314
Сведения об отнесении жилого помещения к определённому виду жилых помещений специализированного жилищного фонда, к жилым помещениям наёмного дома социального использования или наёмного дома коммерческого использования	Данные отсутствуют
Статус записи об объекте недвижимости	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"
Особые отметки	Данные отсутствуют
Получатель выписки	Козлова Эльвира Эльдаровна



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ  
ПОДПИСЬЮ

Сертификат: b38d5834cb90e88a634901cf13444cfc  
Владелец: Росреестр  
Действителен: с 05.06.2024 по 29.08.2025



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ  
ПОДПИСЬЮ

Сертификат: b51893c3ee4cca1b7d1164a95519f551  
Владелец: Минцифры России  
Действителен: с 20.03.2024 по 13.06.2025

Вид объекта	Помещение
Кадастровый номер	78:31:0001283:4314

**Сведения о зарегистрированных правах, ограничениях прав или обременениях**

1.1	Правообладатель (правообладатели)	Козлова Эльвира Эльдаровна, 18.04.1995, СНИЛС 181-845-203 76, Паспорт гражданина Российской Федерации серия: 40 15, номер: 299917, выдан: ТП №139 отдела УФМС России по Санкт-Петербургу и Ленинградской области в Центральном районе гор. Санкт-Петербурга 03.06.2015
	Вид, номер и дата государственной регистрации права	Собственность, 78-78/042-78/081/016/2015-420/1, 24.12.2015
	Основание государственной регистрации	Кадастровый паспорт помещения (выписка из ГКН), номер 78/201/15-149009, 29.05.2015, Соглашение, 23.04.2014
	Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права	Право на недвижимость действующее
	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа	Данные отсутствуют
	Заявленные в судебном порядке права требования	Данные отсутствуют
	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права	Данные отсутствуют
	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя	Данные отсутствуют



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ  
ПОДПИСЬЮ

Сертификат: b38d5834cb90e88a634901cf13444cfc  
Владелец: Росреестр  
Действителен: с 05.06.2024 по 29.08.2025



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ  
ПОДПИСЬЮ

Сертификат: b51893c3ee4cca1b7d1164a95519f551  
Владелец: Минцифры России  
Действителен: с 20.03.2024 по 13.06.2025

Вид объекта	Помещение
Кадастровый номер	78:31:0001283:4314
<b>Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:</b>	
2.1 Вид, номер и дата государственной регистрации	Аренда, 78:31:0001283:4314-78/011/2022-3, 29.06.2022
Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд	Данные отсутствуют
Срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости	с 01.06.2022 по 31.05.2027
Лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости	Общество с ограниченной ответственностью "O2 BOX", ИНН 7841455129, ОГРН 1117847509603
Основание государственной регистрации	Договор аренды нежилого помещения 3, 01.06.2022



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ  
ПОДПИСЬЮ

Сертификат: b38d5834cb90e88a634901cf13444cfc  
Владелец: Росреестр  
Действителен: с 05.06.2024 по 29.08.2025



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ  
ПОДПИСЬЮ

Сертификат: b51893c3ee4cса1b7d1164a95519f551  
Владелец: Минцифры России  
Действителен: с 20.03.2024 по 13.06.2025

Вид объекта	Помещение
Кадастровый номер	78:31:0001283:4314

**Ограничение прав и обременение всего объекта недвижимости**

2.1	Вид, номер и дата государственной регистрации	Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости, 78-78/042-78/081/016/2015-420/2, 24.12.2015
	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд	Данные отсутствуют
	Срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости	Данные отсутствуют
	Лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости	публичный публичный публичный
	Основание государственной регистрации	Решение Малого Совета Санкт-Петербургского горсовета 327, 07.09.1993

Сведения из Росреестра, предоставленные из ЕГРН для формирования документа, заверены электронной подписью Росреестра. Сам документ заверен электронной подписью Минцифры. Пересылайте документ только с файлом подписи Минцифры в формате sig. Иначе он потеряет юридическую силу



Вид объекта	Помещение
Кадастровый номер	78:31:0001283:4315

**Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости**

Номер кадастрового квартала	78:31:0001283
Дата присвоения кадастрового номера	29.05.2015
Ранее присвоенный государственный учётный номер	Вид номера: Инвентарный номер, Номер: б/н, Организация, присвоившая номер: Данные отсутствуют, Дата присвоения: Данные отсутствуют
Адрес (местоположение)	г. Санкт-Петербург, Литейный проспект, дом 57, литера Б, помещение 29-Н
Номер, тип этажа	1 Этаж подвал Этаж
Площадь, м <sup>2</sup>	144.5
Назначение	Нежилое
Наименование	Нежилое помещение
Вид жилого помещения	Данные отсутствуют
Кадастровая стоимость, руб	15898646.59
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости	78:31:0001283:3036
Сведения о кадастровом инженере	Данилов Всеволод Иванович
Сведения о включении объекта недвижимости в реестр объектов культурного наследия	Данные отсутствуют
Сведения о правопритязаниях	Данные отсутствуют



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ  
ПОДПИСЬЮ

Сертификат: b38d5834cb90e88a634901cf13444cfc  
Владелец: Росреестр  
Действителен: с 05.06.2024 по 29.08.2025



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ  
ПОДПИСЬЮ

Сертификат: b51893c3ee4cca1b7d1164a95519f551  
Владелец: Минцифры России  
Действителен: с 20.03.2024 по 13.06.2025

Вид объекта	Помещение
Кадастровый номер	78:31:0001283:4315
Сведения об отнесении жилого помещения к определённому виду жилых помещений специализированного жилищного фонда, к жилым помещениям наёмного дома социального использования или наёмного дома коммерческого использования	Данные отсутствуют
Статус записи об объекте недвижимости	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"
Особые отметки	Данные отсутствуют
Получатель выписки	Козлова Эльвира Эльдаровна



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ  
ПОДПИСЬЮ

Сертификат: b38d5834cb90e88a634901cf13444cfc  
Владелец: Росреестр  
Действителен: с 05.06.2024 по 29.08.2025



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ  
ПОДПИСЬЮ

Сертификат: b51893c3ee4cca1b7d1164a95519f551  
Владелец: Минцифры России  
Действителен: с 20.03.2024 по 13.06.2025

Вид объекта	Помещение
Кадастровый номер	78:31:0001283:4315

**Сведения о зарегистрированных правах, ограничениях прав или обременениях**

1.1	Правообладатель (правообладатели)	Козлова Эльвира Эльдаровна, 18.04.1995, СНИЛС 181-845-203 76, Паспорт гражданина Российской Федерации серия: 40 15, номер: 299917, выдан: ТП №139 отдела УФМС России по Санкт-Петербургу и Ленинградской области в Центральном районе гор. Санкт-Петербурга 03.06.2015
	Вид, номер и дата государственной регистрации права	Собственность, 78-78/042-78/081/016/2015-419/1, 24.12.2015
	Основание государственной регистрации	Соглашение, 23.04.2014, Кадастровый паспорт помещения (выписка из ГКН), номер 78/201/15-149008, 29.05.2015
	Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права	Право на недвижимость действующее
	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа	Данные отсутствуют
	Заявленные в судебном порядке права требования	Данные отсутствуют
	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права	Данные отсутствуют
	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя	Данные отсутствуют



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ  
ПОДПИСЬЮ

Сертификат: b38d5834cb90e88a634901cf13444cfc  
Владелец: Росреестр  
Действителен: с 05.06.2024 по 29.08.2025



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ  
ПОДПИСЬЮ

Сертификат: b51893c3ee4cca1b7d1164a95519f551  
Владелец: Минцифры России  
Действителен: с 20.03.2024 по 13.06.2025

Вид объекта	Помещение
Кадастровый номер	78:31:0001283:4315
<b>Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:</b>	
2.1 Вид, номер и дата государственной регистрации	Аренда, 78:31:0001283:4315-78/011/2022-5, 29.06.2022
Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд	Данные отсутствуют
Срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости	с 01.06.2022 по 31.05.2027
Лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости	Общество с ограниченной ответственностью "O2 BOX", ИНН 7841455129, ОГРН 1117847509603
Основание государственной регистрации	Договор аренды нежилого помещения 3, 01.06.2022



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ  
ПОДПИСЬЮ

Сертификат: b38d5834cb90e88a634901cf13444cfc  
Владелец: Росреестр  
Действителен: с 05.06.2024 по 29.08.2025



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ  
ПОДПИСЬЮ

Сертификат: b51893c3ee4cca1b7d1164a95519f551  
Владелец: Минцифры России  
Действителен: с 20.03.2024 по 13.06.2025

Вид объекта	Помещение
Кадастровый номер	78:31:0001283:4315

**Ограничение прав и обременение всего объекта недвижимости**

2.1	Вид, номер и дата государственной регистрации	Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости, 78-78/042-78/081/016/2015-419/2, 24.12.2015
	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд	Данные отсутствуют
	Срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости	Данные отсутствуют
	Лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости	публичный публичный публичный
	Основание государственной регистрации	Решение Малого Совета Санкт-Петербургского горсовета 327, 07.09.1993

Сведения из Росреестра, предоставленные из ЕГРН для формирования документа, заверены электронной подписью Росреестра. Сам документ заверен электронной подписью Минцифры. Пересылайте документ только с файлом подписи Минцифры в формате sig. Иначе он потеряет юридическую силу



**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 17.12.2024, поступившего на рассмотрение 17.12.2024, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Помещение			
вид объекта недвижимости			

Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 14
--------------------	---------------------------	-------------------	--------------------------

17.12.2024г. № КУВИ-001/2024-305716879	
Кадастровый номер:	78:31:0001283:4138
Номер кадастрового квартала:	78:31:0001283
Дата присвоения кадастрового номера:	09.01.2013

Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Кадастровый номер 78:31:1283:3:4:3
Местоположение:	г. Санкт-Петербург, Литейный проспект, дом 57, литера Б, помещение 13-Н,21-Н
Площадь:	654.9
Назначение:	Нежилое
Наименование:	Нежилое помещение
Номер, тип этажа, на котором расположено помещение, машино-место	Этаж № 2, Подвал № подвал, Этаж № 1
Вид жилого помещения:	данные отсутствуют
Кадастровая стоимость, руб.:	47664078.33
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	78:31:0001283:3036
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	данные отсутствуют
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в состав предприятия как имущественного комплекса:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в состав единого недвижимого комплекса:	данные отсутствуют
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в реестр объектов культурного наследия:	данные отсутствуют
Сведения о кадастровом инженере:	дата завершения кадастровых работ: 20.03.2009

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

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 14
17.12.2024г. № КУВИ-001/2024-305716879			
Кадастровый номер:		78:31:0001283:4138	
Сведения об отнесении жилого помещения к определенному виду жилых помещений специализированного жилищного фонда, к жилым помещениям наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:		данные отсутствуют	
Статус записи об объекте недвижимости:		Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"	
Особые отметки:		Сведения, необходимые для заполнения раздела: 9 - Сведения о части (частях) помещения, отсутствуют.	
Получатель выписки:		Матвеев Дмитрий Александрович	

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

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

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 9	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 14
17.12.2024г. № КУВИ-001/2024-305716879			
Кадастровый номер:		78:31:0001283:4138	
1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Матвеева Евгения Александровна 24.03.1985
	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, 1/100 78:31:0001283:4138-78/011/2024-16 15.11.2024 12:00:01
3	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	3.1	данные отсутствуют
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
	4.1 вид:	Аренда	
	дата государственной регистрации:	13.09.2005 00:00:00	
	номер государственной регистрации:	78-78-01/0329/2005-026	
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Срок действия с 13.09.2005 по 31.05.2029	
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Акционерное общество "Банк Интеза", ИНН: 7708022300, ОГРН: 1027739177377	
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют	
	основание государственной регистрации:	Дополнительное соглашение от 23.05.2014 к договору аренды №1, выдан 18.04.2005, дата государственной регистрации: 26.06.2014, номер государственной регистрации: 78-78-88/018/2014-126  Дополнительное соглашение от 06.06.2006 к договору аренды №1, выдан 18.04.2005  Дополнительное соглашение от 27.10.2016 к договору аренды, № 1, выдан 18.04.2005, дата государственной регистрации: 15.11.2016, номер государственной регистрации: 78-78/042-78/070/035/2016-102/1  Дополнительное соглашение от 04.03.2009 к договору аренды №1, выдан 18.04.2005	



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 9	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 14
17.12.2024г. № КУВИ-001/2024-305716879			
Кадастровый номер:		78:31:0001283:4138	
		<p>Дополнительное соглашение от 21.04.2010 к договору аренды №1, выдан 18.04.2005</p> <p>Дополнительное соглашение от 29.04.2011 к договору аренды №1, выдан 18.04.2005</p> <p>Дополнительное соглашение от 17.06.2013 к договору аренды №1, выдан 18.04.2005</p> <p>Договор аренды, № 1, выдан 18.04.2005</p> <p>Дополнительное соглашение, выдан 27.04.2005, дата государственной регистрации: 13.09.2005, номер государственной регистрации: 78-78-01/0329/2005-025</p> <p>Дополнительное соглашение от 30.10.2015 к договору аренды №1, выдан 18.04.2005, дата государственной регистрации: 04.12.2015, номер государственной регистрации: 78-78/042-78/070/071/2015-10/1</p> <p>Дополнительное соглашение от 25.05.2018 к договору аренды № 1, выдан 18.04.2005, дата государственной регистрации: 09.07.2018, номер государственной регистрации: 78:31:0001283:4138-78/042/2018-1</p> <p>Дополнительное соглашение от 10.07.2019 к договору аренды, № 1, выдан 18.04.2005, дата государственной регистрации: 25.07.2019, номер государственной регистрации: 78:31:0001283:4138-78/042/2019-3</p> <p>Дополнительное соглашение к договору аренды №1 от 18.04.2005г., выдан 25.10.2021</p> <p>Дополнительное соглашение к договору аренды №1 от 18.04.2005, выдан 23.05.2022</p> <p>Дополнительное соглашение к договору аренды №1 от 18 апреля 2005 года, выдан 30.05.2023, дата государственной регистрации: 01.06.2023, номер государственной регистрации: 78:31:0001283:4138-78/011/2023-10</p> <p>Дополнительное соглашение к договору аренды №1 от 18 апреля 2005 года, выдан 10.06.2024, дата государственной регистрации: 17.06.2024, номер государственной регистрации: 78:31:0001283:4138-78/011/2024-14</p>	



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ

инициалы, фамилия

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 3 раздела 2	Всего листов раздела 2: 9	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 14

17.12.2024г. № КУВИ-001/2024-305716879

Кадастровый номер: 78:31:0001283:4138

	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:	Объект культурного наследия
	дата государственной регистрации:	31.07.1997 00:00:00
	номер государственной регистрации:	78-78-01/0482/2005-216
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	данные отсутствуют
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	публичный
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют
	основание государственной регистрации:	Решение малого Совета Санкт-Петербургского городского Совета народных депутатов "Об объявлении памятниками истории и культуры объектов градостроительства и архитектуры Санкт-Петербурга", № 327, выдан 07.09.1993
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют
	сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют
	сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:	



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 4 раздела 2	Всего листов раздела 2: 9	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 14
17.12.2024г. № КУВИ-001/2024-305716879			
Кадастровый номер:		78:31:0001283:4138	
	ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:		
1	Правообладатель (правообладатели):	1.2	Матвеев Дмитрий Александрович, 16.03.1983, гор. Ленинград, Российская Федерация, СНИЛС 138-627-800 86 Паспорт гражданина Российской Федерации серия 40 14 №054422, выдан 14.08.2014, ТП №84 отдела УФМС России по Санкт-Петербургу и Ленинградской обл. в Центральном р-не г. Санкт-Петербурга Санкт-Петербург г, ул. Захарьевская, д. 9, кв. 8
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.2.1	данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.2	Общая долевая собственность, 4/100 78:31:0001283:4138-78/011/2022-8 20.04.2022 21:58:28
3	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	3.2	данные отсутствуют
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
	4.1 вид:	Аренда	
	дата государственной регистрации:	13.09.2005 00:00:00	
	номер государственной регистрации:	78-78-01/0329/2005-026	
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Срок действия с 13.09.2005 по 31.05.2029	
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Акционерное общество "Банк Интеза", ИНН: 7708022300, ОГРН: 1027739177377	
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют	
	основание государственной регистрации:	Дополнительное соглашение от 23.05.2014 к договору аренды №1, выдан 18.04.2005, дата государственной регистрации: 26.06.2014, номер государственной регистрации: 78-78-88/018/2014-126  Дополнительное соглашение от 06.06.2006 к договору аренды №1, выдан 18.04.2005	



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ  
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ  
Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 5 раздела 2	Всего листов раздела 2: 9	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 14

17.12.2024г. № КУВИ-001/2024-305716879

Кадастровый номер: 78:31:0001283:4138

Дополнительное соглашение от 27.10.2016 к договору аренды, № 1, выдан 18.04.2005, дата государственной регистрации: 15.11.2016, номер государственной регистрации: 78-78/042-78/070/035/2016-102/1

Дополнительное соглашение от 04.03.2009 к договору аренды №1, выдан 18.04.2005

Дополнительное соглашение от 21.04.2010 к договору аренды №1, выдан 18.04.2005

Дополнительное соглашение от 29.04.2011 к договору аренды №1, выдан 18.04.2005

Дополнительное соглашение от 17.06.2013 к договору аренды №1, выдан 18.04.2005

Договор аренды, № 1, выдан 18.04.2005

Дополнительное соглашение, выдан 27.04.2005, дата государственной регистрации: 13.09.2005, номер государственной регистрации: 78-78-01/0329/2005-025

Дополнительное соглашение от 30.10.2015 к договору аренды №1, выдан 18.04.2005, дата государственной регистрации: 04.12.2015, номер государственной регистрации: 78-78/042-78/070/071/2015-10/1

Дополнительное соглашение от 25.05.2018 к договору аренды № 1, выдан 18.04.2005, дата государственной регистрации: 09.07.2018, номер государственной регистрации: 78:31:0001283:4138-78/042/2018-1

Дополнительное соглашение от 10.07.2019 к договору аренды, № 1, выдан 18.04.2005, дата государственной регистрации: 25.07.2019, номер государственной регистрации: 78:31:0001283:4138-78/042/2019-3

Дополнительное соглашение к договору аренды №1 от 18.04.2005г., выдан 25.10.2021

Дополнительное соглашение к договору аренды №1 от 18.04.2005, выдан 23.05.2022

Дополнительное соглашение к договору аренды №1 от 18 апреля 2005 года, выдан 30.05.2023, дата государственной регистрации: 01.06.2023, номер государственной регистрации: 78:31:0001283:4138-78/011/2023-10



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ

инициалы, фамилия

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 6 раздела 2	Всего листов раздела 2: 9	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 14
17.12.2024г. № КУВИ-001/2024-305716879			
Кадастровый номер:		78:31:0001283:4138	
		Дополнительное соглашение к договору аренды №1 от 18 апреля 2005 года, выдан 10.06.2024, дата государственной регистрации: 17.06.2024, номер государственной регистрации: 78:31:0001283:4138-78/011/2024-14	
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют	
	сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют	
	сведения о депозитари, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:		
	ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:		
1	Правообладатель (правообладатели):	1.3	Матвеева Татьяна Михайловна 30.08.1963
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.3.1	данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.3	Общая долевая собственность, 95/100 78:31:0001283:4138-78/011/2022-7 20.04.2022 21:58:28
3	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	3.3	данные отсутствуют
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
4.1	вид:	Аренда	
	дата государственной регистрации:	13.09.2005 00:00:00	
	номер государственной регистрации:	78-78-01/0329/2005-026	
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Срок действия с 13.09.2005 по 31.05.2029	
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Акционерное общество "Банк Интеза", ИНН: 7708022300, ОГРН: 1027739177377	
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют	



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 7 раздела 2	Всего листов раздела 2: 9	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 14

17.12.2024г. № КУВИ-001/2024-305716879

Кадастровый номер: 78:31:0001283:4138

основание государственной регистрации:	<p>Дополнительное соглашение от 23.05.2014 к договору аренды №1, выдан 18.04.2005, дата государственной регистрации: 26.06.2014, номер государственной регистрации: 78-78-88/018/2014-126</p> <p>Дополнительное соглашение от 06.06.2006 к договору аренды №1, выдан 18.04.2005</p> <p>Дополнительное соглашение от 27.10.2016 к договору аренды, № 1, выдан 18.04.2005, дата государственной регистрации: 15.11.2016, номер государственной регистрации: 78-78/042-78/070/035/2016-102/1</p> <p>Дополнительное соглашение от 04.03.2009 к договору аренды №1, выдан 18.04.2005</p> <p>Дополнительное соглашение от 21.04.2010 к договору аренды №1, выдан 18.04.2005</p> <p>Дополнительное соглашение от 29.04.2011 к договору аренды №1, выдан 18.04.2005</p> <p>Дополнительное соглашение от 17.06.2013 к договору аренды №1, выдан 18.04.2005</p> <p>Договор аренды, № 1, выдан 18.04.2005</p> <p>Дополнительное соглашение, выдан 27.04.2005, дата государственной регистрации: 13.09.2005, номер государственной регистрации: 78-78-01/0329/2005-025</p> <p>Дополнительное соглашение от 30.10.2015 к договору аренды №1, выдан 18.04.2005, дата государственной регистрации: 04.12.2015, номер государственной регистрации: 78-78/042-78/070/071/2015-10/1</p> <p>Дополнительное соглашение от 25.05.2018 к договору аренды № 1, выдан 18.04.2005, дата государственной регистрации: 09.07.2018, номер государственной регистрации: 78:31:0001283:4138-78/042/2018-1</p> <p>Дополнительное соглашение от 10.07.2019 к договору аренды, № 1, выдан 18.04.2005, дата государственной регистрации: 25.07.2019, номер государственной регистрации: 78:31:0001283:4138-78/042/2019-3</p> <p>Дополнительное соглашение к договору аренды №1 от 18.04.2005г., выдан 25.10.2021</p>
--	--



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Помещение		
вид объекта недвижимости		
Лист № 8 раздела 2	Всего листов раздела 2: 9	Всего разделов: 3
Всего листов выписки: 14		
17.12.2024г. № КУВИ-001/2024-305716879		
Кадастровый номер:		78:31:0001283:4138
		Дополнительное соглашение к договору аренды №1 от 18.04.2005, выдан 23.05.2022
		Дополнительное соглашение к договору аренды №1 от 18 апреля 2005 года, выдан 30.05.2023, дата государственной регистрации: 01.06.2023, номер государственной регистрации: 78:31:0001283:4138-78/011/2023-10
		Дополнительное соглашение к договору аренды №1 от 18 апреля 2005 года, выдан 10.06.2024, дата государственной регистрации: 17.06.2024, номер государственной регистрации: 78:31:0001283:4138-78/011/2024-14
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют
	сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют
	сведения о депозитари, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:	
	ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:	
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: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ  
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ  
Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

полное наименование должности

инициалы, фамилия

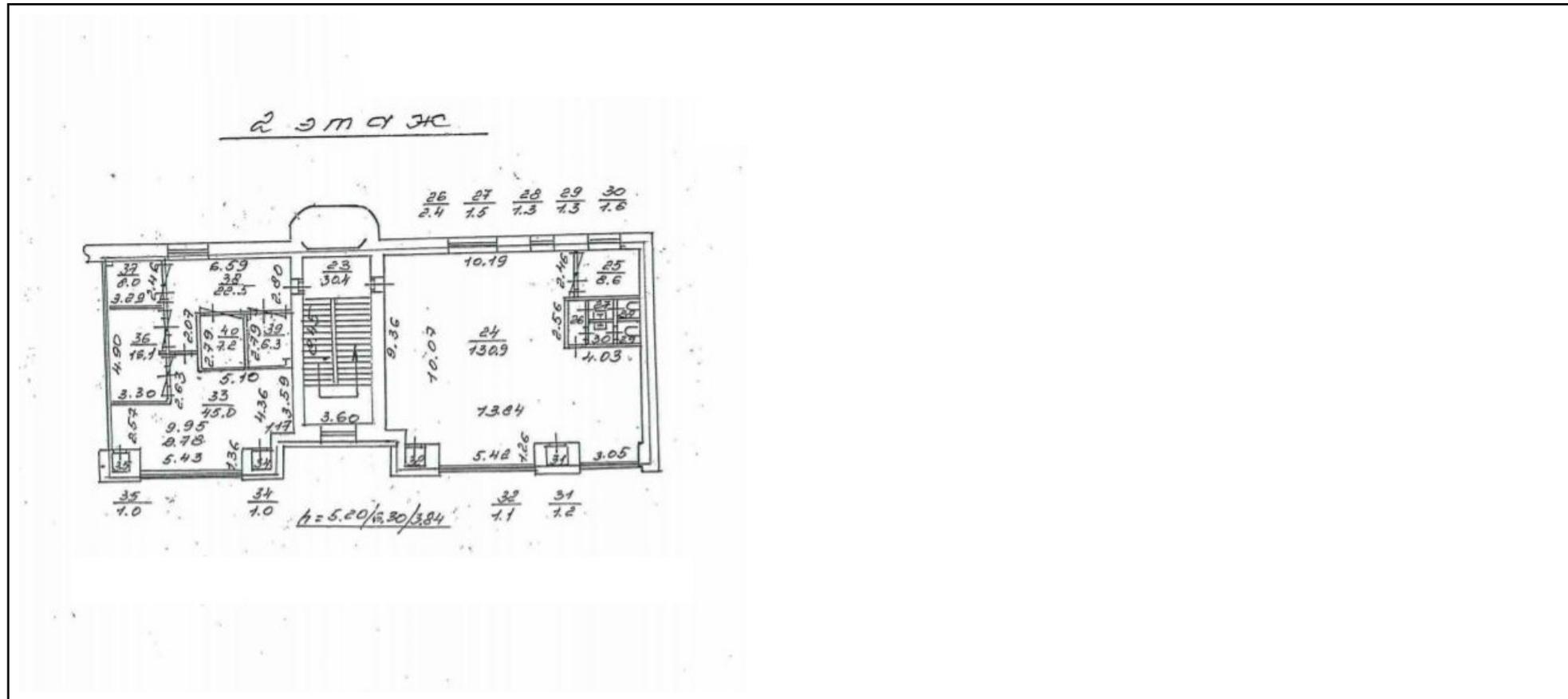
Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 9 раздела 2	Всего листов раздела 2: 9	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 14
17.12.2024г. № КУВИ-001/2024-305716879			
Кадастровый номер:		78:31:0001283:4138	
11	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	отсутствуют	

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

## Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

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

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 8	Всего листов раздела 8: 3	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 14
17.12.2024г. № КУВИ-001/2024-305716879			
Кадастровый номер: 78:31:0001283:4138		Номер этажа (этажей): 2	



Масштаб 1



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

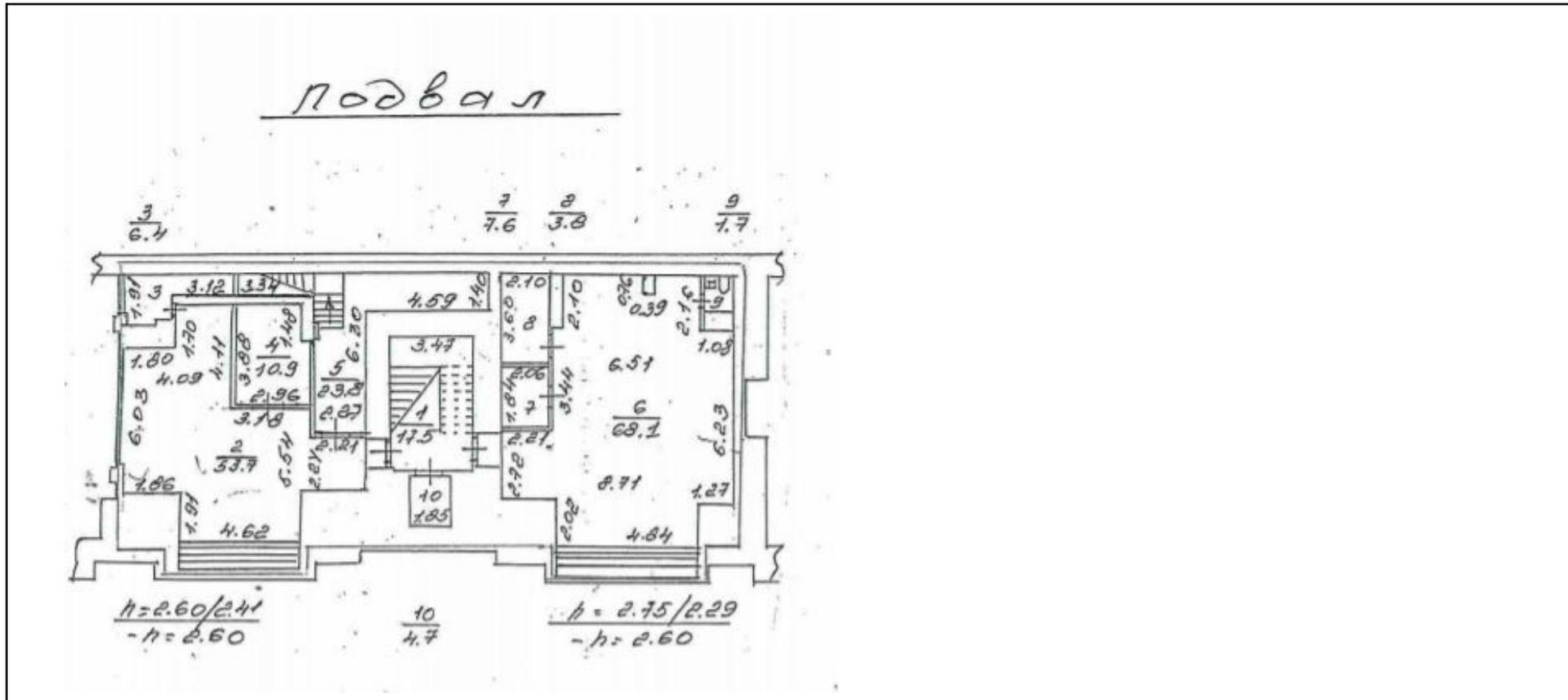
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ

ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ

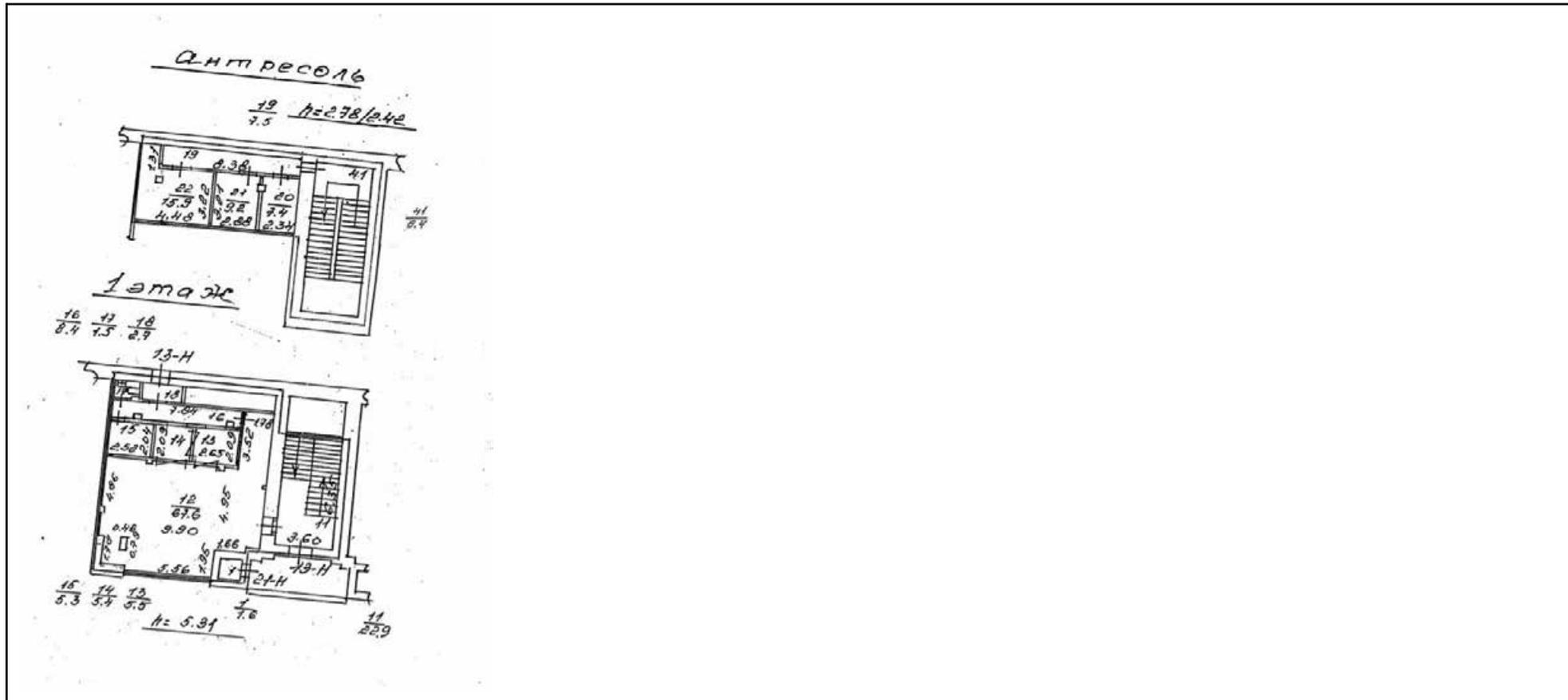
Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 8	Всего листов раздела 8: 3	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 14
17.12.2024г. № КУВИ-001/2024-305716879			
Кадастровый номер: 78:31:0001283:4138		Номер этажа (этажей): подвал	



Масштаб 1

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

<b>Помещение</b>			
вид объекта недвижимости			
Лист № 3 раздела 8	Всего листов раздела 8: 3	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 14
17.12.2024г. № КУВИ-001/2024-305716879			
Кадастровый номер: 78:31:0001283:4138		Номер этажа (этажей): 1	



Масштаб 1

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

**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 21.12.2024, поступившего на рассмотрение 21.12.2024, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

<b>Помещение</b>			
вид объекта недвижимости			

Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 11
--------------------	---------------------------	-------------------	--------------------------

21.12.2024г. № КУВИ-001/2024-309516250	
Кадастровый номер:	78:31:0001283:4312
Номер кадастрового квартала:	78:31:0001283
Дата присвоения кадастрового номера:	29.05.2015

Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Условный номер 78-78/042-78/081/015/2015-306
Местоположение:	г. Санкт-Петербург, Литейный проспект, дом 57, литера Б, помещение 8-Н
Площадь:	176.8
Назначение:	Нежилое
Наименование:	Нежилое помещение
Номер, тип этажа, на котором расположено помещение, машино-место	Этаж № 1, Этаж № подвал
Вид жилого помещения:	данные отсутствуют
Кадастровая стоимость, руб.:	17762114.74
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	78:31:0001283:3036
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	78:31:0001283:4287
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в состав предприятия как имущественного комплекса:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в состав единого недвижимого комплекса:	данные отсутствуют
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в реестр объектов культурного наследия:	данные отсутствуют
Сведения о кадастровом инженере:	Данилов Всеволод Иванович, дата завершения кадастровых работ: 12.05.2015

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

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 11
21.12.2024г. № КУВИ-001/2024-309516250			
Кадастровый номер:		78:31:0001283:4312	
Сведения об отнесении жилого помещения к определенному виду жилых помещений специализированного жилищного фонда, к жилым помещениям наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:		данные отсутствуют	
Статус записи об объекте недвижимости:		Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"	
Особые отметки:		Сведения, необходимые для заполнения раздела: 9 - Сведения о части (частях) помещения, отсутствуют.	
Получатель выписки:		Бабелюк Сергей Николаевич	

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

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

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2		Всего листов раздела 2: 3	
		Всего разделов: 3	
		Всего листов выписки: 11	
21.12.2024г. № КУВИ-001/2024-309516250			
Кадастровый номер:		78:31:0001283:4312	
1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Компания БЛАЗИЛ ТРЕЙДИНГ ИНК. (BLASIL TRADING INC.)
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.1.1	данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Собственность 78:31:0001283:4312-78/042/2018-4 13.04.2018 12:23:57
3	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	3.1	данные отсутствуют
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
4.1	вид:	Аренда	
	дата государственной регистрации:	29.08.2022 12:04:10	
	номер государственной регистрации:	78:31:0001283:4312-78/011/2022-5	
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Срок действия с 29.08.2022 на 7 лет	
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Общество с ограниченной ответственностью "Зависть 28", ИНН: 7841040614	
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют	
	основание государственной регистрации:	Договор аренды нежилого помещения, № 2, выдан 22.08.2022, дата государственной регистрации: 29.08.2022, номер государственной регистрации: 78:31:0001283:4312-78/011/2022-6	
	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:		



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ  
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ  
Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 3	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 11

21.12.2024г. № КУВИ-001/2024-309516250

Кадастровый номер: 78:31:0001283:4312

	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:	23.12.2015 18:47:12
	номер государственной регистрации:	78-78/042-78/081/015/2015-306/2
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	данные отсутствуют
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	публичный
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют
	основание государственной регистрации:	Решение Малого Совета Санкт-Петербургского горсовета №327 от 07.09.1993, выдан 07.09.1993
	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



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

полное наименование должности

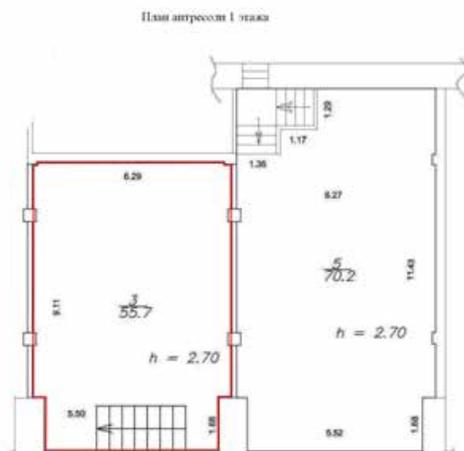
инициалы, фамилия

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 3 раздела 2	Всего листов раздела 2: 3	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 11
21.12.2024г. № КУВИ-001/2024-309516250			
Кадастровый номер:		78:31:0001283:4312	
10	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют	
11	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	отсутствуют	

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

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

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 8	Всего листов раздела 8: 6	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 11
21.12.2024г. № КУВИ-001/2024-309516250			
Кадастровый номер: 78:31:0001283:4312		Номер этажа (этажей): 1	



Масштаб 1



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ

инициалы, фамилия

## Помещение

вид объекта недвижимости

Лист № 2 раздела 8

Всего листов раздела 8: 6

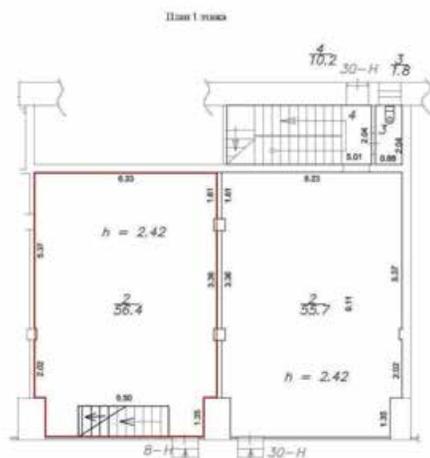
Всего разделов: 3

Всего листов выписки: 11

21.12.2024г. № КУВИ-001/2024-309516250

Кадастровый номер: 78:31:0001283:4312

Номер этажа (этажей): 1



Масштаб 1



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

полное наименование должности

инициалы, фамилия

## Помещение

вид объекта недвижимости

Лист № 3 раздела 8

Всего листов раздела 8: 6

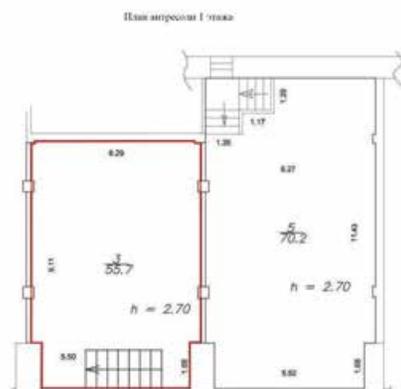
Всего разделов: 3

Всего листов выписки: 11

21.12.2024г. № КУВИ-001/2024-309516250

Кадастровый номер: 78:31:0001283:4312

Номер этажа (этажей): 1



Масштаб 1



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

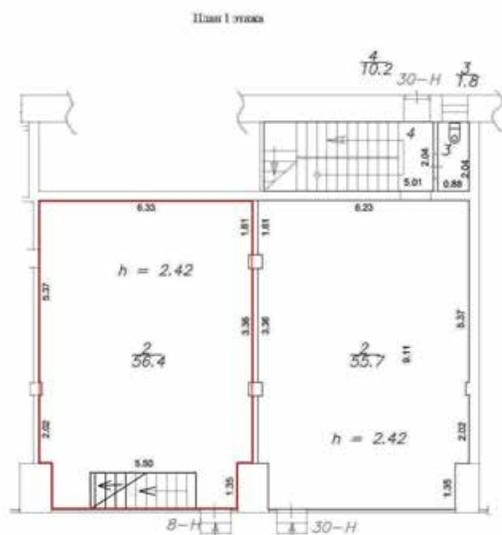
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 4 раздела 8	Всего листов раздела 8: 6	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 11
21.12.2024г. № КУВИ-001/2024-309516250			
Кадастровый номер: 78:31:0001283:4312		Номер этажа (этажей): 1	



Масштаб 1



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ

инициалы, фамилия

<b>Помещение</b>			
<b>вид объекта недвижимости</b>			
Лист № 5 раздела 8	Всего листов раздела 8: 6	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 11
21.12.2024г. № КУВИ-001/2024-309516250			
Кадастровый номер: 78:31:0001283:4312		Номер этажа (этажей): подвал	



Масштаб 1



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ

инициалы, фамилия

<b>Помещение</b>			
вид объекта недвижимости			
Лист № 6 раздела 8	Всего листов раздела 8: 6	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 11
21.12.2024г. № КУВИ-001/2024-309516250			
Кадастровый номер: 78:31:0001283:4312		Номер этажа (этажей): подвал	



Масштаб 1



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

полное наименование должности

инициалы, фамилия

**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 21.12.2024, поступившего на рассмотрение 21.12.2024, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 9
21.12.2024г. № КУВИ-001/2024-309516893			
Кадастровый номер:	78:31:0001283:4285		
Номер кадастрового квартала:	78:31:0001283		
Дата присвоения кадастрового номера:	15.04.2014		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Инвентарный номер б/н		
Местоположение:	г.Санкт-Петербург, Литейный проспект, дом 57, литера Б, помещение 26-Н		
Площадь:	199.2		
Назначение:	Нежилое		
Наименование:	Нежилое помещение		
Номер, тип этажа, на котором расположено помещение, машино-место	Подвал № подвал, Этаж № 1, Антресоль № 1		
Вид жилого помещения:	данные отсутствуют		
Кадастровая стоимость, руб.:	19066306.85		
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	78:31:0001283:3036		
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	78:31:0001283:4151		
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют		
Сведения о включении объекта недвижимости в состав предприятия как имущественного комплекса:	данные отсутствуют		
Сведения о включении объекта недвижимости в состав единого недвижимого комплекса:	данные отсутствуют		
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют		
Сведения о включении объекта недвижимости в реестр объектов культурного наследия:	данные отсутствуют		
Сведения о кадастровом инженере:	Данилов Всеволод Иванович, дата завершения кадастровых работ: 18.03.2014		

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

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 9
21.12.2024г. № КУВИ-001/2024-309516893			
Кадастровый номер:		78:31:0001283:4285	
Сведения об отнесении жилого помещения к определенному виду жилых помещений специализированного жилищного фонда, к жилым помещениям наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:		данные отсутствуют	
Статус записи об объекте недвижимости:		Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"	
Особые отметки:		Сведения, необходимые для заполнения раздела: 9 - Сведения о части (частях) помещения, отсутствуют.	
Получатель выписки:		Бабелюк Сергей Николаевич	

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

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

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 4	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 9
21.12.2024г. № КУВИ-001/2024-309516893			
Кадастровый номер:		78:31:0001283:4285	
1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Компания БЛАЗИЛ ТРЕЙДИНГ ИНК. (BLASIL TRADING INC.)
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.1.1	данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Собственность 78:31:0001283:4285-78/042/2018-10 13.04.2018 11:39:33
3	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	3.1	данные отсутствуют
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
4.1	вид:	Аренда	
	дата государственной регистрации:	04.08.2017 16:31:47	
	номер государственной регистрации:	78:31:0001283:4285-78/042/2017-6	
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Срок действия с 04.08.2017 по 31.08.2025	
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Общество с ограниченной ответственностью "O2 BOX", ИНН: 7841455129	
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют	
	основание государственной регистрации:	Договор субаренды нежилого помещения, выдан 12.05.2017, дата государственной регистрации: 04.08.2017, номер государственной регистрации: 78:31:0001283:4285-78/042/2017-5  Дополнительное соглашение к договору субаренды нежилого помещения от 12.05.2017 г., № б/н, выдан 01.09.2022, дата государственной регистрации: 07.08.2023, номер государственной регистрации: 78:31:0001283:4285-78/011/2023-12	
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют	



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ  
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ  
Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 4	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 9

21.12.2024г. № КУВИ-001/2024-309516893

Кадастровый номер: 78:31:0001283:4285

	сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют
	сведения о депозитари, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:	
	ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:	
4.2	вид:	Аренда
	дата государственной регистрации:	17.08.2016 16:44:52
	номер государственной регистрации:	78-78/042-78/051/028/2016-455/2
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Срок действия с 10.08.2016 по 31.08.2029 с 10.08.2016 по 31.08.2029
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Общество с ограниченной ответственностью "ЗАВИСТЬ28", ИНН: 7841040614
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют
	основание государственной регистрации:	Договор аренды нежилого помещения, выдан 23.06.2016, дата государственной регистрации: 17.08.2016, номер государственной регистрации: 78-78/042-78/051/028/2016-455/1  Соглашение об изменении договора аренды нежилого помещения, № б/н, выдан 22.08.2022, дата государственной регистрации: 29.08.2022, номер государственной регистрации: 78:31:0001283:4285-78/011/2022-11
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют
	сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют
	сведения о депозитари, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:	



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Помещение		
вид объекта недвижимости		
Лист № 3 раздела 2	Всего листов раздела 2: 4	Всего разделов: 3
Всего листов выписки: 9		
21.12.2024г. № КУВИ-001/2024-309516893		
Кадастровый номер:	78:31:0001283:4285	
	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:	06.06.2014 00:00:00
	номер государственной регистрации:	78-78-89/009/2014-280
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	данные отсутствуют
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	публичный
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют
	основание государственной регистрации:	Решение малого Совета Санкт-Петербургского городского Совета народных депутатов "Об объявлении памятниками истории и культуры объектов градостроительства и архитектуры Санкт-Петербурга", № 327, выдан 07.09.1993
	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



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

полное наименование должности

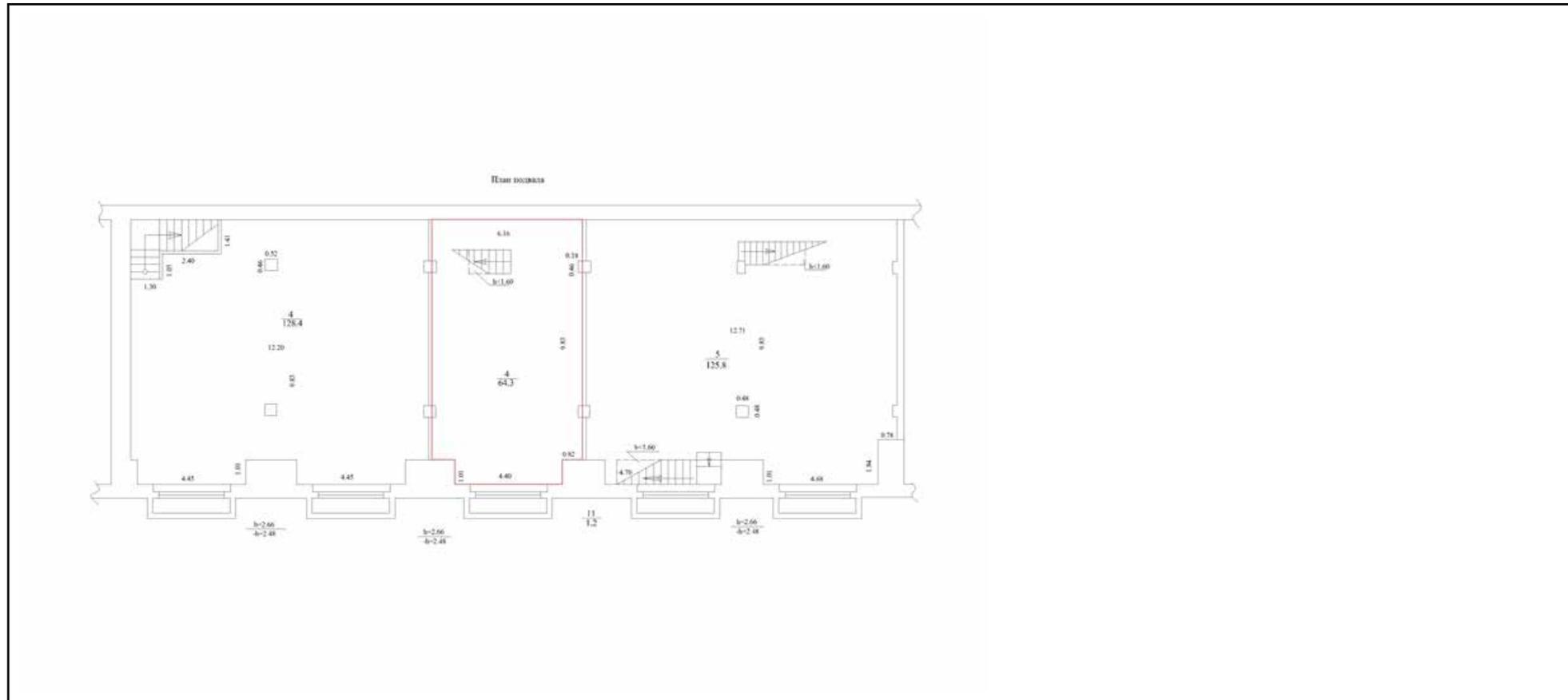
инициалы, фамилия

Помещение	
вид объекта недвижимости	
Лист № 4 раздела 2	Всего листов раздела 2: 4
Всего разделов: 3	
Всего листов выписки: 9	
21.12.2024г. № КУВИ-001/2024-309516893	
Кадастровый номер:	78:31:0001283:4285
9	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:
10	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:
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:
	данные отсутствуют
	данные отсутствуют
	Представлены документы на государственную регистрацию: Регистрация и погашение сделки об ограничении (обременении) права

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

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

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 8	Всего листов раздела 8: 3	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 9
21.12.2024г. № КУВИ-001/2024-309516893			
Кадастровый номер: 78:31:0001283:4285		Номер этажа (этажей): подвал	



Масштаб 1



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
 ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50  
 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ  
 РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ  
 Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

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

## Помещение

вид объекта недвижимости

Лист № 2 раздела 8

Всего листов раздела 8: 3

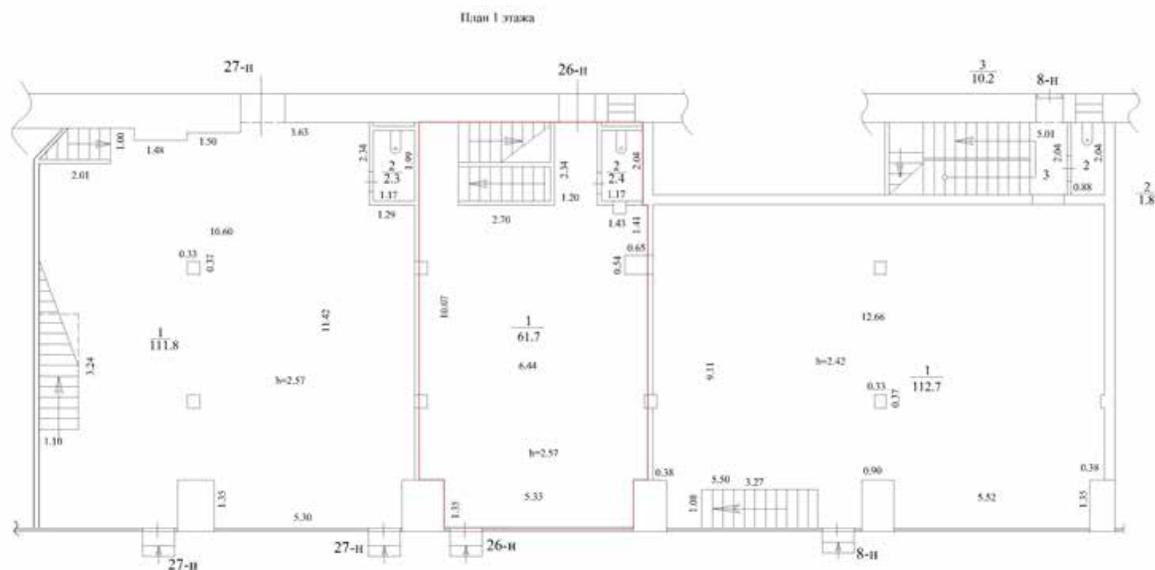
Всего разделов: 3

Всего листов выписки: 9

21.12.2024г. № КУВИ-001/2024-309516893

Кадастровый номер: 78:31:0001283:4285

Номер этажа (этажей): 1



Масштаб 1



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

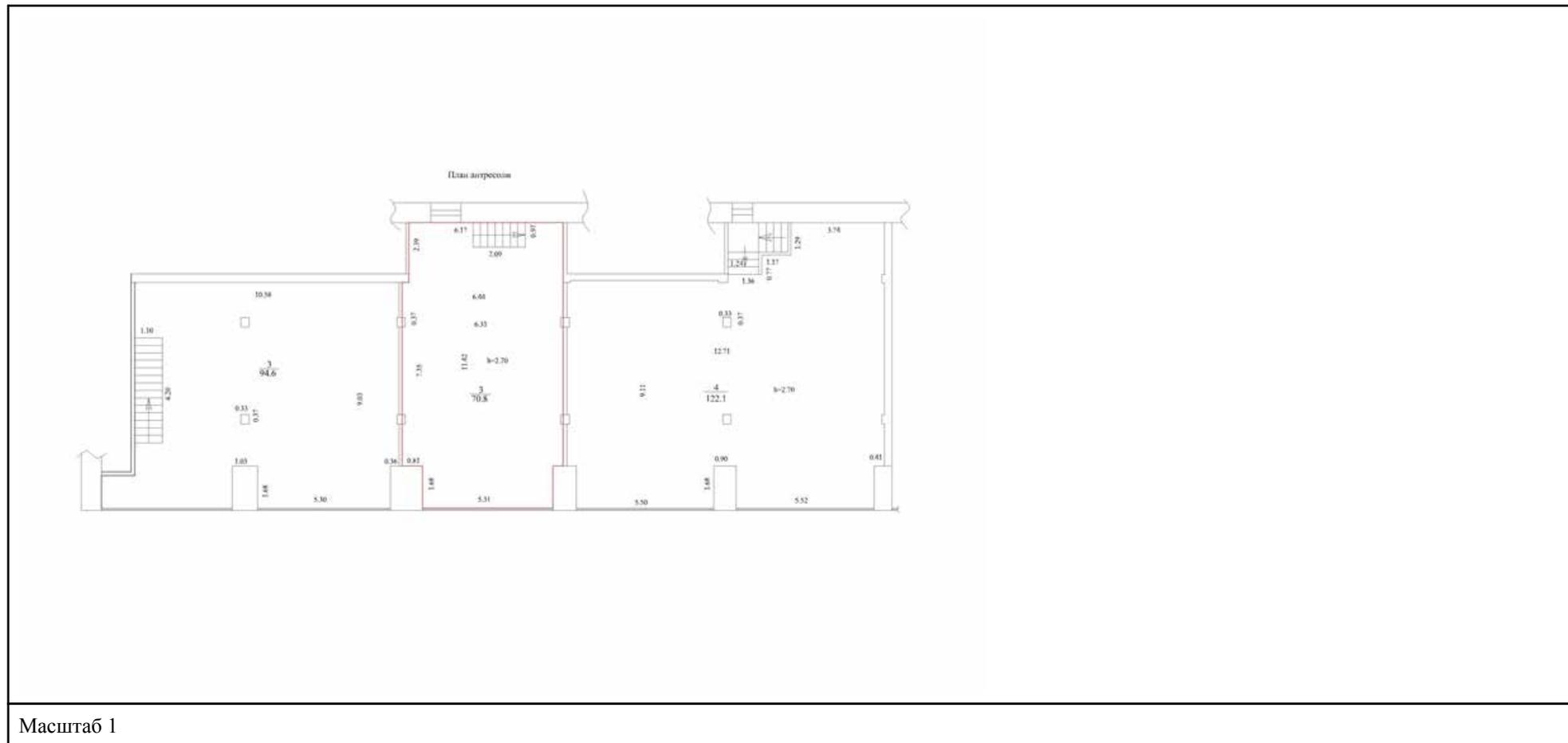
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

полное наименование должности

инициалы, фамилия

<b>Помещение</b>			
<b>вид объекта недвижимости</b>			
Лист № 3 раздела 8	Всего листов раздела 8: 3	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 9
21.12.2024г. № КУВИ-001/2024-309516893			
Кадастровый номер: 78:31:0001283:4285		Номер этажа (этажей): 1	



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

**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 21.12.2024, поступившего на рассмотрение 21.12.2024, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 11
21.12.2024г. № КУВИ-001/2024-309517406			
Кадастровый номер:	78:31:0001283:4313		
Номер кадастрового квартала:	78:31:0001283		
Дата присвоения кадастрового номера:	29.05.2015		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Инвентарный номер б/н; Условный номер 78-78/042-78/081/015/2015-305		
Местоположение:	г. Санкт-Петербург, Литейный проспект, дом 57, литера Б, помещение 30-Н		
Площадь:	200.4		
Назначение:	Нежилое		
Наименование:	Нежилое помещение		
Номер, тип этажа, на котором расположено помещение, машино-место	Этаж № 1, Этаж № подвал		
Вид жилого помещения:	данные отсутствуют		
Кадастровая стоимость, руб.:	19138063.59		
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	78:31:0001283:3036		
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	78:31:0001283:4287		
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют		
Сведения о включении объекта недвижимости в состав предприятия как имущественного комплекса:	данные отсутствуют		
Сведения о включении объекта недвижимости в состав единого недвижимого комплекса:	данные отсутствуют		
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют		
Сведения о включении объекта недвижимости в реестр объектов культурного наследия:	данные отсутствуют		
Сведения о кадастровом инженере:	Данилов Всеволод Иванович, дата завершения кадастровых работ: 12.05.2015		



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 11
21.12.2024г. № КУВИ-001/2024-309517406			
Кадастровый номер:		78:31:0001283:4313	
Сведения об отнесении жилого помещения к определенному виду жилых помещений специализированного жилищного фонда, к жилым помещениям наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:		данные отсутствуют	
Статус записи об объекте недвижимости:		Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"	
Особые отметки:		Сведения, необходимые для заполнения раздела: 9 - Сведения о части (частях) помещения, отсутствуют.	
Получатель выписки:		Бабелюк Сергей Николаевич	

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

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

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 3	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 11
21.12.2024г. № КУВИ-001/2024-309517406			
Кадастровый номер:		78:31:0001283:4313	
1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Компания БЛАЗИЛ ТРЕЙДИНГ ИНК. (BLASIL TRADING INC.)
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.1.1	данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Собственность 78:31:0001283:4313-78/042/2018-5 13.04.2018 12:47:06
3	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	3.1	данные отсутствуют
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
4.1	вид:	Аренда	
	дата государственной регистрации:	29.08.2022 12:04:10	
	номер государственной регистрации:	78:31:0001283:4313-78/011/2022-6	
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Срок действия с 29.08.2022 на 7 лет	
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Общество с ограниченной ответственностью "Зависть 28", ИНН: 7841040614	
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют	
	основание государственной регистрации:	Договор аренды нежилого помещения, № 2, выдан 22.08.2022, дата государственной регистрации: 29.08.2022, номер государственной регистрации: 78:31:0001283:4312-78/011/2022-6	
	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:		



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Помещение		
вид объекта недвижимости		
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 3	Всего разделов: 3
Всего листов выписки: 11		
21.12.2024г. № КУВИ-001/2024-309517406		
Кадастровый номер:	78:31:0001283:4313	
	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:	23.12.2015 18:49:27
	номер государственной регистрации:	78-78/042-78/081/015/2015-305/3
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	данные отсутствуют
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	публичный
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют
	основание государственной регистрации:	Решения Малого Совета Петербургского горсовета народных депутатов №327 от 07.09.1993 г., выдан 07.09.1993
	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



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

полное наименование должности

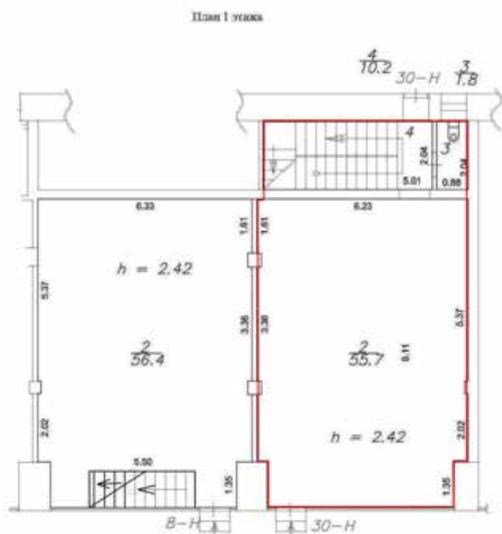
инициалы, фамилия

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 3 раздела 2	Всего листов раздела 2: 3	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 11
21.12.2024г. № КУВИ-001/2024-309517406			
Кадастровый номер:		78:31:0001283:4313	
9	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют	
10	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют	
11	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	отсутствуют	

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

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

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 8	Всего листов раздела 8: 6	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 11
21.12.2024г. № КУВИ-001/2024-309517406			
Кадастровый номер: 78:31:0001283:4313		Номер этажа (этажей): 1	



Масштаб 1



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
 ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ  
 РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ  
 Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ

инициалы, фамилия

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 8	Всего листов раздела 8: 6	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 11
21.12.2024г. № КУВИ-001/2024-309517406			
Кадастровый номер: 78:31:0001283:4313		Номер этажа (этажей): 1	

План адресной 1 этажа



Масштаб 1



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ

инициалы, фамилия

## Помещение

вид объекта недвижимости

Лист № 3 раздела 8

Всего листов раздела 8: 6

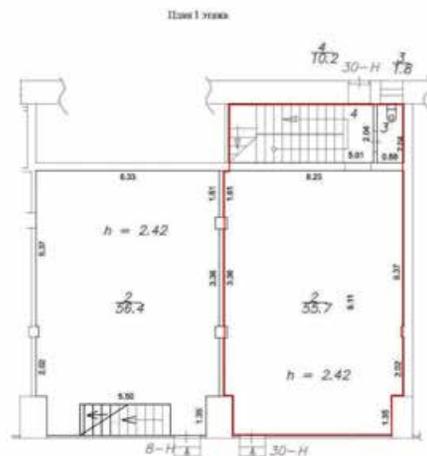
Всего разделов: 3

Всего листов выписки: 11

21.12.2024г. № КУВИ-001/2024-309517406

Кадастровый номер: 78:31:0001283:4313

Номер этажа (этажей): 1



Масштаб 1



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

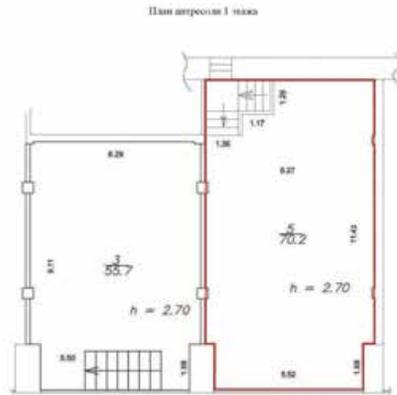
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

полное наименование должности

инициалы, фамилия

<b>Помещение</b>			
вид объекта недвижимости			
Лист № 4 раздела 8	Всего листов раздела 8: 6	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 11
21.12.2024г. № КУВИ-001/2024-309517406			
Кадастровый номер: 78:31:0001283:4313		Номер этажа (этажей): 1	



Масштаб 1



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

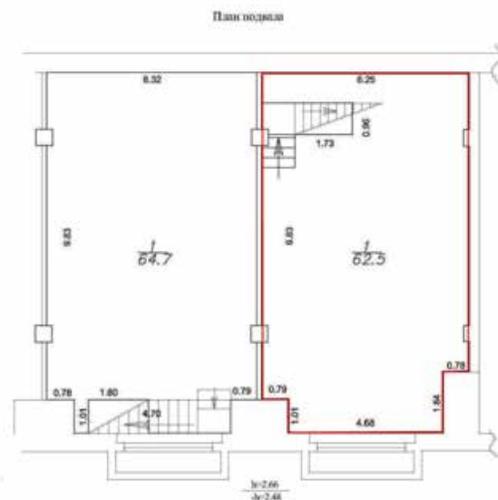
Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ  
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ  
Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 5 раздела 8	Всего листов раздела 8: 6	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 11
21.12.2024г. № КУВИ-001/2024-309517406			
Кадастровый номер: 78:31:0001283:4313		Номер этажа (этажей): подвал	



Масштаб 1



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ

инициалы, фамилия

## Помещение

вид объекта недвижимости

Лист № 6 раздела 8

Всего листов раздела 8: 6

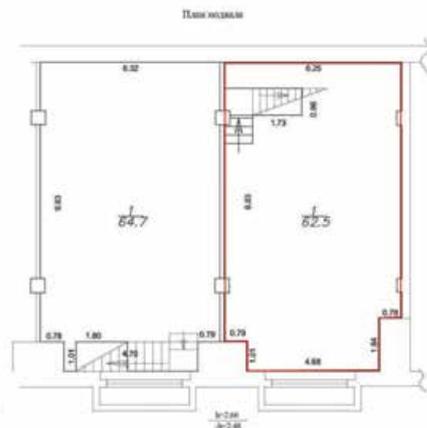
Всего разделов: 3

Всего листов выписки: 11

21.12.2024г. № КУВИ-001/2024-309517406

Кадастровый номер: 78:31:0001283:4313

Номер этажа (этажей): подвал



Масштаб 1



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

полное наименование должности

инициалы, фамилия

**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 23.12.2024, поступившего на рассмотрение 23.12.2024, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 7
23.12.2024г. № КУВИ-001/2024-310800163			
Кадастровый номер:	78:31:0001283:4137		
Номер кадастрового квартала:	78:31:0001283		
Дата присвоения кадастрового номера:	09.01.2013		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Кадастровый номер 78:31:1283:3:4:6		
Местоположение:	Санкт-Петербург, пр-кт. Литейный, д. 57, литера. Б, пом. 1-Н		
Площадь:	204		
Назначение:	Нежилое		
Наименование:	Нежилое помещение		
Номер, тип этажа, на котором расположено помещение, машино-место	Этаж № 1, Подвал № подвал		
Вид жилого помещения:	данные отсутствуют		
Кадастровая стоимость, руб.:	19354802.86		
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	78:31:0001283:3036		
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	данные отсутствуют		
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют		
Сведения о включении объекта недвижимости в состав предприятия как имущественного комплекса:	данные отсутствуют		
Сведения о включении объекта недвижимости в состав единого недвижимого комплекса:	данные отсутствуют		
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют		
Сведения о включении объекта недвижимости в реестр объектов культурного наследия:	данные отсутствуют		
Сведения о кадастровом инженере:	дата завершения кадастровых работ: 27.12.1999		



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 7
23.12.2024г. № КУВИ-001/2024-310800163			
Кадастровый номер:		78:31:0001283:4137	
Сведения об отнесении жилого помещения к определенному виду жилых помещений специализированного жилищного фонда, к жилым помещениям наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:		данные отсутствуют	
Статус записи об объекте недвижимости:		Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"	
Особые отметки:		Сведения, необходимые для заполнения раздела: 9 - Сведения о части (частях) помещения, отсутствуют.	
Получатель выписки:		Кононенко Анна Анатольевна	

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

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

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 3	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 7
23.12.2024г. № КУВИ-001/2024-310800163			
Кадастровый номер:		78:31:0001283:4137	
1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Общество с ограниченной ответственностью "Подписные издания", ИНН: 7825340032
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.1.1	данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Собственность 240831.1 28.07.1999 00:00:00
3	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	3.1	данные отсутствуют
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
4.1	вид:	Аренда	
	дата государственной регистрации:	24.09.1999 00:00:00	
	номер государственной регистрации:	428982.2	
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Срок действия с 01.03.1998 по 01.03.2003 с 01.03.1998 по 01.03.2003	
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Общество с ограниченной ответственностью "Бета Комп.", ИНН: 7801082664	
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют	
	основание государственной регистрации:	Договор аренды, № 3, выдан 01.03.1998	
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют	
	сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют	
	сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:		



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 3	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 7

23.12.2024г. № КУВИ-001/2024-310800163

Кадастровый номер: 78:31:0001283:4137

	ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:	
4.2	вид:	Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости
	дата государственной регистрации:	28.07.1999 00:00:00
	номер государственной регистрации:	240831.2
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Срок действия с 28.07.1999 с 28.07.1999
	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:	Договор купли-продажи, № 4183-Н/000134, выдан 04.02.1997
	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



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 3 раздела 2	Всего листов раздела 2: 3	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 7
23.12.2024г. № КУВИ-001/2024-310800163			
Кадастровый номер:		78:31:0001283:4137	
10	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют	
11	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	отсутствуют	

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

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

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 8	Всего листов раздела 8: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 7
23.12.2024г. № КУВИ-001/2024-310800163			
Кадастровый номер: 78:31:0001283:4137		Номер этажа (этажей): 1	



Масштаб 1

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

<b>Помещение</b>			
<b>вид объекта недвижимости</b>			
Лист № 2 раздела 8	Всего листов раздела 8: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 7
23.12.2024г. № КУВИ-001/2024-310800163			
Кадастровый номер: 78:31:0001283:4137		Номер этажа (этажей): подвал	



Масштаб 1

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

**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 23.12.2024, поступившего на рассмотрение 23.12.2024, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 6
23.12.2024г. № КУВИ-001/2024-310806118			
Кадастровый номер:	78:31:0001283:4144		
Номер кадастрового квартала:	78:31:0001283		
Дата присвоения кадастрового номера:	09.01.2013		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Кадастровый номер 78:31:1283:3:4:9		
Местоположение:	Санкт-Петербург, пр-кт. Литейный, д. 57, литера. Б, пом. 2-Н		
Площадь:	335.8		
Назначение:	Нежилое		
Наименование:	Нежилое помещение		
Номер, тип этажа, на котором расположено помещение, машино-место	Этаж № 1, Подвал № подвал		
Вид жилого помещения:	данные отсутствуют		
Кадастровая стоимость, руб.:	29008582.7		
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	78:31:0001283:3036		
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	данные отсутствуют		
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют		
Сведения о включении объекта недвижимости в состав предприятия как имущественного комплекса:	данные отсутствуют		
Сведения о включении объекта недвижимости в состав единого недвижимого комплекса:	данные отсутствуют		
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют		
Сведения о включении объекта недвижимости в реестр объектов культурного наследия:	данные отсутствуют		
Сведения о кадастровом инженере:	дата завершения кадастровых работ: 27.12.1999		



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

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 6
23.12.2024г. № КУВИ-001/2024-310806118			
Кадастровый номер:		78:31:0001283:4144	
Сведения об отнесении жилого помещения к определенному виду жилых помещений специализированного жилищного фонда, к жилым помещениям наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:		данные отсутствуют	
Статус записи об объекте недвижимости:		Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"	
Особые отметки:		Сведения, необходимые для заполнения раздела: 9 - Сведения о части (частях) помещения, отсутствуют.	
Получатель выписки:		Кононенко Анна Анатольевна	

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

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

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 6
23.12.2024г. № КУВИ-001/2024-310806118			
Кадастровый номер:		78:31:0001283:4144	
1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Общество с ограниченной ответственностью "Подписные издания", ИНН: 7825340032
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.1.1	данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Собственность 240900.1 28.07.1999 00:00:00
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:	Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости	
	дата государственной регистрации:	28.07.1999 00:00:00	
	номер государственной регистрации:	240900.2	
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Срок действия с 28.07.1999 с 28.07.1999	
	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:	Договор купли-продажи, № 4183-Н/000134, выдан 04.02.1997	
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют	
	сведения об управляющем залоге и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют	
	сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:		



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

полное наименование должности

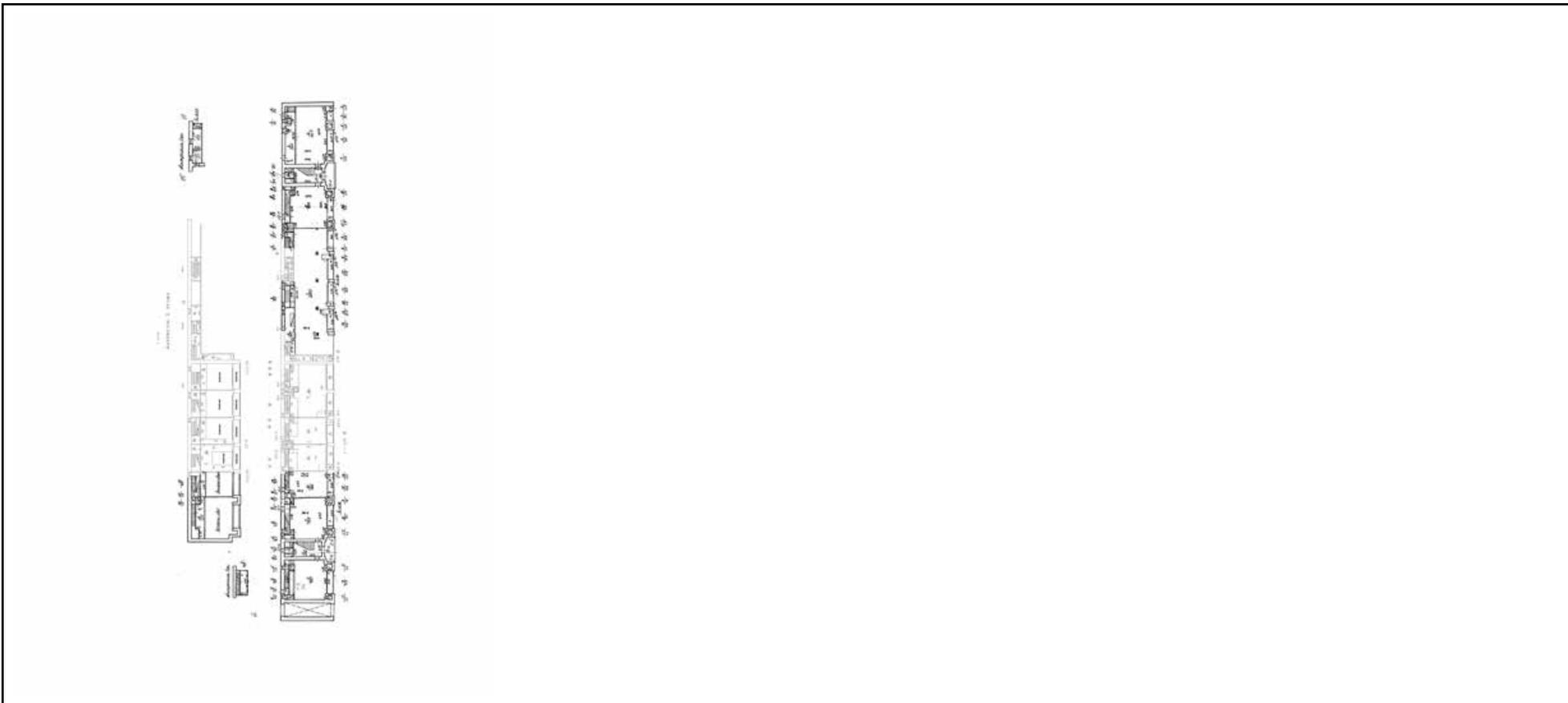
инициалы, фамилия

Помещение		
вид объекта недвижимости		
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3
Всего листов выписки: 6		
23.12.2024г. № КУВИ-001/2024-310806118		
Кадастровый номер:	78:31:0001283:4144	
	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
11	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	отсутствуют

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

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

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 8	Всего листов раздела 8: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 6
23.12.2024г. № КУВИ-001/2024-310806118			
Кадастровый номер: 78:31:0001283:4144		Номер этажа (этажей): 1	



Масштаб 1



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
 ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50  
 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ  
 РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ  
 Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

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

<b>Помещение</b>			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 8	Всего листов раздела 8: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 6
23.12.2024г. № КУВИ-001/2024-310806118			
Кадастровый номер: 78:31:0001283:4144		Номер этажа (этажей): подвал	



Масштаб 1

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

**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 23.12.2024, поступившего на рассмотрение 23.12.2024, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 11
23.12.2024г. № КУВИ-001/2024-310804675			
Кадастровый номер:	78:31:0001283:4150		
Номер кадастрового квартала:	78:31:0001283		
Дата присвоения кадастрового номера:	09.01.2013		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Кадастровый номер 78:31:1283:3:4:8		
Местоположение:	г.Санкт-Петербург, Литейный проспект, дом 57, литера Б, помещение 3-Н,20-Н		
Площадь:	557.7		
Назначение:	Нежилое		
Наименование:	Нежилое помещение		
Номер, тип этажа, на котором расположено помещение, машино-место	Этаж № 2, Этаж № 1		
Вид жилого помещения:	данные отсутствуют		
Кадастровая стоимость, руб.:	42221087.29		
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	78:31:0001283:3036		
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	данные отсутствуют		
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют		
Сведения о включении объекта недвижимости в состав предприятия как имущественного комплекса:	данные отсутствуют		
Сведения о включении объекта недвижимости в состав единого недвижимого комплекса:	данные отсутствуют		
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют		
Сведения о включении объекта недвижимости в реестр объектов культурного наследия:	данные отсутствуют		
Сведения о кадастровом инженере:	дата завершения кадастровых работ: 27.12.1999		



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 11
23.12.2024г. № КУВИ-001/2024-310804675			
Кадастровый номер:		78:31:0001283:4150	
Сведения об отнесении жилого помещения к определенному виду жилых помещений специализированного жилищного фонда, к жилым помещениям наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:		данные отсутствуют	
Статус записи об объекте недвижимости:		Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"	
Особые отметки:		данные отсутствуют	
Получатель выписки:		Кононенко Анна Анатольевна	

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

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

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 4	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 11
23.12.2024г. № КУВИ-001/2024-310804675			
Кадастровый номер:		78:31:0001283:4150	
1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Общество с ограниченной ответственностью "Подписные издания", ИНН: 7825340032
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.1.1	данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Собственность 240883.1 28.07.1999 00:00:00
3	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	3.1	данные отсутствуют
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
4.1	вид:	Аренда	
	дата государственной регистрации:	12.11.2020 10:51:14	
	номер государственной регистрации:	78:31:0001283:4150-78/011/2020-4	
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Срок действия с 12.11.2020 до 01.07.2030	
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Общество с ограниченной ответственностью "Комплект-Подписные издания", ИНН: 7841330634	
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют	
	основание государственной регистрации:	Договор аренды нежилого помещения, № 15072020, выдан 15.07.2020	
	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:		



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Помещение	
вид объекта недвижимости	
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 4
Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 11
23.12.2024г. № КУВИ-001/2024-310804675	
Кадастровый номер:	78:31:0001283:4150
ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:	
4.2 вид:	Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости
дата государственной регистрации:	28.07.1999 00:00:00
номер государственной регистрации:	240883.2
срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Срок действия с 28.07.1999 с 28.07.1999
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:	Договор купли-продажи, № 4183-Н/000134, выдан 04.02.1997
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 Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	
4.1 вид:	Аренда
дата государственной регистрации:	17.02.2021 08:02:40
номер государственной регистрации:	78:31:0001283:4150-78/011/2021-6
срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Срок действия с 17.02.2021 по 01.11.2025
лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Общество с ограниченной ответственностью "АНОНИМНЫЕ КНИГОГОЛИКИ", ИНН: 7841090090



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 3 раздела 2	Всего листов раздела 2: 4	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 11

23.12.2024г. № КУВИ-001/2024-310804675

Кадастровый номер: 78:31:0001283:4150

	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют
	основание государственной регистрации:	Договор аренды (субаренды), № 1-2020, выдан 01.11.2020
	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:	28.04.2011 00:00:00
	номер государственной регистрации:	78-78-42/023/2011-258
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	данные отсутствуют
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	публичный
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют
	основание государственной регистрации:	Решение Малого Совета Санкт-Петербургского горсовета №327 от 07.09.1993, выдан 07.09.1993
	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: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

полное наименование должности

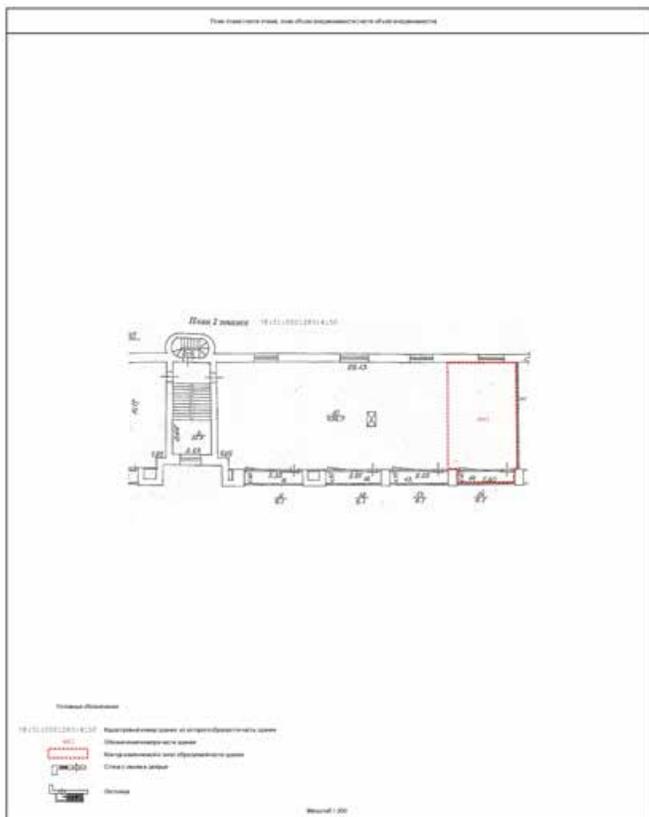
инициалы, фамилия

Помещение	
вид объекта недвижимости	
Лист № 4 раздела 2	Всего листов раздела 2: 4
Всего разделов: 4	
Всего листов выписки: 11	
23.12.2024г. № КУВИ-001/2024-310804675	
Кадастровый номер:	78:31:0001283:4150
	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
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: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025		инициалы, фамилия
полное наименование должности		

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

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 8	Всего листов раздела 8: 4	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 11
23.12.2024г. № КУВИ-001/2024-310804675			
Кадастровый номер: 78:31:0001283:4150		Номер этажа (этажей): 2	



Масштаб 1



**ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
 ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ**

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50  
 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ  
 РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ  
 Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ		инициалы, фамилия
-------------------------------	--	-------------------

<b>Помещение</b>			
<b>вид объекта недвижимости</b>			
Лист № 2 раздела 8	Всего листов раздела 8: 4	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 11
23.12.2024г. № КУВИ-001/2024-310804675			
Кадастровый номер: 78:31:0001283:4150		Номер этажа (этажей): 2	



Масштаб 1

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

<b>Помещение</b>			
<b>вид объекта недвижимости</b>			
Лист № 3 раздела 8	Всего листов раздела 8: 4	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 11
23.12.2024г. № КУВИ-001/2024-310804675			
Кадастровый номер: 78:31:0001283:4150		Номер этажа (этажей): 1	



Масштаб 1

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

## Помещение

вид объекта недвижимости

Лист № 4 раздела 8

Всего листов раздела 8: 4

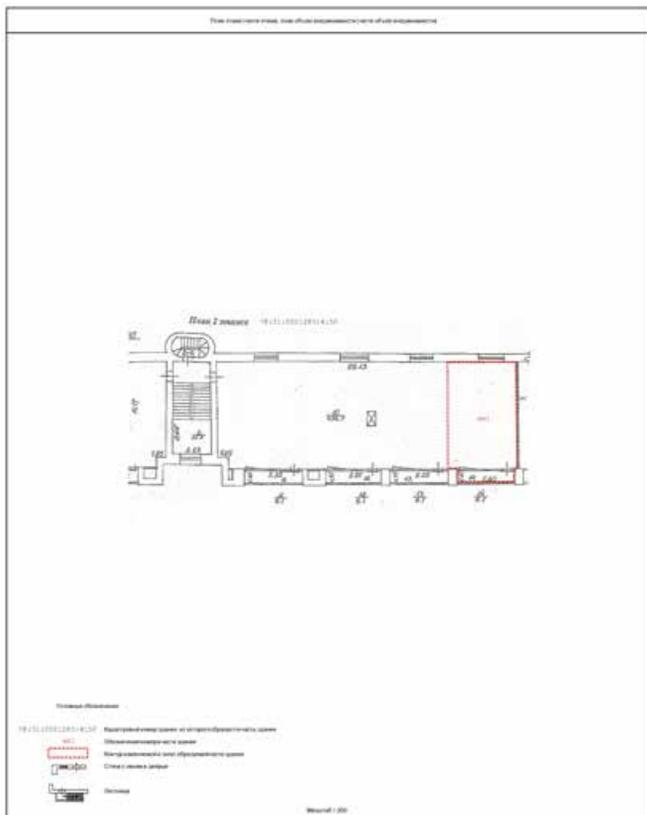
Всего разделов: 4

Всего листов выписки: 11

23.12.2024г. № КУВИ-001/2024-310804675

Кадастровый номер: 78:31:0001283:4150

Номер этажа (этажей): 2



Масштаб 1

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ  
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ  
Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ

инициалы, фамилия

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости  
Сведения о части (частях) помещения

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 9	Всего листов раздела 9: 1	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 11
23.12.2024г. № КУВИ-001/2024-310804675			
Кадастровый номер:		78:31:0001283:4150	
Учетный номер части	Площадь, м2	Описание местоположения части	Содержание ограничения в использовании или ограничения права на объект недвижимости или обременения объекта недвижимости
1	2	3	4
1	60	Часть помещения образована из части ч.п.10 и ч.п.14 помещения 3-Н, расположенных на 2 этаже.	данные отсутствуют

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

**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 23.12.2024, поступившего на рассмотрение 23.12.2024, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 11
23.12.2024г. № КУВИ-001/2024-310811652			
Кадастровый номер:	78:31:0001283:4147		
Номер кадастрового квартала:	78:31:0001283		
Дата присвоения кадастрового номера:	09.01.2013		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Инвентарный номер б/н; Кадастровый номер 78:31:1283:3:4:12		
Адрес:	г.Санкт-Петербург, Литейный проспект, дом 57, литера Б, помещение 22-Н		
Площадь:	334.3		
Назначение:	Нежилое		
Наименование:	Нежилое помещение		
Номер, тип этажа, на котором расположено помещение, машино-место	Этаж № 1, Подвал № подвал		
Вид жилого помещения:	данные отсутствуют		
Кадастровая стоимость, руб.:	28884471.35		
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	78:31:0001283:3036		
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	данные отсутствуют		
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют		
Сведения о включении объекта недвижимости в состав предприятия как имущественного комплекса:	данные отсутствуют		
Сведения о включении объекта недвижимости в состав единого недвижимого комплекса:	данные отсутствуют		
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют		
Сведения о включении объекта недвижимости в реестр объектов культурного наследия:	данные отсутствуют		
Сведения о кадастровом инженере:	дата завершения кадастровых работ: 27.12.1999		



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 11
23.12.2024г. № КУВИ-001/2024-310811652			
Кадастровый номер:		78:31:0001283:4147	
Сведения об отнесении жилого помещения к определенному виду жилых помещений специализированного жилищного фонда, к жилым помещениям наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:		данные отсутствуют	
Статус записи об объекте недвижимости:		Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"	
Особые отметки:		данные отсутствуют	
Получатель выписки:		Кононенко Анна Анатольевна	

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

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

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 4	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 11
23.12.2024г. № КУВИ-001/2024-310811652			
Кадастровый номер:		78:31:0001283:4147	
1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Общество с ограниченной ответственностью "Комплект - Подписные издания", ИНН: 7841330634
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.1.1	данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Собственность 78:31:0001283:4147-78/011/2023-11 01.02.2023 13:32:40
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:	Запрещение регистрации	
	дата государственной регистрации:	18.09.2024 19:10:02	
	номер государственной регистрации:	78:31:0001283:4147-78/011/2024-15	
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не установлен	
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не определено	
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют	
	основание государственной регистрации:	Постановление судебного пристава-исполнителя ОСП по Центральному району г. Санкт-Петербурга, № 624777926/7819 (545450/24/78019-ИП), выдан 17.09.2024, ОСП по Центральному району г. Санкт-Петербурга	
	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: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Помещение	
вид объекта недвижимости	
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 4
Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 11
23.12.2024г. № КУВИ-001/2024-310811652	
Кадастровый номер:	78:31:0001283:4147
	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: Аренда
	дата государственной регистрации: 13.10.2023 14:35:27
	номер государственной регистрации: 78:31:0001283:4147-78/011/2023-13
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости: Срок действия с 15.08.2023 по 15.08.2026 3 года
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости: Общество с ограниченной ответственностью "Анонимные Книгоголики", ИНН: 7841090090
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица: данные отсутствуют
	основание государственной регистрации: Договор аренды нежилых помещений, № 3/22-Н, выдан 15.08.2023, дата государственной регистрации: 13.10.2023, номер государственной регистрации: 78:31:0001283:4147-78/011/2023-14
	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:
4.3	вид: Ипотека в силу закона
	дата государственной регистрации: 01.02.2023 13:32:40
	номер государственной регистрации: 78:31:0001283:4147-78/011/2023-12
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости: Срок действия с 01.02.2023 по 18.12.2028



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Помещение	
вид объекта недвижимости	
Лист № 3 раздела 2	Всего листов раздела 2: 4
Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 11
23.12.2024г. № КУВИ-001/2024-310811652	
Кадастровый номер:	78:31:0001283:4147
лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Общество с ограниченной ответственностью "Новая Голландия Девелопмент", ИНН: 7731656954
сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют
основание государственной регистрации:	Договор купли-продажи объекта недвижимого имущества, № 20/7747-22, выдан 21.12.2022
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
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:
	дата государственной регистрации:
	номер государственной регистрации:
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица
	основание государственной регистрации:
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

полное наименование должности

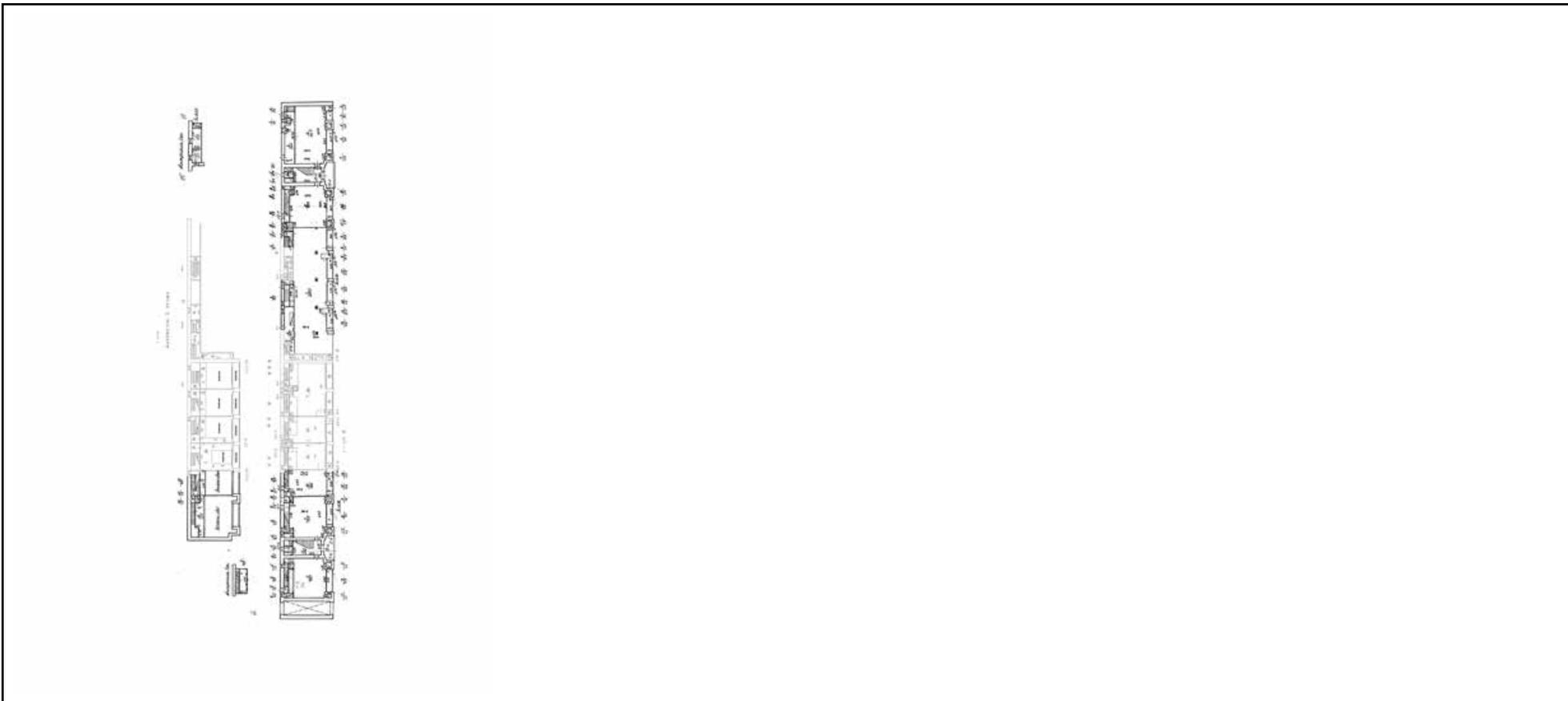
инициалы, фамилия

Помещение	
вид объекта недвижимости	
Лист № 4 раздела 2	Всего листов раздела 2: 4
Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 11
23.12.2024г. № КУВИ-001/2024-310811652	
Кадастровый номер:	78:31:0001283:4147
	сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой: данные отсутствуют
	сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:
	сведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:
5	Договоры участия в долевом строительстве: не зарегистрировано
6	Заявленные в судебном порядке права требования: данные отсутствуют
7	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица: данные отсутствуют
8	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права: данные отсутствуют
9	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд: данные отсутствуют
10	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя: данные отсутствуют
11	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости: отсутствуют

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

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

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 8	Всего листов раздела 8: 4	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 11
23.12.2024г. № КУВИ-001/2024-310811652			
Кадастровый номер: 78:31:0001283:4147		Номер этажа (этажей): 1	



Масштаб 1



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
 ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50  
 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ  
 РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ  
 Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

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

<b>Помещение</b>			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 8	Всего листов раздела 8: 4	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 11
23.12.2024г. № КУВИ-001/2024-310811652			
Кадастровый номер: 78:31:0001283:4147		Номер этажа (этажей): подвал	



Масштаб 1

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





Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости  
Сведения о части (частях) помещения

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 9	Всего листов раздела 9: 1	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 11
23.12.2024г. № КУВИ-001/2024-310811652			
Кадастровый номер:		78:31:0001283:4147	
Учетный номер части	Площадь, м <sup>2</sup>	Описание местоположения части	Содержание ограничения в использовании или ограничения права на объект недвижимости или обременения объекта недвижимости
1	2	3	4
1	38.5	Часть помещения чп1 образована из части ч.п.5 помещения 22-Н, расположенной на 1 этаже и ч.п.15 помещения 22-Н, расположенной на Антресоли 1 этажа согласно Договору аренды нежилых помещений №3/22-Н от 15.08.2023г., Часть помещения чп1 образована из части ч.п.5 помещения 22-Н, расположенной на 1 этаже и ч.п.15 помещения 22-Н, расположенной на Антресоли 1 этажа согласно Договору аренды нежилых помещений №3/22-Н от 15.08.2023г.	данные отсутствуют

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

Приложение № 9 к Акту  
по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной  
документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия  
регионального значения «Торговые ряды (с оградой)» по адресу: Санкт-Петербург,  
Литейный проспект, дом 57 , литера Б (Санкт-Петербург, Литейный пр., 57): «Проект  
ремонта дворового фасада и приспособления для современного использования помещений  
в объекте культурного наследия регионального значения «Торговые ряды (с оградой)» по  
адресу: Санкт-Петербург, Литейный проспект, дом 57, литера Б» (шифр: ЭЦ-07/2024),  
разработанной ООО «Лендевелопмент» в 2024 году.

**Документы технического учета.**

Инв. № 16  
01-1433

**ОПЕРАТИВНЫЙ**

РСФСР

Министерство жилищно-коммунального хозяйства

**Проектно Инвентаризационное Бюро**

Центрального

**Исполкома**

# ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ

на здание торговое  
(название нежилого строения)

район Центральный

город (пос) С.-Петербург

улица (пер.) Литейный пр.

*Списаны  
акт от 23.12.2002г.*

Квартал № 283

Инвентарный № 3а

Форма технического паспорта утверждена приказом по МЖКХ РСФСР от 29 декабря 1971 г. № 576

# I. Регистрация права собственности

84-124 222

4 *декабрь* 1995 г. № 435/84-124

Фонд ОНФ

29 08 1996  
Ташов

Дата записи	Полное наименование учреждения, предприятия или организации	Документы, устанавливающие право собственности с указанием кем, когда и за каким номером выданы	Долевое участие при собственности	Подпись лица, свидетельствующего о взыскании записи
11/11/1995	ОНФ	не установлено	83/100	П. Таш
11/11/1995	Закрытое акционерное общество "Спортивный клуб "Литейман"	Договор № 2187-Н/002335 купли-продажи объекта недвижимого имущества от 10.07.95 г. № 1 от 30.04.96 г. № 31 Акти № 2 от VII - 96 г.	17/100	П. Таш
4.11.95	Т.О.Д. Подписаны учредительными актами	Договор купли-продажи объекта недвижимости № 963-Н/003059	27,2%	Таш
10.09.94	Общество с ограниченной ответственностью "История"	Договор купли-продажи № 4784-Н от 06.02.94 г.	15,3%	Таш
1.04.97	15 <sup>а</sup> ; 15 <sup>б</sup> - ПАО "Сумма" - 4,87%	Договор № 4210-Н купли-продажи от 28.02.97 г.		Таш
14.03.06	14Н ООО "Литейман"	Св-во о вхождении в ООО № 1006158, Св-во о внесении в ЕГР № 781007012153		Таш
14.05.08	3-Н ООО "Торговый центр"	Св-во о вхождении в ООО № 163574, Св-во от 28.07.09 г.		Таш
29.03.09	13-Н ООО "Сбербанк России" 21-Н	Зак. к. № 4-3124-В от 29.12.2005 г. № 72-АА и 77320*		Таш

Форма технического паспорта согласована с ЦСУ РСФСР 3 апреля 1968 г. № 5-15 и утверждена приказом заместителя Министра коммунального хозяйства РСФСР от 6 мая 1968 г. № 167.

Водопровод

1126  
1126  
1126  
1126

21-Н изменения

"20" 03 2009 г.  
Техник Таш

изменения

"20" 04 2005 г.  
Техник Таш

изменения

"20" 06 2001 г.  
Техник Таш  
Контроль

11  
19  
11  
19

по документам	фактически	застроенная	замошенная	озелененная	прочая
2347	2347	<del>1627</del> 1593,3	<del>720</del> 753,4	-	-
67.2. мп. Б -		1593,3 (67.2. крыльца - 62,3)			

*Крыльца*  
Текущие изменения  
"09" 03 2009 г.  
ОЗНИК  
КОНТРОЛЕР *Ан*

Текущие изменения  
"06" 01 1997 г.  
Техник *Ю*  
Контролер

III. Благоустройство здания — не-м

Водоотвод	Канализация	Отопление				Централизованное горячее водоснабжение	Ванны			Газоснабжение		Электроснабжение	Лифты — шт.	
		от групповой (квартирной) котельной	от собственной котельной	от АГВ	печное		горячим водоснабжением	с газовыми колонками	с дровяными колонками	централизованное	жидким газом		пассажирские	грузовые
4038.6	4038.6	4039.5									4039.5			
4038.6	4038.6	4038.6									4038.6			
4120.0	4120.0													
4038.6														
4038.6														
4038.6														
4038.6														
4038.6														

Текущие изменения  
"20" 03 2009 г.  
Техник *Ю*

Текущие изменения  
"20" 04 2005 г.  
Техник *В*

Текущие изменения  
"20" 06 2005 г.  
Техник *Ю*



VI. Описание конструктивных элементов здания и определение износа

Литера Б пом. 8-Н Год постройки 1914 Число этажей 2, подвал

Группа капитальности I Вид внутренней отделки повышенная

№ п/п	Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка и прочее) <i>исходящие изменения</i> <i>28.08.2006</i>	Техническое состояние (осадки, трещины, гниль и т.п.)	Удельный вес по таблице	Поправки к удельному весу в %	Уд. вес конструкт. элемента с поправк.	Износ %	Процент износа к строению [гр. 7 x гр. 8 / 100]
1	Фундамент	Бутовый ленточный	увлажнение цоколя и стен, отдельные глубокие трещины	4		4		
2	а) стены и их наружная отделка	кирпичные	трещины, увлажнение поверхности стен					
	б) перегородки	кирпичные, деревянные, оштукатуренные	трещины в местах сопряжений со стенами	24		24		
3	Перекрытия	чердачное						
		междэтажное	железобетонные	трещины в швах, следы протечек, смещение плит перекрытий	16		16	
		надподвальное						
4	Крыша	оцинкованное железо	нарушение примыканий, неплотность фальцев	9		9		
5	Полы	Плитка, линолеум	трещины, выбоины	12		12		
6	Проемы	оконные	металлопластик	трещины в местах сопряжений коробок и стен	11		11	
		дверные	Сосновые, пластик, входные стекло.	трещины в местах сопряжений коробок и стен				
7	Внутренняя отделка	окраска водозмульт. краской, побелка, обшивка гипроком, частично подвесной потолок	загрязнение окрасочного слоя, мелкие трещины	3		3		
8	Санитарно-электротехнич. устройства	Отопление	Центральное	капельные течи в местах врезки арматуры	17	17		
		Водопровод	От гор сети					
		Канализация	В гор сеть					
		Горячее водоснабжение	Нет					
		Ванны	Нет					
		Электроосвещен.	скрытая					
		Радио	нет					
		Телефон	АТС					
		Вентиляция	Естественная					
		Лифты	Нет					
Газоснабжение	От гор. сети							
9	Прочие работы	отмостка	трещины, выбоины	4		4		

Итого: 100 X 100 X

% износа, приведенный к 100 по формуле

$$\frac{\text{процент износа (гр. 9)} \times 100}{\text{удельный вес (гр. 7)}} = 37\% \text{ (по дому)}$$

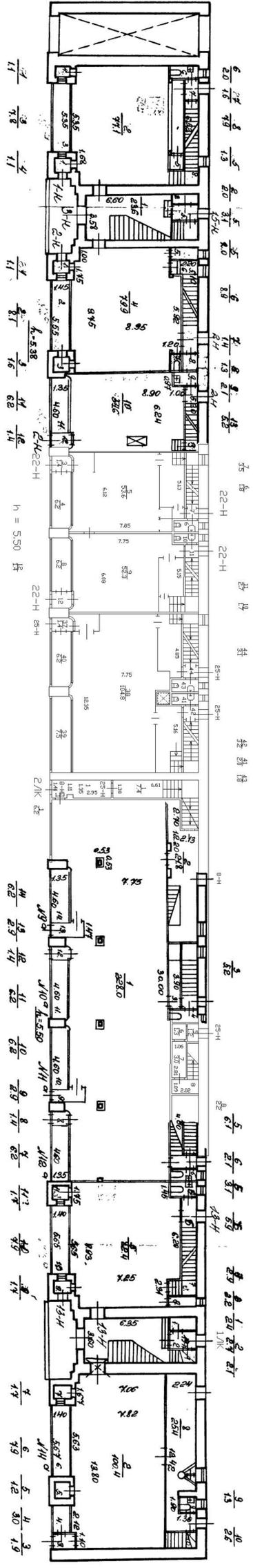
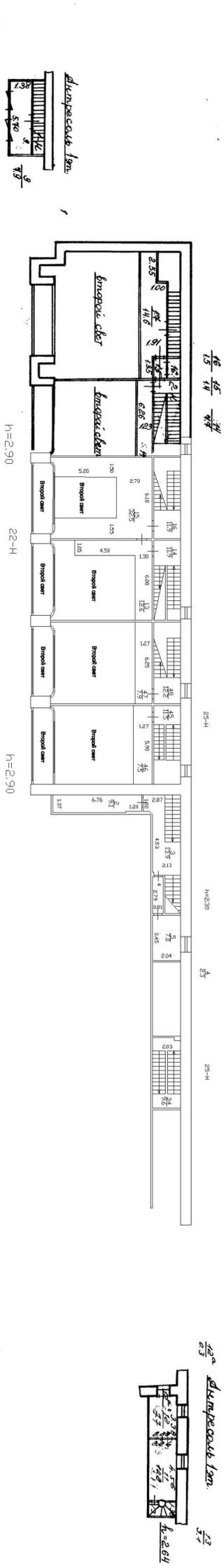
астей

Объем (куб. м)
6
1229
2378
177
2490
722
281
116
18



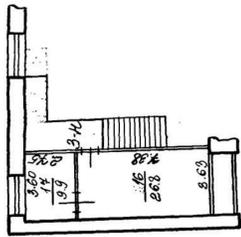
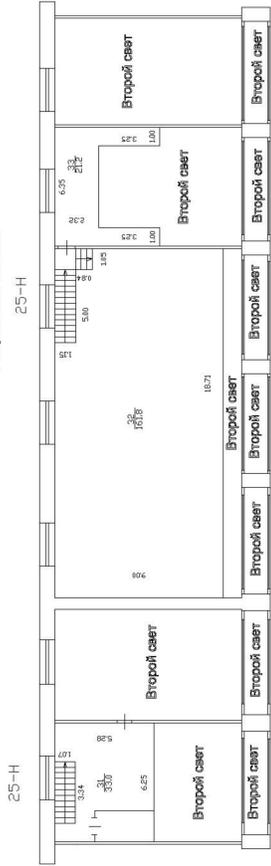


1 СТОК  
 АНТРЕСОЛЬ 1 СТОКА



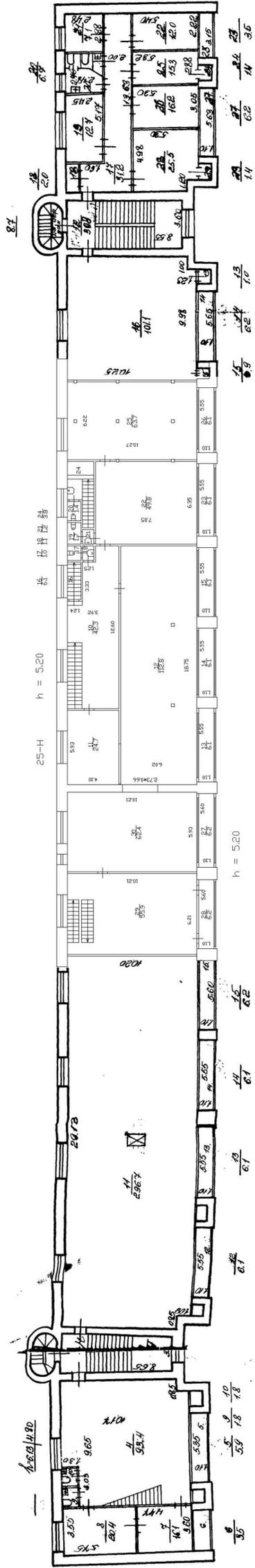
2 этаж

Антресоль 2 этажа



h=3.16

h=2.10





Приложение № 10 к Акту  
по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной  
документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия  
регионального значения «Торговые ряды (с оградой)» по адресу: Санкт-Петербург,  
Литейный проспект, дом 57 , литера Б (Санкт-Петербург, Литейный пр., 57): «Проект  
ремонта дворового фасада и приспособления для современного использования помещений  
в объекте культурного наследия регионального значения «Торговые ряды (с оградой)» по  
адресу: Санкт-Петербург, Литейный проспект, дом 57, литера Б» (шифр: ЭЦ-07/2024),  
разработанной ООО «Лендевелопмент» в 2024 году.

**Копии договоров с экспертами на проведение государственной историко-культурной  
экспертизы**

## ДОГОВОР № ЭЦ-07/2024 /Э1

г Санкт-Петербург

«16» декабря 2024 года

ООО «Лендевелопмент» в лице генерального директора Демина Александра Вячеславовича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Заказчик» с одной стороны, и гражданка Терская Ирина Владимировна, именуемая в дальнейшем «Исполнитель», с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1.1. «Исполнитель» обязуется выполнить на свой страх и риск следующую работу: **Выполнение государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Торговые ряды (с оградой)» по адресу: Санкт-Петербург, Литейный проспект, дом 57, литера Б (Санкт-Петербург, Литейный пр., 57): «Проект ремонта дворового фасада и приспособления для современного использования помещений в объекте культурного наследия регионального значения «Торговые ряды (с оградой)» по адресу: Санкт-Петербург, Литейный проспект, дом 57, литера Б» (шифр: ЭЦ-07/2024), разработанной ООО «Лендевелопмент» в 2024 году.**

1.2. Срок действия настоящего договора устанавливается на срок выполнения работ по договору, а именно: с «16» декабря 2024 года до исполнения Сторонами обязательств в полном объеме.

1.3. Работа считается успешно законченной при подписании Сторонами акта приемки-передачи выполненных работ.

1.4. По настоящему договору подряда «Заказчик» выплачивает «Исполнителю» вознаграждение, размер которого устанавливается отдельным протоколом.

1.5. Допускаются авансовые платежи: нет.

1.6. Особые условия: нет

1.7. Отношение сторон, в том числе ответственность по настоящему договору регулируется гражданским законодательством.

1.8. Настоящий договор составлен в двух идентичных экземплярах, по одному для каждой из Сторон.

ЗАКАЗЧИК



ИСПОЛНИТЕЛЬ

/подпись/

ООО «Лендевелопмент»  
 Адрес: 194021, г. Санкт-Петербург,  
 вн. тер. г. муниципальный округ  
 Светлановское, ул. Болотная, д.1, лит. А,  
 пом. 1-Н, 4 эт., пом.179, ОГРН:  
 1107847061585.

Терская Ирина Владимировна

## ДОГОВОР № ЭЦ-07/2024/ЭЗ

г Санкт-Петербург

«16» декабря 2024 года

ООО «Лендевелопмент» в лице генерального директора Демина Александра Вячеславовича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Заказчик» с одной стороны, и гражданка Курленьиз Галина Александровна, именуемая в дальнейшем «Исполнитель», с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1.1. «Исполнитель» обязуется выполнить на свой страх и риск следующую работу:

*Выполнение государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Торговые ряды (с оградой)» по адресу: Санкт-Петербург, Литейный проспект, дом 57, литера Б (Санкт-Петербург, Литейный пр., 57): «Проект ремонта дворового фасада и приспособления для современного использования помещений в объекте культурного наследия регионального значения «Торговые ряды (с оградой)» по адресу: Санкт-Петербург, Литейный проспект, дом 57, литера Б» (шифр: ЭЦ-07/2024), разработанной ООО «Лендевелопмент» в 2024 году.*

1.2. Срок действия настоящего договора устанавливается на срок выполнения работ по договору, а именно: с «16» декабря 2024 года до исполнения Сторонами обязательств в полном объеме.

1.3. Работа считается успешно законченной при подписании Сторонами акта приемки-передачи выполненных работ.

1.4. По настоящему договору подряда «Заказчик» выплачивает «Исполнителю» вознаграждение, размер которого устанавливается отдельным протоколом.

1.5. Допускаются авансовые платежи: нет.

1.6. Особые условия: нет

1.7. Отношение сторон, в том числе ответственность по настоящему договору регулируется гражданским законодательством.

1.8. Настоящий договор составлен в двух идентичных экземплярах, по одному для каждой из Сторон.

ЗАКАЗЧИК



ИСПОЛНИТЕЛЬ

/подпись/

ООО «Лендевелопмент»  
 Адрес: 194021, г. Санкт-Петербург,  
 вн. тер. г. муниципальный округ  
 Светлановское, ул. Болотная, д.1, лит. А,  
 пом. 1-Н, 4 эт., пом.179, ОГРН:  
 1107847061585.

Курленьиз Галина Александровна

## ДОГОВОР № ЭЦ-07/2024/Э2

г Санкт-Петербург

«16» декабря 2024 года

ООО «Лендевелопмент» в лице генерального директора Демина Александра Вячеславовича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Заказчик» с одной стороны, и гражданин **Куминов Сергей Евгеньевич**, именуемый в дальнейшем «Исполнитель», с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1.1. «Исполнитель» обязуется выполнить на свой страх и риск следующую работу:

*Выполнение государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Торговые ряды (с оградой)» по адресу: Санкт-Петербург, Литейный проспект, дом 57, литера Б (Санкт-Петербург, Литейный пр., 57): «Проект ремонта дворового фасада и приспособления для современного использования помещений в объекте культурного наследия регионального значения «Торговые ряды (с оградой)» по адресу: Санкт-Петербург, Литейный проспект, дом 57, литера Б» (шифр: ЭЦ-07/2024), разработанной ООО «Лендевелопмент» в 2024 году.*

1.2. Срок действия настоящего договора устанавливается на срок выполнения работ по договору, а именно: с «16» декабря 2024 года до исполнения Сторонами обязательств в полном объеме

1.3. Работа считается успешно законченной при подписании Сторонами акта приемки-передачи выполненных работ.

1.4. По настоящему договору подряда «Заказчик» выплачивает «Исполнителю» вознаграждение, размер которого устанавливается отдельным протоколом.

1.5. Допускаются авансовые платежи: нет.

1.6. Особые условия: нет

1.7. Отношение сторон, в том числе ответственность по настоящему договору регулируется гражданским законодательством.

1.8. Настоящий договор составлен в двух идентичных экземплярах, по одному для каждой из Сторон.

ЗАКАЗЧИК



ООО «Лендевелопмент»  
Адрес: 194021, г. Санкт-Петербург,  
вн. тер. г. муниципальный округ  
Светлановское, ул. Болотная, д.1, лит. А,  
пом. 1-Н, 4 эт., пом.179, ОГРН:  
1107847061585.

ИСПОЛНИТЕЛЬ

Куминов Сергей Евгеньевич

Приложение № 11 к Акту  
по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной  
документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия  
регионального значения «Торговые ряды (с оградой)» по адресу: Санкт-Петербург,  
Литейный проспект, дом 57 , литера Б (Санкт-Петербург, Литейный пр., 57): «Проект  
ремонта дворового фасада и приспособления для современного использования помещений  
в объекте культурного наследия регионального значения «Торговые ряды (с оградой)» по  
адресу: Санкт-Петербург, Литейный проспект, дом 57, литера Б» (шифр: ЭЦ-07/2024),  
разработанной ООО «Лендевелопмент» в 2024 году.

**Копии протоколов заседаний экспертной комиссии**

**Протокол № 1**  
**организационного заседания экспертной комиссии**  
**по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной**  
**документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия**  
**регионального значения «Торговые ряды (с оградой)» по адресу: Санкт-Петербург,**  
**Литейный проспект, дом 57 , литера Б (Санкт-Петербург, Литейный пр., 57): «Проект**  
**ремонта дворового фасада и приспособления для современного использования**  
**помещений в объекте культурного наследия регионального значения «Торговые ряды**  
**(с оградой)» по адресу: Санкт-Петербург, Литейный проспект, дом 57, литера Б»**  
**(шифр: ЭЦ-07/2024), разработанной ООО «Лендевелопмент» в 2024 году.**

Санкт-Петербург

16 декабря 2024 года

**Присутствовали:**

**Терская Ирина Владимировна** - эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ об аттестации Минкультуры России № 105 от 24.01.2024)

**Куминов Сергей Евгеньевич** - эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ об аттестации Минкультуры России № 684 от 29.04.2022)

**Курленьиз Галина Александровна** - эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ об аттестации Минкультуры России МК РФ № 2519 от 30.08.2023)

**Повестка дня:**

1. Утверждение состава членов экспертной комиссии.
2. Выборы председателя и ответственного секретаря экспертной комиссии.
3. Определение порядка работы и принятия решений экспертной комиссии.
4. Определение основных направлений работы экспертов.
5. Утверждение календарного плана работы экспертной комиссии.
6. О принятии от Заказчика документов для проведения экспертизы.
7. Определение перечня документов, запрашиваемых у Заказчика для проведения экспертизы.

**1. Утверждение состава членов экспертной комиссии.**

**Слушали:** Терская И.В. – об утверждении состава членов экспертной комиссии.

**Постановили:** утвердить следующий состав членов экспертной комиссии:

Терская И.В, Куминов С.Е., Курленьиз Г.А.

**Голосование:** 3 человека – за, против – нет, воздержавшихся – нет. Принято единогласно.

**2. Выборы председателя и ответственного секретаря экспертной комиссии.**

**Слушали:** Терская И.В. – о выборе председателя экспертной комиссии и ее ответственного секретаря.

**Постановили:**

- Председателем экспертной комиссии выбрать – Терская И.В.;
- Ответственным секретарем экспертной комиссии выбрать – Куминов С.Е.;

**Голосование:** 3 человека – за, против – нет, воздержавшихся – нет. Принято единогласно.

### **3. Определение порядка работы и принятия решений экспертной комиссии.**

**Слушали:** – Терская И.В. об утверждении порядка работы и принятия решений экспертной комиссии.

**Постановили:** определить следующий порядок работы и принятия решений экспертной комиссии:

Экспертная комиссия проводит заседания в ходе выполнения государственной историко-культурной экспертизы, решения экспертной комиссии принимаются коллегиально, после проведения необходимых научных исследований, визуального изучения объекта и анализа проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Торговые ряды (с оградой)» по адресу: Санкт-Петербург, Литейный проспект, дом 57, литера Б (Санкт-Петербург, Литейный пр., 57): «Проект ремонта дворового фасада и приспособления для современного использования помещений в объекте культурного наследия регионального значения «Торговые ряды (с оградой)» по адресу: Санкт-Петербург, Литейный проспект, дом 57, литера Б» (шифр: ЭЦ-07/2024), разработанной ООО «Лендевелопмент» в 2024 году.

**Голосование:** 3 человека – за, против – нет, воздержавшихся – нет. Принято единогласно.

### **4. Определение основных направлений работы экспертов.**

**Слушали:** Терская И.В. – об утверждении основных направлений работы экспертов.

**Постановили:** определить следующие направления работы экспертов:

1. Терская И.В. – координация деятельности экспертов, визуальное изучение объекта культурного наследия, изучение исходно-разрешительной документации, анализ проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия на предмет ее соответствия требованиям государственной охраны объектов культурного наследия;
2. Куминов С.Е. - научные исследования, изучение исходно-разрешительной документации, визуальное изучение объекта культурного наследия, анализ проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, определение состояния элементов предмета охраны объекта культурного наследия и анализ предложенных проектных решений по его сохранению, оформление заключения акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы;
3. Курленьиз Г.А - визуальное изучение объекта культурного наследия, изучение исходно-разрешительной документации; анализ проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, оценка полноты и комплектности представленной на экспертизу проектной документации.
4. Оформление заключения акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы проводить коллегиально. Осмотр объекта проводить коллегиально, ответственный за фотофиксацию – Терская И.В.

**Голосование:** 3 человека – за, против – нет, воздержавшихся – нет. Принято единогласно.

## **5. Утверждение календарного плана работы экспертной комиссии.**

**Слушали:** Терская И.В. – об утверждении календарного плана работы экспертной комиссии.

**Постановили:** утвердить следующий календарный план работы экспертной комиссии:

Срок проведения экспертизы – с 16 декабря 2024 г. по 24 декабря 2024 г.

- 16 декабря 2024 г. - натурное обследование объекта, фотофиксация современного состояния;
- 17 декабря 2024 г.- 23 декабря 2024 года ознакомление с проектной документацией, обработка материала, подготовка исторической справки, обработка материалов фотофиксации, иконографических материалов, графических материалов, подготовка приложений к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы;
- 24 декабря 2024 г. - оформление Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы; заседание комиссии, подписание Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы и передача Заказчику подписанного Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы.

**Голосование:** 3 человека – за, против – нет, воздержавшихся – нет. Принято единогласно.

## **6. О принятии от Заказчика документов для проведения экспертизы.**

**Слушали:** Терская И.В. - о принятии от Заказчика документов для проведения экспертизы.

**Постановили:** для проведения государственной историко-культурной экспертизы принять от Заказчика документы в составе:

- копия выписки из Решения Малого Совета Санкт-Петербургского городского Совета народных депутатов от 07.09.1993 № 327 «Об объявлении памятниками истории и культуры объектов градостроительства и архитектуры Санкт-Петербурга»;

- копия распоряжения КГИОП от 26.03.2024 № 373-рп «Об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Торговые ряды (с оградой)»;

- копия распоряжения КГИОП от 21.03.2011 № 10-91 «Об утверждении перечня предметов охраны объекта культурного наследия регионального значения «Торговые ряды (с оградой)»;

- копия паспорта объекта культурного наследия регионального значения «Торговые ряды (с оградой)», оформленный КГИОП 23.11.2018;

- копия распоряжения КГИОП от 14.01.2019 № 07-19-6/19 «Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Торговые ряды (с оградой)», включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации»;

- копия задания КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия (ремонт дворового фасада и приспособление помещений в объекте культурного наследия для современного использования) от 02.10.2023 № 01-21-2731/23-0-1;

- копия технического паспорта на здание по адресу: Санкт-Петербург, Центральный район, Литейный пр., составленного 11.08.1995 Проектно-инвентаризационным бюро Центрального

Исполкома; архивные поэтажные планы здания;

- копия выписки из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах от 15.11.2024 на земельный с кадастровым номером 78:31:0001283:3 по адресу: Санкт-Петербург, Литейный проспект, дом 57, литера Б;

- копия выписки из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах от 06.12.2024 № КУВИ-001/2024-296592335 на помещение с кадастровым номером 78:31:0001283:4139 по адресу: Санкт-Петербург, Литейный проспект, дом 57, литера Б, пом. 14-Н;

- копия выписки из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах от 12.12.2024 на помещение с кадастровым номером 78:31:0001283:4148 по адресу: Санкт-Петербург, Литейный проспект, дом 57, литера Б, пом. 25-Н;

- копия сведений из Единого государственного реестра недвижимости от 09.12.2024 на помещение с кадастровым номером 78:31:0001283:4314 по адресу: Санкт-Петербург, Литейный проспект, дом 57, литера Б, пом. 27-Н;

- копия сведений из Единого государственного реестра недвижимости от 09.12.2024 на помещение с кадастровым номером 78:31:0001283:4315 по адресу: Санкт-Петербург, Литейный проспект, дом 57, литера Б, пом. 29-Н;

- копия разрешения Комитета имущественных отношений Санкт-Петербурга от 02.09.2024 № 5469-ИЗУ на использование земель/земельного участка без предоставления земельного участка и установления сервитутов, публичного сервитута;

- копия выписки из реестра лицензий на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия, выданная ООО «Лендевелопмент» (лицензия № МКРФ 21642 от 21.09.2021);

- проектная документация: «Проект ремонта дворового фасада и приспособления для современного использования помещений в объекте культурного наследия регионального значения «Торговые ряды (с оградой)» по адресу: Санкт-Петербург, Литейный проспект, дом 57, литера Б» (шифр: ЭЦ-07/2024), разработанная ООО «Лендевелопмент» в 2024 году

**Голосование:** 3 человека – за, против – нет, воздержавшихся – нет. Принято единогласно.

## **7. Определение перечня документов, запрашиваемых у Заказчика для проведения экспертизы.**

**Слушали:** Терская И.В. - об определении перечня документов, запрашиваемых у Заказчика для проведения экспертизы.

**Постановили:** запросить у Заказчика для проведения экспертизы дополнительные документы:

- копии выписок из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на нежилые помещения пом.1-Н, 2-Н, 3-Н, 20-Н, 8-Н, 13-Н, 21-Н, 22-Н, 26-Н, 30-Н по адресу: Санкт-Петербург, Литейный проспект, дом 57, литера Б.

В случае возникновения вопросов запрашивать у заказчика дополнительные материалы в рабочем порядке.

**Голосование:** 3 человека – за, против – нет, воздержавшихся – нет. Принято единогласно.

Председатель экспертной  
комиссии:

Терская Ирина Владимировна

Подпись:



16 декабря 2024 г.

Ответственный секретарь  
экспертной комиссии:

Куминов Сергей Евгеньевич

Подпись:



16 декабря 2024 г.

Член экспертной комиссии:

Курленьиз Галина Александровна

Подпись:



16 декабря 2024 г.

**Протокол № 2**  
**заседания экспертной комиссии**  
**по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной**  
**документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия**  
**регионального значения «Торговые ряды (с оградой)» по адресу: Санкт-Петербург,**  
**Литейный проспект, дом 57 , литера Б (Санкт-Петербург, Литейный пр., 57): «Проект**  
**ремонта дворового фасада и приспособления для современного использования**  
**помещений в объекте культурного наследия регионального значения «Торговые ряды**  
**(с оградой)» по адресу: Санкт-Петербург, Литейный проспект, дом 57, литера Б»**  
**(шифр: ЭЦ-07/2024), разработанной ООО «Лендевелопмент» в 2024 году**

Санкт-Петербург

23 декабря 2024 года

**Присутствовали аттестованные эксперты:**

***Председатель экспертной комиссии:***

**Терская Ирина Владимировна** - эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ об аттестации Минкультуры России № 105 от 24.01.2024)

***Ответственный секретарь экспертной комиссии:***

**Куминов Сергей Евгеньевич** - эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ об аттестации Минкультуры России № 684 от 29.04.2022)

***Член Экспертной комиссии:***

**Курленьиз Галина Александровна** - эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ об аттестации Минкультуры России МК РФ № 2519 от 30.08.2023)

**Повестка дня:**

О получении от Заказчика дополнительных документов для проведения экспертизы:

- копии выписок из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на нежилые помещения пом.1-Н, 2-Н, 3-Н и 20-Н, 8-Н, 22-Н, 26-Н, 30-Н по адресу: Санкт-Петербург, Литейный проспект, дом 57, лит. Б.

**Слушали:** Терская И.В. уведомила членов комиссии экспертов о получении от Заказчика дополнительных документов для проведения экспертизы, а именно:

- копия выписки из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах от 17.12.2024 № КУВИ-001/2024-305716879 на помещение с кадастровым номером 78:31:0001283:4138 по адресу: Санкт-Петербург, Литейный проспект, дом 57, литера Б, пом. 13-Н, 21-Н

- копия выписки из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах от 21.12.2024 № КУВИ-001/2024-309516250 на помещение с кадастровым номером 78:31:0001283:4312 по адресу: Санкт-Петербург, Литейный проспект, дом 57, литера Б, пом. 8-Н;

- копия выписки из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах от 21.12.2024 № КУВИ-001/2024-309516893 на помещение с кадастровым номером 78:31:0001283:4285 по адресу: Санкт-Петербург,

Литейный проспект, дом 57, литера Б, пом. 26-Н;

- копия выписки из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах от 21.12.2024 № КУВИ-001/2024-309517406 на помещение с кадастровым номером 78:31:0001283:4313 по адресу: Санкт-Петербург, Литейный проспект, дом 57, литера Б, пом. 30-Н;

- копия выписки из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах от 23.12.2024. №КУВИ-001/2024-310800163 на помещение с кадастровым номером 78:31:0001283:4137 по адресу: Санкт-Петербург, Литейный проспект, дом 57, литера Б, пом. 1-Н

- копия выписки из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах от 23.12.2024 № КУВИ-001/2024-310806118на помещение с кадастровым номером 78:31:0001283:4144 по адресу: Санкт-Петербург, Литейный проспект, дом 57, литера Б, пом. 2-Н

- копия выписки из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах от 23.12.2024 № КУВИ-001/2024-310804675 на помещение с кадастровым номером 78:31:0001283:4150 по адресу: Санкт-Петербург, Литейный проспект, дом 57, литера Б, пом. 3-Н, 20-Н.

- копия выписки из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах от 23.12.2024 № КУВИ-001/2024-310811652на помещение с кадастровым номером 78:31:0001283:4147 по адресу: Санкт-Петербург, Литейный проспект, дом 57, литера Б, пом. 22-Н

**Постановили:**

Принять от Заказчика копии выписок из ЕГРН и приобщить их к материалам экспертизы.

**Голосование:** 3 человека – за, против – нет, воздержавшихся – нет. Принято единогласно

Председатель экспертной комиссии:  
Терская Ирина Владимировна

Подпись:  23 декабря 2024 г.

Ответственный секретарь  
экспертной комиссии:  
Куминов Сергей Евгеньевич

Подпись:  23 декабря 2024 г.

Член экспертной комиссии:  
Курленьиз Галина Александровна

Подпись:  23 декабря 2024 г.

**Протокол № 3**  
**заседания экспертной комиссии**  
**по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной**  
**документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия**  
**регионального значения «Торговые ряды (с оградой)» по адресу: Санкт-Петербург,**  
**Литейный проспект, дом 57 , литера Б (Санкт-Петербург, Литейный пр., 57):**  
**«Проект ремонта дворового фасада и приспособления для современного**  
**использования помещений в объекте культурного наследия регионального значения**  
**«Торговые ряды (с оградой)» по адресу: Санкт-Петербург, Литейный проспект, дом**  
**57, литера Б» (шифр: ЭЦ-07/2024), разработанной ООО «Лендевелопмент» в 2024**  
**году**

Санкт-Петербург

24 декабря 2024 года

**Присутствовали аттестованные эксперты:**

***Председатель экспертной комиссии:***

**Терская Ирина Владимировна** - эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ об аттестации Минкультуры России № 105 от 24.01.2024)

***Ответственный секретарь экспертной комиссии:***

**Куминов Сергей Евгеньевич** - эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ об аттестации Минкультуры России № 684 от 29.04.2022)

***Член Экспертной комиссии:***

**Курленьиз Галина Александровна** - эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ об аттестации Минкультуры России МК РФ № 2519 от 30.08.2023)

**Повестка дня:**

1. Рассмотрение вывода государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Торговые ряды (с оградой)» по адресу: Санкт-Петербург, Литейный проспект, дом 57 , литера Б (Санкт-Петербург, Литейный пр., 57): «Проект ремонта дворового фасада и приспособления для современного использования помещений в объекте культурного наследия регионального значения «Торговые ряды (с оградой)» по адресу: Санкт-Петербург, Литейный проспект, дом 57, литера Б» (шифр: ЭЦ-07/2024), разработанной ООО «Лендевелопмент» в 2024 году.
2. Согласование вывода и подписание Акта экспертизы цифровой электронной подписью.
3. Принятие решения о передаче Акта государственной историко-культурной экспертизы Заказчику.

**Слушали:** Терская И.В, Куминов С.Е., Курленьиз Г.А.

**Постановили:**

Согласиться с тем, что представленная проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Торговые ряды

(с оградой)» по адресу: Санкт-Петербург, Литейный проспект, дом 57 , литера Б (Санкт-Петербург, Литейный пр., 57): «Проект ремонта дворового фасада и приспособления для современного использования помещений в объекте культурного наследия регионального значения «Торговые ряды (с оградой)» по адресу: Санкт-Петербург, Литейный проспект, дом 57, литера Б» (шифр: ЭЦ-07/2024), разработанная ООО «Лендевелопмент» в 2024 году, соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия, представить оформленный текст Акта экспертизы в электронном виде с формулировкой вывода.

Согласовать вывод и подписать Акт экспертизы в порядке, установленном Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530.

Передать заказчику Акт экспертизы, подписанный электронными подписями, со всеми прилагаемыми документами и материалами на электронном носителе в формате документа (PDF).

**Голосование по всем вопросам одновременно:** 3 человека – за, против – нет, воздержавшихся – нет. Принято единогласно.

Председатель экспертной  
комиссии:  
Терская Ирина Владимировна

Подпись:



24 декабря 2024 г

Ответственный секретарь  
экспертной комиссии:  
Куминов Сергей Евгеньевич

Подпись:



24 декабря 2024 г.

Член экспертной комиссии:  
Курленьиз Галина Александровна

Подпись:



24 декабря 2024 г.

Приложение № 12 к Акту  
по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной  
документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия  
регионального значения «Торговые ряды (с оградой)» по адресу: Санкт-Петербург,  
Литейный проспект, дом 57 , литера Б (Санкт-Петербург, Литейный пр., 57): «Проект  
ремонта дворового фасада и приспособления для современного использования помещений  
в объекте культурного наследия регионального значения «Торговые ряды (с оградой)» по  
адресу: Санкт-Петербург, Литейный проспект, дом 57, литера Б» (шифр: ЭЦ-07/2024),  
разработанной ООО «Лендевелопмент» 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**

Объектом исследования является здание по адресу: Санкт-Петербург, Литейный проспект, д.53, расположенное в квартале, ограниченном на востоке - Литейным проспектом, на юге – Невским проспектом, на западе – набережной реки Фонтанки, на севере – улицей Белинского.

Настоящая справка выполнена на основании историко-архивных и библиографических изысканий, а также натурного обследования объекта. В ходе работы были изучены архивные материалы из фондов Российского государственного исторического архива (РГИА), Центрального государственного исторического архива Санкт-Петербурга (ЦГИА СПб), Центрального государственного архива кинофотофонодокументов Санкт-Петербурга (ЦГАКФФД СПб), Научно-исследовательского музея при Российской Академии художеств (НИМРАХ), Сектора хранения документированной информации Управления организационного обеспечения и контроля КГИОП, ГУП «ГУИОН» ПИБ Центрального района, а также картографические и справочные издания из фондов Российской национальной библиотеки.

По данным картографических источников, в начале XVIII века территория, на которой находится исследуемое здание, входила в состав обширного земельного владения, простиравшегося от современной набережной реки Фонтанки до Литейного проспекта. Со стороны реки Фонтанки был возведен Итальянский дворец, за которым был разбит регулярный сад.

И. Г. Георги в своем труде «Описание российско-императорского столичного города Санкт-Петербурга и достопримечательностей в окрестностях онога, с планом», опубликованном в 1794 году, приводит описание Императорского Итальянского сада: «На Фонтанку выстроен в оном еще 1712 года каменной, ни с чем не соединенной в два этажа дом, в котором теперь амбар для стекла и зеркал. Сад позади дома квадратурой около 70 сажень. Он в Голландском вкусе, с прямыми дорогами между высоких деревьев, и весьма обширную оранжерею. Ограда онаго простирается до Литейной улицы, откуда всякому войти можно. Второй в четверо обширнейший Итальянский сад находится напротив первого по другой стороне Литейной улицы. В нем растет зелень для придворной кухни во многих оранжереях и парниках»<sup>1</sup>. На Атласе 1798 года в саду близ современного Литейного проспекта отмечен фигурный пруд, местоположение которого частично приходилось на рассматриваемое здание.

С конца XVIII в. данная территория перешла во владение Санкт-Петербургского ордена Св. Екатерины женского училища, которое находилось в подчинении Ведомства Учреждений Императрицы Марии (далее ВУИМ). В 1804-1806 гг. лицевое здание было перестроено Д. Кваренги. В 1823-1825 гг. архитектором Д. И. Квадри на участке возвели два трехэтажных флигеля. На протяжении всего XIX столетия со стороны Литейного проспекта находился сад, огороженный каменным забором.

Новый этап в развитии участка начался в 1903 году, когда Санкт-Петербургский купец Н.П. Карбасников подал прошение «о сдаче ему в аренду в содержание на 33 года, с платою по 3000 рублей в год, часть земли, принадлежавшей СПб училищу Ордена Св. Екатерины и находящейся по Литейному проспекту шириною 8 сажень от линии улицы и длиною 62 саж., для постройки на этом участке каменного двухэтажного здания для торговых помещений и зала для публичных чтений; при этом он предлагает по окончании срока аренды все возведенные им постройки оставить в собственность ведомства»<sup>2</sup>.

Предполагаемое к постройке здание «для торговых помещений» зафиксировано на Генеральном плане участка земли СПб Училища Ордена Св. Екатерины», датированном 1904

---

<sup>1</sup>Георги И.Г. Описание российско-императорского столичного города Санкт-Петербурга и достопамятностей в окрестностях онаго. СПб. 1794

<sup>2</sup> РГИА. Ф. 762. Оп. 3. Д. 849. Л.4.

годом. Оно представляло собой длинный вытянутый в плане прямоугольник <sup>247</sup> располагалось по красной линии Литейного проспекта<sup>3</sup>. Тем не менее данный проект не был реализован: «Рассмотрев это предложение г. Карбасникова, Контроль Ведомства приходит к убеждению, что это предложение не может считаться выгодным для Ведомства, но усматривается, между прочим, из сделанного Контролем сравнительного расчета доходов, которые может получить Ведомство от Карбасникова в течение 33 лет и тех доходов, которые Ведомство могло бы за то же время получить при условии постройки за свой счет такого же здания, какое предлагает построить г. Карбасников»<sup>4</sup>.

К идее строительства здания для торговли вернулись спустя восемь лет. В 1911 году было получено высочайшее повеление Марии Федоровны на «осуществление здания нынешним же летом с тем, чтобы проектируемая постройка не была выше принадлежащего институту по Литейному проспекту здания» и занимала площадь не более 6 сажень в глубину сада.

29 апреля 1911 г. состоялось заседание строительной комиссии ВУИМ, на котором рассматривались первоначальные проект и смета на строительство Торговых рядов по Литейному проспекту. Данную документацию Главноуправляющий ВУИМ князь Дм. Голицин поручил подготовить инспектору по строительной части Ведомства архитектору академику Г.Д. Гримму. Зодчий составил «проект двухэтажного торгового дома с подвальными помещениями в 2160 саж<sup>2</sup>, стоимостью в 260.000 рублей».

Строительство Торговых рядов на участке Екатерининского института по Литейному проспекту оказалось весьма выгодным ВУИМ, поэтому 3 мая 1911 года на заседании сметной комиссии было принято решение по докладу Г. Д. Гримма о разработке подробного проекта торговых рядов. Особенное значение отдавалось архитектурно-художественному решению фасада: «...внешний вид магазинов имеет большое значение в смысле привлечения арендаторов и влияет на расценку их, представляется желательным облицевать фасад естественным камнем и дать надлежащую отделку. По сему повысить стоимость здания до 300.000 руб.».

Разработка подробного проекта Торговых рядов по Литейному 53<sup>а</sup> была поручена архитектору строительной части ВУИМ Н.В. Васильеву. 6 мая 1911 года на заседании сметной комиссии чертеж был подан на рассмотрение.

Николай Васильевич Васильев – выдающийся зодчий первой половины XX века. Родился 26 ноября (8 декабря) 1875 года в деревне Погорелки Угличского уезда Ярославской губернии. В 1895-1896 годах в Санкт-Петербурге отбывал воинскую повинность в лейб-гвардии Финляндском полку. В 1896 году поступил в Институт гражданских инженеров. В 1901 году при выпуске из института был награжден серебряной медалью «за лучшие архитектурные проекты». Н.В. Васильев участник и победитель различных архитектурных конкурсов. В 1904 году при участии своего брата разработал проект двухэтажного дома для инженера В.Я. Савицкого в Царском Селе. В 1906 году архитектор обратился в Канцелярию по учреждениям императрицы Марии с прошением о зачислении его на должность помощника делопроизводителя «строительной экспедиции». Такая деятельность не могла принести большого творческого удовлетворения, в особенности потому, что строительство новых зданий в Петербурге Канцелярия в начале XX века вела очень редко<sup>5</sup>.

В 1906 году Н.В. Васильев разработал проект доходного дома Ушаковой на углу Малого проспекта и Широкой улицы, в том же году совместно с другим известным архитектором А.Ф. Бубырем разработал проект доходного дома на Стремянной улице, 11, несколько вариантов здания Немецкого театра в Ревеле (возведено в 1910 году). На следующий год также совместно представили конкурсную работу на проект городского театра в Тамбове, в 1908-1909 гг. разработали конкурсный проект здания театра в Дерпте. В

<sup>3</sup> РГИА.Ф. 759. Оп. 82. Д. 10. Л. 2

<sup>4</sup> РГИА. Ф. 762. Оп. 3. Д. 849. Л.4.

<sup>5</sup> Лисовский В.Г. Гашо Р.М. Николай Васильев. От модерна к модернизму. 2011. СПб. С. 77.

1910-1913 гг. по проекту Н.В. Васильева и А. И. Ржепишевского было возведено здание гостиницы «Астория» в Харькове. В начале 1917 года получил четвертую премию на конкурсе на разработку проекта доходного дома акционерного общества «Техногор», строительство которого предполагалось на углу Садовой улицы и Малкова переулка в Петербурге<sup>6</sup>. В 1918 году получил первую премию за конкурсный проект дома Литературно-художественного общества, предполагавшегося к постройке в Петрограде, на углу Загородного проспекта и Щербакова переулка<sup>7</sup>. После революционных событий 1917 года Н.В. Васильев покинул Петроград и переехал в Крым, затем в 1920 году в Константинополь, затем в Белград. С 1923 года проживал в Нью-Йорке, где работал визуализатором и проектировщиком в фирме «Уоррен и Уэтмор» (1923-1931). 16 октября 1958 года Н.В. Васильев скончался в США.

Здание Торговых рядов стало для Н.В. Васильева самой серьезной проектной работой на службе в Канцелярии по учреждениям императрицы Марии. В специальной литературе в качестве соавтора разработки данного проекта упоминается А.Ф. Бубырь, с которым они много работали вместе. Однако в ходе архивных изысканий данная информация не была подтверждена.

Здание Торговых рядов - одно из первых торговых зданий в Санкт-Петербурге, возведенных из железобетона.

Чертежи здания Торговых рядов хранятся в научно-исследовательском музее при Российской Академии художеств (НИМРАХ). В открытом доступе находятся следующие материалы: поэтажные планы, разрезы и лицевой фасад здания. Планировочная структура здания была обусловлена узким вытянутым участком и функциональным торговым назначением. Каркасная железобетонная конструкция прямоугольная в плане членилась на отдельные примерно одинаковые по размеру помещения. Опоры каркаса соответствовали перегородкам между соседними магазинами. На первом этаже магазина разместился ряд магазинов, рассчитанных на самостоятельное функционирование; поэтому каждый из них получил два входа: со стороны Литейного проспекта и со стороны двора. В западной части каждого магазина была капитальная выгородка со служебными лестницами от подвала до чердака и комнатами для туалетов. В северной и южной частях здания по линиям вторых осей справа и слева размещались парадные входы с лестницами, ведущими на второй этаж в более просторные помещения.

4 июля 1911 года состоялось первое заседание Комитета по постройке торговых помещений Ведомства учреждений Императрицы Марии на Литейном, 53. Под председательством Г. Товарища Главноуправляющего присутствовали: Г.Д. Гримм, В.Я. Заводский, Н.В. Васильев, А.И. Гунст, С.Е. Зарин, Н.М. Осипов и делопроизводитель П.Г. Прокофьев: «В виду последовавшего по журналу Опекунского Совета от 13 минувшего мая, разрешения на производство работ по постройке торгового дома на участке, принадлежавшем СПб Училищу Ордена Св. Екатерины, проект коего был Высочайше утвержден 9 июня с.г., с отнесением исчисленной на постройку суммы на имеющиеся в распоряжении Главного Управления Ведомства 219 978 рублей 61 1/2 коп., составляющие излишек наличных средств Канцелярии, - Строительный Комитет, в составе, утвержденном главнокомандующим, постановил производить работы хозяйственным способом, как наиболее выгодным, причем отделочные работы сдать различным подрядчикам, а строительные материалы приобретать самому, из первых рук...»<sup>8</sup>.

На июльских заседаниях Строительного комитета были определены основные поставщики материалов и производители общестроительных работ. Фирмой В.Н. Ерастова взяты на подряд кладка кирпичных стен фундаментов и облицовка стен подвального этажа своими материалами и мастерами. Возведение железобетонного каркаса здания и изоляцию подвалов взял на себя Черноморский строительный комитет. Представитель фирмы

<sup>6</sup>Лисовский В.Г. Гашо Р.М. Николай Васильев. От модерна к модернизму. 2011. СПб. С. 234.

<sup>7</sup>Там же. С. 236.

<sup>8</sup>РГИА. Ф. 762. Оп. 3. Д. 898. Л.2.

гарантировал на 2-3 года полную водонепроницаемость подвалов путем вмонтирования<sup>289</sup> стены железобетонного кессона, на заседании 25 июля 1911 года архитектор-строитель Гунст доложил план работ на текущий год: к 8 августа – фундамент; к 8 сентября - железобетонное перекрытие подвалов; к 25 сентября - 1 этаж; к 10 октября - закончить железобетонные работы; до конца октября закончить крышу и изоляцию подвалов. Однако сроки закладки здания были несколько затянуты.

Торжественная закладка здания была произведена 18 августа 1911 года.

В конце сентября подрядчик Евдокимов завершил укладку фундаментов из серой бутовой плиты (толщина в 3; 3,25; 3,5 и 3 3/4 вершков) по раствору из портландцемента, серой извести и песку. В течение октября было произведено возведение железобетонного каркаса здания СПб строительным бюро инженера Шевелева. К концу ноября все здание было практически выстроено. В декабре Шевелевым были выполнены дополнительные работы по устройству «двух выступающих балконов против лестничной клетки (дворовых эркеров), железобетонных лестниц в главных лестничных клетках и внутренних в магазинах, гладких парапетов и дверных коробок в железобетонных перемышках», Общестроительные работы велись в зимних условиях, с лицевого и дворового фасадов был устроен тепляк из досок, обшитых войлоком; по этажам сделаны временные печи в подвале № 1, в 1-м этаже - в № 8 и пять во втором этаже.

26 ноября 1911 года, на котором был поставлен вопрос о необходимости заблаговременной сдачи в аренду торговых помещений, т.к. «таковой вопрос тесно связан с выяснением некоторых технических данных, касающихся отделки помещений, устройства полов, установки перегородок и пр».<sup>9</sup> 12 июня 1911 г. было принято решение дать объявления в газеты «Новое время», «Петербургская газета», «Петербургский листок». Текст объявлений содержал следующую информацию: «Строительный комитет по постройке торговых помещений на Литейном 53 сообщает, что лица, желающие получить подробные сведения о размерах названных помещений, условиях аренды и пр. имеют обращаться за справками в УП экспедицию Канцелярии (Казанская, 7). Объявление должно быть помещено в каждой газете 3 раза с промежутком в 1 день. В Канцелярии на Казанской, 7 можно было ознакомиться с планами помещений и кондициями, которые предусматривали следующие условия аренды:

1. Лица, желающие снять помещение в строящемся здании подают письменные заявления, оплачиваемые гербовым сбором - маркою 75 коп. с указанием рода торговли и № помещения, которое наниматель желает снять.

2. Помещения сдаются под магазины, из них 4, начиная с суммы 8.500 рублей, одно 3.000 рублей, а остальные с суммы 5.500 рублей.

3. Каждое помещение состоит из 3-х этажей: первого и второго и подвального помещения, но помещения могут быть сдаваемы: 1) на высоту всех 3-х этажей; 2) подвала и 1 этажа; 3) подвала, 1 этаже и любого прилегающего к нему количества № верхнего этажа; 4) отдельных 2 этажа со входом с парадной лестницы. Кроме того, наниматели могут делать комитету в письменных заявлениях и другие предложения, наемная плата с коих в каждом отдельном случае будет определяться комитетом.

4. Планы торговых помещений могут быть осмотрены в УП экспедиции (Казанская ул., 7).

5. Магазины сдаются с центральным отоплением и с вводом электрического кабеля.

6. Торговые помещения будут сданы тем солидным фирмам, которые предложат на соревновании высшую наемную плату.

7. Торговые помещения сдаются сроком на пять лет.

8. До начала соревнования вносить задаток (2-х месячная наемная плата).

9. Арендная плата за снятое помещение будет считаться со дня полного

<sup>9</sup> РГИА. Ф. 762. Оп. 3. Д. 898. Л. 103.

10. Передача торгового помещения лицами их снявшими другим лицам может производиться лишь с письменного на то согласия Ведомства.

С целью расширения торговых помещений в ходе строительства арендаторы магазинов обратились в Строительный комитет для изготовления железобетонных антресолей. 28 июня 1912 г. Санкт-Петербургское строительное бюро железобетонных работ выставила счет в строительный комитет по возведению здания торговых помещений ведомства учреждений Императрицы Марии, по Литейному проспекту, 53 за устройство железобетонных антресолей во втором этаже мебельного магазина. В выставленном счете перечисляются выполненные работы: «1. Сделана опалубка и формы из нашего лесного материала и набиты на месте железобетонные антресоли, с таковыми же балками и колоннами, со свисающими консольными площадками, с выделкой в них закруглений. Всего антресолей кв. саж. 8.83x3.82. 2. Тут же для входа на означенные антресоли сделана железобетонная лестница, состоящая из 17 ступеней, с обделкою кромок угловым железом с гладкою оштукатурною поверхностью цементным раствором и чистою затиркою, с устройством под маршем означенной лестницы железобетонных опорных стенок, служащих ограждением помещения для уборной, с установкою и укреплением нашей деревянной коробки»<sup>10</sup>.

«Железобетонные антресоли, выступающие на 1 аршин 12 вершков от стен и расположенные на высоте 1,5 сажени от пола 1 этажа с выходом на междуэтажные лестничные площадки» также были устроены в помещениях первого этажа<sup>11</sup>. В течение июня 1912 года по запросу арендаторов антресоли установили в магазинах №№ 6, 7, 8, 9, 10 и 11.

17 ноября 1912 года с необходимостью возведения антресолей обратилось товарищество «Проводник»: «аналогичные устройства – для увеличения полезной площади магазина – было разрешено фирме «Забава и наука». Ввиду чего Строительный комитет постановил разрешить товариществу «Проводник» устройство антресолей за счет владельцев магазина<sup>12</sup>.

К 1 сентября 1912 года вся отделка Торговых рядов была завершена.

В 1913 году в журнале «Зодчий» вышла статья «Торговые ряды в Петербурге», опубликованная под псевдонимом Н.В. Статья, написанная архитектором Н.В. Васильевым дает возможность ознакомиться с процессом создания и строительства здания от первого лица. Ниже приводится полный текст статьи: «Торговые ряды по Литейному пр. №53 были задуманы еще в 1911 г., по инициативе товарищества главноуправляющего ведомством Императрицы Марии В.К. Кистера, изыскивающего средства на нужды вверенных ему учреждений, но дело сильно тормозилось желанием начальства Екатерининского института сохранить по возможности сад. Наконец, проект получил надлежащую санкцию, и был образован под председательством В. К. Кистера комитет, в состав которого, между прочим, вошли инспектор строительной части ведомства акад. арх. Г.Д. Гримм, архитектор Н.В. Васильев, которому было поручено составить проект и следить за его выполнением в натуре, и А.М. Гунст, который вел техническую и хозяйственную часть постройки.

При отчуждении земли старались занять как можно меньше места. Сперва отвели только 6 саж. в глубину участка, затем прирезали еще полосу для проезда вдоль всего здания по линии сада; пришлось также отступить справа для образования разгрузочного двора. Высота здания была ограничена 6 саж., дабы не отнимать слишком много места от институтского сада.

За исключением стены, выходящей в сад, брандмауэра и стен лестничных клеток, сделанных из кирпича, постройка выполнена, в главных своих частях, из железобетона. Из этого материала сделаны стойки лицевой стены, все горизонтальные перекрытия, свод

<sup>10</sup> РГИА. Ф. 762. Оп. 3. Д. 898. Лл. 147, 147 Об.

<sup>11</sup> РГИА. Ф. 762. Оп. 3. Д. 898. Л. 148.

<sup>12</sup> РГИА. Ф. 762. Оп. 3. Д. 898. Л. Л. 149.

второго этажа с конструкцией, вынесенной на чердак, наконец, полная изоляция подвала углубленного до 4 ½ арш. Облицовка фасада, вернее столбов, и части тротуара выполнена из серого гранита; штукатурка терракотовая. Все переплеты, наружные и внутренние, из железа с медью; остекление зеркальное.

Железобетонные работы выполнены инж. В. А. Шевалевым, гранитные – Мазингом, железные – А. Шульцем.

Работы, начатые в июне 1912 г., были закончены в годичный срок, причем зимой они велись в тепляке.

Общая стоимость здания – около 500 000 руб.<sup>13</sup> Кроме представленного описания в журнале «Зодчий» были опубликованы план 1-го этажа и разрезы здания. Несмотря на то, что в статье началом строительства указана дата: 1912 г., по данным архивных материалов строительные работы были начаты в 1911 году.

К открытию Торговых рядов в магазине находилось 15 магазинов различной площади: №1 – владелец Кравец «Забавы и наука» (интеллектуальные игры для детей); №2 и №3 – фирма «Слава» (обувь) и владелец Гудим (чучела); №4 – владельцы Таубер и Бронштейн (верхнее платье); №5 – владельцы Таубер и Бронштейн (верхнее платье); №6 и №7 – фирма де Брок (зонтики); №8, №9 и №10 – фирма Щербинского (стильная мебель); №11 и №12 – фирма «Проводник» (алюминиевые изделия); №13, №14 и №15 – владелец А. Шюте (механические изделия)<sup>14</sup>.

В последствии за рассматриваемым зданием в литературе закрепилось название «Новый Пассаж». В исследовании, проведенном в 1996 году, сообщается что данное наименование впервые было употреблено в «Санкт-Петербургских ведомостях» в разделе «Хроника», где магазины из-за солидности оборудования, богатства и разнообразия товаров и внушительности здания сравниваются с известной петербургской фирмой<sup>15</sup>.

На фотографии, опубликованной в книге «Современный Петроград» 1916 года значительные по площади помещения слева и справа относительно северного портала были арендованы акционерным обществом «ФЕРУМБ»<sup>16</sup>.

После революционных событий 1917 года и последующей национализации, рассматриваемое здание сохранило свое торговое назначение, однако располагались в нем уже другие магазины. На фотографии 1919 года на витрине магазина запечатлена надпись «Сахарин оптом и в розницу». На фотоснимке 1938 года магазин «Станки. Инструменты». С 1958 года по настоящее время в здании размещается книжный магазин «Подписные издания», основанный в 1926 году<sup>17</sup>, запечатленный на фотоснимке 1959 года.

«Можно утверждать, что в «Новом пассаже» достигнуто полное соответствие друг другу трех компонентов каждого произведения архитектуры - функции, конструкции и художественного содержания - на основе свойственного модерну строгого рационализма»<sup>18</sup> - писал В.Г. Лисовский - исследователь творчества Н.В. Васильева. «В целом облику «Нового пассажа» свойственна изысканная, несколько суховатая графичность, вообще не чуждая модерну. Тонкие порезки, скупой орнамент, даже рисунок витринных переплетов (выполненных первоначально из узких металлических профилей) – всё это способствует развитию именно «графической» темы композиции. Будучи мастером детали, Васильев,

<sup>13</sup> Торговые ряды в Петербурге //Зодчий. 1913. №10. С. 119. Электронный источник: Российская национальная библиотека: <https://vivaldi.nlr.ru/pm000050232/view/?#page=132>

<sup>14</sup> Сектор хранения документированной информации Управления организационного обеспечения и контроля КГИОП. Н-7141/1. Экспертное заключение на подготовку Особых условий охранного обязательства в связи с приватизацией памятника истории и культуры местного значения Торговые ряды «Новый Пассаж», Литейный пр., 57. Товарищество с ограниченной ответственностью «Аллегория». СПб. 1996. Л. 27.

<sup>15</sup> Н-7141/1. Экспертное заключение на подготовку Особых условий охранного обязательства в связи с приватизацией памятника истории и культуры местного значения Торговые ряды «Новый Пассаж», Литейный пр., 57. Товарищество с ограниченной ответственностью «Аллегория». СПб. 1996.

<sup>16</sup> Новый Пассаж / Лукомский Г.К. Современный Петроград. Очерк истории возникновения и развития классического строительства. 1900-1915. П. 1916. С. б/н

<sup>17</sup> Официальный сайт магазина «Подписные издания» <https://www.podpisnie.ru/about/?page=history>

<sup>18</sup> Лисовский В.Г. Гашо Р.М. Николай Васильев. От модерна к модернизму. 2011. СПб. С. 141

конечно, тщательно продумывал в своем решении каждую мелочь, и это хорошо заметно, например, по детальному чертежу фасада, опубликованному «Зодчим». Поэтому утрата любой из этих «мелочей» не может не повредить целому. Так, неоправданной в свете общей авторской концепции, как нам кажется, явилась произведенная во время одного из ремонтов замена относительно узких стекол внешних витрин на большеразмерные, с ликвидацией предусмотренных Васильевым тонких стержней переплетов (они сохранились только на внутренних рамах). Это исказило задуманный архитектором рисунок фасада, в котором, так же как и во взаимодействии фактур, важное место отведено нюансным отношениям»<sup>19</sup>.

Описание рассматриваемое здание описывается также в книге «Архитектура ленинградского авангарда. Путеводитель»<sup>20</sup>: «Фасад представляет собой стеклянный экран, разграфленный прямоугольной сеткой каркаса. Широкие промежутки между столбами-простенками заполнены лежащими витринами. Равномерным шагом опор обусловлена повторяемость стандартных элементов композиции. Но Васильев стремился избежать монотонности и схематичности. Горизонтальная растянутость здания нейтрализована ритмом вертикалей - простенков, зрительно усиленных гранитной облицовкой. Равнозначности членений противопоставлены сильные пластические акценты: два гигантских портала с глубокими арочными нишами во всю высоту основного объема. Эти звенья подчеркивают места расположения парадных лестниц, освещенных вытянутыми вверх витражами.

Сочетание четкого геометрического рисунка витрин и мягких скругленных форм порталов, фактурные контрасты грубо околотого серого гранита, ровного пояса штукатурки и зеркальной глади стекла по-вышают выразительность здания. <...> В Новом Пассаже протоконструктивистское направление достигло своего апогея. Вместе с тем, пластика крупных объемных форм и скальная фактура природного камня сближают постройку с неоромантическими приемами «северного» модерна, приверженцем которого выступал Н. В. Васильев. Эти черты приносят экспрессионистский оттенок в почти конструктивистский строй сооружения»<sup>21</sup>.

В Центральном государственном архиве кинофотофонодокументов (ЦГАКФФД СПб) хранятся фотографии, на которых запечатлены фрагменты протяженного лицевого фасада. К данным снимкам идет следующее описание «Вид дома №57 на Литейном проспекте (бывшие торговые ряды "Новый Пассаж", архитекторы Н.В.Васильев и А.Ф.Бубырь, 1912-1913 гг.)», что не является верным. В ходе настоящего исследования установлено, что строительство здания было начато в 1911 году без участия А.Ф. Бубыря.

Сравнительный анализ фотографий лицевого фасада из ЦГАКФФД СПб, выполненных в период с 1914 по настоящее время позволяет сделать вывод о том, что в облике здания не было проведено кардинальных изменений за исключением замены оконных заполнений. На исторических фотографиях зафиксирована следующая расстекловка витрин лицевого фасада: в верхней части витрины расположен один горизонтальный импост (на расстоянии приблизительно 1/3 от высоты проема) и два вертикальных импоста (по краям заполнения на расстоянии 1/5 от ширины проема), проходящих через все заполнение. Витрина в уровне второго этажа разделена одним горизонтальным импостом и пятью вертикальными, расположенными на одинаковом расстоянии друг от друга.

В процессе эксплуатации исторические оконные заполнения были частично утрачены. Вместе с тем, ведущие петербургские исследователи отмечали важную составляющую витрин (расстекловку) в общей композиционной структуре здания: «Сочетание четкого геометрического рисунка витрин и мягких скругленных форм порталов, фактурные контрасты грубо околотого серого гранита, ровного пояса штукатурки и зеркальной глади стекла повышают выразительность здания. Изысканная графичность и

<sup>19</sup> Лисовский В.Г. Гашо Р.М. Николай Васильев. От модерна к модернизму. 2011. СПб. С. 142-143

<sup>20</sup> Кириков Б.М., Штиглиц М.С. Архитектура ленинградского авангарда. Путеводитель. СПб. 2008.

<sup>21</sup> Кириков Б.М., Штиглиц М.С. Архитектура ленинградского авангарда. Путеводитель. СПб. 2008. С. 70-72.

тонкая нюансировка деталей (включая прежние переплеты и остекление проемов, замененные при ремонте) придавали фасаду особую отточенность и элегантность.

В 1989 году в книге В.Г. Исаченко, В.Н. Питанина «Литейный проспект»<sup>22</sup>: приводится описание магазина: «В наши дни здание Торговых рядов (или Нового Пассажа) успешно служит различным торговым учреждениям. Одним из старейших и популярных учреждений этого рода является «Академкнига». За 45 лет существования этот магазин с большой группой различных служб провел огромную работу по пропаганде научных знаний, комплектованию специальной и научной литературой, различных библиотек в Ленинграде и во всей стране. «Академкнига» постоянно располагает наиболее полным ассортиментом научной литературы, насчитывающим в среднем до 2500 наименований книг. Здесь же под весьма скромной вывеской расположился Выставочный зал Дирекции объединения музеев Ленинградской области, созданный в 1977 году. Хорошая планировка и освещение помещений позволяют устраивать здесь различные выставки...»<sup>23</sup>.

Решением Малого Совета Санкт-Петербургского горсовета от 07.09.1993 №327 здание является объектом культурного наследия регионального значения: «Торговые ряды (с оградой)».

По данным Технического паспорта, составленного в 1995 году с изменениями на 2006 год «здание торговое» по адресу: С.-Петербург, Центральный район, Литейный пр., 57 Лит. Б. Год постройки указан 1914. Число этажей: 2, подвал. Группа капитальности: I. Вид внутренней отделки: повышенная. «Фундамент – бутовый ленточный (увлажнение цоколя и стен, отдельные глубокие трещины), стены и их наружная отделка – кирпичные (трещины, увлажнение поверхности стен), перегородки – кирпичные, деревянные оштукатуренные (трещины в местах сопряжений со стенами), междуэтажное перекрытие – железобетонное (трещины в швах, следы протечек, смещение плит перекрытий), крыша – оцинкованное железо (нарушение примыканий, неплотность фальцев), полы – плитка, линолеум (трещины, выбоины), оконные проемы – металлопластик (трещины в местах сопряжений коробок и стен), дверные проемы – сосновые, пластик, входные – стекло трещины в местах сопряжений коробок и стен), внутренняя отделка – окраска вододispersионной краской, побелка, обшивка гипроком, частично подвесной потолок (загрязнение окрасочного слоя, мелкие трещины).

В 1996 году товариществом с ограниченной ответственностью «Аллегория» было составлено «Экспертное заключение на подготовку Особых условий охранного обязательства в связи с приватизацией памятника истории и культуры местного значения Торговые ряды «Новый Пассаж», Литейный пр., 57»<sup>24</sup>. К этому времени помещения имели следующее использование: №1. Бывший владелец Кравец «Забавы и наука» (интеллектуальные игры для детей) – книжный магазин «Подписные издания». №2 и №3 бывшая фирма «Слава» (обувь) и владелец Гудим (чучела) – книжный магазин «Подписные издания», №4 и №5 владельцы Таубер и Бронштейн (верхнее платье) – №4 - книжный магазин «Подписные издания», №5 – «Ленакадемкнига»; №6 и №7 – фирма де Брон (зонтики) – магазин «Ленакадемкнига», №8 – фирма Щербинской (стильная мебель), магазин «Ленакадемкнига», №9 фирма Щербинского (стильная мебель), №8,9,10 (верх) – выставочный зал. Областное отделение музеев; №10 (низ) – фирма Щербинского – магазин «Спорттовары», №11-12- фирма «Проводник» (алюминиевые изделия)- магазин «Спорттовары»; №13 – А. Шюте (металлические изделия) – коммерческий центр; №14 (низ) и №14, 15 (верх) – А.Шюте (механические изделия) – Коммерческий центр; №15 (низ) – владелец А. Шюте – магазин «Инструменты». В 1996 году магазины №№5, 7, 8 отводились

<sup>22</sup> Исаченко В.Г., Питанин В.Н. Литейный проспект. Л. 1989

<sup>23</sup> Исаченко В.Г., Питанин В.Н. Литейный проспект. Л. С. 119-120.

<sup>24</sup> Сектор хранения документированной информации Управления организационного обеспечения и контроля КГИОП. Н-7141/1. Экспертное заключение на подготовку Особых условий охранного обязательства в связи с приватизацией памятника истории и культуры местного значения Торговые ряды «Новый Пассаж», Литейный пр., 57. Товарищество с ограниченной ответственностью «Аллегория». СПб. 1996.

В процессе эксплуатации здания в нем неоднократно проводились перепланировки с целью приспособления помещений под нужды новых магазинов.

После 2008 года магазин «Подписные издания» сдал часть помещений первого и второго этажей в аренду, но в декабре 2020 года книжному магазину был вновь возвращен второй этаж.

Осенью 2022 года закрылся магазин «Академкнига» (22-Н), проработавший на Литейном, 57, Лит. Б более 80 лет. Помещение бывшего магазина «Академкнига» в том же году выкупили «Подписные издания», которые продолжают традицию предшествующего магазина по продаже книжной продукции.

В настоящее время в здании расположены помещения различного назначения: книжные магазины, спортивный магазин, объект общественного питания, банк, а другая часть помещений не эксплуатируется.

---

<sup>25</sup> Н-7141/1. Экспертное заключение на подготовку Особых условий охранного обязательства в связи с приватизацией памятника истории и культуры местного значения Торговые ряды «Новый Пассаж», Литейный пр., 57. Товарищество с ограниченной ответственностью «Аллегория» . СПб. 1996. С. 39.

1. Георги И.Г. Описание российско-императорского столичного города Санкт-Петербурга и достопамятностей в окрестностях онаго. СПб. 1794
2. Исаченко В.Г., Питанин В.Н. Литейный проспект. Л. 1989
3. Кириков Б.М., Штиглиц М.С. Архитектура ленинградского авангарда. Путеводитель. СПб. 2008.
4. Кириченко. Русская архитектура 1830 -1910-х гг.М. 1978
5. Лисовский В.Г., Гашо Р.М. Николай Васильев. От модерна к модернизму. СПб. 2011
6. Лукомский Г.К. Современный Петроград. Очерк истории возникновения и развития классического строительства. 1900-1915. П. 1916
7. Торговые ряды в Петербурге//Зодчий. 1913. №10. С. 119

## Список иконографии:

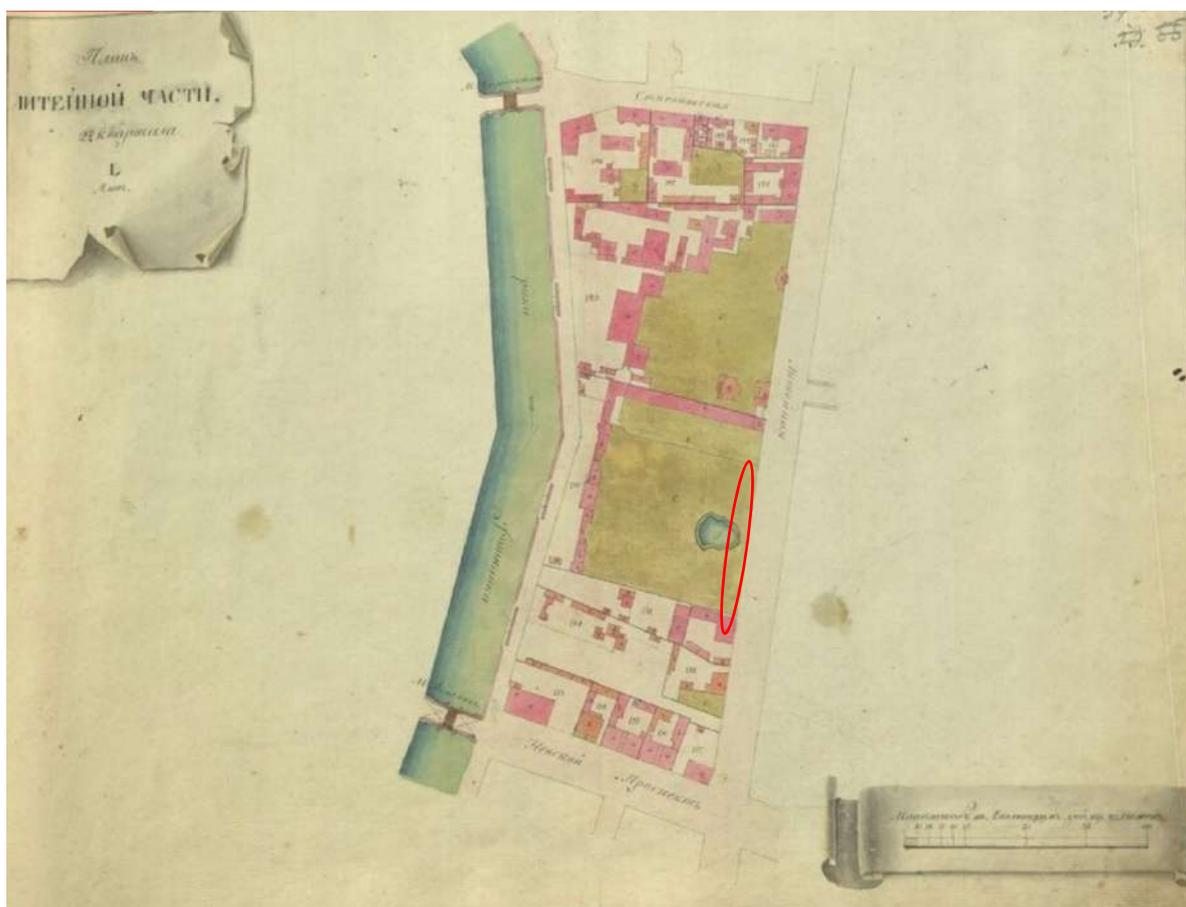
1. Карта столичного города Санкт-Петербурга 1753 года
2. Атлас столичного города Санкт-Петербурга, состоящий из одиннадцати частей и 51 квартала. Сочинен при Сенате. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 168. Д. 319. 1798. Л. 54.
3. Подробный план столичного города Санкт-Петербурга, снятый по масштабу 1/4200 под начальством генерал-майора Шуберта. 1828 г. Гравирован военно-топографическим депо. Фрагмент
4. Генеральный план участка земли СПб Училища Ордена Св. Екатерины. 1904 г. РГИА. Ф. 759 Оп. 82 Д. 10. Л. 2.
5. Н.В. Васильев. Проект здания с торговыми помещениями на Литейном проспекте в Петербурге. 1911. НИМ РАХ КП-737/192. А-18852
6. Н.В. Васильев. Здание торговых помещений по Литейному проспекту, 53<sup>а</sup>. План подвала. НИМ РАХ КП-737/192. А-18852
7. Н.В. Васильев. Здание торговых помещений по Литейному проспекту, 53<sup>а</sup>. План 1-го этажа. НИМ РАХ КП-737/192. А-18852
8. Н.В. Васильев. Здание торговых помещений по Литейному проспекту, 53<sup>а</sup>. План 2-го этажа. НИМ РАХ КП-737/192. А-18852
9. Н.В. Васильев. Здание торговых помещений по Литейному проспекту, 53<sup>а</sup>. Разрез по АБ, по ВГ. НИМ РАХ КП-737/192. А-18852
10. Фрагмент фасада – портал. Проект. Архитектор Н.В. Васильев. 1911 г. 1996 г. Сектор хранения документированной информации Управления организационного обеспечения и контроля КГИОП. Н-15119.
11. Перспектива дома №57 по Литейному проспекту - здания Торговых рядов. 1910-1914 гг. ЦГАКФФД СПб. Г 7367
12. Похороны В.И. Засулич в Петрограде. 1919 г.  
<https://goskatalog.ru/portal/#/collections?id=6325193>
13. Новый Пассаж / Лукомский Г.К. Современный Петроград. Очерк истории возникновения и развития классического строительства. 1900-1915. П. 1916. С. б/н
14. Вид части фасада здания торговых рядов «Новый Пассаж» на проспекте Володарского, дом №53 [53а]. 1938 г. ЦГАКФФД СПб. Гр 69131
15. Вид части фасада здания торговых рядов «Новый Пассаж» на проспекте Володарского, дом №53 [53а]. 1938 г. ЦГАКФФД СПб. Гр 69128
16. Вид части фасада здания торговых рядов «Новый Пассаж» (слева) на проспекте Володарского, дом №53 [53а] у входа в Володарский сад. 1938 г. ЦГАКФФД СПб. Гр 69134
17. Вид части фасада здания торговых рядов «Новый Пассаж» на проспекте Володарского, дом №53 [53а]. 1938 г. ЦГАКФФД СПб. Гр 69132
18. Вид части фасада здания торговых рядов «Новый Пассаж» на проспекте Володарского, дом №53 [53а]. 1938 г. ЦГАКФФД СПб. Гр 69132
19. Вид части фасада здания торговых рядов «Новый Пассаж» на проспекте Володарского, дом №53 [53а]. 1938 г. ЦГАКФФД СПб. Гр 69132
20. Вид части фасада здания торговых рядов «Новый Пассаж» на проспекте Володарского, дом №53 [53а]. 1938 г. ЦГАКФФД СПб. Гр 69130
21. Правый портал здания торговых рядов «Новый Пассаж» на проспекте Володарского, дом №53а. 1939 г. ЦГАКФФД СПб. Вр 73423
22. Верхняя часть портала здания торговых рядов «Новый Пассаж» на проспекте Володарского, дом №53а. 1939 г. ЦГАКФФД СПб. Вр 73424
23. Вид здания №57 на Литейном проспекте. 1952 г. ЦГАКФФД СПб. Вр 72487.
24. Специальный магазин подписных изданий № 7 на Литейном проспекте. 1958-1959 гг.  
<https://goskatalog.ru/portal/#/collections?id=34429831>
25. Вид дома №57 на Литейном проспекте. 1959 г. ЦГАКФФД СПб. Бр 35329

- <https://www.podpisnie.ru/about/?page=history>
27. Фрагмент здания по адресу: Санкт-Петербург, Литейный проспект, 57. 1985 г.  
<https://pastvu.com/p/327638>
28. Вид здания по адресу: Санкт-Петербург, Литейный проспект, 57. 1996 г.  
<https://pastvu.com/p/138513>
29. Общий вид здания торговых рядов «Новый Пассаж». (Литейный пр., 57). 1996 г. Сектор хранения документированной информации Управления организационного обеспечения и контроля КГИОП. Н-7141/1. С. 71
30. Фрагмент застройки Литейного проспекта от ул. Жуковского до Невского проспекта со здание «Нового Пассажа». 1996 г. Сектор хранения документированной информации Управления организационного обеспечения и контроля КГИОП. Н-7141/1. С. 70
31. Парадный вход южного портала. 1996 г. Сектор хранения документированной информации Управления организационного обеспечения и контроля КГИОП. Н-7141/1. С. 73.
32. Дворовый фасад торговых рядов «Новый Пассаж». 1996 г. Сектор хранения документированной информации Управления организационного обеспечения и контроля КГИОП. Н-7141/1. С. 80.
33. Дворовый фасад. Дверь входа в подвальные помещения. 1996 г. Сектор хранения документированной информации Управления организационного обеспечения и контроля КГИОП. Н-7141/1. С. 81
34. Общий вид торгового зала 2 этажа с лестницей на антресольный этаж (магазин «Подписные издания»). 1996 г. Сектор хранения документированной информации Управления организационного обеспечения и контроля КГИОП. Н-7141/1. С. 83.
35. Общий вид торгового зала I этажа с фрагментами антресольных помещений магазина «Академкнига». 1996 г. Сектор хранения документированной информации Управления организационного обеспечения и контроля КГИОП. Н-7141/1. С. 83.
36. Витраж южного портала. Вид с лестничной площадки 2 этажа. 1996 г. Сектор хранения документированной информации Управления организационного обеспечения и контроля КГИОП. Н-7141/1. С. 82.
37. Общий вид оборудованного подвала (Отдел комплектации магазина «Академкнига»). 1996 г. Сектор хранения документированной информации Управления организационного обеспечения и контроля КГИОП. Н-7141/1. С. 88.
38. Ограждение окон подвального этажа. 1996 г. Сектор хранения документированной информации Управления организационного обеспечения и контроля КГИОП. Н-7141/1. С. 76.



1. Карта столичного города Санкт-Петербурга 1753 года

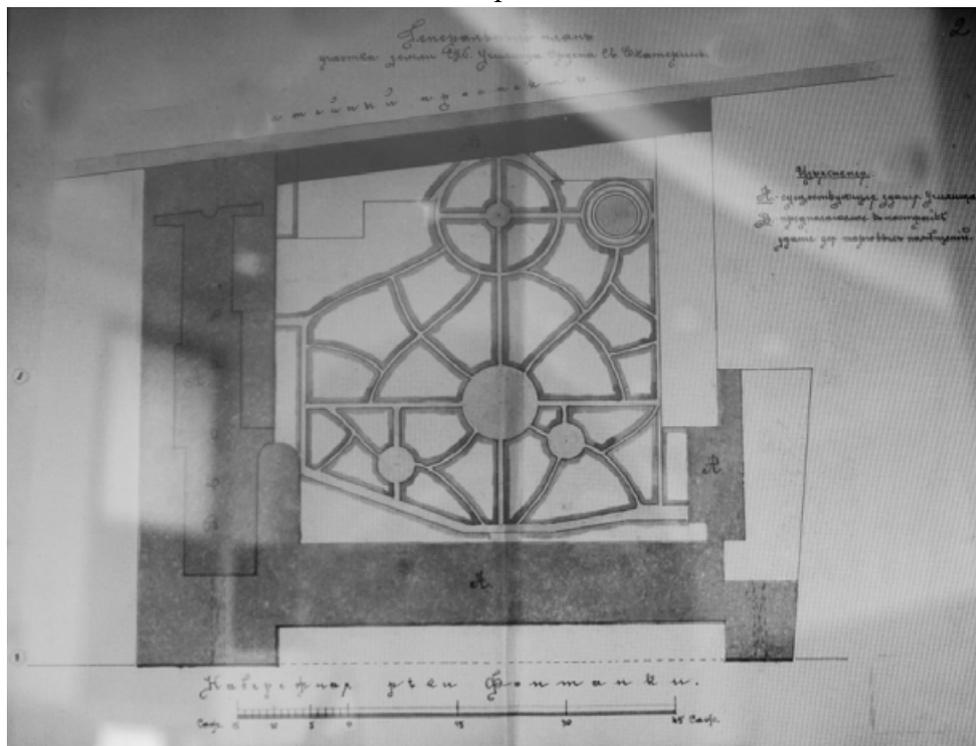
— здесь и далее границы рассматриваемой территории, на которой расположено здание по адресу: Санкт-Петербург, Литейный проспект, д. 57, Лит. А.



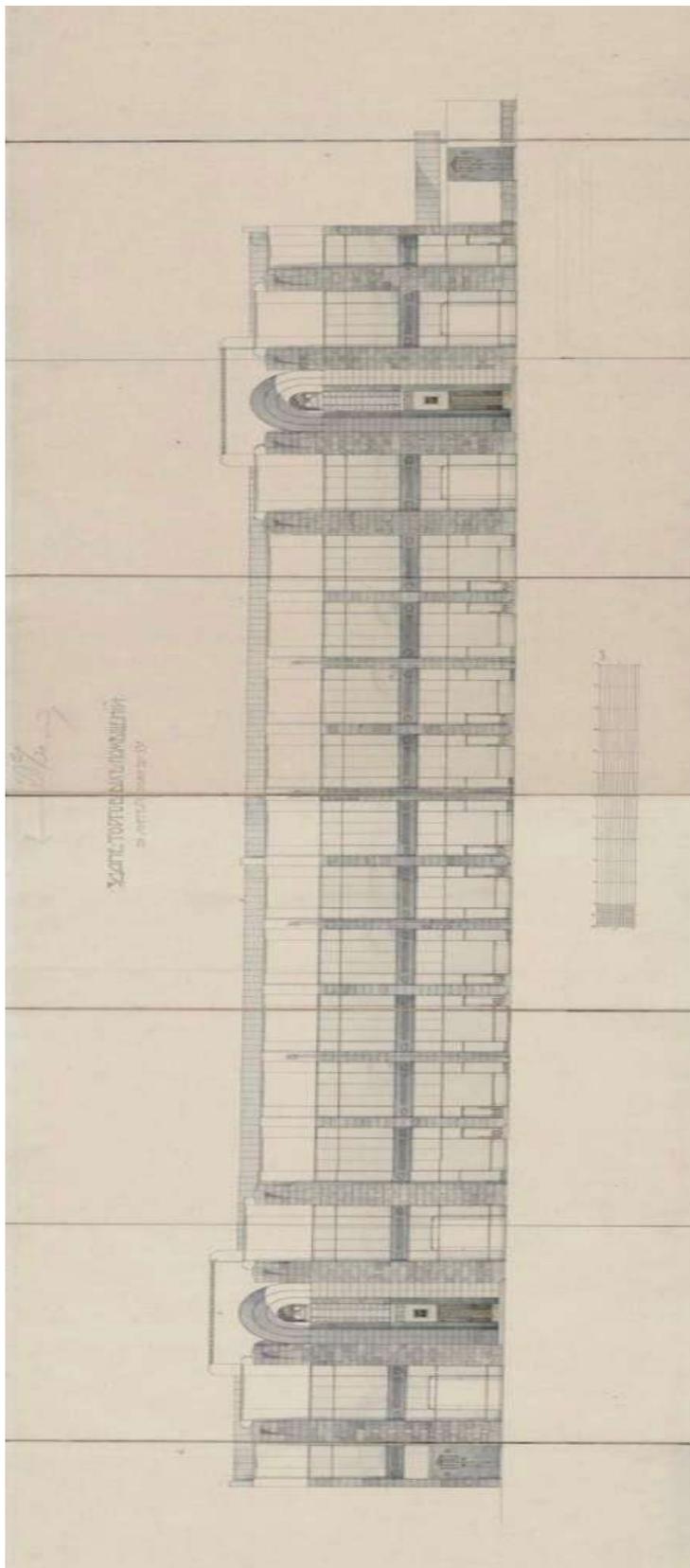
2. Атлас столичного города Санкт-Петербурга, состоящий из одиннадцати частей и 51 квартала. Сочинен при Сенате.  
ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 168. Д. 319. 1798. Л. 54.



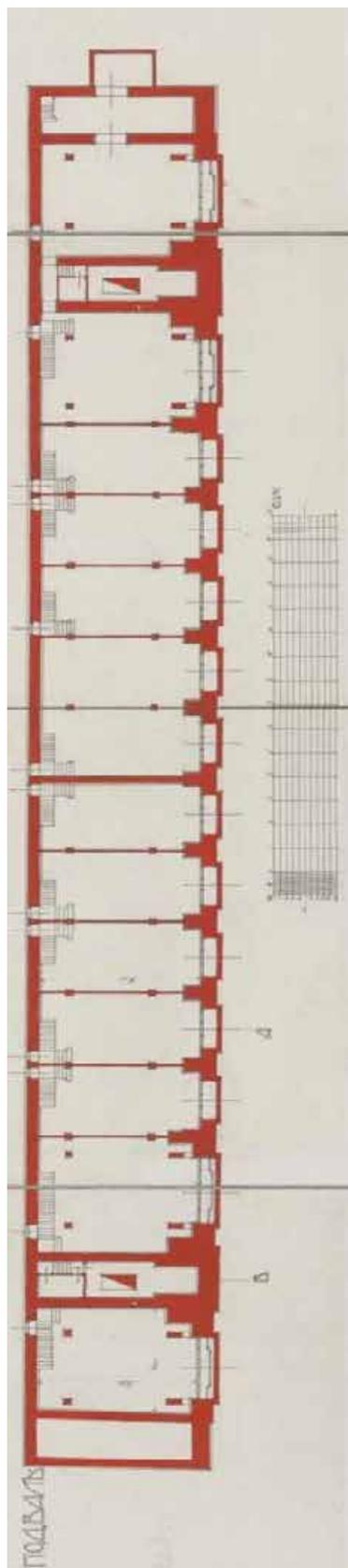
3. Подробный план столичного города Санкт-Петербурга, снятый по масштабу 1/4200 под начальством генерал-майора Шуберта. 1828 г. Гравирован военно-топографическим депо.  
Фрагмент



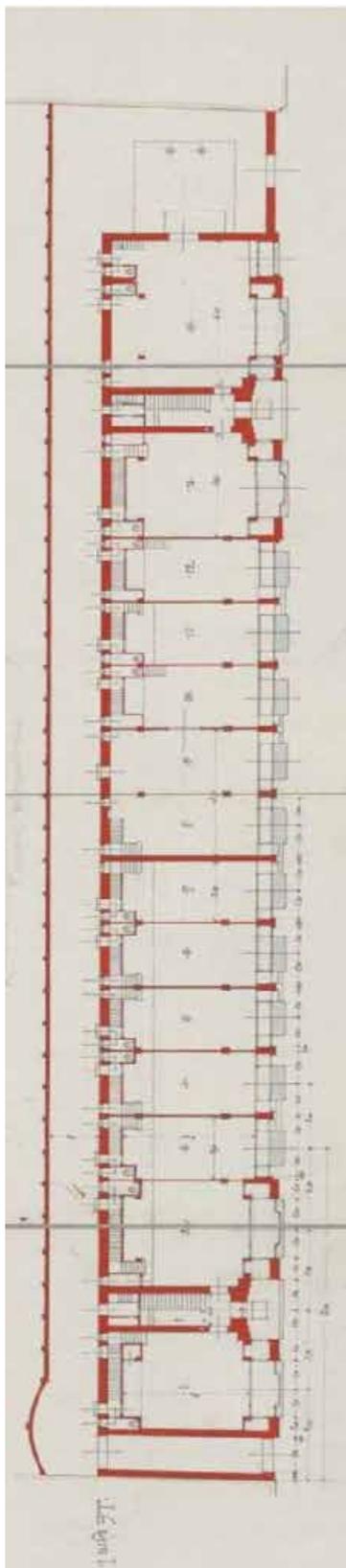
4. Генеральный план участка земли СПб Училища Ордена Св. Екатерины. 1904 г. РГИА. Ф. 759 Оп. 82 Д. 10. Л. 2.



5. Н.В. Васильев. Проект здания с торговыми помещениями на Литейном проспекте в Петербурге. 1911. НИМ РАХ КП-737/192. А-18852

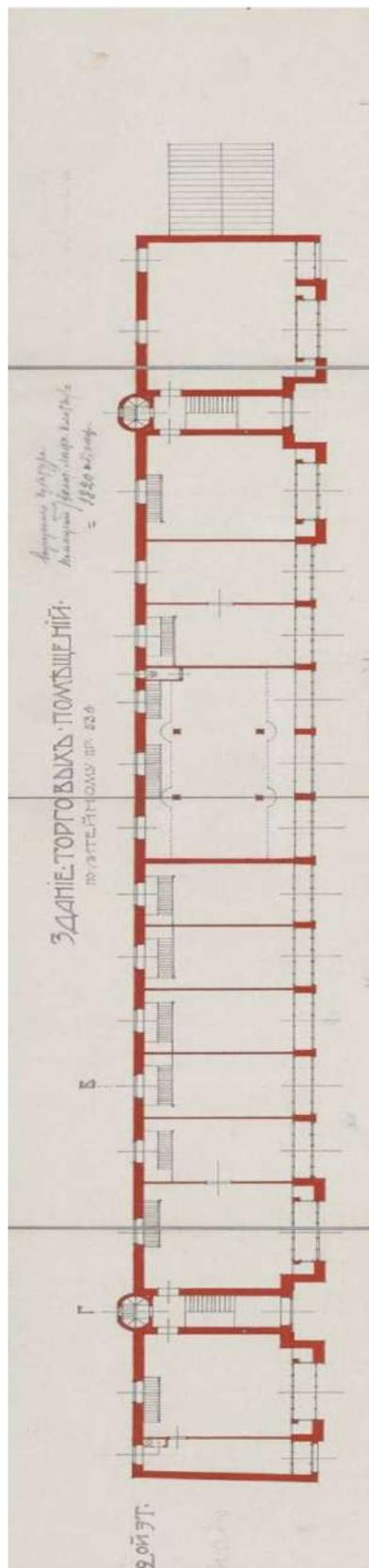


6. Н.В. Васильев. Здание торговых помещений по Литейному проспекту, 53<sup>а</sup>. План подвала. НИМ РАХ КП-737/192. А-18852



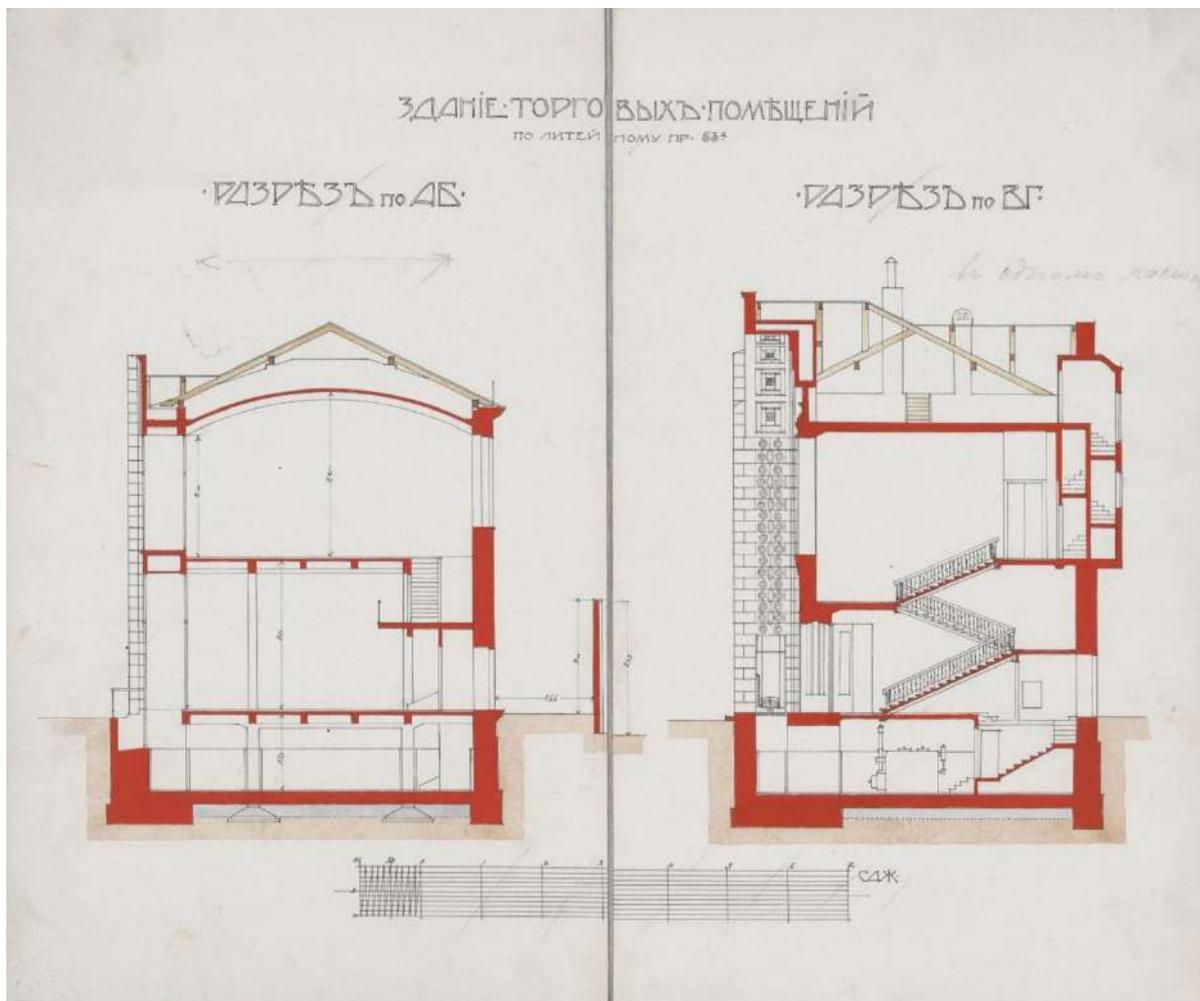
7. Н.В. Васильев. Здание торговых помещений по Литейному проспекту, 53<sup>а</sup>. План 1-го этажа.

НИМ РАХ КП-737/192. А-18852

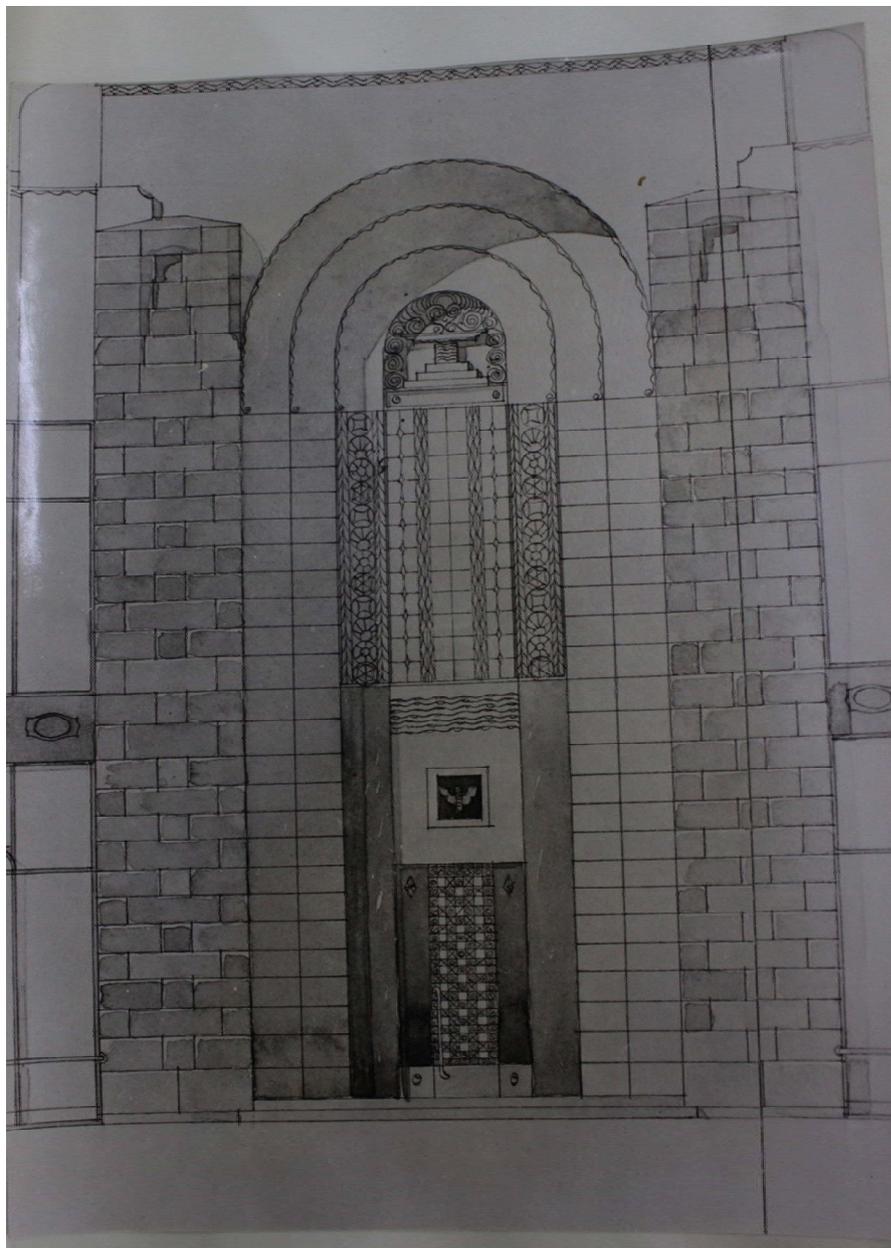


8. Н.В. Васильев. Здание торговых помещений по Литейному проспекту, 53<sup>а</sup>. План 2-го этажа.

НИМ РАХ КП-737/192. А-18852



9. Н.В. Васильев. Здание торговых помещений по Литейному проспекту, 53<sup>а</sup>. Разрез по АБ, по ВГ.  
НИМ РАХ КП-737/192. А-18852



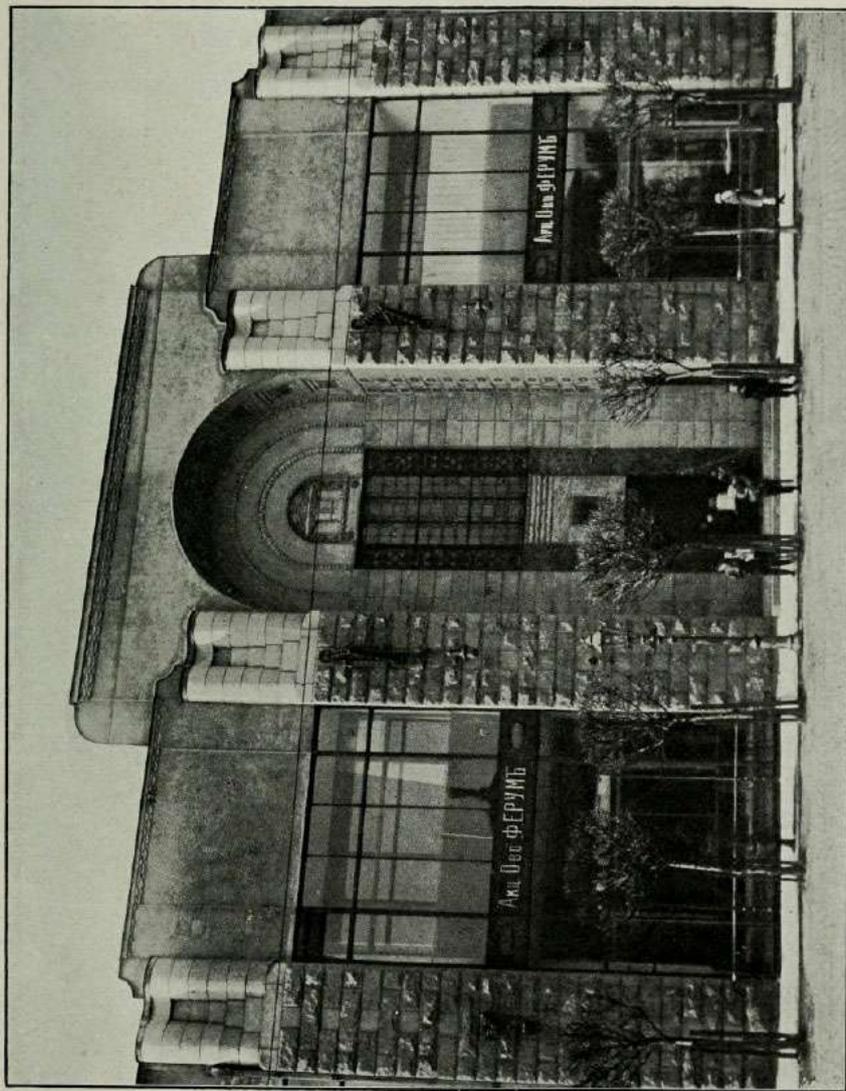
10. Фрагмент фасада – портал. Проект. Архитектор Н.В. Васильев. 1911 г.  
1996 г. Сектор хранения документированной информации Управления организационного  
обеспечения и контроля КГИОП. Н- 15119



11. Перспектива дома №57 по Литейному проспекту - здания Торговых рядов. 1910-1914 гг.  
ЦГАКФФД СПб. Г 7367



12. Похороны В.И. Засулич в Петрограде. 1919 г.  
<https://goskatalog.ru/portal/#/collections?id=6325193>



Новый Пассаж.

Литейный пр.



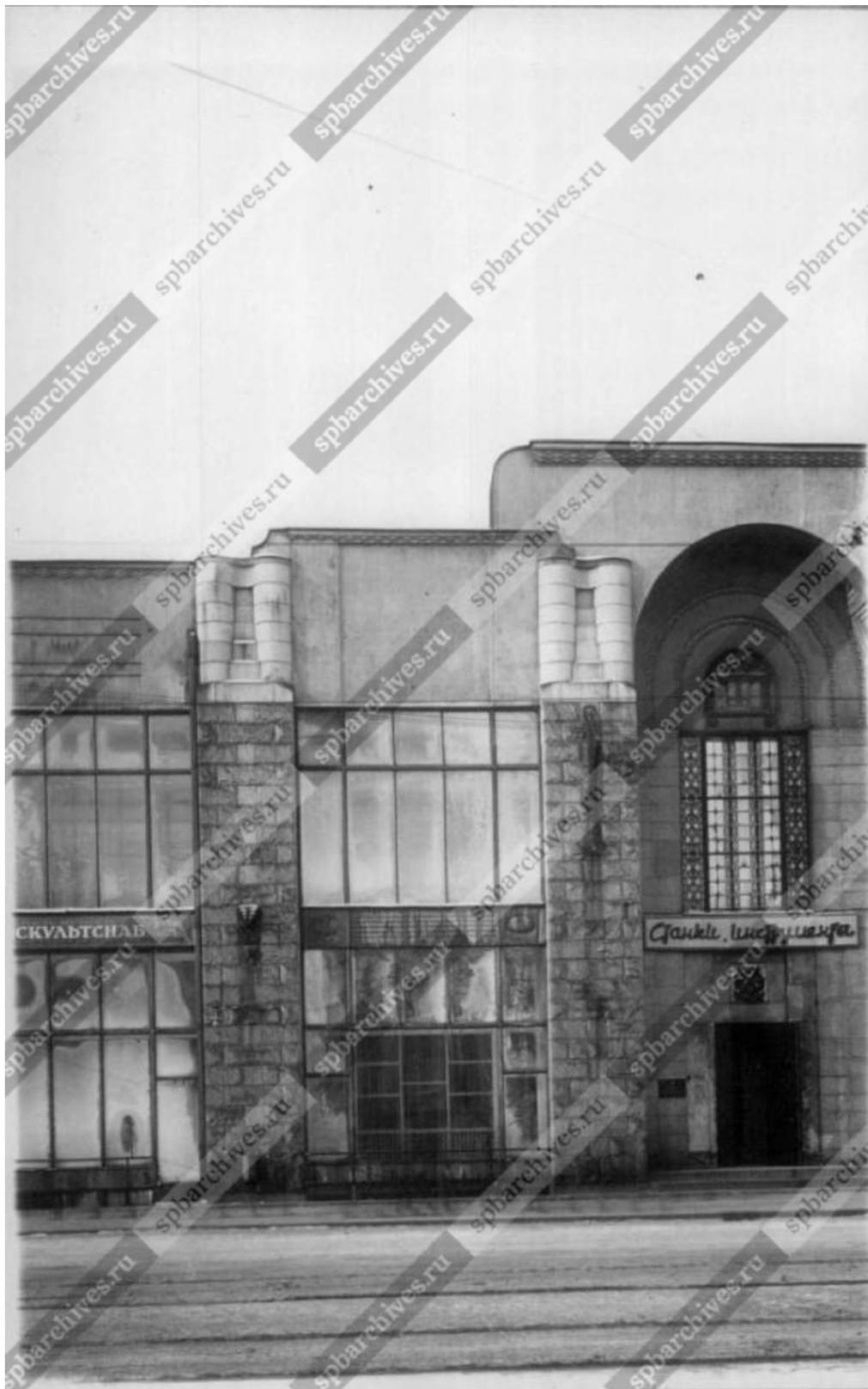
14. Вид части фасада здания торговых рядов «Новый Пассаж» на проспекте Володарского, дом №53 [53а]. 1938 г. ЦГАКФФД СПб. Гр 69131



15. Вид части фасада здания торговых рядов «Новый Пассаж» на проспекте Володарского, дом №53 [53а]. 1938 г. ЦГАКФФД СПб. Гр 69128



16. Вид части фасада здания торговых рядов «Новый Пассаж» (слева) на проспекте Володарского, дом №53 [53а] у входа в Володарский сад. 1938 г. ЦГАКФФД СПб. Гр 69134



17. Вид части фасада здания торговых рядов «Новый Пассаж» на проспекте Володарского, дом №53 [53a]. 1938 г. ЦГАКФФД СПб. Гр 69132



18. Вид части фасада здания торговых рядов «Новый Пассаж» на проспекте Володарского, дом №53 [53а]. 1938 г. ЦГАКФФД СПб. Гр 69132



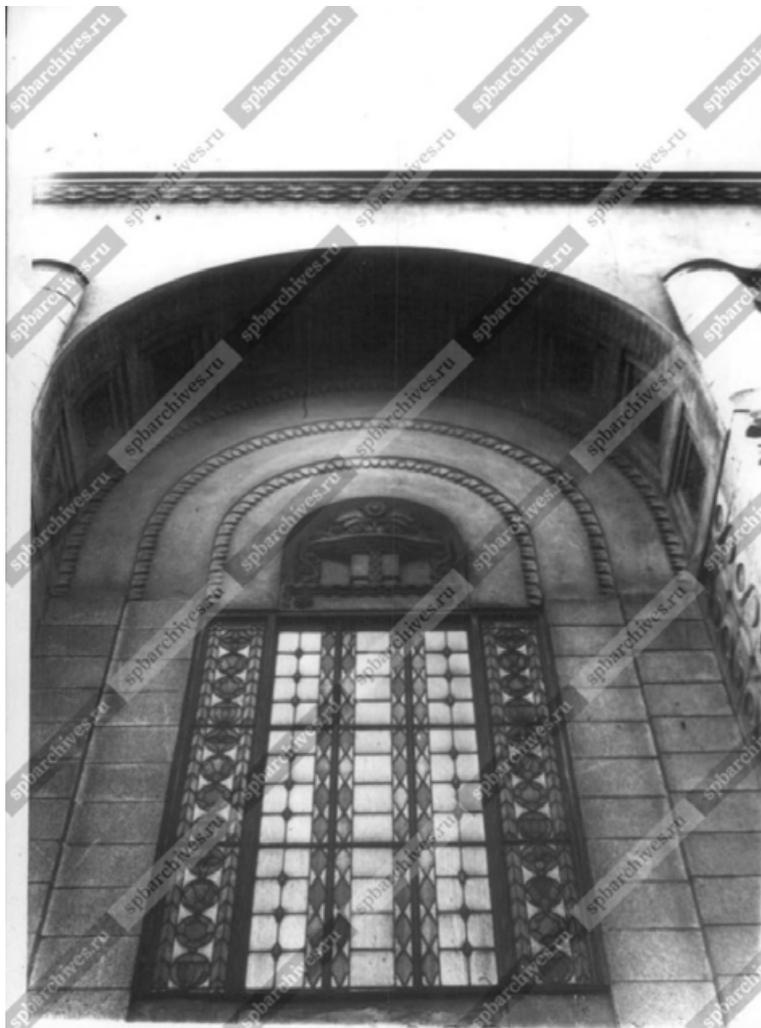
19. Вид части фасада здания торговых рядов «Новый Пассаж» на проспекте Володарского, дом №53 [53а]. 1938 г. ЦГАКФФД СПб. Гр 69132



20. Вид части фасада здания торговых рядов «Новый Пассаж» на проспекте Володарского, дом №53 [53а]. 1938 г. ЦГАКФФД СПб. Гр 69130



21. Правый портал здания торговых рядов «Новый Пассаж» на проспекте Володарского, дом №53а. 1939 г. ЦГАКФФД СПб. Вр 73423



22. Верхняя часть портала здания торговых рядов «Новый Пассаж» на проспекте Володарского, дом №53а. 1939 г. ЦГАКФФД СПб. Вр 73424



23. Вид здания №57 на Литейном проспекте .1952 г.  
ЦГАКФФД СПб. Вр 72487.



24. Специальный магазин подписных изданий № 7 на Литейном проспекте. 1958-1959 гг.  
<https://goskatalog.ru/portal/#/collections?id=34429831>



25. Вид дома №57 на Литейном проспекте .1959 г.  
 ЦГАКФФД СПб. Бр 35329



26. Книжная весна -71.

Официальный сайт магазина «Подписные издания» <https://www.podpisnie.ru/about/?page=history>



27. Фрагмент здания по адресу: Санкт-Петербург, Литейный проспект, 57. 1985 г.  
<https://pastvu.com/p/327638>



28. Вид здания по адресу: Санкт-Петербург, Литейный проспект, 57. 1996 г.  
<https://pastvu.com/p/138513>



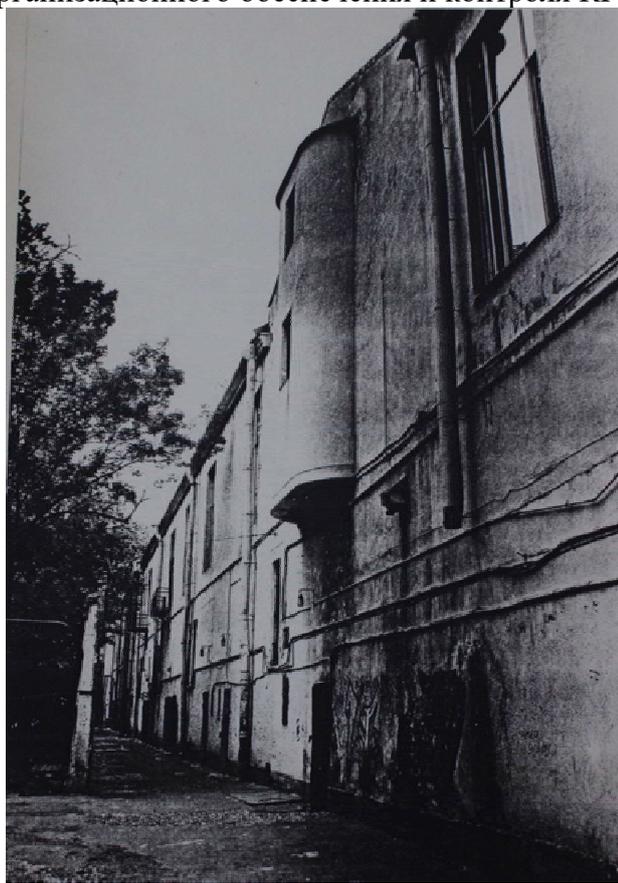
29. Общий вид здания торговых рядов «Новый Пассаж». (Литейный пр., 57). 1996 г. Сектор хранения документированной информации Управления организационного обеспечения и контроля КГИОП. Н-7141/1. С. 71



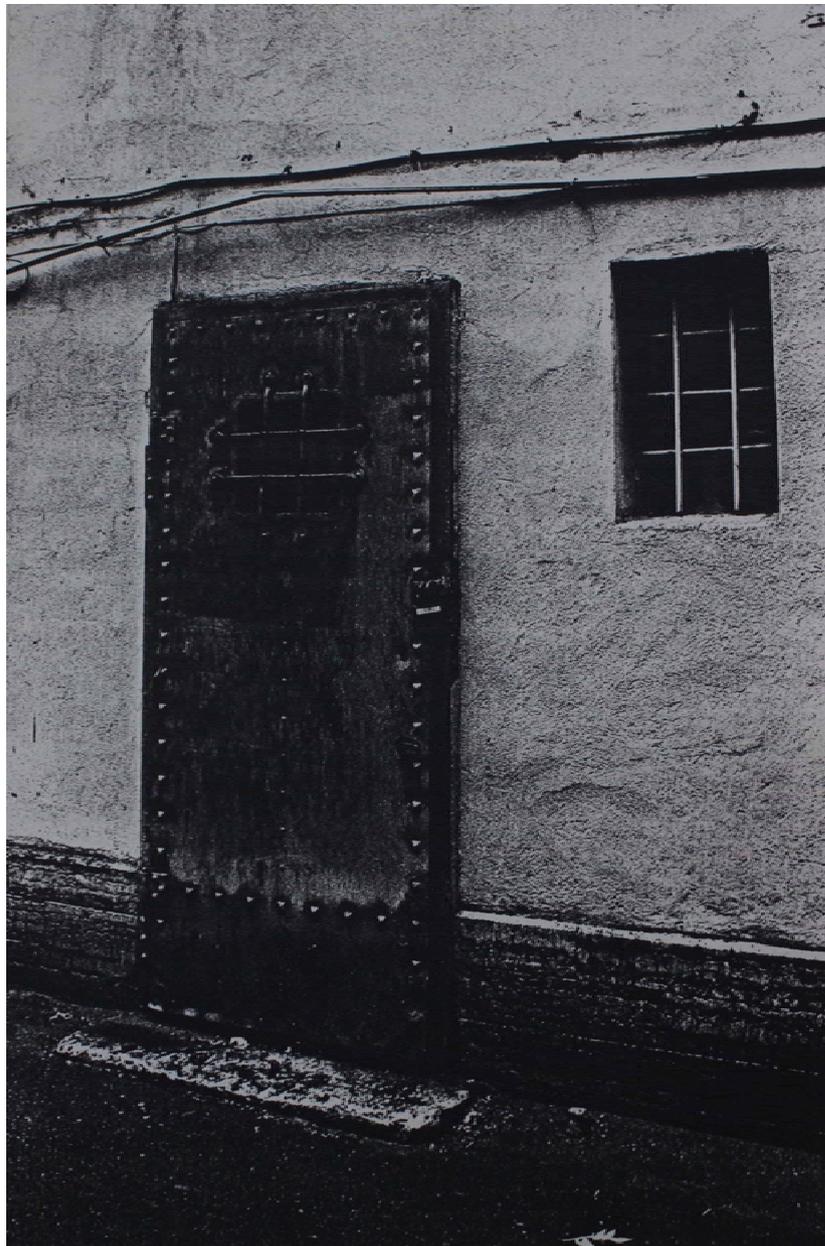
30. Фрагмент застройки Литейного проспекта от ул. Жуковского до Нвского проспекта со здание «Нового Пассажа». 1996 г. Сектор хранения документированной информации Управления организационного обеспечения и контроля КГИОП. Н-7141/1. С. 70



31. Парадный вход южного портала. 1996 г. Сектор хранения документированной информации  
Управления организационного обеспечения и контроля КГИОП. Н-7141/1. С. 73.



32. Дворовый фасад торговых рядов «Новый Пассаж». 1996 г.  
Сектор хранения документированной информации Управления организационного обеспечения и  
контроля КГИОП. Н-7141/1. С. 80



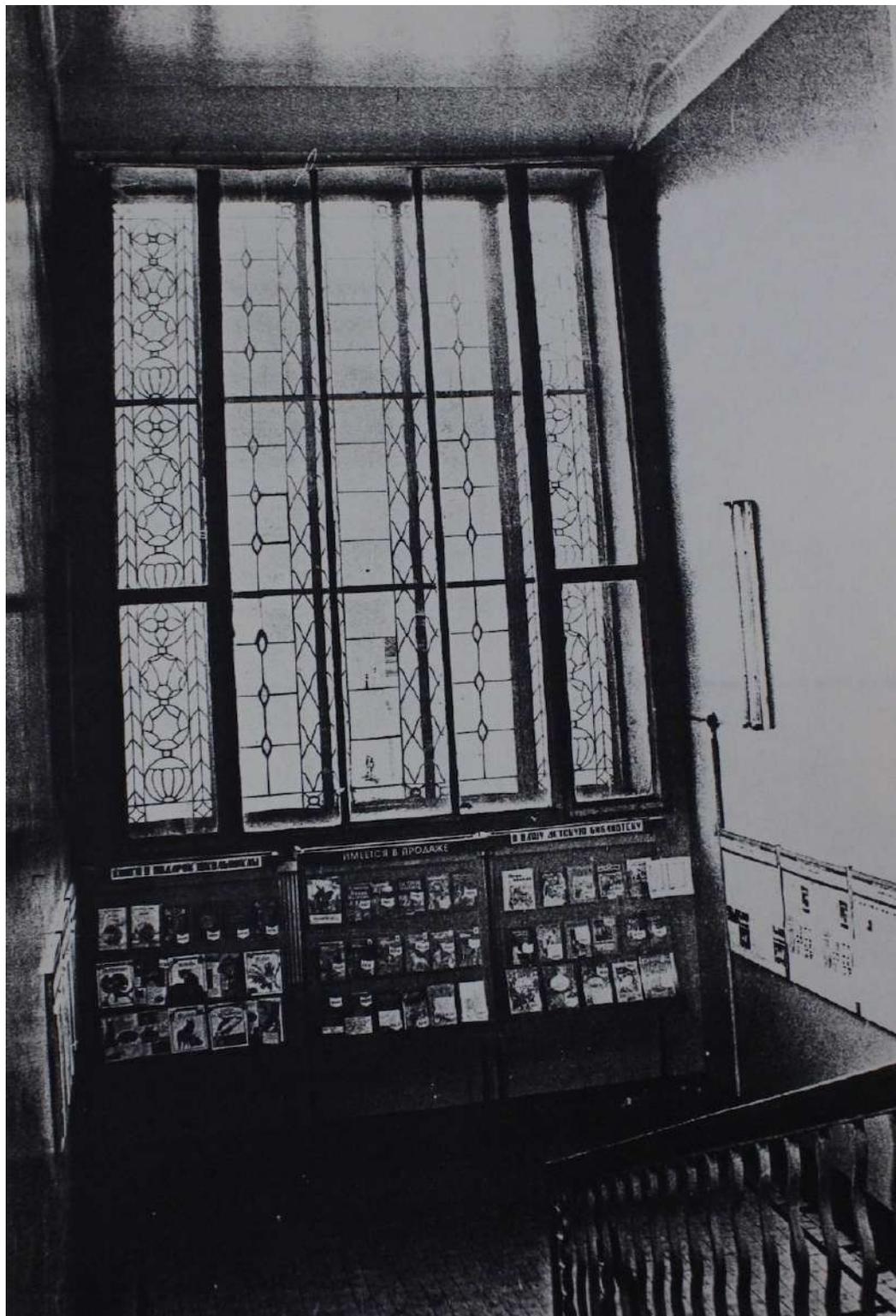
33. Дворовый фасад. Дверь входа в подвальные помещения. 1996 г.  
Сектор хранения документированной информации Управления организационного обеспечения и  
контроля КГИОП. Н-7141/1. С. 81



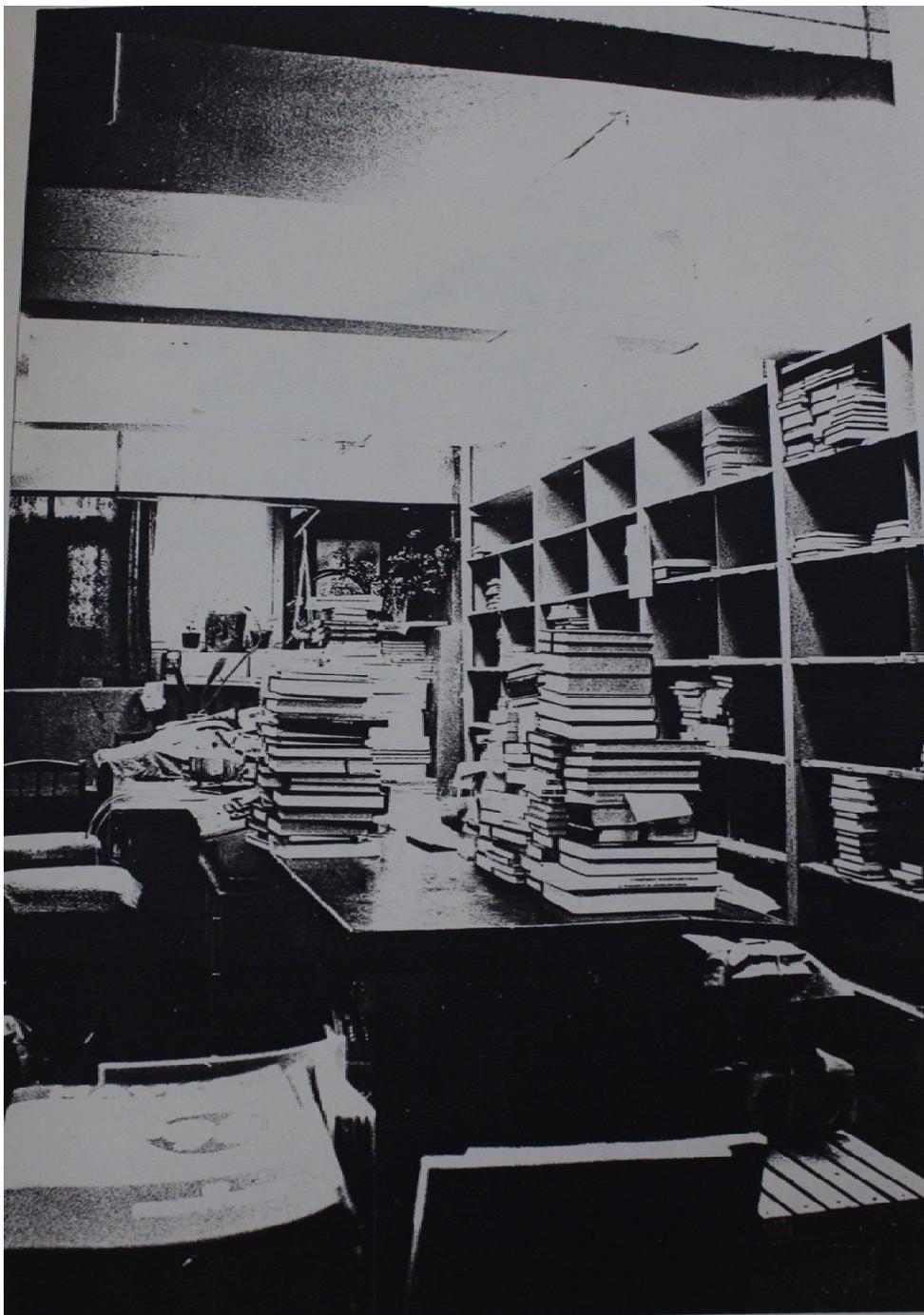
34. Общий вид торгового зала 2 этажа с лестницей на антресольный этаж (магазин «Подписные издания»). 1996 г. Сектор хранения документированной информации Управления организационного обеспечения и контроля КГИОП. Н-7141/1. С. 83.



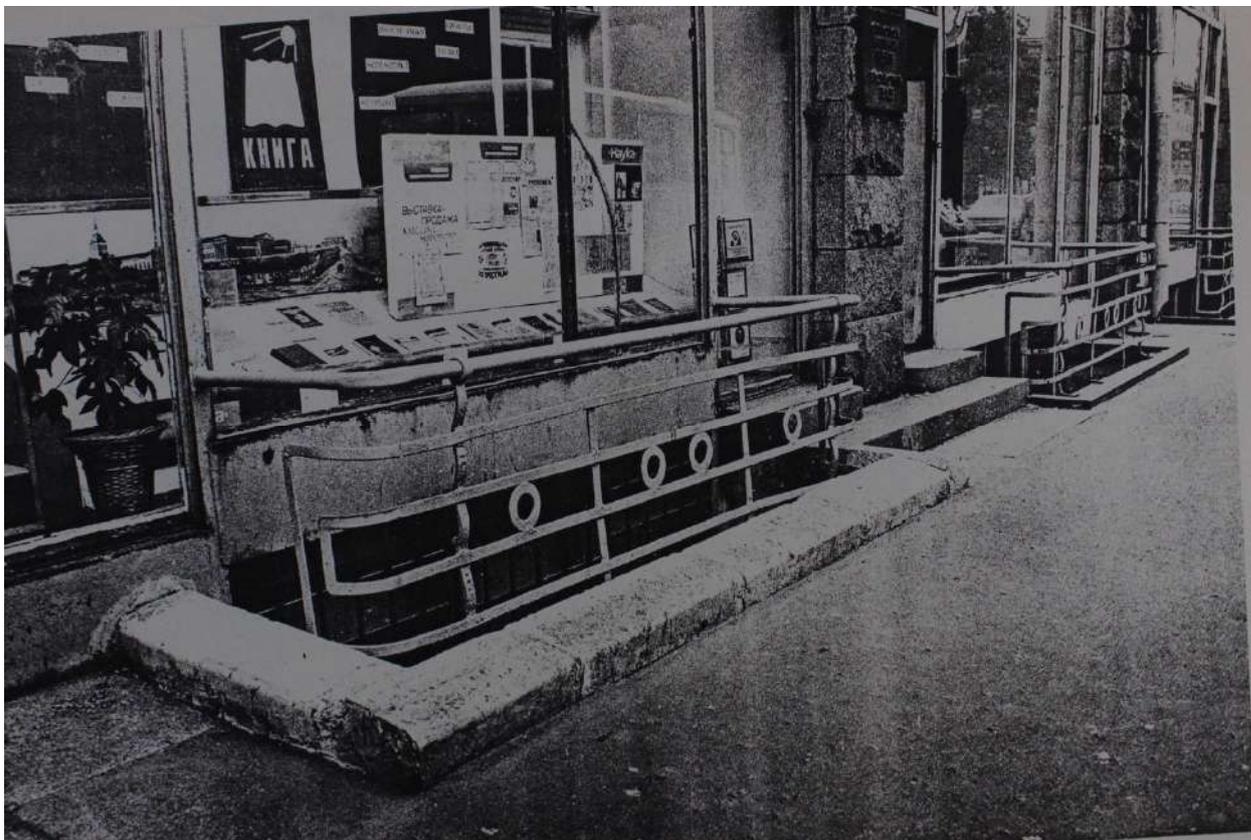
35. Общий вид торгового зала I этажа с фрагментами антресольных помещений магазина «Академкнига». 1996 г.  
Сектор хранения документированной информации Управления организационного обеспечения и контроля КГИОП. Н-7141/1. С. 83.



36. Витраж южного портала. Вид с лестничной площадки 2 этажа. 1996 г.  
Сектор хранения документированной информации Управления организационного обеспечения и  
контроля КГИОП. Н-7141/1. С. 82.



37. Общий вид оборудованного подвала (Отдел комплектации магазина «Академкнига»). 1996 г. Сектор хранения документированной информации Управления организационного обеспечения и контроля КГИОП. Н-7141/1. С. 88.



38. Ограждение окон подвального этажа. 1996 г. Сектор хранения документированной информации Управления организационного обеспечения и контроля КГИОП. Н-7141/1. С.76.

Приложение № 13 к Акту  
по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной  
документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия  
регионального значения «Торговые ряды (с оградой)» по адресу: Санкт-Петербург,  
Литейный проспект, дом 57 , литера Б (Санкт-Петербург, Литейный пр., 57): «Проект  
ремонта дворового фасада и приспособления для современного использования помещений  
в объекте культурного наследия регионального значения «Торговые ряды (с оградой)» по  
адресу: Санкт-Петербург, Литейный проспект, дом 57, литера Б» (шифр: ЭЦ-07/2024),  
разработанной ООО «Лендевелопмент» в 2024 году.

**Иная документация**

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

Министерство культуры Российской Федерации

---

(наименование лицензирующего органа)



Выписка из реестра лицензий по состоянию на 05.09.2024\*

1. Статус лицензии:

действующая

---

(действующая/приостановлена/приостановлена частично/прекращена)

2. Регистрационный номер лицензии: МКРФ 21642; номер лицензии в Едином реестре учета лицензий: Л040-00103-00/00407968

3. Дата предоставления лицензии: 21.09.2021

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

Общество с ограниченной ответственностью «Лендевелопмент»; ООО «Лендевелопмент»;  
194021, г. Санкт-Петербург, вн. тер. г. муниципальный округ  
Светлановское, ул. Болотная, д. 1, лит. А, пом. 1-Н, 4 эт., пом. 179;  
ОГРН: 1107847061585

---

(заполняется в случае, если лицензиатом является юридическое лицо)

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

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

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

(заполняется в случае, если лицензиатом является индивидуальный предприниматель)

7. Идентификационный номер налогоплательщика:

7813465990

---

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

194021, г. Санкт-Петербург, вн. тер. г. муниципальный округ Светлановское, ул. Болотная, д.

1, лит. А, пом. 1-Н, 4 эт., пом. 179

---

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

- разработка проектной документации и технический надзор за проведением работ по консервации, реставрации и воссозданию объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также по приспособлению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации для современного использования, включая реставрацию представляющих собой историко-культурную ценность элементов объекта культурного наследия;
- разработка проектной документации и технический надзор за проведением работ по ремонту и приспособлению инженерных систем и оборудования объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации для современного использования и иных работ по ремонту и приспособлению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, не включающих реставрацию представляющих собой историко-культурную ценность элементов объекта культурного наследия;
- ремонт объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и приспособление инженерных систем и оборудования объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации для современного использования и иные работы по приспособлению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации для современного использования, не затрагивающие элементы объекта культурного наследия, представляющие собой историко-культурную ценность.

---

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

№ 1571 от 21.09.2021

---

11.

---

(иные сведения)

---

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



ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

КОМИТЕТ ИМУЩЕСТВЕННЫХ ОТНОШЕНИЙ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

## Р А З Р Е Ш Е Н И Е

02.09.2024

№ 5469-ИЗУ

на использование земель / земельного участка  
без предоставления земельного участка  
и установления сервитутов, публичного сервитута

В соответствии с пунктом 3 статьи 39.36 Земельного кодекса Российской Федерации, пунктом 3.25-6 Положения о Комитете имущественных отношений Санкт-Петербурга (далее – Комитет), утвержденного постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 16.02.2015 № 98, на основании заявления от 22.07.2024 № 160840436 (вх. от 22.07.2024 № 05-26-75880/24-0-0):

1. Разрешить обществу с ограниченной ответственностью «ПРЭО «Нежилой Фонд», ОГРН 1197847250050, ИНН 7840090972 (далее – Пользователь) использование площадью 155 кв.м, расположенных в кадастровом квартале 78:31:0001283, в границах согласно схеме границ (далее – Участок) для размещения элементов благоустройства территории (инженерного и технического оборудования фасадов зданий, сооружений (наружного блока систем кондиционирования и вентиляции)).

Срок использования Участка: 3 года.

2. В границах Участка расположены следующие объекты (здания, строения, сооружения):

кадастровый номер 78:31:0000000:3086 по адресу: г.Санкт-Петербург, сеть теплоснабжения от ЭС-2 ЦТЭЦ, сооружение 1, литера Б.

В границах Участка расположены следующие охраняемые природные/культурные объекты:

Здание рядов (частично) по адресу: Литейный пр., 57.

На Участок распространяются ограничения (обременения) в его использовании: охранный зона водопроводных сетей, охранный зона газораспределительной сети, охранный зона тепловых сетей, пятая подзона приаэродромной территории, территория объекта культурного наследия, третья подзона приаэродромной территории, четвертая подзона приаэродромной территории.

3. Настоящее разрешение не является основанием для рубки, пересадки или любого другого повреждения или уничтожения деревьев или кустарников,

повреждения или уничтожения элементов благоустройства, добычи общераспространенных полезных ископаемых, строительства объектов недвижимости (за исключением случаев, когда разрешение выдано для размещения объектов недвижимости, для размещения которых не требуется разрешения на строительство).

Настоящее разрешение не наделяет Пользователя правом владения Участком или правом использования Участка для целей, не предусмотренных пунктом 1 настоящего разрешения.

Ограждение Участка или иное ограничение доступа (прохода, проезда) на Участок (или через Участок) третьих лиц в период действия настоящего разрешения не допускается, за исключением случаев установки таких ограничений в случаях, прямо предусмотренных действующим законодательством.

Настоящее разрешение не исключает необходимости соблюдения предусмотренных законодательством Российской Федерации и Санкт-Петербурга обязательных требований о получении разрешительной документации, выполнении согласований (в том числе получения ордера Государственной административно-технической инспекции (далее – ГАТИ) на производство земляных, строительных и ремонтных работ, связанных с благоустройством территории Санкт-Петербурга, а в случае отсутствия необходимости получения ордера ГАТИ – заключения Комитета по энергетике и инженерному обеспечению, подтверждающего наличие возможности использования Участка в целях, указанных в пункте 1 настоящего разрешения (в том числе с учетом наличия / отсутствия на Участке инженерных сетей и охранных зон инженерных сетей), или письма об отсутствии необходимости получения таких документов), и иных необходимых мероприятий, связанных с размещением, эксплуатацией и демонтажем объектов, указанных в разрешении, а также с осуществлением на Участке видов деятельности, обусловленных размещением таких объектов, и не замещает собой указанную разрешительную документацию (иной результат выполнения обязательных требований законодательства).

Настоящее разрешение не является правоустанавливающим документом на Участок в целях государственной регистрации прав на объекты недвижимости (за исключением случаев, когда разрешение выдано для размещения объектов недвижимости, для размещения которых не требуется разрешения на строительство).

В случае прекращения действия настоящего разрешения затраты, связанные с прекращением использования Участка в соответствии с настоящим разрешением, не возмещаются.

#### 4. Действие настоящего разрешения прекращается:

с даты предоставления земельного участка, местоположение которого полностью или частично совпадает с местоположением Участка;

с даты заключения договора на размещение нестационарного торгового объекта в отношении земельного участка, местоположение которого полностью или частично совпадает с местоположением Участка за исключением случаев размещения подземных линейных объектов.

5. В случае если использование Участка привело к порче либо уничтожению плодородного слоя почвы в границах Участка, повреждению или уничтожению элементов благоустройства территории, Пользователь в срок не более 30 календарных дней в течение агротехнического периода, определенного в соответствии с Правилами благоустройства территории Санкт-Петербурга в части, касающейся правил производства земляных, ремонтных и отдельных работ, связанных с благоустройством территории Санкт-Петербурга, утвержденными постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 06.10.2016 № 875, обеспечивает:

приведение Участка в состояние, пригодное для его использования в соответствии с разрешенным использованием;

выполнение необходимых работ по рекультивации Участка, восстановление или ремонт элементов благоустройства территории.

6. Пользователь обязан:

выполнять требования Закона Санкт-Петербурга от 28.06.2010 № 396-88 «О зеленых насаждениях в Санкт-Петербурге», в том числе в части взимания средств, составляющих восстановительную стоимость зеленых насаждений, и оформления порубочных билетов;

выполнять требования Закона Санкт-Петербурга от 25.12.2015 № 891-180 «О благоустройстве в Санкт-Петербурге» и иных правовых актов Санкт-Петербурга, регулирующих правоотношения в области благоустройства;

соблюдать требования природоохранного законодательства, законодательства об охране объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации;

по истечении срока действия настоящего разрешения, а также в случае прекращения действия разрешения или признания разрешения утратившим силу осуществить демонтаж объекта и освободить Участок, за исключением случаев, установленных Земельным кодексом Российской Федерации;

по истечении срока действия разрешения, а также в случае прекращения действия разрешения или признания разрешения утратившим силу по любому основанию восстановить элементы благоустройства в случае их повреждения в результате размещения и демонтажа объекта;

согласовать производство работ по размещению объекта, указанного в пункте 1 настоящего разрешения, с Комитетом по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры;

соблюдать условия и ограничения использования земель в охранной зоне газораспределительной сети, установленные постановлением

Правительства Российской Федерации от 20.11.2000 № 878 «Об утверждении Правил охраны газораспределительных сетей», при производстве работ по размещению объекта, указанного в пункте 1 настоящего разрешения;

соблюдать условия и ограничения использования земель в охранной зоне тепловых сетей при производстве работ по размещению объекта, указанного в пункте 1 настоящего разрешения;

работы по размещению объектов, указанных в пункте 1 настоящего разрешения, осуществлять на основании проекта благоустройства, согласованного в порядке, установленном Законом Санкт-Петербурга от 25.12.2015 № 891-180 «О благоустройстве в Санкт-Петербурге», Правилами благоустройства территории Санкт-Петербурга, утвержденными постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 09.11.2016 № 961 «О Правилах благоустройства территории Санкт-Петербурга и о внесении изменений в некоторые постановления Правительства Санкт-Петербурга»;

не препятствовать производству работ при проведении капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах;

не препятствовать осуществлению работ по содержанию территорий общего пользования, за исключением периода осуществления пользователем земляных, ремонтных и отдельных работ, связанных с благоустройством территории, в связи с размещением объекта, указанного в пункте 1 настоящего разрешения, в случае, если Участок расположен в границах территорий общего пользования.

Пользователь:

не вправе размещать на Участке объекты, не предусмотренные настоящим разрешением, а также передавать права по разрешению третьим лицам (включая фактическую передачу Участка в пользование третьим лицам);

несет предусмотренную законодательством ответственность за порчу и уничтожение имущества третьих лиц, расположенного на Участке, под Участком.

7. Комитет принимает решение о признании утратившим силу настоящего разрешения в случае нарушения условий и требований, установленных настоящим разрешением.

8. Настоящее разрешение подписано в 2-х экземплярах, имеющих равную юридическую силу.

9. Организационному управлению Комитета обеспечить направление настоящего разрешения:

оригинала на бумажном носителе либо электронного документа способом, указанным в заявлении - Пользователю;

копии – в федеральный орган исполнительной власти, уполномоченный на осуществление государственного земельного надзора.

10. Контроль за исполнением пункта 9 настоящего разрешения возложить на начальника Организационного управления Комитета.

11. Согласно заявлению Пользователя обстоятельства, препятствующие использованию Участка в соответствии с целью, указанной в пункте 1 настоящего разрешения, отсутствуют.

Приложение: схема границ Участка

**Начальник Управления по выдаче  
разрешений на использование  
земель Комитета**



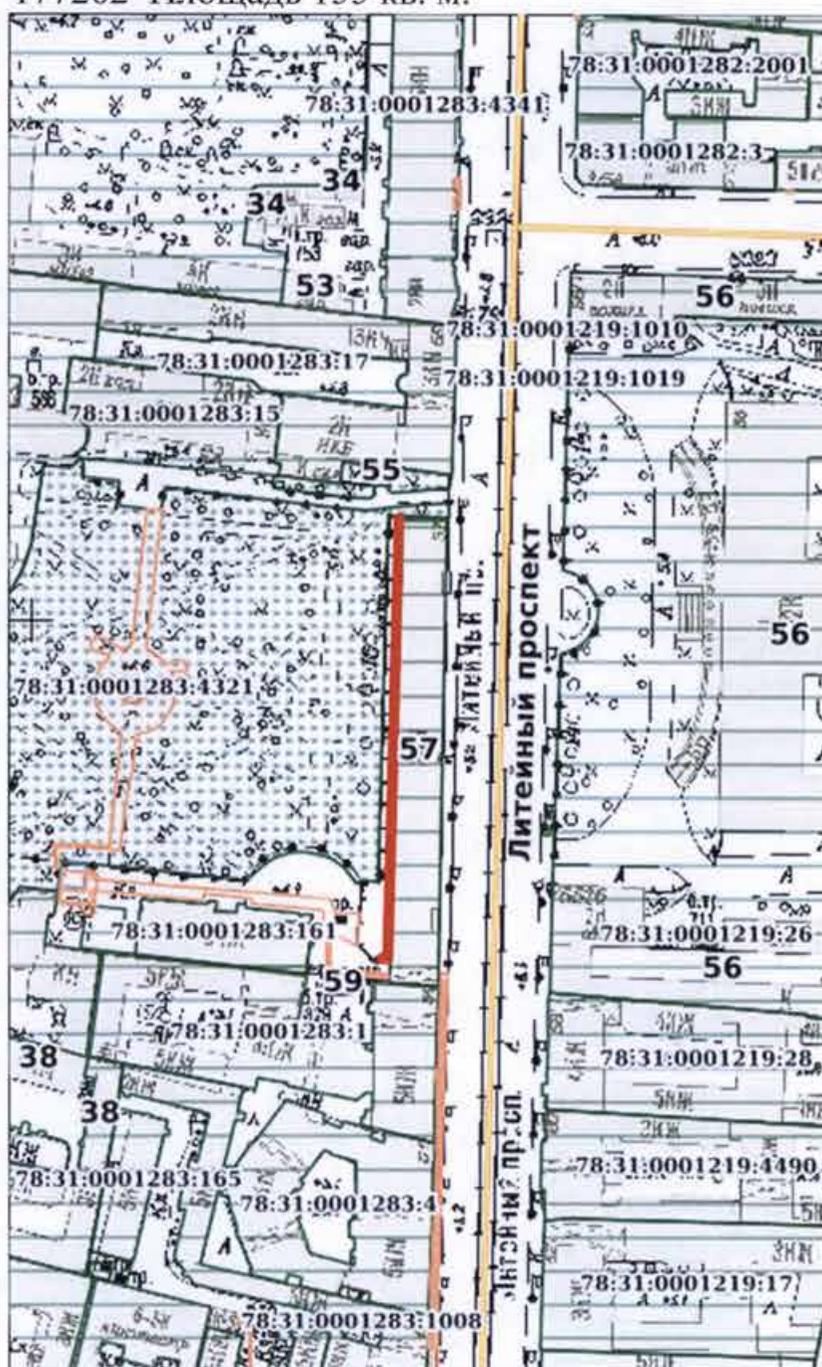
**В.В. Калиниченко**

Приложение к разрешению Комитета имущественных отношений  
Санкт-Петербурга

от 02.09.2024 № 5469-ИЗУ

Схема границ Участка:

ЗУ разрешения 177262 Площадь 155 кв. м.



М 1:2000

**Условные обозначения**

-  Границы испрашиваемого земельного участка/территории
-  Геонимы
-  Объекты адресной системы
-  ЗНОП гор. значения
-  ЗНОП местн. значения
-  Временные ЗУ
-  Разрешения на использование ЗУ
-  Учтенные ЗУ

**Контур 1**

X = 94111 Y = 115492.77

X = 94109.78 Y = 115492.74

X = 94109.72 Y = 115495.58

X = 94226.41 Y = 115498.53

X = 94226.41 Y = 115498.73

X = 94227.48 Y = 115498.76

X = 94227.56 Y = 115497.46

X = 94110.94 Y = 115494.43

X = 94111 Y = 115492.77