

Акт

по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «3-я линия фруктовых теплиц с квартирами садовников и конторой» по адресу: Санкт-Петербург, город Пушкин, Оранжерейная улица, дом 1, литера А, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Дворцовые теплицы» по адресу: Санкт-Петербург, г. Пушкин, Оранжерейная ул., дом 1, Садовая ул., дом 16, литеры А, И: «Ремонт, реставрация и приспособление для современного использования части здания объекта культурного наследия регионального значения «3-я линия фруктовых теплиц с квартирами садовников и конторой» входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Дворцовые теплицы»», шифр: 006-2023, разработанной ООО «М.Г. Прайват Реконстракшн» в 2023-2024 гг.

г. Санкт-Петербург

«18» апреля 2025 года

1. Дата начала и дата окончания проведения экспертизы:

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в период с 14 апреля 2025 года по 18 апреля 2025 года.

2. Место проведения экспертизы:

г. Санкт-Петербург.

3. Заказчик экспертизы:

Общество с ограниченной ответственностью «М.Г. Прайват Реконстракшн» (далее – ООО «М.Г. Прайват Реконстракшн»), 190020, г. Санкт-Петербург, наб. Обводного канала, д. 199-201, литер В, помещение 11-Н, ИНН 7805619205.

4. Сведения об экспертах:

4.1. Исполнитель:

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена экспертной комиссией (приложение № 3. Протоколы заседаний экспертной комиссии) на основании договоров с экспертами на проведение государственной историко-культурной экспертизы (приложение № 5).

4.2. Сведения об экспертах, проводящих настоящую экспертизу:

1) Председатель экспертной комиссии:

ФИО	Овсянникова Анна Александровна
Образование	Высшее – СПбГАИЖСА им. И.Е. Репина
Специальность	Архитектор

Ученая степень (звание) (при наличии)	—
Стаж работы	50 лет
Место работы и должность	ООО «Архитектурная мастерская Н.Ф. Никитина», главный архитектор мастерской
Реквизиты решения уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы с указанием объектов экспертизы	Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы) в соответствии с приказом об аттестации Минкультуры России от 14.08.2023 № 2423: - выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия; - документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра; - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия; - проекты зон охраны объекта культурного наследия; - документация, обосновывающая границы защитной зоны объекта культурного наследия.

2) Ответственный секретарь экспертной комиссии:

ФИО	Поддубная Нина Георгиевна
Образование	Высшее - архитектурный факультет Ленинградского инженерно-строительного института (СПбГАСУ)
Специальность	-
Ученая степень (звание) (при наличии)	-
Стаж работы	38 года
Место работы и должность	пенсионер
Реквизиты решения уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы с указанием объектов экспертизы)	Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы) в соответствии с приказом об аттестации Министерства культуры РФ от 27.12.2023 № 3534: - выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов

	культурного наследия в реестр; - проекты зон охраны объекта культурного наследия; - проектная документация на проведение работ по сохранению объекта 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.
--	---

3) Член экспертной комиссии:

ФИО	Штиглиц Маргарита Сергеевна
Образование	Высшее – Ленинградский инженерно-строительный институт
Специальность	Архитектор
Ученая степень (звание) (при наличии)	Доктор архитектуры
Стаж работы	51 год
Место работы и должность	СПГХПА им. А.Л. Штиглица, профессор кафедры «Центр инновационных образовательных проектов»
Реквизиты решения уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы с указанием объектов экспертизы)	Приказ об аттестации Минкультуры России от 29.03.2023 № 776. Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы) в соответствии с приказом Минкультуры России от 29.03.2023 № 776: - выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра; - документы, обосновывающие изменение категории

	историко-культурного значения объекта культурного наследия; - документы, обосновывающие отнесение объекта культурного наследия к историко-культурным заповедникам, особо ценным объектам культурного наследия народов Российской Федерации либо объектам всемирного культурного и природного наследия; - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия; - проекты зон охраны объекта культурного наследия.
--	--

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» и требованиями постановления Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе».

В соответствии с законодательством Российской Федерации эксперты несут ответственность за достоверность сведений, изложенных в заключении.

Председатель экспертной
комиссии

Овсянникова А.А.

*(подписано усиленной электронной
подписью)*

Ответственный секретарь
экспертной комиссии:

Поддубная Н.Г.

*(подписано усиленной электронной
подписью)*

Член экспертной
комиссии:

Штиглиц М.С.

*(подписано усиленной электронной
подписью)*

6. Цели и объекты экспертизы:

6.1. Цели экспертизы:

Определение соответствия проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «З-я

линия фруктовых теплиц с квартирами садовников и конторой» по адресу: Санкт-Петербург, город Пушкин, Оранжерейная улица, дом 1, литера А, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Дворцовые теплицы» по адресу: Санкт-Петербург, г. Пушкин, Оранжерейная ул., дом 1, Садовая ул., дом 16, литеры А, И: «Ремонт, реставрация и приспособление для современного использования части здания объекта культурного наследия регионального значения «3-я линия фруктовых теплиц с квартирами садовников и конторой» входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Дворцовые теплицы»», шифр: 006-2023, разработанной ООО «М.Г. Прайват Реконстракшн» в 2023-2024 гг., в составе согласно пункту 6.2 настоящего Акта, требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

6.2. Объекты экспертизы:

Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «3-я линия фруктовых теплиц с квартирами садовников и конторой» по адресу: Санкт-Петербург, город Пушкин, Оранжерейная улица, дом 1, литера А, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Дворцовые теплицы» по адресу: Санкт-Петербург, г. Пушкин, Оранжерейная ул., дом 1, Садовая ул., дом 16, литеры А, И: «Ремонт, реставрация и приспособление для современного использования части здания объекта культурного наследия регионального значения «3-я линия фруктовых теплиц с квартирами садовников и конторой» входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Дворцовые теплицы»», шифр: 006-2023, разработанная ООО «М.Г. Прайват Реконстракшн» в 2023-2024 гг., в составе:

Номера тома	Обозначение	Наименование
	Раздел 1. Предварительные работы	
1	006-2023-ИРД	Подраздел 1. Исходно-разрешительная документация
	006-2023-ФФ	Подраздел 2. Фотофиксация объекта культурного наследия до начала проведения работ
	Раздел 2. Комплексные научные исследования	
2	006-2023-ИС	Подраздел 1. Историко-архивные и библиографические
	006-2023-ОЧ	Подраздел 2. Историко-архитектурные натурные исследования (архитектурные обмеры)

3	006-2023-ОСК	Подраздел 3. Инженерно-технические исследования. Отчет по результатам технического состояния строительных конструкций
	006-2023-ХТИ	Подраздел 4. Инженерные химико-технологические исследования по строительным и отделочным материалам
4	006-2023-КНИ	Подраздел 5. Отчет по комплексным научным исследованиям
Раздел 3. Проект ремонта, реставрации и приспособления для современного использования		
5	006-2023-ПЗ	Подраздел 1. Пояснительная записка
	006-2023-АР	Подраздел 2. Объемно-планировочные и архитектурные решения
	006-2023-КР	Подраздел 3. Конструктивные решения
	006-2023-ТРМ	Подраздел 4. Технологические рекомендации по реставрации по строительным и отделочным материалам
6	006-2023-ПОР	Подраздел 5. Проект организации работ

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

7.1. Перечень документов, представленных заказчиком:

- проектная документация: «Ремонт, реставрация и приспособление для современного использования части здания объекта культурного наследия регионального значения «3-я линия фруктовых теплиц с квартирами садовников и конторой» входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Дворцовые теплицы»», шифр: 006-2023, разработанной ООО «М.Г. Прайват Реконстракшн» в 2023-2024 гг.;

- распоряжение КГИОП от 26.02.2013 № 10-61 «О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» (приложение № 1);

- распоряжение КГИОП от 09.04.2013 № 10-175 «Об определении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дворцовые теплицы (3-я линия фруктовых теплиц с квартирами садовников и конторой, Южный фасад Большой Пальмовой оранжереи (каменная часть), 2 сквера, ограды по Оранжерейной и Садовой улицам)» (приложение № 1);

- распоряжение КГИОП от 05.03.2024 № 256-рп «Об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Дворцовые теплицы» (приложение № 1);
- охрannое обязательство на объект культурного наследия регионального значения «3-я линия фруктовых теплиц с квартирами садовников и конторой» от 22.07.2014 № 13137 (приложение № 1);
- паспорт объекта культурного наследия регионального значения «Дворцовые теплицы» от 01.06.2018 (приложение № 1);
- задание КГИОП № 01-21-817/24-0-1 (приложение № 1);
- задание КГИОП от 27.06.2023 № 01-21-1794/23-0-1 (приложение № 1);
- выписки из ЕГРН от 17.04.2025 № КУВИ-001/2025-91833353, от 17.04.2025 № КУВИ-001/2025-91831618 (приложение № 1);
- договор аренды недвижимого имущества от 01.11.2022 № АРНИ-86, договор аренды недвижимого имущества от 01.05.2024 № АРНИ-100 (приложение № 1);
- технический паспорт на здание комплекса «Фруктовые теплицы» от 16.12.2008 инв. № 555 с фрагментом плана 1 этажа (приложение № 1);
- акт технического состояния от 17.04.2024 (приложение № 1).

7.2. Перечень документов, полученных экспертом самостоятельно:

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

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

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 экспертиза проведена в соответствии с Федеральным законом от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе», Законом Санкт-Петербурга от 12.07.2007 № 333-64 «Об охране объектов культурного наследия в Санкт-Петербурге».

В рамках настоящей экспертизы экспертами были проведены следующие исследования:

- изучение и анализ материалов и проектной документации, представленных заявителем на экспертизу (пункт 7 настоящего Акта);

- историко-архивные и библиографические исследования в полном объеме, необходимом для принятия экспертной комиссией соответствующих решений, с целью выявления материалов, содержащих сведения по истории застройки участка, включая перестройки, утраты, реконструкции, проведение ремонтно-реставрационных работ. В рамках архивно-библиографических исследований были изучены архивные дела в Санкт-Петербургском государственном казенном учреждении «Центральный государственный исторический архив Санкт-Петербурга» (ЦГИА СПб), Санкт-Петербургском государственном казенном учреждении «Центральный государственный архив кинофотофонодокументов Санкт-Петербурга» (ЦГАКФФД СПб), сектор хранения документированной информации Управления организационного обеспечения и контроля КГИОП (далее - архив КГИОП), также материалы, хранящиеся в открытом доступе. В ходе проведения архивно-библиографического исследования были выявлены материалы, относящиеся к объекту экспертизы, в том числе иконографические материалы. По результатам архивно-библиографических исследований были составлены краткие исторические сведения (время возникновения, даты основных изменений объекта, п. 10.2. Акта) и альбом иконографии (приложение № 2);

- визуальное обследование объекта экспертизы с проведением натурной фотофиксации современного состояния выполнено Поддубной Н.Г. 14 апреля 2025 года (приложение № 4). Визуальное обследование проводилось в целях установления особенностей архитектурного облика объекта культурного наследия, конструктивного и технического состояния памятника, в объеме, необходимом для принятия экспертной комиссией соответствующих решений.

При проведении государственной историко-культурной экспертизы эксперты соблюдали принципы проведения экспертизы, установленные статьей 29 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», обеспечивали объективность, всесторонность и полноту проводимых исследований, а также достоверность и обоснованность своих выводов; самостоятельно оценивали результаты исследований, ответственно и точно формулировали выводы в пределах своей компетенции.

Исследования проводились на основе принципов научной обоснованности, объективности и законности, презумпции сохранности объекта культурного наследия, соблюдения требований безопасности в отношении объекта культурного наследия, достоверности и полноты информации.

Указанные исследования проведены с применением методов архитектурного и семантического анализа, сопоставления натурных исследований и материалов историко-архивных исследований, в объеме, достаточном для обоснования вывода экспертизы. Результаты исследований,

проведенных в рамках экспертизы, были оформлены в виде настоящего Акта.

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

В соответствии с распоряжением КГИОП от 26.02.2013 № 10-61 «О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» объект, расположенный по адресу: Санкт-Петербург, г. Пушкин, Оранжерейная ул., 1, литера А, является объектом культурного наследия регионального значения «3-я линия фруктовых теплиц с квартирами садовников и конторой» (приложение № 1).

Предмет охраны объекта культурного наследия утвержден распоряжением КГИОП от 09.04.2013 № 10-175 «Об определении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дворцовые теплицы (3-я линия фруктовых теплиц с квартирами садовников и конторой, Южный фасад Большой Пальмовой оранжереи (каменная часть), 2 сквера, ограды по Оранжерейной и Садовой улицам)» (приложение № 1).

Границы территории и режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Дворцовые теплицы» утверждены распоряжением КГИОП от 05.03.2024 № 256-рп «Об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Дворцовые теплицы» (приложение № 1).

На объект культурного наследия регионального значения «3-я линия фруктовых теплиц с квартирами садовников и конторой» утверждено охрannое обязательство от 22.07.2014 № 13137 (приложение № 1).

Паспорт объекта культурного наследия регионального значения «Дворцовые теплицы» оформлен 01.06.2024 (приложение № 1).

Согласно сведениям из Единого государственного реестра объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, регистрационный номер объекта культурного наследия регионального значения «Дворцовые теплицы» - 781520265980005, объекта культурного наследия регионального значения «3-я линия фруктовых теплиц с квартирами садовников и конторой» - 781510265980065.

В соответствии с выпиской из ЕГРН от 17.04.2025 № КУВИ-001/2025-91833353, зданию, расположенному по адресу: Российская Федерация, Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование города федерального значения Санкт-Петербурга город Пушкин, улица Оранжерейная, дом 1, литера А, присвоен кадастровый номер 78:42:0018121:1006. Согласно выписке из ЕГРН от 17.04.2025 № КУВИ-001/2025-91831618, земельному участку, расположенному по адресу: Санкт-Петербург, город Пушкин, Оранжерейная улица, дом 1, литера А, присвоен кадастровый номер 78:42:0018121:1 (приложение № 1).

Документация технического учета представлена техническим паспортом на здание комплекса «Фруктовые теплицы» от 16.12.2008 инв. № 555 (приложение № 1).

10.1. Собственник или пользователь объекта:

В соответствии с выпиской из ЕГРН от 17.04.2025 № КУВИ-001/2025-91833353, договором аренды недвижимого имущества от 01.11.2022 № АРНИ-86, договором аренды недвижимого имущества от 01.05.2024 № АРНИ-100 здание с кадастровым номером 78:42:0018121:1006 является нежилым двухэтажным зданием в собственности Российской Федерации, в оперативном управлении федерального государственного бюджетного учреждения культуры "Государственный художественно-архитектурный дворцово-парковый музей-заповедник "Царское Село", ИНН: 7820012503, в аренде общества с ограниченной ответственностью «Оскар Кейтеринг», ИНН: 7820306373. Согласно выписке из ЕГРН от 17.04.2025 № КУВИ-001/2025-91831618, земельный участок с кадастровым номером 78:42:0018121:1 находится в собственности Российской Федерации, постоянном (бессрочном) пользовании федерального государственного бюджетного учреждения культуры "Государственный художественно-архитектурный дворцово-парковый музей-заповедник "Царское Село", ИНН: 7820012503.

Вышеуказанные выписки из ЕГРН и правоустанавливающая документация представлены в приложении № 1.

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

Объект культурного наследия расположен в городе Пушкине на Оранжерейной улице под 1, литера А.

Рассматриваемый объект культурного наследия регионального значения «3-я линия фруктовых теплиц с квартирами садовников и конторой» (г. Санкт-Петербург, г. Пушкин, Оранжерейная ул., д. 1, лит. А) является элементом объекта культурного наследия регионального значения «Дворцовые теплицы (3-я линия фруктовых теплиц с квартирами садовников и конторой, Южный фасад Большой Пальмовой оранжереи (каменная часть), 2 сквера, ограды по Оранжерейной и Садовой улицам)». Комплекс расположен в квартале, ограниченном улицами Садовая, Оранжерейная, Конюшенная и Средняя.

Оранжереи Дворцовых теплиц Царского Села включает два больших комплекса, расположенных в центральной части города Пушкина, напротив Екатерининского парка на Садовой улице, в двух соседних кварталах, разделённых Оранжерейной улицей и являющихся объектами культурного наследия – Садовая ул., 14 («Оранжерея Большая с садом») и Садовая ул., 16 («Дворцовые теплицы (3-я линия фруктовых теплиц с квартирами садовников и конторой, Южный фасад Большой Пальмовой оранжереи (каменная часть), 2

сквера, ограды по Оранжерейной и Садовой улицам)». Первоначально был построен комплекс Большой Дворцовой оранжереи (Садовая ул., 14). Распоряжение о постройке Большой каменной оранжереи «в слободе, против новых каменных ворот» в ограде Старого сада датируется 22 июня 1751 года. К концу 1753 года оранжерея была отстроена вчерне. Она состояла из центрального зала, остекленных оранжерейных корпусов и двух павильонов. В конце 1750-х или начале 1760-х годов симметричная композиция оранжереи была нарушена постройкой третьего павильона, ближайшего к дворцу.¹

Вопрос об авторстве проекта оранжереи не выяснен. Возможно, что автором проекта был архитектор С.И. Чевакинский, который руководил строительными работами по возведению здания.

В 1820 году архитектор В.П. Стасов разработал проект перестройки оранжереи. Два средних павильона из четырех он решил тождественно, как два оранжерейных зала. Павильоны, находившиеся по их сторонам, также получили одинаковые размеры и единое оформление. Все павильоны, за исключением одного – прежнего оранжерейного зала, были увеличены путем пристроек без разборки старых стен, что удешевляло строительство. После перестройки Стасова здание Большой оранжереи представляло собой комплекс сооружений, состоящий из четырех самостоятельных двухэтажных корпусов, связанных в одно целое застекленными колоннадами - теплицами для лавровых деревьев.

Оранжерея полностью утратила барочную декорацию фасадов и приобрела облик, типичный для архитектуры русского позднего классицизма. Строительные работы были закончены вчерне в 1824 году.²

На протяжении XIX века здание оранжереи поддерживалось ремонтами и не перестраивалось. Два крайних павильона оранжереи, левый и правый, использовались под жильё для служащих, а два средних – как оранжерейные помещения.

Комплекс Дворцовых фруктовых теплиц (Садовая ул., 16) расположен на участке прямоугольной формы, ограниченном улицами: с юга - Садовой, с востока - Конюшенной, с севера - Средней, с запада - Оранжерейной. Территория комплекса с трех сторон огорожена каменной стеной с воротами и калитками; со стороны Средней улицы – небольшой сквер с простой металлической оградой. Комплекс теплиц своими Главными воротами обращён на Садовую улицу (до 1935 г. это был входной портал торцевого фасада утраченной Пальмовой оранжереи).

В 1780-х годах участок по рекомендации садового мастера Иоганна Буша был застроен дворцовыми теплицами и обнесен каменной оградой. В это время были построены две оранжереи: удлинённый, изогнутый под тупым углом корпус Фруктовой теплицы (для персиков, абрикосов, винограда) в центральной

¹ Семенова Г.В. Царское село. Знакомое и неизвестное/ Г.В. Семенова. – «Центрполиграф», 2018. – с. 211.

² Там же.

части участка и прямоугольный корпус, расположенный параллельно её западному крылу (так называемая старая Виноградная).³ Со стороны Садовой улицы возвели манеж. Современные габариты в плане теплицы получили в начале XIX века при укорочении части теплиц, выступающих за красную линию Оранжерейной улицы при её урегулировании (илл.2). Вдоль Средней улицы располагалась обывательская застройка с участками.

Во второе десятилетие XIX века тепличное хозяйство интенсивно развивалось; возводились новые теплицы и парники, перестраивались старые (илл.3). Все работы проводились Царскосельским Дворцовым Правлением, проекты и сметы поступали в Хозяйственный отдел Кабинета Е.И.В., проходили контроль МИДа и Высочайше утверждались.

С 1822 года ведение строительных дел по теплицам поручается архитектору А. Менеласу. Работы начались с благоустройства территории, в том числе освобождение от застройки части квартала по Средней улице (илл.4).

С 1824 по 1830 годы по проекту архитектора А. Менеласа перестраиваются старые фруктовые теплицы, в том числе и корпус, расположенный по 3-й линии.⁴

В середине 1820-х годов провели капитальный ремонт в западной части корпуса: заменяли шпалы и прогоны, чинили печные топки и каналы, устанавливали новые рамы «на оранжерейный манер», заменили ставни. В простенках теплиц (пространстве между двумя продольными кирпичными стенами у северной стены оранжерей) располагались жилые квартиры садовников, которые также подверглись перестройке. Работы этого периода: были устроены 5 крылец, для чего вырыли и выбутили фундаменты, положили каменные ступени с притёской и сделали плитные полы. Внутри были вырыты и обустроены погреба. В 2-х сенях сделали лестницы к топкам и выставили пол лещадками, подлили наружные подоконники. В 1825 г. в жилых комнатах перестилались дощатые полы, из досок устанавливались новые перегородки и лестницы на чердак⁵.

В 1827 году перестройка по проекту архитектора А. Менеласа рассматриваемой оранжереи была продолжена. Перестраивалась по аналогии с западной восточная часть корпуса. Частично перестраивалась и западная часть. В простенках теплиц выполнили настилку пола по деревянным балкам, подшили потолки дюймовыми досками по-польски с калевками кромок, положили потолочную балку с легелем и сделали взакрой набор. У северного фасада теплицы были разобраны 5 старых крылец с очисткой кирпичей, плит и щебня и сделано 5 новых, с использованием этого же количества материалов.

Выполнены все кровельные работы. В 1830 г. позади теплиц в жилых

³ Вильчковский С.Н. Царское село/ С.Н. Вильчковский. – СПб: т-во Р. Голике и А. Вильборг, 1911. – с. 62.

⁴ Семенова Г.В. Царское село. Знакомое и незнакомое/ Г.В. Семенова. – «Центрполиграф», 2018. – с. 213.

⁵ РГИА. Ф.487, оп.6, д.2324. 1827 г. арх. А. Менелас. «О постройке теплиц против Большого сада».

покоях, занимаемых садовниками и их подмастерьями, выполнялись отделочные работы.

Кроме того, проектом предполагалось возвести на месте излома теплицы два павильона на одной оси: с севера – прямоугольный с лоджией с четырёхколонным портиком с фризом и полуколоннами (в зимнее время предназначенный для хранения холодных растений), с юга - восьмиугольная тёплая ротонда с высокими арочными окнами и остеклённым купольным завершением.

Скромно решённые фасады корпуса (с южной стороны сформированные остеклёнными рамами; с северной гладко оштукатуренные) были фоном для парадно решённых павильонов. В натуре был осуществлён упрощенный проект.

Теплицы часто ремонтировали и переоснащали новым оборудованием (замена труб, перекладка печей, ремонтные работы). В 1868 году в результате сильного пожара пострадала юго-восточная часть рассматриваемой оранжереи. По проекту архитектора А.Ф. Видова она была восстановлена, а через два года была перестроена и западная часть корпуса. При перестройках в части корпуса была устроена одна перегородка вместо двух.⁶

В 1871-1877 гг. была выполнена замена ветхих деревянных водопроводных труб чугунами.

В 1893 г. архитектор А.Ф. Видов составил проект и смету на ремонт двух отделений (абрикосового и персикового) в западном крыле 3-й линии, а также устройство конторы в восточном торце 3-й линии. Планировались также ремонт и переделка в квартире главного садовника в павильоне, однако эти работы были отложены.

В течение строительного сезона 1908 г. в квартирах садовников в простенке 3-й линии теплиц был произведен капитальный ремонт. Были разобраны: каменные крыльца с железными решётками и зонтиками, были выломаны закладные оконные и дверные рамы, пробиты оконные и дверные проёмы, установлены новые рамы, над новыми проёмами были сложены перемычки на сложном растворе, заложены дверные и печные проёмы новым кирпичом на смешанном растворе. Были выполнены плотничные и столярные работы: разобраны деревянные перегородки, полы с подбором и балками, деревянные лестницы на чердак.

Ещё в 1907 г. по предложению А.Р. Баха, в связи с капитальным ремонтом 3-й линии, представилась возможность проложить трубы внутри простенков, присоединив их к новой канализации. Однако, по распоряжению и.о. инспектора по строительной части «за недостатком общего кредита на канализационные работы» они были отложены. Когда в конце лета 1908 г. в Петербурге появилась холера, Бах настоял на немедленном производстве работ.

В октябре 1908 г. в квартирах садовников были сделаны канализационные

⁶ Семенова Г.В. Царское село. Знакомое и неизвестное/ Г.В. Семенова. – «Центрполиграф», 2018. – с. 213.

работы: стоки присоединены к новой магистральной канализации, ветхий ретирадник уничтожен.

Комплекс построек Фруктовых оранжерей на протяжении второй половины XIX-начала XX века постоянно перестраивался (устраивались квартиры для служащих и организовывались служебные помещения) и пополнялся новыми разнообразными постройками, главным образом теплицами и парниками. Наиболее значительная из вновь возведённых сооружений – Пальмовая теплица, построенная по проекту архитектора А.Р. Баха с включением её каменного торца в ограду со стороны Садовой улицы (разобрана в середине XX века, металлический каркас перевезен в Таврический сад, торцевой фасад стал главным входом на территорию оранжерей).

До 1917 г. участок с теплицами принадлежал Дворцовому ведомству. После 1917 г. комплекс теплиц пришёл в упадок, тепличное хозяйство было заброшено. В дополнение к ранее существовавшим жилым кварталам в 3-й линии, были заселены все простенки теплиц.

Здания теплиц периодически перестраивались и в советское время, были сильно повреждены в период Великой Отечественной войны. После войны теплицы периодически ремонтировались. Некоторое время здесь выращивались овощи и цветочная рассада.

В 1970 –е г. теплицы были реконструированы, что привело к значительной утрате первоначальной планировочной структуры.

В настоящее время комплекс не используется по прямому назначению.

10.3. Описание объекта, современное состояние.

Объект расположен по адресу: Санкт-Петербург, г. Пушкин, Оранжерейная ул., д. 1, литера А.

Оранжереи Дворцовых теплиц Царского Села включают два больших комплекса, расположенных в центральной части города Пушкина, напротив Екатерининского парка на Садовой улице, в двух соседних кварталах, разделённых Оранжерейной улицей и являющихся объектами культурного наследия – Садовая ул., 14 («Оранжерея Большая с садом») и Садовая ул., 16 («Дворцовые теплицы (3-я линия фруктовых теплиц с квартирами садовников и конторой, Южный фасад Большой Пальмовой оранжереи (каменная часть), 2 сквера, ограды по Оранжерейной и Садовой улицам)»).

Комплекс Дворцовых фруктовых теплиц (Садовая ул., 16) расположен на участке прямоугольной формы, ограниченном улицами: с юга - Садовой, с востока - Конюшенной, с севера - Средней, с запада - Оранжерейной. Территория комплекса с трех сторон огорожена каменной стеной с воротами и калитками; со стороны Средней улицы – небольшой сквер с простой металлической оградой. Комплекс теплиц своими Главными воротами обращён на Садовую улицу.

Состояние теплицы – руинированное: большая часть ограждающих

конструкций утрачена, покрытие и кровля утрачены полностью. Объект имеет общую стену с одноэтажным кирпичным зданием. Сохранившиеся части: несущая продольная стена выполнена кладкой из полнотелого керамического кирпича на известковом растворе, также имеются поздние участки, выполненные из керамического полнотелого и пустотелого кирпича на цементно-песчаном растворе. В смежной с одноэтажным зданием стене обнаружены три заложённых оконных проема. На кирпичной стене располагаются закладные и детали механизма для поднятия крыши теплицы из черного металла, окрасочный слой утрачен.

Визуальный осмотр подтвержден материалами фотофиксации (приложение № 5).

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

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

1) Материалы архива ГМЗ «Царское село»: ЕД-7, ЕД-46, ЕД-1991, ЕД-16, ЕД-2108, ЕД-997, ЕД-1002, ЕД-2771 (приложение № 2, илл. 1-8).

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

1) Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

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

3) Постановление правительства РФ от 10.07.2001 № 527 «О перечне объектов исторического и культурного наследия федерального (общероссийского) значения, находящихся в г. Санкт-Петербурге» (приложение № 1).

4) 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».

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

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

7) ГОСТ Р 55945-2014 «Национальный стандарт Российской Федерации. Общие требования к инженерно-геологическим изысканиям и исследованиям

для сохранения объектов культурного наследия».

8) Закон Санкт-Петербурга от 12.07.2007 № 333-64 «Об охране объектов культурного наследия в Санкт-Петербурге».

9) 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 г. № 338-01-39-ГП).

10) Письмо Министерства культуры Российской Федерации от 25.03.2014 № 52-01-39/12-ГП «Разъяснение о научно-проектной и проектной документации».

11) Письмо Министерства культуры Российской Федерации от 22.02.2017 № 45-01.1-39-НМ «О рекомендации к применению Методических рекомендаций по эксплуатации объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации».

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

13) РГИА. Ф.487, оп.6, д.2324. 1827 г. арх. А. Менелас. «О постройке теплиц против Большого сада».

14) Вильчковский С.Н. Царское село/ С.Н. Вильчковский. – СПб: т-во Р. Голике и А. Вильборг, 1911.

15) Микишатев М.Н. Некоторые особенности композиционной структуры Царского Села, разработанной архитектором В. Гесте // Петербургские чтения (к юбилею города): тезисы докладов конференции. - СПб., 1992.

16) Семенова Г.В. Царское село. Знакомое и незнакомое/ Г.В. Семенова. – «Центрполиграф», 2018.

17) Цылов Н.И. Атлас города Царского Села с планами города и Императорских садов и парков, с подробным показанием улиц, переулков, казенных и обывательских домов и водопроводов. Изд. 2-е./ Н.И. Цылов. - СПб., 1858.

18) Яковкин И.Ф. Описание Села Царского, или спутник обзоревающим оное с планом и краткими историческими объяснениями/ И.Ф. Яковкин. - СПб: тип. Деп.нар.прос., 1830.

19) Электронный портал Citywalls.ru.

12. Обоснования вывода экспертизы:

12.1. Описание проектных решений, анализ проектной документации:

Проектными решениями предусматривается ремонт, реставрация и приспособление для современного использования части объекта культурного наследия «3-я линия фруктовых теплиц с квартирами садовников и конторой», входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Дворцовые теплицы».

На экспертизу проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «3-я линия фруктовых теплиц с квартирами садовников и конторой» по адресу: Санкт-Петербург, город Пушкин, Оранжерейная улица, дом 1, литера А, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Дворцовые теплицы» по адресу: Санкт-Петербург, г. Пушкин, Оранжерейная ул., дом 1, Садовая ул., дом 16, литеры А, И: «Ремонт, реставрация и приспособление для современного использования части здания объекта культурного наследия регионального значения «3-я линия фруктовых теплиц с квартирами садовников и конторой» входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Дворцовые теплицы»», шифр: 006-2023.

Представленная проектная документация разработана в 2023-2024 гг. обществом с ограниченной ответственностью «М.Г. Прайват Реконстракшн» (далее - ООО «М.Г. Прайват Реконстракшн»), осуществляющим деятельность по сохранению объектов культурного наследия в соответствии с действующей лицензией Министерства культуры Российской Федерации от 10.09.2013 № МКРФ 01088 (лицензия переоформлена на основании приказа Министерства культуры Российской Федерации от 22.09.2020 № 1134).

Исходные и разрешительные документы, являющиеся основанием для разработки проектной документации, собраны в разделе 1. Предварительные работы. Подразделе 1. Исходно-разрешительная документация (шифр: 006-2023-ИРД), и включают в себя задания КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, учетные документы КГИОП по объекту культурного наследия, выписки из ЕГРН, заключение о возможности приспособления для современного использования объекта культурного наследия.

В рассматриваемом разделе представлен акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации от 17.04.2023 (далее – Акт влияния).

При проведении работ, указанных в Акте влияния (разборка поздних кирпичных стен и перегородок, реставрация сохранившихся кирпичных стен, с последующим устройством ограждающих кирпичных стен, раскрытие дверных проемов, закладка существующего дверного проема, установка дверных заполнений, устройство полов, устройство известнякового цоколя, устройство асфальтобетонной отмостки, устройство стропильной системы с последующим покрытием листовой сталью, устройство остекленного покрытия, ремонт металлических элементов, устройство отделки стен внутри, усиление и ремонт перемычек):

- сохраняется исторически сложившаяся конструктивная система здания, включая наружные и внутренние капитальные стены;

- не изменяется 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 на объекте культурного наследия, не оказывают влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия регионального значения «3-я линия фруктовых теплиц с квартирами садовников и конторой».

Материалы подробной фотофиксации части объекта культурного наследия регионального значения «3-я линия фруктовых теплиц с квартирами садовников и конторой» по адресу: Санкт-Петербург, город Пушкин, Оранжерейная улица, дом 1, литера А, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Дворцовые теплицы» по адресу: Санкт-Петербург, г. Пушкин, Оранжерейная ул., дом 1, Садовая ул., дом 16, литеры А, Идо начала проведения работ, включая схему фотофиксации, представлены в разделе 1. Предварительные работы. Подраздел 2. Фотофиксация объекта культурного наследия до начала проведения работ (шифр: 006-2023-ФФ). Материалы в полной мере отражают состояние проектируемого объекта в отношении которого планируется проведение работ по сохранению, до начала проведения работ.

Результаты историко-архивных и библиографических исследований в виде исторической справки и иконографических материалов, отражающих основные этапы формирования и перестроек объекта культурного наследия, собраны в разделе 2. Комплексные научные исследования. Подразделе 1. Историко-архивные и библиографические исследования (шифры: 006-2023-ИС.ТЧ, 006-2023-ИС.ГЧ).

Раздел 2. Комплексные научные исследования. Подразделе 2. Историко-архитектурные натурные исследования (архитектурные обмеры) (шифры: 006-2023-ОЧ.ТЧ, 006-2023-ОЧ.ГЧ) содержит результаты определения фактических геометрических и объемно-пространственных характеристик части объекта культурного наследия регионального значения «3-я линия фруктовых теплиц с квартирами садовников и конторой».

В разделе 2. Комплексные научные исследования. Подразделе 3. Инженерно-технические исследования. Отчет по результатам технического состояния строительных конструкций (шифр: 006-2023-ОСК) представлены результаты инженерного обследования технического состояния конструкций фасадов и внутренних помещений.

В рамках определения материалов и типов конструкций выполнено описание дефектов и повреждений, а также причины их возникновения, составлены рекомендации по их устранению, выполнена откопка шурфов,

выполнены расчеты определения прочности кирпичной кладки, крена здания.

В результате проведенного инженерно-технического исследования технического состояния основных несущих конструкций установлено следующее:

- фундаменты: бутовый, ленточный, на естественном основании. Техническое состояние – работоспособное: выявлено частичное отсутствие отмостки, замокание участков кладки цокольной части, отсутствие гидроизоляции;

- стены: из полнотелого глиняного кирпича на известково-песчаном растворе, частично – поздние стены из различных материалов, оконные и дверные перемычки - лучковые. Техническое состояние – аварийное, частично работоспособное и ограниченно работоспособное: частичное отсутствие перевязки кирпичной кладки, трещина на стыке участков стены из разных материалов, сквозные трещины в кладке, частичное обрушение стены, частичная деформация и разрушение кирпичной кладки, эрозия, высолы, механические повреждения, разрушение кирпичной кладки карнизов, наличие неиспользуемых металлических креплений, биопоражения, частичное замачивание участков, отсутствие перемычки и потеря несущей способности перемычки.

В качестве приложений представлены: фотофиксация, выполненная во время проведения обследования, протоколы инструментальных измерений, ведомость дефектов и повреждений, чертежи со схемами шурфов, расположения дефектов, результаты геодезических измерений.

Раздел 2. Комплексные научные исследования. Подраздел 4. Инженерные химико-технологические исследования по строительным и отделочным материалам (шифр: 006-2023-ХТИ) содержит результаты натурных и лабораторных исследований материалов объекта культурного наследия регионального значения «3-я линия фруктовых теплиц с квартирами садовников и конторой» с определением степени их сохранности в границах проектирования.

В рамках лабораторных исследований был выполнен отбор проб высолов, кладочных и штукатурных растворов. Для определения состава строительных растворов использованы петрографический и гранулометрический методы анализа.

По результатам обследования определен состав основных работ, отраженных в проектных решениях подраздела 2. Объемно-планировочные и архитектурные решения и подраздела 3. Конструктивные решения раздела 3. Проект ремонта, реставрации и приспособления для современного использования проектной документации.

В разделе 2. Комплексные научные исследования. Подразделе 5. Отчет по комплексным научным исследованиям (шифр: 006-2023-КНИ) представлены обобщенные выводы и рекомендации по результатам комплексных научных

исследований части объекта культурного наследия регионального значения «3-я линия фруктовых теплиц с квартирами садовников и конторой», включая описание основных характеристик объекта, краткую историческую справку, сведения о выполненных архитектурных обмерах, описание результатов инженерных химико-технологических исследований, инженерного обследования несущих и ограждающих конструкций здания в границах проектирования, включая выводы и рекомендации.

В разделе 3. Проект ремонта, реставрации и приспособления для современного использования. Подраздел 1. Пояснительная записка (шифр: 006-2023-ПЗ) даны общие сведения об объекте культурного наследия, перечислены основные проектные решения.

К архитектурным решениям в отношении объекта относится:

- разборка поздних кирпичных стен и перегородок;
- реставрация сохранившихся кирпичных стен, включая восстановление участков разрушенной кирпичной кладки;
- устройство ограждающей кирпичной стены;
- раскрытие дверных проемов в стене по оси Г;
- закладка существующего дверного проема;
- установка металлических с деревянными накладками заполнений дверных проемов;
- устройство полов по грунту в виде монолитной железобетонной плиты;
- устройство известнякового цоколя по периметру наружных стен;
- устройство отмостки по периметру наружной стены
- устройство деревянной стропильной системы и остекленного покрытия над помещением оранжереи на основе иконографических материалов;
- ремонт сохранившихся металлических закладных деталей исторического подъёмного механизма проветривания оранжереи;
- устройство крыши над объемом с покрытием из листовой оцинкованной стали;
- устройство декоративной отделки стен внутри: оштукатуривание и окрашивание.

К конструктивным решениям относится:

- устройство деревянных несущих конструкций, выполняющих функцию крыши и стены;
- усиление и ремонт перемычек
- усиление кирпичной кладки, включая инъектирование трещин кирпичной кладки;

Раздел 3. Проект ремонта, реставрации и приспособления для современного использования. Подраздел 2. Объемно-планировочные и архитектурные решения (шифр: 006-2023-АР) содержит обоснование принятых проектных архитектурных решений, проиллюстрированных графическими материалами: планом с планировкой и планом крыши, картограммой дефектов с

развертками стен, сечениями, проектным решением фасада, чертежами дверных заполнений и ведомостью дверных проемов, цветовым решением.

В разделе 3. Проект ремонта, реставрации и приспособления для современного использования. Подразделе 3. Конструктивные решения (шифр: 006-2023-KP) содержит подробную информацию о принятых конструктивных решениях, а также графические материалы: чертежи с планом расположения устанавливаемых монолитных плит пола, планом стропильной системы, сечения, детали, спецификации, узлы.

В настоящей экспертизе конструктивные решения рассматриваются только на их соответствие задаче сохранения предмета охраны объекта культурного наследия федерального значения.

Раздел 3. Проект ремонта, реставрации и приспособления для современного использования. Подраздел 4. Технологические рекомендации по реставрации по строительным и отделочным материалам (шифр: 006-2023-TRM) содержит методические рекомендации по реставрации строительных и отделочных материалов, а именно: реставрация кирпичной кладки, штукатурной отделки, известнякового цоколя, ремонт элементов из черного металла.

В разделе 3. Проект ремонта, реставрации и приспособления для современного использования. Подраздел 5. Проект организации работ (шифр: 006-2023-ПОР) содержится краткая характеристика объекта и условий строительства, рекомендации по производству основных строительно-монтажных работ, обоснование принятой продолжительности строительства объекта, предложения по выбору транспортных средств. Работы проводятся в три периода – подготовительный, основной и заключительный.

12.2. Заключение по результатам государственной историко-культурной экспертизы:

По результатам проведенных исследований и анализа представленной на государственную историко-культурную экспертизу проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «3-я линия фруктовых теплиц с квартирами садовников и конторой» по адресу: Санкт-Петербург, город Пушкин, Оранжерейная улица, дом 1, литера А, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Дворцовые теплицы» по адресу: Санкт-Петербург, г. Пушкин, Оранжерейная ул., дом 1, Садовая ул., дом 16, литеры А, И: «Ремонт, реставрация и приспособление для современного использования части здания объекта культурного наследия регионального значения «3-я линия фруктовых теплиц с квартирами садовников и конторой» входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Дворцовые теплицы»», шифр: 006-2023, разработанной ООО «М.Г. Прайват Реконстракшн» в 2023-2024 гг., в составе согласно пункту 6.2 настоящего Акта экспертами установлено следующее.

1. По результатам оценки выводов Акта влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации, установлено, что предполагаемые к выполнению в соответствии с экспертируемой проектной документацией виды работ не оказывают влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия регионального значения «3-я линия фруктовых теплиц с квартирами садовников и конторой», согласно требованиям Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

2. Рассмотренная проектная документация разработана на основании и с учетом исходных и разрешительных документов, собранных проектной организацией, предварительных обследований и фотофиксации.

3. Комплексные научные исследования, необходимые для выявления исторических особенностей, определения объемно-пространственных характеристик, архитектурного и конструктивного решения, технического состояния объекта культурного наследия выполнены в достаточном объеме. Результаты проведенных исследований в полной мере отражают существующее техническое состояние объекта культурного наследия регионального значения «3-я линия фруктовых теплиц с квартирами садовников и конторой», в границах исследования и достаточны для принятия проектных решений.

4. По результатам анализа проектной документации совместно с предметом охраны объекта культурного наследия регионального значения «3-я линия фруктовых теплиц с квартирами садовников и конторой», утвержденного распоряжением КГИОП от 09.04.2013 № 10-175 (приложение № 1, 3), экспертами установлено следующее.

Предусмотренные проектом решения (см п. 12.1 настоящего Акта) сохраняют и не нарушают элементы предмета охраны, в том числе:

- объемно-пространственное решение;
- конструктивная система, включая исторические наружные и внутренние капитальные стены;
- объемно-планировочное решение;
- архитектурно-художественное решение фасадов;

5. Согласно статьям 42, 43 и 44 Федерального закона от 25.06.2002 г. №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», принятые проектной документацией решения относятся к «ремонту памятника», «реставрации памятника или ансамбля» и «приспособление объекта культурного наследия для современного использования», так как проводятся в целях создания условий для современного использования, поддержания в эксплуатационном состоянии памятника без изменения его особенностей, составляющих предмет охраны, выявления и сохранности историко-культурной ценности объекта культурного наследия.

6. Представленная на экспертизу проектная документация разработана с соблюдением действующих нормативных требований в части ее состава, содержания и оформления, а также учитывает требования задания КГИОП от 27.06.2023 № 01-21-1794/23-0-1, задания № 01-21-817/24-0-1 (приложение № 1) и отвечает требованиям действующего законодательства в области охраны объектов культурного наследия.

13. Вывод экспертизы в соответствии с требованиями, предусмотренными пунктом 22 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530:

Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «3-я линия фруктовых теплиц с квартирами садовников и конторой» по адресу: Санкт-Петербург, город Пушкин, Оранжерейная улица, дом 1, литера А, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Дворцовые теплицы» по адресу: Санкт-Петербург, г. Пушкин, Оранжерейная ул., дом 1, Садовая ул., дом 16, литеры А, И: «Ремонт, реставрация и приспособление для современного использования части здания объекта культурного наследия регионального значения «3-я линия фруктовых теплиц с квартирами садовников и конторой» входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Дворцовые теплицы»», шифр: 006-2023, разработанная ООО «М.Г. Прайват Реконстракшн» в 2023-2024 гг., в составе согласно пункту 6.2 настоящего Акта, 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, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530:

14.1. Перечень документов, представленных заказчиком или полученных экспертом самостоятельно (приложение № 1).

14.1.1. Копия распоряжения КГИОП от 26.02.2013 № 10-61 «О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации».

14.1.2. Копия распоряжения КГИОП от 09.04.2013 № 10-175 «Об определении предмета охраны объекта культурного наследия регионального

значения «Дворцовые теплицы (3-я линия фруктовых теплиц с квартирами садовников и конторой, Южный фасад Большой Пальмовой оранжереи (каменная часть), 2 сквера, ограды по Оранжерейной и Садовой улицам)».

14.1.3. Копия распоряжения КГИОП от 05.03.2024 № 256-рп «Об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Дворцовые теплицы».

14.1.4. Копия охранного обязательства на объект культурного наследия регионального значения «3-я линия фруктовых теплиц с квартирами садовников и конторой» от 22.07.2014 № 13137.

14.1.5. Паспорт объекта культурного наследия регионального значения «Дворцовые теплицы» от 01.06.2018.

14.1.6. Задание КГИОП № 01-21-817/24-0-1.

14.1.7. Задание КГИОП от 27.06.2023 № 01-21-1794/23-0-1.

14.1.8. Выписки из ЕГРН от 17.04.2025 № КУВИ-001/2025-91833353, от 17.04.2025 № КУВИ-001/2025-91831618.

14.1.9. Копия договора аренды недвижимого имущества от 01.11.2022 № АРНИ-86, договор аренды недвижимого имущества от 01.05.2024 № АРНИ-100.

14.1.10. Технический паспорт на здание комплекса «Фруктовые теплицы» от 16.12.2008 инв. № 555.

14.1.11. Акт технического состояния от 17.04.2024.

14.2. Перечень документов и материалов, полученных и собранных при проведении экспертизы, а также использованной для нее специальной, технической и справочной литературы (приложение № 2).

2.1. Материалы иконографии.

14.3. Копии протоколов заседаний экспертной комиссии (приложение № 3).

14.4. Фотографические изображения объекта, полученные либо выполненные в ходе проведения экспертизы или содержащиеся в документации, обосновывающей включение объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (приложение № 4).

14.5. Копии договоров с экспертами, состоящими в трудовых отношениях с юридическим лицом (приложение № 5).

15. Дата оформления заключения экспертизы:

Подписи экспертов (подписано усиленной электронной подписью):

**Председатель экспертной
комиссии:**
Овсянникова А.А.

18.04.2025

(подписано усиленной электронной подписью)

**Ответственный секретарь
экспертной комиссии:**
Поддубная Н.Г.

18.04.2025

(подписано усиленной электронной подписью)

Член экспертной комиссии:
Штиглиц М.С.

18.04.2025

(подписано усиленной электронной подписью)

Приложение № 1 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «3-я линия фруктовых теплиц с квартирами садовников и конторой» по адресу: Санкт-Петербург, город Пушкин, Оранжерейная улица, дом 1, литера А, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Дворцовые теплицы» по адресу: Санкт-Петербург, г. Пушкин, Оранжерейная ул., дом 1, Садовая ул., дом 16, литеры А, И: «Ремонт, реставрация и приспособление для современного использования части здания объекта культурного наследия регионального значения «3-я линия фруктовых теплиц с квартирами садовников и конторой» входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Дворцовые теплицы»», шифр: 006-2023, разработанной ООО «М.Г. Прайват Реконстракшн» в 2023-2024 гг.

**Перечень документов, представленных заказчиком или
полученных экспертом самостоятельно**

- 1.1. Копия распоряжения КГИОП от 26.02.2013 № 10-61 «О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации».
- 1.2. Копия распоряжения КГИОП от 09.04.2013 № 10-175 «Об определении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дворцовые теплицы (3-я линия фруктовых теплиц с квартирами садовников и конторой, Южный фасад Большой Пальмовой оранжереи (каменная часть), 2 сквера, ограды по Оранжерейной и Садовой улицам)».
- 1.3. Копия распоряжения КГИОП от 05.03.2024 № 256-рп «Об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Дворцовые теплицы».
- 1.4. Копия охранного обязательства на объект культурного наследия регионального значения «3-я линия фруктовых теплиц с квартирами садовников и конторой» от 22.07.2014 № 13137.
- 1.5. Паспорт объекта культурного наследия регионального значения «Дворцовые теплицы» от 01.06.2018.
- 1.6. Задание КГИОП № 01-21-817/24-0-1.
- 1.7. Задание КГИОП от 27.06.2023 № 01-21-1794/23-0-1.
- 1.8. Выписки из ЕГРН от 17.04.2025 № КУВИ-001/2025-91833353, от 17.04.2025 № КУВИ-001/2025-91831618.
- 1.9. Копия договора аренды недвижимого имущества от 01.11.2022 № АРНИ-86, договор аренды недвижимого имущества от 01.05.2024 № АРНИ-100.
- 1.10. Технический паспорт на здание комплекса «Фруктовые теплицы» от 16.12.2008 инв. № 555.
- 1.11. Акт технического состояния от 17.04.2024.



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

окуд

26 ФЕВ 2013

10-61

О включении выявленного
объекта культурного наследия
в единый государственный реестр
объектов культурного наследия
(памятников истории и культуры)
народов Российской Федерации

В соответствии с актом, составленным по результатам государственной историко-культурной экспертизы (рег. № 3-917 от 04.02.2013), выполненной экспертной комиссией в составе: Иониди Э.Л., Аверьяновой А.Е., Калинина В.А. и Кирикова Б.М., согласованным КГИОП 18.02.2013:

1. Включить в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее - реестр) в качестве объекта культурного наследия регионального значения следующий объект: «Дворцовые теплицы (3-я линия фруктовых теплиц с квартирами садовников и конторой, Южный фасад Большой Пальмовой оранжереи (каменная часть), 2 сквера, ограды по Оранжерейной и Садовой улицам)», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, г. Пушкин, Оранжерейная ул., 1; Садовая ул., 16, литера А, литера И, в составе:

1.1. «3-я линия фруктовых теплиц с квартирами садовников и конторой», расположенная по адресу: Санкт-Петербург, г. Пушкин, Оранжерейная ул., 1, литера А;

1.2. «Южный фасад Большой Пальмовой оранжереи (каменная часть)», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, г. Пушкин, Оранжерейная ул., 1, литера И;

1.3. «Сквер по Садовой улице», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, г. Пушкин, Оранжерейная ул., 1; Садовая ул., 16;

1.4. «Сквер по Средней улице», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, г. Пушкин, Оранжерейная ул., 1; Садовая ул., 16;

1.5. «Ограды по Оранжерейной и Садовой улицам», расположенные по адресу: Санкт-Петербург, г. Пушкин, Оранжерейная ул., 1; Садовая ул., 16;

2. Исключить из Списка выявленных объектов культурного наследия, утвержденного приказом КГИОП от 20.02.2001 № 15, объект «Дворцовые теплицы (6 зданий с жилым

флигелем, 2 скверами и оградой с 2 воротами)», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, г. Пушкин, Оранжерейная ул., 1; Садовая ул., 16, числящийся под номером 1545 настоящего Списка.

3. Заместителю председателя КГИОП - начальнику Управления государственного учета объектов культурного наследия Агановой Г.Р. обеспечить:

3.1. Направление копии настоящего распоряжения для официального опубликования.

3.2. Направление в Министерство культуры Российской Федерации заявления о регистрации в реестре объекта культурного наследия регионального значения «Дворцовые теплицы (3-я линия фруктовых теплиц с квартирами садовников и конторой, Южный фасад Большой Пальмовой оранжереи (каменная часть), 2 сквера, ограды по Оранжерейной и Садовой улицам)» в срок 2 месяца со дня издания настоящего распоряжения.

3.3. Направление в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Санкт-Петербургу копии настоящего распоряжения.

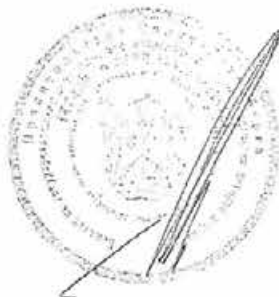
3.4. Составление учетной документации на включаемый в реестр объект, указанный в пункте 1 настоящего распоряжения.

3.5. Уведомление лица, являющегося собственником объекта, указанного в пункте 1 настоящего распоряжения, о включении объекта в реестр в течение 30 дней со дня издания настоящего распоряжения.

4. Начальнику Управления зон охраны объектов культурного наследия Михайлову А.В. обеспечить внесение соответствующих изменений в базу данных геоинформационной системы Mapinfo.

5. Контроль за выполнением настоящего распоряжения возложить на заместителя председателя КГИОП - начальника Управления государственного учета объектов культурного наследия Аганову Г.Р. и первого заместителя председателя КГИОП Комлева А. В. по принадлежности вопросов.

Председатель КГИОП



А.И. Макаров



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

окуд

09 АПР 2013

№ 10-175

Об определении предмета охраны
объекта культурного наследия регионального значения
«Дворцовые теплицы
(3-я линия фруктовых теплиц с квартирами садовников и конторой,
Южный фасад Большой Пальмовой оранжереи (каменная часть),
2 сквера, ограды по Оранжерейной и Садовой улицам)»

1. Определить предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дворцовые теплицы (3-я линия фруктовых теплиц с квартирами садовников и конторой, Южный фасад Большой Пальмовой оранжереи (каменная часть), 2 сквера, ограды по Оранжерейной и Садовой улицам)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Пушкин, Оранжерейная ул., 1; Садовая ул., 16, литера А, литера И, согласно приложению к настоящему распоряжению.

2. Заместителю начальника отдела государственного учёта объектов культурного наследия КГИОП обеспечить размещение настоящего распоряжения в электронной форме в локальной компьютерной сети КГИОП.

3. Контроль за выполнением распоряжения возложить на заместителя председателя КГИОП – начальника управления государственного учета объектов культурного наследия.

Председатель КГИОП

А.И. Макаров

Приложение к распоряжению КГИОП
от 09.04.2013 № 10-175

Предмет охраны
объекта культурного наследия регионального значения
«Дворцовые теплицы (3-я линия фруктовых теплиц с квартирами садовников и конторой, Южный фасад Большой Пальмовой оранжереи (каменная часть), 2 сквера, ограды по Оранжерейной и Садовой улицам)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Пушкин, Оранжерейная ул., 1; Садовая ул., 16, литера А, литера И

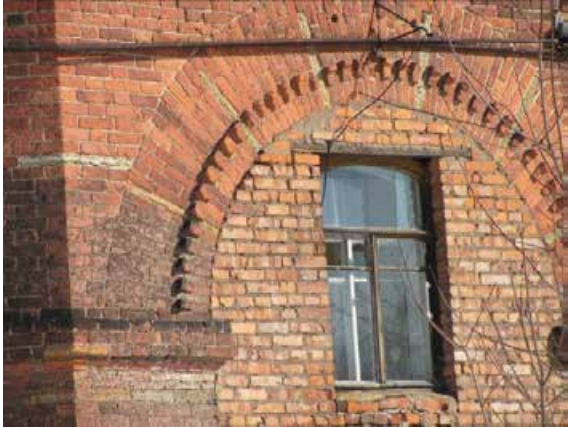
№ пп	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное и планировочное решение территории:	местоположение территории в границах: Оранжерейная ул., Садовая ул., Конюшенная ул., Средняя ул.; состав объекта: 1. 3-я линия фруктовых теплиц с квартирами садовников и конторой; 2. Южный фасад Большой Пальмовой оранжереи (каменная часть); 3. Сквер по Садовой улице; 4. Сквер по Средней улице; 5. Ограды по Оранжерейной и Садовой улицам. тип планировочной структуры комплекса, ориентация зданий комплекса; местоположение и габариты в плане и по высоте зданий (Оранжерейная ул., д. 1, литеры А, И); местоположение и исторические габариты в плане здания Ананасной теплицы (Оранжерейная ул., д. 1, литера Д), Розановой теплица (Оранжерейная ул., д. 1, литера В); трассировка и высота оград, местоположение ворот по Оранжерейной и Конюшенной улицам; планировка и исторические ландшафтные композиции двух скверов по Средней и Садовой улицам.	 

**І. Третья линия фруктовых теплиц с квартирами садовников и конторой
(Санкт-Петербург, г. Пушкин, Оранжерейная ул., д. 1, литеры А)**

2.	Объемно-пространственное решение:	Объемно-пространственное решение, габариты и конфигурация в плане, 1-2 этажного здания, состоящего из северного двухэтажного центрального корпуса с примыкающим к нему с юга восьмигранным объемом ротонды, и протяженных одноэтажных теплиц, расположенных с запада и юго-востока от центрального объема; габариты и конфигурация (четырёхскатная) крыши центрального двухэтажного объема и боковых крыльев (двускатная), высотные отметки коньков; местоположение и габариты дымовых труб.	
3.	Конструктивная система здания:	исторические капитальные стены (в том числе цокольная часть стены по юго-западному фасаду юго-восточного крыла); отметки междуэтажных перекрытий; лестница металлическая четырехмаршевая, с забежными ступенями на площадках, подступенки с ажурным рисунком, проступи рифленые (в западной части центрального корпуса); лестница путиловской плиты, одномаршевая, с забежными ступенями (в восточной части центрального корпуса);	 

		пилоны прямоугольные в плане (2 шт) (в помещении вестибюля центрального корпуса). местоположение, конфигурация и габариты проемов с лучковыми перемычками на гранях ротонды, примыкающих к центральному корпусу.	 
4.	Объемно-планировочное решение:	историческое объемно-планировочное решение центрального павильона и ротонды.	
5.	Архитектурно-художественное решение фасадов:	1. центральный (северный) корпус: цветовое решение фасадов: окраска поля стен охрой с выделением архитектурных деталей и оконных откосов белым цветом; материал отделки стен – штукатурное покрытие; материал облицовки цоколя – Путиловская плита; 1.1. лицевой северный фасад: архитектурное решение двухъярусного фасада на 5 осей; четырехколонная лоджия в первом этаже, пилястры, обрамляющие оконные проемы второго этажа, двухступенчатый аттик, акцентирующие центральную часть фасада; профилированные междуэтажные тяги простого профиля; венчающий карниз профилированный, большого выноса; местоположение и габариты исторических оконных и дверных	 

		проемов; рисунок расстекловки и материал (дерево) оконных заполнений; сандрики треугольные на кронштейнах, декорированных акантовым листом; местоположение, габариты и материал (Путиловская плита) крыльца северного фасада; 1.2. боковой восточный фасад: архитектурное решение двухъярусного фасада на три оси; местоположение и габариты оконных проемов; рисунок расстекловки и материал (дерево) оконных заполнений; профилированные междуэтажные тяги простого профиля; венчающий карниз профилированный, большого выноса; сандрики треугольные на кронштейнах, декорированных акантовым листом (2 шт.) над окнами первого этажа; 1.3. боковой западный фасад: архитектурное решение двухъярусного фасада на три оси; местоположение и габариты оконных проемов; рисунок расстекловки и материал (дерево) оконных заполнений; местоположение (по крайней правой оси) и габариты крыльца Путиловской плиты с металлическим кованым ограждением; профилированные междуэтажные тяги простого профиля; венчающий карниз профилированный, большого выноса; сандрики треугольные на кронштейнах, декорированных акантовым листом (2 шт.) над	   
--	--	--	--

		окнами первого этажа; 2. фасады ротонды: историческое архитектурное решение фасадов ротонды (за исключением поздних закладок арочных оконных проемов); местоположение и габариты исторических арочных оконных проемов; карниз простого профиля; гладкий фриз и венчающий двухступенчатый карниз по лещадной плите; исторические габариты и материал купола; лицевая кирпичная кладка стен и угловых пилястр, декоративное оформление исторических арочных перемычек лекальными кирпичами; 3. западное крыло: 3.1. северный фасад: местоположение и габариты оконных и дверных проемов; рисунок расстекловки и материал (дерево) оконных заполнений; цветовое решение фасада: окраска поля стен охрой с выделением архитектурных деталей и оконных откосов белым цветом; материал отделки стен — штукатурное покрытие; материал облицовки цоколя — Путиловская плита; 3.2. западный фасад: трехчастная аркада, щипец в завершении; местоположение, габариты и конфигурация оконных проемов; архитектурный декор фасада: профилированные архивольты в оформлении арок; профилированные штукатурные тяги; пилястры;	   
--	--	---	--

		профилированный венчающий карниз щипца; цветовое решение фасада: окраска поля стен охрой с выделением архитектурных деталей и оконных откосов белым цветом; материал отделки стен — штукатурное покрытие; материал облицовки цоколя — Путиловская плита; 4. юго-восточное крыло: 4.1. юго-восточный фасад: три прямоугольные ниши в уровне первого яруса; полуциркулярная плоская ниша во втором ярусе (в центре); профилированные штукатурные тяги, венчающий карниз большого выноса; 4.2. северо-восточный фасад: историческое местоположение и габариты оконных и дверных проемов; цветовое решение фасада: окраска поля стен охрой с выделением архитектурных деталей и оконных откосов белым цветом; материал отделки стен — штукатурное покрытие; материал облицовки цоколя — Путиловская плита.	 
II. Южный фасад Большой Пальмовой оранжереи (каменная часть) (Санкт-Петербург, г. Пушкин, Оранжерейная ул., д. 1, литеры И)			
2.	Объемно-пространственное решение:	южный фасад Большой Пальмовой оранжереи, его габариты и конфигурация в плане.	

			
3.	Конструктивная система:	фрагмент кирпичной стены; колонны из натурального камня.	
4.	Архитектурно-художественное решение фасадов:	архитектурно-художественное решение южного фасада: ворота, обрамленные каннелированными колоннами из натурального камня; антаблемент; лучковый фронтон; картуш барочного рисунка с вензелем, расположенный в тимпане фронтона; лепные рога изобилия по сторонам картуша; створки ворот деревянные, окрашенные, разбиты на три пары филенок; историческое решение заполнения – полуциркульная фрамуга (веерный рисунок расстекловки); два участка ограды по сторонам ворот, оформленных лепным декором в виде провисающих цветочных гирлянд, венков, переплетенных развевающимися лентами, и профилированными штукатурными филенками.	  

III. Ограды по Оранжерейной и Садовой улицам (Санкт-Петербург, г. Пушкин, Оранжерейная ул., 1; Садовая ул., 16)			
2.	Объемно-пространственное и архитектурно-художественное решения:	Местоположение, габариты и конфигурация глухих кирпичных, оштукатуренных, на цоколе, облицованном Путиловской плитой, оград; местоположение ворот; материал фасадной поверхности ограды (штукатурка).	 
3.	Конструктивная система:	кирпичная стена.	
IV. Сквер по Садовой улице (Санкт-Петербург, г. Пушкин, Оранжерейная ул., 1; Садовая ул., 16)			
2.	Объемно-пространственное и планировочное решение, рельеф:	конфигурация территории в плане; регулярная планировка сквера; садово-парковые дорожки и площадки – конструкция (набивные из высевок розового гранита на щебеночном основании); сочетание локальных открытых пространств (газоны) с ландшафтными группами; композиционная связь с оградой с воротами Дворцовых теплиц, Придворным манежем, Екатерининским парком и Эрмитажной кухней; трассировка ограды.	 
3.	Насаждения:	породный состав насаждений: клен, липа, ясень, сосна веймутова.	

V. Сквер по Средней улице (Санкт-Петербург, г. Пушкин, Оранжерейная ул., 1; Садовая ул., 16)			
2.	Объемно-пространственное и планировочное решение, рельеф:	конфигурация территории в плане; регулярная планировка сквера; садово-парковые дорожки и площадки – конструкция (набивные из высевок розового гранита на щебеночном основании); сочетание локальных открытых пространств (газоны) с ландшафтными группами.	 
3.	Насаждения:	рядовая посадка из липы мелколиственной вдоль Средней улицы, породный состав насаждений: клен, липа, ясень, лиственница.	



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

окуд

05.03.2024№ 256-рп

**Об утверждении границ и режима использования территории
объекта культурного наследия регионального значения
«Дворцовые теплицы»**

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 «Дворцовые теплицы», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, г. Пушкин, Оранжерейная ул., дом 1, Садовая ул., дом 16, литеры А, И, согласно приложению № 1 к распоряжению.

1.2. Режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Дворцовые теплицы», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, г. Пушкин, Оранжерейная ул., дом 1, Садовая ул., дом 16, литеры А, И, согласно приложению № 2 к распоряжению.

2. План границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Дворцовые теплицы (3-я линия фруктовых теплиц с квартирами садовников и конторой, Южный фасад Большой Пальмовой оранжереи (каменная часть), 2 сквера, ограды по Оранжерейной и Садовой улицам», утвержденный КГИОП 18.03.2013, 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

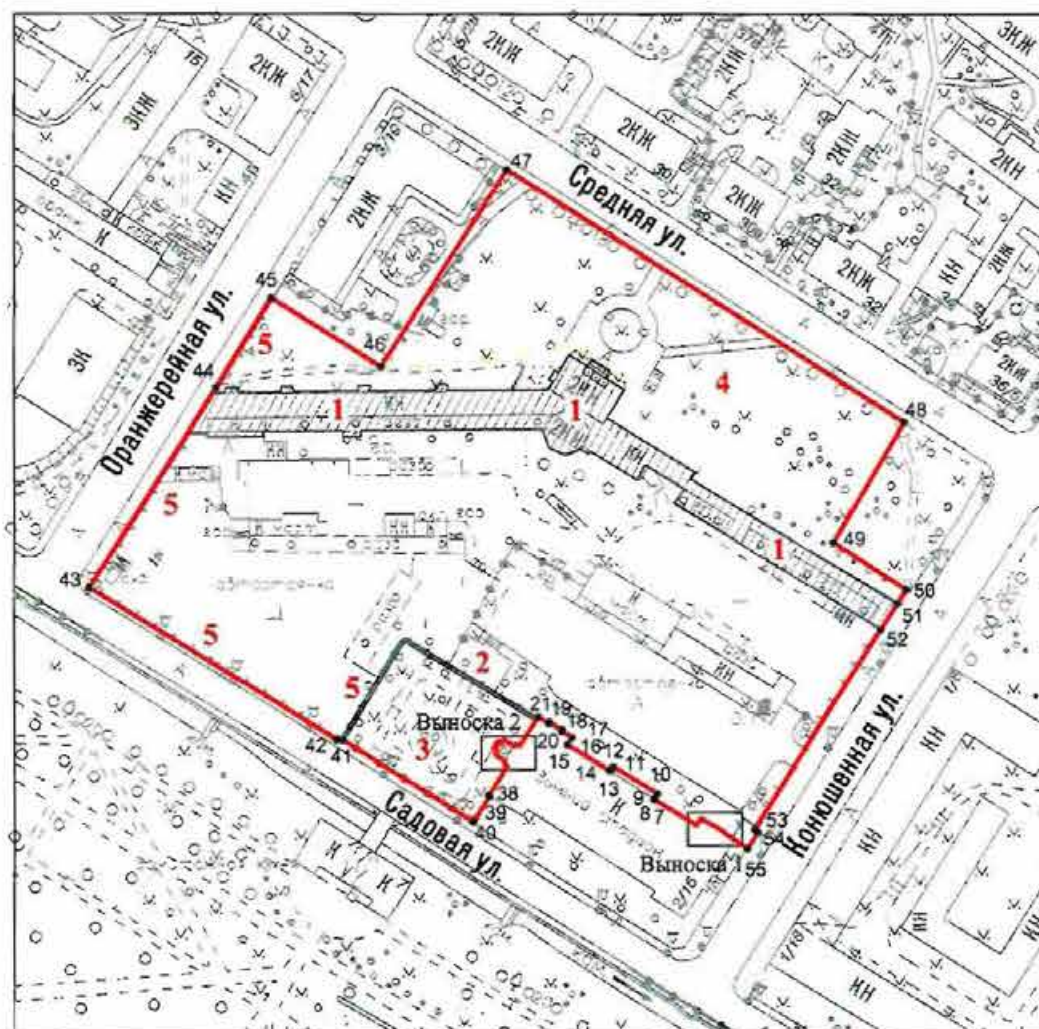


С.В. Макаров

Приложение №1 к распоряжению КГИОП
от 05.03.2024 № 256-рп

Границы территории объекта культурного наследия регионального значения
«Дворцовые теплицы» (далее – объект культурного наследия), расположенного по адресу:
г. Санкт-Петербург, г. Пушкин, Оранжерейная ул., дом 1, Садовая ул., дом 16, литеры А, И

1. Схема границ территории объекта культурного наследия:



Выноска 1



Выноска 2



Масштаб 1:2000

Условные обозначения:

- граница объекта культурного наследия
- 1 характерная точка границы объекта культурного наследия
- Объекты культурного наследия регионального значения:
здания и сооружения
парки, сады, скверы, аллеи, бульвары, палисадники

Состав объекта культурного наследия:

1. 3-я линия фруктовых теплиц с квартирами садовников и конторой;
2. Южный фасад Большой Пальмовой оранжереи (каменная часть);
3. Сквер по Садовой улице;
4. Сквер по Средней улице;
5. Ограды по Оранжерейной и Садовой улицам.

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

Сведения о местоположении границ объекта					
1. Система координат СК-1964					
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 _d), м	Описание обозначения точки на местности (при наличии)
	X	Y			
1	2	3	4	5	6
1	69661.11	118947.33	Геодезический метод	0.10	—
2	69661.28	118947.44	Геодезический метод	0.10	—
3	69663.52	118944.00	Геодезический метод	0.10	—
4	69663.31	118943.87	Геодезический метод	0.10	—
5	69665.15	118940.79	Геодезический метод	0.10	—
6	69663.25	118939.59	Геодезический метод	0.10	—
7	69670.41	118927.74	Геодезический метод	0.10	—
8	69670.66	118927.91	Геодезический метод	0.10	—
9	69670.77	118927.73	Геодезический метод	0.10	—
10	69672.14	118928.67	Геодезический метод	0.10	—
11	69679.59	118916.33	Геодезический метод	0.10	—
12	69678.61	118915.66	Геодезический метод	0.10	—
13	69678.77	118915.40	Геодезический метод	0.10	—
14	69678.59	118915.28	Геодезический метод	0.10	—
15	69685.77	118903.40	Геодезический метод	0.10	—
16	69687.76	118904.67	Геодезический метод	0.10	—
17	69689.59	118901.70	Геодезический метод	0.10	—
18	69689.92	118901.91	Геодезический метод	0.10	—
19	69692.06	118898.37	Геодезический метод	0.10	—
20	69691.75	118898.18	Геодезический метод	0.10	—
21	69693.57	118895.23	Геодезический метод	0.10	—
22	69685.31	118889.98	Геодезический метод	0.10	—
23	69686.03	118888.90	Геодезический метод	0.10	—
24	69685.30	118888.45	Геодезический метод	0.10	—
25	69687.01	118885.76	Геодезический метод	0.10	—
26	69687.00	118885.44	Геодезический метод	0.10	—
27	69686.87	118885.15	Геодезический метод	0.10	—
28	69686.09	118884.64	Геодезический метод	0.10	—
29	69686.65	118883.75	Геодезический метод	0.10	—
30	69684.89	118882.65	Геодезический метод	0.10	—
31	69684.31	118883.57	Геодезический метод	0.10	—
32	69683.46	118883.15	Геодезический метод	0.10	—
33	69683.13	118883.15	Геодезический метод	0.10	—
34	69682.88	118883.29	Геодезический метод	0.10	—
35	69681.23	118885.97	Геодезический метод	0.10	—
36	69680.53	118885.53	Геодезический метод	0.10	—
37	69679.89	118886.53	Геодезический метод	0.10	—
38	69671.70	118881.32	Геодезический метод	0.10	—
39	69671.55	118881.55	Геодезический метод	0.10	—
40	69664.27	118876.89	Геодезический метод	0.10	—
41	69687.17	118840.28	Геодезический метод	0.10	—
42	69687.26	118838.51	Геодезический метод	0.10	—
43	69730.31	118769.17	Геодезический метод	0.10	—
44	69786.35	118804.80	Геодезический метод	0.10	—
45	69811.11	118820.36	Геодезический метод	0.10	—
46	69792.01	118851.25	Геодезический метод	0.10	—
47	69846.84	118886.65	Геодезический метод	0.10	—
48	69776.65	118998.14	Геодезический метод	0.10	—
49	69742.95	118978.32	Геодезический метод	0.10	—

50	69729.51	118998.69	Геодезический метод	0.10	—
51	69725.64	118996.24	Геодезический метод	0.10	—
52	69718.25	118991.57	Геодезический метод	0.10	—
53	69662.16	118956.09	Геодезический метод	0.10	—
54	69661.38	118956.91	Геодезический метод	0.10	—
55	69656.79	118954.03	Геодезический метод	0.10	—
56	69659.54	118949.81	Геодезический метод	0.10	—
1	69661.11	118947.33	Геодезический метод	0.10	—

Приложение №2 к распоряжению КГИОП
от 05.03.2024 № 256-рп

Режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения
«Дворцовые теплицы», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, г. Пушкин,
Оранжерейная ул., дом 1, Садовая ул., дом 16, литеры А, И

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.

ОХРАННОЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВО
на объект культурного наследия регионального значения
(здание, строение, сооружение)

№ 13137

Санкт-Петербург

22 ИЮЛ 2014

Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (далее - **Госорган**) в лице начальника управления по охране и использованию объектов культурного наследия КГИОП Ломакиной Е.Е., действующего(ей) на основании доверенности от 17.01.2012 № 7/76, и Федеральное государственное бюджетное учреждение культуры "Государственный художественно-архитектурный дворцово-парковый музей-заповедник "Царское Село" (далее - **Пользователь**) в лице директора Таратыновой О.В., действующего(ей) на основании Устава, согласились о нижеследующем:

1. Пользователь обязуется обеспечить сохранность объекта культурного наследия регионального значения "3-я линия фруктовых теплиц с квартирами садовников и конторой" (далее **Памятник**), площадью 1336,3 кв.м., 1-2 этаж, кадастровый номер 78:42:18121:1:13, земельный участок площадью 17004 кв.м., кадастровый номер 78:42:18121:1, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, город Пушкин, Оранжерейная улица, дом 1, литера А, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения "Дворцовые теплицы (3-я линия фруктовых теплиц с квартирами садовников и конторой, Южный фасад Большой Пальмовой оранжереи (каменная часть), 2 сквера, ограды по Оранжерейной и Садовой улицам)" (согласно распоряжению КГИОП от 26.02.2013 № 10-61: г. Пушкин, Оранжерейная ул., 1; Садовая ул., 16, литера А, литера И).

Основание отнесения Памятника к числу объектов культурного наследия: распоряжение КГИОП от 26.02.2013 № 10-61.

Основание для заключения охранного обязательства на Памятник:

свидетельство о государственной регистрации права оперативного управления от 13.10.2010 на бланке серии 78-АЖ № 025718; свидетельство о государственной регистрации права постоянного (бессрочного) пользования от 03.08.2012 на бланке серии 78-АЖ № 654424.

Перечень предметов охраны Памятника определяется приложением к настоящему охранному обязательству.

Территория Памятника обозначена на прилагаемом к настоящему охранному обязательству плане (в случае, если территория Памятника ограничена по периметру фундамента, план не прилагается).

2. В целях обеспечения сохранности Памятника Пользователь обязуется:

2.1. Содержать Памятник в исправном техническом, санитарном и противопожарном состоянии, а также обеспечивать уборку Памятника и территории от бытовых и промышленных отходов, поддерживать территорию Памятника в благоустроенном состоянии.

В случае если для содержания Памятника в исправном техническом, санитарном и противопожарном состоянии, а также для поддержания территории в благоустроенном состоянии необходимо выполнить работы, которые не предусмотрены актом(ами) осмотра технического состояния Памятника либо актами текущего осмотра, Пользователь обязан обратиться к Госоргану за разрешением на производство работ и выполнить работы в соответствии с условиями полученного разрешения.

В случае, если территория Памятника ограничена по периметру фундамента, Пользователь обеспечивает уборку прилегающей территории от промышленных и бытовых отходов на расстоянии 10 метров от фундамента Памятника.

2.2. Выполнять работы по сохранению Памятника и благоустройству территории,



предусмотренные актом(ами) осмотра технического состояния Памятника, составляющим(ими) единое целое с охранным обязательством, актами текущего осмотра, предписаниями Госоргана.

В случаях и в сроки, предусмотренные актом(ами) осмотра технического состояния Памятника и территории, актами текущего осмотра, предписаниями Госоргана, обеспечивать работы проектно-сметной, научной и фотофиксационной документацией.

Разработка документации осуществляется на основании задания, подготавливаемого Госорганом по запросу Пользователя. Обязанность получить задание несет Пользователь.

Пользователь выполняет работы и обеспечивает эти работы документацией за свой счет.

Акт(ты) осмотра технического состояния Памятника и территории составляется(ются) по инициативе Госоргана либо Пользователя, не реже чем один раз в пять лет.

2.3. Приступать к выполнению работ после получения разрешения Госоргана.

Работы, которые относятся к деятельности, подлежащей лицензированию, выполняются лицами, имеющими лицензию на соответствующий вид деятельности.

2.4. Выполнять работы в сроки, предусмотренные актом(ами) осмотра технического состояния Памятника и территории, актами текущего осмотра, предписаниями Госоргана.

Отсутствие у Пользователя (по своей вине) разрешения на выполнение работ не освобождает его от ответственности за несоблюдение сроков выполнения работ.

В случае если на дату истечения срока выполнения работ, указанных в акте(ах) осмотра технического состояния Памятника и территории, в актах текущего осмотра, предписании Госоргана, Пользователь к их выполнению не приступил, Госорган вправе выдать Пользователю предписание с указанием новых сроков выполнения работ.

Установление Госорганом новых сроков выполнения работ не влечет прекращение права Госоргана на взыскание с Пользователя штрафов за невыполнение работ в сроки, предусмотренные в акте(ах) осмотра технического состояния Памятника и территории, либо в актах текущего осмотра, либо в предписании Госоргана.

2.5. Выполнять работы на основании и в соответствии с согласованной Госорганом документацией, наличие которой предусмотрено актом(ами) осмотра технического состояния Памятника и территории, либо актами текущего осмотра, либо предписанием Госоргана.

2.6. Обеспечивать охрану Памятника в целях пресечения противоправных действий третьих лиц, направленных на причинение ущерба Памятнику или его территории.

2.7. В течение трех дней посредством передачи телефонограммы или факсограммы известить Госорган обо всех известных Пользователю повреждениях, авариях или иных обстоятельствах, причинивших ущерб Памятнику и (или) территории, или угрожающих причинением такого ущерба, и безотлагательно принимать меры для предотвращения дальнейшего разрушения Памятника и (или) территории посредством проведения необходимых противоаварийных работ.

2.8. Производить установку любых носителей информации на Памятник, а также систем технического обеспечения, технического оборудования, решеток, козырьков, ограждений Памятника исключительно с разрешения Госоргана.

Эскизный проект любого носителя информации, системы технического обеспечения, технического оборудования, решетки, козырька, ограждения Пользователь обязан предварительно согласовать с Госорганом.

2.9. Обеспечивать с 9 ч. до 18 ч. (в рабочие дни) допуск представителя Госоргана в помещения Памятника. Допуск осуществляется при предъявлении представителем Госоргана действительного служебного удостоверения.

2.10. Без согласования с Госорганом:

- не изменять внешний и (или) внутренний архитектурный облик Памятника и (или) планировочную структуру Памятника;
- не заменять исторический материал, из которого изготовлены конструкции, архитектурно-художественные элементы, оконные и дверные заполнения Памятника;

- не выполнять земляные работы, не связанные с выполнением работ, предусмотренных Госорганом;
- не выполнять строительство и реконструкцию (приспособление для современного использования) на территории Памятника (при наличии территории);
- не выполнять реконструкцию (приспособление для современного использования) Памятника;
- не устанавливать павильоны, киоски, навесы, туалетные кабины и иные временные строения и сооружения на территории Памятника (на прилегающей к Памятнику территории, в случае, если территория Памятника ограничена по периметру фундамента);
- не устанавливать дополнительное стационарное санитарно-техническое и (или) термическое оборудование (печи, нагреватели).

2.11. За свой счет и в срок, установленный Госорганом, устранять последствия своих самовольных действий, перечисленных в пунктах 2.8 и 2.10 настоящего охранного обязательства.

2.12. По запросу Госоргана в 10-дневный срок безвозмездно представлять имеющуюся у Пользователя документацию, касающуюся вопросов обеспечения сохранности и содержания Памятника и территории.

2.13. В случае обнаружения в процессе работ археологических и иных не известных ранее объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, направить в трехдневный срок со дня их обнаружения письменное сообщение о них Госоргану.

2.14. Не производить работы, изменяющие предметы охраны Памятника.

2.15. Не использовать Памятник и его территорию:

- под склады и производства взрывчатых и огнеопасных материалов, материалов, загрязняющих интерьер Памятника, его фасад, территорию и водные объекты, а также материалов, имеющих вредные парогазообразные и иные выделения;
- под производства, имеющие оборудование, оказывающее динамическое и вибрационное воздействие, на конструкции Памятника, независимо от их мощности;
- под производства и лаборатории, связанные с неблагоприятным для Памятника температурно-влажностным режимом и применением химически активных веществ;
- под хранение машин и механизмов, строительных и иных материалов без согласования с Госорганом;
- под ремонтные мастерские; ремонт, хранение и стоянку транспортных средств без согласования с Госорганом.

Запреты (ограничения), предусмотренные настоящим пунктом, не распространяются на случаи использования Памятника (его территории) в соответствии с его историческим назначением.

2.16. В течение трех дней со дня окончания выполнения работ (этапа работ) посредством письменного сообщения вызывать представителя Госоргана для подтверждения выполнения условий охранного обязательства.

Подтверждение выполнения условий охранного обязательства осуществляется Госорганом посредством составления соответствующих актов совместно с Пользователем.

2.17. Обеспечивать доступ гражданам в принадлежащие ему помещения Памятника, интерьер которых является предметом охраны Памятника, для осмотра (при наличии интерьера, являющегося предметом охраны).

Сроки и порядок допуска граждан в помещения Памятника, интерьер которых является предметом охраны Памятника, определяются Госорганом по согласованию с Пользователем.

2.18. В случае утраты (повреждения) в течение действия настоящего охранного обязательства архитектурно-художественных наружных элементов и (или) элементов интерьера Памятника (при их наличии), Пользователь обязан в срок, установленный Госорганом, восстановить утраченный элемент (устранить повреждение элемента), а при невозможности восстановления утраченного (устранения повреждения) элемента –



уплатить Госоргану стоимость работ, которые необходимо произвести для восстановления утраченного (устранения повреждения) элемента.

Размер стоимости работ определяется сметой, составляемой по инициативе Госоргана либо Пользователя.

Независимо от взыскания стоимости работ, которые необходимо произвести для восстановления утраченного (устранения повреждения) элемента, Госорган вправе взыскать с Пользователя штраф в размере 30000 рублей за каждый утраченный (поврежденный) элемент.

3. Ответственность Пользователя:

3.1. В случае, если Пользователь не содержит Памятник в исправном техническом, санитарном и противопожарном состоянии, а равно не обеспечивает уборку Памятника и территории, указанной в пункте 2.1 настоящего охранного обязательства, от бытовых и промышленных отходов, Госорган вправе взыскать с Пользователя штраф в размере 50000 рублей за каждый случай нарушения.

3.2. В случае просрочки выполнения любого из видов работ, указанных в акте(ах) осмотра технического состояния Памятника и территории либо в актах текущего осмотра, либо в предписании Госоргана, к выполнению которых Пользователь приступил, а равно просрочки устранения последствий самовольных действий Пользователя, указанных в пунктах 2.8 и 2.10 охранного обязательства, Госорган вправе взыскать с Пользователя пеню в размере 500 рублей за каждый день просрочки выполнения каждого из видов работ.

3.3. В случае не принятия мер для предотвращения дальнейшего разрушения Памятника и (или) территории, поврежденных в результате аварии или иного обстоятельства, причинившего ущерб Памятнику и (или) территории, Госорган вправе взыскать с Пользователя пеню в размере 5000 рублей за каждый день просрочки принятия таких мер.

3.4. В случае если на дату истечения срока выполнения любого из видов работ, указанных в акте(ах) осмотра технического состояния Памятника и территории либо в актах текущего осмотра, либо в предписании Госоргана, Пользователь к их выполнению не приступил, Госорган вправе взыскать с Пользователя штраф в размере 100000 рублей за каждый вид работ, который Пользователь не начал выполнять.

3.5. В случае выполнения работ без разрешения Госоргана, не на основании или не в соответствии с документацией, согласованной Госорганом, силами лица, не имеющего соответствующей лицензии, совершения без разрешения Госоргана любых действий, из перечисленных в пунктах 2.8 и 2.10. охранного обязательства, а равно использования Памятника и (или) территории в целях, перечисленных в пункте 2.15. настоящего охранного обязательства, изменения предметов охраны, Госорган вправе взыскать с Пользователя штраф в размере 100000 рублей за каждый случай и вид нарушения.

3.6. В случае совершения самовольных действий по выполнению замены дверных и (или) оконных заполнений Памятника, установке любых носителей информации, а также систем технического обеспечения, технического оборудования, решеток, козырьков, ограждений Памятника, Госорган вправе взыскать с Пользователя штраф в размере 50000 рублей за каждый случай и вид самовольных действий.

3.7. В случае просрочки передачи запрашиваемой Госорганом и имеющейся у Пользователя документации, по вопросам обеспечения сохранности и содержания Памятника и (или) территории, Госорган вправе взыскать с Пользователя пеню в размере 500 рублей за каждый день просрочки.

3.8. В случае необеспечения по вине Пользователя допуска представителя Госоргана в Памятник, необеспечения доступа граждан в помещения Памятника, интерьеры которых являются предметом охраны Памятника (при наличии таких интерьеров), необеспечения охраны Памятника и (или) территории, несообщения Госоргану в установленный срок о факте окончания выполнения работ (этапа работ), а равно о фактах причинения ущерба или обстоятельствах, угрожающих причинением такого ущерба Памятнику и (или) территории, Госорган вправе взыскать с Пользователя штраф в размере 5000 рублей за каждый случай и вид нарушения за каждый случай нарушения.

3.9. Неисполнение или ненадлежащее исполнение Пользователем условий охранного обязательства по вине третьих лиц, на которых Пользователь возложил исполнение условий охранного обязательства, не освобождает его от ответственности за нарушение условий охранного обязательства.

3.10. Уплата штрафа (пени) не освобождает Пользователя от исполнения обязательства в натуре.

4. Охранное обязательство прекращает свое действие при прекращении права Пользователя на Памятник или исключения Памятника из числа объектов (выявленных объектов) культурного наследия, со дня его передачи по акту от Пользователя третьему лицу, либо исключения Памятника из числа объектов (выявленных объектов) культурного наследия.

В случае передачи Пользователем права владения и (или) пользования Памятником (его частью) третьему лицу и заключения последним с Госорганом охранного обязательства на Памятник (его часть), действие настоящего охранного обязательства приостанавливается в отношении Памятника (его части) на период действия охранного обязательства, заключенного с третьим лицом.

5. Об изменении юридических адресов и банковских реквизитов Стороны извещают друг друга в течение 10 дней со дня изменений.

6. Споры, возникающие при заключении, изменении, расторжении и исполнении настоящего охранного обязательства, разрешаются в федеральном районном суде Санкт-Петербурга по месту нахождения Госоргана или у мирового судьи судебного участка по месту нахождения Госоргана (если охранное обязательство заключается с физическим лицом) или в Арбитражном суде Санкт-Петербурга и Ленинградской области (если охранное обязательство заключается с юридическим лицом или индивидуальным предпринимателем) на основании российского законодательства.

Изменения, вносимые в охранное обязательство и касающиеся переноса сроков выполнения ремонтно-реставрационных работ, изменения предметов охраны и других условий охранного обязательства, оформляются соответствующим соглашением.

7. Прочие условия:

Настоящее охранное обязательство составляется в 4-х экземплярах: 2 экз. у Госоргана, 2 экз. у Пользователя.

Местонахождение Сторон:

Госорган:

191023, Санкт-Петербург, пл. Ломоносова, 1
ИНН 7832000069

Пользователь:

196601, Санкт-Петербург, г. Пушкин, ул. Садовая, дом 7
ИНН 7820012503

Приложение:

1. Акт осмотра технического состояния Памятника.
2. Перечень предметов охраны Памятника, утвержденный распоряжением КГИОП от 09.04.2013 № 10-175.
3. План границ территории Памятника.



С.В. Таратынова

О.В. Таратынова
ФИО

Приложение № 1
к охранному обязательству
от 22 июля 2014 № 13137

Акт
осмотра технического состояния объекта
культурного наследия регионального значения
(здание, строение, сооружение)

Санкт-Петербург

«1» октября 2013 г.

Госорганом, в лице представителя по доверенности от 17.07.2013 г. № 7/2685 Титоренко Н. Г. и Пользователем, в лице представителя по доверенности от 27.04.2012 на бланке серии 78 АА № 1686073 Бернадской И.Б., был произведен осмотр технического состояния объекта культурного наследия регионального значения "3-я линия фруктовых теплиц с квартирами садовников и конторой", площадью 1336,3 кв.м., 1-2 этаж, кадастровый номер 78:42:18121:1:13, земельный участок площадью 17 004 кв.м., кадастровый номер 78:42:18121:1(далее **Памятник**), расположенные по адресу: Санкт-Петербург, город Пушкин, Оранжерейная улица, дом 1, литера А, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения "Дворцовые теплицы (3-я линия фруктовых теплиц с квартирами садовников и конторой, Южный фасад Большой Пальмовой оранжереи (каменная часть), 2 сквера, ограды по Оранжерейной и Садовой улицам)"(согласно распоряжению КГИОП от 26.02.2013 № 10-61: г. Пушкин, Оранжерейная ул., 1; Садовая ул., 16, литера А, литера И).

1. Исторические сведения:

Участок был застроен Дворцовыми теплицами в 1780-е гг. садовым мастером Д. Бушем (?). В 1824-1829 гг. здание теплиц было перестроено по проекту архитектора А.А. Менеласа, в 1860-е гг. под руководством архитектора А.Ф. Видова, в 1900 году по проекту архитектора А.Р. Баха.

Здание состоит из двухэтажного центрального корпуса с примыкающим к нему с юга восьмигранным объемом ротонды, и протяженных одноэтажных теплиц, примыкающих к центральному объему с запада и юго-востока.

2. Состояние архитектурно-конструктивных элементов Памятника в целом:

а) основания:

- фундамент: ленточный бутовый, по визуальному осмотру в удовлетворительном состоянии;
- цоколи: путиловская плита, наблюдаются частичные утраты, вымывание шовного заполнения, следы биопоражений;
- отмостки: отмостка центральной части северного фасада зарастает травянистой растительностью; с западной стороны западного корпуса и с восточной стороны восточного корпуса отмостка асфальтовая; с южной стороны центрального корпуса, а также со стороны западного и восточного корпусов отмостка отсутствует;

б) несущие конструкции:



- стены: кирпичные, частично наблюдаются трещины, следы биопоражений, разрушение кирпичной кладки;
- колонны, столбы: 4 колонны в лоджии первого этажа, два прямоугольных в плане пилона в помещении вестибюля центрального корпуса, по 4 прямоугольных пилона в первом и втором этаже ротонды, в удовлетворительном состоянии;

в) перекрытия:

- межэтажные: плоские перекрытия по балкам, сводчатые; в помещениях 3-Н, 4-Н, 5-Н, 6-Н, 8-Н, 9-Н, в части помещения 2-Н (7-14), 7-Н (3-5) наблюдаются следы намоканий, биопоражений, частичные утраты;

г) крыша:

- кровля: из оцинкованного металла, по визуальному осмотру в удовлетворительном состоянии;

д) главы, шатры, их конструкция и покрытие: купол венчающий ротонду, примыкающую к основному объему с южной стороны;

е) наружные водоотводные конструкции:

- желоба: металлические, в удовлетворительном состоянии;
- трубы: металлические, в удовлетворительном состоянии;
- сливы: металлические, в удовлетворительном состоянии;

ж) фасады:¹

- облицовка стен: фасады гладко оштукатурены, наблюдаются трещины, шелушения, отслоения штукатурного слоя, следы намоканий, частичные утраты;
- окраска стен: фасады окрашены, поверхность фасадов загрязнена, наблюдаются трещины, шелушения, отслоения окрасочного слоя, следы намоканий, частичные утраты;
- монументальная живопись: отсутствует;
- декоративные элементы: четыре колонны лоджии северного фасада, профилированные межэтажные тяги, треугольные сандрики на лепных кронштейнах, декорированных акантовым листом, над оконными проемами первого этажа основного объема (кроме одного окна восточного фасада), профилированные архивольты в оформлении арок западного фасада западного крыла, полуциркульная плоская ниша в центральной части юго-восточного фасада бокового корпуса, лепные кирпичи в оформлении исторических арочных перемычек на фасаде ротонды, декоративные элементы загрязнены, наблюдаются частичные утраты;
- карнизы: венчающий профилированный карниз, в боковых корпусах наблюдаются трещины, частичные утраты;
- пилястры: пилястры, обрамляющие оконные проемы центральной части северного фасада, пилястры акцентирующие углы ротонды, четыре широких пилястры западного фасада западного крыла;
- балконы, лоджии, крыльца: четырехколонная лоджия в уровне первого этажа центральной части северного фасада, примыкающее к лоджии крыльцо путиловской плиты, крыльцо с металлическим ограждением на боковом западном фасаде основного объема, четыре крыльца (путиловская плита) с козырьком на металлических стойках с металлическим ограждением простого рисунка (западный боковой корпус), наблюдаются частичные утраты ограждения, вымывание шовного раствора, расхождение плит;
- окна: прямоугольные, с деревянными оконными заполнениями, белого цвета, на окнах первого этажа установлены решетки, на окнах западного фасада западного крыла установлены роллеты;

- двери: прямоугольные, с деревянными филенчатыми и металлическими заполнениями;

з) интерьеры:²

- полы: дощатые, кафельная плитка, линолеум, в помещениях 2-Н (8-14), 3-Н, 4-Н, 5-Н, 6-Н, 7-Н (3-5), 8-Н, 9-Н, 10-Н наблюдаются частичные утраты отделочных материалов, изношенность в ходовых местах;
- перекрытия (межэтажные, перемычки оконных и дверных проемов): плоские перекрытия по балкам, сводчатые; в помещениях 2-Н (8-14), 3-Н, 4-Н, 5-Н, 6-Н, 7-Н (3-5), 8-Н, 9-Н, 10-Н наблюдаются следы намоканий, биопоражений, частичные утраты отделочных слоев;
- стены (облицовка, окраска, их состояние, связи): оштукатурены и окрашены, оклеены обоями, в помещениях 2-Н (8-14), 3-Н, 4-Н, 5-Н, 6-Н, 7-Н (3-5), 8-Н, 9-Н, 10-Н наблюдаются трещины, утраты штукатурного и окрасочных слоев, следы биопоражений;
- перегородки: деревянные, кирпичные, гипсокартон, частично наблюдаются трещины, следы биопоражений;
- живопись (монументальная и станковая): отсутствует;
- лепные, скульптурные и проч. декоративные украшения: отсутствуют;
- лестницы: двухмаршевая лестница; металлическая четырехмаршевая лестница, с забежными ступенями на площадках, подступенки с ажурным рисунком, с металлическим ограждением ажурного рисунка; средистенная лестница;
- двери: позднейшие, с деревянными и металлическими заполнениями, в помещениях 2-Н (8-14), 3-Н, 4-Н, 5-Н, 6-Н, 7-Н (3-5), 8-Н, 9-Н, 10-Н наблюдаются трещины, частичные утраты окрасочного слоя, коррозия металла;

и) монументы:³

- постамент: отсутствует;
- скульптура: отсутствует;
- обелиск: отсутствует;
- колонна: отсутствует;

к) инженерные коммуникации:⁴

- электроснабжение: имеется;
- отопление: имеется;
- водопровод: имеется;
- канализация: имеется;

л) территория памятника:⁵ здания фруктовых теплиц расположены на земельном участке с кадастровым № 78:42:18121:1, общей площадью 17004 кв.м.; территория имеет ровный рельеф; газон в неудовлетворительном состоянии (зарастает сорной травянистой и древесно-кустарниковой растительностью). Древесные насаждения представлены такими видами как клен, береза, липа, яблоня; состояние насаждений удовлетворительное. Земельный участок заасфальтирован и имеет набивное покрытие (асфальтовое покрытие в неудовлетворительном состоянии, наблюдаются трещины, повреждения). Территория участка огорожена кирпичной оштукатуренной, окрашенной стеной с венчающим профилированным карнизом и металлической двускатной крышей (наблюдается шелушение окрасочного слоя, штукатурный слой имеет трещины, металлическое покрытие крыши коррозировано).

3. Предметы декоративно-прикладного искусства, живописи, скульптуры:⁶ отсутствуют;

4. ПЛАН ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ ⁷

NN Пп	Наименование работ	Сроки выполнения	Примечание
1	Выполнить приспособление для современного использования Памятника на основании письменного разрешения и задания КГИОП, в соответствии с документацией, согласованной с КГИОП.	В течение 60 месяцев со дня заключения охранного обязательства	
2	На основании письменного разрешения и задания КГИОП выполнить ремонт и реставрацию фасадов и интерьеров Памятника в соответствии с документацией, согласованной с КГИОП.	В течение 66 месяцев со дня заключения охранного обязательства	
3	Выполнить работы по благоустройству территории на основании письменного разрешения и задания КГИОП, в соответствии с документацией, согласованной с КГИОП	В течение 72 месяцев со дня заключения охранного обязательства	

5. ФОТОФИКСАЦИЯ



[Handwritten signature]



Представитель Госоргана

Н.Г. Титоренко

Представитель Пользователя

И.Б. Бернадская

Госорган



Пользователь



Е.Е. Томакина

О.В. Таратынова

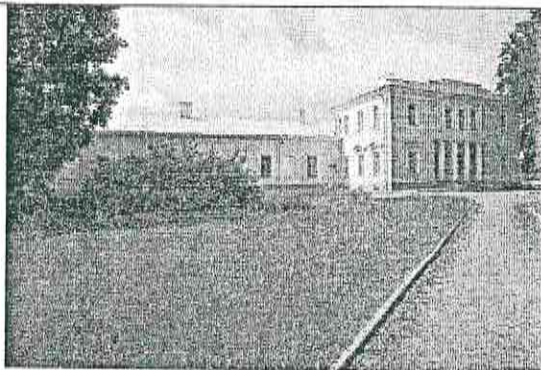
¹ если элемент здания, указанный в подпункте «ж», не существовал ранее, в тексте акта осмотра технического состояния Памятника указывается - «отсутствует»; если элемент здания существовал ранее, но на сегодняшний день утрачен, в тексте акта осмотра технического состояния Памятника указывается - «утрачен».

Ассоциация 15.05.14

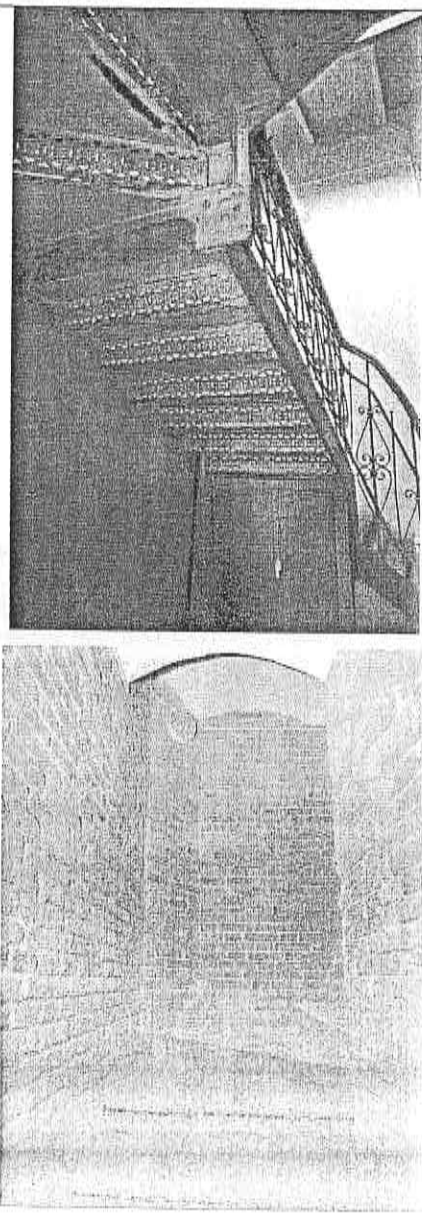
- ² в тексте акта осмотра технического состояния Памятника точно указываются помещения, в которых находятся элементы интерьера, перечисленные в подпункте «з».
- Если элемент интерьера не существовал ранее, в тексте акта осмотра технического состояния Памятника указывается – «отсутствует»; если элемент интерьера существовал ранее, но на сегодняшний день утрачен, в тексте акта осмотра технического состояния Памятника указывается – «утрачен».
- ³ в тексте акта осмотра технического состояния Памятника указывается точное место расположение каждого из монументов, перечисленных в подпункте «и».
- Если монумент не существовал ранее, в тексте акта осмотра технического состояния Памятника указывается – «отсутствует»; если монумент существовал ранее, но на сегодняшний день утрачен, в тексте акта осмотра технического состояния Памятника указывается – «утрачен».
- ⁴ в тексте акта осмотра технического состояния Памятника в случае отсутствия элементов инженерных коммуникаций, перечисленных в подпункте «к», указывается - не имеется.
- ⁵ в тексте акта осмотра технического состояния Памятника указывается точное место расположение элементов прилегающей территории Памятника, перечисленных в пункте «л».
- Если элемент территории не существовал ранее, в тексте акта осмотра технического состояния Памятника указывается «отсутствует»; если элемент территории существовал ранее, но на сегодняшний день утрачен, в тексте акта осмотра технического состояния Памятника указывается - «утрачен».
- ⁶ при отсутствии предметов декоративно-прикладного искусства, живописи, скульптуры, в тексте акта осмотра состояния Памятника указывается – «отсутствуют»; при наличии, в тексте акта осмотра технического состояния Памятника указывается, что перечень предметов декоративно-прикладного искусства, живописи и скульптуры определяется описью, составляющей неотъемлемую часть охранного обязательства.
- ⁷ в случае, если на дату составления акта осмотра технического состояния Памятник находится в удовлетворительном состоянии, и отсутствует необходимость выполнения работ, в таблице «план выполнения работ» указывается – «выполнение работ на Памятнике на дату составления акта осмотра технического состояния Памятника не требуется».

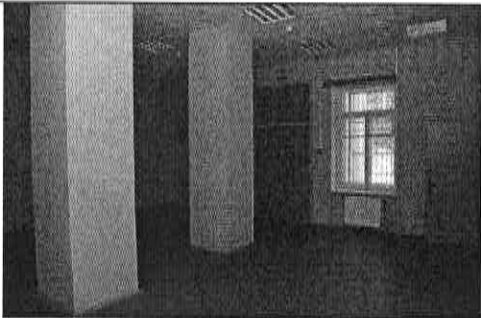
Приложение № 2
к охранному обязательству
от 22 ИЮЛ 2014 № 13137

Предмет охраны
объекта культурного наследия регионального значения
«Дворцовые теплицы (3-я линия фруктовых теплиц с квартирами садовников и конторой, Южный фасад Большой Пальмовой оранжереи (каменная часть), 2 сквера, ограды по Оранжерейной и Садовой улицам)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Пушкин, Оранжерейная ул., 1; Садовая ул., 16, литера А, литера И

№ пп	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное и планировочное решение территории:	местоположение территории в границах: Оранжерейная ул., Садовая ул., Конюшенная ул., Средняя ул.; состав объекта: 1. 3-я линия фруктовых теплиц с квартирами садовников и конторой; 2. Южный фасад Большой Пальмовой оранжереи (каменная часть); 3. Сквер по Садовой улице; 4. Сквер по Средней улице; 5. Ограды по Оранжерейной и Садовой улицам. тип планировочной структуры комплекса, ориентация зданий комплекса; местоположение и габариты в плане и по высоте зданий (Оранжерейная ул., д. 1, литеры А, И); местоположение и исторические габариты в плане здания Ананасной теплицы (Оранжерейная ул., д. 1, литера Д), Розановой теплицы (Оранжерейная ул., д. 1, литера В); трассировка и высота оград, местоположение ворот по Оранжерейной и Конюшенной улицам; планировка и исторические ландшафтные композиции двух скверов по Средней и Садовой улицам.	 

**1. Третья линия фруктовых теплиц с квартирами садовников и конторой
(Санкт-Петербург, г. Пушкин, Оранжерейная ул., д. 1, литеры А)**

2.	Объемно-пространственное решение:	Объемно-пространственное решение, габариты и конфигурация в плане, 1-2 этажного здания, состоящего из северного двухэтажного центрального корпуса с примыкающим к нему с юга восьмигранным объемом ротонды, и протяженных одноэтажных теплиц, расположенных с запада и юго-востока от центрального объема; габариты и конфигурация (четырёхскатная) крыши центрального двухэтажного объема и боковых крыльев (двускатная), высотные отметки коньков; местоположение и габариты дымовых труб.	
3.	Конструктивная система здания:	исторические капитальные стены (в том числе цокольная часть стены по юго-западному фасаду юго-восточного крыла); отметки междуэтажных перекрытий; лестница металлическая четырёхмаршевая, с забежными ступенями на площадках, подступенки с ажурным рисунком, проступи рифленые (в западной части центрального корпуса); лестница путиловской плиты, одномаршевая, с забежными ступенями (в восточной части центрального корпуса);	

		пилоны прямоугольные в плане (2 шт) (в помещении вестибюля центрального корпуса). местоположение, конфигурация и габариты проемов с лучковыми перемычками на гранях ротонды, примыкающих к центральному корпусу.	 
4.	Объемно-планировочное решение:	историческое объемно-планировочное решение центрального павильона и ротонды.	
5.	Архитектурно-художественное решение фасадов:	1. центральный (северный) корпус: цветовое решение фасадов: окраска поля стен охрой с выделением архитектурных деталей и оконных откосов белым цветом; материал отделки стен — штукатурное покрытие; материал облицовки цоколя — Путиловская плита; 1.1. лицевой северный фасад: архитектурное решение двухъярусного фасада на 5 осей; четырехколонная лоджия в первом этаже, пилястры, обрамляющие оконные проемы второго этажа, двухступенчатый аттик, акцентирующие центральную часть фасада; профилированные междуэтажные тяги простого профиля; венчающий карниз профилированный, большого выноса; местоположение и габариты исторических оконных и дверных	 

проемов;

рисунок расстекловки и материал (дерево) оконных заполнений;

сандрики треугольные на кронштейнах, декорированных акантовым листом;

местоположение, габариты и материал (Путиловская плита) крыльца северного фасада;

1.2. боковой восточный фасад:

архитектурное решение двухярусного фасада на три оси;

местоположение и габариты оконных проемов;

рисунок расстекловки и материал (дерево) оконных заполнений;

профилированные междуэтажные тяги простого профиля;

венчающий карниз профилированный, большого выноса;

сандрики треугольные на кронштейнах, декорированных акантовым листом (2 шт.) над окнами первого этажа;

1.3. боковой западный фасад:

архитектурное решение двухярусного фасада на три оси;

местоположение и габариты оконных проемов;

рисунок расстекловки и материал (дерево) оконных заполнений;

местоположение (по крайней правой оси) и габариты крыльца Путиловской плиты с металлическим кованым ограждением;

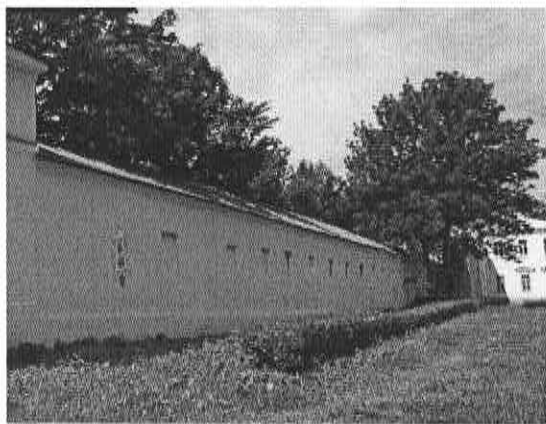
профилированные междуэтажные тяги простого профиля;

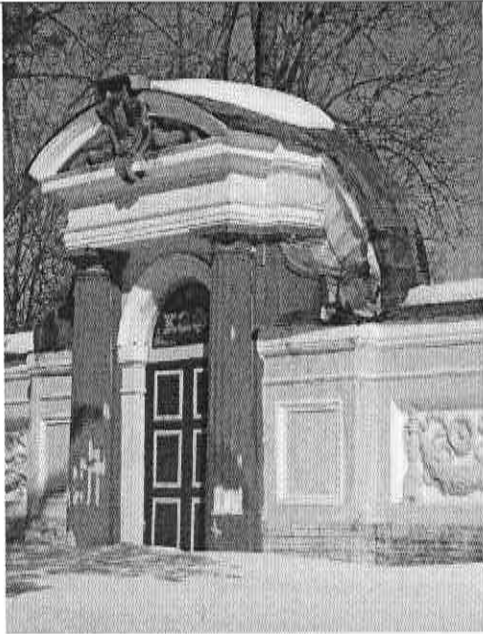
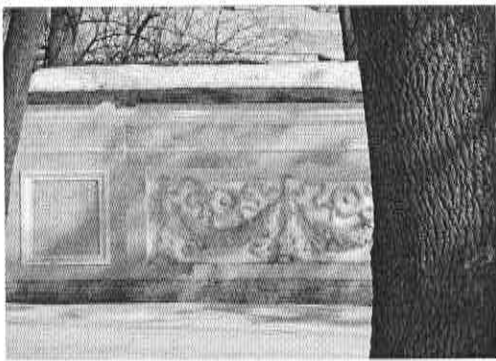
венчающий карниз профилированный, большого выноса;

сандрики треугольные на кронштейнах, декорированных акантовым листом (2 шт.) над

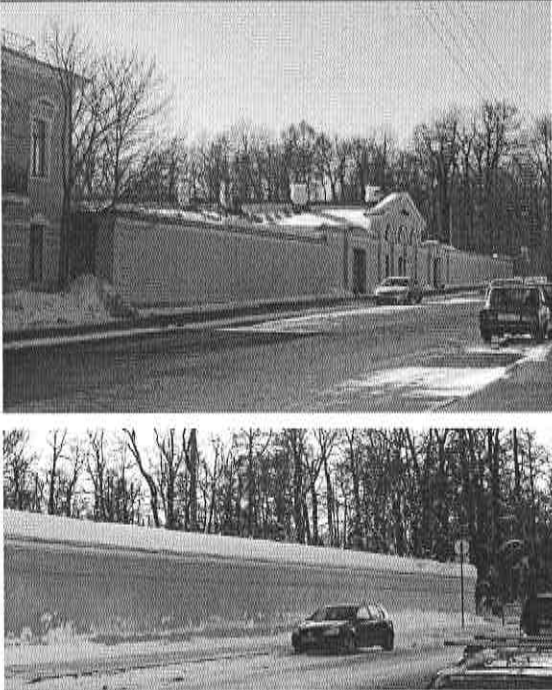


	окнами первого этажа; 2. фасады ротонды: историческое архитектурное решение фасадов ротонды (за исключением поздних закладок арочных оконных проемов); местоположение и габариты исторических арочных оконных проемов; карниз простого профиля; гладкий фриз и венчающий двухступенчатый карниз по лещадной плите; исторические габариты и материал купола; лицевая кирпичная кладка стен и угловых пилястр, декоративное оформление исторических арочных перемычек лекальными кирпичами; 3. западное крыло: 3.1. северный фасад: местоположение и габариты оконных и дверных проемов; рисунок расстекловки и материал (дерево) оконных заполнений; цветовое решение фасада: окраска поля стен охрой с выделением архитектурных деталей и оконных откосов белым цветом; материал отделки стен — штукатурное покрытие; материал облицовки цоколя — Путиловская плита; 3.2. западный фасад: трехчастная аркада, щипец в завершении; местоположение, габариты и конфигурация оконных проемов; архитектурный декор фасада: профилированные архивольты в оформлении арок; профилированные штукатурные тяги; пилястры;	   
--	---	--

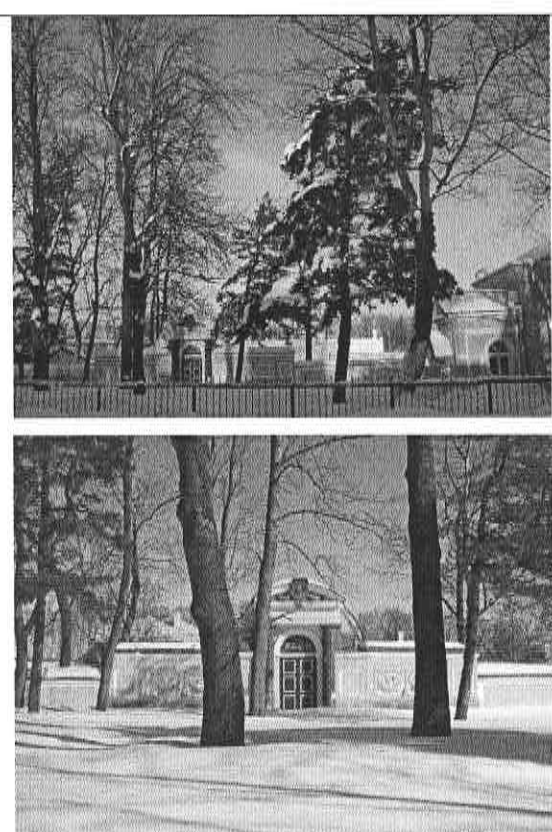
		профилированный венчающий карниз щипца; цветовое решение фасада: окраска поля стен охрой с выделением архитектурных деталей и оконных откосов белым цветом; материал отделки стен — штукатурное покрытие; материал облицовки цоколя — Путиловская плита; 4. юго-восточное крыло: 4.1. юго-восточный фасад: три прямоугольные ниши в уровне первого яруса; полуциркулярная плоская ниша во втором ярусе (в центре); профилированные штукатурные тяги, венчающий карниз большого выноса; 4.2. северо-восточный фасад: историческое местоположение и габариты оконных и дверных проемов; цветовое решение фасада: окраска поля стен охрой с выделением архитектурных деталей и оконных откосов белым цветом; материал отделки стен — штукатурное покрытие; материал облицовки цоколя — Путиловская плита.	 
II. Южный фасад Большой Пальмовой оранжереи (каменная часть) (Санкт-Петербург, г. Пушкин, Оранжерейная ул., д. 1, литеры И)			
2.	Объемно-пространственное решение:	южный фасад Большой Пальмовой оранжереи, его габариты и конфигурация в плане.	

			
3.	Конструктивная система:	фрагмент кирпичной стены; колонны из натурального камня.	
4.	Архитектурно-художественное решение фасадов:	архитектурно-художественное решение южного фасада: ворота, обрамленные каннелированными колоннами из натурального камня; антаблемент; лучковый фронтон; картуш барочного рисунка с вензелем, расположенный в тимпане фронтона; лепные рога изобилия по сторонам картуша; створки ворот деревянные, окрашенные, разбиты на три пары филенок; историческое решение заполнения — полуциркульная фрамуга (веерный рисунок расстекловки); два участка ограды по сторонам ворот, оформленных лепным декором в виде провисающих цветочных гирлянд, венков, переплетенных развевающимися лентами, и профилированными штукатурными филенками.	  

III. Ограды по Оранжерейной и Садовой улицам
(Санкт-Петербург, г. Пушкин, Оранжерейная ул., 1; Садовая ул., 16)

2.	Объемно-пространственное и архитектурно-художественное решения:	Местоположение, габариты и конфигурация глухих кирпичных, оштукатуренных, на цоколе, облицованном Путиловской плитой, оград; местоположение ворот; материал фасадной поверхности ограды (штукатурка).	
3.	Конструктивная система:	кирпичная стена.	

IV. Сквер по Садовой улице
(Санкт-Петербург, г. Пушкин, Оранжерейная ул., 1; Садовая ул., 16)

2.	Объемно-пространственное и планировочное решение, рельеф:	конфигурация территории в плане; регулярная планировка сквера; садово-парковые дорожки и площадки – конструкция (набивные из высевок розового гранита на щебеночном основании); сочетание локальных открытых пространств (газоны) с ландшафтными группами; композиционная связь с оградой с воротами Дворцовых теплиц, Придворным манежем, Екатерининским парком и Эрмитажной кухней; трассировка ограды.	
3.	Насаждения:	породный состав насаждений: клен, липа, ясень, сосна веймутова.	

**V. Сквер по Средней улице
(Санкт-Петербург, г. Пушкин, Оранжерейная ул., 1; Садовая ул., 16)**

2.	Объемно-пространственное и планировочное решение, рельеф:	конфигурация территории в плане; регулярная планировка сквера; садово-парковые дорожки и площадки – конструкция (набивные из высевок розового гранита на щебеночном основании); сочетание локальных открытых пространств (газоны) с ландшафтными группами.	 
3.	Насаждения:	рядовая посадка из липы мелколиственной вдоль Средней улицы, породный состав насаждений: клен, липа, ясень, лиственница.	

План гран территории объекта культурного наследия регионального значения

Дворцовые теплицы

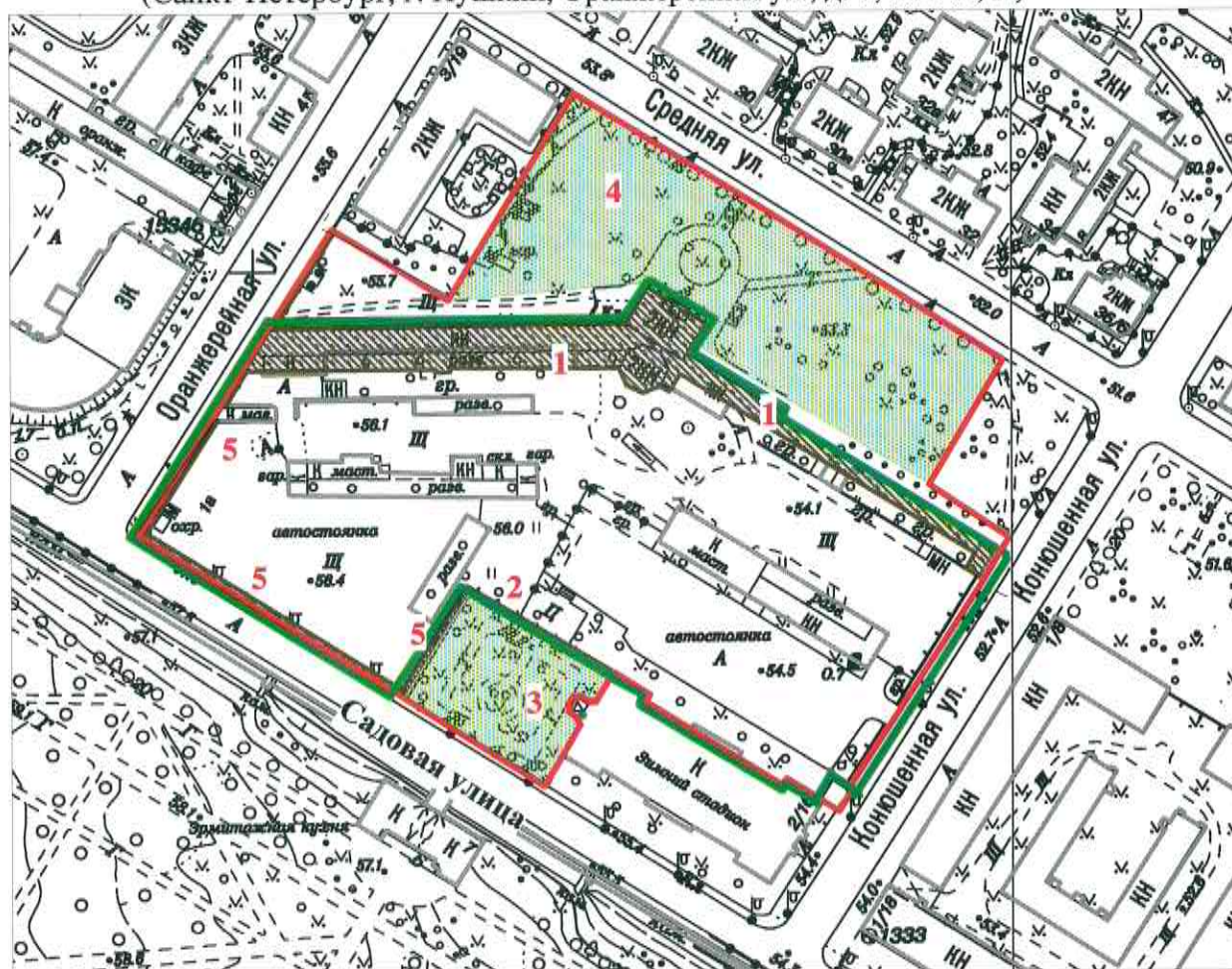
(3-я линия фруктовых теплиц с квартирами садовников и конторой ,

Южный фасад Большой Пальмовой оранжереи (каменная часть),

2 сквера, ограды по Оранжерейной и Садовой улицам)

Санкт-Петербург, г. Пушкин, Оранжерейная ул., 1; Садовая ул., 16, литера А, литера И

(Санкт-Петербург, г. Пушкин, Оранжерейная ул., д. 1, лит. А, И)



Масштаб 1:2000

Условные обозначения:

— Границы земельного участка с кадастровым № 78:42:18121:1

Объекты культурного наследия регионального значения

— Границы территорий объектов культурного наследия

Здания и сооружения

Парки, сады, скверы, бульвары, аллеи, палисадники

Состав объекта:

1. 3-я линия фруктовых теплиц с квартирами садовников и конторой (г.Пушкин, Оранжерейная ул.,1, лит.А)
2. Южный фасад Большой Пальмовой оранжереи (каменная часть) (г. Пушкин, Оранжерейная ул., 1, лит. И)
3. Сквер по Садовой улице
4. Сквер по Средней улице
5. Ограды по Оранжерейной и Садовой улицам

Госорган



Пользователь

О.В. Таратынова

СОГЛАШЕНИЕ № 1

о внесении изменений в охранное обязательство от 22.07.2014 № 13137 по обеспечению сохранности объекта культурного наследия регионального значения «3-я линия фруктовых теплиц с квартирами садовников и конторой», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, город Пушкин, Оранжерейная улица, дом 1, литера А (согласно распоряжению КГИОП от 26.02.2013 № 10-61: Санкт-Петербург, г.Пушкин, Оранжерейная ул., 1, литера А) и объекта культурного наследия регионального значения "Южный фасад Большой Пальмовой оранжереи (каменная часть)", расположенного по адресу: Санкт-Петербург, город Пушкин, Оранжерейная улица, дом 1, литера И (согласно распоряжению КГИОП от 26.02.2013 № 10-61: Санкт-Петербург, г.Пушкин, Оранжерейная ул., 1, литера И), входящих в состав объекта культурного наследия регионального значения «Дворцовые теплицы (3-я линия фруктовых теплиц с квартирами садовников и конторой, Южный фасад Большой Пальмовой оранжереи (каменная часть), 2 сквера, ограды по Оранжерейной и Садовой улицам)»

Санкт-Петербург

17 СЕН 2015

Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (далее - Госорг) в лице заместителя начальника управления по охране и использованию объектов культурного наследия - начальника отдела Адмиралтейского района КГИОП Сметаниной М.Е., действующего(ей) на основании доверенности от 01.07.2015 № 7/2636 и Федеральное государственное бюджетное учреждение культуры «Государственный художественно-архитектурный дворцово-парковый музей-заповедник «Царское Село» (далее - **Пользователь**), в лице директора Таратыновой О.В., действующего(ей) на основании Устава, согласились о нижеследующем:

1. Внести в охранное обязательство от 22.07.2014 № 13137 следующие изменения:

1.1. Изложить абзац первый пункта 1 охранного обязательства в следующей редакции:

«1. Пользователь обязуется обеспечить сохранность объекта культурного наследия регионального значения «3-я линия фруктовых теплиц с квартирами садовников и конторой» (далее **Памятник**), площадью 1336,3 кв.м., 1-2 этаж, кадастровый номер 78:42:18121:1:13, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, город Пушкин, Оранжерейная улица, дом 1, литера А (согласно распоряжению КГИОП от 26.02.2013 № 10-61: Санкт-Петербург, г.Пушкин, Оранжерейная ул., 1, литера А) и сооружения, площадью застройки 39 кв.м., являющегося объектом культурного наследия регионального значения «Южный фасад Большой Пальмовой оранжереи (каменная часть)» (далее **Памятник**), площадью 39 кв.м., кадастровый номер 78:42:0018121:1052, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, город Пушкин, Оранжерейная улица, дом 1, литера И (согласно распоряжению КГИОП от 26.02.2013 № 10-61: Санкт-Петербург, г.Пушкин, Оранжерейная ул., 1, литера И), входящих в состав объекта культурного наследия регионального значения «Дворцовые теплицы (3-я линия фруктовых теплиц с квартирами садовников и конторой, Южный фасад Большой Пальмовой оранжереи (каменная часть), 2 сквера, ограды по Оранжерейной и Садовой улицам)».

1.2. Дополнить абзац четвертый пункта 1 охранного обязательства текстом следующего содержания:

«свидетельство о государственной регистрации права оперативного управления от 12.08.2014 на бланке серии 78-АЗ 484104».

1.3. Дополнить пункт 2.1. охранного обязательства абзацем вторым следующего содержания:

«Обеспечить условия соответствия Памятника требованиям пожарной безопасности в соответствии с действующим законодательством исходя из требований по сохранению облика, интерьера и предмета охраны Памятника, 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».



1.4. Изложить раздел «Приложение» охранного обязательства в следующей редакции:

- «Приложение: 1. Акт осмотра технического состояния Памятника от 01.10.2013;
2. Перечень предметов охраны Памятника, определенный распоряжением КГИОП от 09.04.2013 № 10-175;
3. План границ территории Памятника;
4. Акт осмотра технического состояния Памятника от 24.03.2015».

1.5. Дополнить охранное обязательство от 22.07.2014 № 13137 приложением № 4 в редакции согласно приложению № 1 к настоящему соглашению.

2. Настоящее Соглашение является неотъемлемой частью охранного обязательства от 22.07.2014 № 13137.

3. Настоящее Соглашение заключено в четырех экземплярах, из которых: 2 экз. – у Госоргана, 2 экз.- у Пользователя.

Приложение: 1. Акт осмотра технического состояния Памятника от 24.03.2015.

Госорган
(подпись)



М.Е. Сметанина



Пользователь

(подпись)

О.В. Таратынова

(Подпись В.Б. Николаева)

Приложение № 1 к соглашению
 от 17.07.2015 № 1
 к охранному обязательству
 от 22.07.2014 № 13137
 Приложение № 4
 к охранному обязательству
 от 22.07.2014 № 13137

Акт
осмотра технического состояния объекта
культурного наследия регионального значения
(здание, строение, сооружение)

Санкт - Петербург

24 марта 2015 г.

Госорган, в лице представителя по доверенности от 12.01.2015 № 7/27 Николаевой В.Б. и Пользователь, в лице директора Таратыновой О.В., произвели осмотр технического состояния сооружения, площадью застройки 39 кв.м., являющегося объектом культурного наследия регионального значения "Южный фасад Большой Пальмовой оранжереи (каменная часть)" (далее - Памятник), расположенного по адресу: Санкт-Петербург, город Пушкин, Оранжерейная улица, дом 1, литера И (согласно распоряжению КГИОП от 26.02.2013 № 10-61: Санкт-Петербург, г.Пушкин, Оранжерейная ул., 1, литера И), входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Дворцовые теплицы (3-я линия фруктовых теплиц с квартирами садовников и конторой, Южный фасад Большой Пальмовой оранжереи (каменная часть), 2 сквера, ограды по Оранжерейной и Садовой улицам)».

Исторические сведения:

Участок был застроен Дворцовыми теплицами в 1780-е гг. садовым мастером Д. Бушем. В 1824-1829 гг. здание теплиц было перестроено по проекту архитектора А.А. Менеласа, в 1860-е гг. под руководством архитектора А.Ф. Видова, в 1900 г. по проекту архитектора А.Р. Баха.

В 2013 г. выполнен комплексный проект приспособления объекта культурного наследия регионального значения «Дворцовые теплицы (3-я линия фруктовых теплиц с квартирами садовников и конторой, Южный фасад Большой Пальмовой оранжереи (каменная часть), 2 сквера, ограды по Оранжерейной и Садовой улицам)».

2. Состояние архитектурно-конструктивных элементов Памятника в целом:

а) основания:

- фундамент: бутовый ленточный, по визуальному осмотру цоколя и стен деформаций не имеется;
- цоколи: известняковая плита, наблюдаются следы биопоражений;
- отмостки: травянистая растительность, тротуарная плитка, имеются сколы, трещины;

б) несущие конструкции:

- стены: кирпичные, имеются трещины, следы биопоражений;
- колонны, столбы: каннелированные колонны из натурального камня обрамляют ворота; наблюдаются загрязнения;

в) перекрытия:

- междуэтажные: отсутствуют;

г) крыша:

- стропила: отсутствуют;
- обрешетка: отсутствует;



- кровля: отсутствует;

д) главы, шатры, их конструкция и покрытие: отсутствуют;

е) наружные водоотводные конструкции:

- желоба: отсутствуют;

- трубы: отсутствуют;

- сливы: отсутствуют;

ж) фасады:¹

- облицовка стен: оштукатурены, окрашены, наблюдается деструкция штукатурного слоя, участки оголения кирпичной кладки, трещины, следы биопоражений, частичные утраты;

- окраска стен: окрашены, наблюдаются загрязнения, шелушения красочного слоя, следы намоканий;

- монументальная живопись: отсутствует;

- лепнина: лепные рога изобилия по сторонам картуша, лепной декор в виде провисающих цветочных гирлянд, венков, переплетенных развевающимися лентами и профилированными штукатурными филенками; наблюдаются загрязнения, деструкция штукатурного слоя;

- декоративные элементы: антаблемент, лучковый фронтон, картуш барочного рисунка с вензелем, расположенный в тимпане фронтона, наблюдаются загрязнения;

- карнизы: межэтажный, подоконный, венчающий карниз с дентикулами и фризом; наблюдается деструкция штукатурного слоя, трещины;

- пилястры: отсутствуют;

- балконы, лоджии, крыльца: отсутствуют;

- окна: отсутствуют;

- двери: створки ворот деревянные, полуциркулярная фрамуга, филенчатые, окрашенные; наблюдается шелушение красочного слоя, загрязнения;

з) монументы:²

- постамент: отсутствует;

- скульптура: отсутствует;

- обелиск: отсутствует;

- колонна: отсутствует;

3. Состояние архитектурно – конструктивных элементов Помещения:

к) интерьеры:³

- полы: отсутствуют;

- перекрытия: отсутствуют;

- стены (облицовка, окраска, их состояние, связи): отсутствуют;

- перегородки: отсутствуют;

- живопись (монументальная и станковая): отсутствует;

- лепные, скульптурные и проч. декоративные украшения: отсутствуют;

- карнизы: отсутствуют;

- лестницы: отсутствуют;

- двери: отсутствуют;

л) инженерные коммуникации:⁴

- электроснабжение: отсутствует;

- отопление: отсутствует;

- водопровод: отсутствует;

- канализация: отсутствует;

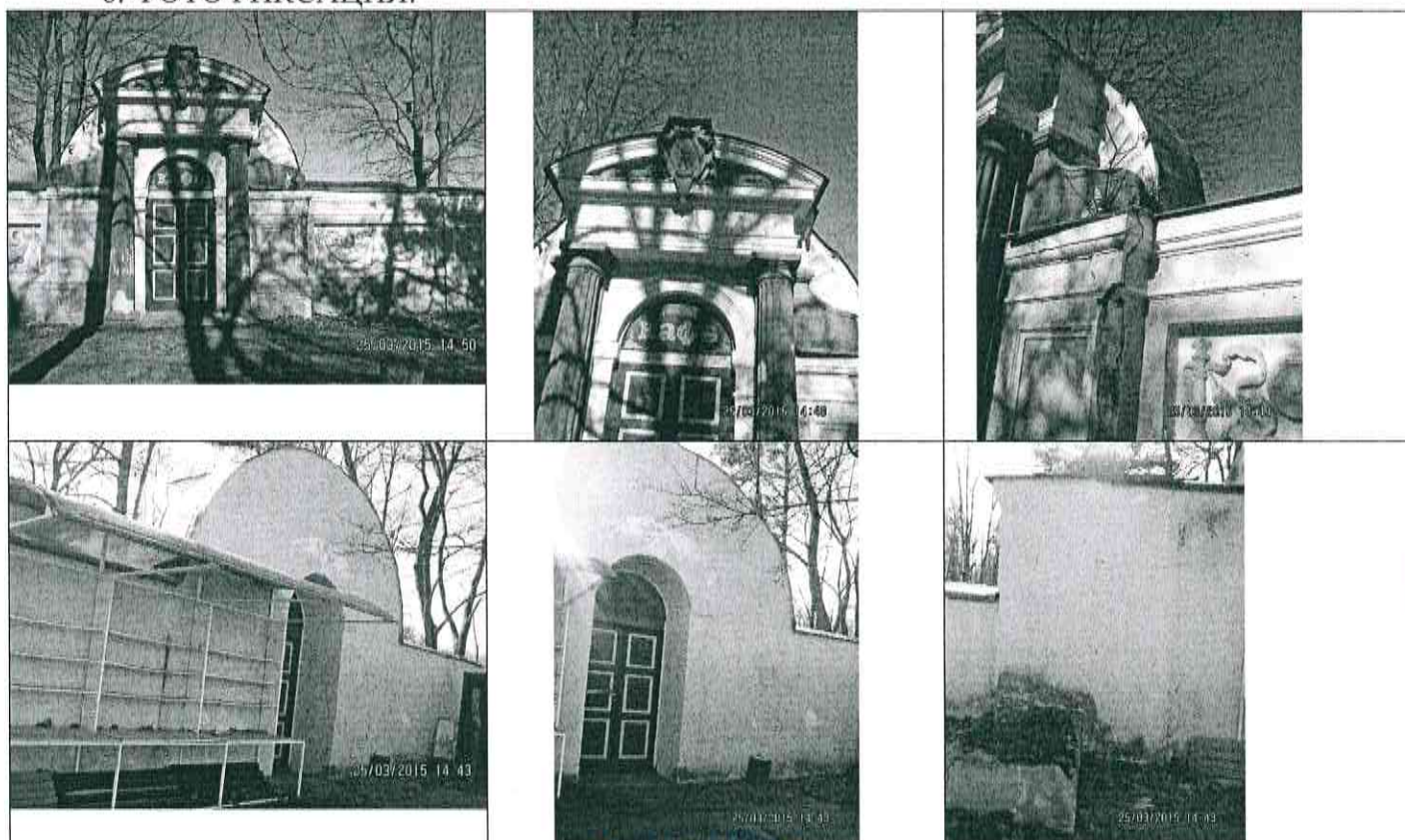
3

4. Предметы декоративно – прикладного искусства, живописи, скульптуры: 5
отсутствуют.

5. ПЛАН ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ ⁶

NN Пп	Наименование работ	Сроки выполнения	Примечание
1	Выполнить ремонт и реставрацию фасадов Памятника, на основании письменного разрешения и задания КГИОП, в соответствии с документацией, согласованной с КГИОП.	В течение 48 месяцев со дня заключения соглашения № 1 к охранному обязательству	

6. ФОТОФИКСАЦИЯ:



Представитель Госоргана

Госорган

подпись

М.Е. Сметанина

ФИО



В.Б. Николаева
(ФИО)

Пользователь

подпись

О.В. Таратынова

ФИО

¹ если элемент здания, указанный в подпункте «ж», не существовал ранее, в тексте акта осмотра технического состояния помещения указывается – «отсутствует»; если элемент здания существовал ранее, но на сегодняшний день утрачен, в тексте акта осмотра технического состояния помещения указывается – «утрачен».

² в тексте акта осмотра технического состояния помещения указывается точное место расположение каждого из монументов, перечисленных в подпункте «и».

Если монумент не существовал ранее, в тексте акта осмотра технического состояния помещения указывается – «отсутствует»; если монумент существовал ранее, но на сегодняшний день утрачен, в тексте акта осмотра технического состояния помещения указывается – «утрачен».

³ в тексте акта осмотра технического состояния точно указываются помещения, в которых находятся элементы интерьера, перечисленные в подпункте «к».

И.О. Сметанина
1. 1. 1. 1. 1. 1.

Если элемент интерьера не существовал ранее, в тексте акта осмотра технического состояния помещения указывается – «отсутствует»; если элемент интерьера существовал ранее, но на сегодняшний день утрачен, в тексте акта осмотра технического состояния помещения указывается – «утрачен».

⁴ в тексте акта осмотра технического состояния помещения в случае отсутствия элементов инженерных коммуникаций, перечисленных в подпункте «л», указывается – не имеется.

⁵ при отсутствии предметов декоративно-прикладного искусства, живописи, скульптуры, в тексте акта осмотра технического состояния помещения указывается – «отсутствуют»; при наличии, в тексте акта осмотра технического состояния помещения указывается, что перечень предметов декоративно-прикладного искусства, живописи и скульптуры определяется описью, составляющей неотъемлемую часть охранного обязательства.

⁶ в случае, если на дату составления акта осмотра технического состояния помещения(ия), расположенное(ные) в Памятнике, находится в удовлетворительном состоянии, и отсутствует необходимость выполнения работ, в таблице «план выполнения работ» указывается – «не требуется выполнение работ в помещении(ях), расположенном(ых) в Памятнике, на дату составления акта осмотра технического состояния помещения».

СОГЛАШЕНИЕ № 2

о внесении изменений в охранное обязательство от 22.07.2014 № 13137 по обеспечению сохранности объекта культурного наследия регионального значения "3-я линия фруктовых теплиц с квартирами садовников и конторой", расположенного по адресу: Санкт-Петербург, город Пушкин, Оранжерейная улица, дом 1, литера А и объекта культурного наследия регионального значения "Южный фасад Большой Пальмовой оранжереи (каменная часть)", расположенного по адресу: Санкт-Петербург, город Пушкин, Оранжерейная улица, дом 1, литера И, входящих в состав объекта культурного наследия регионального значения "Дворцовые теплицы (3-я линия фруктовых теплиц с квартирами садовников и конторой, Южный фасад Большой Пальмовой оранжереи (каменная часть), 2 сквера, ограды по Оранжерейной и Садовой улицам)"

Санкт-Петербург

24 АПР 2019

Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (далее - Госорг) в лице начальника Управления по охране и использованию объектов культурного наследия КГИОП Ломакиной Е.Е., действующего (ей) на основании доверенности от 10.10.2018 № 01-24-3030/18-0-0, и Федеральное государственное бюджетное учреждение культуры «Государственный художественно-архитектурный дворцово-парковый музей-заповедник «Царское село» (далее - Пользователь), в лице директора Таратыновой О.В., действующего на основании Устава, согласились о нижеследующем:

1. Внести в охранное обязательство от 22.07.2014 № 13137 следующие изменения:
 - 1.1. Изложить Приложение № 1 к охранному обязательству в редакции согласно Приложению № 1 к настоящему соглашению.
 - 1.2. Изложить Приложение № 4 к охранному обязательству в редакции согласно Приложению № 2 к настоящему соглашению.
2. Настоящее Соглашение № 2 является неотъемлемой частью охранного обязательства от 22.07.2014 № 13137.
3. Настоящее Соглашение № 2 заключено в четырех экземплярах, из которых: 2 экз. – у Госоргана, 2 экз. – у Пользователя.

Приложение: 1. Акт осмотра технического состояния объекта культурного наследия регионального значения "3-я линия фруктовых теплиц с квартирами садовников и конторой" от 01.03.2019.

2. Акт осмотра технического состояния объекта культурного наследия регионального значения "Южный фасад Большой Пальмовой оранжереи (каменная часть)" от 01.03.2019.

Госорг

 Е.Е. Ломакина

Пользователь

 О.В. Таратынова

 1. А. С. Титгоренко

Приложение № 1 к соглашению
от 24 АПР 2019 № 2
к охранному обязательству
от 22.07.2014 № 13137
Приложение № 1
к охранному обязательству
от 22.07.2014 № 13137

Акт
осмотра технического состояния объекта
культурного наследия регионального значения
(здание, строение, сооружение)

Санкт-Петербург

«01» марта 2019 г.

Госорганом, в лице представителя по доверенности от 31.01.2019 № 01-24-247/19-0-0 Титоренко Н.Г. и Пользователь, в лице директора Таратыновой О.В., произвел(-и) осмотр технического состояния и фотофиксацию объекта культурного наследия регионального значения "3-я линия фруктовых теплиц с квартирами садовников и конторой", расположенные по адресу: Санкт-Петербург, город Пушкин, Оранжерейная улица, дом 1, литера А, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения "Дворцовые теплицы (3-я линия фруктовых теплиц с квартирами садовников и конторой, Южный фасад Большой Пальмовой оранжереи (каменная часть), 2 сквера, ограды по Оранжерейной и Садовой улицам)" и составил (-и) данный акт технического состояния (далее-акт).

1. Исторические сведения:

В 1780-е гг. садовым мастером Д. Бушем (?) были выстроены Дворцовые теплицы. В 1824-1829 гг. здание теплиц перестроили по проекту архитектора А.А. Менеласа, в 1860-е гг. под руководством архитектора А.Ф. Видова, в 1900 году были перестроены по проекту архитектора А.Р. Баха.

Здание состоит из двухэтажного центрального корпуса с примыкающим к нему с юга восьмигранным объемом ротонды, и протяженных одноэтажных корпусов, примыкающих к центральному объему с запада и юго-востока.

2. Состояние архитектурно-конструктивных элементов Памятника в целом:

а) основания:

- фундамент: ленточный бутовый, по визуальному осмотру в удовлетворительном состоянии;
- цоколи: путиловская плита, повсеместно наблюдается выветривание шовного заполнения, сколы, трещины, намокания плит, следы биопоражений;
- отмостки: асфальтовая, лещадная плита, значительная часть скрыта под снегом и недоступна для осмотра;

б) несущие конструкции:



- стены: кирпичные, частично наблюдаются загрязнения, трещины, утраты отделочных слоев, следы намоканий;
- колонны, столбы: 4 колонны лоджии первого этажа, на базах колонн присутствуют сколы, следы намоканий, поверхность колонн загрязнена; два прямоугольных в плане пилона в помещении вестибюля центрального корпуса, по 4 прямоугольных пилона в первом и втором этаже ротонды, в удовлетворительном состоянии;

в) перекрытия:

- межэтажные: плоские перекрытия по балкам, сводчатые; в помещениях 3-Н, 4-Н, 5-Н, 6-Н, 8-Н, 9-Н, в части помещения 2-Н (7-14), 7-Н (3-5) наблюдаются следы намоканий, биопоражений, частичные утраты отделочных слоев;

г) крыша:

- мауэрлат: деревянный;
- стропила: деревянные;
- обрешетка: деревянная, имеются локальные участки намокания;
- кровля: из оцинкованного металла, по визуальному осмотру в удовлетворительном состоянии;

д) главы, шатры, их конструкция и покрытие: купол венчающий ротонду, примыкающую к основному объему с южной стороны, открыт металлом, по визуальному осмотру состояние удовлетворительное;

е) наружные водоотводные конструкции:

- желоба: металлические, в удовлетворительном состоянии;
- трубы: металлические, окрашенные, в удовлетворительном состоянии;
- сливы: металлические, в удовлетворительном состоянии;

ж) фасады:¹ в верхней части фасада западного корпуса пролегает коммуникационный кабель. На южном фасаде западного корпуса установлены рекламные растяжки. Южный фасад восточного корпуса закрыт маскировочными панелями с изображением архитектурных элементов;

- облицовка стен: фасады гладко оштукатурены, наблюдаются трещины, шелушения, следы намоканий, частичные утраты, обнажения кирпичной кладки;
- окраска стен: фасады окрашены, поверхность загрязнена, наблюдаются трещины, шелушения, отслоения окрасочного слоя, следы намоканий, частичные утраты;
- монументальная живопись: отсутствует;
- декоративные элементы: профилированные архивольты в оформлении ниш западного фасада западного крыла, прямоугольные ниши в оформлении западного фасада западного крыла, прямоугольная ниша в оформлении лоджии центрального корпуса, треугольные сандрики на кронштейнах в оформлении окон 1-го этажа центрального корпуса, пояс сухариков в оформлении венчающего карниза, лепные кирпичи в оформлении исторических арочных перемычек на фасаде ротонды, декоративные элементы загрязнены, наблюдаются частичные утраты;
- карнизы: венчающий профилированный карниз, в боковых корпусах наблюдаются трещины, частичные утраты отделочных слоев;
- пилястры: пилястры, обрамляющие оконные проемы центральной части северного фасада, пилястры акцентирующие углы ротонды, четыре широких пилястры западного фасада западного крыла;
- балконы, лоджии, крыльца: четырехколонная лоджия в уровне первого этажа центральной части северного фасада, примыкающее к лоджии крыльцо путиловской плиты, крыльцо с металлическим ограждением на боковом западном фасаде основного объема, четыре крыльца (путиловская плита) с козырьком на металлических стойках с

металлическим ограждением простого рисунка (западный боковой корпус), наблюдаются сколы, деформация каменных блоков крылец западного корпуса, повсеместные участки утрат шовного заполнения, следы истертости ступеней крылец в ходовых местах, следы коррозии металла ограждений, шелушения, утраты окрасочного слоя ограждений;

- окна: оконные проемы прямоугольные, оконные заполнения деревянные, белого цвета, на окнах первого этажа установлены решетки, отдельные оконные проемы заложены, защиты фанерными листами;
- двери: дверные проемы прямоугольные, с деревянными филенчатыми и металлическими заполнениями, присутствует шелушение и утраты окрасочного слоя древесины;

з) интерьеры: ² в помещениях центрального корпуса хранятся демонтированные фрагменты архитектурно-художественной отделки (объект, которому они принадлежат не установлен) и бумажные фонды; в помещениях складываются бытовые и хозяйственные предметы; помещения западного корпуса повсеместно захламлены строительным и бытовым мусором;

- полы: лещадная плита, дощатые, кафельная плитка, линолеум, в помещениях №№ 2-Н (8-14), 3-Н, 4-Н, 5-Н, 6-Н, 7-Н (3-5), 8-Н, 9-Н, 10-Н напольное покрытие истерто в ходовых местах, наблюдаются утраты отделочных материалов;
- перекрытия (межэтажные, перемычки оконных и дверных проемов): плоские перекрытия по балкам, сводчатые; в помещениях 2-Н (8-14), 3-Н, 4-Н, 5-Н, 6-Н, 7-Н (3-5), 8-Н, 9-Н, 10-Н наблюдаются следы намоканий, биопоражений, частичные утраты отделочных слоев, в помещениях западного корпуса наблюдаются локальные участки оголения дранки;
- стены (облицовка, окраска, их состояние, связи): оштукатурены и окрашены, оклеены обоями, облицованы керамической плиткой, панелями из современных материалов, в помещениях 2-Н (8-14), 3-Н, 4-Н, 5-Н, 6-Н, 7-Н (3-5), 8-Н, 9-Н, 10-Н наблюдаются трещины, утраты штукатурного и окрасочных слоев, следы биопоражений;
- перегородки: деревянные, кирпичные, гипсокартон, частично наблюдаются трещины, следы биопоражений;
- живопись (монументальная и станковая): отсутствует;
- лепные, скульптурные и проч. декоративные украшения: отсутствуют;
- лестницы: металлическая четырехмаршевая лестница, с забежными ступенями на площадках, подступенки ажурного рисунка, с металлическим ограждением ажурного рисунка и деревянным поручнем, наблюдаются истертости ступеней в ходовых местах, истертости, утраты окрасочного слоя деревянного поручня; четырехмаршевая средистенная лестница центрального корпуса со ступенями лещадной плиты, наблюдаются сколы ступеней; двухмаршевая лестница, примыкающая с востока к объему ротонды, ступени-лещадная плита, ограждение металлическое в виде стоек, наблюдаются сколы, следы истертостей ступеней в ходовых местах; средистенная лестница в уровне 2-го этажа центрального корпуса, облицована позднейшими материалами; лестницы восхода, облицованные керамической плиткой;
- двери: позднейшие, с деревянными и металлическими заполнениями, в помещениях 2-Н (8-14), 3-Н, 4-Н, 5-Н, 6-Н, 7-Н (3-5), 8-Н, 9-Н, 10-Н наблюдаются трещины, частичные утраты окрасочного слоя, коррозия металла;

и) монументы: ³

- постамент: отсутствует;
- скульптура: отсутствует;
- обелиск: отсутствует;

- колонна: отсутствует;
- к) инженерные коммуникации:⁴
 - электроснабжение: имеется;
 - отопление: имеется;
 - водопровод: имеется;
 - канализация: имеется;

л) территория памятника:⁵ рассматриваемая территория объекта культурного наследия состоит из участка, расположенного внутри каменной ограды. Имеет ровный рельеф, газон на дату составления акта недоступен для осмотра. Древесные насаждения представлены кленом остролистным и липой мелколистной в южной части территории, групповой посадкой яблони домашней - в северной части территории, ясенями обыкновенными - вдоль ограды, по восточной границе участка. На территории имеется самосев деревьев (клен, ива, ясень). Территория имеет асфальтовое и набивное покрытие, на дату составления акта дорожные покрытия недоступны для осмотра.

3. Предметы декоративно-прикладного искусства, живописи, скульптуры: ⁶ отсутствуют;

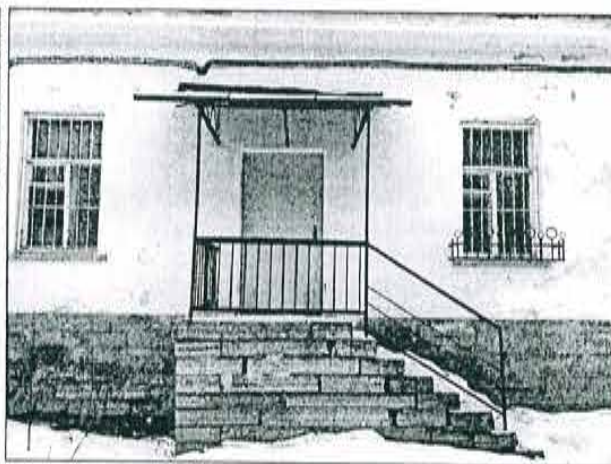
4. ПЛАН ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ ⁷

NN Пп	Наименование работ	Сроки выполнения	Примечание
1	На основании задания и разрешения КГИОП выполнить работы по ремонту и реставрации объекта культурного наследия, в соответствии с проектной документацией, согласованной с КГИОП.	В течение 60 месяцев со дня заключения соглашения № 2 к охранному обязательству	

5. ФОТОФИКСАЦИЯ

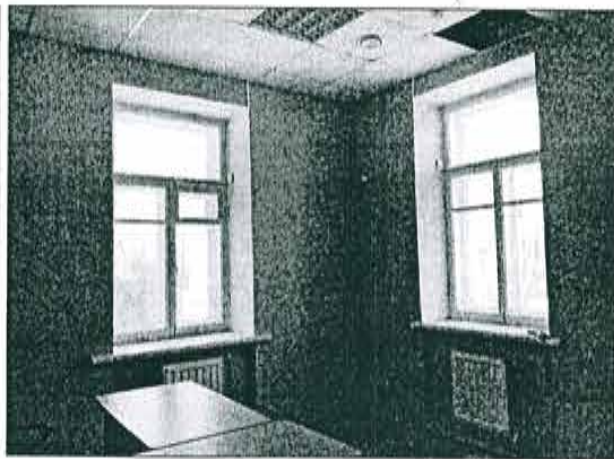
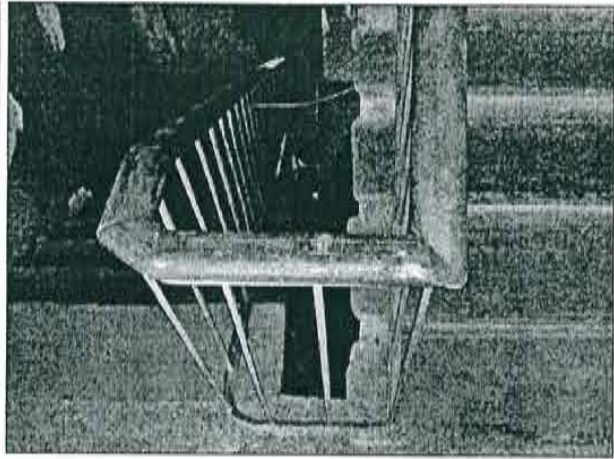
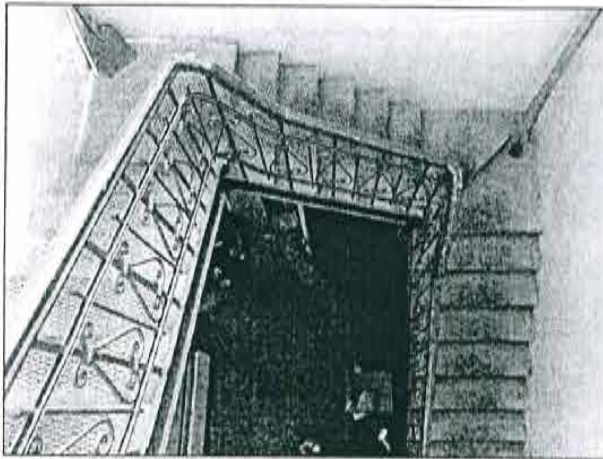
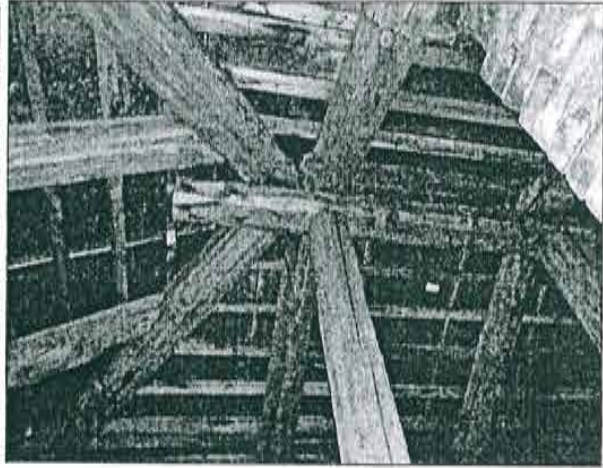
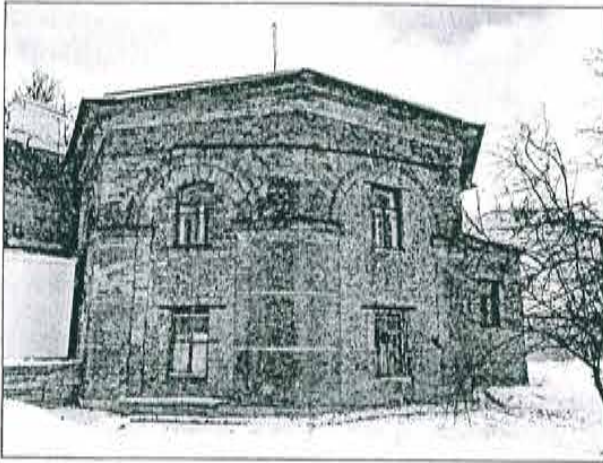


С. С. С.

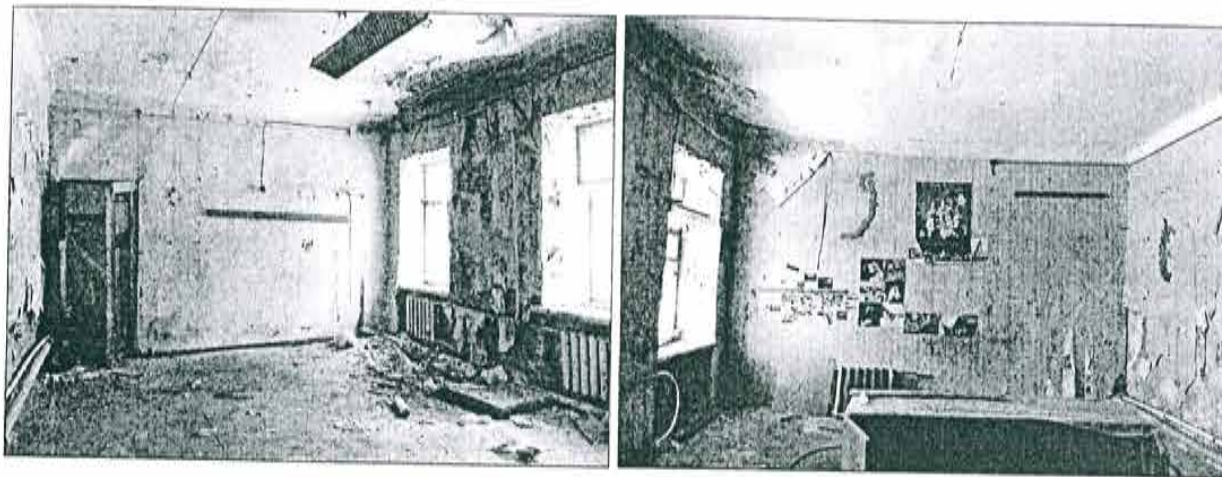


Handwritten signature or mark.

6



Handwritten signature or mark.



Представитель Госоргана

Н.Г. Титоренко



Е.Е. Ломакина



Пользователь

О.В. Таратынова

¹ если элемент здания, указанный в подпункте «ж», не существовал ранее, в тексте акта осмотра технического состояния Памятника указывается - «отсутствует»; если элемент здания существовал ранее, но на сегодняшний день утрачен, в тексте акта осмотра технического состояния Памятника указывается - «утрачен».

² в тексте акта осмотра технического состояния Памятника точно указываются помещения, в которых находятся элементы интерьера, перечисленные в подпункте «з».

Если элемент интерьера не существовал ранее, в тексте акта осмотра технического состояния Памятника указывается - «отсутствует»; если элемент интерьера существовал ранее, но на сегодняшний день утрачен, в тексте акта осмотра технического состояния Памятника указывается - «утрачен».

³ в тексте акта осмотра технического состояния Памятника указывается точное место расположение каждого из монументов, перечисленных в подпункте «и».

Если монумент не существовал ранее, в тексте акта осмотра технического состояния Памятника указывается - «отсутствует»; если монумент существовал ранее, но на сегодняшний день утрачен, в тексте акта осмотра технического состояния Памятника указывается - «утрачен».

⁴ в тексте акта осмотра технического состояния Памятника в случае отсутствия элементов инженерных коммуникаций, перечисленных в подпункте «к», указывается - не имеется.

⁵ в тексте акта осмотра технического состояния Памятника указывается точное место расположение элементов прилегающей территории Памятника, перечисленных в пункте «л».

Если элемент территории не существовал ранее, в тексте акта осмотра технического состояния Памятника указывается «отсутствует»; если элемент территории существовал ранее, но на сегодняшний день утрачен, в тексте акта осмотра технического состояния Памятника указывается - «утрачен».

⁶ при отсутствии предметов декоративно-прикладного искусства, живописи, скульптуры, в тексте акта осмотра состояния Памятника указывается - «отсутствуют»; при наличии, в тексте акта осмотра технического состояния Памятника указывается, что перечень предметов декоративно-прикладного искусства, живописи и скульптуры определяется описью, составляющей неотъемлемую часть охранного обязательства.

⁷ в случае, если на дату составления акта осмотра технического состояния Памятник находится в удовлетворительном состоянии, и отсутствует необходимость выполнения работ, в таблице «план выполнения работ» указывается - «выполнение работ на Памятнике на дату составления акта осмотра технического состояния Памятника не требуется».

[Handwritten signature]

[Handwritten signature: Таратынова О.В.]

Приложение № 2 к соглашению
от 24 АПР 2019 № 2
к охранному обязательству
от 22.07.2014 № 13137
Приложение № 4
к охранному обязательству
от 22.07.2014 № 13137

Акт
осмотра технического состояния объекта
культурного наследия регионального значения
(здание, строение, сооружение)

Санкт-Петербург

«01» марта 2019 г.

Госорганом, в лице представителя по доверенности от 31.01.2019 № 01-24-247/19-0-0 Титоренко Н.Г. и Пользователь, в лице директора Таратыновой О.В., произвел(-и) осмотр технического состояния и фотофиксацию объекта культурного наследия регионального значения "Южный фасад Большой Пальмовой оранжереи (каменная часть)", расположенного по адресу: Санкт-Петербург, город Пушкин, Оранжерейная улица, дом 1, литера И, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения "Дворцовые теплицы (3-я линия фруктовых теплиц с квартирами садовников и конторой, Южный фасад Большой Пальмовой оранжереи (каменная часть), 2 сквера, ограды по Оранжерейной и Садовой улицам)" и составил(-и) данный акт технического состояния (далее-акт).

1. Исторические сведения:

В 1780-е гг. садовым мастером Д. Бушем (?) были выстроены Дворцовые теплицы. В 1824-1829 гг. здание теплиц перестроили по проекту архитектора А.А. Менеласа, в 1860-е гг. под руководством архитектора А.Ф. Видова, в 1900 году вновь перестроены по проекту архитектора А.Р. Баха.

"Южный фасад Большой Пальмовой оранжереи (каменная часть)" представляет собой глухую каменную ограду с воротами, обрамленными двумя трехчетвертными колоннами и увенчанными лучковым фронтоном с лепным картушем в тимпане.

2. Состояние архитектурно-конструктивных элементов Памятника в целом:

а) основания:

- фундамент: ленточный бутовый, по визуальному осмотру в удовлетворительном состоянии;
- цоколи: путиловская плита, наблюдаются частичные утраты, вымывание шовного заполнения, следы биопоражений;
- отмостки: тротуарная плитка, отмостка скрыта снегом-недоступна для осмотра;

б) несущие конструкции:

- стены: кирпичные, в удовлетворительном состоянии;
- колонны, столбы: две трехчетвертных каннелированные колонны, обрамляющие вход с южной стороны, наблюдаются сколы, утраты отделочных материалов;

в) перекрытия:

- межэтажные: отсутствуют;
- перемычки оконных и дверных проемов: полуциркульные, в удовлетворительном состоянии;

г) крыша:

- кровля: из оцинкованного металла, наблюдаются следы коррозии металла, расхождения фальцев;
- д) главы, шатры, их конструкция и покрытие: отсутствуют;
- е) наружные водоотводные конструкции:
 - желоба: отсутствуют;
 - трубы: отсутствуют;
 - сливы: отсутствуют;
- ж) фасады:¹
 - облицовка стен: фасады гладко оштукатурены, наблюдаются трещины, следы намоканий штукатурного слоя;
 - окраска стен: фасады окрашены, поверхность фасадов загрязнена, наблюдаются трещины, шелушения, отслоения окрасочного слоя, следы намоканий, частичные утраты окрасочного слоя;
 - монументальная живопись: отсутствует;
 - декоративные элементы: южный фасад: картуш с вензелем в тимпане лучкового фронтона, два лепных рога изобилия, обрамляющие картуш, лепная композиция в виде провисающих гирлянд, венков и лент в оформлении прямоугольных ниш, прямоугольные филенки и прямоугольные ниши в оформлении стен, полуциркульный архивольт в оформлении входного проема, веерное заполнение боковых полукруглых элементов, обрамляющих антаблемент, наблюдается повсеместное загрязнение и искажение профилей лепных элементов;
 - карнизы: профилированные тяги и карнизы, профилированный венчающий карниз, наблюдаются трещины;
 - пилястры: отсутствуют;
 - балконы, лоджии, крыльца: скрыты снегом – недоступны для осмотра;
 - окна: отсутствуют;
 - двери: дверной проем прямоугольный с полуциркульным завершением, дверное заполнение деревянное филеобразное с глухой верхней фрамугой, коричневого цвета;
- з) интерьеры:²
 - полы: отсутствуют;
 - перекрытия (межэтажные, перемычки оконных и дверных проемов): отсутствуют;
 - стены (облицовка, окраска, их состояние, связи): отсутствуют;
 - перегородки: отсутствуют;
 - живопись (монументальная и станковая): отсутствует;
 - лепные, скульптурные и проч. декоративные украшения: отсутствуют;
 - лестницы: отсутствуют;
 - двери: отсутствуют;
- и) монументы:³
 - постамент: отсутствует;
 - скульптура: отсутствует;
 - обелиск: отсутствует;
 - колонна: отсутствует;
- к) инженерные коммуникации:⁴
 - электроснабжение: имеется;
 - отопление: имеется;
 - водопровод: имеется;
 - канализация: имеется;

л) территория памятника:⁵ расположен в границах объекта культурного наследия регионального значения "Дворцовые теплицы (3-я линия фруктовых теплиц с квартирами садовников и конторой, Южный фасад Большой Пальмовой оранжереи (каменная часть), 2 сквера, ограды по Оранжерейной и Садовой улицам)";

3. Предметы декоративно-прикладного искусства, живописи, скульптуры: ⁶ отсутствуют;

4. ПЛАН ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ ⁷

NN Пп	Наименование работ	Сроки выполнения	Примечание
1	На основании задания и разрешения КГИОП выполнить работы по ремонту и реставрации объекта культурного наследия, в соответствии с проектной документацией, согласованной с КГИОП.	В течение 60 месяцев со дня заключения соглашения №2 к охранному обязательству	

3. ФОТОФИКСАЦИЯ:



Представитель Госоргана



Е.Е. Ломакина

Н.Г. Титоренко

Пользователь



О.В. Таратынова

¹ если элемент здания, указанный в подпункте «ж», не существовал ранее, в тексте акта осмотра технического состояния Памятника указывается - «отсутствует»; если элемент здания существовал ранее, но на сегодняшний день утрачен, в тексте акта осмотра технического состояния Памятника указывается - «утрачен».

² в тексте акта осмотра технического состояния Памятника точно указываются помещения, в которых находятся элементы интерьера, перечисленные в подпункте «з».

Если элемент интерьера не существовал ранее, в тексте акта осмотра технического состояния Памятника указывается - «отсутствует»; если элемент интерьера существовал ранее, но на сегодняшний день утрачен, в тексте акта осмотра технического состояния Памятника указывается - «утрачен».

³ в тексте акта осмотра технического состояния Памятника указывается точное место расположение каждого из монументов, перечисленных в подпункте «и».

Если монумент не существовал ранее, в тексте акта осмотра технического состояния Памятника указывается - «отсутствует»; если монумент существовал ранее, но на сегодняшний день утрачен, в тексте акта осмотра технического состояния Памятника указывается - «утрачен».

⁴ в тексте акта осмотра технического состояния Памятника в случае отсутствия элементов инженерных коммуникаций, перечисленных в подпункте «к», указывается - не имеется.

⁵ в тексте акта осмотра технического состояния Памятника указывается точное место расположение элементов прилегающей территории Памятника, перечисленных в пункте «л».

Если элемент территории не существовал ранее, в тексте акта осмотра технического состояния Памятника указывается «отсутствует»; если элемент территории существовал ранее, но на сегодняшний день утрачен, в тексте акта осмотра технического состояния Памятника указывается - «утрачен».

⁶ при отсутствии предметов декоративно-прикладного искусства, живописи, скульптуры, в тексте акта осмотра состояния Памятника указывается - «отсутствуют»; при наличии, в тексте акта осмотра технического состояния Памятника указывается, что перечень предметов декоративно-прикладного искусства, живописи и скульптуры определяется описью, составляющей неотъемлемую часть охранного обязательства.

⁷ в случае, если на дату составления акта осмотра технического состояния Памятник находится в удовлетворительном состоянии, и отсутствует необходимость выполнения работ, в таблице «план выполнения работ» указывается - «выполнение работ на Памятнике на дату составления акта осмотра технического состояния Памятника не требуется».

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

Экземпляр № 2

781520265980005

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



19.04.2015

Дата съемки (число, месяц, год)

1. Сведения о наименовании объекта культурного наследия

Дворцовые теплицы

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

2-я пол. XVIII-XIX вв., 1900-е гг.

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

Федерального значения	Регионального значения	Местного (муниципального значения)
	+	

4. Сведения о виде объекта культурного наследия

Памятник	Ансамбль	Достопримечательное место
	+	

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

- Распоряжение КГИОП "О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации" № 10-61 от 26.02.2013 г.

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

г. Санкт-Петербург, г. Пушкин, Оранжерейная ул., дом 1, Садовая ул., дом 16, литеры А, И

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 объекта культурного наследия регионального значения "Дворцовые теплицы (3-я линия фруктовых теплиц с квартирами садовников и конторой, Южный фасад Большой Пальмовой оранжереи (каменная часть), 2 сквера, ограды по Оранжерейной и Садовой улицам)" № б/н от 18.03.2013 г.

8. Описание предмета охраны объекта культурного наследия

Предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дворцовые теплицы (3-я линия фруктовых теплиц с квартирами садовников и конторой, Южный фасад Большой Пальмовой оранжереи (каменная часть), 2 сквера, ограды по Оранжерейной и Садовой улицам)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Пушкин, Оранжерейная ул., 1; Садовая ул., 16, литера А, литера И Объемно-пространственное и планировочное решение территории: местоположение территории в границах: Оранжерейная ул., Садовая ул., Конюшенная ул., Средняя ул.; состав объекта: 1. 3-я линия фруктовых теплиц с квартирами садовников и конторой; 2. Южный фасад Большой Пальмовой оранжереи (каменная часть); 3. Сквер по Садовой улице; 4. Сквер по Средней улице; 5. Ограды по Оранжерейной и Садовой улицам. тип планировочной структуры комплекса, ориентация зданий комплекса; местоположение и габариты в плане и по высоте зданий (Оранжерейная ул., д. 1, литеры А, И); местоположение и исторические габариты в плане здания Ананасной теплицы (Оранжерейная ул., д. 1, литера Д), Розановой теплицы (Оранжерейная ул., д. 1, литера В); трассировка и высота оград, местоположение ворот по Оранжерейной и Конюшенной улицам; планировка и исторические ландшафтные композиции двух скверов по Средней и Садовой улицам. 1. Третья линия фруктовых теплиц с квартирами садовников и конторой (Санкт-Петербург, г. Пушкин, Оранжерейная ул., д. 1, литеры А) Объемно-пространственное решение: Объемно-пространственное решение, габариты и конфигурация в плане, 1-2 этажного здания, состоящего из северного двухэтажного центрального корпуса с примыкающим к нему с юга восьмигранным объемом ротонды, и протяженных одноэтажных теплиц, расположенных с запада и юго-востока от центрального объема; габариты и конфигурация (четырёхскатная) крыши центрального двухэтажного объема и боковых крыльев (двускатная), высотные отметки коньков; местоположение и габариты дымовых труб. Конструктивная система здания: исторические капитальные стены (в том числе цокольная часть стены по юго-западному фасаду юго-восточного крыла); отметки междуэтажных перекрытий; лестница металлическая четырехмаршевая, с забежными ступенями на площадках, подступенки с ажурным рисунком, проступи рифленые (в западной части центрального корпуса); лестница путиловской плиты, одномаршевая, с забежными ступенями (в восточной части центрального корпуса); пилоны прямоугольные в плане (2 шт) (в помещении вестибюля центрального корпуса; местоположение, конфигурация и габариты проемов с лучковыми перемычками на гранях ротонды, примыкающих к центральному корпусу. Объемно- планировочное решение: историческое объемно-планировочное решение центрального павильона и ротонды. Архитектурно- художественное решение фасадов: 1. центральный (северный) корпус: цветовое решение фасадов: окраска поля стен охрой с выделением архитектурных деталей и оконных откосов белым цветом; материал отделки стен – штукатурное покрытие; материал облицовки цоколя – Путиловская плита; 1.1. лицевой северный фасад: архитектурное решение двухъярусного фасада на 5 осей; четырехколонная лоджия в первом этаже, пилястры, обрамляющие оконные проемы второго этажа, двухступенчатый аттик, акцентирующие центральную часть фасада; профилированные междуэтажные тяги простого профиля; венчающий карниз профилированный, большого выноса; местоположение и габариты исторических оконных и дверных проемов; рисунок расстекловки и материал (дерево) оконных заполнений; сандрики треугольные на кронштейнах, декорированных акантовым листом; местоположение, габариты и материал (Путиловская плита) крыльца северного фасада; 1.2. боковой восточный фасад: архитектурное решение двухъярусного фасада на три оси; местоположение и габариты оконных проемов; рисунок расстекловки и материал (дерево) оконных заполнений; профилированные междуэтажные тяги простого профиля; венчающий карниз профилированный, большого выноса; сандрики треугольные на кронштейнах, декорированных акантовым листом (2 шт.) над окнами первого этажа; 1.3. боковой западный фасад: архитектурное решение двухъярусного фасада на три оси; местоположение и габариты оконных проемов; рисунок расстекловки и материал (дерево) оконных заполнений; местоположение (по крайней правой оси) и габариты крыльца Путиловской плиты с металлическим кованым ограждением; профилированные междуэтажные тяги простого профиля; венчающий карниз профилированный, большого выноса; сандрики треугольные на кронштейнах, декорированных акантовым листом (2 шт.) над окнами первого этажа; 2. фасады ротонды: историческое архитектурное решение фасадов ротонды (за исключением поздних закладок арочных оконных проемов); местоположение и габариты исторических арочных оконных проемов; карниз простого профиля; гладкий фриз и венчающий двухступенчатый карниз по лещадной плите; исторические габариты и материал купола; лицевая кирпичная кладка стен и угловых пилястр, декоративное оформление исторических арочных перемычек лекальными кирпичами; 3. западное крыло: 3.1. северный фасад: местоположение и габариты

оконных и дверных проемов; рисунок расстекловки и материал (дерево) оконных заполнений; цветовое решение фасада: окраска поля стен охрой с выделением архитектурных деталей и оконных откосов белым цветом; материал отделки стен – штукатурное покрытие; материал облицовки цоколя – Путиловская плита; 3.2. западный фасад: трехчастная аркада, щипец в завершении; местоположение, габариты и конфигурация оконных проемов; архитектурный декор фасада: профилированные архивольты в оформлении арок; профилированные штукатурные тяги; пилястры; профилированный венчающий карниз щипца; цветовое решение фасада: окраска поля стен охрой с выделением архитектурных деталей и оконных откосов белым цветом; материал отделки стен – штукатурное покрытие; материал облицовки цоколя – Путиловская плита; 4. юго-восточное крыло: 4.1. юго-восточный фасад: три прямоугольные ниши в уровне первого яруса; полуциркулярная плоская ниша во втором ярусе (в центре); профилированные штукатурные тяги, венчающий карниз большого выноса; 4.2. северо-восточный фасад: историческое местоположение и габариты оконных и дверных проемов; цветовое решение фасада: окраска поля стен охрой с выделением архитектурных деталей и оконных откосов белым цветом; материал отделки стен – штукатурное покрытие; материал облицовки цоколя – Путиловская плита. II. Южный фасад Большой Пальмовой оранжереи (каменная часть) (Санкт-Петербург, г. Пушкин, Оранжерейная ул., д. 1, литеры И) Объемно-пространственное решение: южный фасад Большой Пальмовой оранжереи, его габариты и конфигурация в плане. Конструктивная система: фрагмент кирпичной стены; колонны из натурального камня. Архитектурно-художественное решение фасадов: архитектурно-художественное решение южного фасада: ворота, обрамленные каннелированными колоннами из натурального камня; антаблемент; лучковый фронтон; картуш барочного рисунка с вензелем, расположенный в тимпане фронтона; лепные рога изобилия по сторонам картуша; створки ворот деревянные, окрашенные, разбиты на три пары филенок; историческое решение заполнения – полуциркулярная фрамуга (всерный рисунок расстекловки); два участка ограды по сторонам ворот, оформленных лепным декором в виде провисающих цветочных гирлянд, венков, переплетенных развевающимися лентами, и профилированными штукатурными филенками. III. Ограды по Оранжерейной и Садовой улицам (Санкт-Петербург, г. Пушкин, Оранжерейная ул., 1; Садовая ул., 16) Объемно-пространственное и архитектурно-художественное решения: Местоположение, габариты и конфигурация глухих кирпичных, оштукатуренных, на цоколе, облицованном Путиловской плитой, оград; местоположение ворот; материал фасадной поверхности ограды (штукатурка). Конструктивная система: кирпичная стена. IV. Сквер по Садовой улице (Санкт-Петербург, г. Пушкин, Оранжерейная ул., 1; Садовая ул., 16) Объемно-пространственное и планировочное решение, рельеф: конфигурация территории в плане; регулярная планировка сквера; садово-парковые дорожки и площадки – конструкция (набивные из высевок розового гранита на щебеночном основании); сочетание локальных открытых пространств (газоны) с ландшафтными группами; композиционная связь с оградой с воротами Дворцовых теплиц, Придворным манежем, Екатерининским парком и Эрмитажной кухней; трассировка ограды. Насаждения: породный состав насаждений: клен, липа, ясень, сосна веймутова. V. Сквер по Средней улице (Санкт-Петербург, г. Пушкин, Оранжерейная ул., 1; Садовая ул., 16) Объемно-пространственное и планировочное решение, рельеф: конфигурация территории в плане: регулярная планировка сквера; садово-парковые дорожки и площадки – конструкция (набивные из высевок розового гранита на щебеночном основании); сочетание локальных открытых пространств (газоны) с ландшафтными группами. Насаждения: рядовая посадка из липы мелколиственной вдоль Средней улицы, породный состав насаждений: клен, липа, ясень, лиственница.

- распоряжение КГИОП "Об определении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения "Дворцовые теплицы (3-я линия фруктовых теплиц с квартирами садовников и конторой, Южный фасад Большой Пальмовой оранжереи (каменная часть), 2 сквера, ограды по Оранжерейной и Садовой улицам)" № 10-175 от 09.04.2013 г.

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

- закон Санкт-Петербурга «О границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, режимах использования земель и

требованиям к градостроительным регламентам в границах указанных зон» № 820-7 от 24.12.2008 г.

Всего в паспорте листов

5

Уполномоченное должностное лицо органа охраны объектов культурного наследия

Начальник отдела государственного учета объектов культурного наследия КГИОП		В.В. Воронин
должность	подпись	инициалы, фамилия



01 . 06 . 2018

Дата оформления паспорта
(число, месяц, год)



В настоящем документе прошито
и скреплено печатью
_____ листа(ов)

А.А. Рафиков



СОГЛАСОВАНО:

Заместитель директора по реставрации
(должность)

Федеральное государственное бюджетное учреждение культуры «Государственный художественно-архитектурный дворцово-парковый музей-заповедник «Царское Село»

(подпись) _____ (Ф.И.О.)
“ ” 20 ____ г.
М.П.

УТВЕРЖДАЮ:

Начальник Управления по охране и использованию объектов культурного наследия

(должность)

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

(наименование органа охраны)

Е.Е. Ломакина
(подпись) _____ (Ф.И.О.)
“ ” 20 ____ г.
М.П.

ЗАДАНИЕ

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

01-21-818/24-01
ремонт, реставрация, приспособление для современного использования, консервация, в т.ч. комплекс первоочередных противоаварийных работ

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 «3-я линия фруктовых теплиц с квартирами садовников и конторой» (в составе «Дворцовые теплицы») (Основание: распоряжение КГИОП от 26.02.2013 № 10-61)

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)							
город Пушкин							
(населенный пункт)							
ул./пр.	Оранжерейная улица	д.	1	лит.	А	корп.	

3. Сведения о собственнике либо ином законном владельце объекта культурного наследия, включенного в реестр, или выявленного объекта культурного наследия:

Собственник (законный владелец):

Федеральное государственное бюджетное учреждение культуры «Государственный художественно-архитектурный дворцово-парковый музей-заповедник «Царское Село»

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

Адрес места нахождения:

Санкт-Петербург

(субъект Российской Федерации)

г. Пушкин

(населенный пункт)

ул./пр.	Садовая				д.	7	лит.					офис/кв.				
ИНН	7	8	2	0	0	1	2	5	0	3	-					
ОГРН/ОГРНИП	1	0	2	7	8	0	9	0	1	4	9	5	8	-		
Ответственный представитель:					Таратынова Ольга Владиславовна											
(фамилия, имя, отчество (при наличии))																
Контактный телефон:					8 (812) 466-66-69											
Адрес электронной почты:					museum@tzar.ru											

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

Дата	22.07.2014
Номер	13137
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:

Утвержден распоряжением от 05.03.2024 №256-рп

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

Предмет охраны объекта культурного наследия «3-я линия фруктовых теплиц с квартирами садовников и конторой» утвержден распоряжением КГИОП от 09.04.2013 №10-175

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

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

8. Состав и содержание проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия: объем разрабатываемой документации должен обеспечить необходимый уровень исследований и проектных решений, гарантирующих сохранность

объекта культурного наследия, сохранение его предметов охраны и отвечать требованиям государственной охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры).

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

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

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

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

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

Раздел 1. Предварительные работы:

Включает исходно-разрешительную документацию и результаты предварительного исследования памятника.

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

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

Раздел 2. Комплексные научные исследования:

1. Этап до начала производства работ

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.

2. Этап в процессе производства работ

В процессе производства работ, выполнять дополнительные обследования после вскрытий конструкций, недоступных в период выполнения основного обследования.

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.	
--	--

Раздел 3. Проект реставрации и приспособления:

1. Эскизный проект (архитектурные и конструктивные решения проекта)	2. Проект
При необходимости получения методических заключений совещательных и иных консультативных органов разрабатывается эскизный проект, содержащий принципиальные решения по сохранению Объекта, согласно ГОСТ Р 55528-2013.	Проект ремонта, реставрации, приспособления для современного использования, разрабатывается на основе научно-исследовательской и изыскательской документации, которая должна содержать текстовые и графические материалы, а также определять архитектурные, конструктивные, инженерно-технические и инженерно-технологические решения для обеспечения выполнения работ по сохранению объектов культурного наследия.

Раздел 4. Рабочая проектная документация:

1. Этап до начала производства работ	2. Этап в процессе производства работ
Рабочая документация разрабатывается на основании ранее согласованной проектной документации в необходимом объеме в соответствии с ГОСТ 21.501 «Межгосударственный стандарт. Система проектной документации для строительства. Правила выполнения рабочей документации архитектурных и конструктивных решений».	В процессе выполнения производственных работ на Объекте подрядчик, выполняющий производственные работы по сохранению Объекта, на основе рабочей документации составляет исполнительную документацию в соответствии с действующим законодательством. Исполнительная документация является составной частью отчетной документации.

Раздел 5. Отчетная документация:

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

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

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
периферийных районов
Управления по охране и
использованию объектов
культурного наследия КГИОП**

(должность, наименование организации)



(Подпись)

**Ноляшова Екатерина
Борисовна**

(Ф.И.О. полностью)

СОГЛАСОВАНО:

ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ДИРЕКТОР
(должность)

ООО «Оскар Кейтеринг»

(подпись)

ДАУБЕВА К. Х.-М.
(Ф.И.О.)

30 июня 2023 г.

М.П.



УТВЕРЖДАЮ:

Начальник Управления по охране и
использованию объектов культурного
наследия
(должность)

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

Е.Е. Ломакина
(Ф.И.О.)

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 00A6F37429FBDDCA20EE030025E5FFDE6D
Владелец: Ломакина Елена Евгеньевна
Действителен с 11.08.2022 по 04.11.2025

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

№01-21-1794/23-0-1 от 27.06.2023

(ремонт, реставрация и приспособление для современного использования помещения чз1)

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 «3-я линия фруктовых теплиц с квартирами садовников и конторой» (в составе «Дворцовые теплицы») (Основание: распоряжение КГИОП от 26.02.2013 № 10-61)

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)							
город Пушкин							
(населенный пункт)							
ул./пр.	Оранжерейная улица	д.	I	лит.	A	корп.	

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

ООО «Оскар Кейтеринг» (договор аренды от 01.11.2022 №АРНИ-86, заключенный с
ФГБУК» Государственный художественно-архитектурный дворцово-парковый
музей-заповедник «Царское Село»)

(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)

пос. Тярлево

(населенный пункт)

ул./пр.	Фильтровское шоссе					д.	16		лит.		Б		офис/кв.		16		
ИНН	7	8	2	0	3	0	6	3	7	3	-						
ОГРН/ОГРНИП	1	0	6	7	8	4	7	7	5	6	9	5	4	-			
Ответственный представитель:					Нестеров Алексей Геннадьевич												
(фамилия, имя, отчество (при наличии))																	
Контактный телефон:					+79117319042												
Адрес электронной почты:					mgprspb@gmail.com												

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

Дата	22.07.2014															
Номер	13137															
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 «3-я линия фруктовых теплиц с квартирами садовников и конторой» утвержден КГИОП 18.03.2013

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

Предмет охраны объекта культурного наследия «3-я линия фруктовых теплиц с квартирами садовников и конторой» утвержден распоряжением КГИОП от 09.04.2013 №10-175

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

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

8. Состав и содержание проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия: объем разрабатываемой документации должен обеспечить необходимый уровень исследований и проектных решений, гарантирующих сохранность

объекта культурного наследия, сохранение его предметов охраны и отвечать требованиям государственной охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры).

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

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

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

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

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

Раздел 1. Предварительные работы:

Включает исходно-разрешительную документацию и результаты предварительного исследования памятника.

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

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

Раздел 2. Комплексные научные исследования:

1. Этап до начала производства работ

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

2. Этап в процессе производства работ

В процессе производства работ, выполнять дополнительные обследования после вскрытий конструкций, недоступных в период выполнения основного обследования.

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.	
--	--

Раздел 3. Проект реставрации и приспособления:

1. Эскизный проект (архитектурные и конструктивные решения проекта)	2. Проект
При необходимости получения методических заключений совещательных и иных консультативных органов разрабатывается эскизный проект, содержащий принципиальные решения по сохранению Объекта, согласно ГОСТ Р 55528-2013.	Проект ремонта, реставрации и приспособления для современного использования помещения чз1 разрабатывается на основе научно-исследовательской и изыскательской документации, которая должна содержать текстовые и графические материалы, а также определять архитектурные, конструктивные, инженерно-технические и инженерно-технологические решения для обеспечения выполнения работ по сохранению объектов культурного наследия.

Раздел 4. Рабочая проектная документация:

1. Этап до начала производства работ	2. Этап в процессе производства работ
Рабочая документация разрабатывается на основании ранее согласованной проектной документации в необходимом объеме в соответствии с ГОСТ 21.501 «Межгосударственный стандарт. Система проектной документации для строительства. Правила выполнения рабочей документации архитектурных и конструктивных решений».	В процессе выполнения производственных работ на Объекте подрядчик, выполняющий производственные работы по сохранению Объекта, на основе рабочей документации составляет исполнительную документацию в соответствии с действующим законодательством. Исполнительная документация является составной частью отчетной документации.

Раздел 5. Отчетная документация:

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

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

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 экспертизе и представлению для рассмотрения в КГИОП в установленном порядке.

11. Дополнительные требования и условия:

К проведению работ по сохранению объекта культурного наследия (включая проектные

работы) допускаются юридические лица и индивидуальные предприниматели, имеющие лицензию на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в соответствии с законодательством Российской Федерации о лицензировании отдельных видов деятельности, в соответствии с постановлением Правительства РФ от 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:

**Ведущий специалист отдела
периферийных районов
Управления по охране и
использованию объектов
культурного наследия КГИОП**

**Поляшова Екатерина
Борисовна**

(должность, наименование организации)

(Ф.И.О. полностью)

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

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 17.04.2025, поступившего на рассмотрение 17.04.2025, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 1	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 18
17.04.2025г. № КУВИ-001/2025-91833353			
Кадастровый номер:		78:42:0018121:1006	
Номер кадастрового квартала:		78:42:0018121	
Дата присвоения кадастрового номера:		14.09.2012	
Ранее присвоенный государственный учетный номер:		Инвентарный номер б/н; Кадастровый номер 78:42:18121:1:13	
Адрес:		Российская Федерация, Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование города федерального значения Санкт-Петербурга город Пушкин, улица Оранжевой, дом 1, литера А	
Площадь, м2:		1336.3	
Назначение:		Нежилое	
Наименование:		комплекс "Фруктовые теплицы"	
Количество этажей, в том числе подземных этажей:		2, в том числе подземных 0	
Год ввода в эксплуатацию по завершении строительства:		данные отсутствуют	
Год завершения строительства:		1917	
Кадастровая стоимость, руб:		18845632.31	
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:		78:42:0018121:1	
Кадастровые номера помещений, машино-мест, расположенных в здании или сооружении:		78:42:0018121:1041, 78:42:0018121:1042, 78:42:0018121:1043, 78:42:0018121:1044, 78:42:0018121:1045, 78:42:0018121:1046, 78:42:0018121:1047, 78:42:0018121:1048, 78:42:0018121:1049, 78:42:0018121:1050	
Виды разрешенного использования:		данные отсутствуют	
Статус записи об объекте недвижимости:		Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"	
Особые отметки:		данные отсутствуют	
Получатель выписки:		Иванова Елизавета Алексеевна	

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 основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости
Сведения о зарегистрированных правах

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 5	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 18
17.04.2025г. № КУВИ-001/2025-91833353			
Кадастровый номер:		78:42:0018121:1006	

1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Федеральное государственное бюджетное учреждение культуры "Государственный художественно-архитектурный дворцово-парковый музей-заповедник "Царское Село", ИНН: 7820012503
	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	Оперативное управление 78-78-06/012/2010-400 13.10.2010 00:00:00
4	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	4.1	данные отсутствуют
5	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
	5.1 вид:		Аренда
	дата государственной регистрации:		15.05.2024 16:12:21
	номер государственной регистрации:		78:42:0018121:1006-78/011/2024-12
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		Срок действия с 01.05.2024 по 30.04.2029
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		Общество с ограниченной ответственностью «Оскар Кейтеринг», ИНН: 7820306373
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица		данные отсутствуют
	основание государственной регистрации:		Договор аренды недвижимого имущества, № АРНИ-100, выдан 01.05.2024, дата государственной регистрации: 15.05.2024, номер государственной регистрации: 78:42:0018121:1006-78/011/2024-13
	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	
полное наименование должности		Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025	инициалы, фамилия

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 5	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 18
17.04.2025г. № КУВИ-001/2025-91833353			
Кадастровый номер:		78:42:0018121:1006	
		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:	
5.2	вид:	Аренда	
	дата государственной регистрации:	13.09.2023 13:51:45	
	номер государственной регистрации:	78:42:0018121:1006-78/011/2023-10	
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Срок действия с 01.09.2023 по 31.08.2028	
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Общество с ограниченной ответственностью "Оскар Кейтеринг", ИНН: 7820306373	
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют	
	основание государственной регистрации:	Договор аренды недвижимого имущества, № АРНИ-92, выдан 01.09.2023, дата государственной регистрации: 13.09.2023, номер государственной регистрации: 78:42:0018121:1006-78/011/2023-11	
	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 депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:		
	ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:		
5.3	вид:	Аренда	
	дата государственной регистрации:	17.11.2022 14:11:43	
	номер государственной регистрации:	78:42:0018121:1006-78/011/2022-6	



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

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 3 раздела 2	Всего листов раздела 2: 5	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 18

17.04.2025г. № КУВИ-001/2025-91833353

Кадастровый номер: 78:42:0018121:1006

	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Срок действия с 01.11.2022 по 31.10.2027
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Общество с ограниченной ответственностью "Оскар Кейтеринг", ИНН: 7820306373
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют
	основание государственной регистрации:	Договор аренды недвижимого имущества, № АРНИ-86, выдан 01.11.2022, дата государственной регистрации: 17.11.2022, номер государственной регистрации: 78:42:0018121:1006-78/011/2022-7
	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:	
5.4	вид:	Аренда
	дата государственной регистрации:	19.11.2020 15:18:49
	номер государственной регистрации:	78:42:0018121:1006-78/011/2020-4
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Срок действия с 01.09.2020 по 31.08.2025
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Общество с ограниченной ответственностью "Оскар Кейтеринг", ИНН: 7820306373
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют
	основание государственной регистрации:	Договор аренды недвижимого имущества, № АРНИ-76, выдан 03.08.2020
	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

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 4 раздела 2		Всего листов раздела 2: 5	
		Всего разделов: 4	
		Всего листов выписки: 18	
17.04.2025г. № КУВИ-001/2025-91833353			
Кадастровый номер:		78:42:0018121:1006	
		сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	
		сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:	
		ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:	
1	Правообладатель (правообладатели):	1.2	Российская Федерация
	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	Собственность 78-01-251/2002-553.2 10.11.2002 00:00:00
4	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	4.2	данные отсутствуют
5	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
	5.1	вид:	Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости
		дата государственной регистрации:	13.08.2004 00:00:00
		номер государственной регистрации:	78-01-149/2004-79.3
		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:	Приказ Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга "Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность", № 15, выдан 20.02.2001

		 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	

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 5 раздела 2	Всего листов раздела 2: 5	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 18
17.04.2025г. № КУВИ-001/2025-91833353			
Кадастровый номер:		78:42:0018121:1006	
	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:		
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	

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 основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Описание местоположения объекта недвижимости

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 4	Всего листов раздела 4: 1	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 18
17.04.2025г. № КУВИ-001/2025-91833353			
Кадастровый номер:		78:42:0018121:1006	
Схема расположения объекта недвижимости (части объекта недвижимости) на земельном участке(ах)			
Масштаб 1:2000	Условные обозначения:		

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 основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости
План расположения помещения, машино-места на этаже (плане этажа)

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 5	Всего листов раздела 5: 11	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 18
17.04.2025г. № КУВИ-001/2025-91833353			
Кадастровый номер: 78:42:0018121:1006		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		

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 5	Всего листов раздела 5: 11	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 18
17.04.2025г. № КУВИ-001/2025-91833353			
Кадастровый номер: 78:42:0018121:1006		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		

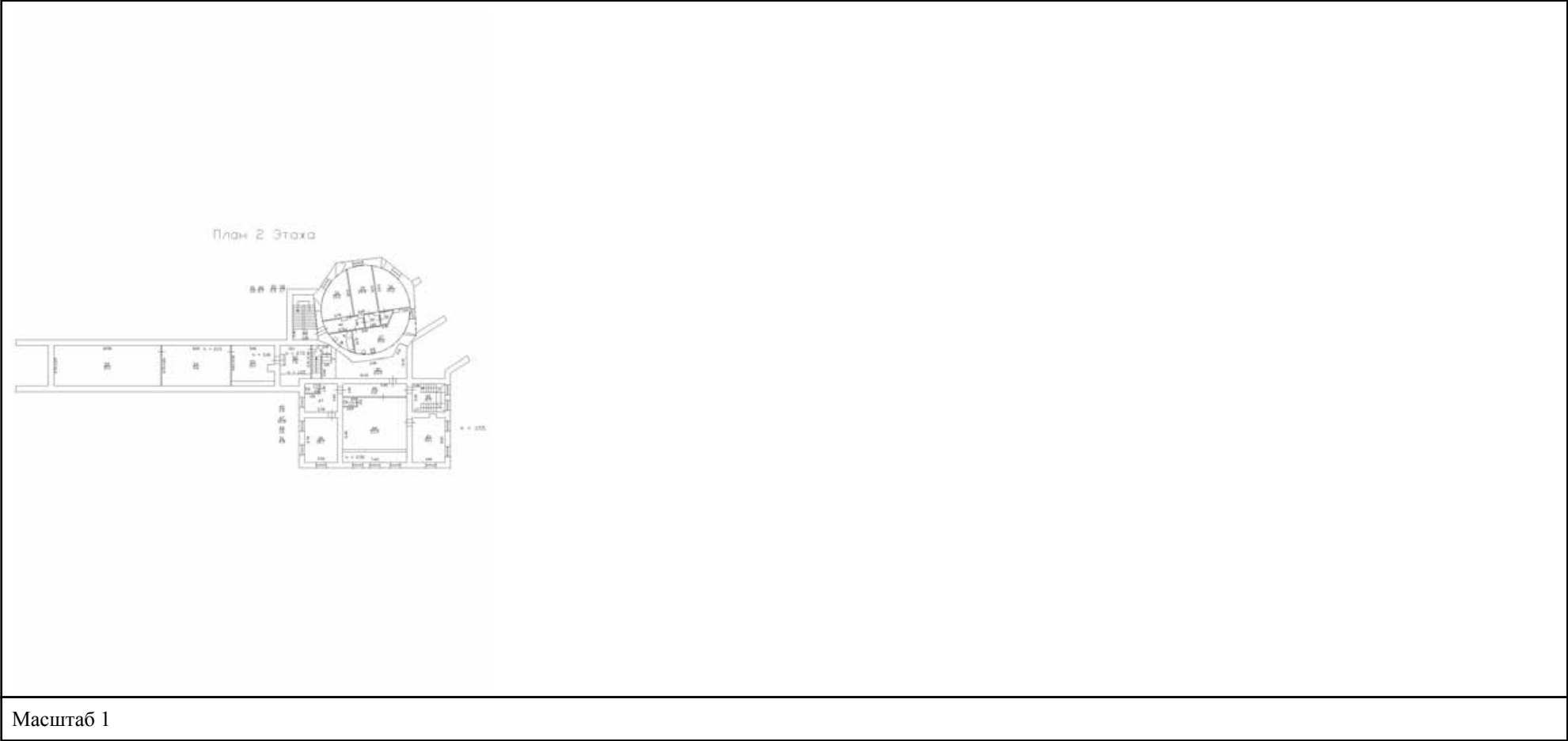
Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 3 раздела 5	Всего листов раздела 5: 11	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 18
17.04.2025г. № КУВИ-001/2025-91833353			
Кадастровый номер: 78:42:0018121:1006		Номер этажа (этажей): 1	



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		

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 4 раздела 5	Всего листов раздела 5: 11	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 18
17.04.2025г. № КУВИ-001/2025-91833353			
Кадастровый номер: 78:42:0018121:1006		Номер этажа (этажей): 2	



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		

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 5 раздела 5	Всего листов раздела 5: 11	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 18
17.04.2025г. № КУВИ-001/2025-91833353			
Кадастровый номер: 78:42:0018121:1006		Номер этажа (этажей): 1	



Масштаб 1

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

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 6 раздела 5	Всего листов раздела 5: 11	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 18
17.04.2025г. № КУВИ-001/2025-91833353			
Кадастровый номер: 78:42:0018121:1006		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		

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 7 раздела 5	Всего листов раздела 5: 11	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 18
17.04.2025г. № КУВИ-001/2025-91833353			
Кадастровый номер: 78:42:0018121:1006		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		

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 8 раздела 5	Всего листов раздела 5: 11	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 18
17.04.2025г. № КУВИ-001/2025-91833353			
Кадастровый номер: 78:42:0018121:1006		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		

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 9 раздела 5	Всего листов раздела 5: 11	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 18
17.04.2025г. № КУВИ-001/2025-91833353			
Кадастровый номер: 78:42:0018121:1006		Номер этажа (этажей): 1	



Масштаб 1

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

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 10 раздела 5	Всего листов раздела 5: 11	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 18
17.04.2025г. № КУВИ-001/2025-91833353			
Кадастровый номер: 78:42:0018121:1006		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	

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 11 раздела 5	Всего листов раздела 5: 11	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 18
17.04.2025г. № КУВИ-001/2025-91833353			
Кадастровый номер: 78:42:0018121:1006		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		

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

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 17.04.2025, поступившего на рассмотрение 17.04.2025, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 5
17.04.2025г. № КУВИ-001/2025-91831618			
Кадастровый номер:		78:42:0018121:1	
Номер кадастрового квартала:		78:42:0018121	
Дата присвоения кадастрового номера:		19.12.1997	
Ранее присвоенный государственный учетный номер:		Кадастровый номер 78:42:18121:1	
Местоположение:		Санкт-Петербург, город Пушкин, Оранжерейная улица, дом 1, литера А	
Площадь, м2:		17004 +/- 46	
Кадастровая стоимость, руб:		46259300.38	
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:		78:42:0018121:1003, 78:42:0018121:1004, 78:42:0018121:1005, 78:42:0018121:1006, 78:42:0018121:1007, 78:42:0018121:1053, 78:42:0018121:1054, 78:42:0018121:1055, 78:42:0018121:1056	
Категория земель:		Земли населенных пунктов	
Виды разрешенного использования:		Для историко-культурных целей	
Статус записи об объекте недвижимости:		Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"	
Особые отметки:		данные отсутствуют	
Получатель выписки:		Иванова Елизавета Алексеевна	

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 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: 3	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 5
17.04.2025г. № КУВИ-001/2025-91831618			
Кадастровый номер:		78:42:0018121:1	

1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Российская Федерация
	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 78-78-06/0005/2007-665 10.04.2007 00:00:00
4	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	4.1	данные отсутствуют
5	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости: не зарегистрировано		
1	Правообладатель (правообладатели):	1.2	Федеральное государственное бюджетное учреждение культуры "Государственный художественно-архитектурный дворцово-парковый музей-заповедник "Царское Село", ИНН: 7820012503
	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	Постоянное (бессрочное) пользование 3425698.1 13.10.1997 00:00:00
4	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	4.2	данные отсутствуют
5	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
	5.1 вид:	Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости	
	дата государственной регистрации:	14.04.2004 00:00:00	
	номер государственной регистрации:	78-01-57/2004-328.3	
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Срок действия с 14.04.2004 с 14.04.2004	

			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	

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 3	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 5
17.04.2025г. № КУВИ-001/2025-91831618			
Кадастровый номер:		78:42:0018121:1	
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	публичный	
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют	
	основание государственной регистрации:	Кадастровый план земельного участка, выдан 09.12.2003	
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют	
	сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют	
	сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:		
	ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:		
6	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют	
7	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют	
8	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют	
9	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют	
10	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют	
11	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	отсутствуют	



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

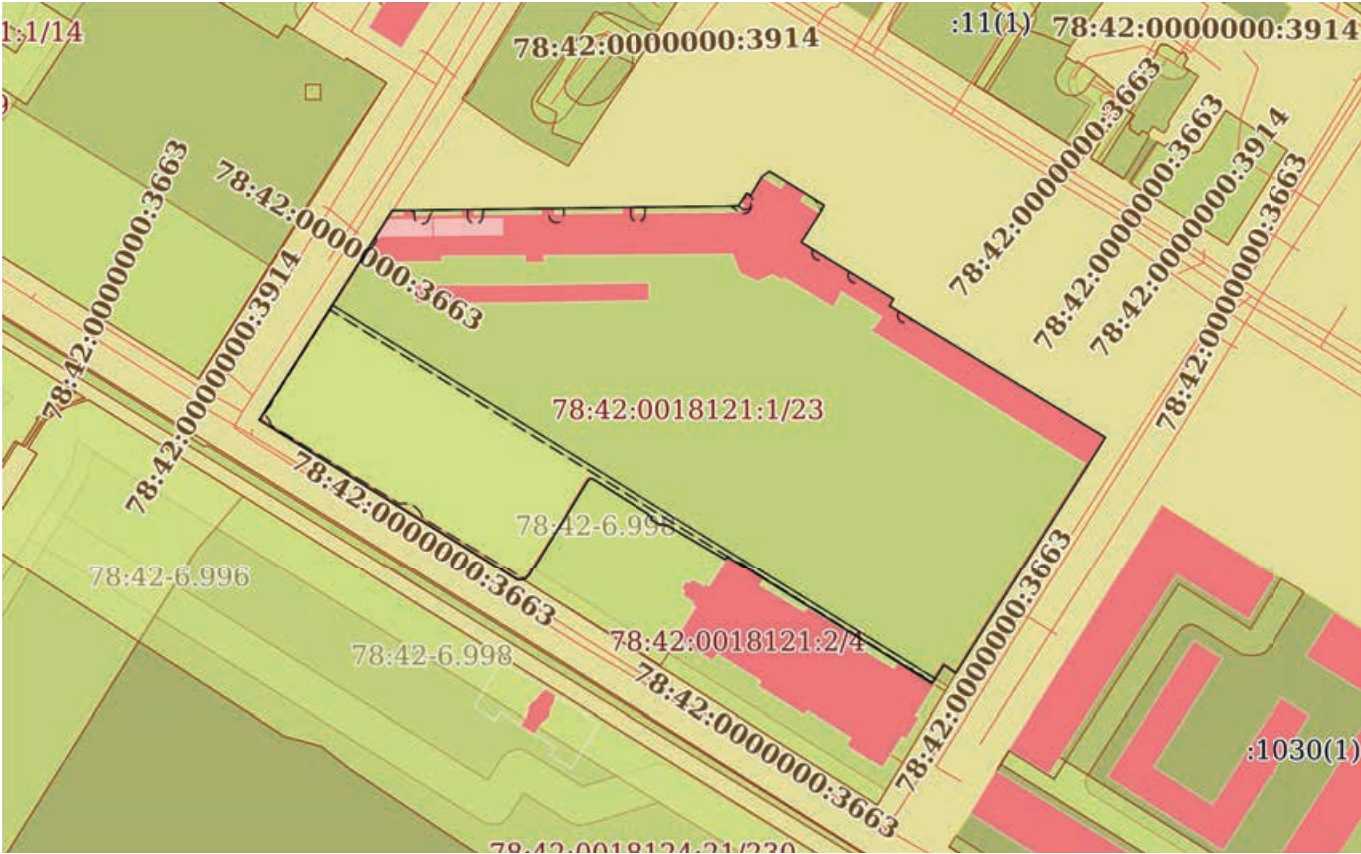
Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 3 раздела 2	Всего листов раздела 2: 3	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 5
17.04.2025г. № КУВИ-001/2025-91831618			
Кадастровый номер:		78:42:0018121:1	
12	Сведения о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения:	данные отсутствуют	

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ 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 основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 3	Всего листов раздела 3: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 5
17.04.2025г. № КУВИ-001/2025-91831618			
Кадастровый номер:		78:42:0018121:1	

План (чертеж, схема) земельного участка			
			
Масштаб 1:2000	Условные обозначения:		

		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

Экз 113 127

**Договор аренды № АРНИ-100
недвижимого имущества**

01.05.2024г.

Санкт-Петербург, г. Пушкин

Федеральное государственное бюджетное учреждение культуры «Государственный художественно-архитектурный дворцово-парковый музей-заповедник «Царское Село», зарегистрированное 28 мая 1999г. решением регистрационной палаты Администрации Санкт-Петербурга № 147736, ОГРН 1027809014958, ИНН 7820012503, КПП 782001001, место нахождения: 196601, г.Санкт-Петербург, г.Пушкин, улица Садовая, дом 7, именуемое в дальнейшем "Арендодатель", в лице директора Таратыновой Ольги Владиславовны, действующего на основании Устава, с одной стороны
и **Общество с ограниченной ответственностью «ОСКАР КЕЙТЕРИНГ»**, зарегистрированное Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы №15 по Санкт-Петербургу 03.04.2006г. ОГРН 1067847756954 ИНН 7820306373 КПП 782001001, место нахождения: 196634, г.Санкт-Петербург, пос. Тярлево, ш. Филътровское, дом 16, литера Б, раб. место 16, именуемое в дальнейшем "Арендатор", в лице генерального директора Дауевой Карины Хаджи-Муратовны, действующего на основании Устава, с другой стороны, (далее - Стороны) руководствуясь Федеральным законом от 26.07.2006г. №135-ФЗ «О защите конкуренции», Приказом Федеральной антимонопольной службы от 21 марта 2023 г. № 147/23 "О порядке проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав в отношении государственного или муниципального имущества, и перечне видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса", приказом Министерства культуры РФ от 01.03.2024г. №365, в соответствии с решением аукционной комиссии по итогам проведенного аукциона (протокол от 15.04.2024г. №1), заключили настоящий договор аренды недвижимого имущества (далее - Договор) о нижеследующем.

1. Общие положения

1.1. В соответствии с настоящим Договором Арендодатель предоставляет, а Арендатор получает за плату во временное пользование часть нежилого здания комплекс «Фруктовые теплицы» (1 этаж, часть пом. 1-4 часть пом. б/н помещения № 4-Н) с кадастровым номером 78:42:0018121:1006 по адресу: 196601, Санкт-Петербург, город .Пушкин, Оранжерейная улица, дом 1, литера А, общей площадью 95,4 кв.м., именуемую далее Объектом. Целевое использование Объекта - для создания необходимых условий для организации питания посетителей и работников организаций культуры.

Общая площадь нежилого здания 1336,3 кв.м

Кадастровый номер здания 78:42:0018121:1006

Реестровый номер федерального имущества (РНФИ) П12780007714

Регистрационный номер здания в Едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (ЕГРОКН) - 781520265980005

Существуют следующие ограничения (обременения) права :

- Объект культурного наследия регионального значения. Обязательства по содержанию и сохранению объекта, номер государственной регистрации №78-01-149/2004-79.3 от 13.08.2004г.
- Аренда, номер государственной регистрации №78:42:0018121:1006-78/011/2023-10 от 13.10.2023г.
- Аренда, номер государственной регистрации №78:42:0018121:1006-78/011/2022-6 от 17.11.2022г.
- Аренда, номер государственной регистрации №78:42:0018121:1006-78/011/2020-4 от 19.11.2020г.

Техническое состояние и описание Объекта приводится в Приложении № 3 к настоящему договору.

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

1.3. Срок аренды определяется с 01.05.2024г. по 30.04.2029г.

Договор вступает в силу с момента подписания сторонами, для третьих лиц – с момента государственной регистрации.

1.4. Все недостатки Объекта были обнаружены во время осмотра технического состояния Объекта, передаваемых за плату во временное владение и пользование, и при заключении настоящего договора были известны Арендатору.

1.5. Требования к сохранению объекта культурного наследия, требования к содержанию, использованию, эксплуатации объекта культурного наследия, порядок и условия их выполнения, а также иные обеспечивающие сохранность Объекта требования, Предметы охраны Объекта культурного наследия содержатся в Приложении №4 к настоящему Договору, которое является его неотъемлемой частью.

2. Права и обязанности Сторон

2.1. Арендодатель принимает на себя следующие обязанности:

2.1.1. В пятидневный срок после начала срока аренды, указанного в п.1.3. настоящего Договора, предоставить Арендатору по Акту приема-передачи (Приложение №1) Объект, указанный в п.1.1. настоящего Договора, в котором указывается техническое состояние и назначение Объекта на момент сдачи в аренду.

2.1.2. В случае аварий, происшедших не по вине Арендатора, немедленно принимать меры к устранению аварий и их последствий.

2.1.3. Обеспечить нормальное функционирование инженерно-технических коммуникаций на Объекте.

2.1.4. В месячный срок рассматривать обращения Арендатора по вопросам ремонта Объекта.

2.2. Арендатор обязан:

2.2.1. Принять Объект по Акту приема-передачи (Приложение № 1) и использовать его по прямому назначению, указанному в п.1.1. настоящего Договора.

2.2.2. Использовать Объект в соответствии с целевым назначением, указанным в п.1.1. настоящего Договора.

2.2.3. Поскольку Объект является частью нежилого здания Комплекс «Фруктовые теплицы», относящегося к объектам культурного наследия регионального значения, расположенного в границах территории объекта культурного наследия регионального значения «Дворцовые теплицы (3-я линия фруктовых теплиц с квартирами садовников и конторой, Южный фасад Большой Пальмовой оранжереи (каменная часть), 2 сквера, ограды по Оранжерейной и Садовой улицам)», выполнение любых работ по ремонту, реставрации, иных производственных работ по приспособлению Объекта для целей, указанных в п.1.1. настоящего Договора, возможно только при условии сохранения конфигурации, габаритов, объемно-пространственного решения нежилого здания Комплекс «Фруктовые теплицы».

Любые ремонтные, реставрационные и иные производственные работы по приспособлению Объекта могут проводиться Арендатором исключительно после завершения подготовки и согласования проектно-сметной документации.

До начала любых работ по ремонту, реставрации, выполнению иных производственных работ на Объекте, Арендатор обязуется за свой счет обеспечить подготовку, выполнение и согласование в установленном порядке с Арендодателем и с Органом охраны памятников (КГИОП Правительства Санкт-Петербурга) проектно-сметной документации по приспособлению Объекта.

Проектно-сметная документация должна быть выполнена в соответствии с заданием Органа охраны памятников (КГИОП Правительства Санкт-Петербурга) на основании задания/разрешения, согласованного с Арендодателем. Проектно-сметная документация должна содержать следующие разделы:

- пояснительную записку;
- отчёты о результатах обследования несущих и ограждающих конструкций здания Комплекса «Фруктовые теплицы», с выводами и рекомендациями по результатам исследований, в том числе фотофиксацию и обмеры;
- архитектурные решения, включая планы, разрезы, фрагменты, узлы, детали Объекта, его частей и элементов, технологические рекомендации по всем видам работ;
- конструктивные решения на основании выводов и рекомендаций по результатам инженерно-технического исследования;
- обеспечение инженерным оборудованием и инженерными сетями, включая схемы размещения трасс и крепления инженерного оборудования;
- проект организации работ;
- дефектные ведомости;
- рабочие чертежи на выполнение производственных работ, со спецификацией материалов и элементов.

Перечень разделов проектно-сметной документации может быть расширен в соответствии с заданием Органа охраны (КГИОП Правительства Санкт-Петербурга).

2.2.4. Арендатор обязан письменно уведомить Арендодателя **о получении письменных заданий/разрешений** Органа охраны (КГИОП Правительства Санкт-Петербурга) и собственника Объекта в лице МТУ Федеральное агентство по управлению государственным имуществом в городе Санкт-Петербурге и Ленинградской области **на проведение работ по ремонту, реставрации, иным производственным работам по приспособлению Объекта (с приложением копии разрешений) в течение 10-ти рабочих дней с даты их получения.**

2.2.5. Письменно уведомить Арендодателя о начале и окончании проведения работ.

2.2.6. Выполнение Работ по ремонту, реставрации, иным производственным работам по приспособлению Объекта проводится с соблюдением действующих стандартов в области реставрации, строительства, архитектуры и градостроительства, а также иных разрешений и документов, предусмотренных федеральным законодательством.

2.2.7. В том случае, если работы на Объекте затрагивают конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности Объекта (с учетом положений ч.10, ст. 45 Закона № 73-ФЗ), Арендатором должно также быть обеспечено соблюдение требований Градостроительного кодекса РФ, в том числе:

- получение положительного заключения государственной экспертизы проектной документации (научно-проектной документации), при отсутствии которого обязательства по проектированию считаются не выполненными;

- осуществление государственного строительного надзора за проводимыми работами;

- получение разрешения на производство работ согласно положениям Градостроительного кодекса РФ;

- получение разрешения на ввод Объекта в эксплуатацию, при отсутствии которого Работы по сохранению Объекта считаются не выполненными.

2.2.8. Приёмка работ, выполненных Арендатором, осуществляется с участием представителя Арендодателя и Органа охраны (КГИОП Правительства Санкт-Петербурга).

2.2.9. По окончании работ по ремонту, реставрации, иным производственным работ по приспособлению Объекта, Арендатор обязан в течение 15-ти календарных дней предоставить Арендодателю документацию, позволяющую внести соответствующие изменения в сведения Единого государственного реестра недвижимости о характеристиках здания, частью которого является Объект аренды, в том числе:

- письменное разрешение собственника Объекта в лице МТУ Федеральное агентство по управлению государственным имуществом в городе Санкт-Петербурге и Ленинградской

области на выполнение работ по ремонту, реставрации, иным производственным работам на Объекте;

- письменное разрешение Органа охраны (КГИОП Правительства Санкт-Петербурга) на выполнение работ по ремонту, реставрации, иным производственным работам на Объекте;
- оригинал одного экземпляра согласованной в установленном порядке Органом охраны (КГИОП Правительства Санкт-Петербурга) проектно-сметной документации;
- задание/разрешение Органа охраны (КГИОП Правительства Санкт-Петербурга), с приложением копии разрешения на строительство, о начале и окончании проведения работ на Объекте;
- разрешение на ввод Объекта в эксплуатацию, заключение специализированной организации, подтверждающее, что произведенные работы не затронули конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности здания Комплекс «Фруктовые теплицы»;
- акта о приёмке выполненных работ и вводе Объекта в эксплуатацию.

Если произведенные работы затронули конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности здания Комплекс «Фруктовые теплицы» Арендатор дополнительно обязан предоставить:

- положительное заключение государственной экспертизы по проектной документации, выданное ФАУ «Главкомэкспертиза России»;
- заключение Ростехнадзора о соответствии построенного объекта капитального строительства требованиям проектной документации.

Документация предоставляется в электронном виде, а также на бумажном носителе.

2.2.10. Арендатор обязан по мере необходимости производить текущий и капитальный ремонт Объекта, содержать его в полной исправности, надлежащем санитарном, техническом, противопожарном состоянии.

Принимать долевое участие в финансировании ремонта фасада здания, исходя из отношения арендуемой площади к общей площади здания.

2.2.11. При использовании Объекта обеспечить сохранность инженерных сетей, коммуникаций и оборудования на Объекте.

Подключение к сетям электроснабжения, теплоснабжения, водоснабжения, водоотведения, вентиляции выполнять после письменного согласования с инженерно-эксплуатационными службами Государственного Музея-заповедника «Царское Село».

В случае необходимости производить какие-либо прокладки, скрытые и открытые проводки и коммуникации только с письменного разрешения Арендодателя.

Арендатор обязан предоставить в инженерно-эксплуатационную службу Государственного Музея-заповедника «Царское Село» (главному энергетiku) копии паспортов на оборудование, необходимое для работы и подать заявку на выдачу технических условий по присоединению электрооборудования.

Арендатор обязан обеспечить сохранность инженерных сетей, коммуникаций и оборудования на Объекте.

В течение 7 календарных дней с даты заключения Договора аренды, Арендатор обязан направить Арендодателю письменную информацию о сотрудниках, ответственных за электрохозяйство на Объекте (Ф.И.О., должность, контактные телефоны), а также предоставить копии документов, подтверждающих их полномочия (приказы о назначении, копии удостоверений о прохождении сотрудниками проверки знаний по электробезопасности).

2.2.12. Письменно сообщить Арендодателю не позднее, чем за 3 (три) месяца, о предстоящем досрочном освобождении Объекта с указанием причин расторжения договора.

Объект должен быть сдан арендодателю по Акту приема-передачи в исправном состоянии с учетом нормального износа.

2.2.13. По истечении срока действия настоящего договора, а также при его досрочном расторжении, передать Арендодателю все произведенные с его согласия неотделимые улучшения (стоимость произведённых улучшений не подлежит возмещению Арендатору), подписать Акт приёма-передачи Объекта и освободить Объект.

2.2.14. Обеспечить выполнение на Объекте норм и правил пожарной безопасности, установленных нормативно-правовыми актами и нормативными документами в области пожарной безопасности, а также отраслевых норм и правил, действующих в отношении видов деятельности Арендатора и нести ответственность за их нарушение.

Содержать Объект и прилегающую к Объекту территорию в надлежащем противопожарном состоянии.

Оснастить Объект средствами пожарной и охранно-пожарной сигнализации согласно требованиям действующего законодательства.

Обеспечить беспрепятственный доступ на Объект представителям Федеральной противопожарной службы, органов государственного пожарного надзора для осуществления полномочий, предусмотренных законодательством Российской Федерации.

Выполнять в установленный срок предписания органов Государственного пожарного надзора и Арендодателя о принятии мер по ликвидации ситуаций, возникающих в результате деятельности Арендатора, ставящих под угрозу сохранность Объекта. Соблюдать требования пожарной безопасности на Объекте.

Обеспечить выполнение норм и правил пожарной безопасности, а также отраслевых норм и правил, действующих в отношении вида деятельности Арендатора и нести ответственность за их нарушение.

В течение 7 календарных дней, с даты заключения Договора аренды, Арендатор обязан направить Арендодателю письменную информацию о сотрудниках, ответственных за пожарную безопасность на Объекте, а также о сотрудниках, ответственных за постановку и снятие Объекта на централизованную охранную сигнализацию, (Ф.И.О., должность сотрудника, контактные телефоны), в том числе предоставить копии документов, подтверждающих полномочия сотрудников.

2.2.15. Своевременно и полностью вносить арендную плату и иные платежи в сроки и на условиях, предусмотренных настоящим договором.

2.2.16. Заключить с Арендодателем договор о возмещении коммунальных расходов и оплате эксплуатационных услуг не позднее 10 дней с момента подписания настоящего Договора.

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

Обеспечивать беспрепятственный доступ на Объект представителям Арендодателя, работникам организаций, осуществляющих техническое обслуживание и ремонт здания и находящегося в нем санитарно-технического и иного оборудования, для выполнения необходимых ремонтных работ, работ по ликвидации аварий либо неисправности оборудования, приборов учета и контроля, устранения аварий, неполадок, проверки состояния Объекта.

2.2.18. Заключить договор страхования Объекта аренды и своей гражданской ответственности на весь срок действия настоящего Договора в соответствии с разделом 9 настоящего Договора.

Предоставить арендодателю информацию о заключенных договорах страхования, вносимых в них изменениях и (или) их расторжении, путем направления уведомления заказным письмом в месячный срок со дня их заключения, изменения и (или) расторжения.

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

2.2.20. Освободить Объект в течение 60 дней с момента направления Арендодателем уведомления об освобождении Объекта в связи с принятием решения о реконструкции (реставрации) здания и/или постановке здания на капитальный ремонт, а также с принятием

Арендодателем в установленном порядке решения, предусматривающего иной порядок распоряжения Объектом.

2.2.21. Самостоятельно оснастить Объект специализированным оборудованием, инвентарем, мебелью.

2.2.22. Соблюдать установленные на территории Государственного Музея-заповедника «Царское Село» правила посещения и пропускной режим, в т.ч. для автотранспорта.

2.2.23. Не позднее 10 дней с момента заключения настоящего Договора, согласовать начало своей деятельности в органах Государственного пожарного надзора и Государственного санитарно-эпидемиологического надзора.

Копии согласований Арендатор должен направить Арендодателю в течение 10 дней с момента их получения.

Не позднее 10 дней с момента начала деятельности на Объекте предоставить в 74 ПСЧ 21 ПСО Федеральной ПСГПС Управления по Пушкинскому району МЧС России по Санкт-Петербургу (тел. 465-23-52) следующие документы:

- журнал учета огнетушителей на Объекте;
- приказ Арендатора о назначении лиц, ответственных за пожарную безопасность на Объекте;
- копии документов (удостоверений), подтверждающих информацию о прохождении ответственными лицами пожарно-технического минимума;
- инструкцию по соблюдению правил пожарной безопасности на Объекте;
- список сотрудников Арендатора, прошедших инструктаж по соблюдению правил пожарной безопасности на Объекте (с подписью сотрудников).

Выполнять в установленный срок письменные и устные предложения, предписания 74 ПСЧ 21 ПСО Федеральной ПСГПС Управления по Пушкинскому району МЧС России по Санкт-Петербургу, органов Государственного пожарного надзора, а также Арендодателя по вопросам обеспечения выполнения норм и правил пожарной безопасности.

Письменно уведомлять о принятых мерах по ликвидации ситуаций, возникающих в результате деятельности Арендатора, ставящих под угрозу сохранность Объекта.

По требованию 74 ПСЧ 21 ПСО Федеральной ПСГПС Управления по Пушкинскому району МЧС России по Санкт-Петербургу, органов Государственного пожарного надзора, а также Арендодателя незамедлительно предоставлять документы, необходимые для обеспечения требований пожарной безопасности согласно законодательству Российской Федерации.

Арендатор несет ответственность за невыполнение специальных технических условий (СТУ) содержащих комплекс инженерно-технических и организационных мероприятий по обеспечению пожарной безопасности Объекта аренды.

2.2.24. Выполнять в установленные сроки предписания (указания) Арендодателя, органов государственного пожарного надзора, государственного санитарно-эпидемиологического надзора и иных контролирующих органов о принятии мер по ликвидации ситуаций, возникающих в результате деятельности Арендатора, ставящих под угрозу сохранность Объекта, экологическую, пожарную и санитарную обстановку вне Объекта.

2.2.25. Не позднее 10 дней с момента заключения настоящего Договора Арендатор обязан письменно согласовать со службой по содержанию парков Государственного Музея-заповедника «Царское Село» места сбора бытового мусора, периодичность его вывоза, вопросы его утилизации.

2.2.26. Обеспечить экологически чистое производство: выбросы в окружающую среду должны быть минимальны и безопасны. Соблюдать оптимальный санитарно-гигиенический режим и микроклимат (температуру, влажность, скорость движения воздуха, и т.п.), установить оборудование, предотвращающее распространение запахов и загрязнения воздуха, возникающих при приготовлении пищи.

Для уменьшения нагрузки на систему очистки сточных вод установить оборудование (измельчители и жирословители), предотвращающее попадание в общую канализационную сеть инородных тел и жиров.

2.2.27. Письменно согласовывать с администрацией Государственного Музея-заповедника «Царское Село» график работы.

2.2.28. Арендатор несет ответственность за нахождение посетителей предприятия общественного питания на территории Государственного Музея-заповедника «Царское Село» и возмещает ущерб, причиненный музею-заповеднику действиями посетителей.

Использование пиротехнических изделий, фейерверков, открытого огня (факелы, свечи, канделябры и др.), дуговых прожекторов и других видов огневых эффектов и взрывоопасных изделий на Объекте аренды и на территории, прилегающей к Объекту аренды, запрещено.

2.2.29. При необходимости размещения наружной рекламы на Объекте и прилегающей территории получить в установленном порядке разрешение Комитета по печати и взаимодействию со средствами массовой информации Правительства Санкт-Петербурга на установку объекта для размещения информации в Санкт-Петербурге, предварительно согласовав с Арендодателем, в соответствии с требованиями Федерального закона от 25 июня 2002г. N73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации".

2.2.30. Арендатор обязан в любое время обеспечить свободный доступ сотрудникам инженерно-эксплуатационной службы Государственного Музея-заповедника «Царское Село» к водомерному узлу, расположенному в помещении 6-Н номер 3, снабжающему водой все здания комплекса «Дворцовые теплицы».

При этом Арендатору запрещен самостоятельный, без участия представителя Арендодателя, доступ к водомерному узлу.

2.2.31. Обеспечивать равный доступ к услугам, оказываемым с использованием Объекта, обеспечивать беспрепятственный доступ представителям Арендодателя, Министерства культуры РФ, МТУ Росимущества в городе Санкт-Петербурге и Ленинградской области, органам государственного контроля и надзора для осуществления своих полномочий, предусмотренных законодательством Российской Федерации, проведения проверок по соблюдению Арендатором условий настоящего договора, а также предоставлять им необходимую документацию, относящуюся к предмету проверки.

2.2.32. При изменении наименования, местонахождения, банковских реквизитов, руководителя организации, а также в случае реорганизации, Арендатор обязан в двухнедельный срок после произошедших изменений, письменно сообщить Арендодателю о произошедших изменениях.

3. Платежи и расчёты по Договору

3.1. Цена договора аренды в месяц составляет 34000 (тридцать четыре тысячи) рублей без учета НДС и без учета коммунальных и эксплуатационных услуг.

Размер арендной платы по настоящему договору за всю арендуемую площадь составляет в месяц 34000 (тридцать четыре тысячи) рублей без учета НДС и без учета коммунальных и эксплуатационных услуг.

Арендная плата с учетом НДС 20% за весь Объект аренды в месяц составляет 40800 (сорок тысяч восемьсот) рублей, в том числе НДС 20% 6800 (шесть тысяч восемьсот) рублей без учета коммунальных и эксплуатационных услуг.

3.2. Арендную плату, включая НДС, ежемесячно в срок до 10-го числа текущего месяца, Арендатор перечисляет одним платежным поручением на счет Арендодателя, указанный в разделе «Юридические адреса и подписи Сторон».

3.3. Изменение размера арендной платы, указанной в пункте 3.1. раздела 3 Договора, за Объект в сторону понижения в течение всего срока действия Договора невозможно.

3.4. Арендодатель проводит ежегодную индексацию арендной платы путем изменения размера арендной платы в одностороннем порядке на размер уровня инфляции, установленного в Федеральном законе о федеральном бюджете на очередной

финансовый год и плановый период, который применяется ежегодно по состоянию на начало очередного финансового года, начиная с года, следующего за годом, в котором заключен договор аренды, но не чаще, чем один раз в год.

Арендодатель направляет Арендатору соответствующее уведомление за тридцать дней до введения нового размера арендной платы либо изменения ставки арендной платы по договору аренды.

Заключение дополнительного соглашения в данном случае не производится.

4. Досрочное расторжение договора

4.1. Договор может быть расторгнут досрочно исключительно в следующих случаях:

4.1.1. По взаимному соглашению сторон.

4.1.2. В случае нарушения одной из сторон обязательств по настоящему Договору.

4.2. По требованию одной из сторон договор может быть расторгнут по решению суда в случаях, предусмотренных действующим законодательством Российской Федерации.

4.3. Арендодатель вправе в бесспорном и одностороннем порядке без обращения в суд отказаться от исполнения Договора в случае несоблюдения Арендатором требований к безопасной эксплуатации федерального недвижимого имущества, а также в следующих случаях:

4.3.1. При наличии нарушения требований пожарной безопасности и санитарных правил, требований к использованию объектов культурного наследия, зафиксированных соответствующим уполномоченным органом.

4.3.2. В случае, если Арендатор осуществил на Объекте какие-либо перепланировки и переоборудования капитального характера, а также выполнил без письменного разрешения Арендодателя прокладку скрытых и открытых проводок коммуникаций, изменение цвета, материала стен, потолков, полов, окон, дверей.

4.3.3. Не выполнения в установленный срок предписаний Арендодателя, органов Государственного пожарного надзора, государственного санитарно-эпидемиологического надзора и иных контролирующих органов о принятии мер по ликвидации ситуаций, возникающих в результате деятельности Арендатора, ставящих под угрозу сохранность Объекта, экологическую и санитарную обстановку вне Объекта.

4.3.4. Не обеспечения равного доступа к услугам, оказываемым с использованием Объекта, а также не обеспечения беспрепятственного доступа представителям Арендодателя, Министерства культуры РФ, МТУ Росимущества в городе Санкт-Петербурге и Ленинградской области, представителям органов государственного контроля и надзора для осуществления своих полномочий, предусмотренных законодательством Российской Федерации.

4.3.5. Принятия в установленном порядке решения о реконструкции (реставрации) здания.

4.3.6. Принятия в установленном порядке решения о постановке здания на капитальный ремонт.

4.3.7. Нецелевого использования Объекта.

4.3.8. Нарушения Арендатором пп. 2.2.3. - 2.2.15., 2.2.18., 8.2, 8.10, настоящего Договора.

4.3.9. Принятие Арендодателем в установленном порядке решения, предусматривающего иной порядок распоряжения Объектом.

4.4. В случаях, указанных в пп. 4.3.1.- 4.3.4., 4.3.7., 4.3.8. Арендодателем направляется уведомление об устранении нарушений. Если нарушения не будут устранены, Договор считается расторгнутым с момента получения Арендатором уведомления об отказе от исполнения Договора.

4.5. В случаях, предусмотренных пп. 4.3.5. 4.3.6., 4.3.9. Договора, арендодатель направляет Арендатору уведомление об освобождении Объекта в шестидесятидневный срок.

По истечении указанного срока Договор считается расторгнутым.

Срок исчисляется с момента отправления уведомления.

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

5. Ответственность сторон

5.1. За невыполнение или ненадлежащее выполнение своих обязательств, стороны несут ответственность, предусмотренную действующим законодательством и настоящим Договором.

5.2. Ни одна из сторон настоящего Договора не будет нести ответственность за полное или частичное неисполнение своих обязанностей по настоящему договору, если такое неисполнение явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы, в т.ч. принятие решений компетентными органами. В этом случае стороны примут взаимоприемлемое решение по дальнейшему порядку выполнения настоящего Договора.

5.3. В случае нарушения Арендатором сроков внесения арендной платы начисляются пени в размере 0,15% с просроченной суммы за каждый день просрочки.

5.4. Если Объект аренды по вине Арендатора выбывает из строя, в том числе в случае полного уничтожения, Арендатор возмещает Арендодателю недовнесенную им арендную плату за период с момента обнаружения факта непригодности Объекта до истечения установленного срока действия договора, а также иные убытки, в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

Если состояние возвращаемого Объекта по окончании срока действия договора хуже состояния с учетом нормального износа, Арендатор возмещает Арендодателю причиненный ущерб в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

5.5. В случае если вследствие нарушений Арендатором обязательств, предусмотренных настоящим Договором, Арендодателю либо третьим лицам будет причинен ущерб, включая вред здоровью сотрудникам Арендодателя либо иным гражданам, Арендатор обязан возместить причиненный им ущерб в соответствии с действующим законодательством.

5.6. За невыполнение какого-либо обязательства, предусмотренного настоящим договором, Арендатор уплачивает Арендодателю штраф в размере 5% от месячной арендной платы по Договору.

5.7. Оплата штрафных санкций производится Арендатором в 10-дневный срок с даты обнаружения нарушения, либо с даты вступления в законную силу решения суда.

5.8. Обязательства по оплате арендной платы, а также платежей, предусмотренных Договором о возмещении коммунальных расходов и оплате эксплуатационных услуг возникают у Арендатора с момента подписания Сторонами акта приема-передачи Объекта.

6. Порядок разрешения споров

6.1. Все споры и разногласия, возникающие в связи с исполнением настоящего договора или дополнений, протоколов к нему, будут разрешаться сторонами путем переговоров.

6.2. В случае невозможности урегулирования возникающих споров и разногласий дружеским путем, они подлежат разрешению в Арбитражном суде Санкт-Петербурга и Ленинградской области.

7. Прочие условия

7.1. Все приложения, дополнения, изменения и все виды протоколов к настоящему договору будут являться его неотъемлемой частью и иметь юридическую силу, если они будут выполнены в письменной форме и подписаны полномочными представителями сторон.

7.2. Ни одна из сторон не вправе передавать свои права и обязанности по настоящему договору третьим лицам.

7.3. Вносимые дополнения и изменения к настоящему Договору рассматриваются сторонами в двухнедельный срок и оформляются дополнительными соглашениями.

8. Особые условия

8.1. Деятельность Арендатора, проводимая в соответствии с п.1.1. настоящего Договора, не должна препятствовать деятельности Арендодателя.

8.2. Арендатор не вправе сдавать Объект, указанный в п. 1.1. настоящего Договора, в субаренду.

8.3. Изменение существенных условий настоящего Договора не допускается.

8.4. Заключение настоящего договора не влечет за собой предоставления Арендодателем юридического адреса Арендатору.

8.5. Во всем, что не предусмотрено настоящим Договором, стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации.

8.6. В случае принятия Органом государственной власти или местного самоуправления, уполномоченным в соответствии с положениями Федерального закон от 25.06.2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее Закона № 73-ФЗ) в области сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия, решения об изменении требований к содержанию, использованию, эксплуатации, обеспечению доступа к Объекта и (или) установлении дополнительных требований, в том числе путем: внесения изменений в Охранное обязательство, выдачей нового Охранного обязательства, выдачей акта технического состояния Объекта культурного наследия, выдачей паспорта Объекта культурного наследия, принятием отдельного решения, либо вынесения предписания Арендодатель вправе в одностороннем порядке внести изменения в Договор в части дополнительных (измененных) требований к содержанию, использованию, эксплуатации, к обеспечению доступа к Объекту путем направления Арендатору соответствующего уведомления.

Указанные в настоящем пункте изменения считаются внесенными по истечении 30 (тридцати) календарных дней с даты направления уведомления.

Возможность внесения указанных изменений в Договор сроком не ограничивается.

8.7. При возврате Объекта аренды, до дня подписания Арендодателем и Арендатором Акта приема-передачи Объекта Арендатор должен:

8.7.1. Совместно с Арендодателем составить и подписать акт сверки своевременности и полноты оплаты арендной платы и неустойки (если таковая имеется) по настоящему Договору.

8.7.2. Освободить Объект и подготовить его к передаче Арендодателю.

8.8. Арендатор несет ответственность за невыполнение специальных технических условий (СТУ) содержащих комплекс инженерно-технических и организационных мероприятий по обеспечению пожарной безопасности Объекта аренды.

8.9. В целях немедленного реагирования при возникновении чрезвычайной ситуации рабочие комплекты ключей от всех арендуемых помещений (один запасной комплект ключей) размещаются на посту ОФО (отдел физической охраны) службы безопасности Арендодателя.

Арендатор должен опечатать запасной комплект ключей своей подписью и печатью.

Замена замков в арендуемых помещениях в случае поломки, производится за счет Арендатора по согласованию и в присутствии ответственного представителя службы безопасности Арендодателя.

Изготовление Арендатором дубликатов ключей запрещено.

9. Страхование недвижимого имущества и гражданской ответственности

9.1. В течение 30 календарных дней с даты заключения Договора аренды Арендатор обязан заключить следующие договоры страхования Объекта аренды и своей гражданской ответственности на следующих условиях:

9.1.1. Страхование Объекта от гибели или повреждения.

Объектом страхования являются имущественные интересы Арендатора и Арендодателя, связанные с владением, пользованием и распоряжением Объектом, указанным в договоре страхования.

Договор страхования Объекта заключается в пользу Арендодателя в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Договором страхования должны покрываться следующие риски:

- пожара, удара молнии;
- взрыва;
- повреждения водой;
- стихийных бедствий;
- противоправных действий третьих лиц;
- падения на застрахованное имущество пилотируемых летающих объектов или их обломков;
- наезда наземных транспортных средств на застрахованный Объект;
- падения на застрахованное имущество деревьев, столбов, мачт освещения и других предметов.

9.1.2. Страхование гражданской ответственности при эксплуатации Имущества по обязательствам, возникающим вследствие причинения вреда жизни, здоровью и ущерба имуществу третьих лиц.

Договор страхования заключается в пользу:

- физических лиц, жизни и здоровью которых причинен вред, а также лиц, имеющих право на возмещение вреда в связи со смертью потерпевшего;
- лиц, имуществу которых причинен вред (включая Арендодателя).

Объектом страхования являются имущественные интересы лиц, о страховании ответственности которых заключен договор (Страхователь и/или иное лицо, риск ответственности которого застрахован, далее – «Застрахованное лицо»), связанные с обязанностью последних в порядке, установленном гражданским законодательством, возместить вред, причиненный третьим лицам (включая Арендодателя), при эксплуатации Объекта.

9.2. Договоры страхования составляются в 3 (трех) экземплярах - для страховщика, Арендатора и Арендодателя. Арендатор предоставляет Арендодателю его экземпляры договора (договоров) страхования, а также копии документов, подтверждающих уплату страховой премии по ним не позднее 10 календарных дней с даты их заключения.

Арендатор обязан представлять Арендодателю информацию о вносимых в договоры страхования изменениях и (или) их расторжении, путем направления уведомления заказным письмом в месячный срок со дня их заключения, изменения и (или) расторжения.

10. Заключительные положения

10.1. Настоящий договор вступает в законную силу с момента его государственной регистрации, действует по 30.04.2029г. включительно, а в части принятых Сторонами, но не исполненных обязательств – до полного исполнения таких обязательств.

10.2. Настоящий договор подлежит государственной регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Санкт-Петербургу.

10.3. Настоящий договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для Арендодателя и Арендатора.

10.4. Копию настоящего договора, зарегистрированного в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Санкт-Петербургу, а также все связанные с ним документы (дополнительные соглашения, соглашения о расторжении и другие документы) Арендодатель направляет в МТУ Росимущества в городе Санкт-Петербурге и Ленинградской области, а также в Министерство культуры РФ.

11. Приложения к Договору

1. Акт приема-передачи от 01.05.2024г. - Приложение № 1.
2. Выписка из ЕГРН - Приложение № 2.
3. Техническое состояние и описание Объекта аренды – Приложение № 3.
4. Перечень предметов охраны Объекта, требования к сохранению объекта культурного наследия, требования к содержанию, использованию, эксплуатации объекта культурного наследия, порядок и условия их выполнения, а также иные обеспечивающие сохранность Объекта требования - Приложение №4.
5. Охранное обязательство № 13137 от 22.07.2014г., соглашение №1 от 17.09.2015г. и соглашение № 2 от 24.04.2019 г. к охранному обязательству №13137 от 22.07.2014 г. - Приложение № 5.
6. Приказ Министерства культуры РФ от 01.03.2024г. № 365 – Приложение № 6.
7. Протокол от 15.04.2024г. № 1- Приложение №7

Юридические адреса и подписи Сторон:

Арендатор

Общество с ограниченной ответственностью
«ОСКАР КЕЙТЕРИНГ»

Юридический адрес: 196634, Санкт-Петербург,
п. Тярлево, Филитровское шоссе, дом 16, литера Б,
раб. место 16

Почтовый адрес: 196634, Санкт-Петербург,
п. Тярлево, Филитровское шоссе, дом 16, литера Б,
раб. место 16

Тел. (812) 240-10-10 8- 999- 2096640

Факс (812) 242-77-72

E-mail it@gutsait.ru

sales@oscar-catering.ru

glbuh@gutsait.ru

ИНН 7820306373 КПП 782001001

ОГРН 1067847756954

р/с 40702810227060007149

в Филиале «Центральный» БАНКА ВТБ (ПАО) г. Москва,

к/с 30101810145250000411 БИК 044525411

Генеральный директор

Иванова Карина Халили-Муратовна

Арендодатель

Федеральное государственное бюджетное
учреждение культуры «Государственный
художественно-архитектурный дворцово-
парковый музей-заповедник «Царское Село»

196601, СПб, г. Пушкин, ул. Садовая, дом 7

контактные телефоны: (812) 466-66-69, 465-21-96 (факс)

466-66-70 (бухгалтерия)

e-mail: museum@tzar.ru

ИНН 7820012503 КПП 782001001 ОГРН 1027809014958

УФК по Санкт-Петербургу (Государственный Музей-заповедник

«Царское Село») д/с 20726Х30580 счет 03214643000000017200

СЕВЕРО-ЗАПАДНОЕ ГУ БАНКА РОССИИ/УФК ПО Г.САНКТ-

ПЕТЕРБУРГУ г. Санкт-Петербург

Корр./с - 40102810945370000005 БИК 014030106

ОКТМО 40397000000

Код дохода 0000000000000000120 для перечисления арендной
платы

Код дохода 0000000000000000130 для возмещения денежных
средств

Код дохода 0000000000000000140 для перечисления пени

Директор

М.П.

О.В. Таратынова



СОГЛАСОВАНО

Начальник службы правового
обеспечения и госзаказа

М.И. Кротова

М.И. Кротова

В.В. Герасимов М.В.

АКТ ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ

Санкт-Петербург, г. Пушкин

01.05.2024г.

Федеральное государственное бюджетное учреждение культуры «Государственный художественно-архитектурный дворцово-парковый музей-заповедник «Царское Село», именуемое в дальнейшем "Арендодатель", в лице директора Таратыновой Ольги Владиславовны, действующего на основании Устава, с одной стороны, и Общество с ограниченной ответственностью «ОСКАР КЕЙТЕРИНГ», именуемое в дальнейшем "Арендатор", в лице генерального директора Дауевой Марины Хаджи-Муратовны, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем "Арендатор", с другой стороны, составили настоящий Акт о том, что согласно договору аренды №АРНИ-100 от 01.05.2024г. Арендодатель передал, а Арендатор принял во временное пользование часть нежилого здания комплексе «Фруктовые теплицы» (1 этаж, часть пом. 1-4 часть пом. б/н помещения №4-Н) с кадастровым номером 78:42:0018121:1006 по адресу: 196601, г.Санкт-Петербург, г.Пушкин, Оранжерейная улица, дом 1, литера А, общей площадью 95,4 кв.м., именуемую далее Объектом, для использования в целях, указанных в п. 1.1. вышеназванного договора.

Балансовая стоимость Объекта 2 001 549 (два миллиона одна тысяча пятьсот сорок девять) рублей 26 коп.

Инвентарный номер здания 100052

Кадастровый номер здания 78:42:0018121:1006

Общая площадь здания 1336,3 кв.м

Группа капитальности здания - II

Реестровый номер федерального имущества (РНФИ) П12780007714

Регистрационный номер здания в Едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (ЕГРОКН) - 781520265980005

Подписи сторон**Арендатор**

Общество с ограниченной ответственностью
«ОСКАР КЕЙТЕРИНГ»

Генеральный директор
Дауева Марина Хаджи-Муратовна

**Арендодатель**

Федеральное государственное бюджетное учреждение культуры «Государственный художественно-архитектурный дворцово-парковый музей-заповедник «Царское Село»

Директор  О.В. Таратынова

М.П.

**СОГЛАСОВАНО**

Начальник службы правового
обеспечения и госзаказа

 М.И. Кротова

 В.И. Берман 11.5.24

СПРАВКА по состоянию на 18.09.2023г.

№ п/п	Наименование объекта недвижимости	Адрес объекта	Инвентарн ый номер объекта	Общая площадь объекта, кв.м.	Площадь, сдаваемая в аренду кв.м.	Доля арендуемой площади в общей площади объекта	Балансовая стоимость объекта, руб.	Балансовая стоимость площади, сдаваемой в аренду, руб.
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	Комплекс "Фруктовые теплицы"	Санкт-Петербург, г.Пушкин, Оранжерейная улица, дом 1, литера А	100052	1336,30	95,40	0,071391155	28 036 376,07	2 001 549,26

Главный бухгалтер

Исп. Морозова С.А.
тел.1126

Орлова С.В.

Филиал публично-правовой компании "Роскадастр" по Санкт-Петербургу
полное наименование органа регистрации прав

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 09.02.2024, поступившего на рассмотрение 09.02.2024, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Здание		Вид объекта недвижимости	
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 29
09.02.2024г. № КУВИ-001/2024-41817965			
Кадастровый номер: 78:42:0018121:1006			
Номер кадастрового квартала: 78:42:0018121			
Дата присвоения кадастрового номера: 14.09.2012			
Ранее присвоенный государственный учетный номер: Инвентарный номер б/н: Кадастровый номер 78:42:18121:1:13			
Местоположение: Санкт-Петербург, город Пушкин, Оранжерейная улица, дом 1, литера А			
Площадь: 1336.3			
Назначение: Нежилое			
Наименование: комплекс "Фруктовые теплицы"			
Количество этажей, в том числе подземных этажей: 2, в том числе подземных 0			
Материал наружных стен: Кирпичные, Деревянные			
Год ввода в эксплуатацию по завершении строительства: данные отсутствуют			
Год завершения строительства: 1917			
Кадастровая стоимость, руб.: 18845632.31			
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости: 78:42:0018121:1			
Кадастровые номера помещений, машино-мест, расположенных в здании или сооружении: 78:42:0018121:1041, 78:42:0018121:1042, 78:42:0018121:1043, 78:42:0018121:1044, 78:42:0018121:1045, 78:42:0018121:1046, 78:42:0018121:1047, 78:42:0018121:1048, 78:42:0018121:1049, 78:42:0018121:1050			
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости: данные отсутствуют			
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости: данные отсутствуют			
Сведения о включении объекта недвижимости в состав предприятия как имущественного комплекса: данные отсутствуют			
Сведения о включении объекта недвижимости в состав единого недвижимого комплекса: данные отсутствуют			
Виды разрешенного использования: данные отсутствуют			



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН

ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00B8B56B7401CB3EDB3576ACDCA425104

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен с 27.06.2023 по 19.09.2034

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ

ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 29
09.02.2024г. № КУВИ-001/2024-41817965			
Кадастровый номер: 78:42:0018121:1006			
Сведения о включении объекта недвижимости в реестр объектов культурного наследия:			
Сведения о кадастровом инженере:			
Чеченин Виталий Леонидович, дата завершения кадастровых работ: 25.03.2019			
Чеченин Виталий Леонидович, СНИЛС 12717355253, договор на выполнение кадастровых работ от 05.05.2022 № 05-05/22, дата завершения кадастровых работ: 01.11.2022			
Статус записи об объекте недвижимости:			
Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"			
Сведения об ограничении права на объект недвижимости, обременениях данного объекта, не зарегистрированных в реестре прав, ограничений прав и обременений недвижимого имущества: срок действия не установлен, срок действия не установлен.			
Получатель выписки: Семенова Марина Владимировна			



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН

ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00B06637461CB34D1B3576ACD5C42108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен с 27.06.2023 по 19.09.2024

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ	ИНЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ
-------------------------------	------------------

Лист № 1 раздела 2		Вид объекта недвижимости		Здание	
Всего листов раздела 2: 4		Всего разделов: 8		Всего листов выписки: 29	
09.02.2024г. № КУВИ-001/2024-41817965					
Кадастровый номер: 78:42:0018121:1006					
1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Федеральное государственное бюджетное учреждение культуры "Государственный художественно-архитектурный дворцово-парковый музей-заповедник "Царское Село", ИНН: 7820012503		
	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	Оперативное управление 78-78-06/012/2010-400 13.10.2010 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:	13.09.2023 13:51:45			
	номер государственной регистрации:	78:42:0018121:1006-78/011/2023-10			
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Срок действия с 01.09.2023 по 31.08.2028			
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Общество с ограниченной ответственностью "Оскар Кейтеринг", ИНН: 7820306373			
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют			
	основание государственной регистрации:	Договор аренды недвижимого имущества, № АРНИ-92, выдан 01.09.2023, дата государственной регистрации: 13.09.2023, номер государственной регистрации: 78:42:0018121:1006-78/011/2023-11			
	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			



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 00B06697401CB1029376ACD5C423108
Выдана: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен с 27.06.2023 по 19.09.2024

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ	ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ
-------------------------------	-------------------

Здание			
Вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 4	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 29
09.02.2024г. № КУВИ-001/2024-41817965			
Кадастровый номер: 78:42:0018121:1006			
4.2	сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обезличенной документарной закладной или электронной закладной:		
	ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:		
	вид:	Аренда	
	дата государственной регистрации:	17.11.2022 14:11:43	
	номер государственной регистрации:	78:42:0018121:1006-78/011/2022-6	
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Срок действия с 01.11.2022 по 31.10.2027	
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Общество с ограниченной ответственностью "Оскар Кейтеринг", ИНН: 7820306373	
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют	
	основание государственной регистрации:	Договор аренды недвижимого имущества, № АРНИ-86, выдан 01.11.2022, дата государственной регистрации: 17.11.2022, номер государственной регистрации: 78:42:0018121:1006-78/011/2022-7	
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют	
4.3	сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют	
	сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обезличенной документарной закладной или электронной закладной:		
	ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:		
	вид:	Аренда	
	дата государственной регистрации:	19.11.2020 15:18:49	
	номер государственной регистрации:	78:42:0018121:1006-78/011/2020-4	
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Срок действия с 01.09.2020 по 31.08.2025	



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 00B005687401CB3BD7B3576ACDCA425108
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен с 27.06.2023 по 19.09.2024

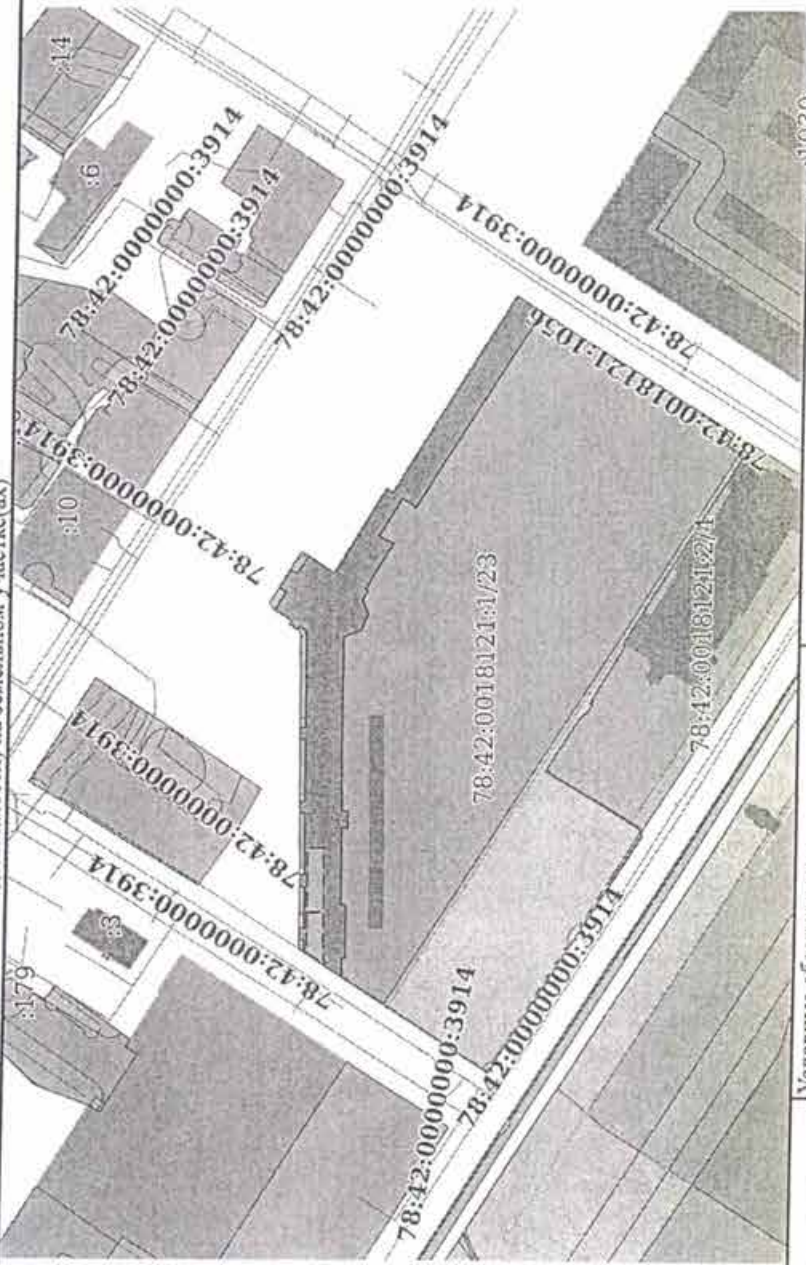
ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ	ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ
-------------------------------	-------------------

Лист № 3 раздела 2		Всего листов раздела 2: 4		Всего разделов: 8		Всего листов выписки: 29	
09.02.2024г. № КУВИ-001/2024-41817965							
Кадастровый номер: 78:42:0018121:1006							
лицо, в пользу которого установлены ограничения прав и обременение объекта недвижимости:							
Общество с ограниченной ответственностью "Оскар Кейтеринг", ИНН: 7820306373							
сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица							
данные отсутствуют							
основание государственной регистрации:							
сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:							
данные отсутствуют							
сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:							
данные отсутствуют							
сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обезличенной документарной закладной или электронной закладной:							
данные отсутствуют							
сведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:							
данные отсутствуют							
Правообладатель (правообладатели):							
1.2 Российская Федерация							
1.2.1 данные отсутствуют							
2.2 Собственность							
78-01-251/2002-553.2							
10.11.2002 00:00:00							
3.2 данные отсутствуют							
4.1 вид:							
Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости							
13.08.2004 00:00:00							
номер государственной регистрации:							
78-01-149/2004-79.3							
срок, на который установлены ограничения прав и обременение объекта недвижимости:							
данные отсутствуют							
лицо, в пользу которого установлены ограничения прав и обременение объекта недвижимости:							
публичный							

ПОЛНОЕ наименование должности		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН	
		ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
		Сертификат: 00B806487401CB34D2B3576ACD5C3425108	
		Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ	
		Действителен с 27.06.2023 по 19.09.2034	
		ИНИЦИАЛЫ, фамилия	

Лист 6			
Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 4 раздела 2	Всего листов раздела 2: 4	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 29
09.02.2024г. № КУВИ-001/2024-41817965			
Кадастровый номер: 78:42:0018121:1006			
сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют		
основание государственной регистрации:	Приказ Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга "Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность", № 15, выдан 20.02.2001		
сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют		
сведения об управлении залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют		
сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обезличенной документарной закладной или электронной закладной:			
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 Правовитязания 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: 00B0587401CB3D2B1576ACDCA45108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 27.06.2023 по 19.09.2024			
ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ			
ИННИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ			

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

Здание	
Лист № 1 раздела 5	Вид объекта недвижимости
Всего листов раздела 5: 1	Всего разделов: 8
Всего листов выписки: 29	
09.02.2024г. № КУВИ-001/2024-41817965	
Кадастровый номер: 78:42:0018121:1006	
Схема расположения объекта недвижимости (части объекта недвижимости) на земельном участке(ах)	
	
Масштаб 1:2000	Условные обозначения:



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00B05487401CB3B2B3576ACDC425108
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен с 27.06.2023 по 19.09.2024

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ

ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ

Техническое состояние и описание Объекта аренды

Объект аренды - часть нежилого здания комплекс «Фруктовые теплицы» (1 этаж, часть пом. 1-4 часть пом. б/н помещения №4-Н) с кадастровым номером 78:42:0018121:1006 по адресу: 196601, г.Санкт-Петербург, г.Пушкин, Оранжерейная улица, дом 1, литера А, общей площадью 95,4 кв.м

Собственник - Российская Федерация

Балансодержатель (Арендодатель) – Федеральное государственное бюджетное учреждение культуры «Государственный художественно-архитектурный дворцово-парковый музей-заповедник «Царское Село»

Арендатор – ООО «ОСКАР КЕЙТЕРИНГ»

Состояние конструктивных элементов здания на момент передачи Объекта аренды во временное пользование

Фундамент: ленточный бутовый

Цоколь: путиловская плита, наблюдается выветривание шовного заполнения, сколы, трещины, намокание плит, следы биопоражений

Стены: кирпичные, загрязнения, трещины, утраты отделочных слоев, следы намокания

Крыша:

- мауэрлат - деревянный

- стропила – деревянные

- обрешетка - деревянная

- кровля – из оцинкованного металла, по визуальному осмотру в удовлетворительном состоянии

Фасады: стены гладко оштукатурены, стены окрашены, поверхность загрязнена, трещины, шелушения, отслоение окрасочного слоя, частичные утраты

Крыльцо: путиловская плита, с козырьком на металлических стойках с металлическим ограждением простого рисунка; сколы, деформация каменных блоков, утраты шовного заполнения следы истертости ступеней крылец в ходовой части, следы коррозии металла ограждений, шелушения, утраты окрасочного слоя ограждения

Окна: оконные проемы прямоугольные, оконные заполнения деревянные, белого цвета, на окнах первого этажа установлены решетки

Двери: дверные проемы прямоугольные, с деревянными филенчатыми и металлическими заполнениями,

Перекрытия - плоские перекрытия по балкам

Стены оштукатурены и окрашены

Перегородки: деревянные, кирпичные, гипсокартон

Состояние коммуникаций на момент передачи Объекта аренды во временное пользование

Электроснабжение Объекта – в связи аварийным состоянием Объект отключен от электроснабжения.

Для расчета за потребленную пользователем электроэнергию, необходимо установить счетчик электрической энергии.

Максимальная выделенная мощность для электроснабжения Объекта - 1,5 кВт.

Точка присоединения электроустановки – ВРУ Автостоянки Государственного Музея-заповедника «Царское Село».

При необходимости увеличения мощности, а также для подключения Объекта аренды к электрическим сетям, Арендатору необходимо обратиться с соответствующим запросом в ПАО «Россети Ленэнерго» на получение технических условий, выполнить проект присоединения и электромонтажные работы.

На время производства работ по ремонту, реставрации, выполнению работ по приспособлению Объекта, в т.ч. при необходимости оборудования строительной площадки, Арендатору необходимо выполнить соответствующий запрос в ПАО «Россети Ленэнерго» для получения технических условий.

Система водоснабжения Объекта — находится в аварийном состоянии, требуется ремонт. Арендатору необходимо получить технические условия и согласования в инженерно-эксплуатационных службах Государственного Музея-заповедника «Царское Село».

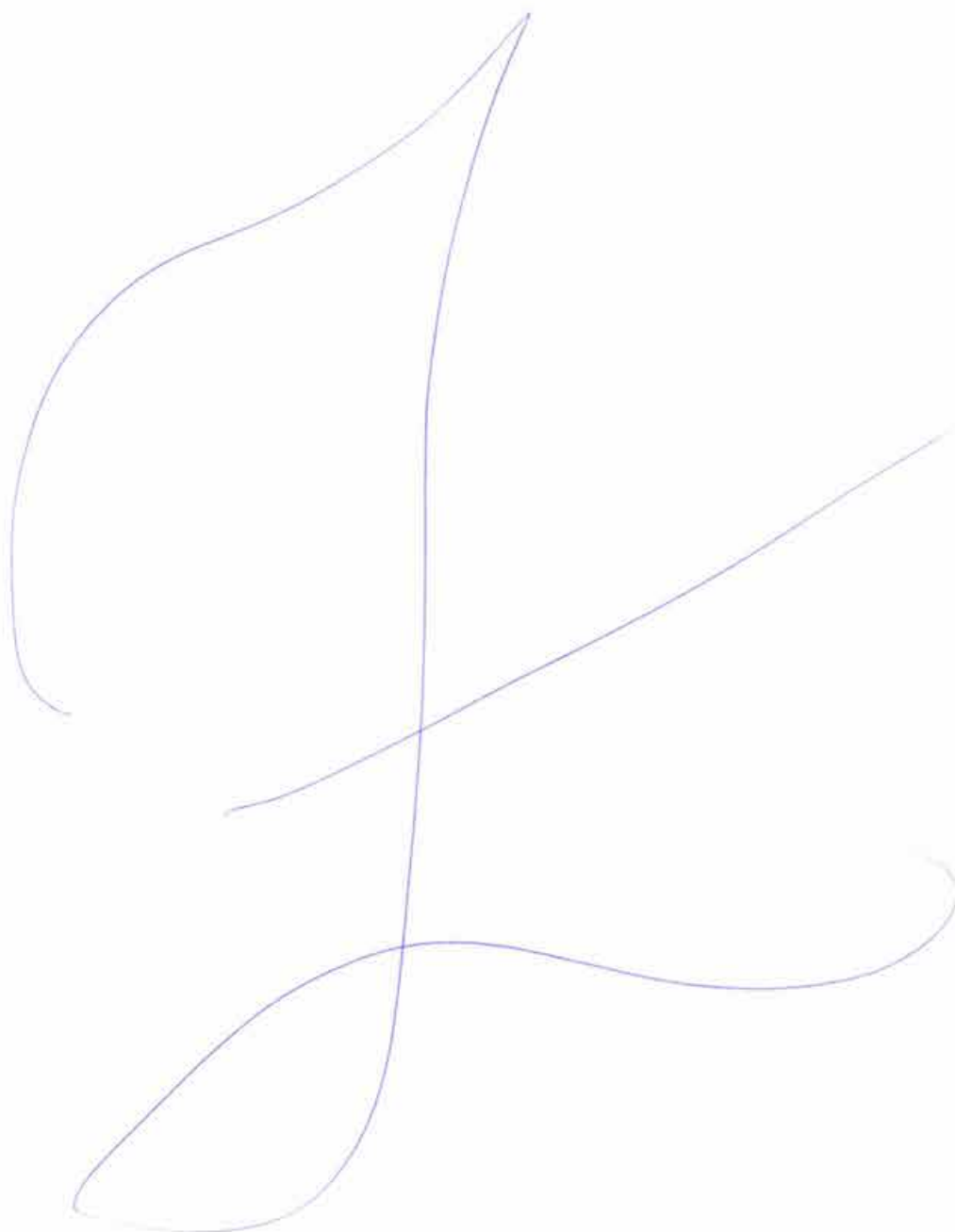
Для расчета за потребленную пользователем холодную воду, необходимо установить счетчик воды (ХВС).

Горячее водоснабжение отсутствует.

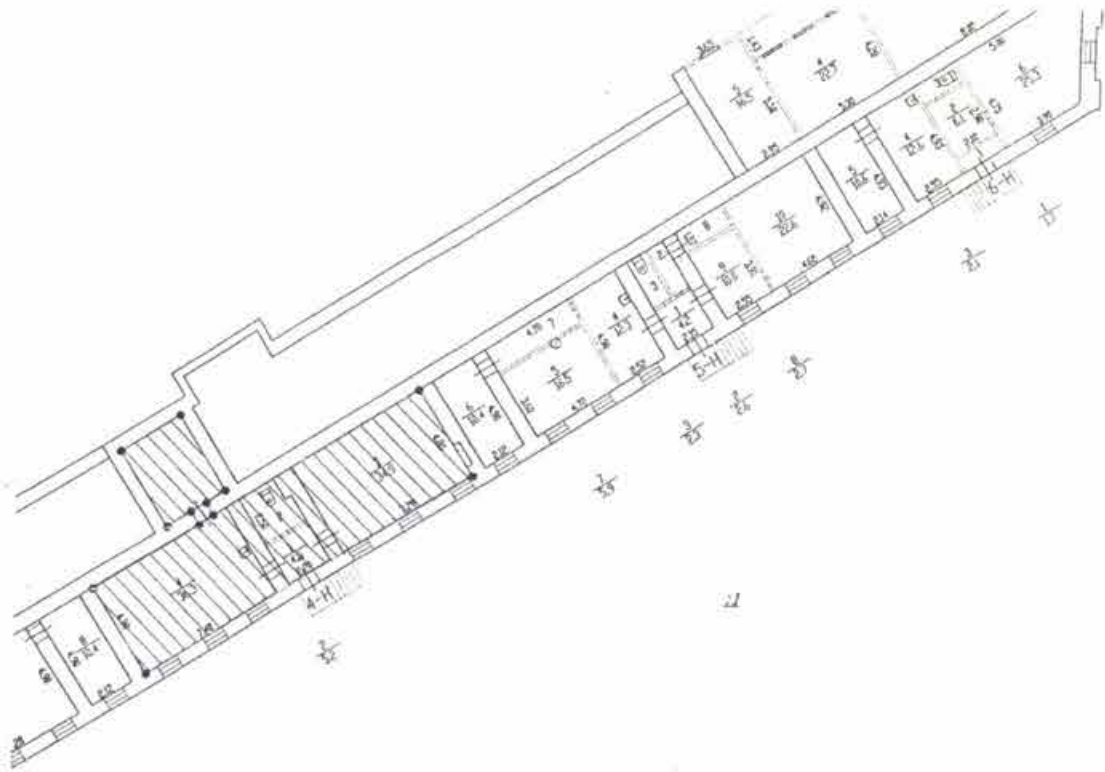
Система водоотведения Объекта — находится в аварийном состоянии, требуется ремонт. Арендатору необходимо получить технические условия и согласования в инженерно-эксплуатационных службах Государственного Музея-заповедника «Царское Село».

Система теплоснабжения Объекта — находится в аварийном состоянии, требуется ремонт и замена приборов отопления.

Арендатору необходимо получить технические условия и согласования в инженерно-эксплуатационных службах Государственного Музея-заповедника «Царское Село».



План части I этажа



часть нежилого здания комплекс «Фруктовые теплицы» (I этаж, часть пом. 1-4, часть пом. 6/н помещения 4-Н) общей площадью 95,4 кв.м.

ИП Чеченин				ИНВ. N 27-11/23
Лист N 1 из 1	Российская Федерация, Санкт-Петербург, город Пушкин, Оранжерейная улица, дом 1, литера А			Масштаб 1:300
Поэтажный план				
Дата		Должность	Ф.И.О.	Подпись
	Исполнил			Леонидович
	Проверил			
27.11.2023	Утвердил	кадостровый инженер	Чеченин В.Л.	

ИП Чеченин

ВЫПИСКА № 27-11/23 ОТ 27.11.2023

из технического паспорта на здание (строение)

Адрес первичного объекта: Российская Федерация, Санкт-Петербург, город Пушкин, Оранжерейная улица, дом 1, литера А

Описание первичного объекта по состоянию на 27.11.2023 г.

Наименование: комплекс "Фруктовые теплицы"

Целевое назначение: нежилое

Памятник архитектуры: да

Кадастровый номер: 78:42:0018121:1006

Этажность: 2

Подземный: нет

Год постройки: 1917

Стены: кирпичные, деревянные

Число лестниц: 6

Площадь застройки: 1336,3 кв.м.

в т.ч. крыльца 0,0 кв.м.

Общая площадь здания: 1336,3 кв.м.

кр. того площадь лоджий, балконов и т.д. с учетом прив. коэф. =

В том числе подземной части: =

кр. того необорудованная площадь (чердак) =

Описание объекта права (аренды): часть здания чз1 (1 этаж, часть пом. 1 – 4, часть пом. б/н помещения 4-Н) площадью 95,4 кв.м, расположенная на 1 этаже нежилого здания Комплекс "Фруктовые теплицы" по адресу: 196601, Санкт-Петербург, г. Пушкин, Оранжерейная улица, дом 1, литера А.

Справка выдана: Государственному Музею-заповеднику «Царское-Село»

Кадастровый инженер



/Чеченин В. Л./

Исполнил: Чеченин В.Л.

15



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

пл. Ломоносова, д.1, Санкт-Петербург, 191023. Тел. (812) 315-43-03, (812) 571-64-31, факс (812) 710-42-45
 e-mail: kgiop@gov.spb.ru http://www.gov.spb.ru
 ОКПО 00086941 ОКОГУ 2300231 ОГРН 1037843025527 ИНН/КПП 7832000069/784001001

27 АПР 2018 № 01-25-5827/18-0-1
 На № 6/н от 29.03.2018

ВЫПИСКА

из единого государственного реестра объектов культурного наследия
 (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

Сведения о наименовании объекта	Ансамбль "Дворцовые теплицы"
Сведения о времени возникновения или дате создания объекта, датах основных изменений (перестроек) данного объекта и(или) датах связанных с ним исторических событий	2-я пол. XVIII-XIX вв., 1900-е гг.
Сведения о местонахождении объекта (адрес объекта или при его отсутствии описание местоположения объекта)	Санкт-Петербург, г. Пушкин, Оранжерейная ул., дом 1, Садовая ул., дом 16, литеры А, И
Сведения о категории историко-культурного значения объекта	объект культурного наследия регионального значения
Сведения о виде объекта (памятник, ансамбль, достопримечательное место)	Ансамбль
Сведения об органе государственной власти, принявшем решение об отнесении объекта к памятникам истории и культуры	Распоряжение КГИОП № 10-61 от 26.02.2013
Номер и дата принятия органом государственной власти акта об отнесении объекта к памятникам истории и культуры	
Регистрационный номер объекта в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации	781520265980005

Дата

Начальник отдела информации об объектах культурного наследия и режимах зон охраны

Е.В. Коробкова



О Т Ч Е Т № 312/2023-Н

*об оценке рыночной арендной платы за объект оценки - часть здания
Комплекс «Фруктовые теплицы» с кадастровым номером
78:42:0018121:1006 (1 этаж, часть пом. 1 – 4, часть пом. б/н помещения
4-Н), с кадастровым номером 78:42:0018121:1006 по адресу:
Санкт-Петербург, г. Пушкин, Оранжерейная улица, дом 1, литера А,
общей площадью 95,4 кв. м.*

Заказчик оценки:

*Федеральное государственное
бюджетное учреждение культуры
«Государственный художественно-
архитектурный дворцово-парковый
музей-заповедник «Царское Село»*

Дата оценки:

03 ноября 2023 года

Дата составления отчета:

16 ноября 2023 года

Экземпляр:

№ 1



*Санкт-Петербург
2023 г.*

17

ООО «Городской центр оценки»

Рыночная арендная плата за объект оценки – часть здания Комплекс «Фруктовые теплицы» с кадастровым номером 78:42:0018121:1006 (1 этаж, часть пом. 1 – 4, часть пом. б/н помещения 4-Н), с кадастровым номером 78:42:0018121:1006 по адресу: Санкт-Петербург, г. Пушкин, Оранжерейная улица, дом 1, литера А, общей площадью 95,4 кв. м по состоянию на 03.11.2023 составляет:

Рыночная арендная плата, руб. в мес. без учета НДС и КУ	34 000
Рыночная арендная плата, руб. в мес. с учетом НДС и без учета КУ	40 800
Рыночная арендная плата, руб. в год без учета НДС и КУ	408 000
Рыночная арендная плата, руб. в год с учетом НДС и без учета КУ	489 600

Специалист-оценщик департамента оценки



Член саморегулируемой организации -
СРО РОО (реестр. 004405 от 07.05.2008)



Нуреев Р.А.

Объект аренды – часть нежилого здания комплекс «Фруктовые теплицы» (1 этаж, часть пом. 1-4 часть пом. б/н помещения №4-Н) с кадастровым номером 78:42:0018121:1006 по адресу: 196601, г.Санкт-Петербург, г.Пушкин, Оранжерейная улица, дом 1, литера А, общей площадью 95,4 кв.м

Собственник - Российская Федерация

Балансодержатель (Арендодатель) - Федеральное государственное бюджетное учреждение культуры «Государственный художественно-архитектурный дворцово-парковый музей-заповедник «Царское Село»

Арендатор – ООО «ОСКАР КЕЙТЕРИНГ»

Здание расположено в исторической части г.Пушкина, на территории Государственного Музея-заповедника «Царское Село», в границах территории объекта культурного наследия регионального значения «Дворцовые теплицы (3-я линия фруктовых теплиц с квартирами садовников и конторой, Южный фасад Большой Пальмовой оранжереи (каменная часть), 2 сквера, ограды по Оранжерейной и Садовой улицам)» (основание: распоряжение КГИОП №10-61 от 26.02.2013г.)

Регистрационный номер здания в Едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (ЕГРОКН) - 781520265980005

Предметы охраны Объекта культурного наследия регионального значения

Объемно-пространственное решение:

Объемно-пространственное решение, габариты и конфигурация в плане

Габариты и конфигурация (четырёхскатная) крыши центрального двухэтажного объекта и боковых крыльев (двухскатна)

Высотные отметки коньков

Местоположение и габариты дымовых труб

Конструктивная система здания:

Исторические капитальные (в том числе цокольная часть стены по юго-западному фасаду юго-восточного крыла)

Отметки междуэтажных перекрытий

Объемно-планировочное решение:

Историческое объемно-планировочное решение центрального павильона и ротонды

Архитектурно-художественное решение фасадов:

Западное крыло.

Северный фасад.

Местоположение и габариты оконных и дверных проемов

Рисунок расстекловки и материал (дерево) оконных заполнений

Цветовое решение фасада: окраска поля стен охрой с выделением архитектурных деталей и оконных откосов былым цветом

Материал отделки стен – штукатурное покрытие

Материал облицовки цоколя – путиловская плита

Западный фасад.

Трехчасная аркада, щипец в завершении

Местоположение и габариты оконных проемов

Архитектурный декор фасада

Профилированные архивольты в оформлении арок

Профилированные штукатурные тяги

Пилястры

Профилированный венчающий карниз щипца

Цветовое решение фасада: окраска поля стен охрой с выделением архитектурных деталей и оконных откосов былым цветом

Материал отделки стен – штукатурное покрытие

Материал облицовки цоколя – путиловская плита

**В целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия регионального значения
Арендатор обязан соблюдать следующие требования:**

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

1. 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:

(указать наименование органа охраны объектов культурного наследия, утвердившего охранные

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

обязательство)

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

2. 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.

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.

3. 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.

4. 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.

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

5. 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;

6) незамедлительно извещать КГИОП 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.

6. 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.

7. 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.

8. 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 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 технически 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.

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)

9. 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 в помещения и к объекту культурного наследия в соответствии с внутренним распорядком, установленным собственником или иным законным владельцем объекта культурного наследия.

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)

10. 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 её 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) её возможного размещения, требования к внешнему виду, цветовым решениям, способам крепления.

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"

11. 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.

12. 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.

Арендатор

Общество с ограниченной ответственностью
«ОСКАР КЕЙТЕРИНГ»

Генеральный директор
Давудова Карина Халджи-Муратовна



Арендодатель

Федеральное государственное бюджетное учреждение культуры «Государственный художественно-архитектурный дворцово-парковый музей-заповедник «Царское Село»

Директор — О.В. Таратынова



СОГЛАСОВАНО

Начальник службы правового обеспечения и госаказа

М.И. Кротова

В.В. Бернадская И.В. 21

784ТМЗ

ОХРАННОЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВО
на объект культурного наследия регионального значения
(здание, строение, сооружение)

№ 13137

Санкт-Петербург

22 ИЮЛ 2014

Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (далее - **Госорган**) в лице начальника управления по охране и использованию объектов культурного наследия КГИОП Ломатиной Е.Е., действующего(ей) на основании доверенности от 17.01.2012 № 7/76, и Федеральное государственное бюджетное учреждение культуры "Государственный художественно-архитектурный дворцово-парковый музей-заповедник "Царское Село" (далее - **Пользователь**) в лице директора Таратыновой О.В., действующего(ей) на основании Устава, согласились о нижеследующем:

1. Пользователь обязуется обеспечить сохранность объекта культурного наследия регионального значения "3-я линия фруктовых теплиц с квартирами садовников и конторой" (далее **Памятник**), площадью 1336,3 кв.м., 1-2 этаж, кадастровый номер 78:42:18121:1:13, земельный участок площадью 17004 кв.м., кадастровый номер 78:42:18121:1, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, город Пушкин, Оранжерейная улица, дом 1, литера А, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения "Дворцовые теплицы (3-я линия фруктовых теплиц с квартирами садовников и конторой, Южный фасад Большой Пальмовой оранжереи (каменная часть), 2 сквера, ограды по Оранжерейной и Садовой улицам)" (согласно распоряжению КГИОП от 26.02.2013 № 10-61: г. Пушкин, Оранжерейная ул., 1; Садовая ул., 16, литера А, литера И).

Основание отнесения Памятника к числу объектов культурного наследия: распоряжение КГИОП от 26.02.2013 № 10-61.

Основание для заключения охранного обязательства на Памятник:

свидетельство о государственной регистрации права оперативного управления от 13.10.2010 на бланке серии 78-АЖ № 025718; свидетельство о государственной регистрации права постоянного (бессрочного) пользования от 03.08.2012 на бланке серии 78-АЖ № 654424.

Перечень предметов охраны Памятника определяется приложением к настоящему охранному обязательству.

Территория Памятника обозначена на прилагаемом к настоящему охранному обязательству плане (в случае, если территория Памятника ограничена по периметру фундамента, план не прилагается).

2. В целях обеспечения сохранности Памятника Пользователь обязуется:

2.1. Содержать Памятник в исправном техническом, санитарном и противопожарном состоянии, а также обеспечивать уборку Памятника и территории от бытовых и промышленных отходов, поддерживать территорию Памятника в благоустроенном состоянии.

В случае если для содержания Памятника в исправном техническом, санитарном и противопожарном состоянии, а также для поддержания территории в благоустроенном состоянии необходимо выполнить работы, которые не предусмотрены актом(ами) осмотра технического состояния Памятника либо актами текущего осмотра, Пользователь обязан обратиться к Госоргану за разрешением на производство работ и выполнить работы в соответствии с условиями полученного разрешения.

В случае, если территория Памятника ограничена по периметру фундамента, Пользователь обеспечивает уборку прилегающей территории от промышленных и бытовых отходов на расстоянии 10 метров от фундамента Памятника.

2.2. Выполнять работы по сохранению Памятника и благоустройству территории,

- 2 -

предусмотренные актом(ами) осмотра технического состояния Памятника, составляющим(ими) единое целое с охранным обязательством, актами текущего осмотра, предписаниями Госоргана.

В случаях и в сроки, предусмотренные актом(ами) осмотра технического состояния Памятника и территории, актами текущего осмотра, предписаниями Госоргана, обеспечивать работы проектно-сметной, научной и фотофиксационной документацией.

Разработка документации осуществляется на основании задания, подготавливаемого Госорганом по запросу Пользователя. Обязанность получить задание несет Пользователь.

Пользователь выполняет работы и обеспечивает эти работы документацией за свой счет.

Акт(ты) осмотра технического состояния Памятника и территории составляется(ются) по инициативе Госоргана либо Пользователя, не реже чем один раз в пять лет.

2.3. Приступать к выполнению работ после получения разрешения Госоргана.

Работы, которые относятся к деятельности, подлежащей лицензированию, выполняются лицами, имеющими лицензию на соответствующий вид деятельности.

2.4. Выполнять работы в сроки, предусмотренные актом(ами) осмотра технического состояния Памятника и территории, актами текущего осмотра, предписаниями Госоргана.

Отсутствие у Пользователя (по своей вине) разрешения на выполнение работ не освобождает его от ответственности за несоблюдение сроков выполнения работ.

В случае если на дату истечения срока выполнения работ, указанных в акте(ах) осмотра технического состояния Памятника и территории, в актах текущего осмотра, предписании Госоргана, Пользователь к их выполнению не приступил, Госорган вправе выдать Пользователю предписание с указанием новых сроков выполнения работ.

Установление Госорганом новых сроков выполнения работ не влечет прекращение права Госоргана на взыскание с Пользователя штрафов за невыполнение работ в сроки, предусмотренные в акте(ах) осмотра технического состояния Памятника и территории, либо в актах текущего осмотра, либо в предписании Госоргана.

2.5. Выполнять работы на основании и в соответствии с согласованной Госорганом документацией, наличие которой предусмотрено актом(ами) осмотра технического состояния Памятника и территории, либо актами текущего осмотра, либо предписанием Госоргана.

2.6. Обеспечивать охрану Памятника в целях пресечения противоправных действий третьих лиц, направленных на причинение ущерба Памятнику или его территории.

2.7. В течение трех дней посредством передачи телефонограммы или факсограммы известить Госорган обо всех известных Пользователю повреждениях, авариях или иных обстоятельствах, причинивших ущерб Памятнику и (или) территории, или угрожающих причинением такого ущерба, и безотлагательно принимать меры для предотвращения дальнейшего разрушения Памятника и (или) территории посредством проведения необходимых противоаварийных работ.

2.8. Производить установку любых носителей информации на Памятник, а также систем технического обеспечения, технического оборудования, решеток, козырьков, ограждений Памятника исключительно с разрешения Госоргана.

Эскизный проект любого носителя информации, системы технического обеспечения, технического оборудования, решетки, козырька, ограждения Пользователь обязан предварительно согласовать с Госорганом.

2.9. Обеспечивать с 9 ч. до 18 ч. (в рабочие дни) допуск представителя Госоргана в помещения Памятника. Допуск осуществляется при предъявлении представителем Госоргана действительного служебного удостоверения.

2.10. Без согласования с Госорганом:

- не изменять внешний и (или) внутренний архитектурный облик Памятника и (или) планировочную структуру Памятника;
- не заменять исторический материал, из которого изготовлены конструкции, архитектурно-художественные элементы, оконные и дверные заполнения Памятника;

- не выполнять земляные работы, не связанные с выполнением работ, предусмотренных Госорганом;
- не выполнять строительство и реконструкцию (приспособление для современного использования) на территории Памятника (при наличии территории);
- не выполнять реконструкцию (приспособление для современного использования) Памятника;
- не устанавливать павильоны, киоски, навесы, туалетные кабинки и иные временные строения и сооружения на территории Памятника (на прилегающей к Памятнику территории, в случае, если территория Памятника ограничена по периметру фундамента);
- не устанавливать дополнительное стационарное санитарно-техническое и (или) термическое оборудование (печи, нагреватели).

2.11. За свой счет и в срок, установленный Госорганом, устранять последствия своих самовольных действий, перечисленных в пунктах 2.8 и 2.10 настоящего охранного обязательства.

2.12. По запросу Госоргана в 10-дневный срок безвозмездно представлять имеющуюся у Пользователя документацию, касающуюся вопросов обеспечения сохранности и содержания Памятника и территории.

2.13. В случае обнаружения в процессе работ археологических и иных не известных ранее объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, направить в трехдневный срок со дня их обнаружения письменное сообщение о них Госоргану.

2.14. Не производить работы, изменяющие предметы охраны Памятника.

2.15. Не использовать Памятник и его территорию:

- под склады и производства взрывчатых и огнеопасных материалов, материалов, загрязняющих интерьер Памятника, его фасад, территорию и водные объекты, а также материалов, имеющих вредные парогазообразные и иные выделения;
- под производства, имеющие оборудование, оказывающее динамическое и вибрационное воздействие, на конструкции Памятника, независимо от их мощности;
- под производства и лаборатории, связанные с неблагоприятным для Памятника температурно-влажностным режимом и применением химически активных веществ;
- под хранение машин и механизмов, строительных и иных материалов без согласования с Госорганом;
- под ремонтные мастерские; ремонт, хранение и стоянку транспортных средств без согласования с Госорганом.

Запреты (ограничения), предусмотренные настоящим пунктом, не распространяются на случаи использования Памятника (его территории) в соответствии с его историческим назначением.

2.16. В течение трех дней со дня окончания выполнения работ (этапа работ) посредством письменного сообщения вызывать представителя Госоргана для подтверждения выполнения условий охранного обязательства.

Подтверждение выполнения условий охранного обязательства осуществляется Госорганом посредством составления соответствующих актов совместно с Пользователем.

2.17. Обеспечивать доступ гражданам в принадлежащие ему помещения Памятника, интерьер которых является предметом охраны Памятника, для осмотра (при наличии интерьера, являющегося предметом охраны).

Сроки и порядок допуска граждан в помещения Памятника, интерьер которых является предметом охраны Памятника, определяются Госорганом по согласованию с Пользователем.

2.18. В случае утраты (повреждения) в течение действия настоящего охранного обязательства архитектурно-художественных наружных элементов и (или) элементов интерьера Памятника (при их наличии), Пользователь обязан в срок, установленный Госорганом, восстановить утраченный элемент (устранить повреждение элемента), а при невозможности восстановления утраченного (устранения повреждения) элемента -

А.В.

- 4 -

уплатить Госоргану стоимость работ, которые необходимо произвести для восстановления утраченного (устранения повреждения) элемента.

Размер стоимости работ определяется сметой, составляемой по инициативе Госоргана либо Пользователя.

Независимо от взыскания стоимости работ, которые необходимо произвести для восстановления утраченного (устранения повреждения) элемента, Госорган вправе взыскать с Пользователя штраф в размере 30000 рублей за каждый утраченный (поврежденный) элемент.

3. Ответственность Пользователя:

3.1. В случае, если Пользователь не содержит Памятник в исправном техническом, санитарном и противопожарном состоянии, а равно не обеспечивает уборку Памятника и территории, указанной в пункте 2.1 настоящего охранного обязательства, от бытовых и промышленных отходов, Госорган вправе взыскать с Пользователя штраф в размере 50000 рублей за каждый случай нарушения.

3.2. В случае просрочки выполнения любого из видов работ, указанных в акте(ах) осмотра технического состояния Памятника и территории либо в актах текущего осмотра, либо в предписании Госоргана, к выполнению которых Пользователь приступил, а равно просрочки устранения последствий самовольных действий Пользователя, указанных в пунктах 2.8 и 2.10 охранного обязательства, Госорган вправе взыскать с Пользователя пеню в размере 500 рублей за каждый день просрочки выполнения каждого из видов работ.

3.3. В случае не принятия мер для предотвращения дальнейшего разрушения Памятника и (или) территории, поврежденных в результате аварии или иного обстоятельства, причинившего ущерб Памятнику и (или) территории, Госорган вправе взыскать с Пользователя пеню в размере 5000 рублей за каждый день просрочки принятия таких мер.

3.4. В случае если на дату истечения срока выполнения любого из видов работ, указанных в акте(ах) осмотра технического состояния Памятника и территории либо в актах текущего осмотра, либо в предписании Госоргана, Пользователь к их выполнению не приступил, Госорган вправе взыскать с Пользователя штраф в размере 100000 рублей за каждый вид работ, который Пользователь не начал выполнять.

3.5. В случае выполнения работ без разрешения Госоргана, не на основании или не в соответствии с документацией, согласованной Госорганом, силами лица, не имеющего соответствующей лицензии, совершения без разрешения Госоргана любых действий, из перечисленных в пунктах 2.8 и 2.10. охранного обязательства, а равно использования Памятника и (или) территории в целях, перечисленных в пункте 2.15. настоящего охранного обязательства, изменения предметов охраны, Госорган вправе взыскать с Пользователя штраф в размере 100000 рублей за каждый случай и вид нарушения.

3.6. В случае совершения самовольных действий по выполнению замены дверных и (или) оконных заполнений Памятника, установке любых носителей информации, а также систем технического обеспечения, технического оборудования, решеток, козырьков, ограждений Памятника, Госорган вправе взыскать с Пользователя штраф в размере 50000 рублей за каждый случай и вид самовольных действий.

3.7. В случае просрочки передачи запрашиваемой Госорганом и имеющейся у Пользователя документации, по вопросам обеспечения сохранности и содержания Памятника и (или) территории, Госорган вправе взыскать с Пользователя пеню в размере 500 рублей за каждый день просрочки.

3.8. В случае необеспечения по вине Пользователя допуска представителя Госоргана в Памятник, необеспечения доступа граждан в помещения Памятника, интерьеры которых являются предметом охраны Памятника (при наличии таких интерьеров), необеспечения охраны Памятника и (или) территории, несообщения Госоргану в установленный срок о факте окончания выполнения работ (этапа работ), а равно о фактах причинения ущерба или обстоятельствах, угрожающих причинением такого ущерба Памятнику и (или) территории, Госорган вправе взыскать с Пользователя штраф в размере 5000 рублей за каждый случай и вид нарушения за каждый случай нарушения.

Приложение № 1
к охранному обязательству
от 22 июля 2014 № 13137

Акт
осмотра технического состояния объекта
культурного наследия регионального значения
(здание, строение, сооружение)

Санкт-Петербург

«1» октября 2013 г.

Госорганом, в лице представителя по доверенности от 17.07.2013 г. № 7/2685 Титоренко Н. Г. и Пользователем, в лице представителя по доверенности от 27.04.2012 на бланке серии 78 АА № 1686073 Бернадской И.Б., был произведен осмотр технического состояния объекта культурного наследия регионального значения "3-я линия фруктовых теплиц с квартирами садовников и конторой", площадью 1336,3 кв.м., 1-2 этаж, кадастровый номер 78:42:18121:1:13, земельный участок площадью 17 004 кв.м., кадастровый номер 78:42:18121:1(далее Памятник), расположенные по адресу: Санкт-Петербург, город Пушкин, Оранжерейная улица, дом 1, литера А, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения "Дворцовые теплицы (3-я линия фруктовых теплиц с квартирами садовников и конторой, Южный фасад Большой Пальмовой оранжереи (каменная часть), 2 сквера, ограды по Оранжерейной и Садовой улицам)"(согласно распоряжению КГИОП от 26.02.2013 № 10-61: г. Пушкин, Оранжерейная ул., 1; Садовая ул., 16, литера А, литера И).

1. Исторические сведения:

Участок был застроен Дворцовыми теплицами в 1780-е гг. садовым мастером Д. Бушем (?). В 1824-1829 гг. здание теплиц было перестроено по проекту архитектора А.А. Менеласа, в 1860-е гг. под руководством архитектора А.Ф. Видова, в 1900 году по проекту архитектора А.Р. Баха.

Здание состоит из двухэтажного центрального корпуса с примыкающим к нему с юга восьмигранным объемом ротонды, и протяженных одноэтажных теплиц, примыкающих к центральному объему с запада и юго-востока.

2. Состояние архитектурно-конструктивных элементов Памятника в целом:

а) основания:

- фундамент: ленточный бутовый, по визуальному осмотру в удовлетворительном состоянии;
- цоколи: путиловская плита, наблюдаются частичные утраты, вымывание шовного заполнения, следы биопоражений;
- отмостки: отмостка центральной части северного фасада зарастает травянистой растительностью; с западной стороны западного корпуса и с восточной стороны восточного корпуса отмостка асфальтовая; с южной стороны центрального корпуса, а также со стороны западного и восточного корпусов отмостка отсутствует;

б) несущие конструкции:



2

- стены: кирпичные, частично наблюдаются трещины, следы биопоражения, разрушение кирпичной кладки;
- колонны, столбы: 4 колонны в лоджии первого этажа, два прямоугольных в плане пилона в помещении вестибюля центрального корпуса, по 4 прямоугольных пилона в первом и втором этаже ротонды, в удовлетворительном состоянии;

в) перекрытия:

- межэтажные: плоские перекрытия по балкам, сводчатые; в помещениях 3-Н, 4-Н, 5-Н, 6-Н, 8-Н, 9-Н, в части помещения 2-Н (7-14), 7-Н (3-5) наблюдаются следы намоканий, биопоражений, частичные утраты;

г) крыша:

- кровля: из оцинкованного металла, по визуальному осмотру в удовлетворительном состоянии;

д) главы, шатры, их конструкция и покрытие: купол венчающий ротонду, примыкающую к основному объему с южной стороны;

е) наружные водоотводные конструкции:

- желоба: металлические, в удовлетворительном состоянии;
- трубы: металлические, в удовлетворительном состоянии;
- сливы: металлические, в удовлетворительном состоянии;

ж) фасады:

- облицовка стен: фасады гладко оштукатурены, наблюдаются трещины, шелушения, отслоения штукатурного слоя, следы намоканий, частичные утраты;
- окраска стен: фасады окрашены, поверхность фасадов загрязнена, наблюдаются трещины, шелушения, отслоения окрасочного слоя, следы намоканий, частичные утраты;
- монументальная живопись: отсутствует;
- декоративные элементы: четыре колонны лоджии северного фасада, профилированные межэтажные тяги, треугольные сандрики на лепных кронштейнах, декорированных акантовым листом, над оконными проемами первого этажа основного объема (кроме одного окна восточного фасада), профилированные архивольты в оформлении арок западного фасада западного крыла, полуциркульная плоская ниша в центральной части юго-восточного фасада бокового корпуса, лепные кирпичи в оформлении исторических арочных перемычек на фасаде ротонды, декоративные элементы загрязнены, наблюдаются частичные утраты;
- карнизы: венчающий профилированный карниз, в боковых корпусах наблюдаются трещины, частичные утраты;
- пилястры: пилястры, обрамляющие оконные проемы центральной части северного фасада, пилястры акцентирующие углы ротонды, четыре широких пилястры западного фасада западного крыла;
- балконы, лоджии, крыльца: четырехколонная лоджия в уровне первого этажа центральной части северного фасада, примыкающее к лоджии крыльцо путиловской плиты, крыльцо с металлическим ограждением на боковом западном фасаде основного объема, четыре крыльца (путьловская плита) с козырьком на металлических стойках с металлическим ограждением простого рисунка (западный боковой корпус), наблюдаются частичные утраты ограждения, вымывание шовного раствора, расхождение плит;
- окна: прямоугольные, с деревянными оконными заполнениями, белого цвета, на окнах первого этажа установлены решетки, на окнах западного фасада западного крыла установлены роллеты;

П - 101

- двери: прямоугольные, с деревянными филенчатыми и металлическими заполнениями;

з) интерьеры:²

- полы: дощатые, кафельная плитка, линолеум, в помещениях 2-Н (8-14), 3-Н, 4-Н, 5-Н, 6-Н, 7-Н (3-5), 8-Н, 9-Н, 10-Н наблюдаются частичные утраты отделочных материалов, изношенность в ходовых местах;
- перекрытия (межэтажные, перемычки оконных и дверных проемов): плоские перекрытия по балкам, сводчатые; в помещениях 2-Н (8-14), 3-Н, 4-Н, 5-Н, 6-Н, 7-Н (3-5), 8-Н, 9-Н, 10-Н наблюдаются следы намоканий, биопоражений, частичные утраты отделочных слоев;
- стены (облицовка, окраска, их состояние, связи): оштукатурены и окрашены, оклеены обоями, в помещениях 2-Н (8-14), 3-Н, 4-Н, 5-Н, 6-Н, 7-Н (3-5), 8-Н, 9-Н, 10-Н наблюдаются трещины, утраты штукатурного и окрасочных слоев, следы биопоражений;
- перегородки: деревянные, кирпичные, гипсокартон, частично наблюдаются трещины, следы биопоражений;
- живопись (монументальная и станковая): отсутствует;
- лепные, скульптурные и проч. декоративные украшения: отсутствуют;
- лестницы: двухмаршевая лестница; металлическая четырехмаршевая лестница, с забежными ступенями на площадках, подступенки с ажурным рисунком, с металлическим ограждением ажурного рисунка; средистенная лестница;
- двери: позднейшие, с деревянными и металлическими заполнениями, в помещениях 2-Н (8-14), 3-Н, 4-Н, 5-Н, 6-Н, 7-Н (3-5), 8-Н, 9-Н, 10-Н наблюдаются трещины, частичные утраты окрасочного слоя, коррозия металла;

и) монументы:³

- постамент: отсутствует;
- скульптура: отсутствует;
- обелиск: отсутствует;
- колонна: отсутствует;

к) инженерные коммуникации:⁴

- электроснабжение: имеется;
- отопление: имеется;
- водопровод: имеется;
- канализация: имеется;

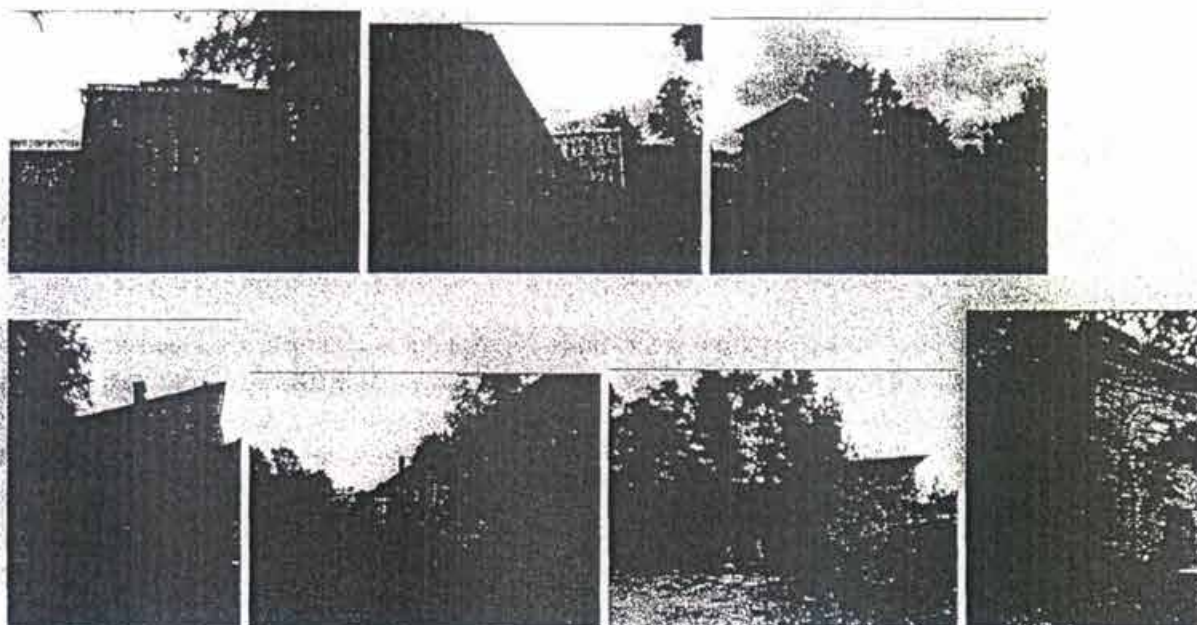
л) территория памятника:⁵ здания фруктовых теплиц расположены на земельном участке с кадастровым № 78:42:18121:1, общей площадью 17004 кв.м.; территория имеет ровный рельеф; газон в неудовлетворительном состоянии (зарастает сорной травянистой и древесно-кустарниковой растительностью). Древесные насаждения представлены такими видами как клен, береза, липа, яблоня; состояние насаждений удовлетворительное. Земельный участок заасфальтирован и имеет набивное покрытие (асфальтовое покрытие в неудовлетворительном состоянии, наблюдаются трещины, повреждения). Территория участка огорожена кирпичной оштукатуренной, окрашенной стеной с венчающим профилированным карнизом и металлической двускатной крышей (наблюдается шелушение окрасочного слоя, штукатурный слой имеет трещины, металлическое покрытие крыши коррозировано).

3. Предметы декоративно-прикладного искусства, живописи, скульптуры:⁶ отсутствуют;

4. ПЛАН ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ ⁷

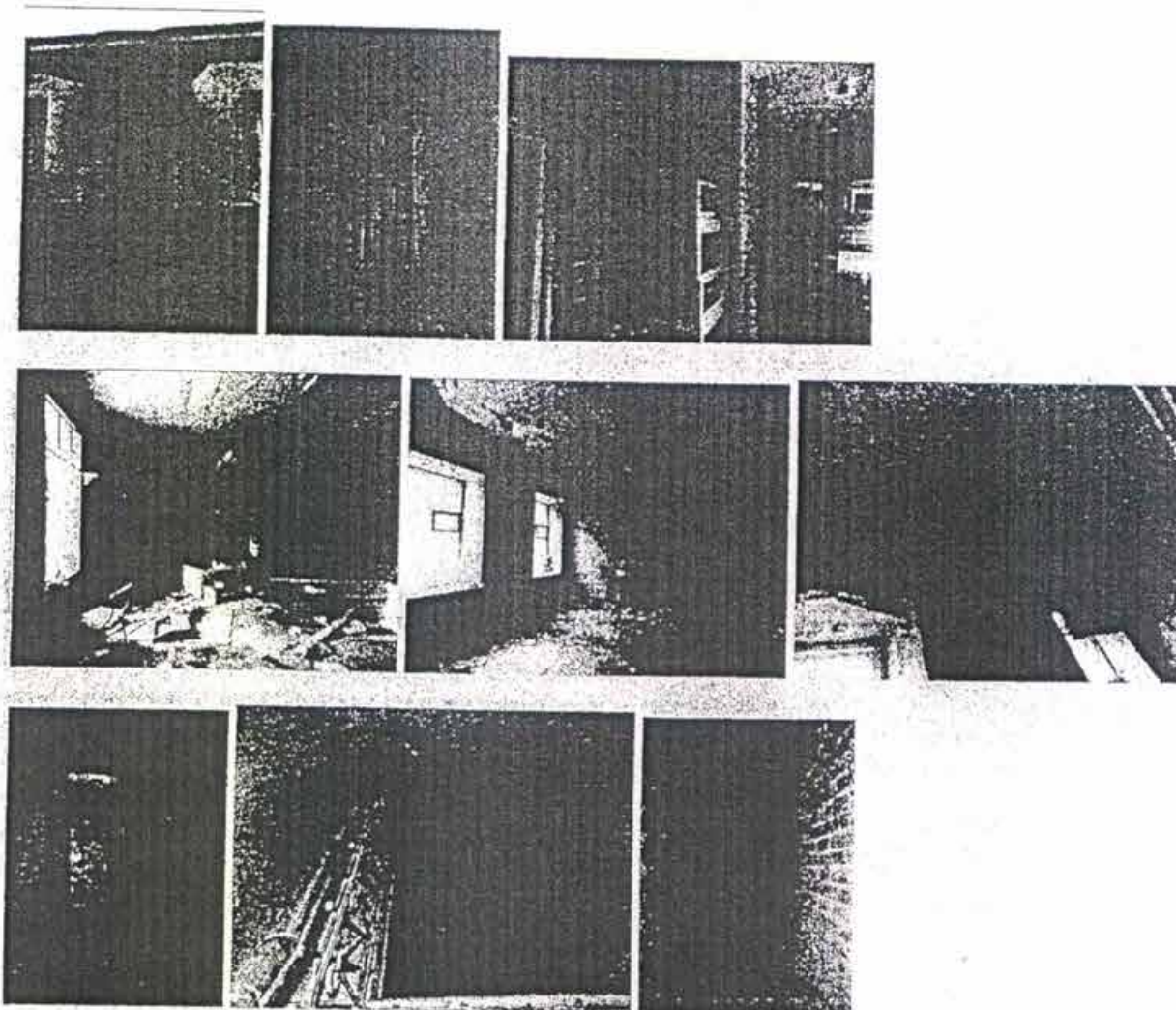
NN Пл	Наименование работ	Сроки выполнения	Примечание
1	Выполнить приспособление для современного использования Памятника на основании письменного разрешения и задания КГИОП, в соответствии с документацией, согласованной с КГИОП.	В течение 60 месяцев со дня заключения охранного обязательства	
2	На основании письменного разрешения и задания КГИОП выполнить ремонт и реставрацию фасадов и интерьеров Памятника в соответствии с документацией, согласованной с КГИОП.	В течение 66 месяцев со дня заключения охранного обязательства	
3	Выполнить работы по благоустройству территории на основании письменного разрешения и задания КГИОП, в соответствии с документацией, согласованной с КГИОП	В течение 72 месяцев со дня заключения охранного обязательства	

5. ФОТОФИКСАЦИЯ



[Handwritten signature]

5



Представитель Госоргана

Н.Г. Титоренко

Представитель Пользователя

И.Б. Бернадская

Госорган



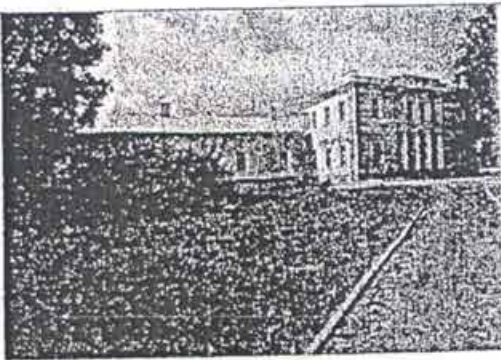
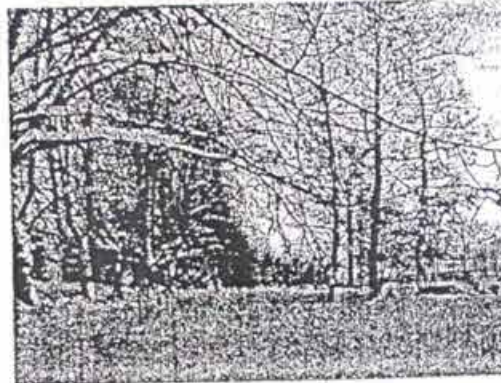
Ольга Таратынова

¹ если элемент здания, указанный в подпункте «ж», не существовал ранее, в тексте акта осмотра технического состояния Памятника указывается - «отсутствует»; если элемент здания существовал ранее, но на сегодняшний день утрачен, в тексте акта осмотра технического состояния Памятника указывается - «утрачен».

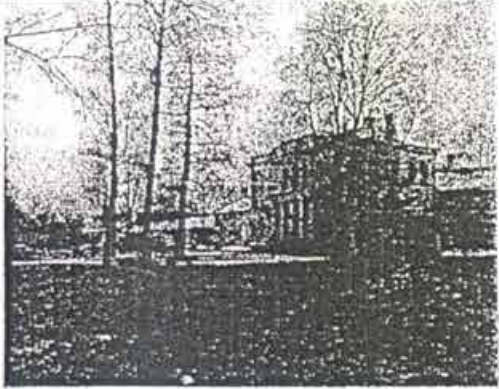
- ² в тексте акта осмотра технического состояния Памятника точно указываются помещения, в которых находятся элементы интерьера, перечисленные в подпункте «з».
- Если элемент интерьера не существовал ранее, в тексте акта осмотра технического состояния Памятника указывается – «отсутствует»; если элемент интерьера существовал ранее, но на сегодняшний день утрачен, в тексте акта осмотра технического состояния Памятника указывается – «утрачен».
- ³ в тексте акта осмотра технического состояния Памятника указывается точное место расположение каждого из монументов, перечисленных в подпункте «и».
- Если монумент не существовал ранее, в тексте акта осмотра технического состояния Памятника указывается – «отсутствует»; если монумент существовал ранее, но на сегодняшний день утрачен, в тексте акта осмотра технического состояния Памятника указывается – «утрачен».
- ⁴ в тексте акта осмотра технического состояния Памятника в случае отсутствия элементов инженерных коммуникаций, перечисленных в подпункте «к», указывается - не имеется.
- ⁵ в тексте акта осмотра технического состояния Памятника указывается точное место расположение элементов прилегающей территории Памятника, перечисленных в пункте «л».
- Если элемент территории не существовал ранее, в тексте акта осмотра технического состояния Памятника указывается «отсутствует»; если элемент территории существовал ранее, но на сегодняшний день утрачен, в тексте акта осмотра технического состояния Памятника указывается - «утрачен».
- ⁶ при отсутствии предметов декоративно-прикладного искусства, живописи, скульптуры, в тексте акта осмотра состояния Памятника указывается – «отсутствуют»; при наличии, в тексте акта осмотра технического состояния Памятника указывается, что перечень предметов декоративно-прикладного искусства, живописи и скульптуры определяется описью, составляющей неотъемлемую часть охранного обязательства.
- ⁷ в случае, если на дату составления акта осмотра технического состояния Памятник находится в удовлетворительном состоянии, и отсутствует необходимость выполнения работ, в таблице «план выполнения работ» указывается – «выполнение работ на Памятнике на дату составления акта осмотра технического состояния Памятника не требуется».

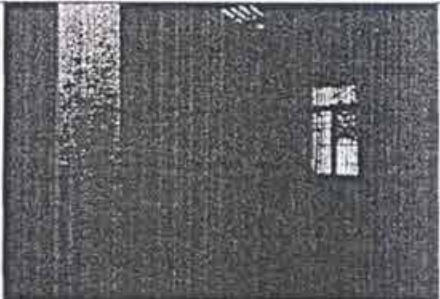
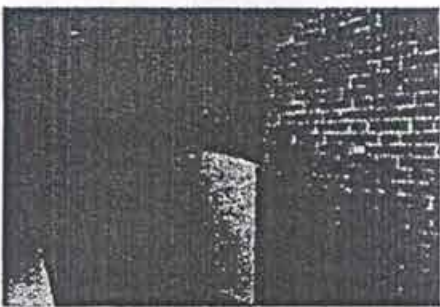
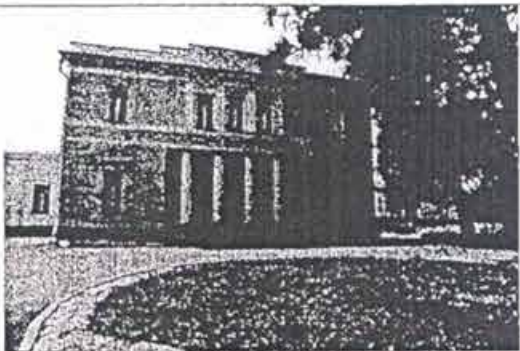
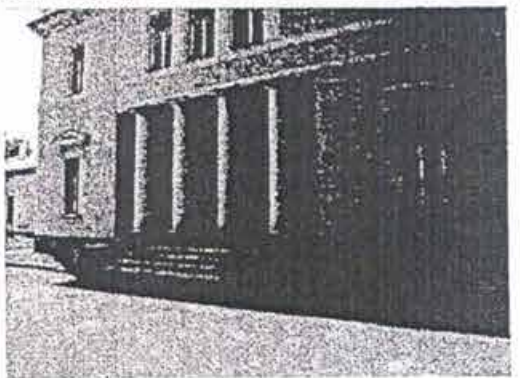
Приложение № 2
к охранному обязательству
от 22 июля 2014 № 13137

Предмет охраны
объекта культурного наследия регионального значения
«Дворцовые теплицы (3-я линия фруктовых теплиц с квартирами садовников и конторой, Южный фасад Большой Пальмовой оранжереи (каменная часть), 2 сквера, ограды по Оранжерейной и Садовой улицам)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Пушкин, Оранжерейная ул., 1; Садовая ул., 16, литера А, литера И

№ пп	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное и планировочное решение территории:	местоположение территории в границах: Оранжерейная ул., Садовая ул., Конюшенная ул., Средняя ул.; состав объекта: 1. 3-я линия фруктовых теплиц с квартирами садовников и конторой; 2. Южный фасад Большой Пальмовой оранжереи (каменная часть); 3. Сквер по Садовой улице; 4. Сквер по Средней улице; 5. Ограды по Оранжерейной и Садовой улицам. тип планировочной структуры комплекса, ориентация зданий комплекса; местоположение и габариты в плане и по высоте зданий (Оранжерейная ул., д. 1, литеры А, И); местоположение и исторические габариты в плане здания Ананасной теплицы (Оранжерейная ул., д. 1, литера Д), Розановой теплицы (Оранжерейная ул., д. 1, литера В); трассировка и высота оград, местоположение ворот по Оранжерейной и Конюшенной улицам; планировка и исторические ландшафтные композиции двух скверов по Средней и Садовой улицам.	 

1. Третья линия фруктовых теплиц с квартирами садовников и конторой
(Санкт-Петербург, г. Пушкин, Оранжерейная ул., д. 1, литеры А)

2.	Объемно-пространственное решение:	Объемно-пространственное решение, габариты и конфигурация в плане, 1-2 этажного здания, состоящего из северного двухэтажного центрального корпуса с примыкающим к нему с юга восьмигранным объемом ротонды, и протяженных одноэтажных теплиц, расположенных с запада и юго-востока от центрального объема; габариты и конфигурация (четырёхскатная) крыши центрального двухэтажного объема и боковых крыльев (двускатная), высотные отметки коньков; местоположение и габариты дымовых труб.	
3.	Конструктивная система здания:	исторические капитальные стены (в том числе цокольная часть стены по юго-западному фасаду юго-восточного крыла); отметки междуэтажных перекрытий; лестница металлическая четырехмаршевая, с забежными ступенями на площадках, подступенки с ажурным рисунком, проступи рифленные (в западной части центрального корпуса); лестница путиловской плиты, одномаршевая, с забежными ступенями (в восточной части центрального корпуса);	 

		пилоны прямоугольные в плане (2 шт) (в помещении вестибюля центрального корпуса). местоположение, конфигурация и габариты проемов с лучковыми перемычками на гранях ротонды, примыкающих к центральному корпусу.	 
4.	Объемно-планировочное решение:	историческое объемно-планировочное решение центрального павильона и ротонды.	
5.	Архитектурно-художественное решение фасадов:	1. центральный (северный) корпус: цветовое решение фасадов: окраска поля стен охрой с выделением архитектурных деталей и оконных откосов белым цветом; материал отделки стен — штукатурное покрытие; материал облицовки цоколя — Путиловская плита; 1.1. лицевой северный фасад: архитектурное решение двухъярусного фасада на 5 осей; четырехколонная лоджия в первом этаже, пилястры, обрамляющие оконные проемы второго этажа, двухступенчатый аттик, акцентирующие центральную часть фасада; профилированные междуэтажные тяги простого профиля; венчающий карниз профилированный, большого выноса; местоположение и габариты исторических оконных и дверных	 

проемов;

рисунок расстекловки и материал (дерево) оконных заполнений;

сандрики треугольные на кронштейнах, декорированных акантовым листом;

местоположение, габариты и материал (Путиловская плита) крыльца северного фасада;

1.2. боковой восточный фасад:

архитектурное решение двухэтажного фасада на три оси;

местоположение и габариты оконных проемов;

рисунок расстекловки и материал (дерево) оконных заполнений;

профилированные междуэтажные тяги простого профиля;

венчающий профилированный, карниз большого выноса;

сандрики треугольные на кронштейнах, декорированных акантовым листом (2 шт.) над окнами первого этажа;

1.3. боковой западный фасад:

архитектурное решение двухэтажного фасада на три оси;

местоположение и габариты оконных проемов;

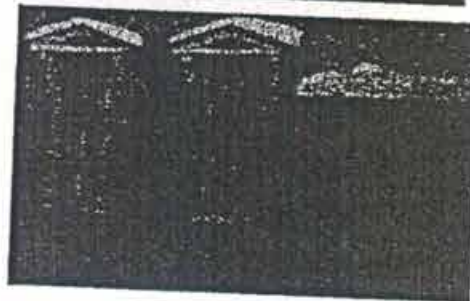
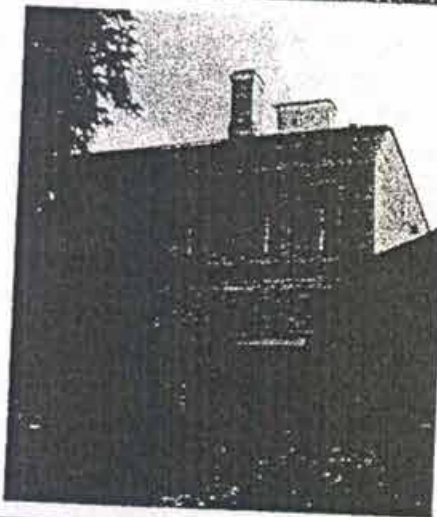
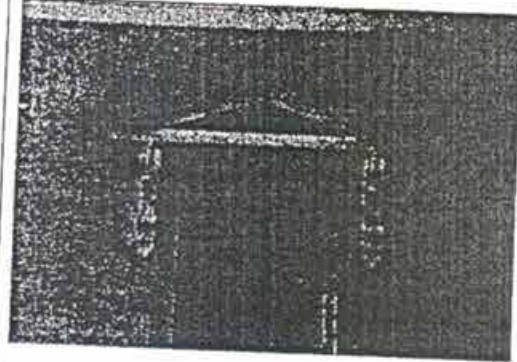
рисунок расстекловки и материал (дерево) оконных заполнений;

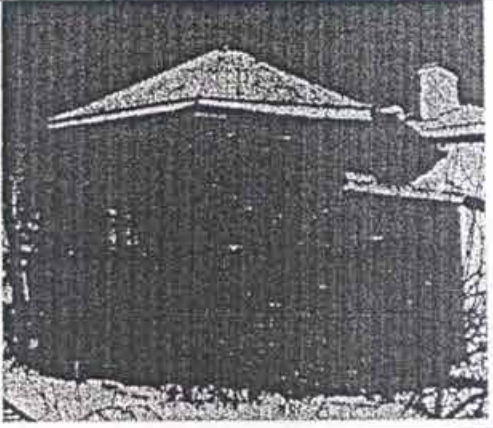
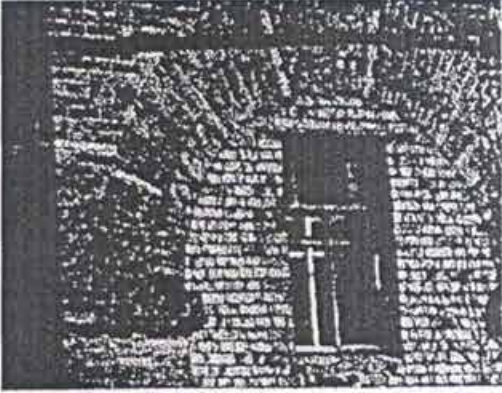
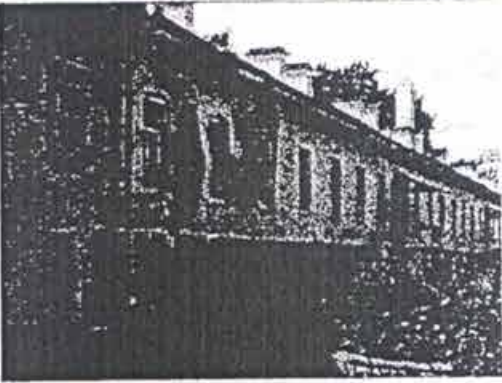
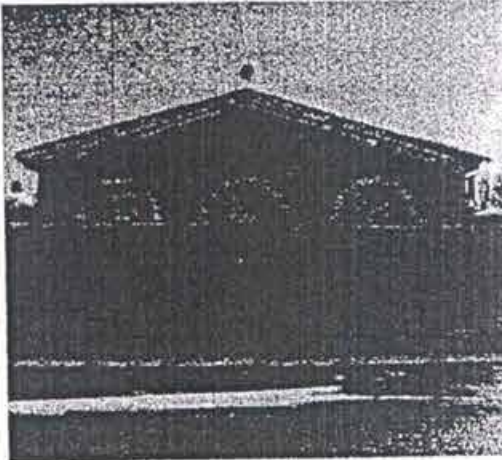
местоположение (по крайней правой оси) и габариты крыльца Путиловской плиты с металлическим кованым ограждением;

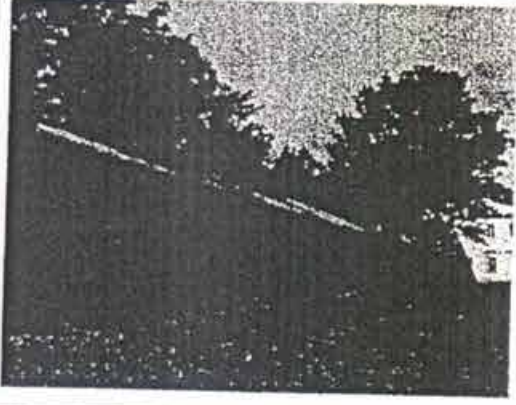
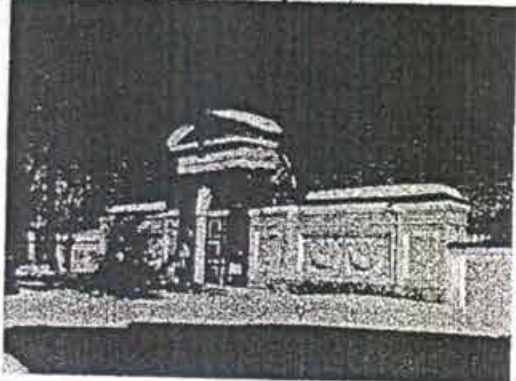
профилированные междуэтажные тяги простого профиля;

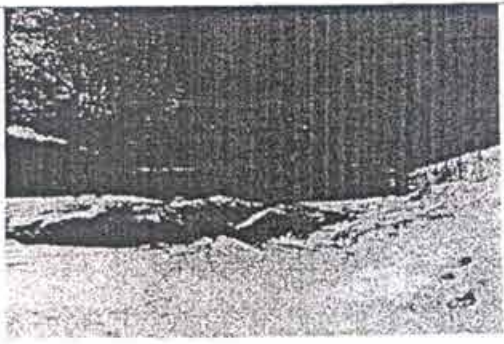
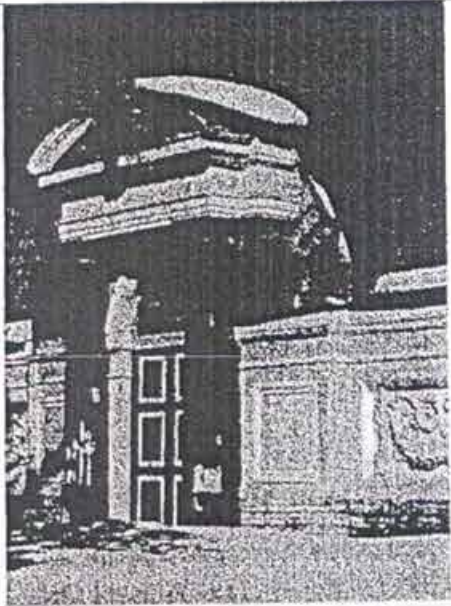
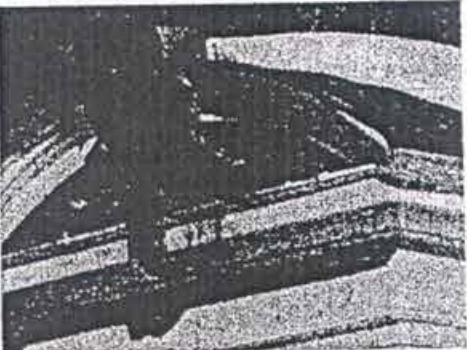
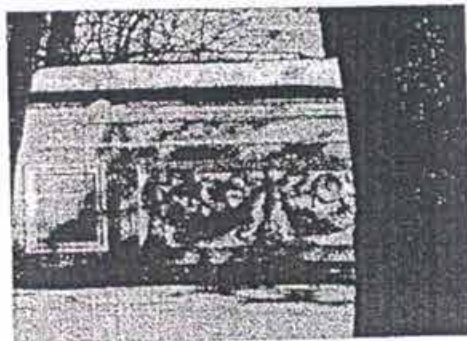
венчающий профилированный, карниз большого выноса;

сандрики треугольные на кронштейнах, декорированных акантовым листом (2 шт.) над

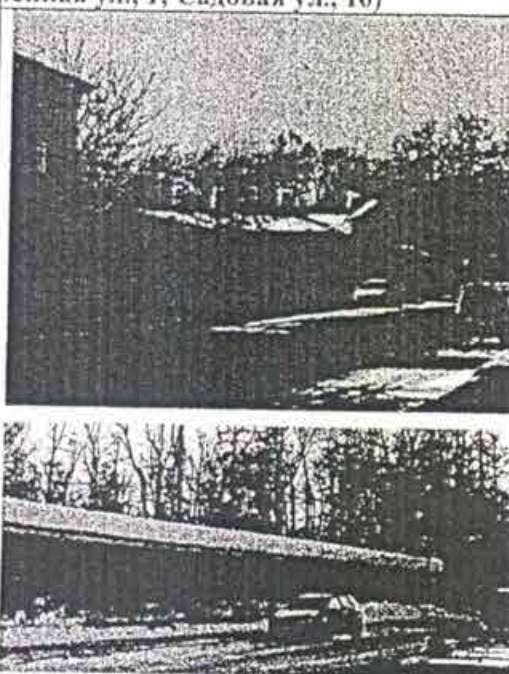


	окнами первого этажа; 2. фасады ротонды: историческое архитектурное решение фасадов ротонды (за исключением поздних закладок арочных оконных проемов); местоположение и габариты исторических арочных оконных проемов; карниз простого профиля; гладкий фриз и венчающий двухступенчатый карниз по лестничной плите; исторические габариты и материал купола; лицевая кирпичная кладка стен и угловых пилястр, декоративное оформление исторических арочных перемычек декальными кирпичами; 3. западное крыло: 3.1. северный фасад: местоположение и габариты оконных и дверных проемов; рисунок расстекловки и материал (дерево) оконных заполнений; цветовое решение фасада: окраска поля стен охрой с выделением архитектурных деталей и оконных откосов белым цветом; материал отделки стен — штукатурное покрытие; материал облицовки цоколя — Путиловская плита; 3.2. западный фасад: трехчастная аркада, щипец в завершении; местоположение, габариты и конфигурация оконных проемов; архитектурный декор фасада: профилированные архивольты в оформлении арок; профилированные штукатурные тяги; пилястры;	   
--	---	--

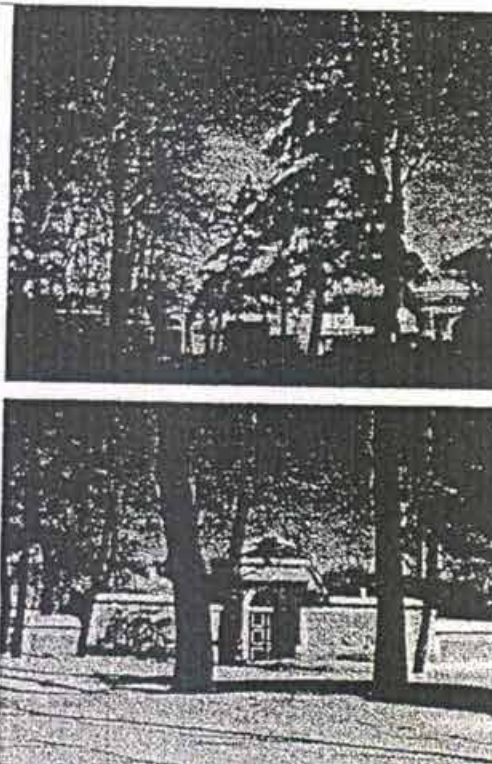
		профилированный венчающий карниз щипца; цветовое решение фасада: окраска поля стен охрой с выделением архитектурных деталей и оконных откосов белым цветом; материал отделки стен — штукатурное покрытие; материал облицовки цоколя — Путиловская плита; 4. юго-восточное крыло: 4.1. юго-восточный фасад: три прямоугольные ниши в уровне первого яруса; полуциркулярная плоская ниша во втором ярусе (в центре); профилированные штукатурные тяги, венчающий карниз большого выноса; 4.2. северо-восточный фасад: историческое местоположение и габариты оконных и дверных проемов; цветовое решение фасада: окраска поля стен охрой с выделением архитектурных деталей и оконных откосов белым цветом; материал отделки стен — штукатурное покрытие; материал облицовки цоколя — Путиловская плита.	 
II. Южный фасад Большой Пальмовой оранжереи (каменная часть) (Санкт-Петербург, г. Пушкин, Оранжерейная ул., д. 1, литеры И)			
2.	Объемно-пространственное решение:	южный фасад Большой Пальмовой оранжереи, его габариты и конфигурация в плане.	

			
3.	Конструктивная система:	фрагмент кирпичной стены; колонны из натурального камня.	
4.	Архитектурно-художественное решение фасадов:	архитектурно-художественное решение южного фасада: ворота, обрамленные каннелированными колоннами из натурального камня; антаблемент; лучковый фронтон; картуш барочного рисунка с вензелем, расположенный в тимпане фронтона; лепные рога изобилия по сторонам картуша; створки ворот деревянные, окрашенные, разбиты на три пары филеок; историческое решение заполнения — полуциркулярная фрамуга (верный рисунок расстекловки); два участка ограды по сторонам ворот, оформленных лепным декором в виде провисающих цветочных гирлянд, венков, переплетенных развевающимися лентами, и профилированными штукатурными филеками.	  

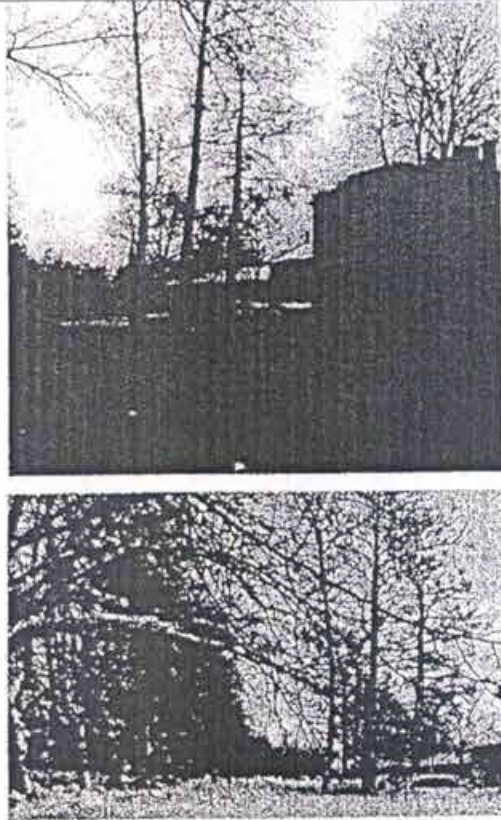
III. Ограды по Оранжерейной и Садовой улицам
(Санкт-Петербург, г. Пушкин, Оранжерейная ул., 1; Садовая ул., 16)

2.	Объемно-пространственное и архитектурно-художественное решения:	Местоположение, габариты и конфигурация глухих кирпичных, оштукатуренных, на цоколе, облицованном Путиловской плитой, оград; местоположение ворот; материал фасадной поверхности ограды (штукатурка).	
3.	Конструктивная система:	кирпичная стена.	

IV. Сквер по Садовой улице
(Санкт-Петербург, г. Пушкин, Оранжерейная ул., 1; Садовая ул., 16)

2.	Объемно-пространственное и планировочное решение, рельеф:	конфигурация территории в плане; регулярная планировка сквера; садово-парковые дорожки и площадки – конструкция (набивные из высевок розового гранита на щебеночном основании); сочетание локальных открытых пространств (газоны) с ландшафтными группами; композиционная связь с оградой с воротами Дворцовых теплиц, Придворным манежем, Екатерининским парком и Эрмитажной кухней; трассировка ограды.	
3.	Насаждения:	породный состав насаждений: клен, липа, ясень, сосна веймутова.	

V. Сквер по Средней улице
(Санкт-Петербург, г. Пушкин, Оранжерейная ул., 1; Садовая ул., 16)

2.	Объемно-пространственное и планировочное решение, рельеф:	конфигурация территории в плане; регулярная планировка сквера; садово-парковые дорожки и площадки – конструкция (набивные из высевок розового гранита на щебеночном основании); сочетание локальных открытых пространств (газоны) с ландшафтными группами.	
3.	Насаждения:	рядовая посадка из липы мелколиственной вдоль Средней улицы, породный состав насаждений: клен, липа, ясень, лиственница.	

Приложение № 3

к охранному обязательству

от 22 июля 2014 № 13137

План гран территории объекта культурного наследия регионального значения**Дворцовые теплицы**

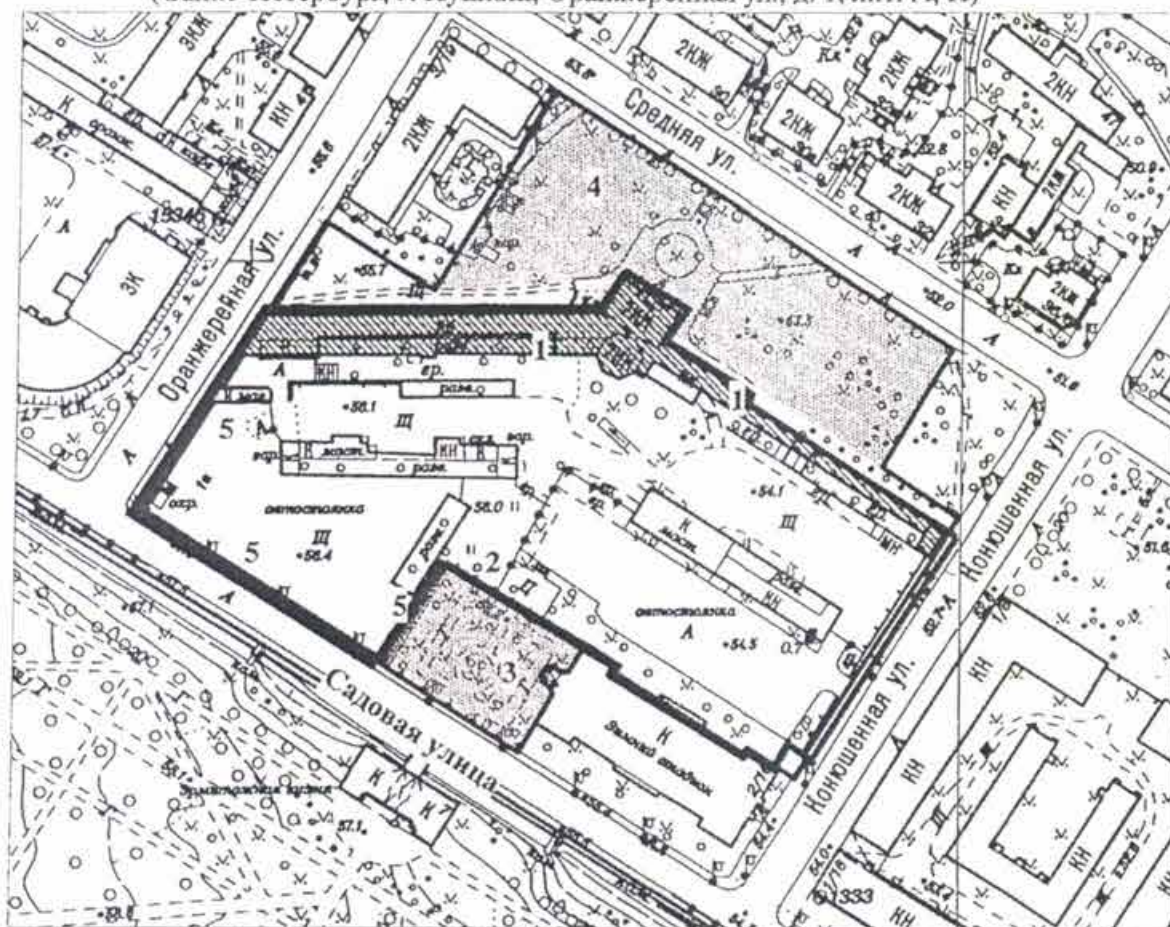
(3-я линия фруктовых теплиц с квартирами садовников и конторой,

Южный фасад Большой Пальмовой оранжереи (каменная часть),

2 сквера, ограды по Оранжерейной и Садовой улицам)

Санкт-Петербург, г. Пушкин, Оранжерейная ул., 1; Садовая ул., 16, литера А, литера И

(Санкт-Петербург, г. Пушкин, Оранжерейная ул., д. 1, лит. А, И)



Масштаб 1:2000

Условные обозначения:

— Границы земельного участка с кадастровым № 78:42:18121:1

Объекты культурного наследия регионального значения

— Границы территорий объектов культурного наследия

■ Здания и сооружения

■ Парки, сады, скверы, бульвары, аллеи, палисадники

Состав объекта:

1. 3-я линия фруктовых теплиц с квартирами садовников и конторой (г.Пушкин, Оранжерейная ул.,1, лит.А)
2. Южный фасад Большой Пальмовой оранжереи (каменная часть) (г. Пушкин, Оранжерейная ул., 1, лит. И)
3. Сквер по Садовой улице
4. Сквер по Средней улице
5. Ограды по Оранжерейной и Садовой улицам

Госорган



О.В. Таратынова



В настоящем документе прошито

с репликой печатью

(22552) листа (ов)

1 категории сектора правового

обеспечения

М.В. Кузнецова

Куз

22.11.2014

СОГЛАШЕНИЕ № 1

о внесении изменений в охранное обязательство от 22.07.2014 № 13137 по обеспечению сохранности объекта культурного наследия регионального значения «3-я линия фруктовых теплиц с квартирами садовников и конторой», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, город Пушкин, Оранжерейная улица, дом 1, литера А (согласно распоряжению КГИОП от 26.02.2013 № 10-61: Санкт-Петербург, г.Пушкин, Оранжерейная ул., 1, литера А) и объекта культурного наследия регионального значения "Южный фасад Большой Пальмовой оранжереи (каменная часть)", расположенного по адресу: Санкт-Петербург, город Пушкин, Оранжерейная улица, дом 1, литера И (согласно распоряжению КГИОП от 26.02.2013 № 10-61: Санкт-Петербург, г.Пушкин, Оранжерейная ул., 1, литера И), входящих в состав объекта культурного наследия регионального значения «Дворцовые теплицы (3-я линия фруктовых теплиц с квартирами садовников и конторой, Южный фасад Большой Пальмовой оранжереи (каменная часть), 2 сквера, ограды по Оранжерейной и Садовой улицам)»

Санкт-Петербург

17 СЕН 2015

Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (далее - Госорган) в лице заместителя начальника управления по охране и использованию объектов культурного наследия - начальника отдела Адмиралтейского района КГИОП Сметаниной М.Е., действующего(ей) на основании доверенности от 01.07.2015 № 7/2636 и Федеральное государственное бюджетное учреждение культуры «Государственный художественно-архитектурный дворцово-парковый музей-заповедник «Царское Село» (далее - Пользователь), в лице директора Таратыновой О.В., действующего(ей) на основании Устава, согласились о нижеследующем:

1. Внести в охранное обязательство от 22.07.2014 № 13137 следующие изменения:

1.1. Изложить абзац первый пункта 1 охранного обязательства в следующей редакции:

«1. Пользователь обязуется обеспечить сохранность объекта культурного наследия регионального значения «3-я линия фруктовых теплиц с квартирами садовников и конторой» (далее **Памятник**), площадью 1336,3 кв.м., 1-2 этаж, кадастровый номер 78:42:18121:1:13, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, город Пушкин, Оранжерейная улица, дом 1, литера А (согласно распоряжению КГИОП от 26.02.2013 № 10-61: Санкт-Петербург, г.Пушкин, Оранжерейная ул., 1, литера А) и сооружения, площадью застройки 39 кв.м., являющегося объектом культурного наследия регионального значения «Южный фасад Большой Пальмовой оранжереи (каменная часть)» (далее **Памятник**), площадью 39 кв.м., кадастровый номер 78:42:0018121:1052, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, город Пушкин, Оранжерейная улица, дом 1, литера И (согласно распоряжению КГИОП от 26.02.2013 № 10-61: Санкт-Петербург, г.Пушкин, Оранжерейная ул., 1, литера И), входящих в состав объекта культурного наследия регионального значения «Дворцовые теплицы (3-я линия фруктовых теплиц с квартирами садовников и конторой, Южный фасад Большой Пальмовой оранжереи (каменная часть), 2 сквера, ограды по Оранжерейной и Садовой улицам)».

1.2. Дополнить абзац четвертый пункта 1 охранного обязательства текстом следующего содержания:

«свидетельство о государственной регистрации права оперативного управления от 12.08.2014 на бланке серии 78-АЗ 484104».

1.3. Дополнить пункт 2.1. охранного обязательства абзацем вторым следующего содержания:

«Обеспечить условия соответствия Памятника требованиям пожарной безопасности в соответствии с действующим законодательством исходя из требований по сохранению облика, интерьера и предмета охраны Памятника, 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».

-2-

1.4. Изложить раздел «Приложение» охранного обязательства в следующей редакции:

- «Приложение: 1. Акт осмотра технического состояния Памятника от 01.10.2013;
2. Перечень предметов охраны Памятника, определенный распоряжением КГИОП от 09.04.2013 № 10-175;
3. План границ территории Памятника;
4. Акт осмотра технического состояния Памятника от 24.03.2015».

1.5. Дополнить охранное обязательство от 22.07.2014 № 13137 приложением № 4 в редакции согласно приложению № 1 к настоящему соглашению.

2. Настоящее Соглашение является неотъемлемой частью охранного обязательства от 22.07.2014 № 13137.

3. Настоящее Соглашение заключено в четырех экземплярах, из которых: 2 экз. – у Госоргана, 2 экз. – у Пользователя.

Приложение: 1. Акт осмотра технического состояния Памятника от 24.03.2015.

Госорган
(подпись)



Пользователь

О.В. Таратынова

Исполнитель: Николаева В.Б., 417-43-06

Николаева В.Б.

"Согласовано"

О.В. Таратынова

Р

Приложение № 1 к соглашению
 от 17 СЕН 2015 № 1
 к охранному обязательству
 от 22.07.2014 № 13137
 Приложение № 4
 к охранному обязательству
 от 22.07.2014 № 13137

Акт
 осмотра технического состояния объекта
 культурного наследия регионального значения
 (здание, строение, сооружение)

Санкт - Петербург

24 марта 2015 г.

Госорган, в лице представителя по доверенности от 12.01.2015 № 7/27 Николаевой В.Б. и Пользователь, в лице директора Таратыновой О.В., произвели осмотр технического состояния сооружения, площадью застройки 39 кв.м., являющегося объектом культурного наследия регионального значения "Южный фасад Большой Пальмовой оранжереи (каменная часть)" (далее - Памятник), расположенного по адресу: Санкт-Петербург, город Пушкин, Оранжерейная улица, дом 1, литера И (согласно распоряжению КГИОП от 26.02.2013 № 10-61: Санкт-Петербург, г.Пушкин, Оранжерейная ул., 1, литера И), входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Дворцовые теплицы (3-я линия фруктовых теплиц с квартирами садовников и конторой, Южный фасад Большой Пальмовой оранжереи (каменная часть), 2 сквера, ограды по Оранжерейной и Садовой улицам)».

Исторические сведения:

Участок был застроен Дворцовыми теплицами в 1780-е гг. садовым мастером Д. Бушем. В 1824-1829 гг. здание теплиц было перестроено по проекту архитектора А.А. Менеласа, в 1860-е гг. под руководством архитектора А.Ф. Видова, в 1900 г. по проекту архитектора А.Р. Баха.

В 2013 г. выполнен комплексный проект приспособления объекта культурного наследия регионального значения «Дворцовые теплицы (3-я линия фруктовых теплиц с квартирами садовников и конторой, Южный фасад Большой Пальмовой оранжереи (каменная часть), 2 сквера, ограды по Оранжерейной и Садовой улицам)».

2. Состояние архитектурно-конструктивных элементов Памятника в целом:

а) основания:

- фундамент: бутовый ленточный, по визуальному осмотру цоколя и стен деформаций не имеется;
- цоколи: известняковая плита, наблюдаются следы биопоражений;
- отмостки: травянистая растительность, тротуарная плитка, имеются сколы, трещины;

б) несущие конструкции:

- стены: кирпичные, имеются трещины, следы биопоражений;
- колонны, столбы: каннелированные колонны из натурального камня обрамляют ворота; наблюдаются загрязнения;

в) перекрытия:

- междуэтажные: отсутствуют;

г) крыша:

- стропила: отсутствуют;
- обрешетка: отсутствует;

2

- кровля: отсутствует;
- д) главы, шатры, их конструкция и покрытие: отсутствуют;
- е) наружные водоотводные конструкции:
 - желоба: отсутствуют;
 - трубы: отсутствуют;
 - сливы: отсутствуют;
- ж) фасады:¹

- облицовка стен: оштукатурены, окрашены, наблюдается деструкция штукатурного слоя, участки оголения кирпичной кладки, трещины, следы биопоражений, частичные утраты;
- окраска стен: окрашены, наблюдаются загрязнения, шелушения красочного слоя, следы намоканий;
- монументальная живопись: отсутствует;
- лепнина: лепные рога изобилия по сторонам картуша, лепной декор в виде провисающих цветочных гирлянд, венков, переплетенных развевающимися лентами и профилированными штукатурными филенками; наблюдаются загрязнения, деструкция штукатурного слоя;
- декоративные элементы: антаблемент, лучковый фронтон, картуш барочного рисунка с вензелем, расположенный в тимпане фронтона, наблюдаются загрязнения;
- карнизы: межэтажный, подоконный, венчающий карниз с дентикулами и фризом; наблюдается деструкция штукатурного слоя, трещины;
- пилястры: отсутствуют;
- балконы, лоджии, крыльца: отсутствуют;
- окна: отсутствуют;
- двери: створки ворот деревянные, полуциркулярная фрамуга, филенчатые, окрашенные; наблюдается шелушение красочного слоя, загрязнения;

3) монументы:²

- постамент: отсутствует;
- скульптура: отсутствует;
- обелиск: отсутствует;
- колонна: отсутствует;

3. Состояние архитектурно – конструктивных элементов Помещения:

к) интерьеры:³

- полы: отсутствуют;
- перекрытия: отсутствуют;
- стены (облицовка, окраска, их состояние, связи): отсутствуют;
- перегородки: отсутствуют;
- живопись (монументальная и станковая): отсутствует;
- лепные, скульптурные и проч. декоративные украшения: отсутствуют;
- карнизы: отсутствуют;
- лестницы: отсутствуют;
- двери: отсутствуют;

л) инженерные коммуникации:⁴

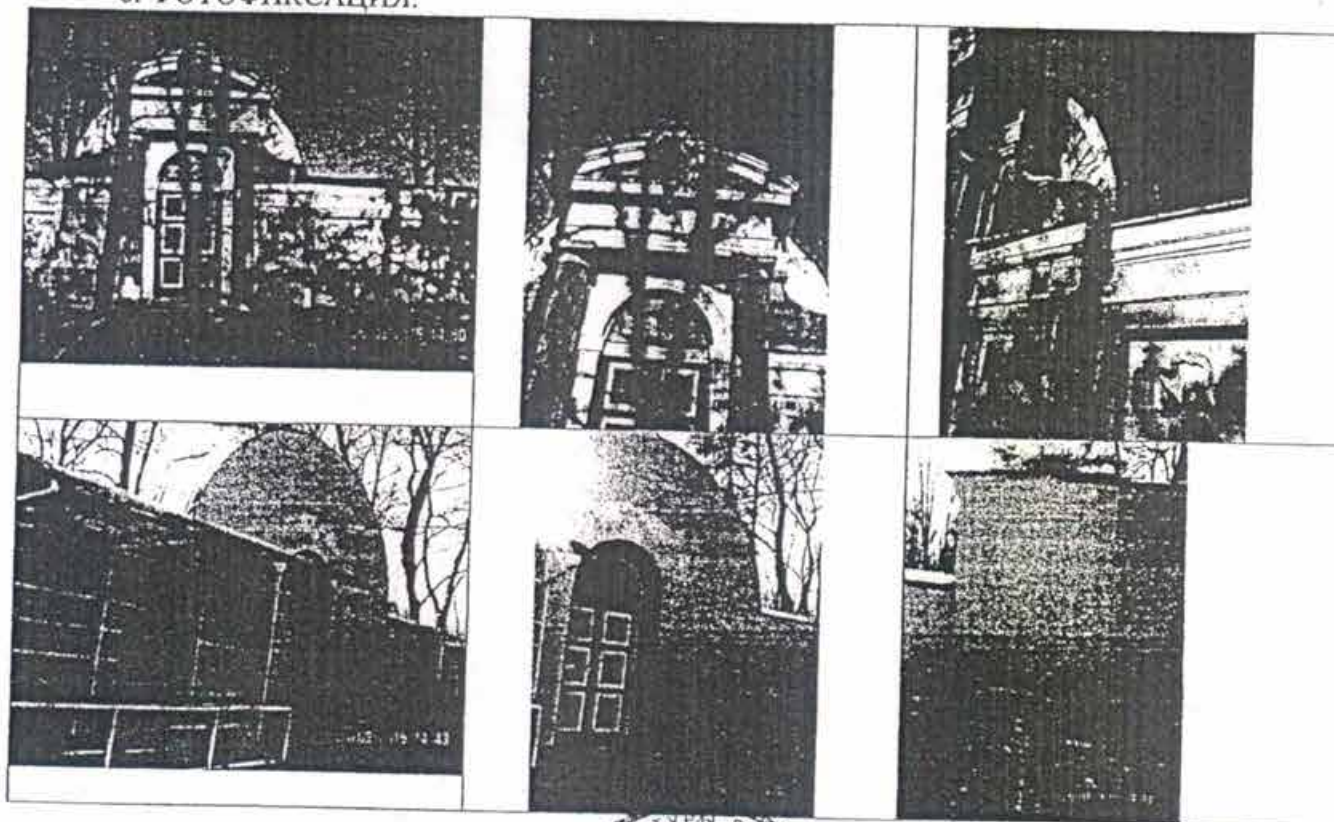
- электроснабжение: отсутствует;
- отопление: отсутствует;
- водопровод: отсутствует;
- канализация: отсутствует;

4. Предметы декоративно – прикладного искусства, живописи, скульптуры: 5
отсутствуют.

5. ПЛАН ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ ⁶

NN Пп	Наименование работ	Сроки выполнения	Примечание
1	Выполнить ремонт и реставрацию фасадов Памятника, на основании письменного разрешения и задания КГИОП, в соответствии с документацией, согласованной с КГИОП.	В течение 48 месяцев со дня заключения соглашения № 1 к охранному обязательству	

6. ФОТОФИКСАЦИЯ:



Представитель Госоргана

Госорган

подпись



В.Б. Николаева
(ФИО)

Исполнитель

подпись

О.В. Таратынова

ФИО

¹ если элемент здания, указанный в подпункте «ж», не существовал ранее, в тексте акта осмотра технического состояния помещения указывается - «отсутствует»; если элемент здания существовал ранее, но на сегодняшний день утрачен, в тексте акта осмотра технического состояния помещения указывается - «утрачен».

² в тексте акта осмотра технического состояния помещения указывается точное место расположение каждого из монументов, перечисленных в подпункте «и».

Если монумент не существовал ранее, в тексте акта осмотра технического состояния помещения указывается - «отсутствует»; если монумент существовал ранее, но на сегодняшний день утрачен, в тексте акта осмотра технического состояния помещения указывается - «утрачен».

³ в тексте акта осмотра технического состояния точно указываются помещения, в которых находятся элементы интерьера, перечисленные в подпункте «к».

И.О. подполковника с.д.в.а
Матвеев

Если элемент интерьера не существовал ранее, в тексте акта осмотра технического состояния помещения указывается – «отсутствует»; если элемент интерьера существовал ранее, но на сегодняшний день утрачен, в тексте акта осмотра технического состояния помещения указывается – «утрачен».

⁴ в тексте акта осмотра технического состояния помещения в случае отсутствия элементов инженерных коммуникаций, перечисленных в подпункте «л», указывается – не имеется.

⁵ при отсутствии предметов декоративно-прикладного искусства, живописи, скульптуры, в тексте акта осмотра технического состояния помещения указывается – «отсутствуют»; при наличии, в тексте акта осмотра технического состояния помещения указывается, что перечень предметов декоративно-прикладного искусства, живописи и скульптуры определяется описью, составляющей неотъемлемую часть охранного обязательства.

⁶ в случае, если на дату составления акта осмотра технического состояния помещение(ия), расположенное(ные) в Памятнике, находится в удовлетворительном состоянии, и отсутствует необходимость выполнения работ, в таблице «план выполнения работ» указывается – «не требуется выполнение работ в помещении(ях), расположенном(ых) в Памятнике, на дату составления акта осмотра технического состояния помещения».



В настоящем документе прошито

в 2 (две) листа (ов)

Специальной категории сектора правового

обеспечения

И.С. Кузнецова

17 СЕН 2015

СОГЛАШЕНИЕ № 2

о внесении изменений в охранное обязательство от 22.07.2014 № 13137 по обеспечению сохранности объекта культурного наследия регионального значения "3-я линия фруктовых теплиц с квартирами садовников и конторой", расположенного по адресу: Санкт-Петербург, город Пушкин, Оранжерейная улица, дом 1, литера А и объекта культурного наследия регионального значения "Южный фасад Большой Пальмовой оранжереи (каменная часть)", расположенного по адресу: Санкт-Петербург, город Пушкин, Оранжерейная улица, дом 1, литера И, входящих в состав объекта культурного наследия регионального значения "Дворцовые теплицы (3-я линия фруктовых теплиц с квартирами садовников и конторой, Южный фасад Большой Пальмовой оранжереи (каменная часть), 2 сквера, ограды по Оранжерейной и Садовой улицам)"

Санкт-Петербург

24 АПР 2019

Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (далее - Госорг) в лице начальника Управления по охране и использованию объектов культурного наследия КИОП Ломакиной Е.Е., действующего (ей) на основании доверенности от 10.10.2018 № 01-24-3030/18-0-0, и Федеральное государственное бюджетное учреждение культуры «Государственный художественно-архитектурный дворцово-парковый музей-заповедник «Царское село» (далее - Пользователь), в лице директора Таратыновой О.В., действующего на основании Устава, согласились о нижеследующем:

1. Внести в охранное обязательство от 22.07.2014 № 13137 следующие изменения:

- 1.1. Изложить Приложение № 1 к охранному обязательству в редакции согласно Приложению № 1 к настоящему соглашению.
- 1.2. Изложить Приложение № 4 к охранному обязательству в редакции согласно Приложению № 2 к настоящему соглашению.

2. Настоящее Соглашение № 2 является неотъемлемой частью охранного обязательства от 22.07.2014 № 13137.

3. Настоящее Соглашение № 2 заключено в четырех экземплярах, из которых: 2 экз. - у Госоргана, 2 экз. - у Пользователя.

Приложение: 1. Акт осмотра технического состояния объекта культурного наследия регионального значения "3-я линия фруктовых теплиц с квартирами садовников и конторой" от 01.03.2019.

2. Акт осмотра технического состояния объекта культурного наследия регионального значения "Южный фасад Большой Пальмовой оранжереи (каменная часть)" от 01.03.2019.



Ломакина

Пользователь



О.В. Таратынова

СОГЛАСОВАНО
Начальник юридического отдела
М.И. Вросян

Приложение № 1 к соглашению
от 24 АПР 2019 № 2
к охранному обязательству
от 22.07.2014 № 13137
Приложение № 1
к охранному обязательству
от 22.07.2014 № 13137

Акт
осмотра технического состояния объекта
культурного наследия регионального значения
(здание, строение, сооружение)

Санкт-Петербург

«01» марта 2019 г.

Госорганом, в лице представителя по доверенности от 31.01.2019 № 01-24-247/19-0-0 Титоренко Н.Г. и Пользователь, в лице директора Таратыновой О.В., произвел(-и) осмотр технического состояния и фотофиксацию объекта культурного наследия регионального значения "3-я линия фруктовых теплиц с квартирами садовников и конторой", расположенные по адресу: Санкт-Петербург, город Пушкин, Оранжерейная улица, дом 1, литера А, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения "Дворцовые теплицы (3-я линия фруктовых теплиц с квартирами садовников и конторой, Южный фасад Большой Пальмовой оранжереи (каменная часть), 2 сквера, ограды по Оранжерейной и Садовой улицам)" и составил (-и) данный акт технического состояния (далее акт)

1. Исторические сведения:

В 1780-е гг. садовым мастером Д. Бушем (?) были выстроены Дворцовые теплицы. В 1824-1829 гг. здание теплиц перестроили по проекту архитектора А.А. Менеласа, в 1860-е гг. под руководством архитектора А.Ф. Видова, в 1900 году были перестроены по проекту архитектора А.Р. Баха.

Здание состоит из двухэтажного центрального корпуса с примыкающим к нему с юга восьмигранным объемом ротонды, и протяженных одноэтажных корпусов, примыкающих к центральному объему с запада и юго-востока.

2. Состояние архитектурно-конструктивных элементов Памятника в целом:

а) основания:

- фундамент: ленточный бутовый, по визуальному осмотру в удовлетворительном состоянии;
- цоколи: путиловская плита, повсеместно наблюдается выветривание шовного заполнения, сколы, трещины, намокания плит, следы биопоражений;
- отмостки: асфальтовая, лещадная плита, значительная часть скрыта под снегом и недоступна для осмотра;

б) несущие конструкции:



2

- стены: кирпичные, частично наблюдаются загрязнения, трещины, утраты отделочных слоев, следы намоканий;
- колонны, столбы: 4 колонны лоджии первого этажа, на базах колонн присутствуют сколы, следы намоканий, поверхность колонн загрязнена; два прямоугольных в плане пилона в помещении вестибюля центрального корпуса, по 4 прямоугольных пилона в первом и втором этаже ротонды, в удовлетворительном состоянии;

в) перекрытия:

- межэтажные: плоские перекрытия по балкам, сводчатые; в помещениях 3-Н, 4-Н, 5-Н, 6-Н, 8-Н, 9-Н, в части помещения 2-Н (7-14), 7-Н (3-5) наблюдаются следы намоканий, биопоражений, частичные утраты отделочных слоев;

г) крыша:

- мауэрлат: деревянный;
- стропила: деревянные;
- обрешетка: деревянная, имеются локальные участки намокания;
- кровля: из оцинкованного металла, по визуальному осмотру в удовлетворительном состоянии;

д) главы, шатры, их конструкция и покрытие: купол венчающий ротонду, примыкающую к основному объему с южной стороны, окрыт металлом, по визуальному осмотру состояние удовлетворительное;

е) наружные водоотводные конструкции:

- желоба: металлические, в удовлетворительном состоянии;
- трубы: металлические, окрашенные, в удовлетворительном состоянии;
- сливы: металлические, в удовлетворительном состоянии;

ж) фасады:¹ в верхней части фасада западного корпуса пролегает коммуникационный кабель. На южном фасаде западного корпуса установлены рекламные растяжки. Южный фасад восточного корпуса закрыт маскировочными панелями с изображением архитектурных элементов;

- облицовка стен: фасады гладко оштукатурены, наблюдаются трещины, шелушения, следы намоканий, частичные утраты, обнажения кирпичной кладки;
- окраска стен: фасады окрашены, поверхность загрязнена, наблюдаются трещины, шелушения, отслоения окрасочного слоя, следы намоканий, частичные утраты;
- монументальная живопись: отсутствует;
- декоративные элементы: профилированные архивольты в оформлении ниш западного фасада западного крыла, прямоугольные ниши в оформлении западного фасада западного крыла, прямоугольная ниша в оформлении лоджии центрального корпуса, треугольные сандрики на кронштейнах в оформлении окон 1-го этажа центрального корпуса, пояс сухариков в оформлении венчающего карниза, локальные кирпичи в оформлении исторических арочных перемычек на фасаде ротонды, декоративные элементы загрязнены, наблюдаются частичные утраты;
- карнизы: венчающий профилированный карниз, в боковых корпусах наблюдаются трещины, частичные утраты отделочных слоев;
- пилястры: пилястры, обрамляющие оконные просмы центральной части северного фасада, пилястры акцентирующие углы ротонды, четыре широких пилястры западного фасада западного крыла;
- балконы, лоджии, крыльца: четырехколонная лоджия в уровне первого этажа центральной части северного фасада, примыкающее к лоджии крыльцо путиловской плиты, крыльцо с металлическим ограждением на боковом западном фасаде основного объема, четыре крыльца (путиловская плита) с козырьком на металлических стойках с

металлическим ограждением простого рисунка (западный боковой корпус), наблюдаются сколы, деформация каменных блоков крылец западного корпуса, повсеместные участки утрат шовного заполнения, следы истертости ступеней крылец в ходовых местах, следы коррозии металла ограждений, шелушения, утраты окрасочного слоя ограждений;

- окна: оконные проемы прямоугольные, оконные заполнения деревянные, белого цвета, на окнах первого этажа установлены решетки, отдельные оконные проемы заложены, защищены фанерными листами;
- двери: дверные проемы прямоугольные, с деревянными филленчатыми и металлическими заполнениями, присутствует шелушение и утраты окрасочного слоя древесины;

3) интерьеры: ² в помещениях центрального корпуса хранятся демонтированные фрагменты архитектурно-художественной отделки (объект, которому они принадлежат не установлен) и бумажные фонды; в помещениях складированы бытовые и хозяйственные предметы; помещения западного корпуса повсеместно захлаплены строительным и бытовым мусором;

- полы: лещадная плита, дощатые, кафельная плитка, линолеум, в помещениях №№ 2-Н (8-14), 3-Н, 4-Н, 5-Н, 6-Н, 7-Н (3-5), 8-Н, 9-Н, 10-Н напольное покрытие истерто в ходовых местах, наблюдаются утраты отделочных материалов;
- перекрытия (межэтажные, перемычки оконных и дверных проемов): плоские перекрытия по балкам, сводчатые; в помещениях 2-Н (8-14), 3-Н, 4-Н, 5-Н, 6-Н, 7-Н (3-5), 8-Н, 9-Н, 10-Н наблюдаются следы намоканий, биопоражений, частичные утраты отделочных слоев, в помещениях западного корпуса наблюдаются локальные участки оголения драпки;
- стены (облицовка, окраска, их состояние, связи): оштукатурены и окрашены, оклеены обоями, облицованы керамической плиткой, панелями из современных материалов, в помещениях 2-Н (8-14), 3-Н, 4-Н, 5-Н, 6-Н, 7-Н (3-5), 8-Н, 9-Н, 10-Н наблюдаются трещины, утраты штукатурного и окрасочных слоев, следы биопоражений;
- перегородки: деревянные, кирпичные, гипсокартон, частично наблюдаются трещины, следы биопоражений;
- живопись (монументальная и станковая): отсутствует;
- лепные, скульптурные и проч. декоративные украшения: отсутствуют;
- лестницы: металлическая четырехмаршевая лестница, с забежными ступенями на площадках, подступенки ажурного рисунка, с металлическим ограждением ажурного рисунка и деревянным поручнем, наблюдаются истертости ступеней в ходовых местах, истертости, утраты окрасочного слоя деревянного поручня; четырехмаршевая средистенная лестница центрального корпуса со ступенями лещадной плиты, наблюдаются сколы ступеней; двухмаршевая лестница, примыкающая с востока к объему ротонды, ступени-лещадная плита, ограждение металлическое в виде стоек, наблюдаются сколы, следы истертостей ступеней в ходовых местах; средистенная лестница в уровне 2-го этажа центрального корпуса, облицована позднейшими материалами; лестницы входа, облицованные керамической плиткой;
- двери: позднейшие, с деревянными и металлическими заполнениями, в помещениях 2-Н (8-14), 3-Н, 4-Н, 5-Н, 6-Н, 7-Н (3-5), 8-Н, 9-Н, 10-Н наблюдаются трещины, частичные утраты окрасочного слоя, коррозия металла;

и) монументы: ³

- постамент: отсутствует;
- скульптура: отсутствует;
- обелиск: отсутствует;

4

- колонна: отсутствует;
- к) инженерные коммуникации:⁴
 - электроснабжение: имеется;
 - отопление: имеется;
 - водопровод: имеется;
 - канализация: имеется;

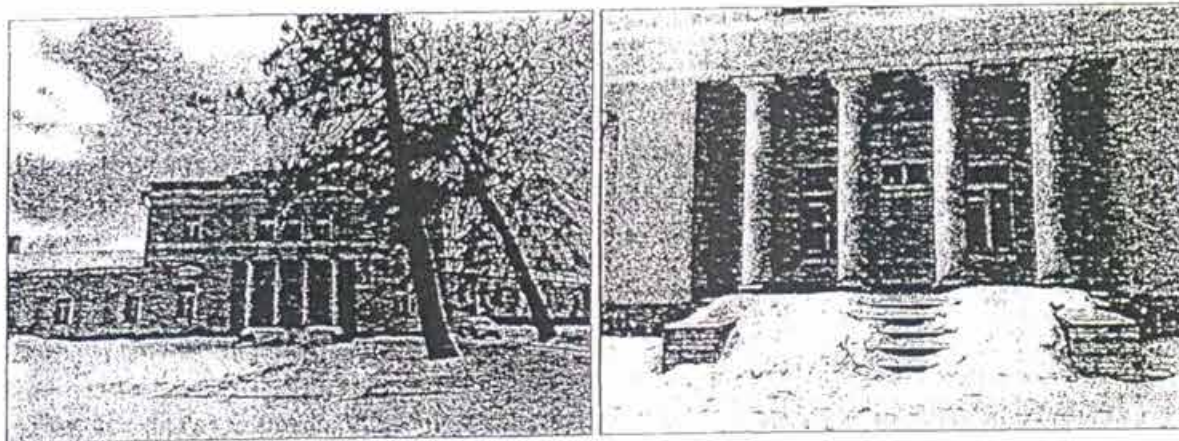
л) территория памятника:⁵ рассматриваемая территория объекта культурного наследия состоит из участка, расположенного внутри каменной ограды. Имеет ровный рельеф, газон на дату составления акта недоступен для осмотра. Древесные насаждения представлены кленом остролистным и липой мелколистной в южной части территории, групповой посадкой яблони домашней - в северной части территории, ясенями обыкновенными - вдоль ограды, по восточной границе участка. На территории имеется самосев деревьев (клен, ива, ясень). Территория имеет асфальтовое и набивное покрытие, на дату составления акта дорожные покрытия недоступны для осмотра.

3. Предметы декоративно-прикладного искусства, живописи, скульптуры:⁶ отсутствуют;

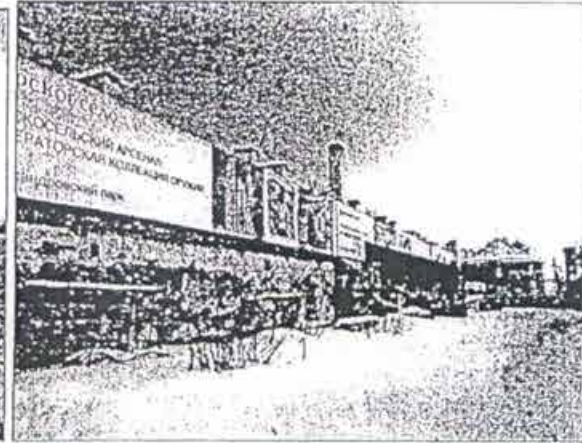
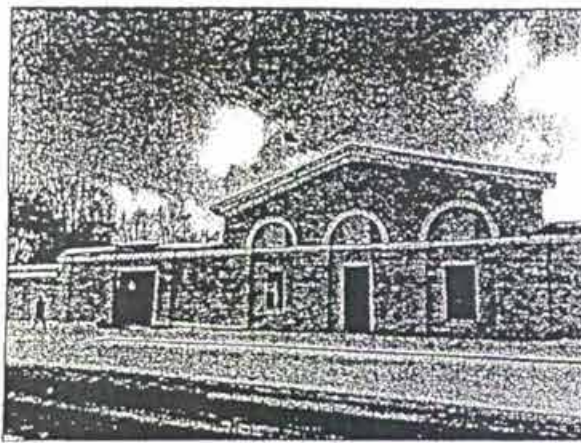
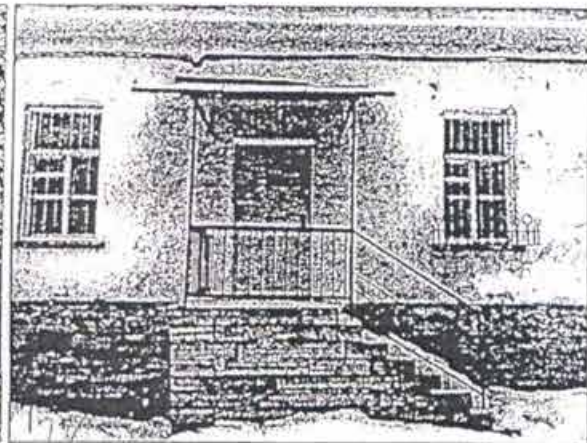
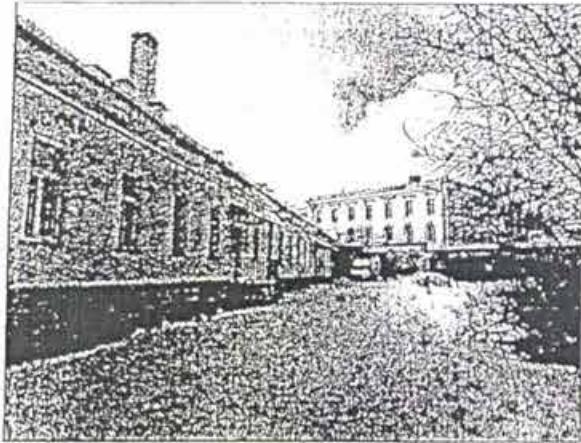
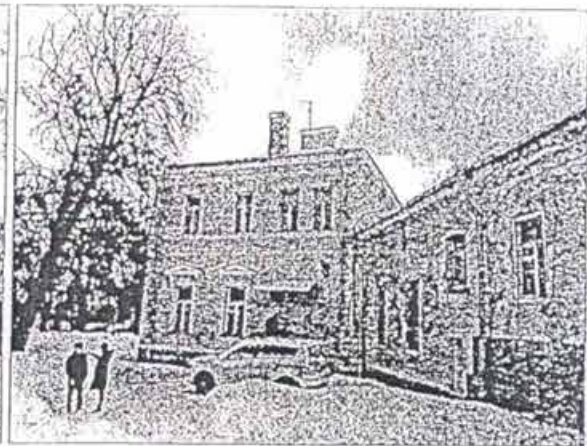
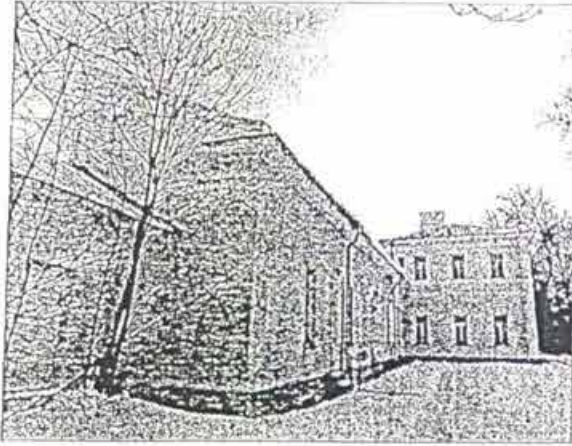
4. ПЛАН ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ⁷

NN Пп	Наименование работ	Сроки выполнения	Примечание
1	На основании задания и разрешения КГИОП выполнить работы по ремонту и реставрации объекта культурного наследия, в соответствии с проектной документацией, согласованной с КГИОП.	В течение 60 месяцев со дня заключения соглашения № 2 к охранному обязательству	

5. ФОТОФИКСАЦИЯ

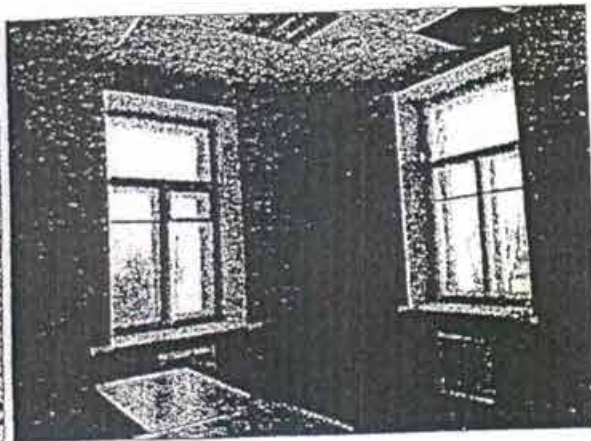
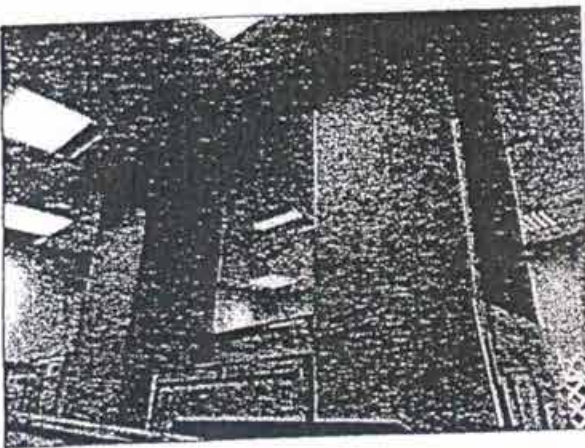
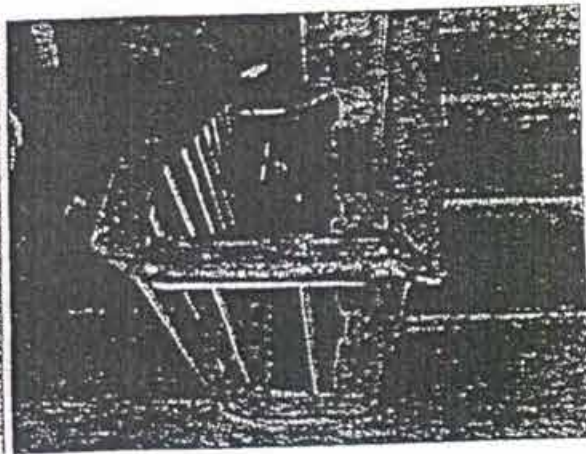
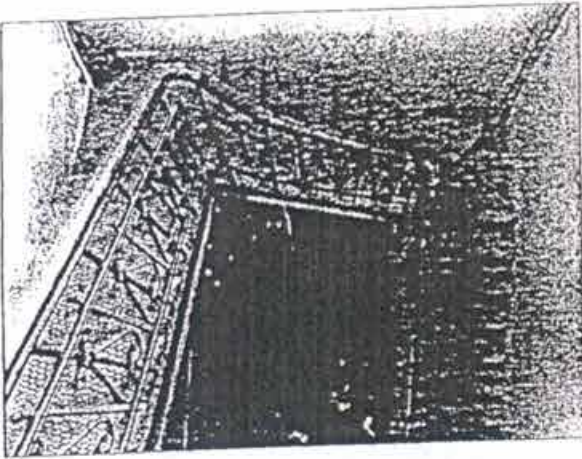
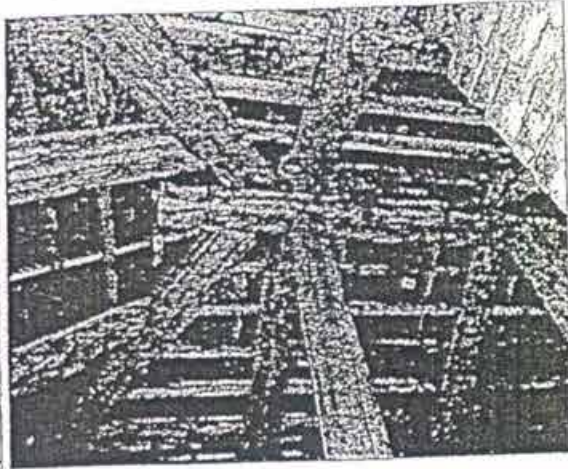
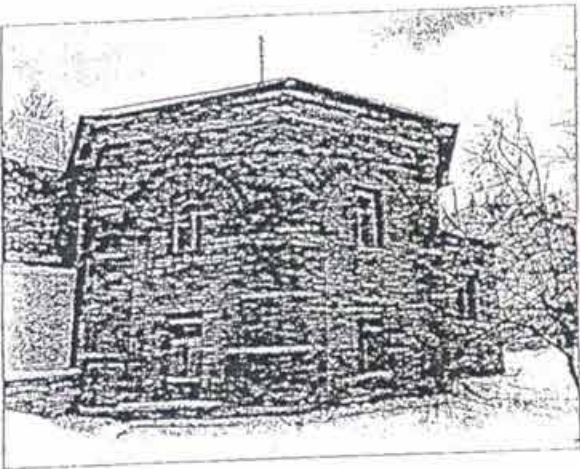


5



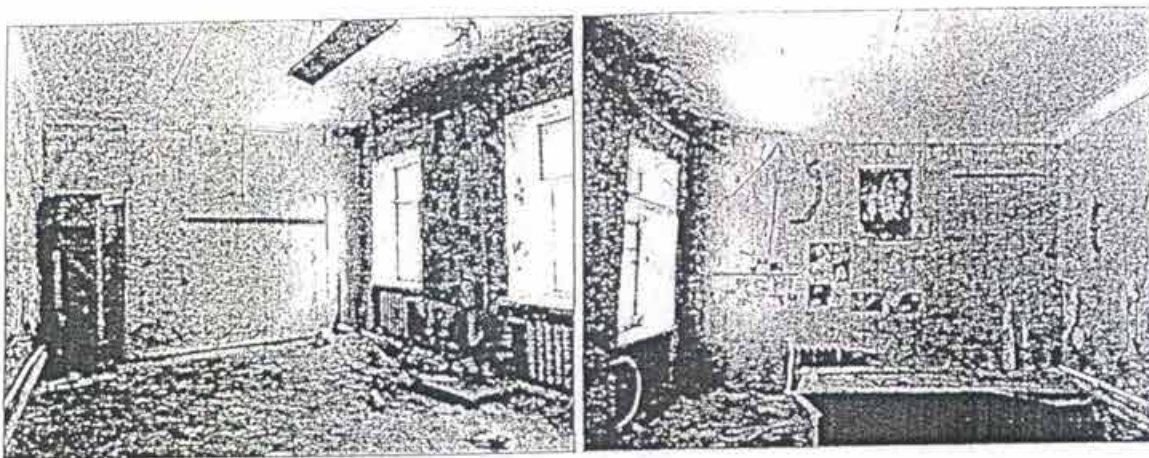
Handwritten signature or mark.

6



11

40

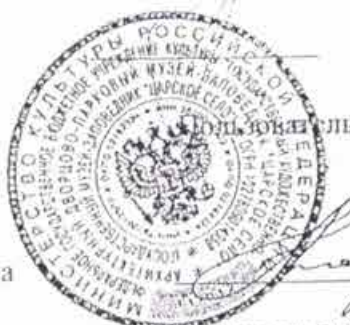


Представитель Госоргана

Н.Г. Титоренко



Е.Е. Ломакина



О.В. Таратынова

¹ Если элемент здания, указанный в подпункте «ж», не существовал ранее, в тексте акта осмотра технического состояния памятника указывается – «отсутствует»; если элемент здания существовал ранее, но на сегодняшний день утрачен, в тексте акта осмотра технического состояния Памятника указывается – «утрачен».

² в тексте акта осмотра технического состояния Памятника точно указываются помещения, в которых находятся элементы интерьера, перечисленные в подпункте «з». Если элемент интерьера не существовал ранее, в тексте акта осмотра технического состояния Памятника указывается – «отсутствует»; если элемент интерьера существовал ранее, но на сегодняшний день утрачен, в тексте акта осмотра технического состояния Памятника указывается – «утрачен».

³ в тексте акта осмотра технического состояния Памятника указывается точное место расположение каждого из монументов, перечисленных в подпункте «и». Если монумент не существовал ранее, в тексте акта осмотра технического состояния Памятника указывается – «отсутствует»; если монумент существовал ранее, но на сегодняшний день утрачен, в тексте акта осмотра технического состояния Памятника указывается – «утрачен».

⁴ в тексте акта осмотра технического состояния Памятника в случае отсутствия элементов инженерных коммуникаций, перечисленных в подпункте «к», указывается – не имеется.

⁵ в тексте акта осмотра технического состояния Памятника указывается точное место расположение элементов прилегающей территории Памятника, перечисленных в пункте «л». Если элемент территории не существовал ранее, в тексте акта осмотра технического состояния Памятника указывается «отсутствует»; если элемент территории существовал ранее, но на сегодняшний день утрачен, в тексте акта осмотра технического состояния Памятника указывается – «утрачен».

⁶ при отсутствии предметов декоративно-прикладного искусства, живописи, скульптуры, в тексте акта осмотра состояния Памятника указывается – «отсутствуют»; при наличии, в тексте акта осмотра технического состояния Памятника указывается, что перечень предметов декоративно-прикладного искусства, живописи и скульптуры определяется описью, составляющей неотъемлемую часть охранного обязательства.

⁷ в случае, если на дату составления акта осмотра технического состояния Памятник находится в удовлетворительном состоянии, и отсутствует необходимость выполнения работ, в таблице «план выполнения работ» указывается – «выполнение работ на Памятнике на дату составления акта осмотра технического состояния Памятника не требуется».

Зачастующий юридического отдела

М.И. Кронова

Приложение № 2 к соглашению
от 24 АПР 2019 № 2
к охранному обязательству
от 22.07.2014 № 13137
Приложение № 4
к охранному обязательству
от 22.07.2014 № 13137

Акт
осмотра технического состояния объекта
культурного наследия регионального значения
(здание, строение, сооружение)

Санкт-Петербург

«01» марта 2019 г.

Госорганом, в лице представителя по доверенности от 31.01.2019 № 01-24-247/19-0-0 Титоренко Н.Г. и Пользователь, в лице директора Таратыновой О.В., произвел(-и) осмотр технического состояния и фотофиксацию объекта культурного наследия регионального значения "Южный фасад Большой Пальмовой оранжереи (каменная часть)", расположенного по адресу: Санкт-Петербург, город Пушкин, Оранжерейная улица, дом 1, литера И, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения "Дворцовые теплицы (3-я линия фруктовых теплиц с квартирами садовников и конторой, Южный фасад Большой Пальмовой оранжереи (каменная часть), 2 сквера, ограды по Оранжерейной и Садовой улицам)" и составил(-и) данный акт технического состояния (далее-акт).

1. Исторические сведения:

В 1780-е гг. садовым мастером Д. Бушем (?) были выстроены Дворцовые теплицы. В 1824-1829 гг. здание теплиц перестроили по проекту архитектора А.А. Менсаса, в 1860-е гг. под руководством архитектора А.Ф. Видова, в 1900 году вновь перестроены по проекту архитектора А.Р. Баха.

"Южный фасад Большой Пальмовой оранжереи (каменная часть)" представляет собой глухую каменную ограду с воротами, обрамленными двумя трехчетвертными колоннами и увенчанными лучковым фронтоном с лепным картушем в тимпане.

2. Состояние архитектурно-конструктивных элементов Памятника в целом:

а) основания:

- фундамент: ленточный бутовый, по визуальному осмотру в удовлетворительном состоянии;
- цоколи: путиловская плита, наблюдаются частичные утраты, вымывание шовного заполнения, следы биопоражений;
- отмостки: тротуарная плитка, отмостка скрыта снегом-недоступна для осмотра;

б) несущие конструкции:

- стены: кирпичные, в удовлетворительном состоянии;
- колонны, столбы: две трехчетвертные каннелированные колонны, обрамляющие вход с южной стороны, наблюдаются сколы, утраты отделочных материалов;

в) перекрытия:

- межэтажные: отсутствуют;
- перемычки оконных и дверных проемов: полуциркульные, в удовлетворительном состоянии;

г) крыша:

- кровля: из оцинкованного металла, наблюдаются следы коррозии металла, расхождения фальцев;

д) главы, шатры, их конструкция и покрытие: отсутствуют;

е) наружные водоотводные конструкции:

- желоба: отсутствуют;
- трубы: отсутствуют;
- сливы: отсутствуют;

ж) фасады:¹

- облицовка стен: фасады гладко оштукатурены, наблюдаются трещины, следы намоканий штукатурного слоя;
- окраска стен: фасады окрашены, поверхность фасадов загрязнена, наблюдаются трещины, шелушения, отслоения окрасочного слоя, следы намоканий, частичные утраты окрасочного слоя;
- монументальная живопись: отсутствует;
- декоративные элементы: южный фасад: картуш с вензелем в тимпане лучкового фронтона, два лепных рога изобилия, обрамляющие картуш, лепная композиция в виде провисающих гирлянд, венков и лент в оформлении прямоугольных ниш, прямоугольные филенки и прямоугольные ниши в оформлении стен, полуциркулярный архивольт в оформлении входного проема, всерное заполнение боковых полукруглых элементов, обрамляющих антаблемент, наблюдается повсеместное загрязнение и искажение профилей лепных элементов;
- карнизы: профилированные тяги и карнизы, профилированный венчающий карниз, наблюдаются трещины;
- пилястры: отсутствуют;
- балконы, лоджии, крыльца: скрыты снегом – недоступны для осмотра;
- окна: отсутствуют;
- двери: дверной проем прямоугольный с полуциркулярным завершением, дверное заполнение деревянное филеичатое с глухой верхней фрамугой, коричневого цвета;

з) интерьеры:²

- полы: отсутствуют;
- перекрытия (межэтажные, перемычки оконных и дверных проемов): отсутствуют;
- стены (облицовка, окраска, их состояние, связи): отсутствуют;
- перегородки: отсутствуют;
- живопись (монументальная и станковая): отсутствует;
- лепные, скульптурные и проч. декоративные украшения: отсутствуют;
- лестницы: отсутствуют;
- двери: отсутствуют;

и) монументы:³

- постамент: отсутствует;
- скульптура: отсутствует;
- обелиск: отсутствует;
- колонна: отсутствует;

к) инженерные коммуникации:⁴

- электроснабжение: имеется;
- отопление: имеется;
- водопровод: имеется;
- канализация: имеется;

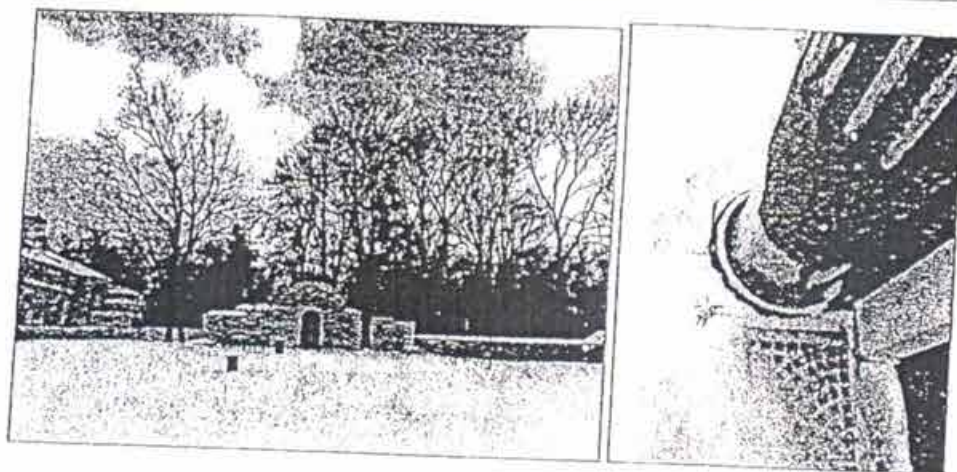
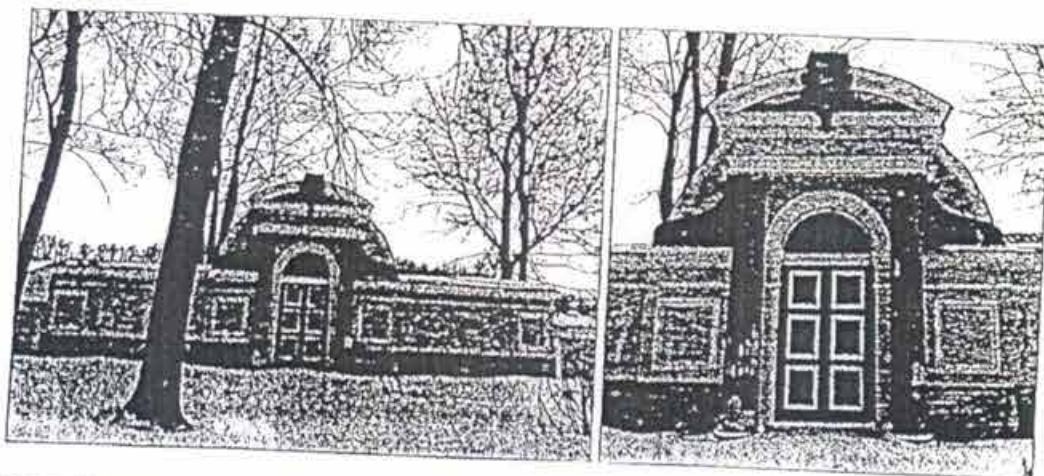
л) территория памятника:⁵ расположен в границах объекта культурного наследия регионального значения "Дворцовые теплицы (3-я линия фруктовых теплиц с квартирами садовников и конторой, Южный фасад Большой Пальмовой оранжереи (каменная часть), 2 сквера, ограды по Оранжерейной и Садовой улицам)";

3. Предметы декоративно-прикладного искусства, живописи, скульптуры:⁶ отсутствуют;

4. ПЛАН ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ⁷

NN Пп	Наименование работ	Сроки выполнения	Примечание
1	На основании задания и разрешения КГИОП выполнить работы по ремонту и реставрации объекта культурного наследия, в соответствии с проектной документацией, согласованной с КГИОП.	В течение 60 месяцев со дня заключения соглашения №2 к охранному обязательству	

3. ФОТОФИКСАЦИЯ:



Представитель Госоргана



Г.Е. Ломакин

Н.Г. Титоренко



О.В. Таратынова

¹ если элемент здания, указанный в подпункте «ж», не существовал ранее, в тексте акта осмотра технического состояния Памятника указывается – «отсутствует»; если элемент здания существовал ранее, но на сегодняшний день утрачен, в тексте акта осмотра технического состояния Памятника указывается – «утрачен».

² в тексте акта осмотра технического состояния Памятника точно указываются помещения, в которых находятся элементы интерьера, перечисленные в подпункте «з».

Если элемент интерьера не существовал ранее, в тексте акта осмотра технического состояния Памятника указывается – «отсутствует»; если элемент интерьера существовал ранее, но на сегодняшний день утрачен, в тексте акта осмотра технического состояния Памятника указывается – «утрачен».

³ в тексте акта осмотра технического состояния Памятника указывается точное место расположение каждого из монументов, перечисленных в подпункте «и».

Если монумент не существовал ранее, в тексте акта осмотра технического состояния Памятника указывается – «отсутствует»; если монумент существовал ранее, но на сегодняшний день утрачен, в тексте акта осмотра технического состояния Памятника указывается – «утрачен».

⁴ в тексте акта осмотра технического состояния Памятника в случае отсутствия элементов инженерных коммуникаций, перечисленных в подпункте «к», указывается – не имеется.

⁵ в тексте акта осмотра технического состояния Памятника указывается точное место расположение элементов прилегающей территории Памятника, перечисленных в пункте «л».

Если элемент территории не существовал ранее, в тексте акта осмотра технического состояния Памятника указывается – «отсутствует»; если элемент территории существовал ранее, но на сегодняшний день утрачен, в тексте акта осмотра технического состояния Памятника указывается – «утрачен».

⁶ при отсутствии предметов декоративно-прикладного искусства, живописи, скульптуры, в тексте акта осмотра состояния Памятника указывается – «отсутствуют»; при наличии, в тексте акта осмотра технического состояния Памятника указывается, что перечень предметов декоративно-прикладного искусства, живописи и скульптуры определяется описью, составляющей неотъемлемую часть охранного обязательства.

⁷ в случае, если на дату составления акта осмотра технического состояния Памятник находится в удовлетворительном состоянии, и отсутствует необходимость выполнения работ, в таблице «план выполнения работ» указывается – «выполнение работ на Памятнике на дату составления акта осмотра технического состояния Памятника не требуется».



лист (ов)
74 АПР 2019



МИНИСТЕРСТВО КУЛЬТУРЫ
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

ПРИКАЗ

от 1 марта 2024,

Москва

№ 365

О согласовании передачи в аренду нежилых помещений общей площадью 95,4 кв. м, расположенных в здании – объекте культурного наследия по адресу: Санкт-Петербург, город Пушкин, Оранжерейная улица, дом 1, литера А, закрепленном на праве оперативного управления за федеральным государственным бюджетным учреждением культуры «Государственный художественно-архитектурный дворцово-парковый музей-заповедник «Царское Село», для создания необходимых условий для организации питания посетителей и работников организации культуры

В соответствии с подпунктом «м» пункта 3 Положения об осуществлении федеральными органами исполнительной власти функций и полномочий учредителя федерального бюджетного учреждения, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 26.07.2010 № 537, подпунктом 5.4.1 пункта 5.4 Положения о Министерстве культуры Российской Федерации, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 20.07.2011 № 590 и письмом МТУ Росимущества в городе Санкт-Петербурге и Ленинградской области от 28.02.2024 № 78-07/3345, п р и к а з ы в а ю:

1. Согласовать передачу в аренду нежилых помещений общей площадью 95,4 кв. м (1 этаж, части помещения №№ 1-4, б/н помещения № 4-Н), расположенных в здании – объекте культурного наследия по адресу: Санкт-Петербург, город Пушкин, Оранжерейная улица, дом 1, литера А (РНФИ П12780007714), закрепленном на праве оперативного управления за федеральным государственным бюджетным учреждением культуры «Государственный художественно-архитектурный дворцово-парковый музей-заповедник «Царское Село» (далее – Учреждение), для создания необходимых условий для организации питания посетителей и работников организации культуры на срок 5 лет.

44

2. Учреждению:

провести необходимые мероприятия по заключению договора аренды в соответствии со статьей 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» и приказом ФАС России от 21.03.2023 № 147/23 «О порядке проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав в отношении государственного или муниципального имущества, и перечне видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса»;

предоставить в Минкультуры России (Департамент управления делами и инвестиций) и МТУ Росимущества в городе Санкт-Петербурге и Ленинградской области заверенную в установленном порядке копию договора аренды в месячный срок с момента его государственной регистрации;

информировать Минкультуры России о предъявлении требования о досрочном расторжении договора аренды в судебном порядке, а также о направлении уведомления о расторжении договора аренды в случае одностороннего отказа.

3. Контроль за исполнением настоящего приказа оставляю за собой.

Статс-секретарь – заместитель Министра

 Н.А.Преподобная

ФЕДЕРАЛЬНОЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ БЮДЖЕТНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ КУЛЬТУРЫ
«Государственный художественно-архитектурный дворцово-парковый музей-заповедник
«ЦАРСКОЕ СЕЛО»

ПРОТОКОЛ № 1
рассмотрения заявок на участие в аукционе
на право заключения договора аренды недвижимого имущества

Санкт-Петербург, г. Пушкин

15 апреля 2024 года

1. Государственный Музей-заповедник «Царское Село» 18.03.2024г. объявил о проведении аукциона в электронной форме на право заключения договора аренды на часть нежилого здания Комплекс «Фруктовые теплицы» (1 этаж, часть пом. 1-4 часть пом. б/н помещения №4-Н) с кадастровым номером 78:42:0018121:1006 по адресу: 196601, Санкт-Петербург, г.Пушкин, Оранжерейная улица, дом 1, литера А, общей площадью 95,4 кв.м.

Аукцион является открытым по составу участников и форме подачи предложений.

2. Документация об аукционе утверждена 14.03.2024г. директором Государственного Музея-заповедника «Царское Село» Таратыновой О.В.

3. Извещение номер 22000149970000000008 от 18.03.2024г. о проведении торгов размещено на официальном сайте Российской Федерации в сети Интернет для размещения информации о проведении торгов <https://torgi.gov.ru>.

Начальная (минимальная) цена договора аренды составляет в месяц 34000 (тридцать четыре тысячи) рублей без учета НДС и без учета коммунальных и эксплуатационных услуг. Начальная цена определена на основании Отчета об оценке рыночной стоимости №312/2023-Н от 16.11.2023г.

"Шаг аукциона" установлен в размере пяти процентов начальной (минимальной) цены договора, указанной в извещении о проведении аукциона, что составляет 1700 (одна тысяча семьсот) рублей без учета НДС.

4. Прием заявок на участие в аукционе прекращен в 10:00 (по московскому времени) 15.04.2024г.

По окончании срока подачи заявок на участие в аукционе поступила 1 (одна) заявка.

Номер заявки	ИНН участника	Наименование / ФИО участника	Дата и время регистрации заявки	Текущий статус
1103	7820306373	ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ОСКАР КЕЙТЕРИНГ"	11.04.2024 15:34	Подана

5. Место рассмотрения поступившей заявки на участие в аукционе: 196601, Санкт-Петербург, г. Пушкин, Садовая улица, дом 7.

6. Состав аукционной комиссии по рассмотрению заявки на участие в аукционе:

Председатель комиссии: Кротова М.И. - начальник службы правового обеспечения и госзаказа

Заместитель председателя комиссии: Гордеева Е.В. – ведущий юрист-консульт

Члены комиссии:

Бишевская О.В. – начальник ПЭО

Майорова Л.В. – заместитель главного бухгалтера

Семенова М.В. - ведущий инженер-землеустроитель сектора землепользования и имущественного права

Секретарь комиссии с правом голоса:

Бернадская И.Б. - ведущий инженер сектора землепользования и имущественного права

Кворум имеется, аукционная комиссия правомочна принимать решения.

46

7. На основании результатов рассмотрения заявки, поданной на участие в аукционе в электронной форме на соответствие требованиям, установленным документацией об аукционе и приказом Федеральной антимонопольной службы от 21 марта 2023 г. № 147/23 «О порядке проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав в отношении государственного или муниципального имущества, и перечне видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса» аукционная комиссия единогласно приняла решение:

7.1. Признать единственную заявку, поданную от ООО «ОСКАР КЕЙТЕРИНГ» соответствующей требованиям документации об аукционе.

7.2. Признать аукцион несостоявшимся.

7.3. Поскольку Аукцион признан несостоявшимся ввиду наличия единственного участника аукциона, подавшему единственную заявку на участие в аукционе, и признанную соответствующей требованиям и условиям, предусмотренным документацией об аукционе, учитывая пункт 15 статьи 17.1. Федерального закона от 26.07.2006г. №135-ФЗ «О защите конкуренции» - заключить договор аренды на недвижимое имущество общей площадью 95,4 кв.м. с единственным участником торгов ООО «ОСКАР КЕЙТЕРИНГ» по цене договора аренды в месяц 34000 (тридцать четыре тысячи) рублей без учета НДС и без учета коммунальных и эксплуатационных услуг.

8. Настоящий протокол составлен в одном экземпляре и подлежит размещению на сайте электронной торговой площадки АО Сбербанк – АСТ в сети Интернет по адресу <https://utp.sberbank-ast.ru>.

Подписи:

Председатель комиссии:

Заместитель председателя комиссии

Члены комиссии:

Секретарь комиссии с правом голоса:

Кротова М.И.

Гордеева Е.В.

Семснова М.В.

Бишевская О.В.

Майорова Л.В.

Бернадская И.Б.

В данном документе пронумеровано, прошито и скреплено печатью. лист 11

ЛИСТОЧ

Дата

Подпись

ML

15/04. 2024 г.

Бернадская И.Б.

В данном документе пронумеровано, прошито и скреплено печатью

ЛИСТОВ

Data

Подпись

M.H.

47 (сорок семь)

02.05.2024

М. Бернадский Ч.Д.

Договор аренды № АРНИ-86 недвижимого имущества

01.11.2022г.

Санкт-Петербург, г. Пушкин

Федеральное государственное бюджетное учреждение культуры «Государственный художественно-архитектурный дворцово-парковый музей-заповедник «Царское Село», зарегистрированное 28 мая 1999 г. решением регистрационной палаты Администрации Санкт-Петербурга № 147736, ОГРН 1027809014958, ИНН 7820012503, КПП 782001001, место нахождения: 196601, г. Санкт-Петербург, г. Пушкин, улица Садовая, дом 7, именуемое в дальнейшем "Арендодатель", в лице директора Таратыновой Ольги Владиславовны, действующего на основании Устава, с одной стороны и Общество с ограниченной ответственностью «ОСКАР КЕЙТЕРИНГ», зарегистрированное Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 15 по Санкт-Петербургу 03.04.2006 г., ОГРН 1067847756954, ИНН 7820306373, КПП 782001001, место нахождения: 196625, Санкт-Петербург, пос. Тярлево, шоссе Филитровское, дом 16, литер Б, рабочее место 16, именуемое в дальнейшем "Арендатор", в лице генерального директора Дауевой Карины Хаджи-Муратовны, действующего на основании Устава, с другой стороны (далее - Стороны), руководствуясь Федеральным законом от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции», приказом Министерства культуры РФ от 06.09.2022 г. № 1560, в соответствии с решением аукционной комиссии по рассмотрению заявок, поданных на участие в аукционе на право заключения договора аренды недвижимого имущества (протокол от 03.10.2022 г. № 29/арни), заключили настоящий договор (далее - Договор) о нижеследующем.

1. Общие положения

1.1. В соответствии с настоящим Договором Арендодатель предоставляет, а Арендатор получает за плату во временное пользование часть здания чз1 площадью 124,0 кв.м. расположенную на 1-м этаже нежилого здания Комплекс «Фруктовые теплицы» с кадастровым номером 78:42:0018121:1006 по адресу: 196601, Санкт-Петербург, г. Пушкин, Оранжерейная улица, дом 1, литер А, именуемую далее Объектом.

Целевое использование Объекта – деятельность по поддержанию традиционного образа жизни и природопользования, восстановлению исторического ландшафта и возрождению традиционного землепользования (ландшафтные, сельскохозяйственные работы полного цикла, в том числе покупка семян, посадочного материала, уборочные работы и прочее), осуществляемую сложившимися, характерными для данной территории способами.

Арендатор вправе использовать Объект аренды для выращивания цветов в открытом и защищенном грунте, производства цветов на срез и цветочных бутонов.

Общая площадь нежилого здания 1336,3 кв.м

Кадастровый номер здания 78:42:0018121:1006

Реестровый номер федерального имущества (РНФИ) П12780007714

Регистрационный номер здания в Едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (ЕГРОКН) - 781510265980005

Существуют следующие ограничения (обременения) права :

- Объект культурного наследия регионального значения. Обязательства по содержанию и сохранению объекта, номер государственной регистрации №78-01-149/2004-79.3 от 13.08.2004г.
- Аренда, часть нежилого здания, номер государственной регистрации 78:42:0018121:1006-78/006/2018-2 от 13.09.2018г.
- Аренда, часть нежилого здания, номер государственной регистрации 78:42:0018121:1006-78/011/2020-4 от 19.11.2020г.

Техническое состояние и описание Объекта приводится в Приложении № 3 к настоящему договору.

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

 (Смолова М.В.)

1.3. Срок аренды определяется с 01.11.2022 г. по 31.10.2027 г.

1.4. Все недостатки Объекта были обнаружены во время осмотра технического состояния Объекта, передаваемого за плату во временное владение и пользование, и при заключении настоящего договора были известны Арендатору.

1.5. Требования к сохранению объекта культурного наследия, требования к содержанию, использованию, эксплуатации объекта культурного наследия, порядок и условия их выполнения, а также иные обеспечивающие сохранность Объекта требования, предметы охраны Объекта культурного наследия содержатся в Приложении № 4 к настоящему Договору, которое является его неотъемлемой частью.

2. Права и обязанности Сторон

2.1. Арендодатель принимает на себя следующие обязанности:

2.1.1. В пятидневный срок после начала срока аренды, указанного в п.1.3. настоящего Договора, предоставить Арендатору по приёмо-сдаточному акту (Приложение № 1 к настоящему договору), Объект, указанный в п.1.1. настоящего Договора, в котором указывается техническое состояние и назначение Объекта на момент сдачи в аренду.

2.1.2. В случае аварий, происшедших не по вине Арендатора, немедленно принимать меры к устранению аварий и их последствий.

2.1.3. Обеспечить нормальное функционирование инженерно-технических коммуникаций.

2.1.4. В месячный срок рассматривать обращения Арендатора по вопросам ремонта и приспособления Объекта.

2.1.5. Арендодатель вправе через своего представителя осуществлять контроль за выполнением работ по ремонту, реставрации, иным производственным работам по приспособлению Объекта.

2.2. Арендатор обязан:

2.2.1. Принять Объект по приёмо-сдаточному акту (Приложение № 1 к настоящему договору) и использовать их по прямому назначению, указанному в п.1.1. настоящего Договора.

2.2.2. Поскольку Объект является частью нежилого здания Комплекс «Фруктовые теплицы», относящегося к объектам культурного наследия регионального значения, расположенного в границах территории объекта культурного наследия регионального значения «Дворцовые теплицы (3-я линия фруктовых теплиц с квартирами садовников и конторой, Южный фасад Большой Пальмовой оранжереи (каменная часть), 2 сквера, ограды по Оранжерейной и Садовой улицам)», выполнение любых работ по ремонту, реставрации, иных производственных работ по приспособлению Объекта для целей, указанных в п.1.1. настоящего Договора, возможно только при условии сохранения конфигурации, габаритов, объемно-пространственного решения нежилого здания Комплекс «Фруктовые теплицы».

2.2.2.1. Любые ремонтные, реставрационные и иные производственные работы по приспособлению Объекта могут проводиться Арендатором исключительно после завершения подготовки и согласования проектно-сметной документации.

2.2.2.2. До начала любых работ по ремонту, реставрации, выполнению иных производственных работ на Объекте, Арендатор обязуется за свой счет обеспечить подготовку, выполнение и согласование в установленном порядке с Арендодателем и с Органом охраны памятников (КГИОП Правительства Санкт-Петербурга) проектно-сметной документации по приспособлению Объекта.

2.2.2.3. Проектно-сметная документация должна быть выполнена в соответствии с заданием Органа охраны памятников (КГИОП Правительства Санкт-Петербурга) на основании задания/разрешения, согласованного с Арендодателем. Проектно-сметная документация должна содержать следующие разделы:

- пояснительную записку;
- отчёты о результатах обследования несущих и ограждающих конструкций здания Комплекс «Фруктовые теплицы», с выводами и рекомендациями по результатам исследований, в том числе фотофиксацию и обмеры;
- архитектурные решения, включая планы, разрезы, фрагменты, узлы, детали Объекта, его частей и элементов, технологические рекомендации по всем вида работ;
- конструктивные решения на основании выводов и рекомендаций по результатам инженерно-технического исследования;

 Семикова М.Б.

- обеспечение инженерным оборудованием и инженерными сетями, включая схемы размещения трасс и крепления инженерного оборудования;
- проект организации работ;
- дефектные ведомости;
- рабочие чертежи на выполнение производственных работ, со спецификацией материалов и элементов.

Перечень разделов проектно-сметной документации может быть расширен в соответствии с заданием Органа охраны (КГИОП Правительства Санкт-Петербурга).

2.2.2.4. Арендатор обязан письменно уведомить Арендодателя о получении письменных разрешений Органа охраны (КГИОП Правительства Санкт-Петербурга) и собственника Объекта в лице МТУ Федеральное агентство по управлению государственным имуществом в городе Санкт-Петербурге и Ленинградской области на проведение работ по ремонту, реставрации, иным производственным работам по приспособлению Объекта (с приложением копии разрешений) в течение 3-х рабочих дней с даты их получения.

2.2.2.5. Не позднее, чем за 10 (десять) рабочих дней до начала выполнения работ по ремонту, реставрации, иным производственным работам по приспособлению Объекта аренды, Арендатор обязан письменно уведомить Арендодателя о получении задания/разрешения Органа охраны (КГИОП Правительства Санкт-Петербурга), с приложением копии разрешения на строительство, о начале и окончании проведения работ.

2.2.2.6. Выполнение Работ по ремонту, реставрации, иным производственным работам по приспособлению Объекта проводится с соблюдением действующих стандартов в области реставрации, строительства, архитектуры и градостроительства, а также иных разрешений и документов, предусмотренных федеральным законодательством.

2.2.2.7. В том случае, если работы на Объекте затрагивают конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности Объекта (с учетом положений ч.10, ст. 45 Закона № 73-ФЗ), Арендатором должно также быть обеспечено соблюдение требований Градостроительного кодекса РФ, в том числе:

- получение положительного заключения государственной экспертизы проектной документации (научно-проектной документации), при отсутствии которого обязательства по проектированию считаются не выполненными;
- осуществление государственного строительного надзора за проводимыми работами;
- получение разрешения на производство работ согласно положениям Градостроительного кодекса РФ;
- получение разрешения на ввод Объекта в эксплуатацию, при отсутствии которого Работы по сохранению Объекта считаются не выполненными.

2.2.2.8. Приёмка работ, выполненных Арендатором, осуществляется с участием представителя Арендодателя и Органа охраны (КГИОП Правительства Санкт-Петербурга).

2.2.2.9. По окончании работ по ремонту, реставрации, иным производственным работ по приспособлению Объекта, Арендатор обязан в течение 15-ти календарных дней предоставить Арендодателю документацию, позволяющую внести соответствующие изменения в сведения Единого государственного реестра недвижимости о характеристиках здания, частью которого является Объект аренды, в том числе:

- письменное разрешение собственника Объекта в лице МТУ Федеральное агентство по управлению государственным имуществом в городе Санкт-Петербурге и Ленинградской области на выполнение работ по ремонту, реставрации, иным производственным работам на Объекте;
- письменное разрешение Органа охраны (КГИОП Правительства Санкт-Петербурга) на выполнение работ по ремонту, реставрации, иным производственным работам на Объекте;
- оригинал одного экземпляра согласованной в установленном порядке Органом охраны (КГИОП Правительства Санкт-Петербурга) проектно-сметной документации;
- задание/разрешение Органа охраны (КГИОП Правительства Санкт-Петербурга), с приложением копии разрешения на строительство, о начале и окончании проведения работ на Объекте;
- разрешение на ввод Объекта в эксплуатацию, заключение специализированной организации, подтверждающее, что произведенные работы не затронули конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности здания Комплекс «Фруктовые теплицы»;
- акта о приёмке выполненных работ и вводе Объекта в эксплуатацию.

 Семенова М. Б.

Если произведенные работы затронули конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности здания Комплекс «Фруктовые теплицы» Арендатор дополнительно обязан предоставить:

- положительное заключение государственной экспертизы по проектной документации, выданное ФАУ «Главкомэкспертиза России»;
- заключение Ростехнадзора о соответствии построенного объекта капитального строительства требованиям проектной документации.

Документация предоставляется в электронном виде, а также на бумажном носителе.

2.2.3. Арендатор обязан своевременно и полностью вносить арендную плату и иные платежи в сроки и на условиях, предусмотренных настоящим договором.

2.2.4. Заключить с Арендодателем договор о возмещении коммунальных расходов и оплате эксплуатационных услуг не позднее 10 дней с момента подписания настоящего Договора. Своевременно производить оплату по заключенному договору о возмещении коммунальных расходов и оплате эксплуатационных услуг.

2.2.5. Ежемесячно представлять в бухгалтерию Арендодателя копии платежных документов, подтверждающих произведенную Арендатором оплату в соответствии с разделом 3 настоящего договора.

2.2.6. В любое время обеспечивать доступ на Объект уполномоченным представителям Арендодателя, работникам организаций, осуществляющих техническое обслуживание и ремонт здания и находящегося в нем санитарно-технического и иного оборудования, для выполнения необходимых ремонтных работ, работ по ликвидации аварий либо неисправности оборудования, неполадок, проверки состояния приборов учета и контроля и др.

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

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

2.2.9. Письменно согласовывать с администрацией Государственного Музея-заповедника «Царское Село» график работы.

2.2.10. Арендатор обязан соблюдать установленные на территории Государственного Музея-заповедника «Царское Село» правила посещения (прохода и проезда) и пропускной режим, в т.ч. для автотранспорта.

2.2.11. В течение 7 календарных дней, с даты заключения Договора аренды, Арендатор обязан направить Арендодателю письменную информацию о сотрудниках, ответственных за пожарную безопасность, на Объекте (Ф.И.О., должность сотрудника, контактные телефоны), а также предоставить копии документов, подтверждающих полномочия ответственных сотрудников.

2.2.11.1. Арендатор обязан неукоснительно выполнять требования пожарной безопасности, установленные Федеральным законом от 22.07.2008г. №123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности», нормативными документами в области стандартизации, в результате применения которых на добровольной основе обеспечивается соблюдение требований Технического регламента, перечень которых утвержден приказом Федерального агентства по техническому регулированию и метрологии от 14 июля 2020 г. №1190 "Об утверждении перечня документов в области стандартизации, в результате применения которых на добровольной основе обеспечивается соблюдение требований Федерального закона от 22 июля 2008 г. № 123-ФЗ "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности", а также Правилами противопожарного режима в Российской Федерации, утвержденными постановлением Правительства РФ от 16.09.2020г. №1479, отраслевыми нормами и правилами, действующих в отношении видов деятельности Арендатора и на Объекте, нести ответственность за их нарушение.

Содержать прилегающую к Объекту территорию в надлежащем противопожарном состоянии.

Обеспечить беспрепятственный доступ на Объект представителям Федеральной противопожарной службы, органов государственного пожарного надзора для осуществления полномочий, предусмотренных законодательством Российской Федерации.

Семенова М.В.

Выполнять в установленный срок письменные и устные предложения, предписания органов Государственного пожарного надзора, а также Арендодателя по вопросам обеспечения выполнения норм и правил пожарной безопасности.

Письменно уведомлять о принятых мерах по ликвидации ситуаций, возникающих в результате деятельности Арендатора, ставящих под угрозу сохранность Объекта.

По требованию органов Государственного пожарного надзора, а также Арендодателя незамедлительно предоставлять в документы, необходимые для обеспечения требований пожарной безопасности согласно законодательству Российской Федерации.

2.2.11.2. По окончании работ по ремонту, реставрации, иных производственных работ по приспособлению Объекта, Арендатор обязан оснастить Объект Системой автоматической пожарной сигнализации (АПС) и оповещения людей о пожаре и управления эвакуацией (СОУЭ), другими системами противопожарной защиты, в соответствии с требованиями действующего законодательства.

Арендатор обязан обеспечить наличие на Объекте следующих документов:

- журнал учета огнетушителей на Объекте;
- приказ Арендатора о назначении лиц, ответственных за пожарную безопасность на Объекте;
- копии документов (удостоверений), подтверждающих информацию о прохождении ответственными лицами пожарно-технического минимума;
- инструкцию по соблюдению правил пожарной безопасности на Объекте;
- список сотрудников Арендатора, прошедших инструктаж по соблюдению правил пожарной безопасности на Объекте (с подписью сотрудников).

2.2.12. Не позднее 10 дней с момента заключения настоящего Договора Арендатор обязан письменно согласовать со службой по содержанию парков Государственного Музея-заповедника «Царское Село» места сбора мусора, периодичность его вывоза, вопросы его утилизации.

2.2.13. Выполнять в установленные сроки предписания (указания) Арендодателя, органов Государственного пожарного надзора и Государственного санитарно-эпидемиологического надзора о принятии мер по ликвидации ситуаций, возникающих в результате деятельности Арендатора, ставящих под угрозу сохранность Объекта, экологическую, пожарную и санитарную обстановку вне Объекта.

2.2.14. Заключить договор страхования Объекта аренды и своей гражданской ответственности на весь срок действия настоящего Договора в соответствии с разделом 9 настоящего Договора.

2.2.15. Обеспечивать равный доступ к услугам, оказываемым с использованием Объекта, обеспечивать беспрепятственный доступ представителям Арендодателя, Министерства культуры РФ, МТУ Росимущества в городе Санкт-Петербурге и Ленинградской области, органам государственного контроля и надзора для осуществления своих полномочий, предусмотренных законодательством Российской Федерации, проведения проверок по соблюдению Арендатором условий настоящего договора, а также предоставлять им необходимую документацию, относящуюся к предмету проверки.

2.2.16. Выполнять требования к содержанию, сохранению, использованию, эксплуатации Объекта аренды, условиям доступа к нему, а также иные обеспечивающие сохранность Объекта требования, содержащиеся в охранном обязательстве № 13137 от 22.07.2014 г., соглашении №1 от 17.09.2015 г. и соглашении №2 от 24.04.2019 г. к охранным обязательствам №13137 от 22.07.2014 г. (Приложение № 5 к настоящему Договору).

2.2.17. Письменно сообщить Арендодателю не позднее, чем за 3 (три) месяца, о предстоящем досрочном освобождении Объекта с указанием причин расторжения договора. Объект должен быть сдан по приёмо-сдаточному акту в исправном состоянии с учетом нормального износа.

2.2.18. По истечении срока действия настоящего договора, а также при его досрочном расторжении, передать Арендодателю все произведенные с его согласия неотделимые улучшения (стоимость произведённых улучшений не подлежит возмещению Арендатору); подписать акт приёма-передачи Объекта в течение 10 дней со дня окончания срока аренды и освободить Объект.

2.2.19. Освободить Объект в течение 60 дней с момента направления Арендодателем уведомления о его освобождении в связи с принятием решения о реконструкции здания и/или постановке здания на капитальный ремонт, а также с принятием Арендодателем в установленном порядке решения, предусматривающего иной порядок распоряжения Объектом.

 (Семёнова М.В.)

3. Платежи и расчёты по Договору

3.1. Цена договора аренды составляет 108 000 (сто восемь тысяч) рублей за весь срок аренды без учета налога на добавленную стоимость (далее - НДС) и без учета коммунальных и эксплуатационных услуг.

Арендная плата с учетом НДС 20% за весь Объект аренды в месяц составляет 2160 (две тысячи сто шестьдесят) рублей, в том числе НДС 20% 360 (триста шестьдесят) рублей.

3.2. Арендную плату, включая НДС, ежемесячно в срок до 10-го числа текущего месяца, Арендатор перечисляет одним платежным поручением на счет Арендодателя, указанный в разделе «Юридические адреса и подписи Сторон».

3.3. Изменение размера арендной платы, указанной в пункте 3.1. раздела 3 Договора, за **Объект** в сторону понижения в течение всего срока действия Договора невозможно.

4. Досрочное расторжение договора

4.1. Договор может быть расторгнут досрочно исключительно в следующих случаях:

4.1.1. По взаимному соглашению сторон.

4.1.2. В случае нарушения одной из сторон обязательств по настоящему Договору.

4.2. По требованию одной из сторон договор может быть расторгнут по решению суда в случаях, предусмотренных действующим законодательством Российской Федерации.

4.3. Арендодатель вправе в бесспорном и одностороннем порядке без обращения в суд отказаться от исполнения Договора в случае несоблюдения Арендатором требований к безопасной эксплуатации федерального недвижимого имущества, а также в следующих случаях:

4.3.1. При наличии нарушения требований пожарной безопасности и санитарных правил, зафиксированных соответствующим уполномоченным органом.

4.3.2. В случае, если Арендатор выполняет (выполнил) работы по ремонту, реставрации, иным производственным работам по приспособлению Объекта без проектно-сметной документации, согласованной с Арендодателем и Органом охраны (КГИОП Правительства Санкт-Петербурга), а также нарушил требования пунктов 2.2.2.1. - 2.2.2.8. Договора.

4.3.3. Не выполнения в установленный срок предписаний Арендодателя, органов Государственного пожарного надзора, Государственного санитарно-эпидемиологического надзора и иных контролирующих органов о принятии мер по ликвидации ситуаций, возникающих в результате деятельности Арендатора, ставящих под угрозу сохранность Объекта, экологическую и санитарную обстановку вне Объекта.

4.3.4. Не обеспечения равного доступа к услугам, оказываемым с использованием Объекта, а также не обеспечения беспрепятственного доступа представителям Арендодателя, Министерства культуры РФ, МТУ Росимущества в городе Санкт-Петербурге и Ленинградской области, представителям органов государственного контроля и надзора для осуществления своих полномочий, предусмотренных законодательством Российской Федерации.

4.3.5. Принятия в установленном порядке решения о реконструкции здания.

4.3.6. Принятия в установленном порядке решения о постановке здания на капитальный ремонт.

4.3.7. Нецелевого использования Объекта.

4.3.8. Нарушения Арендатором пп. 2.2.2. - 2.2.4., 2.2.8. - 2.2.10., 2.2.12. - 2.2.19., 8.2., 8.3. настоящего Договора.

4.3.9. Принятие Арендодателем в установленном порядке решения, предусматривающего иной порядок распоряжения Объектом.

4.4. В случаях, указанных в пп. 4.3.1.- 4.3.4., 4.3.7., 4.3.8. Арендодателем направляется уведомление об устранении нарушений. Если нарушения не будут устранены в указанный в уведомлении срок, Договор считается расторгнутым с момента получения Арендатором уведомления об отказе от исполнения Договора.

4.5. В случаях, предусмотренных пп. 4.3.5, 4.3.6., 4.3.9. Договора, арендодатель направляет Арендатору уведомление об освобождении Объекта в шестидесятидневный срок. По истечении указанного срока Договор считается расторгнутым. Срок исчисляется с момента отправления уведомления.

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

 (Семенов М. В.)

5. Ответственность сторон

5.1. За невыполнение или ненадлежащее выполнение своих обязательств, стороны несут ответственность, предусмотренную действующим законодательством и настоящим Договором.

5.2. Ни одна из сторон настоящего Договора не будет нести ответственность за полное или частичное неисполнение своих обязанностей по настоящему договору, если такое неисполнение явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы, в т.ч. принятие решений компетентными органами. В этом случае стороны примут взаимоприемлемое решение по дальнейшему порядку выполнения настоящего Договора.

5.3. В случае нарушения Арендатором сроков внесения арендной платы начисляются пени в размере 0,15% с просроченной суммы за каждый день просрочки.

5.4. Если Объект аренды по вине Арендатора выбывает из строя, в том числе в случае полного уничтожения, Арендатор возмещает Арендодателю недовнесенную им арендную плату за период с момента обнаружения факта непригодности Объекта до истечения установленного срока действия договора, а также иные убытки, в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

Если состояние возвращаемого Объекта по окончании срока действия договора хуже состояния с учетом нормального износа, Арендатор возмещает Арендодателю причиненный ущерб в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

5.5. В случае если вследствие нарушений Арендатором обязательств, предусмотренных настоящим Договором, Арендодателю либо третьим лицам будет причинен ущерб, включая вред здоровью сотрудникам Арендодателя либо иным гражданам, Арендатор обязан возместить причиненный им ущерб в соответствии с действующим законодательством.

5.6. За невыполнение какого-либо обязательства, предусмотренного настоящим договором, Арендатор уплачивает Арендодателю штраф в размере 5% от месячной арендной платы по Договору.

5.7. Оплата штрафных санкций производится Арендатором в 10-дневный срок с даты обнаружения нарушения, либо с даты вступления в законную силу решения суда.

5.8. Обязательства по оплате арендной платы, а также платежей, предусмотренных Договором о возмещении коммунальных расходов и оплате эксплуатационных услуг возникают у Арендатора с момента подписания Сторонами акта приема-передачи Объекта.

6. Порядок разрешения споров

6.1. Все споры и разногласия, возникающие в связи с исполнением настоящего договора или дополнений, протоколов к нему, будут разрешаться сторонами путем переговоров.

6.2. В случае невозможности урегулирования возникающих споров и разногласий дружеским путем, они подлежат разрешению в Арбитражном суде Санкт-Петербурга и Ленинградской области.

7. Прочие условия

7.1. Все приложения, дополнения, изменения и все виды протоколов к настоящему договору будут являться его неотъемлемой частью и иметь юридическую силу, если они будут выполнены в письменной форме и подписаны полномочными представителями сторон.

7.2. Ни одна из сторон не вправе передавать свои права и обязанности по настоящему договору третьим лицам.

7.3. Вносимые дополнения и изменения к настоящему Договору рассматриваются сторонами в двухнедельный срок и оформляются дополнительными соглашениями.

8. Особые условия

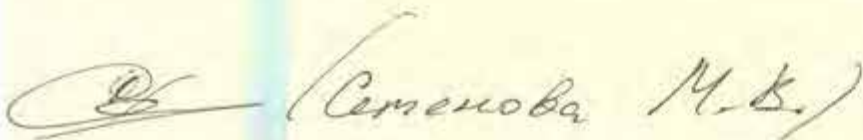
8.1. Деятельность Арендатора, проводимая в соответствии с п.1.1. настоящего Договора, не должна препятствовать деятельности Арендодателя.

8.2. Арендатор не вправе сдавать Объект, указанный в п. 1.1. настоящего Договора, в субаренду.

8.3. Изменение существенных условий настоящего договора не допускается.

8.4. Заключение настоящего договора не влечет за собой предоставления Арендодателем юридического адреса Арендатору.

8.5. Во всем, что не предусмотрено настоящим договором, стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации.

 (Серенова М.Б.)

8.6. В случае принятия Органом государственной власти или местного самоуправления, уполномоченным в соответствии с положениями Федерального закон от 25.06.2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее Закона № 73-ФЗ) в области сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия, решения об изменении требований к содержанию, использованию, эксплуатации, обеспечению доступа к Объекта и (или) установлении дополнительных требований, в том числе путем: внесения изменений в Охранное обязательство, выдачей нового Охранного обязательства, выдачей акта технического состояния Объекта культурного наследия, выдачей паспорта Объекта культурного наследия, принятием отдельного решения, либо вынесения предписания Арендодатель вправе в одностороннем порядке внести изменения в Договор в части дополнительных (измененных) требований к содержанию, использованию, эксплуатации, к обеспечению доступа к Объекту путем направления Арендатору соответствующего уведомления.

Указанные в настоящем пункте изменения считаются внесенными по истечении 30 (тридцати) календарных дней с даты направления уведомления. Возможность внесения указанных изменений в Договор сроком не ограничивается.

8.7. Размер арендной платы может быть изменен Арендодателем в одностороннем порядке не чаще одного раза в год:

- с учётом размера уровня инфляции, установленного в федеральном законе о федеральном бюджете на очередной финансовый год и плановый период, который применяется ежегодно по состоянию на начало очередного финансового года, начиная с года, следующего за годом, в котором заключен договор аренды;

- либо на основании отчета об оценке рыночной стоимости права аренды, а также при наличии положительного заключения саморегулируемой организации оценщиков на данный отчет.

Арендодатель направляет Арендатору соответствующее уведомление за тридцать дней до введения нового размера арендной платы либо изменения ставки арендной платы по договору аренды. Заключение дополнительного соглашения в данном случае не производится.

8.8. При возврате Объекта аренды до дня подписания Арендодателем и Арендатором акта приема-передачи Объекта Арендатор должен:

8.8.1. Совместно с Арендодателем составить и подписать акт сверки своевременности и полноты оплаты арендной платы, начисленной пени и неустойки (если таковая имеется) по настоящему Договору.

8.8.2. Освободить Объект и подготовить его к передаче Арендодателю.

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

8.10. До даты принятия Объекта аренды по приёмо-сдаточному акту Арендатор обязан возместить Арендодателю денежные средства в сумме 54 500 (пятьдесят четыре тысячи пятьсот) рублей, потраченные Арендодателем на изготовление Отчета об оценке рыночной арендной платы №135/2022 от 24.05.2022г. Указанная сумма НДС не облагается.

Арендатор производит возмещение денежных средств отдельным платежным поручением, с указанием: кода дохода 000000000000000000130 и назначения платежа: «Возмещение музею затрат по Договору аренды № АРНИ-86 от 01.11.2022 пункт 8.10. раздел 8».

8.11. Арендатор обязан в течение одного месяца с даты заключения настоящего Договора возместить Арендодателю денежные средства в сумме 22000 (двадцать две тысячи) рублей, потраченные Арендодателем на оплату госпошлины. Указанная сумма НДС не облагается.

Арендатор производит возмещение денежных средств отдельным платежным поручением, с указанием: кода дохода 000000000000000000130 и назначения платежа: «Возмещение музею затрат по Договору аренды № АРНИ-86 от 01.11.2022 пункт 8.11. раздел 8».

 (Арсенова М.В.)

9. Страхование недвижимого имущества и гражданской ответственности

9.1. В течение 30 календарных дней с даты заключения Договора аренды Арендатор обязан заключить следующие договоры страхования Объекта аренды и своей гражданской ответственности на следующих условиях:

9.1.1. Страхование Объекта от гибели или повреждения.

Объектом страхования являются имущественные интересы Арендатора и Арендодателя, связанные с владением, пользованием и распоряжением Объектом аренды, указанным в договоре страхования.

Договор страхования Объекта аренды заключается в пользу Арендодателя в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Договором страхования должны покрываться следующие риски:

- пожара, удара молнии;
- взрыва;
- повреждения водой;
- стихийных бедствий;
- противоправных действий третьих лиц;
- падения на застрахованное имущество пилотируемых летающих объектов или их обломков;
- наезда наземных транспортных средств на застрахованный Объект;
- падения на застрахованное имущество деревьев, столбов, мачт освещения и других предметов.

9.1.2. Страхование гражданской ответственности при эксплуатации Имущества по обязательствам, возникающим вследствие причинения вреда жизни, здоровью и ущерба имуществу третьих лиц.

Договор страхования заключается в пользу:

- физических лиц, жизни и здоровью которых причинен вред, а также лиц, имеющих право на возмещение вреда в связи со смертью потерпевшего;
- лиц, имуществу которых причинен вред (включая Арендодателя).

Объектом страхования являются имущественные интересы лиц, о страховании ответственности которых заключен договор (Страхователь и/или иное лицо, риск ответственности которого застрахован, далее – «Застрахованное лицо»), связанные с обязанностью последних в порядке, установленном гражданским законодательством, возместить вред, причиненный третьим лицам (включая Арендодателя), при эксплуатации Объекта.

9.2. Договоры страхования составляются в 3 (трех) экземплярах - для страховщика, Арендатора и Арендодателя. Арендатор предоставляет Арендодателю его экземпляры договора (договоров) страхования, а также копии документов, подтверждающих уплату страховой премии по ним не позднее 10 календарных дней с даты их заключения.

10. Заключительные положения

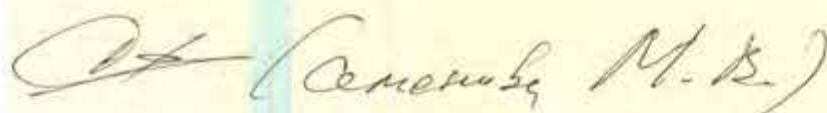
10.1. Настоящий договор подлежит государственной регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Санкт-Петербургу.

10.2. Настоящий договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для Арендодателя и Арендатора.

10.3. Копию настоящего договора, зарегистрированного в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Санкт-Петербургу, а также все связанные с ним документы (дополнительные соглашения, соглашения о расторжении и другие документы) Арендодатель направляет в МТУ Росимущества в городе Санкт-Петербурге и Ленинградской области, а также в Министерство культуры РФ.

11. Приложения к Договору

1. Прием-сдаточный акт от 01.11.2022 г. - Приложение № 1.
2. Выписка из ЕГРН - Приложение № 2.
3. Техническое состояние и описание Объекта аренды – Приложение № 3.
4. Перечень предметов охраны Объекта, требования к сохранению объекта культурного наследия, требования к содержанию, использованию, эксплуатации объекта культурного наследия, порядок и условия их выполнения, а также иные обеспечивающие сохранность Объекта требования - Приложение №4.

 (Семенов М. В.)

5. Охранное обязательство № 13137 от 22.07.2014г., соглашение №1 от 17.09.2015г. и соглашение № 2 от 24.04.2019 г. к охранному обязательству №13137 от 22.07.2014 г. - Приложение № 5.
6. Приказ Министерства культуры РФ от 06.09.2022 г. № 1560 – Приложение № 6.

Юридические адреса и подписи Сторон:

Арендатор

Общество с ограниченной ответственностью
«ОСКАР КЕЙТЕРИНГ»

Юридический адрес: 196625, Санкт-Петербург,
п. Тярлево, Филитровское шоссе, дом 16, литера Б, раб. место 16
Почтовый адрес: 196625, Санкт-Петербург,
п. Тярлево, Филитровское шоссе, дом 16, литера Б, раб. место 16
Тел. (812) 240-10-10 Факс (812) 242-77-72
ИНН 7820306373 КПП 782001001
ОГРН 1067847756954
р/с 40702810227060007149
в Филиале «Центральный» БАНКА ВТБ (ПАО) г. Москва,
к/с 30101810145250000411 БИК 044525411

E-mail руководителя - sales@oscar-catering.ru
E-mail бухгалтерии - glbuh@eutsait.ru

Генеральный директор
Давыдова Карина Хаджи-Муратовна



Арендодатель

Федеральное государственное бюджетное
учреждение культуры «Государственный
художественно-архитектурный дворцово-
парковый музей-заповедник «Царское Село»

196601, СПб, г. Пушкин, ул. Садовая, дом 7
контактные телефоны: (812) 466-66-69, 465-21-96 (факс)
466-66-70 (бухгалтерия)
e-mail: museum@tzar.ru
ИНН 7820012503 КПП 782001001 ОГРН 1027809014958
УФК по Санкт-Петербургу (Государственный Музей-заповедник
«Царское Село») и/с 20726X30580 счет 03214643000000017200
СЕВЕРО-ЗАПАДНОЕ ГУ БАНКА РОССИИ/УФК ПО Г. САНКТ-
ПЕТЕРБУРГУ г. Санкт-Петербург
Корр/с - 40102810945370000005 БИК 014030106
ОКТМО 40397000000
Код дохода 00000000000000000120 для перечисления арендной
платы
Код дохода 00000000000000000130 для возмещения денежных
средств
Код дохода 00000000000000000140 для перечисления пени



О.В. Таратынова

ПРИЁМО-СДАТОЧНЫЙ АКТ

Санкт-Петербург, г. Пушкин

01.11.2022 г.

Федеральное государственное бюджетное учреждение культуры «Государственный художественно-архитектурный дворцово-парковый музей-заповедник «Царское Село», именуемое в дальнейшем "Арендодатель", в лице директора Таратыновой Ольги Владиславовны, действующего на основании Устава, с одной стороны, и Общество с ограниченной ответственностью «ОСКАР КЕЙТЕРИНГ», в лице генерального директора Дауевой Марины Хаджи-Муратовны, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем "Арендатор", с другой стороны, составили настоящий Акт о том, что согласно договору аренды № АРНИ-86 от 01.11.2022 г., Арендодатель передаёт, а Арендатор принимает во временное пользование часть здания чз1 площадью 124,0 кв.м., расположенную на 1-м этаже нежилого здания Комплекс «Фруктовые теплицы» с кадастровым номером 78:42:0018121:1006 по адресу: 196601, Санкт-Петербург, г. Пушкин, Оранжерейная улица, дом 1, литера А, именуемую далее Объектом аренды, для использования в целях, указанных в п. 1.1. вышеназванного договора.

Балансовая стоимость Объекта аренды: 2 601 594 (два миллиона шестьсот одна тысяча пятьсот девяносто четыре) рубля 43 копейки

Инвентарный номер здания 100052

Кадастровый номер здания 78:42:0018121:1006

Общая площадь здания 1336,3 кв.м

Подписи сторон**Арендатор**

Общество с ограниченной ответственностью
«ОСКАР КЕЙТЕРИНГ»

Генеральный директор
Дауева Марина Хаджи-Муратовна

Арендодатель

Федеральное государственное бюджетное учреждение культуры «Государственный художественно-архитектурный дворцово-парковый музей-заповедник «Царское Село»



О.В. Таратынова

Семенова М В 1

М В 1

ФГИС ЕГРН

полное наименование органа регистрации права

Лист 1

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 24.05.2022 г., поступившего на рассмотрение 26.05.2022 г., сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Значение		вид объекта недвижимости		
Лист №	Раздела 1	Всего листов раздела 1:	Всего разделов:	Всего листов выписки:
26.05.2022	№ 99/2022/469305311			
Кадастровый номер:		78:42:0018121:1006		
Номер кадастрового квартала:		78:42:0018121		
Дата присвоения кадастрового номера:		14.09.2012		
Ранее присвоенный государственный учетный номер		Идентификационный номер: 6/и, Кадастровый номер: 78:42:18121:1.13		
Адрес:		Санкт-Петербург, город Пушкин, Оранжерейная улица, дом 1, литера А		
Площадь, м²:		1336,3		
Назначение:		Нежилое здание		
Наименование:		комплекс "Фруктовые теплицы"		
Количество этажей, в том числе подземных этажей:		2		
Материал наружных стен:		Кирпичные, Деревянные		
Год ввода в эксплуатацию по завершении строительства:		данные отсутствуют		
Год завершения строительства:		1917		
Кадастровая стоимость, руб.:		11562626,13		
Государственный регистратор			ФГИС ЕГРН	
полное наименование должности		подпись	инициалы, фамилия	
М.П.				

**Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о характеристиках объекта недвижимости**

Лист 1

На основании запроса от 24.05.2022 г., поступившего на рассмотрение 26.05.2022 г., сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Запись

Лист объекта недвижимости

Лист № Раздела **1**

Всего листов раздела **1**:

Всего разделов:

Всего листов выписки

26.05.2022 № 99/2022/469305311

Кадастровый номер:

78:42:0018121:1006

Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:

78:42:0018121:1

Кадастровые номера помещений, машино-мест, расположенных в здании или сооружении:

78:42:0018121:1041, 78:42:0018121:1043, 78:42:0018121:1047, 78:42:0018121:1049, 78:42:0018121:1042, 78:42:0018121:1044, 78:42:0018121:1045, 78:42:0018121:1046, 78:42:0018121:1048, 78:42:0018121:1050

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:

Сведения о включении объекта недвижимости в состав единого недвижимого комплекса:

данные отсутствуют

Кадастровый номер земельного участка, если входящие в состав единого недвижимого комплекса объекты недвижимости расположены на одном земельном участке:

данные отсутствуют

Виды разрешенного использования:

данные отсутствуют

Сведения о включении объекта недвижимости в реестр объектов культурного наследия:

данные отсутствуют

Сведения о кадастровом инженере:

Черешин Виталий Леонидович №78-11-0201

Статус записи об объекте недвижимости:

Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"

Общие отметки:

Сведения о назначении, количестве этажей, в том числе подземных этажей имеют статус "Актуальные, ранее учтенные". Право (отражение права, обременение объекта недвижимости) зарегистрировано на данный объект недвижимости с назначением отсутствует. Количество этажей, в том числе подземных этажей отсутствует. Сведения необходимы для заполнения раздела 8 отсутствуют.

Получатель выписки:

Семенова Марина Владимировна

Государственный регистратор

ФГИС ЕПРЧ

полное наименование должности

М.П.

подпись

инициалы, фамилия

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

Здание		вид объекта недвижимости			
Лист №	Раздела 2	Всего листов раздела 2:	Всего разделов:	Всего листов выписки:	
26.05.2022	№ 99/2022/469305311		78:42:0018121:1006		
Кадастровый номер:		1.1. Российская Федерация			
1. Правообладатель (правообладатели):		2.1. Собственность, № 78-01-251/2002-553.2 от 10.11.2002			
2. Вид, номер и дата государственной регистрации права:		не зарегистрировано			
3. Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		ФГИС ЕИРН			
Государственный регистратор		полный		инициал, фамилия	
полное наименование должности		М.П.			

Знание		вид объекта недвижимости	
Лист № 2	Раздела 2	Всего листов раздела 2:	Всего разделов:
26.05.2022 № 99/2022/469305311		Всего листов выписки:	
Кадастровый номер:		78:42:0018121:1006	
1. Правообладатель (правообладатели):		1.2. Федеральное государственное бюджетное учреждение культуры "Государственный художественно-архитектурный дворцово-парковый музей-заповедник "Царское Село", ИНН: 7820012503	
2. Вид, номер и дата государственной регистрации права:		2.2. Оперативное управление, № 78-78-06/012/2010-400 от 13.10.2010	
Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		Аренда (в том числе, субаренда)	
вид:		13.09.2018	
дата государственной регистрации:		78:42:0018121:1006-78/006/2018-2	
номер государственной регистрации:		с 01.09.2018 по 31.08.2023	
срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		Общество с ограниченной ответственностью "Оскар Кейтеринг", ИНН: 7820306373	
3.2.1. лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		"Договор аренды недвижимого имущества" №АРНИ-68 от 01.09.2018; "Дополнительное соглашение №1 от 12.05.2020 к Договору аренды №АРНИ-68 от 01.09.2018	
3. основание государственной регистрации:		Аренда (в том числе, субаренда)	
вид:		19.11.2020	
дата государственной регистрации:		78:42:0018121:1006-78/011/2020-4	
номер государственной регистрации:		с 01.09.2020 по 31.08.2025	
3.2.2. срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		Общество с ограниченной ответственностью "Оскар Кейтеринг", ИНН: 7820306373	
лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		"Договор аренды недвижимого имущества" №АРНИ-76 от 03.08.2020	
основание государственной регистрации:		ФГИС ЕГРН	
Государственный регистратор		полный	
полное наименование должности		инициалы, фамилия	
М.П.			

Зачище		вид объекта недвижимости	
Лист №	Раздел 2	Всего листов раздела 2:	Всего разделов:
26.05.2022 № 99/2022/469305311		Всего листов выписки:	
Кадастровый номер:		78:42:0018121:1006	

1.	Правообладатель (правообладатели):	1.3.	данные о правообладателе отсутствуют
2.	Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.3.	не зарегистрировано
3.	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Иные ограничения (обременения) прав	
	вид:		
	дата государственной регистрации:		
	номер государственной регистрации:		
	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
3.3.1.	лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	публичный	
5.	Заявленные и судебном порядке права требования:	данные отсутствуют	
6.	Сведения о взыскании в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют	
7.	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют	
8.	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:		
9.	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	
10.	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют	
Государственный регистратор		подпись	ФГИС ЕГРН
полное наименование должности		инициала, фамилия	

М.П.

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

Раздел 5

Значение		Вид объекта недвижимости	
Лист №	Раздел 5	Всего листов раздела 5:	Всего разделов:
26.05.2022	№ 99/2022/469305311		
Кадастровый номер:		78:42:0018121:1006	
Схема расположения объекта недвижимости (части объекта недвижимости) на земельном участке(ах)			
Масштаб 1:	Условные обозначения:		
Государственный регистратор			
полное наименование должности		подпись	ФГИС ЕГРН инициалы, фамилия
М.П.			

Техническое состояние и описание Объекта аренды

Объект аренды: часть здания чз1 площадью 124,0 кв.м. расположенная на 1-м этаже нежилого здания Комплекса «Фруктовые теплицы» с кадастровым номером 78:42:0018121:1006 по адресу: 196601, Санкт-Петербург, г. Пушкин, Оранжерейная улица, дом 1, литера А

Собственник: Российская Федерация

Арендодатель (Балансодержатель): Федеральное государственное бюджетное учреждение культуры «Государственный художественно-архитектурный дворцово-парковый музей-заповедник «Царское Село»

Арендатор: Общество с ограниченной ответственностью «ОСКАР КЕЙТЕРИНГ»

Общая площадь нежилого здания 1336,3 кв.м

Реестровый номер федерального имущества (РНФИ) П12780007714

Регистрационный номер здания в Едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (ЕГРОКН) - 781510265980065

Здание расположено в исторической части г.Пушкин, на территории Государственного Музея-заповедника «Царское Село», в границах территории объекта культурного наследия регионального значения «Дворцовые теплицы (3-я линия фруктовых теплиц с квартирами садовников и конторой, Южный фасад Большой Пальмовой оранжереи (каменная часть), 2 сквера, ограды по Оранжерейной и Садовой улицам)» (основание: распоряжение КГИОП №10-61 от 26.02.2013г.)

Состояние конструктивных элементов на момент передачи Объекта аренды во временное пользование

Фундамент: ленточный бутовый

Цоколь: плитовая плита, наблюдается выветривание шовного заполнения, сколы, трещины, намокание плит, следы биопоражений

Стены: кирпичные, загрязнения, трещины, утраты отделочных слоев, следы намокания.

Состояние коммуникаций на момент передачи Объекта аренды во временное пользование

Электроснабжение Объекта - отсутствует. Проектная выделенная мощность для электроснабжения электроустановки - 0 кВт.

Для подключения Объекта аренды к электрическим сетям Арендатору необходимо обратиться с соответствующим запросом в ПАО «Россети Ленэнерго» на получение технических условий, выполнить проект присоединения и электромонтажные работы.

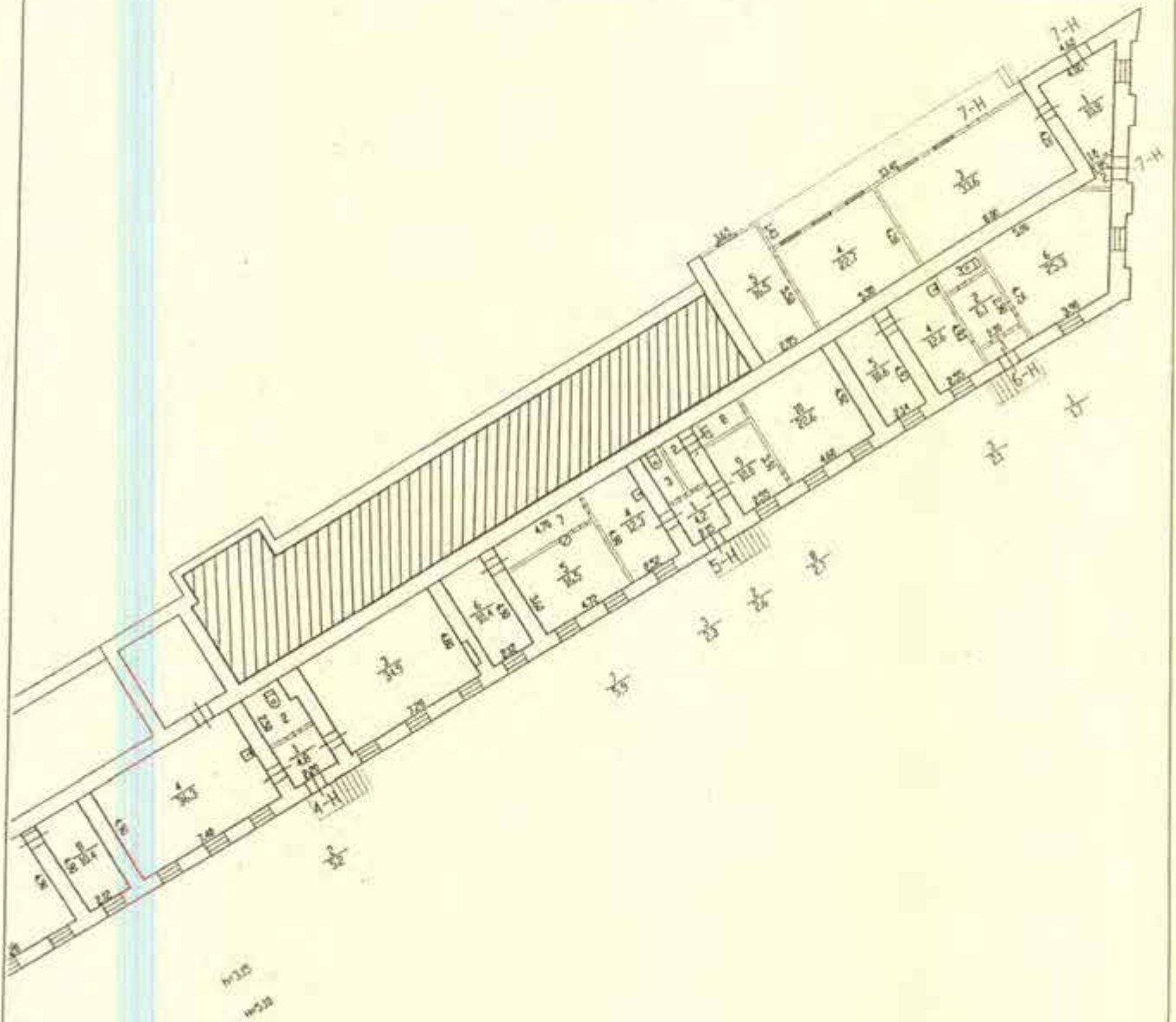
На время производства работ по ремонту, реставрации, иным производственным работам по приспособлению Объекта, в т.ч. строительной площадки Арендатору необходимо выполнить соответствующий запрос в ПАО «Россети Ленэнерго» для получения технических условий.

Система водоснабжения Объекта – отсутствует. Для подключения Объекта аренды к системе водоснабжения Арендатору необходимо получить технические условия и согласования в инженерно-эксплуатационных службах Государственного Музея-заповедника «Царское Село», подготовить проект на подключение к системе водоснабжения музея-заповедника, получить согласования в ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга».

Система водоотведения Объекта – отсутствует. Для подключения Объекта аренды к системе водоотведения Арендатору необходимо получить технические условия и согласования в инженерно-эксплуатационных службах Государственного Музея-заповедника «Царское Село», подготовить проект на подключение к системе водоотведения музея-заповедника, получить согласования в ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга».

Система теплоснабжения – отсутствует. Для подключения Объекта аренды к системе теплоснабжения Арендатору необходимо получить технические условия и согласования в инженерно-эксплуатационных службах Государственного Музея-заповедника «Царское Село», подготовить проект на подключение к системе теплоснабжения музея-заповедника.

План части I этажа



часть здания чз1 площадью 124 кв.м,
расположенная на 1 этаже нежилого
здания Комплекс "Фруктовые теплицы"

ИП Чеченин			Инв. N 23-05-02/22
Лист N 1 из 1	Российская Федерация, Санкт-Петербург, город Пушкин, Оранжерейная улица, дом 1, литера А		Масштаб 1:200
Поэтажный план			
Дата		Должность	Ф.И.О. Подпись
23.05.2022	Исполнил		Чеченин
23.05.2022	Проверил		Виталий
23.05.2022	Утвердил	кадастровый инженер	Чеченин В.А.



ИП Чеченин

ВЫПИСКА № 23-05-02/22 ОТ 23.05.2022

из технического паспорта на здание (строение)

Адрес первичного объекта: Российская Федерация, Санкт-Петербург, город Пушкин, Оранжерейная улица, дом 1, литера А

Описание первичного объекта по состоянию на 23.05.2022 г.

Наименование: комплекс "Фруктовые теплицы"

Целевое назначение: нежилое

Памятник архитектуры: да

Кадастровый номер: 78:42:0018121:1006

Этажность: 2

Подземный: нет

Год постройки: 1917

Стены: кирпичные, деревянные

Число лестниц: 6

Площадь застройки: 1336,3 кв.м.

в т.ч. крыльца 0,0 кв.м.

Общая площадь здания: 1336,3 кв.м.

кр. того площадь лоджий, балконов и т.д. с учетом прив. коэф. =

В том числе подземной части: =

кр. того необорудованная площадь (чердак) =

Описание объекта права (аренды): часть здания чз1 площадью 124 кв.м, расположенная на 1 этаже нежилого здания Комплекс "Фруктовые теплицы" по адресу: 196601, Санкт-Петербург, г. Пушкин, Оранжерейная улица, дом 1, литера А.

Справка выдана: Государственному Музею-заповеднику «Царское-Село»

Кадастровый инженер



Чеченин В. Л./

Исполнил: Чеченин В.Л.

18



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

ул. Ломоносова, д.1, Санкт-Петербург, 191023. Тел. (812) 315-43-03, (812) 571-64-31, факс (812) 710-42-45
 e-mail: kgiop@gov.spb.ru http://www.gov.spb.ru
 ОКПО 00086941 ОКОГУ 2300231 ОГРН 1037843025527 ИНН/КПП 7832000069/784001001

27 АПР 2018 № 01-25-5827/18-0-1

На № 6/н от 29.03.2018

ВЫПИСКА

из единого государственного реестра объектов культурного наследия
 (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

Сведения о наименовании объекта	Ансамбль "Дворцовые теплицы"
Сведения о времени возникновения или дате создания объекта, датах основных изменений (перестроек) данного объекта и(или) датах связанных с ним исторических событий	2-я пол. XVIII-XIX вв., 1900-е гг.
Сведения о местонахождении объекта (адрес объекта или при его отсутствии описание местоположения объекта)	Санкт-Петербург, г. Пушкин, Оранжерейная ул., дом 1, Садовая ул., дом 16, литеры А, И
Сведения о категории историко-культурного значения объекта	объект культурного наследия регионального значения
Сведения о виде объекта (памятник, ансамбль, достопримечательное место)	Ансамбль
Сведения об органе государственной власти, принявшем решение об отнесении объекта к памятникам истории и культуры	Распоряжение КГИОП № 10-61 от 26.02.2013
Номер и дата принятия органом государственной власти акта об отнесении объекта к памятникам истории и культуры	
Регистрационный номер объекта в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации	781520265980005

Дата

Начальник отдела информации об объектах культурного наследия и режимах зон охраны

Е.В. Коробкова

СПРАВКА по состоянию на 12.04.2022г.

№ п/п	Наименование объекта недвижимости	Адрес объекта	Инвентарный номер объекта	Общая площадь объекта, кв.м.	Площадь, сдаваемая в аренду кв.м.	Доля арендуемой площади в общей площади объекта	Балансовая стоимость объекта, руб.	Балансовая стоимость площади, сдаваемой в аренду, руб.
1	Комплекс "Фруктовые теплицы"	Санкт-Петербург, г.Пушкин, Оранжерейная улица, дом 1, литера А	100052	1336,30	124,00	0,092793534	28 036 376,07	2 601 594,43

Главный бухгалтер

Исп. Морозова С.А.
тел.1126

Орлова С.В.



О Т Ч Е Т №135/2022-Н

об оценке рыночной арендной платы за объект оценки - часть нежилого здания **чз1** комплекса «Фруктовые теплицы», общей площадью 124,0 кв. м.
по адресу: Санкт-Петербург, город Пушкин, Оранжерейная улица, дом 1,
литера А, кадастровый номер 78:42:0018121:1006

Заказчик оценки:

Федеральное государственное
бюджетное учреждение культуры
«Государственный художественно-
архитектурный дворцово-парковый
музей-заповедник «Царское Село»

Дата оценки:

06 мая 2022 года

Дата составления отчета:

24 мая 2022 года

Экземпляр:

№ 2



Санкт-Петербург
2022 г.

Рыночная арендная плата за объект оценки – Часть нежилого здания чз1 комплекса «Фруктовые теплицы», общей площадью 124,0 кв.м. по адресу: Санкт-Петербург, город Пушкин, Оранжерейная улица, дом 1, литера А, кадастровый номер 78:42:0018121:1006 по состоянию на 06.05.2022 составляет:

Рыночная арендная плата, руб. в мес. без учета НДС и КУ	
Рыночная арендная плата, руб. в мес. с учетом НДС и без учета КУ	1 800
Рыночная арендная плата, руб. в год без учета НДС и КУ	21 600
Рыночная арендная плата, руб. в год с учетом НДС и без учета КУ	25 920

Оценщик:

Заместитель генерального директора –
директор по оценке



Член саморегулируемой организации -
СРО Ассоциации оценщиков «СПО»
(реестр. № 0445 от 21.07.2011.)

Мизиков Д.Ю.

Объект аренды: часть здания чз1 площадью 124,0 кв.м. расположенная на 1-м этаже нежилого здания Комплекс «Фруктовые теплицы» с кадастровым номером 78:42:0018121:1006 по адресу: 196601, Санкт-Петербург, г. Пушкин, Оранжерейная улица, дом 1, литера А

Собственник: Российская Федерация

Арендодатель (Балансодержатель): Федеральное государственное бюджетное учреждение культуры «Государственный художественно-архитектурный дворцово-парковый музей-заповедник «Царское Село»

Арендатор: Общество с ограниченной ответственностью «ОСКАР КЕЙТЕРИНГ»

Регистрационный номер здания в Едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (ЕГРОКН) - 781510265980065

Здание расположено в исторической части г. Пушкина, на территории Государственного Музея-заповедника «Царское Село», в границах территории объекта культурного наследия регионального значения «Дворцовые теплицы (3-я линия фруктовых теплиц с квартирами садовников и конторой, Южный фасад Большой Пальмовой оранжереи (каменная часть), 2 сквера, ограды по Оранжерейной и Садовой улицам)» (основание: распоряжение КГИОП №10-61 от 26.02.2013г.)

В целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия регионального значения Арендатор обязан соблюдать следующие требования:

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

1. 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 охрannое обязательство)

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

2. 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.

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.

3. 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.

4. 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.

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

5. 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;

- 6) незамедлительно извещать КГИОП 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.

6. 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.

7. 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.

8. 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 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 технически 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.

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)

9. 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 в помещения и к объекту культурного наследия в соответствии с внутренним распорядком, установленным собственником или иным законным владельцем объекта культурного наследия.

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)

10. 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 её 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) её возможного размещения, требования к внешнему виду, цветовым решениям, способам крепления.

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"

11. 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.

12. 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.

Подписи сторон

Арендатор

Общество с ограниченной ответственностью
«ОСКАР КЕЙТЕРИНГ»

Генеральный директор
Дауева Карина Хаджи-Муратовна



Арендодатель

Федеральное государственное бюджетное учреждение культуры «Государственный художественно-архитектурный дворцово-парковый музей-заповедник «Царское Село»



О.В. Таратынова

(Семенова М.В.)

ОХРАННОЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВО

на объект культурного наследия регионального значения
(здание, строение, сооружение)

№ 13137

Санкт-Петербург

22 ИЮЛ 2014

Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (далее - Госорган) в лице начальника управления по охране и использованию объектов культурного наследия КГИОП Ломакиной Е.Е., действующего(ей) на основании доверенности от 17.01.2012 № 7/76, и Федеральное государственное бюджетное учреждение культуры "Государственный художественно-архитектурный дворцово-парковый музей-заповедник "Царское Село" (далее - Пользователь) в лице директора Таратыновой О.В., действующего(ей) на основании Устава, согласились о нижеследующем:

1. Пользователь обязуется обеспечить сохранность объекта культурного наследия регионального значения "3-я линия фруктовых теплиц с квартирами садовников и конторой" (далее Памятник), площадью 1336,3 кв.м., 1-2 этаж, кадастровый номер 78:42:18121:1:13, земельный участок площадью 17004 кв.м., кадастровый номер 78:42:18121:1, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, город Пушкин, Оранжерейная улица, дом 1, литера А, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения "Дворцовые теплицы (3-я линия фруктовых теплиц с квартирами садовников и конторой, Южный фасад Большой Пальмовой оранжереи (каменная часть), 2 сквера, ограды по Оранжерейной и Садовой улицам)" (согласно распоряжению КГИОП от 26.02.2013 № 10-61: г. Пушкин, Оранжерейная ул., 1; Садовая ул., 16, литера А, литера И).

Основание отнесения Памятника к числу объектов культурного наследия: распоряжение КГИОП от 26.02.2013 № 10-61.

Основание для заключения охранного обязательства на Памятник:

свидетельство о государственной регистрации права оперативного управления от 13.10.2010 на бланке серии 78-АЖ № 025718; свидетельство о государственной регистрации права постоянного (бессрочного) пользования от 03.08.2012 на бланке серии 78-АЖ № 654424.

Перечень предметов охраны Памятника определяется приложением к настоящему охранному обязательству.

Территория Памятника обозначена на прилагаемом к настоящему охранному обязательству плане (в случае, если территория Памятника ограничена по периметру фундамента, план не прилагается).

2. В целях обеспечения сохранности Памятника Пользователь обязуется:

2.1. Содержать Памятник в исправном техническом, санитарном и противопожарном состоянии, а также обеспечивать уборку Памятника и территории от бытовых и промышленных отходов, поддерживать территорию Памятника в благоустроенном состоянии.

В случае если для содержания Памятника в исправном техническом, санитарном и противопожарном состоянии, а также для поддержания территории в благоустроенном состоянии необходимо выполнить работы, которые не предусмотрены актом(ами) осмотра технического состояния Памятника либо актами текущего осмотра, Пользователь обязан обратиться к Госоргану за разрешением на производство работ и выполнить работы в соответствии с условиями полученного разрешения.

В случае, если территория Памятника ограничена по периметру фундамента, Пользователь обеспечивает уборку прилегающей территории от промышленных и бытовых отходов на расстоянии 10 метров от фундамента Памятника.

2.2. Выполнять работы по сохранению Памятника и благоустройству территории,

предусмотренные актом(ами) осмотра технического состояния Памятника, составляющим(ими) единое целое с охранным обязательством, актами текущего осмотра, предписаниями Госоргана.

В случаях и в сроки, предусмотренные актом(ами) осмотра технического состояния Памятника и территории, актами текущего осмотра, предписаниями Госоргана, обеспечивать работы проектно-сметной, научной и фотофиксационной документацией.

Разработка документации осуществляется на основании задания, подготавливаемого Госорганом по запросу Пользователя. Обязанность получить задание несет Пользователь.

Пользователь выполняет работы и обеспечивает эти работы документацией за свой счет.

Акт(ты) осмотра технического состояния Памятника и территории составляется(ются) по инициативе Госоргана либо Пользователя, не реже чем один раз в пять лет.

2.3. Приступать к выполнению работ после получения разрешения Госоргана.

Работы, которые относятся к деятельности, подлежащей лицензированию, выполняются лицами, имеющими лицензию на соответствующий вид деятельности.

2.4. Выполнять работы в сроки, предусмотренные актом(ами) осмотра технического состояния Памятника и территории, актами текущего осмотра, предписаниями Госоргана.

Отсутствие у Пользователя (по своей вине) разрешения на выполнение работ не освобождает его от ответственности за несоблюдение сроков выполнения работ.

В случае если на дату истечения срока выполнения работ, указанных в акте(ах) осмотра технического состояния Памятника и территории, в актах текущего осмотра, предписании Госоргана, Пользователь к их выполнению не приступил, Госорган вправе выдать Пользователю предписание с указанием новых сроков выполнения работ.

Установление Госорганом новых сроков выполнения работ не влечет прекращение права Госоргана на взыскание с Пользователя штрафов за невыполнение работ в сроки, предусмотренные в акте(ах) осмотра технического состояния Памятника и территории, либо в актах текущего осмотра, либо в предписании Госоргана.

2.5. Выполнять работы на основании и в соответствии с согласованной Госорганом документацией, наличие которой предусмотрено актом(ами) осмотра технического состояния Памятника и территории, либо актами текущего осмотра, либо предписанием Госоргана.

2.6. Обеспечивать охрану Памятника в целях пресечения противоправных действий третьих лиц, направленных на причинение ущерба Памятнику или его территории.

2.7. В течение трех дней посредством передачи телефонограммы или факсограммы известить Госорган обо всех известных Пользователю повреждениях, авариях или иных обстоятельствах, причинивших ущерб Памятнику и (или) территории, или угрожающих причинением такого ущерба, и безотлагательно принимать меры для предотвращения дальнейшего разрушения Памятника и (или) территории посредством проведения необходимых противоаварийных работ.

2.8. Производить установку любых носителей информации на Памятник, а также систем технического обеспечения, технического оборудования, решеток, козырьков, ограждений Памятника исключительно с разрешения Госоргана.

Эскизный проект любого носителя информации, системы технического обеспечения, технического оборудования, решетки, козырька, ограждения Пользователь обязан предварительно согласовать с Госорганом.

2.9. Обеспечивать с 9 ч. до 18 ч. (в рабочие дни) допуск представителя Госоргана в помещения Памятника. Допуск осуществляется при предъявлении представителем Госоргана действительного служебного удостоверения.

2.10. Без согласования с Госорганом:

- не изменять внешний и (или) внутренний архитектурный облик Памятника и (или) планировочную структуру Памятника;
- не заменять исторический материал, из которого изготовлены конструкции, архитектурно-художественные элементы, оконные и дверные заполнения Памятника;

- не выполнять земляные работы, не связанные с выполнением работ, предусмотренных Госорганом;
- не выполнять строительство и реконструкцию (приспособление для современного использования) на территории Памятника (при наличии территории);
- не выполнять реконструкцию (приспособление для современного использования) Памятника;
- не устанавливать павильоны, киоски, навесы, туалетные кабины и иные временные строения и сооружения на территории Памятника (на прилегающей к Памятнику территории, в случае, если территория Памятника ограничена по периметру фундамента);
- не устанавливать дополнительное стационарное санитарно-техническое и (или) термическое оборудование (печи, нагреватели).

2.11. За свой счет и в срок, установленный Госорганом, устранять последствия своих самовольных действий, перечисленных в пунктах 2.8 и 2.10 настоящего охранного обязательства.

2.12. По запросу Госоргана в 10-дневный срок безвозмездно представлять имеющуюся у Пользователя документацию, касающуюся вопросов обеспечения сохранности и содержания Памятника и территории.

2.13. В случае обнаружения в процессе работ археологических и иных не известных ранее объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, направить в трехдневный срок со дня их обнаружения письменное сообщение о них Госоргану.

2.14. Не производить работы, изменяющие предметы охраны Памятника.

2.15. Не использовать Памятник и его территорию:

- под склады и производства взрывчатых и огнеопасных материалов, материалов, загрязняющих интерьер Памятника, его фасад, территорию и водные объекты, а также материалов, имеющих вредные паргазообразные и иные выделения;
- под производства, имеющие оборудование, оказывающее динамическое и вибрационное воздействие, на конструкции Памятника, независимо от их мощности;
- под производства и лаборатории, связанные с неблагоприятным для Памятника температурно-влажностным режимом и применением химически активных веществ;
- под хранение машин и механизмов, строительных и иных материалов без согласования с Госорганом;
- под ремонтные мастерские, ремонт, хранение и стоянку транспортных средств без согласования с Госорганом.

Запреты (ограничения), предусмотренные настоящим пунктом, не распространяются на случаи использования Памятника (его территории) в соответствии с его историческим назначением.

2.16. В течение трех дней со дня окончания выполнения работ (этапа работ) посредством письменного сообщения вызывать представителя Госоргана для подтверждения выполнения условий охранного обязательства.

Подтверждение выполнения условий охранного обязательства осуществляется Госорганом посредством составления соответствующих актов совместно с Пользователем.

2.17. Обеспечивать доступ гражданам в принадлежащие ему помещения Памятника, интерьер которых является предметом охраны Памятника, для осмотра (при наличии интерьера, являющегося предметом охраны).

Сроки и порядок допуска граждан в помещения Памятника, интерьер которых является предметом охраны Памятника, определяются Госорганом по согласованию с Пользователем.

2.18. В случае утраты (повреждения) в течение действия настоящего охранного обязательства архитектурно-художественных наружных элементов и (или) элементов интерьера Памятника (при их наличии), Пользователь обязан в срок, установленный Госорганом, восстановить утраченный элемент (устранить повреждение элемента), а при невозможности восстановления утраченного (устранения повреждения) элемента -

уплатить Госоргану стоимость работ, которые необходимо произвести для восстановления утраченного (устранения повреждения) элемента.

Размер стоимости работ определяется сметой, составляемой по инициативе Госоргана либо Пользователя.

Независимо от взыскания стоимости работ, которые необходимо произвести для восстановления утраченного (устранения повреждения) элемента, Госорган вправе взыскать с Пользователя штраф в размере 30000 рублей за каждый утраченный (поврежденный) элемент.

3. Ответственность Пользователя:

3.1. В случае, если Пользователь не содержит Памятник в исправном техническом, санитарном и противопожарном состоянии, а равно не обеспечивает уборку Памятника и территории, указанной в пункте 2.1 настоящего охранного обязательства, от бытовых и промышленных отходов, Госорган вправе взыскать с Пользователя штраф в размере 50000 рублей за каждый случай нарушения.

3.2. В случае просрочки выполнения любого из видов работ, указанных в акте(ах) осмотра технического состояния Памятника и территории либо в актах текущего осмотра, либо в предписании Госоргана, к выполнению которых Пользователь приступил, а равно просрочки устранения последствий самовольных действий Пользователя, указанных в пунктах 2.8 и 2.10 охранного обязательства, Госорган вправе взыскать с Пользователя пеню в размере 500 рублей за каждый день просрочки выполнения каждого из видов работ.

3.3. В случае не принятия мер для предотвращения дальнейшего разрушения Памятника и (или) территории, поврежденных в результате аварии или иного обстоятельства, причинившего ущерб Памятнику и (или) территории, Госорган вправе взыскать с Пользователя пеню в размере 5000 рублей за каждый день просрочки принятия таких мер.

3.4. В случае если на дату истечения срока выполнения любого из видов работ, указанных в акте(ах) осмотра технического состояния Памятника и территории либо в актах текущего осмотра, либо в предписании Госоргана, Пользователь к их выполнению не приступил, Госорган вправе взыскать с Пользователя штраф в размере 100000 рублей за каждый вид работ, который Пользователь не начал выполнять.

3.5. В случае выполнения работ без разрешения Госоргана, не на основании или не в соответствии с документацией, согласованной Госорганом, силами лица, не имеющего соответствующей лицензии, совершения без разрешения Госоргана любых действий, из перечисленных в пунктах 2.8 и 2.10. охранного обязательства, а равно использования Памятника и (или) территории в целях, перечисленных в пункте 2.15. настоящего охранного обязательства, изменения предметов охраны, Госорган вправе взыскать с Пользователя штраф в размере 100000 рублей за каждый случай и вид нарушения.

3.6. В случае совершения самовольных действий по выполнению замены дверных и (или) оконных заполнений Памятника, установке любых носителей информации, а также систем технического обеспечения, технического оборудования, решеток, козырьков, ограждений Памятника, Госорган вправе взыскать с Пользователя штраф в размере 50000 рублей за каждый случай и вид самовольных действий.

3.7. В случае просрочки передачи запрашиваемой Госорганом и имеющейся у Пользователя документации, по вопросам обеспечения сохранности и содержания Памятника и (или) территории, Госорган вправе взыскать с Пользователя пеню в размере 500 рублей за каждый день просрочки.

3.8. В случае необеспечения по вине Пользователя допуска представителя Госоргана в Памятник, необеспечения доступа граждан в помещения Памятника, интерьеры которых являются предметом охраны Памятника (при наличии таких интерьеров), необеспечения охраны Памятника и (или) территории, несообщения Госоргану в установленный срок о факте окончания выполнения работ (этапа работ), а равно о фактах причинения ущерба или обстоятельствах, угрожающих причинением такого ущерба Памятнику и (или) территории, Госорган вправе взыскать с Пользователя штраф в размере 5000 рублей за каждый случай и вид нарушения за каждый случай нарушения.

3.9. Неисполнение или ненадлежащее исполнение Пользователем условий охранного обязательства по вине третьих лиц, на которых Пользователь возложил исполнение условий охранного обязательства, не освобождает его от ответственности за нарушение условий охранного обязательства.

3.10. Уплата штрафа (пени) не освобождает Пользователя от исполнения обязательства в натуре.

4. Охранное обязательство прекращает свое действие при прекращении права Пользователя на Памятник или исключения Памятника из числа объектов (выявленных объектов) культурного наследия, со дня его передачи по акту от Пользователя третьему лицу, либо исключения Памятника из числа объектов (выявленных объектов) культурного наследия.

В случае передачи Пользователем права владения и (или) пользования Памятником (его частью) третьему лицу и заключения последним с Госорганом охранного обязательства на Памятник (его часть), действие настоящего охранного обязательства приостанавливается в отношении Памятника (его части) на период действия охранного обязательства, заключенного с третьим лицом.

5. Об изменении юридических адресов и банковских реквизитов Стороны извещают друг друга в течение 10 дней со дня изменений.

6. Споры, возникающие при заключении, изменении, расторжении и исполнении настоящего охранного обязательства, разрешаются в федеральном районном суде Санкт-Петербурга по месту нахождения Госоргана или у мирового судьи судебного участка по месту нахождения Госоргана (если охранное обязательство заключается с физическим лицом) или в Арбитражном суде Санкт-Петербурга и Ленинградской области (если охранное обязательство заключается с юридическим лицом или индивидуальным предпринимателем) на основании российского законодательства.

Изменения, вносимые в охранное обязательство и касающиеся переноса сроков выполнения ремонтно-реставрационных работ, изменения предметов охраны и других условий охранного обязательства, оформляются соответствующим соглашением.

7. Прочие условия:

Настоящее охранное обязательство составляется в 4-х экземплярах: 2 экз. у Госоргана, 2 экз. у Пользователя.

Местонахождение Сторон:

Госорган:

191023, Санкт-Петербург, пл. Ломоносова, 1
ИНН 7832000069

Пользователь:

196601, Санкт-Петербург, г. Пушкин, ул. Садовая, дом 7
ИНН 7820012503

Приложение:

1. Акт осмотра технического состояния Памятника.
2. Перечень предметов охраны Памятника, утвержденный распоряжением КГИОП от 09.04.2013 № 10-175.
3. План границ территории Памятника.



О.В. Таратынова
ФИО

Согласен
22.12.2013 171-0005070a777104
Юрист

Акт
осмотра технического состояния объекта
культурного наследия регионального значения
(здание, строение, сооружение)

Санкт-Петербург

«1» октября 2013 г.

Госорганом, в лице представителя по доверенности от 17.07.2013 г. № 7/2685 Титоренко Н. Г. и Пользователем, в лице представителя по доверенности от 27.04.2012 на бланке серии 78 АА № 1686073 Бернадской И.Б., был произведен осмотр технического состояния объекта культурного наследия регионального значения "3-я линия фруктовых теплиц с квартирами садовников и конторой", площадью 1336,3 кв.м., 1-2 этаж, кадастровый номер 78:42:18121:1:13, земельный участок площадью 17 004 кв.м., кадастровый номер 78:42:18121:1(далее **Памятник**), расположенные по адресу: Санкт-Петербург, город Пушкин, Оранжерейная улица, дом 1, литера А, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения "Дворцовые теплицы (3-я линия фруктовых теплиц с квартирами садовников и конторой, Южный фасад Большой Пальмовой оранжереи (каменная часть), 2 сквера, ограды по Оранжерейной и Садовой улицам)" (согласно распоряжению КГИОП от 26.02.2013 № 10-61: г. Пушкин, Оранжерейная ул., 1; Садовая ул., 16, литера А, литера И).

1. Исторические сведения:

Участок был застроен Дворцовыми теплицами в 1780-е гг. садовым мастером Д. Бушем (?). В 1824-1829 гг. здание теплиц было перестроено по проекту архитектора А.А. Менеласа, в 1860-е гг. под руководством архитектора А.Ф. Видова, в 1900 году по проекту архитектора А.Р. Баха.

Здание состоит из двухэтажного центрального корпуса с примыкающим к нему с юга восьмигранным объемом ротонды, и протяженных одноэтажных теплиц, примыкающих к центральному объему с запада и юго-востока.

2. Состояние архитектурно-конструктивных элементов Памятника в целом:

а) основания:

- **фундамент:** ленточный бутовый, по визуальному осмотру в удовлетворительном состоянии;
- **покоши:** путиловская плита, наблюдаются частичные утраты, вымывание шовного заполнения, следы биопоражений;
- **отмостки:** отмостка центральной части северного фасада зарастает травянистой растительностью; с западной стороны западного корпуса и с восточной стороны восточного корпуса отмостка асфальтовая; с южной стороны центрального корпуса, а также со стороны западного и восточного корпусов отмостка отсутствует;

б) несущие конструкции:

- стены: кирпичные, частично наблюдаются трещины, следы биопоражения, разрушение кирпичной кладки;
- колонны, столбы: 4 колонны в лоджии первого этажа, два прямоугольных в плане пилона в помещении вестибюля центрального корпуса, по 4 прямоугольных пилон в первом и втором этаже ротонды, в удовлетворительном состоянии;

в) перекрытия:

- межэтажные: плоские перекрытия по балкам, сводчатые; в помещениях 3-Н, 4-Н, 5-Н, 6-Н, 8-Н, 9-Н, в части помещения 2 Н (7-14), 7-Н (3-5) наблюдаются следы намоканий, биопоражений, частичные утраты;

г) крыша:

- кровля: из оцинкованного металла, по визуальному осмотру в удовлетворительном состоянии;

д) главы, шатры, их конструкция и покрытие: купол венчающий ротонду, примыкающую к основному объему с южной стороны;

е) наружные водоотводные конструкции:

- желоба: металлические, в удовлетворительном состоянии;
- трубы: металлические, в удовлетворительном состоянии;
- сливы: металлические, в удовлетворительном состоянии;

ж) фасады:¹

- облицовка стен: фасады гладко оштукатурены, наблюдаются трещины, шелушения, отслоения штукатурного слоя, следы намоканий, частичные утраты;
- окраска стен: фасады окрашены, поверхность фасадов загрязнена, наблюдаются трещины, шелушения, отслоения окрасочного слоя, следы намоканий, частичные утраты;
- монументальная живопись: отсутствует;
- декоративные элементы: четыре колонны лоджии северного фасада, профилированные межэтажные тяги, треугольные сандрики на лепных кронштейнах, декорированных акантовым листом, над оконными проемами первого этажа основного объема (кроме одного окна восточного фасада), профилированные архивольты в оформлении арок западного фасада западного крыла, полуциркулярная плоская ниша в центральной части юго-восточного фасада бокового корпуса, лепные кирпичи в оформлении исторических арочных перемычек на фасаде ротонды, декоративные элементы загрязнены, наблюдаются частичные утраты;
- карнизы: венчающий профилированный карниз, в боковых корпусах наблюдаются трещины, частичные утраты;
- пилястры: пилястры, обрамляющие оконные проемы центральной части северного фасада, пилястры акцентирующие углы ротонды, четыре широких пилястры западного фасада западного крыла;
- балконы, лоджии, крыльца: четырехколонная лоджия в уровне первого этажа центральной части северного фасада, примыкающее к лоджии крыльцо путиловской плиты, крыльцо с металлическим ограждением на боковом западном фасаде основного объема, четыре крыльца (путиловская плита) с козырьком на металлических стойках с металлическим ограждением простого рисунка (западный боковой корпус), наблюдаются частичные утраты ограждения, вымывание шовного раствора, расхождение плит;
- окна: прямоугольные, с деревянными оконными заполнениями, белого цвета, на окнах первого этажа установлены решетки, на окнах западного фасада западного крыла установлены роллеты;

Handwritten signature

- двери: прямоугольные, с деревянными филенчатыми и металлическими заполнениями;

з) интерьеры:²

- полы: дощатые, кафельная плитка, линолеум, в помещениях 2-Н (8-14), 3-Н, 4-Н, 5-Н, 6-Н, 7-Н (3-5), 8-Н, 9-Н, 10-Н наблюдаются частичные утраты отделочных материалов, изношенность в ходовых местах;
- перекрытия (межэтажные, перемычки оконных и дверных проемов): плоские перекрытия по балкам, сводчатые; в помещениях 2-Н (8-14), 3-Н, 4-Н, 5-Н, 6-Н, 7-Н (3-5), 8-Н, 9-Н, 10-Н наблюдаются следы намоканий, биопоражений, частичные утраты отделочных слоев;
- стены (облицовка, окраска, их состояние, связи): оштукатурены и окрашены, оклеены обоями, в помещениях 2-Н (8-14), 3-Н, 4-Н, 5-Н, 6-Н, 7-Н (3-5), 8-Н, 9-Н, 10-Н наблюдаются трещины, утраты штукатурного и окрасочных слоев, следы биопоражений;
- перегородки: деревянные, кирпичные, гипсокартон, частично наблюдаются трещины, следы биопоражений;
- живопись (монументальная и станковая): отсутствует;
- лепные, скульптурные и проч. декоративные украшения: отсутствуют;
- лестницы: двухмаршевая лестница; металлическая четырехмаршевая лестница, с забежными ступенями на площадках, подступенки с ажурным рисунком, с металлическим ограждением ажурного рисунка; средистенная лестница;
- двери: позднейшие, с деревянными и металлическими заполнениями, в помещениях 2-Н (8-14), 3-Н, 4-Н, 5-Н, 6-Н, 7-Н (3-5), 8-Н, 9-Н, 10-Н наблюдаются трещины, частичные утраты окрасочного слоя, коррозия металла;

и) монументы:³

- постамент: отсутствует;
- скульптура: отсутствует;
- обелиск: отсутствует;
- колонна: отсутствует;

к) инженерные коммуникации:⁴

- электроснабжение: имеется;
- отопление: имеется;
- водопровод: имеется;
- канализация: имеется;

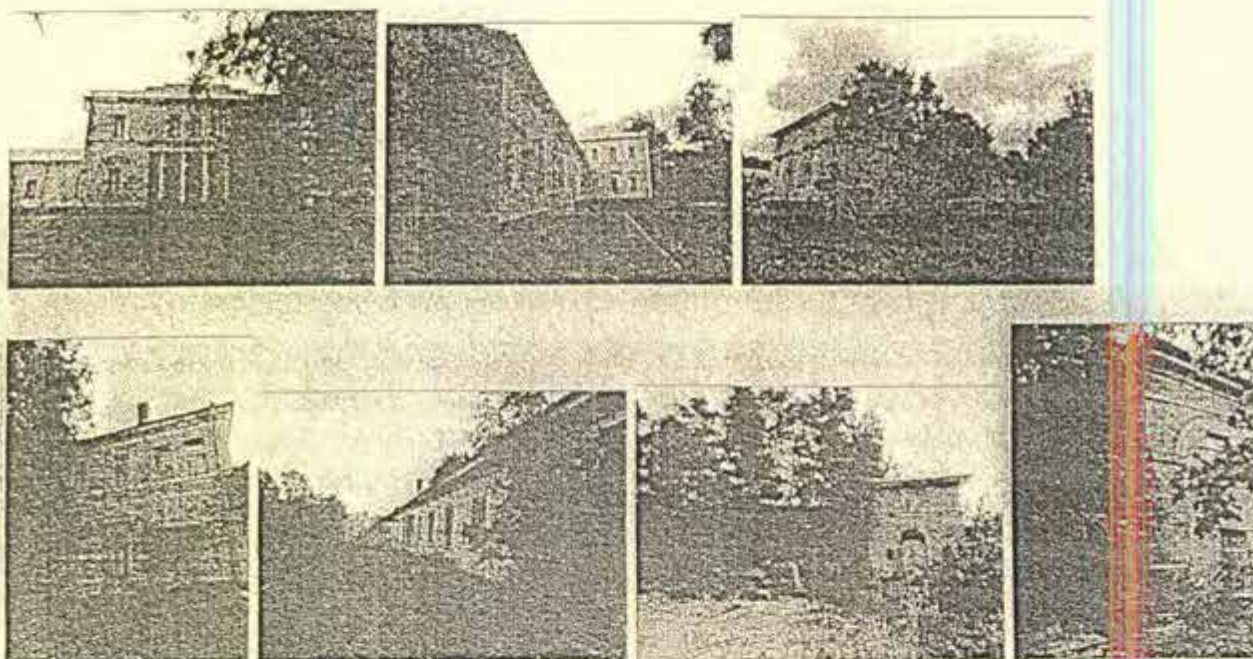
л) территория памятника:⁵ здания фруктовых теплиц расположены на земельном участке с кадастровым № 78:42:18121:1, общей площадью 17004 кв.м.; территория имеет ровный рельеф; газон в неудовлетворительном состоянии (зарастает сорной травянистой и древесно-кустарниковой растительностью). Древесные насаждения представлены такими видами как клен, береза, липа, яблоня; состояние насаждений удовлетворительное. Земельный участок заасфальтирован и имеет набивное покрытие (асфальтовое покрытие в неудовлетворительном состоянии, наблюдаются трещины, повреждения). Территория участка огорожена кирпичной оштукатуренной, окрашенной стеной с венчающим профилированным карнизом и металлической двускатной крышей (наблюдается шелушение окрасочного слоя, штукатурный слой имеет трещины, металлическое покрытие крыши коррозировано).

3. Предметы декоративно-прикладного искусства, живописи, скульптуры:⁶ отсутствуют;

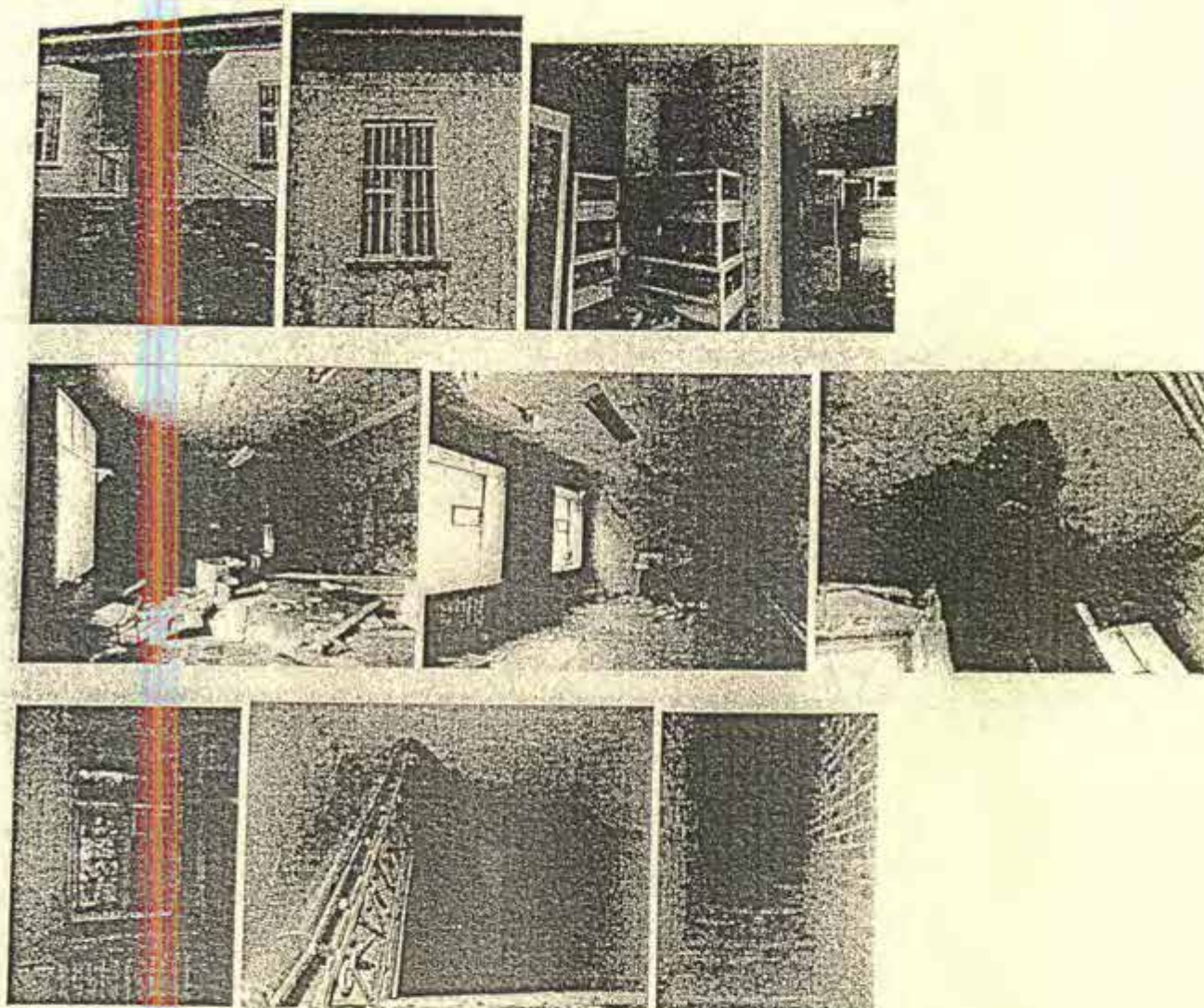
4. ПЛАН ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ⁷

NN Пп	Наименование работ	Сроки выполнения	Примечание
1	Выполнить приспособление для современного использования Памятника на основании письменного разрешения и задания КГИОП, в соответствии с документацией, согласованной с КГИОП.	В течение 60 месяцев со дня заключения охранного обязательства	
2	На основании письменного разрешения и задания КГИОП выполнить ремонт и реставрацию фасадов и интерьеров Памятника в соответствии с документацией, согласованной с КГИОП.	В течение 66 месяцев со дня заключения охранного обязательства	
3	Выполнить работы по благоустройству территории на основании письменного разрешения и задания КГИОП, в соответствии с документацией, согласованной с КГИОП	В течение 72 месяцев со дня заключения охранного обязательства	

5. ФОТОФИКСАЦИЯ



Handwritten signature or initials.



Представитель Госоргана

Н.Г. Титоренко

Представитель Пользователя

И.Б. Бернадская

Госорган



О.В. Таратынова

¹ если элемент здания, указанный в подпункте «ж», не существовал ранее, в тексте акта осмотра технического состояния Памятника указывается - «отсутствует»; если элемент здания существовал ранее, но на сегодняшний день утрачен, в тексте акта осмотра технического состояния Памятника указывается - «утрачен».

Ассоциация
15.05.14

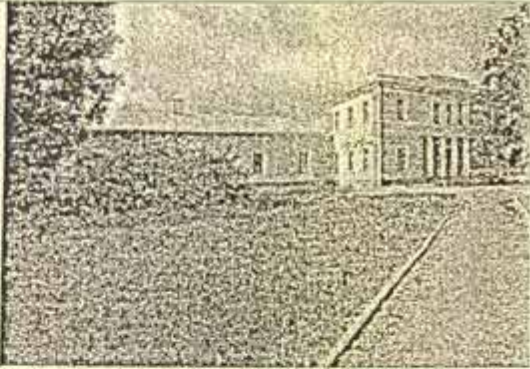
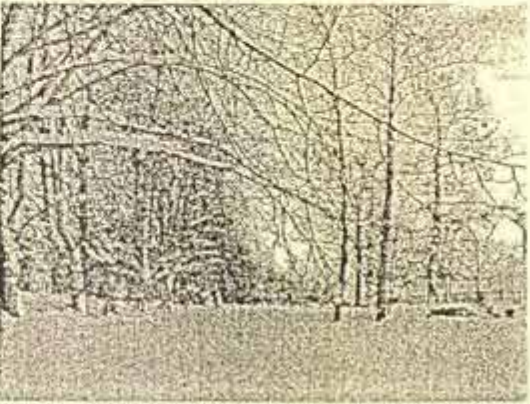
- ² в тексте акта осмотра технического состояния Памятника точно указываются помещения, в которых находятся элементы интерьера, перечисленные в подпункте «з».
- Если элемент интерьера не существовал ранее, в тексте акта осмотра технического состояния Памятника указывается – «отсутствует»; если элемент интерьера существовал ранее, но на сегодняшний день утрачен, в тексте акта осмотра технического состояния Памятника указывается – «утрачен».
- ³ в тексте акта осмотра технического состояния Памятника указывается точное место расположение каждого из монументов, перечисленных в подпункте «и».
- Если монумент не существовал ранее, в тексте акта осмотра технического состояния Памятника указывается – «отсутствует»; если монумент существовал ранее, но на сегодняшний день утрачен, в тексте акта осмотра технического состояния Памятника указывается – «утрачен».
- ⁴ в тексте акта осмотра технического состояния Памятника в случае отсутствия элементов инженерных коммуникаций, перечисленных в подпункте «к», указывается - не имеется.
- ⁵ в тексте акта осмотра технического состояния Памятника указывается точное место расположение элементов прилегающей территории Памятника, перечисленных в пункте «л».
- Если элемент территории не существовал ранее, в тексте акта осмотра технического состояния Памятника указывается «отсутствует»; если элемент территории существовал ранее, но на сегодняшний день утрачен, в тексте акта осмотра технического состояния Памятника указывается - «утрачен».
- ⁶ при отсутствии предметов декоративно-прикладного искусства, живописи, скульптуры, в тексте акта осмотра состояния Памятника указывается – «отсутствуют»; при наличии, в тексте акта осмотра технического состояния Памятника указывается, что перечень предметов декоративно-прикладного искусства, живописи и скульптуры определяется описью, составляющей неотъемлемую часть охранного обязательства.
- ⁷ в случае, если на дату составления акта осмотра технического состояния Памятника находится в удовлетворительном состоянии, и отсутствует необходимость выполнения работ, в таблице «план выполнения работ» указывается – «выполнение работ на Памятнике на дату составления акта осмотра технического состояния Памятника не требуется».

Приложение № 2
к охранному обязательству
от 22 ИЮЛ 2014 № 13137

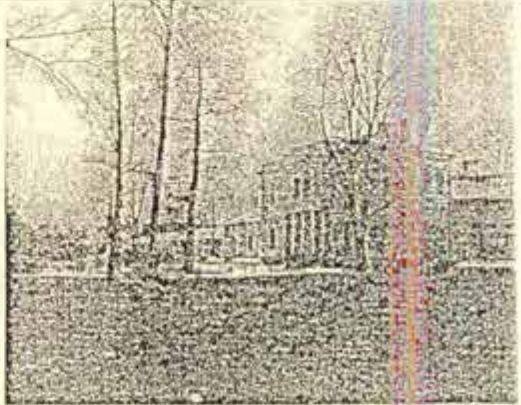
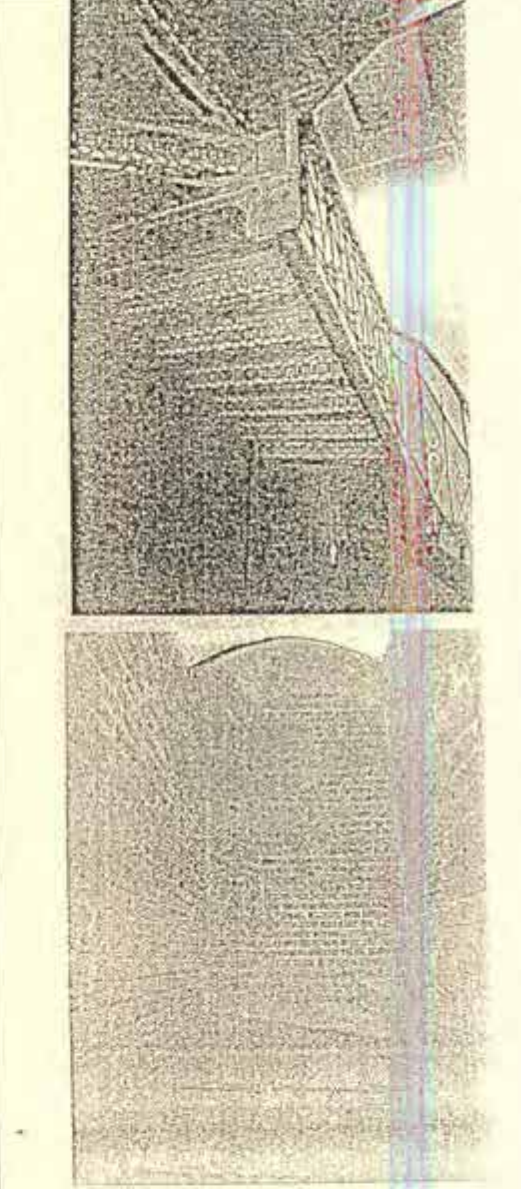
Предмет охраны

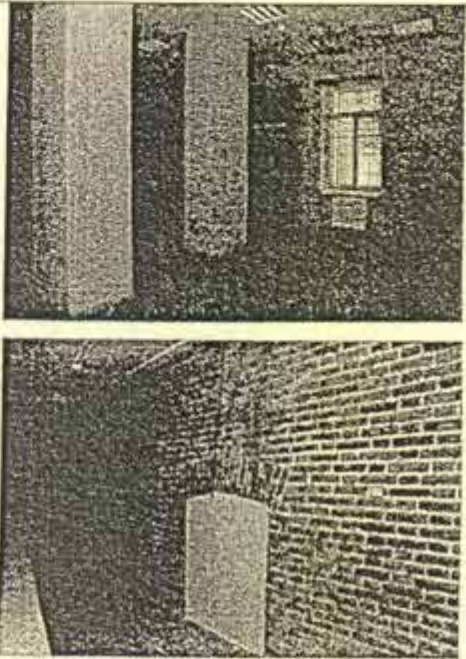
объекта культурного наследия регионального значения

«Дворцовые теплицы (3-я линия фруктовых теплиц с квартирами садовников и конторой, Южный фасад Большой Пальмовой оранжереи (каменная часть), 2 сквера, ограды по Оранжерейной и Садовой улицам)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Пушкин, Оранжерейная ул., 1; Садовая ул., 16, литера А, литера И

№ пп	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное и планировочное решение территории:	местоположение территории в границах: Оранжерейная ул., Садовая ул., Конюшенная ул., Средняя ул.; состав объекта: 1. 3-я линия фруктовых теплиц с квартирами садовников и конторой; 2. Южный фасад Большой Пальмовой оранжереи (каменная часть); 3. Сквер по Садовой улице; 4. Сквер по Средней улице; 5. Ограды по Оранжерейной и Садовой улицам. тип планировочной структуры комплекса, ориентация зданий комплекса; местоположение и габариты в плане и по высоте зданий (Оранжерейная ул., д. 1, литеры А, И); местоположение и исторические габариты в плане здания Ананасной теплицы (Оранжерейная ул., д. 1, литера Д), Розановой теплицы (Оранжерейная ул., д. 1, литера В); трассировка и высота оград, местоположение ворот по Оранжерейной и Конюшенной улицам; планировка и исторические ландшафтные композиции двух скверов по Средней и Садовой улицам.	 

I. Третья линия фруктовых теплиц с квартирами садовников и конторой
(Санкт-Петербург, г. Пушкин, Оранжерейная ул., д. 1, литеры А)

2.	Объемно-пространственное решение:	Объемно-пространственное решение, габариты и конфигурация в плане, 1-2 этажного здания, состоящего из северного двухэтажного центрального корпуса с примыкающим к нему с юга восьмигранным объемом ротонды, и протяженных одноэтажных теплиц, расположенных с запада и юго-востока от центрального объема; габариты и конфигурация (четырёхскатная) крыши центрального двухэтажного объема и боковых крыльев (двускатная), высотные отметки коньков; местоположение и габариты дымовых труб.	
3.	Конструктивная система здания:	исторические капитальные стены (в том числе цокольная часть стены по юго-западному фасаду юго-восточного крыла); отметки междуэтажных перекрытий; лестница металлическая четырехмаршевая, с забежными ступенями на площадках, подступенки с ажурным рисунком, проступи рифленые (в западной части центрального корпуса); лестница путиловской плиты, одномаршевая, с забежными ступенями (в восточной части центрального корпуса);	

		пилоны прямоугольные в плане (2 шт) (в помещении вестибюля центрального корпуса). местоположение, конфигурация и габариты проемов с лучковыми перемычками на гранях ротонды, примыкающих к центральному корпусу.	
4.	Объемно-планировочное решение:	историческое планировочное центральное павильона и ротонды.	объемно-решение
5.	Архитектурно-художественное решение фасадов:	1. центральный (северный) корпус: цветовое решение фасадов: окраска поля стен охрой с выделением архитектурных деталей и оконных откосов белым цветом; материал отделки стен — штукатурное покрытие; материал облицовки цоколя — Путиловская плита; 1.1. лицевой северный фасад: архитектурное решение двухъярусного фасада на 5 осей; четырехколонная лоджия в первом этаже, пилястры, обрамляющие оконные проемы второго этажа, двухступенчатый аттик, акцентирующие центральную часть фасада; профилированные междуэтажные тяги простого профиля; венчающий карниз профилированный, большого выноса; местоположение и габариты исторических оконных и дверных	

проемов;

рисунок расстекловки и материал (дерево) оконных заполнений;

сандрики треугольные на кронштейнах, декорированных акантовым листом;

местоположение, габариты и материал (Путиловская плита) крыльца северного фасада;

1.2. боковой восточный фасад:

архитектурное решение двухъярусного фасада на три оси;

местоположение и габариты оконных проемов;

рисунок расстекловки и материал (дерево) оконных заполнений;

профилированные междуэтажные тяги простого профиля;

венчающий карниз профилированный, большого выноса;

сандрики треугольные на кронштейнах, декорированных акантовым листом (2 шт.) над окнами первого этажа;

1.3. боковой западный фасад:

архитектурное решение двухъярусного фасада на три оси;

местоположение и габариты оконных проемов;

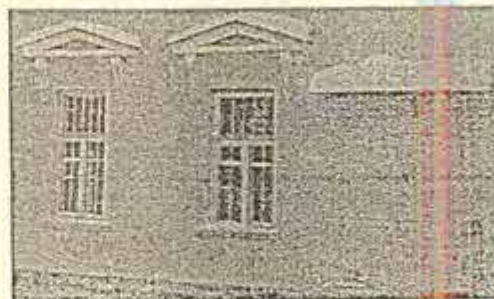
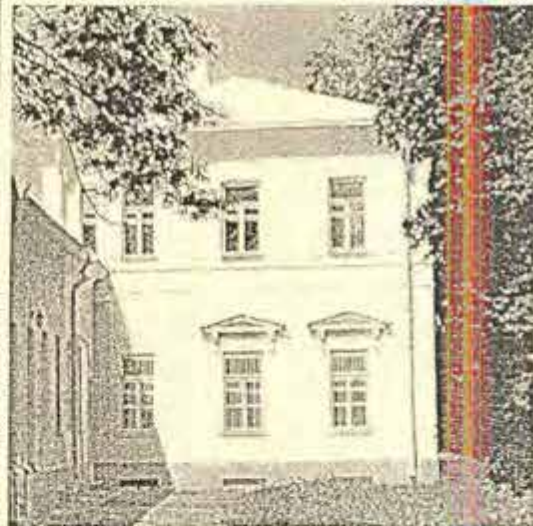
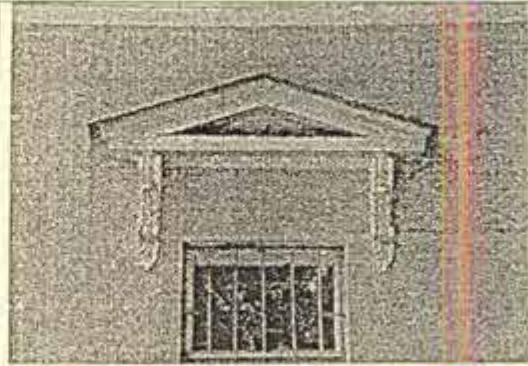
рисунок расстекловки и материал (дерево) оконных заполнений;

местоположение (по крайней правой оси) и габариты крыльца Путиловской плиты с металлическим кованым ограждением;

профилированные междуэтажные тяги простого профиля;

венчающий карниз профилированный, большого выноса;

сандрики треугольные на кронштейнах, декорированных акантовым листом (2 шт.) над



окнами первого этажа;

2. фасады ротонды:

историческое архитектурное решение фасадов ротонды (за исключением поздних закладок арочных оконных проемов);

местоположение и габариты исторических арочных оконных проемов;

карниз простого профиля;

гладкий фриз и венчающий двухступенчатый карниз по лещадной плите; исторические габариты и материал купола;

лицевая кирпичная кладка стен и угловых пилястр, декоративное оформление исторических арочных перемычек лекальными кирпичами;

3. западное крыло:

3.1. северный фасад:

местоположение и габариты оконных и дверных проемов;

рисунок расстекловки и материал (дерево) оконных заполнений;

цветовое решение фасада: окраска поля стен охрой с выделением архитектурных деталей и оконных откосов белым цветом;

материал отделки стен – штукатурное покрытие;

материал облицовки цоколя – Путиловская плита;

3.2. западный фасад:

трехчастная аркада, щипец в завершении;

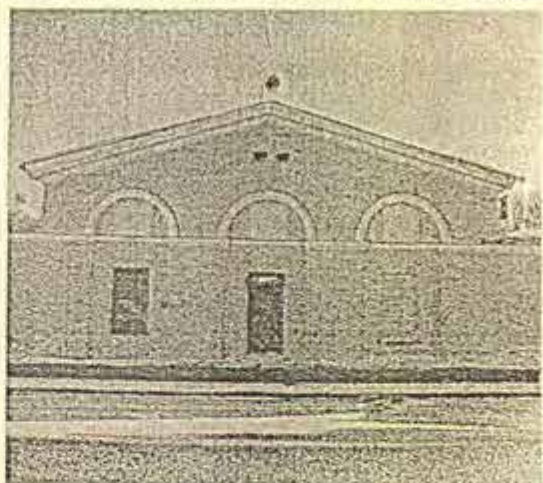
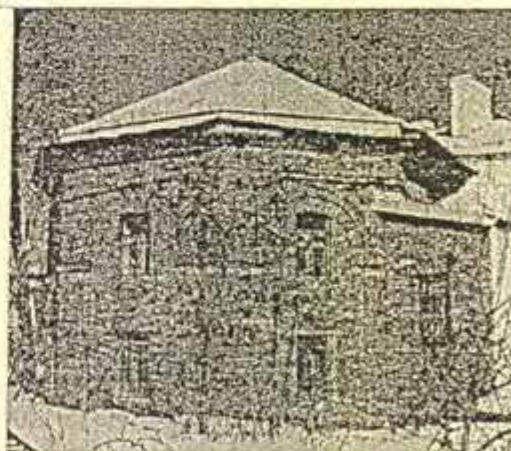
местоположение, габариты и конфигурация оконных проемов;

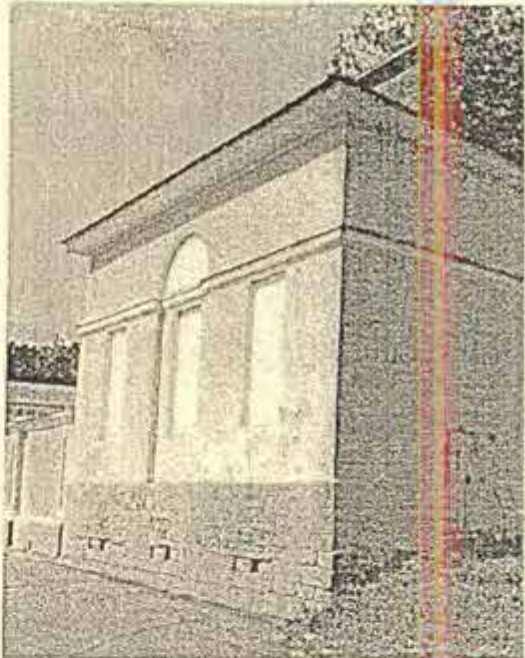
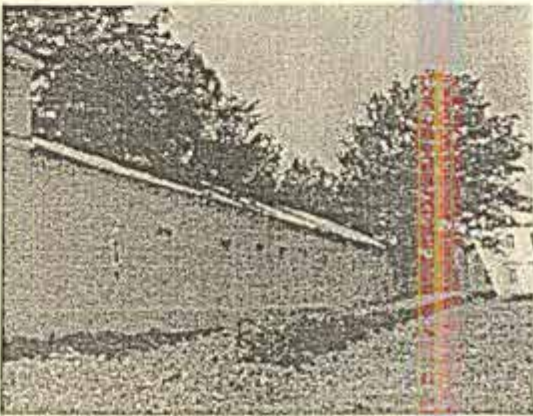
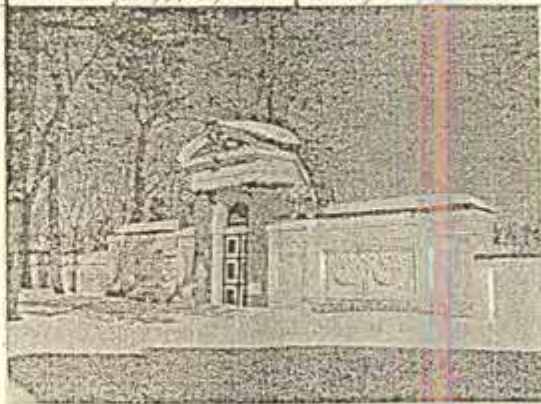
архитектурный декор фасада:

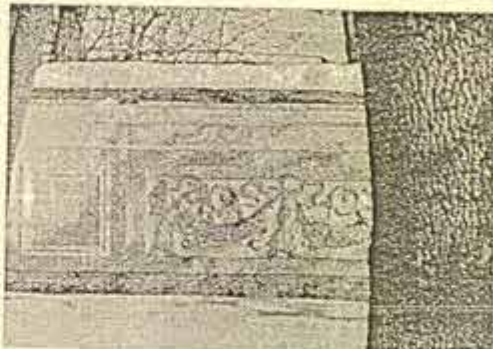
профилированные архивольты в оформлении арок;

профилированные штукатурные тяги;

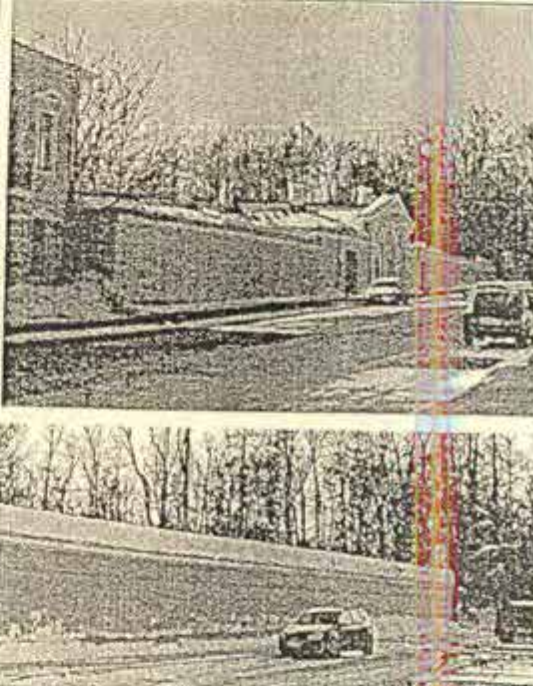
пилястры;



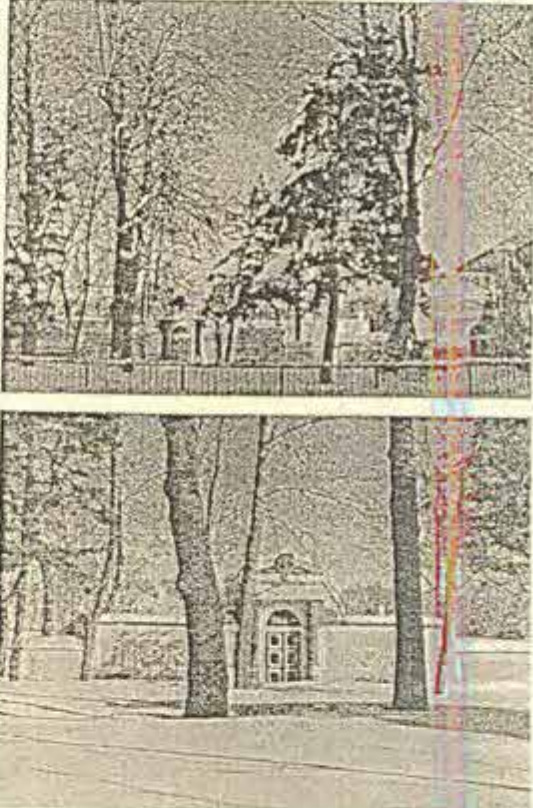
		профилированный венчающий карниз шипца; цветовое решение фасада: окраска поля стен охрой с выделением архитектурных деталей и оконных откосов белым цветом; материал отделки стен – штукатурное покрытие; материал облицовки цоколя – Путиловская плита; 4. юго-восточное крыло: 4.1. юго-восточный фасад: три прямоугольные ниши в уровне первого яруса; полуциркулярная плоская ниша во втором ярусе (в центре); профилированные штукатурные тяги, венчающий карниз большого выноса; 4.2. северо-восточный фасад: историческое местоположение и габариты оконных и дверных проемов; цветовое решение фасада: окраска поля стен охрой с выделением архитектурных деталей и оконных откосов белым цветом; материал отделки стен – штукатурное покрытие; материал облицовки цоколя – Путиловская плита.	 
II. Южный фасад Большой Пальмовой оранжереи (каменная часть) (Санкт-Петербург, г. Пушкин, Оранжерейная ул., д. 1, литеры И)			
2.	Объемно-пространственное решение:	южный фасад Большой Пальмовой оранжереи, его габариты и конфигурация в плане.	

			
3.	Конструктивная система:	фрагмент кирпичной стены; колонны из натурального камня.	
4.	Архитектурно-художественное решение фасадов:	архитектурно-художественное решение южного фасада: ворота, обрамленные каннелированными колоннами из натурального камня; антаблемент; лучковый фронтон; картуш барочного рисунка с вензелем, расположенный в тимпане фронтона; лепные рога изобилия по сторонам картуша; створки ворот деревянные, окрашенные, разбиты на три пары филенок; историческое решение заполнения — полукруглая фрамуга (всерный рисунок расстекловки); два участка ограды по сторонам ворот, оформленных лепным декором в виде провисающих цветочных гирлянд, венков, переплетенных развевающимися лентами, и профилированными штукатурными филенками.	  

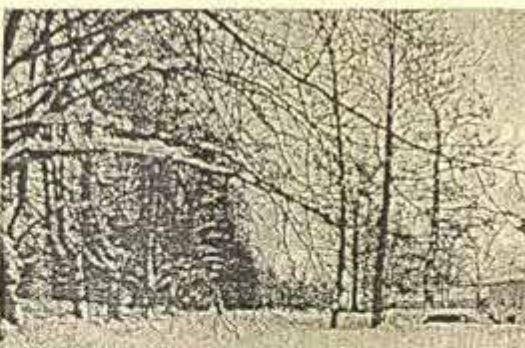
III. Ограды по Оранжерейной и Садовой улицам
(Санкт-Петербург, г. Пушкин, Оранжерейная ул., 1; Садовая ул., 16)

2.	Объемно-пространственное и архитектурно-художественное решение	Местоположение, габариты и конфигурация глухих кирпичных, оштукатуренных, на цоколе, облицованном Путиловской плитой, оград; местоположение ворот; материал фасадной поверхности ограды (штукатурка).	
3.	Конструктивная система	кирпичная стена.	

IV. Сквер по Садовой улице
(Санкт-Петербург, г. Пушкин, Оранжерейная ул., 1; Садовая ул., 16)

2.	Объемно-пространственное и планировочное решение, рельеф:	конфигурация территории в плане; регулярная планировка сквера; садово-парковые дорожки и площадки – конструкция (набывшие из высевок розового гранита на щебеночном основании); сочетание локальных открытых пространств (газоны) с ландшафтными группами; композиционная связь с оградой с воротами Дворцовых теплиц, Придворным манежем, Екатерининским парком и Эрмитажной кухней; трассировка ограды.	
3.	Насаждения	породный состав насаждений: клен, липа, ясень, сосна веймутова.	

V. Сквер по Средней улице
(Санкт-Петербург, г. Пушкин, Оранжерейная ул., 1; Садовая ул., 16)

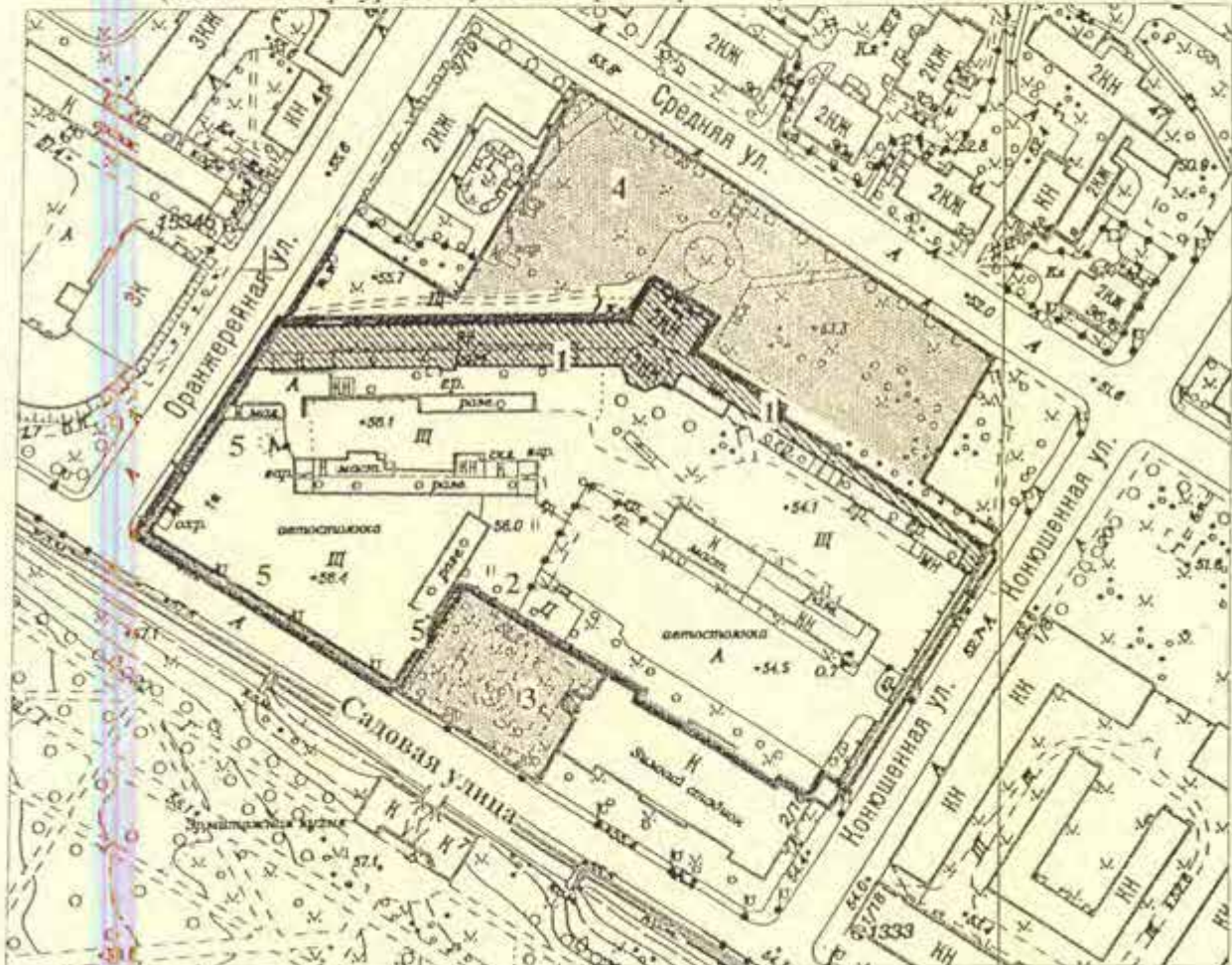
2.	Объемно-пространственное и планировочное решение, рельеф:	конфигурация территории в плане; регулярная планировка сквера; садово-парковые дорожки и площадки – конструкция (набивные из высевок розового гранита на щебеночном основании); сочетание локальных открытых пространств (газоны) с ландшафтными группами.	 
3.	Насаждения:	рядовая посадка из липы мелколиственной вдоль Средней улицы, породный состав насаждений: клен, липа, ясень, лиственница.	

План границ территории объекта культурного наследия регионального значения

Дворцовые теплицы

3-я линия фруктовых теплиц с квартирами садовников и конторой,
Южный фасад Большой Пальмовой оранжереи (каменная часть),
2 сквера, ограды по Оранжерейной и Садовой улицам

Санкт-Петербург, г. Пушкин, Оранжерейная ул., 1; Садовая ул., 16, литера А, литера И
(Санкт-Петербург, г. Пушкин, Оранжерейная ул., д. 1, лит. А, И)



Масштаб 1:2000

Условные обозначения:

— Границы земельного участка с кадастровым № 78:42:18121:1

Объекты культурного наследия регионального значения

— Границы территорий объектов культурного наследия

Здания и сооружения

Парки, сады, скверы, бульвары, аллеи, палисадники

Состав объекта:

1. 3-я линия фруктовых теплиц с квартирами садовников и конторой (г. Пушкин, Оранжерейная ул., 1, лит. А)
2. Южный фасад Большой Пальмовой оранжереи (каменная часть) (г. Пушкин, Оранжерейная ул., 1, лит. И)
3. Сквер по Садовой улице
4. Сквер по Средней улице
5. Ограды по Оранжерейной и Садовой улицам

Госорган



О.В. Таратынова



В настоящем документе прошито
составлено печатью
22 двенадцать листа (ов)
с 1 категории сектора правового
обслуживания
А.С. Кузнецова

Кузнецова

22 июля 2014

СОГЛАШЕНИЕ № 1

о внесении изменений в охранное обязательство от 22.07.2014 № 13137 по обеспечению сохранности объекта культурного наследия регионального значения «3-я линия фруктовых теплиц с квартирами садовников и конторой», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, город Пушкин, Оранжерейная улица, дом 1, литера А (согласно распоряжению КГИОП от 26.02.2013 № 10-61: Санкт-Петербург, г.Пушкин, Оранжерейная ул., 1, литера А) и объекта культурного наследия регионального значения "Южный фасад Большой Пальмовой оранжереи (каменная часть)", расположенного по адресу: Санкт-Петербург, город Пушкин, Оранжерейная улица, дом 1, литера И (согласно распоряжению КГИОП от 26.02.2013 № 10-61: Санкт-Петербург, г.Пушкин, Оранжерейная ул., 1, литера И), входящих в состав объекта культурного наследия регионального значения «Дворцовые теплицы (3-я линия фруктовых теплиц с квартирами садовников и конторой, Южный фасад Большой Пальмовой оранжереи (каменная часть), 2 сквера, ограды по Оранжерейной и Садовой улицам)»

Санкт-Петербург

17 СЕН 2015

Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (далее - Госорган) в лице заместителя начальника управления по охране и использованию объектов культурного наследия - начальника отдела Адмиралтейского района КГИОП Сметаниной М.Е., действующего(ей) на основании доверенности от 01.07.2015 № 7/2636 и Федеральное государственное бюджетное учреждение культуры «Государственный художественно-архитектурный дворцово-парковый музей-заповедник «Царское Село» (далее - Пользователь), в лице директора Таратыновой О.В., действующего(ей) на основании Устава, согласились о нижеследующем:

1. Внести в охранное обязательство от 22.07.2014 № 13137 следующие изменения:

1.1. Изложить абзац первый пункта 1 охранного обязательства в следующей редакции:

«1. Пользователь обязуется обеспечить сохранность объекта культурного наследия регионального значения «3-я линия фруктовых теплиц с квартирами садовников и конторой» (далее Памятник), площадью 1336,3 кв.м., 1-2 этаж, кадастровый номер 78:42:18121:1:13, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, город Пушкин, Оранжерейная улица, дом 1, литера А (согласно распоряжению КГИОП от 26.02.2013 № 10-61: Санкт-Петербург, г.Пушкин, Оранжерейная ул., 1, литера А) и сооружения, площадью застройки 39 кв.м., являющегося объектом культурного наследия регионального значения «Южный фасад Большой Пальмовой оранжереи (каменная часть)» (далее Памятник), площадью 39 кв.м., кадастровый номер 78:42:0018121:1052, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, город Пушкин, Оранжерейная улица, дом 1, литера И (согласно распоряжению КГИОП от 26.02.2013 № 10-61: Санкт-Петербург, г.Пушкин, Оранжерейная ул., 1, литера И), входящих в состав объекта культурного наследия регионального значения «Дворцовые теплицы (3-я линия фруктовых теплиц с квартирами садовников и конторой, Южный фасад Большой Пальмовой оранжереи (каменная часть), 2 сквера, ограды по Оранжерейной и Садовой улицам)».

1.2. Дополнить абзац четвертый пункта 1 охранного обязательства текстом следующего содержания:

«свидетельство о государственной регистрации права оперативного управления от 12.08.2014 на бланке серии 78-АЗ 484104».

1.3. Дополнить пункт 2.1. охранного обязательства абзацем вторым следующего содержания:

«Обеспечить условия соответствия Памятника требованиям пожарной безопасности в соответствии с действующим законодательством исходя из требований по сохранению облика, интерьера и предмета охраны Памятника, 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».

-2-

1.4. Изложить раздел «Приложение» охранного обязательства в следующей редакции:

- «Приложение: 1. Акт осмотра технического состояния Памятника от 01.10.2013;
2. Перечень предметов охраны Памятника, определенный распоряжением КГИОП от 09.04.2013 № 10-175;
3. План границ территории Памятника;
4. Акт осмотра технического состояния Памятника от 24.03.2015».

1.5. Дополнить охранное обязательство от 22.07.2014 № 13137 приложением № 4 в редакции согласно приложению № 1 к настоящему соглашению.

2. Настоящее Соглашение является неотъемлемой частью охранного обязательства от 22.07.2014 № 13137.

3. Настоящее Соглашение заключено в четырех экземплярах, из которых: 2 экз. – у Госоргана, 2 экз. - у Пользователя.

Приложение: 1. Акт осмотра технического состояния Памятника от 24.03.2015.

Госорган
(подпись)



Пользователь
(подпись) О.В. Таратынова

Исполнитель: Николаева В.Б., 417-43-06

Николаева В.Б.

"Согласовано"
Юридический консультант

[Signature]

[Signature]

Приложение № 1 к соглашению
 17 СЕН 2015 № 1
 к охранному обязательству
 от 22.07.2014 № 13137
 Приложение № 4
 к охранному обязательству
 от 22.07.2014 № 13137

Акт
осмотра технического состояния объекта
культурного наследия регионального значения
(здание, строение, сооружение)

Санкт - Петербург

24 марта 2015 г.

Госорган, в лице представителя по доверенности от 12.01.2015 № 7/27 Николаевой В.Б. и Пользователь, в лице директора Таратыновой О.В., произвели осмотр технического состояния сооружения, площадью застройки 39 кв.м., являющегося объектом культурного наследия регионального значения "Южный фасад Большой Пальмовой оранжереи (каменная часть)" (далее - Памятник), расположенного по адресу: Санкт-Петербург, город Пушкин, Оранжерейная улица, дом 1, литера И (согласно распоряжению КГИОП от 26.02.2013 № 10-61: Санкт-Петербург, г.Пушкин, Оранжерейная ул., 1, литера И), входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Дворцовые теплицы (3-я линия фруктовых теплиц с квартирами садовников и конторой, Южный фасад Большой Пальмовой оранжереи (каменная часть), 2 сквера, ограды по Оранжерейной и Садовой улицам)».

Исторические сведения:

Участок был застроен Дворцовыми теплицами в 1780-е гг. садовым мастером Д. Бушем. В 1824-1829 гг. здание теплиц было перестроено по проекту архитектора А.А. Менеласа, в 1860-е гг. под руководством архитектора А.Ф. Видова, в 1900 г. по проекту архитектора А.Р. Баха.

В 2013 г. выполнен комплексный проект приспособления объекта культурного наследия регионального значения «Дворцовые теплицы (3-я линия фруктовых теплиц с квартирами садовников и конторой, Южный фасад Большой Пальмовой оранжереи (каменная часть), 2 сквера, ограды по Оранжерейной и Садовой улицам)».

2. Состояние архитектурно-конструктивных элементов Памятника в целом:

а) основания:

- фундамент: бутовый ленточный, по визуальному осмотру цоколя и стен деформаций не имеется;
- цоколи: известняковая плита, наблюдаются следы биопоражений;
- отмостки: травянистая растительность, тротуарная плитка, имеются сколы, трещины;

б) несущие конструкции:

- стены: кирпичные, имеются трещины, следы биопоражений;
- колонны, столбы: каннелированные колонны из натурального камня обрамляют ворота; наблюдаются загрязнения;

в) перекрытия:

- междуэтажные: отсутствуют;

г) крыша

- стропила: отсутствуют;
- обрешетка: отсутствует;

40

- кровля: отсутствует;
- д) главы, шатры, их конструкция и покрытие: отсутствуют;
- е) наружные водоотводные конструкции:

- желоба: отсутствуют;
- трубы: отсутствуют;
- сливы: отсутствуют;

ж) фасады:¹

- облицовка стен: оштукатурены, окрашены, наблюдается деструкция штукатурного слоя, участки оголения кирпичной кладки, трещины, следы биопоражений, частичные утраты;
- окраска стен: окрашены, наблюдаются загрязнения, шелушения красочного слоя, следы намоканий;
- монументальная живопись: отсутствует;
- лепнина: лепные рога изобилия по сторонам картуша, лепной декор в виде провисающих цветочных гирлянд, венков, переплетенных развевающимися лентами и профилированными штукатурными филёнками; наблюдаются загрязнения, деструкция штукатурного слоя;
- декоративные элементы: антаблемент, лучковый фронтон, картуш барочного рисунка с вензелем, расположенный в тимпане фронтона, наблюдаются загрязнения;
- карнизы: межэтажный, подоконный, венчающий карниз с дентикулами и фризом; наблюдается деструкция штукатурного слоя, трещины;
- пилястры: отсутствуют;
- балконы, лоджии, крыльца: отсутствуют;
- окна: отсутствуют;
- двери: створки ворот деревянные, полуциркулярная фрамуга, филёнчатые, окрашенные; наблюдается шелушение красочного слоя, загрязнения;

з) монументы:²

- постамент: отсутствует;
- скульптура: отсутствует;
- обелиск: отсутствует;
- колонна: отсутствует;

3. Состояние архитектурно – конструктивных элементов Помещения:

к) интерьеры:³

- полы: отсутствуют;
- перекрытия: отсутствуют;
- стены (облицовка, окраска, их состояние, связи): отсутствуют;
- перегородки: отсутствуют;
- живопись (монументальная и станковая): отсутствует;
- лепные, скульптурные и проч. декоративные украшения: отсутствуют;
- карнизы: отсутствуют;
- лестницы: отсутствуют;
- двери: отсутствуют;

л) инженерные коммуникации:⁴

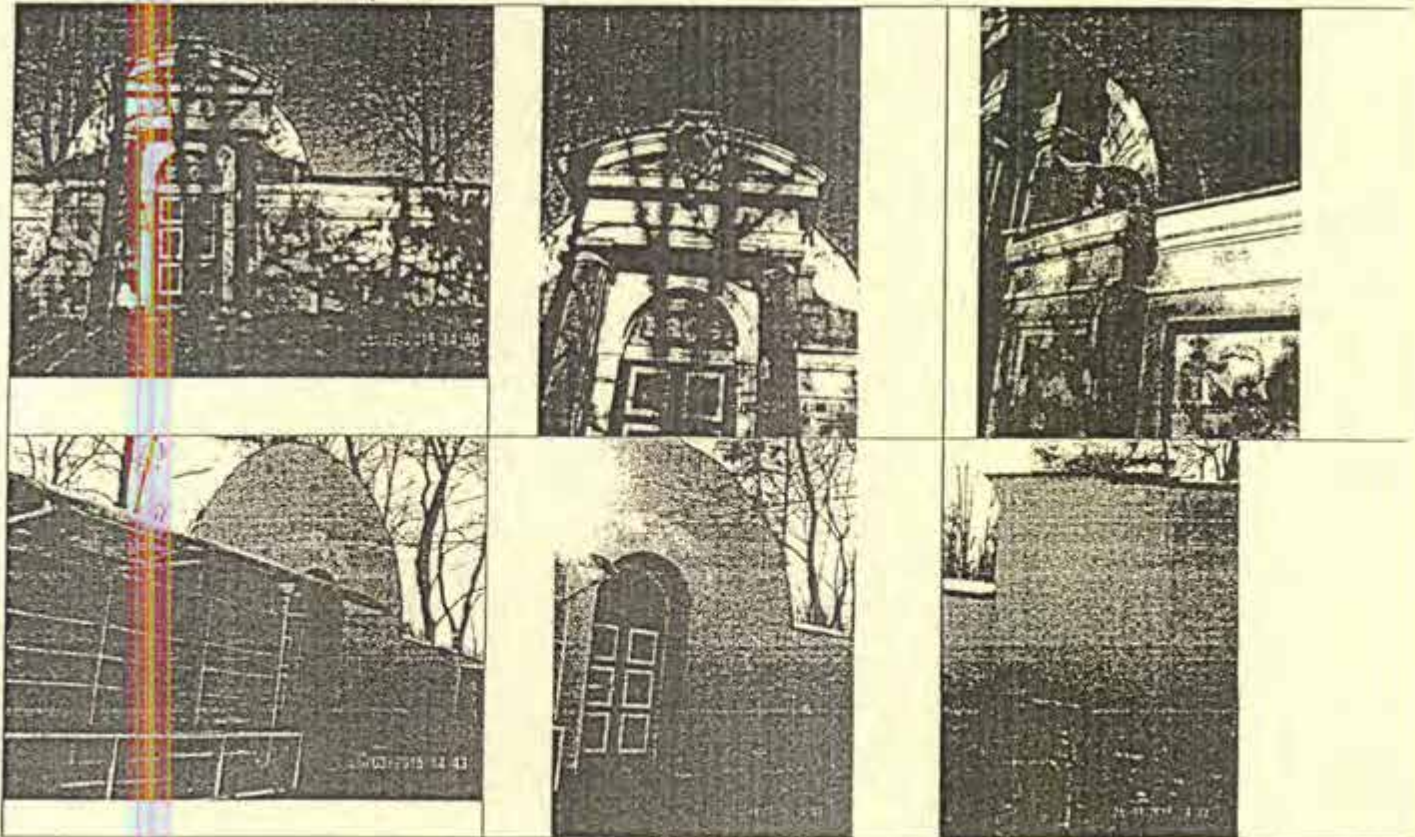
- электроснабжение: отсутствует;
- отопление: отсутствует;
- водопровод: отсутствует;
- канализация: отсутствует;

4. Предметы декоративно – прикладного искусства, живописи, скульптуры: отсутствуют.

5. ПЛАН ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ⁶

NN Пп	Наименование работ	Сроки выполнения	Примечание
1	Выполнить ремонт и реставрацию фасадов Памятника, на основании письменного разрешения и задания КГИОП, в соответствии с документацией, согласованной с КГИОП.	В течение 48 месяцев со дня заключения соглашения № 1 к охранному обязательству	

6. ФОТОФИКСАЦИЯ:



Представитель Госоргана

Госорган



В.Б. Николаева
(ФИО)



подпись

ФИО

¹ если элемент здания, указанный в подпункте «ж», не существовал ранее, в тексте акта осмотра технического состояния помещения указывается - «отсутствует»; если элемент здания существовал ранее, но на сегодняшний день утрачен, в тексте акта осмотра технического состояния помещения указывается - «утрачен».

² в тексте акта осмотра технического состояния помещения указывается точное место расположение каждого из монументов, перечисленных в подпункте «и».

Если монумент не существовал ранее, в тексте акта осмотра технического состояния помещения указывается - «отсутствует»; если монумент существовал ранее, но на сегодняшний день утрачен, в тексте акта осмотра технического состояния помещения указывается - «утрачен».

³ в тексте акта осмотра технического состояния точно указываются помещения, в которых находятся элементы интерьера, перечисленные в подпункте «к».

И.О. подполковника с/депа
Матрива ПР

41

Если элемент интерьера не существовал ранее, в тексте акта осмотра технического состояния помещения указывается – «отсутствует»; если элемент интерьера существовал ранее, но на сегодняшний день утрачен, в тексте акта осмотра технического состояния помещения указывается – «утрачен».

⁴ в тексте акта осмотра технического состояния помещения в случае отсутствия элементов инженерных коммуникаций, перечисленных в подпункте «л», указывается – не имеется.

⁵ при отсутствии предметов декоративно-прикладного искусства, живописи, скульптуры, в тексте акта осмотра технического состояния помещения указывается – «отсутствуют»; при наличии, в тексте акта осмотра технического состояния помещения указывается, что перечень предметов декоративно-прикладного искусства, живописи и скульптуры определяется описью, составляющей неотъемлемую часть охранного обязательства.

⁶ в случае, если на дату составления акта осмотра технического состояния помещение(ия), расположенное(ные) в Памятнике, находится в удовлетворительном состоянии, и отсутствует необходимость выполнения работ, в таблице «план выполнения работ» указывается – «не требуется выполнение работ в помещении(ях), расположенном(ых) в Памятнике, на дату составления акта осмотра технического состояния помещения».



В настоящем документе прошито
и оформлено печатью

листа (ов)

Сист. категории сектора правового
обеспечения

С. Кузнецова

17 СЕН 2015

о внесении изменений в охрannое обязательство от 22.07.2014 № 13137 по обеспечению сохранности объекта культурного наследия регионального значения "3-я линия фруктовых теплиц с квартирами садовников и конторой", расположенного по адресу: Санкт-Петербург, город Пушкин, Оранжерейная улица, дом 1, литера А и объекта культурного наследия регионального значения "Южный фасад Большой Пальмовой оранжереи (каменная часть)", расположенного по адресу: Санкт-Петербург, город Пушкин, Оранжерейная улица, дом 1, литера И, входящих в состав объекта культурного наследия регионального значения "Дворцовые теплицы (3-я линия фруктовых теплиц с квартирами садовников и конторой, Южный фасад Большой Пальмовой оранжереи (каменная часть), 2 сквера, ограды по Оранжерейной и Садовой улицам)"

Санкт-Петербург

24 АПР 2019

Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (далее - Госорг) в лице начальника Управления по охране и использованию объектов культурного наследия КГИОП Ломакиной Е.Е., действующего (ей) на основании доверенности от 10.10.2018 № 01-24-3030/18-0-0, и Федеральное государственное бюджетное учреждение культуры «Государственный художественно-архитектурный дворцово-парковый музей-заповедник «Царское село» (далее - Пользователь), и лице директора Таратыновой О.В., действующего на основании Устава, согласились о нижеследующем:

1. Внести в охрannое обязательство от 22.07.2014 № 13137 следующие изменения:

- 1.1. Изложить Приложение № 1 к охрannому обязательству в редакции согласно Приложению № 1 к настоящему соглашению.
- 1.2. Изложить Приложение № 4 к охрannому обязательству в редакции согласно Приложению № 2 к настоящему соглашению.

2. Настоящее Соглашение № 2 является неотъемлемой частью охрannого обязательства от 22.07.2014 № 13137.

3. Настоящее Соглашение № 2 заключено в четырех экземплярах, из которых: 2 экз. - у Госоргана, 2 экз. - у Пользователя.

Приложение: 1. Акт осмотра технического состояния объекта культурного наследия регионального значения "3-я линия фруктовых теплиц с квартирами садовников и конторой" от 1.03.2019.

2. Акт осмотра технического состояния объекта культурного наследия регионального значения "Южный фасад Большой Пальмовой оранжереи (каменная часть)" от 03.2019.

Пользователь



Е.Е. Ломакина



О.В. Таратынова

СОГЛАСОВАНО

Начальник юридического отдела

М.И. Кротков

телефон 317-22-31

И.О. Ломакина
2019 24 апреля 11 2

О.В. Таратынова

Приложение № 1 к соглашению
от 24 АПР 2019 № 2
к охранному обязательству
от 22.07.2014 № 13137
Приложение № 1
к охранному обязательству
от 22.07.2014 № 13137

Акт
осмотра технического состояния объекта
культурного наследия регионального значения
(здание, строение, сооружение)

Санкт-Петербург

«01» марта 2019 г.

Госорганом, в лице представителя по доверенности от 31.01.2019 № 01-24-247/19-0-0 Титоренко Н.Г. и Пользователь, в лице директора Таратыновой О.В., произвел(-и) осмотр технического состояния и фотофиксацию объекта культурного наследия регионального значения "3-я линия фруктовых теплиц с квартирами садовников и конторой", расположенные по адресу: Санкт-Петербург, город Пушкин, Оранжерейная улица, дом 1, литера А, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения "Дворцовые теплицы (3-я линия фруктовых теплиц с квартирами садовников и конторой, Южный фасад Большой Пальмовой оранжереи (каменная часть), 2 сквера, ограды по Оранжерейной и Садовой улицам)" и составил (-и) данный акт технического состояния (далее-акт).

1. Исторические сведения:

В 1780-е гг. садовым мастером Д. Бушем (?) были выстроены Дворцовые теплицы. В 1824-1829 гг. здание теплиц перестроили по проекту архитектора А.А. Менеласа, в 1860-е гг. под руководством архитектора А.Ф. Видова, в 1900 году были перестроены по проекту архитектора А.Р. Баха.

Здание состоит из двухэтажного центрального корпуса с примыкающим к нему с юга восьмигранным объемом ротонды, и протяженных одноэтажных корпусов, примыкающих к центральному объему с запада и юго-востока.

2. Состояние архитектурно-конструктивных элементов Памятника в целом:

а) основания:

- фундамент: ленточный бутовый, по визуальному осмотру в удовлетворительном состоянии;
- цоколи: путиловская плита, повсеместно наблюдается выветривание шовного заполнения, сколы, трещины, намокания плит, следы биопоражений;
- отмостки: асфальтовая, лещадная плита, значительная часть скрыта под снегом и недоступна для осмотра;

б) несущие конструкции:

- стены: кирпичные, частично наблюдаются загрязнения, трещины, утраты отделочных слоев, следы намоканий;
- колонны, столбы: 4 колонны лоджии первого этажа, на базах колонн присутствуют сколы, следы намоканий, поверхность колонн загрязнена; два прямоугольных в плане пилона в помещении вестибюля центрального корпуса, по 4 прямоугольных пилона в первом и втором этаже ротонды, в удовлетворительном состоянии;

в) перекрытия:

- межэтажные: плоские перекрытия по балкам, сводчатые; в помещениях 3-Н, 4-Н, 5-Н, 6-Н, 8-Н, 9-Н, в части помещения 2-Н (7-14), 7-Н (3-5) наблюдаются следы намоканий, биопоражений, частичные утраты отделочных слоев;

г) крыша:

- мауэрлат: деревянный;
- стропила: деревянные;
- обрешетка: деревянная, имеются локальные участки намокания;
- кровля: из оцинкованного металла, по визуальному осмотру в удовлетворительном состоянии;

д) главы, шатры, их конструкция и покрытие: купол венчающий ротонду, примыкающую к основному объему с южной стороны, окрыт металлом, по визуальному осмотру состояние удовлетворительное;

е) наружные водоотводные конструкции:

- желоба: металлические, в удовлетворительном состоянии;
- трубы: металлические, окрашенные, в удовлетворительном состоянии;
- сливы: металлические, в удовлетворительном состоянии;

ж) фасады: в верхней части фасада западного корпуса пролегает коммуникационный кабель. На южном фасаде западного корпуса установлены рекламные растяжки. Южный фасад восточного корпуса закрыт маскировочными панелями с изображением архитектурных элементов;

- облицовка стен: фасады гладко оштукатурены, наблюдаются трещины, шелушения, следы намоканий, частичные утраты, обнажения кирпичной кладки;
- окраска стен: фасады окрашены, поверхность загрязнена, наблюдаются трещины, шелушения, отслоения окрасочного слоя, следы намоканий, частичные утраты;
- монументальная живопись: отсутствует;
- декоративные элементы: профилированные архивольты в оформлении ниш западного фасада западного крыла, прямоугольные ниши в оформлении западного фасада западного крыла, прямоугольная ниша в оформлении лоджии центрального корпуса, треугольные сандрики на кронштейнах в оформлении окон 1-го этажа центрального корпуса, пояс сухариков в оформлении венчающего карниза, локальные кирпичи в оформлении исторических арочных перемычек на фасаде ротонды, декоративные элементы загрязнены, наблюдаются частичные утраты;
- карнизы: венчающий профилированный карниз, в боковых корпусах наблюдаются трещины, частичные утраты отделочных слоев;
- пилястры: пилястры, обрамляющие оконные проемы центральной части северного фасада, пилястры акцентирующие углы ротонды, четыре широких пилястры западного фасада западного крыла;
- балконы, лоджии, крыльца: четырехколонная лоджия в уровне первого этажа центральной части северного фасада, примыкающее к лоджии крыльцо путиловской плиты, крыльцо с металлическим ограждением на боковом западном фасаде основного объема, четыре крыльца (путиловская плита) с козырьком на металлических стойках с

металлическим ограждением простого рисунка (западный боковой корпус), наблюдаются сколы, деформация каменных блоков крылец западного корпуса, повсеместные участки утрат шовного заполнения, следы истертости ступеней крылец в ходовых местах, следы коррозии металла ограждений, шелушения, утраты окрасочного слоя ограждений;

- окна: оконные проемы прямоугольные, оконные заполнения деревянные, белого цвета, на окнах первого этажа установлены решетки, отдельные оконные проемы заложены, защищены фанерными листами;

- двери: дверные проемы прямоугольные, с деревянными филенчатыми и металлическими заполнениями, присутствует шелушение и утраты окрасочного слоя древесины;

3) интерьеры: ² в помещениях центрального корпуса хранятся демонтированные фрагменты архитектурно-художественной отделки (объект, которому они принадлежат не установлен) и бумажные фонды; в помещениях складываются бытовые и хозяйственные предметы; помещения западного корпуса повсеместно захлаплены строительным и бытовым мусором;

- полы: лещадная плита, дощатые, кафельная плитка, линолеум, в помещениях №№ 2-Н (8-14), 3-Н, 4-Н, 5-Н, 6-Н, 7-Н (3-5), 8-Н, 9-Н, 10-Н напольное покрытие истерто в ходовых местах, наблюдаются утраты отделочных материалов;

- перекрытия (межэтажные, перемычки оконных и дверных проемов): плоские перекрытия по балкам, сводчатые; в помещениях 2-Н (8-14), 3-Н, 4-Н, 5-Н, 6-Н, 7-Н (3-5), 8-Н, 9-Н, 10-Н наблюдаются следы намоканий, биопоражений, частичные утраты отделочных слоев, в помещениях западного корпуса наблюдаются локальные участки оголения дранки;

- стены (облицовка, окраска, их состояние, связи): оштукатурены и окрашены, окислены обоями, облицованы керамической плиткой, панелями из современных материалов, в помещениях 2-Н (8-14), 3-Н, 4-Н, 5-Н, 6-Н, 7-Н (3-5), 8-Н, 9-Н, 10-Н наблюдаются трещины, утраты штукатурного и окрасочных слоев, следы биопоражений;

- перегородки: деревянные, кирпичные, гипсокартон, частично наблюдаются трещины, следы биопоражений;

- живопись (монументальная и станковая): отсутствует;

- лепные, скульптурные и проч. декоративные украшения: отсутствуют;

- лестницы: металлическая четырехмаршевая лестница, с забежными ступенями на площадках, подступенки ажурного рисунка, с металлическим ограждением ажурного рисунка и деревянным поручнем, наблюдаются истертости ступеней в ходовых местах, истертости, утраты окрасочного слоя деревянного поручня; четырехмаршевая среднестенная лестница центрального корпуса со ступенями лещадной плиты, наблюдаются сколы ступеней; двухмаршевая лестница, примыкающая с востока к объему ротонды, ступени-лещадная плита, ограждение металлическое в виде стоек, наблюдаются сколы, следы истертостей ступеней в ходовых местах; среднестенная лестница в уровне 2-го этажа центрального корпуса, облицована позднейшими материалами; лестницы восхода, облицованные керамической плиткой;

- двери: позднейшие, с деревянными и металлическими заполнениями, в помещениях 2-Н (8-14), 3-Н, 4-Н, 5-Н, 6-Н, 7-Н (3-5), 8-Н, 9-Н, 10-Н наблюдаются трещины, частичные утраты окрасочного слоя, коррозия металла;

и) монументы:³

- постамент: отсутствует;

- скульптура: отсутствует;

- обелиск: отсутствует;

- колодезь: отсутствует;
- к) инженерные коммуникации:⁴
 - электроснабжение: имеется;
 - отопление: имеется;
 - водопровод: имеется;
 - канализация: имеется;

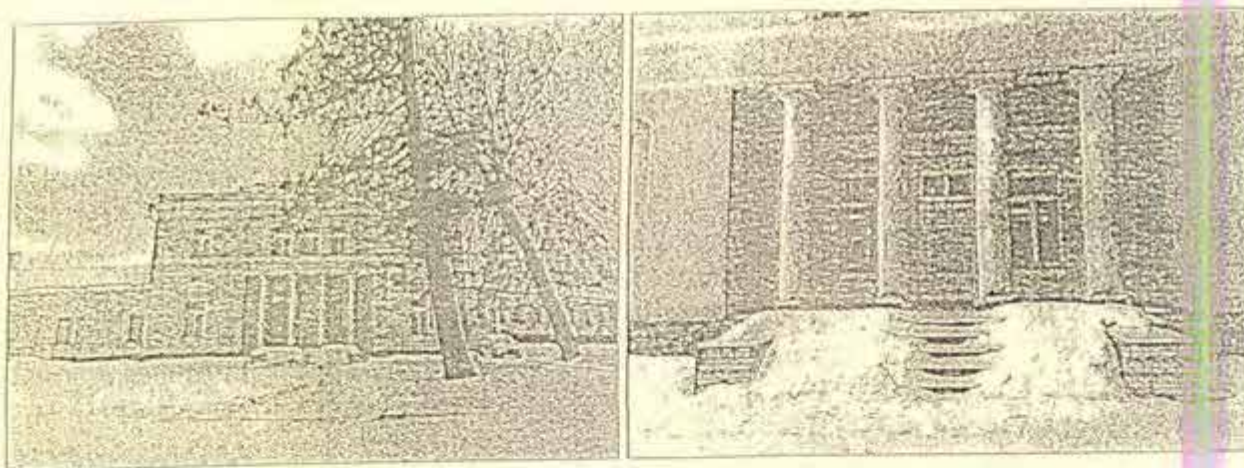
л) территория памятника:⁵ рассматриваемая территория объекта культурного наследия состоит из участка, расположенного внутри каменной ограды. Имеет ровный рельеф, газон на дату составления акта недоступен для осмотра. Древесные насаждения представлены кленом остролистным и липой мелколистной в южной части территории, групповой посадкой яблони домашней - в северной части территории, ясенями обыкновенными - вдоль ограды, на восточной границе участка. На территории имеется самосев деревьев (клен, ива, ясень). Территория имеет асфальтовое и набивное покрытие, на дату составления акта дорожные покрытия недоступны для осмотра.

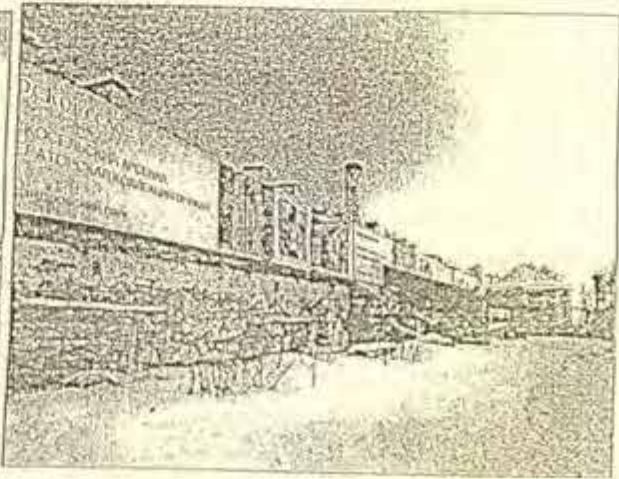
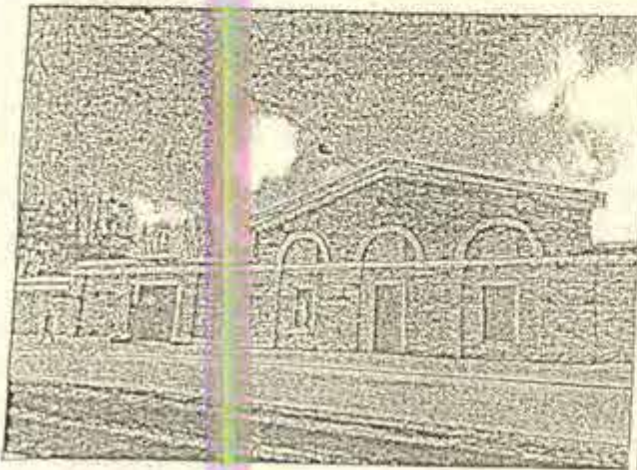
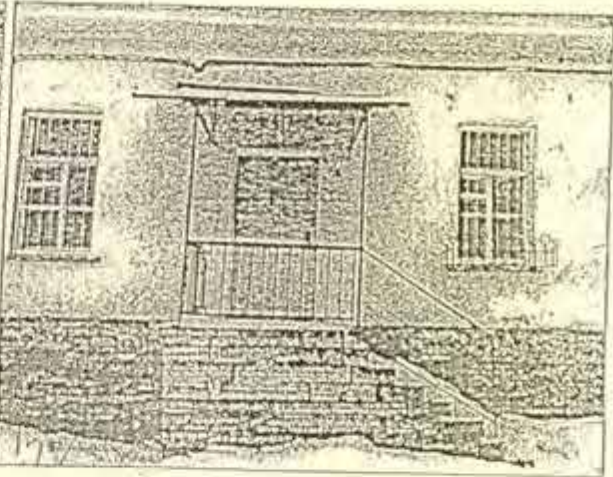
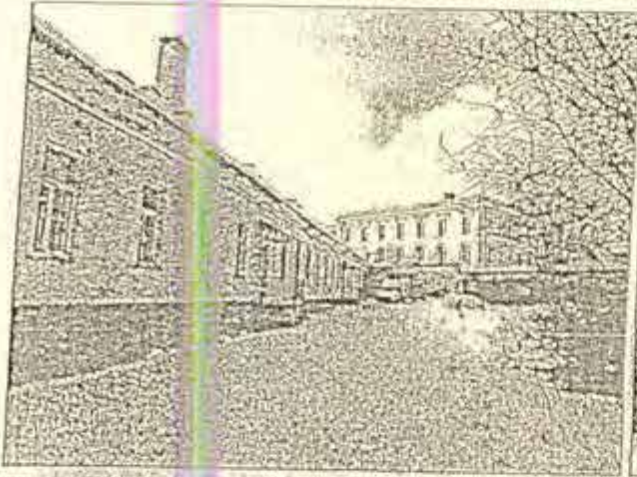
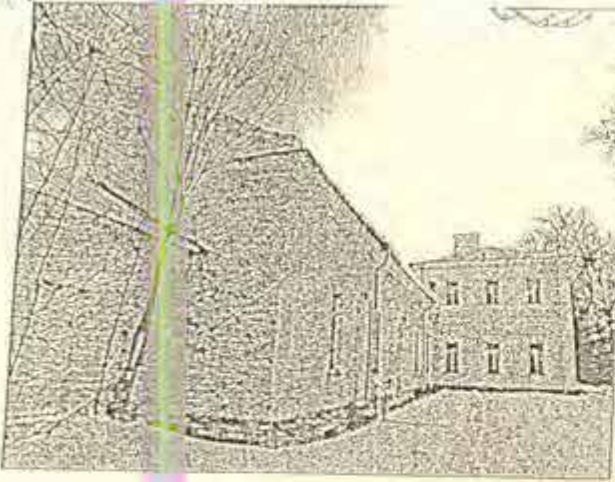
3. Предметы декоративно-прикладного искусства, живописи, скульптуры:⁶ отсутствуют;

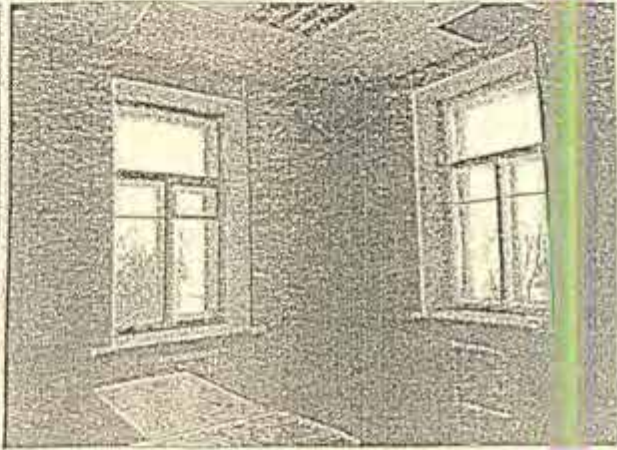
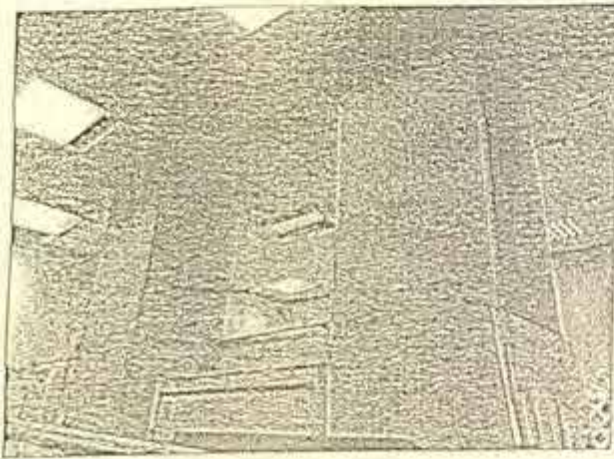
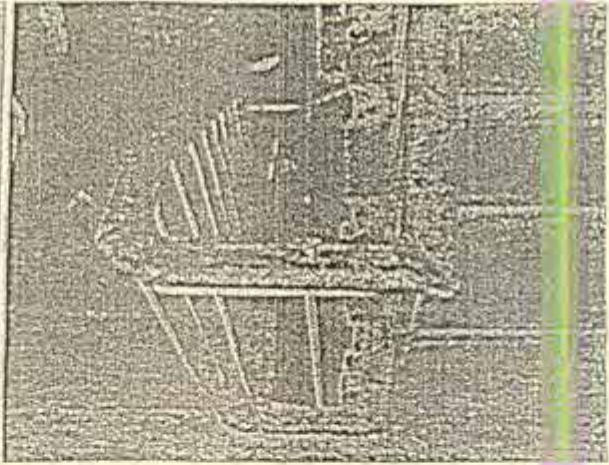
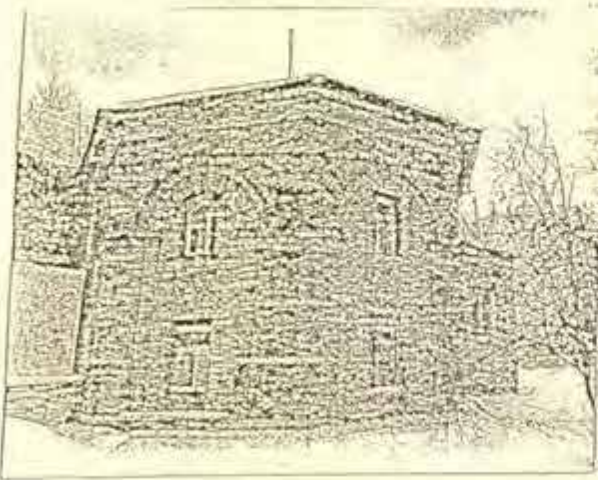
4. ПЛАН ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ⁷

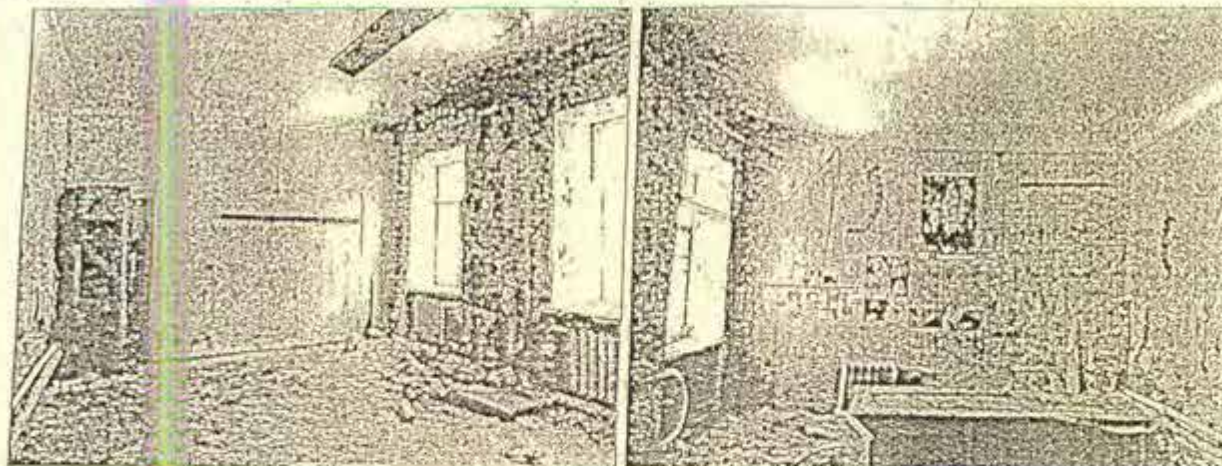
NN Пп	Наименование работ	Сроки выполнения	Примечание
1	На основании задания и разрешения КГИОП выполнить работы по ремонту и реставрации объекта культурного наследия, в соответствии с проектной документацией, согласованной с КГИОП.	В течение 60 месяцев со дня заключения соглашения № 2 к охранному обязательству	

5. ФОТОФИКСАЦИЯ









Представитель Госоргана

Н.Г. Титоренко



Е.Е. Ломакина



О.В. Таратынова

¹ если элемент, указанный в подпункте «ж», не существовал ранее, в тексте акта осмотра технического состояния Памятника указывается - «отсутствует»; если элемент здания существовал ранее, но на сегодняшний день утрачен, в тексте акта осмотра технического состояния Памятника указывается - «утрачен».

² в тексте акта осмотра технического состояния Памятника точно указываются помещения, в которых находятся элементы интерьера, перечисленные в подпункте «з».

Если элемент интерьера не существовал ранее, в тексте акта осмотра технического состояния Памятника указывается - «отсутствует»; если элемент интерьера существовал ранее, но на сегодняшний день утрачен, в тексте акта осмотра технического состояния Памятника указывается - «утрачен».

³ в тексте акта осмотра технического состояния Памятника указывается точное место расположение каждого из монументов, перечисленных в подпункте «и».

Если монумент не существовал ранее, в тексте акта осмотра технического состояния Памятника указывается - «отсутствует»; если монумент существовал ранее, но на сегодняшний день утрачен, в тексте акта осмотра технического состояния Памятника указывается - «утрачен».

⁴ в тексте акта осмотра технического состояния Памятника в случае отсутствия элементов инженерных коммуникаций, перечисленных в подпункте «к», указывается - не имеется.

⁵ в тексте акта осмотра технического состояния Памятника указывается точное место расположение элементов прилегающей территории Памятника, перечисленных в пункте «л».

Если элемент территории не существовал ранее, в тексте акта осмотра технического состояния Памятника указывается «отсутствует»; если элемент территории существовал ранее, но на сегодняшний день утрачен, в тексте акта осмотра технического состояния Памятника указывается - «утрачен».

⁶ при отсутствии предметов декоративно-прикладного искусства, живописи, скульптуры, в тексте акта осмотра состояния Памятника указывается - «отсутствуют»; при наличии, в тексте акта осмотра технического состояния Памятника указывается, что перечень предметов декоративно-прикладного искусства, живописи и скульптуры определяется описанием, составляющей неотъемлемую часть охранного обязательства.

⁷ в случае, если на дату составления акта осмотра технического состояния Памятник находится в удовлетворительном состоянии, и отсутствует необходимость выполнения работ, в таблице «план выполнения работ» указывается - «выполнение работ на Памятнике на дату составления акта осмотра технического состояния Памятника не требуется».

начальник юридического отдела

М.И. Кротова

Титоренко Н.Г.
Ведение ОТКРЫТИЕ

47

Акт
осмотра технического состояния объекта
культурного наследия регионального значения
(здание, строение, сооружение)

Санкт-Петербург

«01» марта 2019 г.

Госорганом, в лице представителя по доверенности от 31.01.2019 № 01-24-247/19-0-0 Титоренко И.Г. и Пользователь, в лице директора Таратыновой О.В., произвел(-и) осмотр технического состояния и фотофиксацию объекта культурного наследия регионального значения "Южный фасад Большой Пальмовой оранжереи (каменная часть)", расположенного по адресу: Санкт-Петербург, город Пушкин, Оранжерейная улица, дом 1, литера И, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения "Дворцовые теплицы (3-я линия фруктовых теплиц с квартирами садовников и конторой, Южный фасад Большой Пальмовой оранжереи (каменная часть), 2 сквера, ограды по Оранжерейной и Садовой улицам)" и составил(-и) данный акт технического состояния (далее-акт).

1. Исторические сведения:

В 1780-е гг. садовым мастером Д. Бушем (?) были выстроены Дворцовые теплицы. В 1824-1829 гг. здание теплиц перестроили по проекту архитектора А.А. Менеласа, в 1860-е гг. под руководством архитектора А.Ф. Видова, в 1900 году вновь перестроены по проекту архитектора А.Р. Баха.

"Южный фасад Большой Пальмовой оранжереи (каменная часть)" представляет собой глухую каменную ограду с воротами, обрамленными двумя трехчетвертными колоннами и увенчанными лучковым фронтоном с лепным картушем в тимпане.

2. Состояние архитектурно-конструктивных элементов Памятника в целом:

а) основания:

- фундамент: ленточный бутовый, по визуальному осмотру в удовлетворительном состоянии;
- цоколи: путиловская плита, наблюдаются частичные утраты, вымывание шовного заполнения, следы биопоражений;
- отмостки: тротуарная плитка, отмостка скрыта снегом-недоступна для осмотра;

б) несущие конструкции:

- стены: кирпичные, в удовлетворительном состоянии;
- колонны, столбы: две трехчетвертные каннелированные колонны, обрамляющие вход с южной стороны, наблюдаются сколы, утраты отделочных материалов;

в) перекрытия:

- межэтажные: отсутствуют;
- перегородки оконных и дверных проемов: полуциркульные, в удовлетворительном состоянии;

г) крыша:

48

- кровля: из оцинкованного металла, наблюдаются следы коррозии металла, расхождения фальцев;
- д) главы, шатры, их конструкция и покрытие: отсутствуют;
- е) наружные водоотводные конструкции:

- желоба: отсутствуют;
- трубы: отсутствуют;
- сливы: отсутствуют;

ж) фасады:¹

- облицовка стен: фасады гладко општукатурены, наблюдаются трещины, следы намоканий штукатурного слоя;
- окраска стен: фасады окрашены, поверхность фасадов загрязнена, наблюдаются трещины, шелушения, отслоения окрасочного слоя, следы намоканий, частичные утраты окрасочного слоя;
- монументальная живопись: отсутствует;
- декоративные элементы: южный фасад: картуш с вензелем в тилмане лучкового фронтона, два лепных рога изобилия, обрамляющие картуш, лепная композиция в виде провисающих гирлянд, венков и лент в оформлении прямоугольных ниш, прямоугольные филленки и прямоугольные ниши в оформлении стен, полуциркульный архивольт в оформлении входного проема, всерное заполнение боковых полукруглых элементов, обрамляющих антаблемент, наблюдается повсеместное загрязнение и искажение профилей лепных элементов;
- карнизы: профилированные тяги и карнизы, профилированный венчающий карниз, наблюдаются трещины;
- пилястры: отсутствуют;
- балконы, лоджии, крыльца: скрыты снегом – недоступны для осмотра;
- окна: отсутствуют;
- двери: дверной проем прямоугольный с полуциркульным завершением, дверное заполнение деревянное филленчатое с глухой верхней фрамугой, коричневого цвета;

з) интерьеры:²

- полы: отсутствуют;
- перекрытия (межэтажные, перемычки оконных и дверных проемов): отсутствуют;
- стены (облицовка, окраска, их состояние, связи): отсутствуют;
- перегородки: отсутствуют;
- живопись (монументальная и станковая): отсутствует;
- лепные, скульптурные и проч. декоративные украшения: отсутствуют;
- лестницы: отсутствуют;
- двери: отсутствуют;

и) монументы:³

- постамент: отсутствует;
- скульптура: отсутствует;
- обелиск: отсутствует;
- колонна: отсутствует;

к) инженерные коммуникации:⁴

- электроснабжение: имеется;
- отопление: имеется;
- водопровод: имеется;
- канализация: имеется;

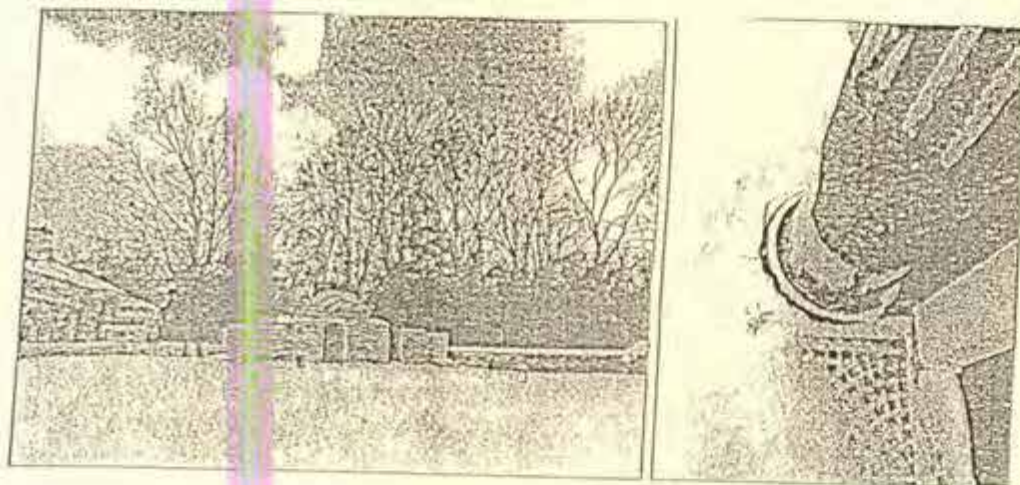
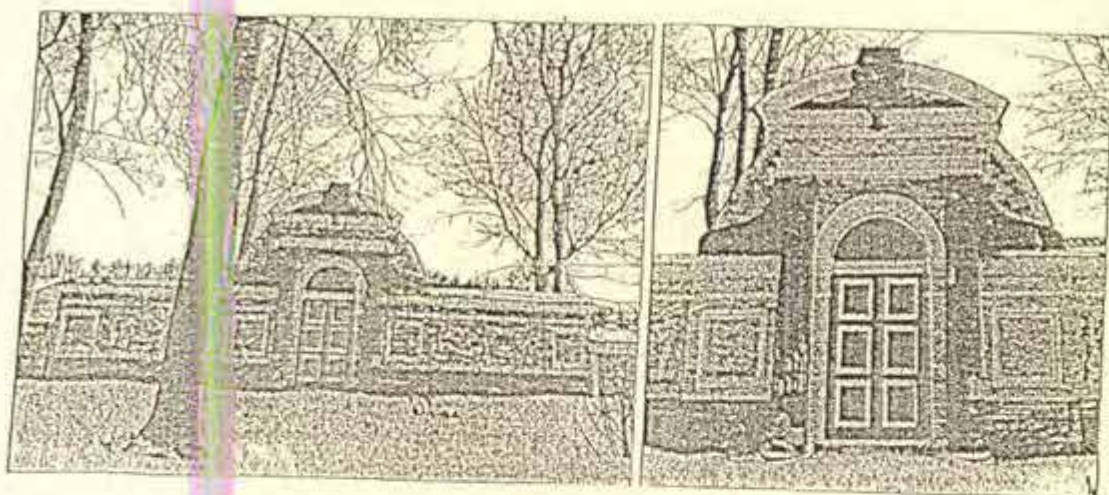
д) территория памятника:⁵ расположен в границах объекта культурного наследия регионального значения "Дворцовые теплицы (3-я линия фруктовых теплиц с квартирами садовника и конторой, Южный фасад Большой Пальмовой оранжереи (каменная часть), 2 сквера, ограды по Оранжерейной и Садовой улицам)";

3. Предметы декоративно-прикладного искусства, живописи, скульптуры:⁶ отсутствуют;

4. ПЛАН ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ⁷

NN Пп	Наименование работ	Сроки выполнения	Примечание
1	На основании задания и разрешения КГИОП выполнить работы по ремонту и реставрации объекта культурного наследия, в соответствии с проектной документацией, согласованной с КГИОП.	В течение 60 месяцев со дня заключения соглашения №2 к охранному обязательству	

3. ФОТОФИКСАЦИЯ:



Представитель Госоргана

Н.Г. Титоренко



Г.Е. Ломакин



Пользователь

О.В. Таратынова

¹ если элемент здания, указанный в подпункте «во», не существовал ранее, в тексте акта осмотра технического состояния Памятника указывается – «отсутствует»; если элемент здания существовал ранее, но на сегодняшний день утрачен, в тексте акта осмотра технического состояния Памятника указывается – «утрачен».

² в тексте акта осмотра технического состояния Памятника точно указываются помещения, в которых находятся элементы интерьера, перечисленные в подпункте «з».

Если элемент интерьера не существовал ранее, в тексте акта осмотра технического состояния Памятника указывается – «отсутствует»; если элемент интерьера существовал ранее, но на сегодняшний день утрачен, в тексте акта осмотра технического состояния Памятника указывается – «утрачен».

³ в тексте акта осмотра технического состояния Памятника указывается точное место расположения каждого из монументов, перечисленных в подпункте «и».

Если монумент не существовал ранее, в тексте акта осмотра технического состояния Памятника указывается – «отсутствует»; если монумент существовал ранее, но на сегодняшний день утрачен, в тексте акта осмотра технического состояния Памятника указывается – «утрачен».

⁴ в тексте акта осмотра технического состояния Памятника в случае отсутствия элементов инженерных коммуникаций, перечисленных в подпункте «к», указывается – не имеется.

⁵ в тексте акта осмотра технического состояния Памятника указывается точное место расположение элементов прилегающей территории Памятника, перечисленных в пункте «л».

Если элемент территории не существовал ранее, в тексте акта осмотра технического состояния Памятника указывается «отсутствует»; если элемент территории существовал ранее, но на сегодняшний день утрачен, в тексте акта осмотра технического состояния Памятника указывается – «утрачен».

⁶ при отсутствии предметов декоративно-прикладного искусства, живописи, скульптуры, в тексте акта осмотра состояния Памятника указывается – «отсутствуют»; при наличии, в тексте акта осмотра технического состояния Памятника указывается, что перечень предметов декоративно-прикладного искусства, живописи и скульптуры определяется описью, составляющей неотъемлемую часть охранного обязательства.

⁷ в случае, если на дату составления акта осмотра технического состояния Памятника находится в удовлетворительном состоянии, и отсутствует необходимость выполнения работ, в таблице «план выполнения работ» указывается – «выполнение работ на Памятнике на дату составления акта осмотра технического состояния Памятника не требуется».

на территории М.В.Земельного участка прощито
охранительных обязательств
Сторона охраняющих обязательств
10.1.1.1.1.1.1

Листы (об)

24 APR 2019

24 APR 2019



МИНИСТЕРСТВО КУЛЬТУРЫ
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

ПРИКАЗ

от 6 сентября 2022 г.

Москва

№ 1560

О согласовании передачи в аренду части нежилого помещения общей площадью 124,0 кв. м, расположенного в здании – объекте культурного наследия по адресу: Санкт-Петербург, город Пушкин, Оранжерейная улица, дом 1, литера А, закрепленном на праве оперативного управления за Федеральным государственным бюджетным учреждением культуры «Государственный художественно-архитектурный дворцово-парковый музей-заповедник «Царское Село», для использования в соответствии с его целевым назначением

В соответствии с подпунктом «м» пункта 3 Положения об осуществлении федеральными органами исполнительной власти функций и полномочий учредителя федерального бюджетного учреждения, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 26.07.2010 № 537, подпунктом 5.4.1 пункта 5.4 Положения о Министерстве культуры Российской Федерации, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 20.07.2011. № 590, и письмом МТУ Росмушества от 01.09.2022 № 78-07/12535 п р и к а з ы в а ю:

1. Согласовать передачу в аренду части нежилого помещения общей площадью 124,0 кв. м (1 этаж, часть пом. № чз1), расположенного в здании – объекте культурного наследия по адресу: Санкт-Петербург, город Пушкин, Оранжерейная улица, дом 1, литера А (РНФИ П12780007714), закрепленном на праве оперативного управления за Федеральным государственным бюджетным учреждением культуры «Государственный художественно-архитектурный дворцово-парковый музей-заповедник «Царское Село» (далее – Учреждение), для использования в соответствии с его целевым назначением на срок 5 лет.

2. Учреждению:

провести необходимые мероприятия по заключению договора аренды в соответствии со статьей 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» и приказом ФАС России от 10.02.2010 № 67 «О порядке проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав в отношении государственного или муниципального имущества, и перечне видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса»;

предоставить в Минкультуры России (Департамент управления делами и инвестиций) и МТУ Росимущества в городе Санкт-Петербурге и Ленинградской области заверенную в установленном порядке копию договора аренды в месячный срок с момента его государственной регистрации;

информировать Минкультуры России о предъявлении требования о досрочном расторжении договора аренды в судебном порядке, а также о направлении уведомления о расторжении договора аренды в случае одностороннего отказа.

3. Контроль за исполнением настоящего приказа оставляю за собой.

Первый заместитель Министра



С.Г.Обрывалин

В данном документе пронумеровано, прошито и скреплено печатью
 53 (пятьдесят три) 96а
 1922

дистор

В данном документе пронумеровано
52 / пятьдесят
Дата 27.11.2022

Дата 02.11.2013 23.1

МИНИСТЕРСТВО
ОБРАЗОВАНИЯ
1998 г. 14.09.98



C146 FRY 0709110

Сектор №8 МСНН Пушкинского района
СПб, г. Пушкин, ул. Матвеевская, д. 17/13, лит. А

Сектор АМ МОН Республики Беларусь
СНБ, г. Минск, ул. Матвеев, д. 17/13, лит. А

Создан электронный образ документа

Дата 27.11.2022 Подпись Трусова Н.М.

Подпись

ГОСУДАРСТВЕННОЕ УНИТАРНОЕ ПРЕДПРИЯТИЕ
"ГОРОДСКОЕ УПРАВЛЕНИЕ ИНВЕНТАРИЗАЦИИ
И ОЦЕНКИ НЕДВИЖИМОСТИ"

ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ

на здание Комплекса "Фруктовые теплицы"

*Наименование объекта по данным ФГУК Государственный художественно-
архитектурный дворцово-парковый музей заповедник "Царское Село"*

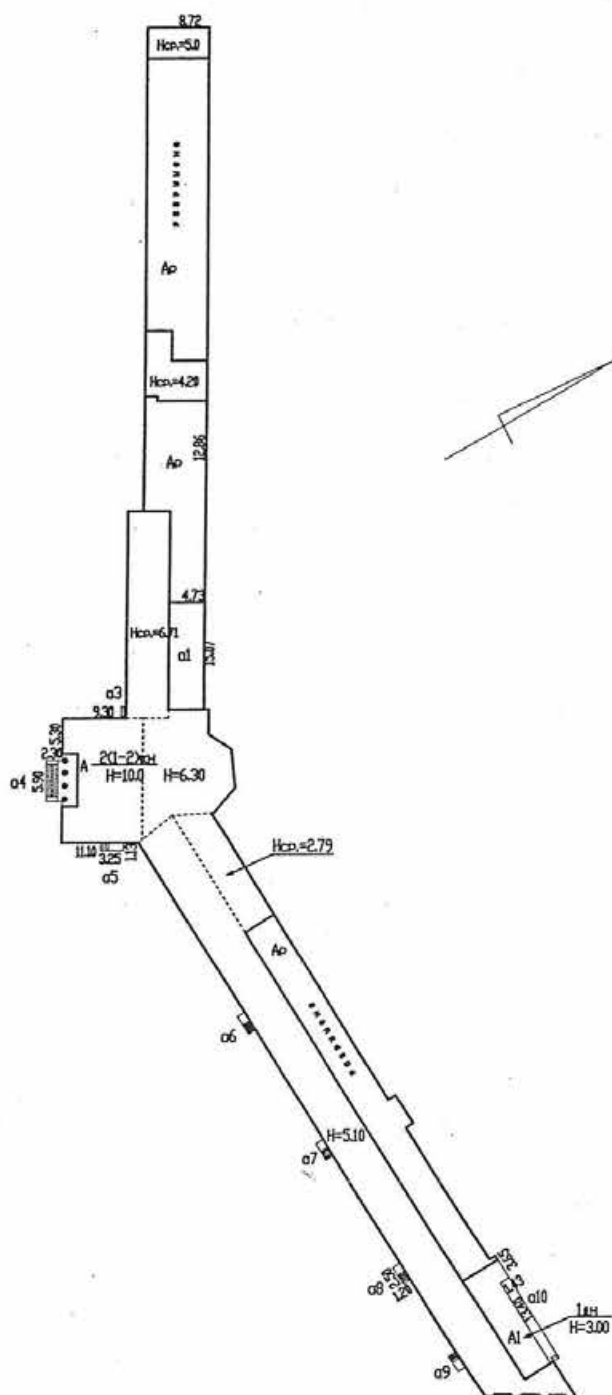
район Пушкинский
Санкт-Петербург, город Пушкин
Оранжерейная улица, дом 1

литера А

Квартал №
Инвентарный № 555

СИТУАЦИОННЫЙ ПЛАН

по адресу: Санкт-Петербург, город Пушкин, Оранжерейная улица, дом 1, литера А



Оранжерейная улица

Масштаб: 1:1000

IV. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ

Назначение: *нежилое*

Использование: *творческие мастерские, складское*

Количество мест (мощность):

а) Общая площадь = 1336.3 кв.м

6)

B)

г)

V. ИСЧИСЛЕНИЕ ПЛОЩАДЕЙ И ОБЪЕМОВ ЗДАНИЯ И ЕГО ЧАСТЕЙ
(подвалов, пристроек и т.п.)

Литера по плану	Наименование здания и его частей	Формулы для подсчета площадей по наружному обмеру	Площадь (кв. м.)	Высота (м.)	Объем (куб. м.)
А	Основное строение				
	2-этаж. часть	в электронном виде	(134.1)	3.3	443
		в электронном виде	(222.8)	3.85	858
		29.2*5.86	(171.1)	2.41 ср.	412
	1-этаж. часть	в электронном виде	137.1	3.00	411
		в электронном виде	273.3	4.02	1099
		в электронном виде	539.4	3.45	1861
		29.2*5.86	171.1	4.30	736
		в электронном виде	85.8	2.79 ср.	239
	9-Н	в электронном виде	38.5	5.00	193
	8-Н	в электронном виде	64.2	4.20	270
	разруш. часть основного строения	в электронном виде	329.5	3.45	1137
Ар	фундамент оранжерей	в электронном виде	501.4		
А1	бревенч. пристройка	13.40*4.60+3.65*6.03	83.6	3.00	251
а1	Пристройка	4.73*15.07	71.3	2.79 ср.	199
		Итого:	2295.2		8109

**VI. ОПИСАНИЕ КОНСТРУКТИВНЫХ ЭЛЕМЕНТОВ ЗДАНИЯ
и ОПРЕДЕЛЕНИЕ ИЗНОСА ОСНОВНЫХ ПРИСТРОЕК**
эксплуатируемая часть

Литера А Год постройки 1760-е, 1809, 1823-1831, в здании ведется реконструкция Число этажей 2 (1-2)
Группа капитальности II Вид внутренней отделки улучшенная

№ п.п.	Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка и проч.)	техническое состояние (осадки, трещины, гниль и т.п.)	Удельный вес по табл. № 1 к уд. весу в %							Тек. изм. Изв. %	
				5	6	7	8	9	10	11		
1	Фундамент	бутовый ленточный	трещины	11		11	40	4.4				
2	а) стены и их наружная отделка	кирпичные, штукатурка, окраска	трещины, разрушения, сырость	36		36	40	14.40				
	б) перегородки	деревянные, кирпичные, гипсокартон с утеплителем	трещины, гниль									
3	перекрытия чердачные	деревянное утепленное	прогибы балок, гниль, штукатурка потрескалась	11		11	40	4.40				
	междуэтажные	деревянное утепленное, реконструируемая часть - металл конструкции										
	надподвальные	деревянное утепленное										
4	Крыша	стропила деревянные, кровля - железо, шифер	стропила - гниль, протечки	9		9	35	3.15				
5	Полы	дощатые, линолеум, реконструируемая часть - замена половдеревянные балки по кирпичным столбикам, линолеум, плитка	щели, трещины, гниль, отсутствие клепок	7		7	35	2.45				
6	проемы оконные	створные, деревянные стеклопакеты	перекосы, гниль, трещины	8		8	30	2.40				
	дверные	филенчатые										
7	Внутренняя отделка	штукатурка, окраска	трещины, загрязнения, местами утрачена	4		4	30	1.20				
8	санитарно и электротехнич.	отопление	от кварт. котельной	11		11	40	4.40				
		водопровод	от городской сети									
		канализация	сброс в городскую сеть									
		горячее водосн.										
		ванны										
		электроосвещен.	открытая проводка									
		радио	от городской сети									
		телефон	от городской сети									
		вентиляция	естественная									
9	Прочие работы	отмостка, крыльца, лестницы	трещины	3		3	40	1.20				

Итого:

Процент износа - **38 %**

100

100.0

38.00

**VII. ОПИСАНИЕ КОНСТРУКТИВНЫХ ЭЛЕМЕНТОВ ЗДАНИЯ
и ОПРЕДЕЛЕНИЕ ИЗНОСА ОСНОВНЫХ ПРИСТРОЕК**

разрушенная часть

Литера Ар Год постройки 1760-е, 1809, 1823-1831 Число этажей 1
Группа капитальности II Вид внутренней отделки простая

№ п.п.	Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка и проч.)	техническое состояние (осадки, трещины, гниль и т.п.)	удельный вес по табл. к уд. весу в %		удельный вес в %		Износ в %		Тек.изм	
				5	6	7	8	9	10	11	12
1	Фундамент	бутовый ленточный	массовые разрушения	11		11	70	7.7			
2	а) стены и их наружная отделка	кирпичные	трещины, выколы, выбоины	21		21	70	14.70			
	б) перегородки	деревянные	разрушены								
3	перекрытия	чердачные	деревянное утепленное	7		7	70	4.90			
		междуэтажные									
		надподвальные									
4	Крыша	стропила деревянные, кровля - металл	частично разрушено	7		7	60	4.20			
5	Полы	дощатые	гниль, сырость, на грани разрушения	9		9	80	7.20			
6	проемы	оконные	двойные створные	8		8	80	6.40			
		дверные	филенчатые								
7	Внутренняя отделка	утрачена		14							
8	санитарно и электротехн. устройства	отопление		17							
		водопровод									
		канализация									
		горячее водосн.									
		ванны									
		электроосвещен.									
		радио									
		телефон									
		вентиляция									
9	Прочие работы			6							

Итого:

Процент износа - **12 %**

-00

63.0

45.10

VIII. ОПИСАНИЕ КОНСТРУКТИВНЫХ ЭЛЕМЕНТОВ ЗДАНИЯ и ОПРЕДЕЛЕНИЕ ИЗНОСА ОСНОВНЫХ ПРИСТРОЕК

Литера A1 Год постройки 1760-е, 1809, 1823-1831, в здании ведется реконструкция Число этажей 1
Группа капитальности II Вид внутренней отделки простая

№№ п.п.	Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка и проч.)	техническое состояние (осадки, трещины, гниль и т.п.)	удельный вес по табл. постр. к уд. весу в %	удельный вес с полом	Износ в %	Проц. износа к строению	Тек. изм.	
								Изв. в %	к строению
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
1	Фундамент	бутовый ленточный	трещины	6		6	40	2,40	
2	а) стены и их наружная отделка	бревенчатые	отпадение штукатурки, загрязнение и выгорание окрасочного слоя, щели между досками	26	0,75	19,5	35	6,83	
	б) перегородки	деревянные, гипсокартон							
3	перекрытия чердачные	дощатые	трещины	12	12	30	6,83		
	междуэтажные								
	надподвальные								
4	Крыша	шифер	расстройство креплений						
5	Полы	дерево, линолеум	истертость в ходовых местах	11	11	40	4,40		
6	проем оконные	одинарные, глухие	повреждения	17	17	30	4,40		
	дверные	филенчатые	повреждения						
7	Внутренняя отделка	обшивка фанерой, штукатурка, окраска	трещины						
8	санитарно и электротехнич. устройства	отопление	от кварт. котельной	8	8	35	2,80		
		водопровод	от городской сети						
		канализация	сброс в городскую сеть						
		горячее водосн.							
		ванны							
		электроосвещен.	открытая проводка						
		радио							
		телефон							
		вентиляция	естественная						
		лифты							
9	Прочие работы	крыльцо	трещины	5	5	40	2,00		
Итого:				100	93,5	35,65			
Процент износа -				38 %					

IX. ТЕХНИЧЕСКОЕ ОПИСАНИЕ ПРИСТРОЕК И ДРУГИХ ЧАСТЕЙ ЗДАНИЯ

Наименование	Литера <u>a1</u>	удел. вес по табл.	поправки	удел. вес с погр.	Литера	удел. вес по табл.	поправки	удел. вес с погр.	Литера ____	удел. вес по табл.	поправки	удел. вес с погр.
Фундаменты	бутовый ленточный	14		14								
Стены и перегородки	цоколь- кирпичные	36		36								
Перекрытия	-	17		-								
Крыша	металлическая	5		5								
Полы	бетонные	12		12								
Проемы	металлич. ворота	9		9								
Отделочные работы	обшивка фанерой, окраска	2		2								
Электроосвещение	откр. проводка	2		2								
Прочие работы	-	3		-								
Итого:		100		80								

Наименование	Литера ____	удел. вес по табл.	поправки	удел. вес с погр.	Литера ____	удел. вес по табл.	поправки	удел. вес с погр.	Литера ____	удел. вес по табл.	поправки	удел. вес с погр.
Фундаменты												
Стены и перегородки												
Перекрытия												
Крыша												
Полы												
Проемы												
Отделочные работы												
Электроосвещение												
Прочие работы												
Итого:		100				100				100		

X. ИСЧИСЛЕНИЕ ВОССТАНОВИТЕЛЬНОЙ И ДЕЙСТВИТЕЛЬНОЙ СТОИМОСТИ ЗДАНИЯ И ЕГО ЧАСТЕЙ

Литер по плану	Наименование зданий и его частей	№ сборника	№ таблицы	Измеритель	Ст-сть измерителя по табл.	Поправки к стоимости в коэффициентах на:							Стоимость измерителя с поправками	количество (объем куб.м) площадь - кв.м.	Восстановит. стоимость в руб.	% износа	Действительн. стоимость в рублях
						Удельн вес	группу	капиталы	Климат. р-н								
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18
	в ц. 1969 г.																
A	Осн. строен.	1	3	куб.м	18.8	1	1.08						20.30	6522	132423	38	82102
Ar	разруш. часть основного строения	1	3	куб.м	18.8	0.63							11.84	1137	13464	72	3825
A1	Пристройка	12	202	куб.м	50	0.94							46.75	251	11725	38	7254
a1	Пристройка	2	108	куб.м	13.4	0.80							10.72	199	2133	5	2026
															159745		95207
A	в ц. 2008 г.											K=	106.22		16968114		10112888

II. ИСЧИСЛЕНИЕ СТОИМОСТИ СЛУЖЕБНЫХ ПОСТРОЕК

Наименование	Литера ____				Литера ____				Литера ____			
		удел.вес по табл.	поправки	удел.вес с погр.		удел.вес по табл.	поправки	удел.вес с погр.		удел.вес по табл.	поправки	удел.вес с погр.
Фундаменты												
Стены и перегородки												
Перекрытия												
Крыша												
Полы												
Проемы												
Отделочные работы												
Электроосвещение												
Прочие работы												
Итого:	100				100				100			

[illegible]

XIII. ОГРАЖДЕНИЯ И СООРУЖЕНИЯ (ЗАМОЩЕНИЯ) на УЧАСТКЕ

Литера	Наименование ограждений и сооружений	Материал, конструкция	Размеры		Площадь (кв. м.)	№ сборника	№ таблицы	Измеритель	стоимость	измерителя по таблице	попр. на кл. даль.	Восстанови т. стоимость в руб.	% износа	Действит. стоимость в руб.
			длина (м)	ширина высота (м)										

XIV. ОБЩАЯ СТОИМОСТЬ (в руб.)

В ценах какого года	Основные строения		Служебные постройки		Сооружения		ВСЕГО	
	восстанов.	действит.	восстанов.	действит.	восстанов.	действит.	восстанов.	действит.
1969	159745	95207					159745	95207
2008	16968114	10112888					16968114	10112888

16 декабря 2008 г.
16 декабря 2008 г.
16 декабря 2008 г.

Исполнитель **Абрамова О.Н.**
Проверил **Антоненко Г.В.**
Начальник бюро **Андерсон Л.Н.**

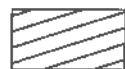


Всего пронумеровано и
проиндексировано 5 листов
Начальник ФБИ
Генерал-полковник
П.В. Пашинский
Л.Н. Андерсон

XV. ОТМЕТКА О ПОСЛЕДУЮЩИХ ОБСЛЕДОВАНИЯХ

Дата обследования			
Обследовал			
Проверил			
Начальник бюро			

План части 1 этажа



- арендуемая часть здания (ч.п. 1-6 помещения 6-Н и ч.п. 2 помещения 7-Н площадью 59.8 кв.м)

ООО "Мастерская Землеустроителя"		Инв.№ 05/2018
Лист № 1	Санкт-Петербург, город Пушкин, Оранжерейная заповедная зона, литер А. Выкопировка с поэтажного плана строения	Масштаб 1:200
Дата	Должность	Подпись
03.05.2018	Исполнил Инженер	З.Р.Утяганов
03.05.2018	Проверил гл. инженер	В.Л.Чеченин
03.05.2018	Утвердил ген.директор	П.Е.Красильников

АКТ осмотра технического состояния объекта культурного наследия (памятника истории и культуры)

Санкт-Петербург, город Пушкин, Оранжерейная улица, дом 1, литера А

17.04.2024

Мы, нижеподписавшиеся, представитель заказчика и представитель пользователя в лице генерального директора ООО «Оскар Кейтеринг» К. Х.-М. Дауевой представители научно-реставрационной проектной организации ООО «Прайват Реконстракинг» в лице генерального директора Трофимова Г.А. и главного архитектора проекта Нестерова А.Г. составили настоящий акт в том, что сего числа нами произведен технический осмотр объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) регионального значения «3-я линия фруктовых теплиц с квартирами садовников и конторой» (в составе объекта «Дворцовые теплицы») по адресу: Санкт-Петербург, город Пушкин, Оранжерейная улица, дом 1, литера А (в границах проектирования)

I. В результате осмотра объекта культурного наследия установлено:

1. Общее состояние памятника (дается краткая характеристика объекта культурного наследия в целом, справка о датах и истории его сооружения):

Комплекс был построен приблизительно в 1780-е гг., неоднократно перестраивался – в 1824-1829, 1860-е, 1900 гг. На момент проведения настоящего осмотра ограждающие конструкции теплиц, а также покрытие и кровля помещения в осях 3-4/А-Г утрачены. По оси Г имеет общую стену с одноэтажным кирпичным зданием, где ранее располагались подсобные помещения. Конструктивная схема сооружения – бескаркасная с несущими наружными стенами, на которые ранее опирались ограждающие конструкции теплиц.

Фундамент бутовый ленточный на естественном основании.

Стены сложены из глиняного полнотелого кирпича на известково-песчаном растворе. Толщина несущих стен сооружения различна, от 200 мм для стен поздних пристроек до 750 мм.

На момент осмотра сооружение не эксплуатируется, часть стены вдоль оси Б законсервирована по обрезу цементно-песчаным раствором.

2. Состояние внешних архитектурных и конструктивных элементов памятника:

а) общее состояние:

не в границах проектирования, часть здания в границах проектирования представляет собой руинированную часть здания

б) фундаменты:

В границах проектирования фундамент сложен из постелистого бутового камня, глубина заложения составила 1,23 м относительно отметки планировки прилегающей территории. Обрез фундамента вскрыт на 330 мм ниже отметки уровня земли. Ширина ленты фундамента в уровне подошвы составила 1050 мм. При визуальном обследовании фундамента дефектов бутовой кладки выявлено не было, эрозии раствора и нарушения плотности сложения элементов кладки не выявлено. При этом отмечено отсутствие вертикальной и отсечной гидроизоляции

в) цоколи и отмостки около них:

В границах проектирования выявлен известняковый цоколь ниже отметки уровня земли

г) стены наружные:

Стены сложены из глиняного полнотелого кирпича, толщина несущих стен сооружения различна, от 200 мм для стен поздних пристроек до 750 мм. На момент проведения настоящего обследования вдоль осей 1, 2 и в осях 2-3/В возведены поздние стены из различных материалов. Так стена вдоль оси 1 частично сложена из керамического кирпича, частично выполнена каркасной с обшивкой досками, оштукатурена. Стены в осях 2/А-Б и 1-3/В выполнены из керамического полнотелого и пустотелого кирпича на цементно-песчаном растворе. Исторические стены сложены из глиняного полнотелого кирпича на известково-песчаном растворе. Стена вдоль оси Г, общая со зданием, где ранее располагались подсобные помещения, оштукатурена. На сегодняшний день штукатурная отделка на большей части стены утрачена. Выше отметки +2,600...+3.300 зафиксированы более поздние участки кирпичной кладки на цементно-песчаном растворе.

д) крыша (стропила, обрешетка, кровля, водосточные желоба и трубы):
в границах проектирования отсутствуют

е) главы, шатры, их конструкция и покрытие:
в границах проектирования отсутствуют

ж) внешнее декоративное убранство (облицовка, окраска, разные украшения, карнизы, колонны, пилястры, лепнина, скульптура, живопись на фасадах):
в границах проектирования отсутствуют

3. Состояние внутренних архитектурных, конструктивных и декоративных элементов памятника:

а) общее состояние: *не в границах проектирования*

б) перекрытия (сводчатые, плоские): *в границах проектирования отсутствуют*

в) полы: *в границах проектирования отсутствуют*

г) стены внутренние (материал, конструкция, состояние, связи): *в границах проектирования отсутствуют*

д) столбы, колонны: *в границах проектирования отсутствуют*

е) дверные и оконные проемы и их заполнение: *в границах проектирования отсутствуют*

ж) лестницы и крыльца: *в границах проектирования отсутствуют*

з) лепные, скульптурные и прочие декоративные украшения: *в границах проектирования отсутствуют*

4. Живопись (монументальная, станковая, материал, сюжет): *в границах проектирования отсутствуют*

5. Предметы прикладного искусства (мебель, осветительные приборы, резьба по дереву, художественный металл, иконостасы и т.п.): *в границах проектирования отсутствуют*

6. Отопление, вентиляция, канализация: *в границах проектирования отсутствуют*

7. Сад, парк, двор, ворота, ограда (характеристика территории памятника):
в границах проектирования отсутствуют

II. Выводы:

Объект представляет собой руинированную часть здания: отсутствуют кровля, перекрытия, полы, оконные и дверные заполнения, отмостка, частично стены.

Общее состояние фундамента оценивается как работоспособное.

Общее состояние стен здания в осях 2/А-Г, 2-3/В, согласно Г, оценивается как аварийное, стены в осях 1-4/Г как работоспособное, остальных стен – как ограниченно-работоспособное.

Представитель заказчика, пользователя  К. Х.-М. Дауева

Представители научно-реставрационной проектной организации:

Генеральный директор  Г.А. Трофимов

Главный архитектор проекта А.Г. Нестеров

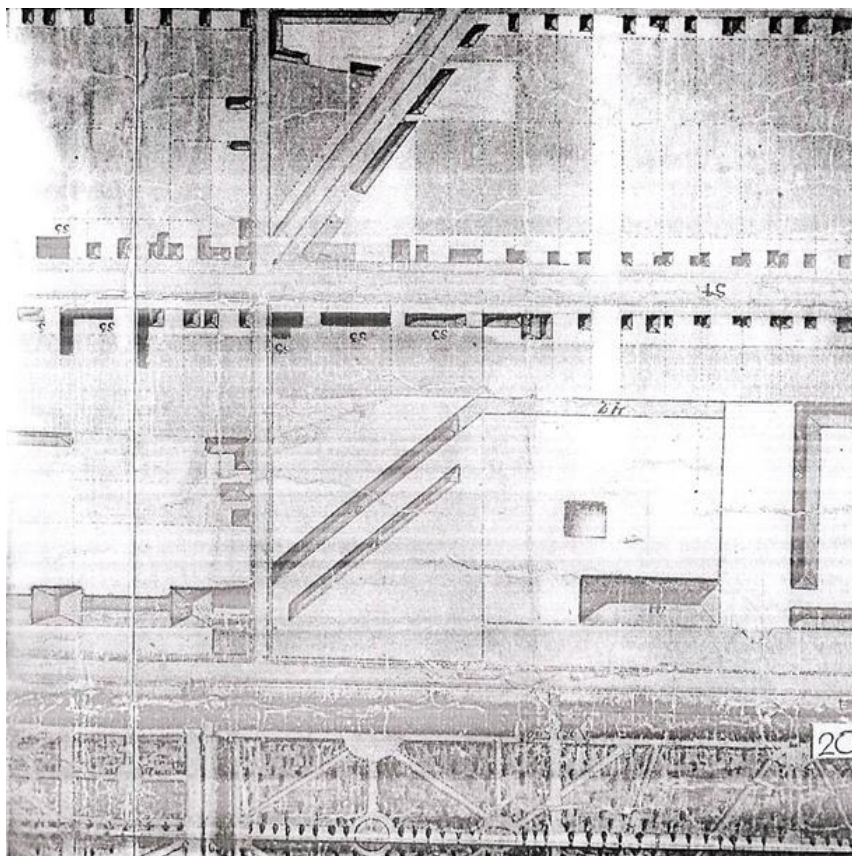
Приложение № 2 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «3-я линия фруктовых теплиц с квартирами садовников и конторой» по адресу: Санкт-Петербург, город Пушкин, Оранжерейная улица, дом 1, литера А, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Дворцовые теплицы» по адресу: Санкт-Петербург, г. Пушкин, Оранжерейная ул., дом 1, Садовая ул., дом 16, литеры А, И: «Ремонт, реставрация и приспособление для современного использования части здания объекта культурного наследия регионального значения «3-я линия фруктовых теплиц с квартирами садовников и конторой» входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Дворцовые теплицы»», шифр: 006-2023, разработанной ООО «М.Г. Прайват Реконстракшн» в 2023-2024 гг.

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

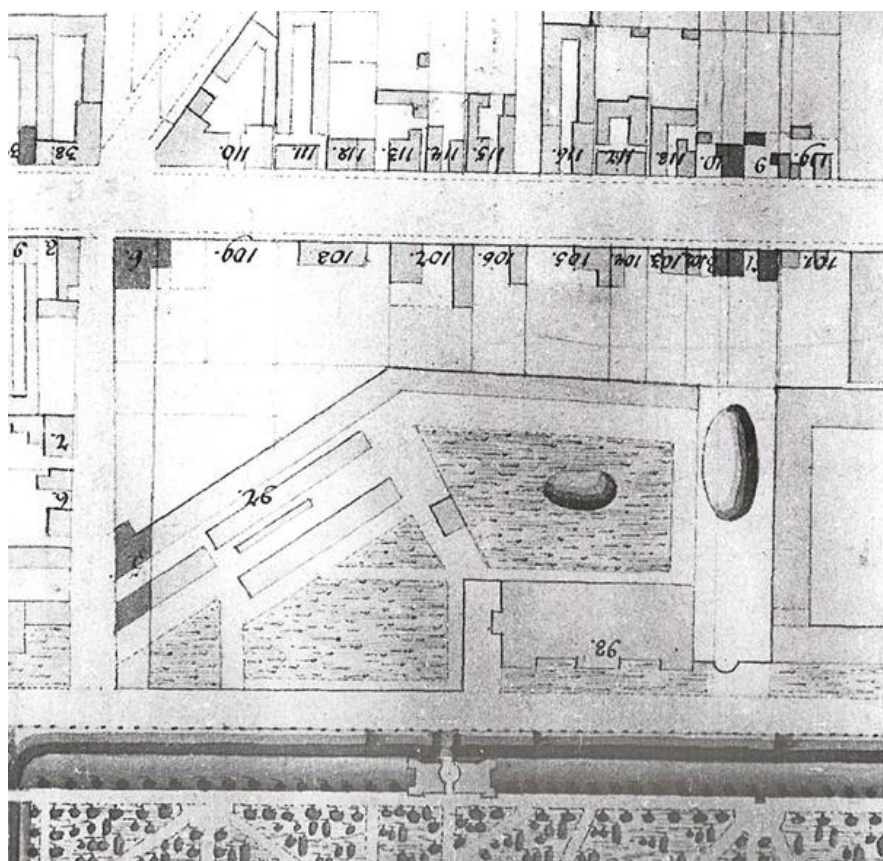
2.1. Материалы иконографии.

Список исторической иконографии

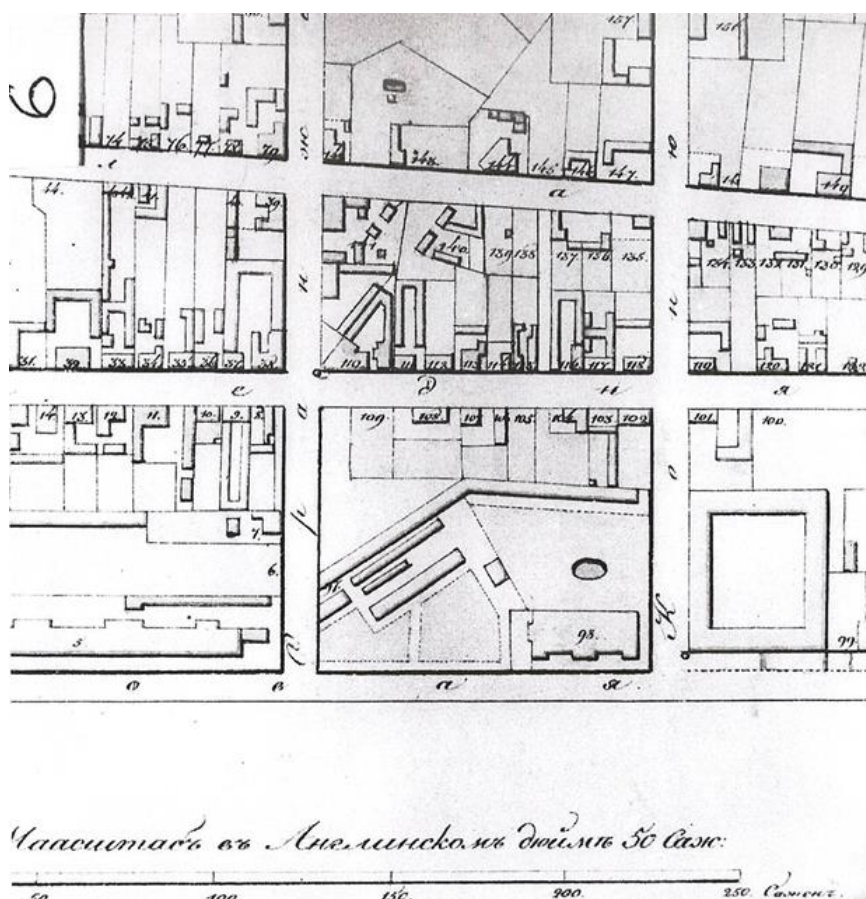
- Илл. 1. Фрагмент генплана Царского Села. Дата: 1790-е годы. Источник: архивные материалы ГМЗ «Царское село», ЕД-7.
- Илл. 2. Фрагмент генплана Царского Села. Дата: нач. XIX в. (перед трассировкой Оранжерейной ул.). Источник: архивные материалы ГМЗ «Царское село», ЕД-46.
- Илл. 3. Фрагмент плана Царского Села. Дата: 1810-е гг. Источник: архивные материалы ГМЗ «Царское село», ЕД-1991.
- Илл. 4. Фрагмент плана Царского Села с бульваром по его границе. Дата: 1820-е годы. Источник: архивные материалы ГМЗ «Царское село», ЕД-16.
- Илл. 5. Фрагмент плана Царского Села. Дата: землемер Гильдебрант. Дата: 1830 г. Источник: архивные материалы ГМЗ «Царское село», ЕД-2108.
- Илл. 6. Проектные чертежи. 3-я линия фруктовых теплиц. Фасады (фрагмент). Дата: 1827-1829 годы. Автор: Арх. А. Менелас. Источник: архивные материалы ГМЗ «Царское село», ЕД-997.
- Илл. 7. Проектные чертежи. 3-я линия фруктовых теплиц. План, фасад и разрезы западной половины. Дата: 1870 г. Автор: арх. А.Ф.Видов. Источник: архивные материалы ГМЗ «Царское село», ЕД-1002.
- Илл. 8. План участка фруктовых теплиц. Дата: 1910 г. Автор: арх. А.Р. Бах. Источник: архивные материалы ГМЗ «Царское село», ЕД-2771.



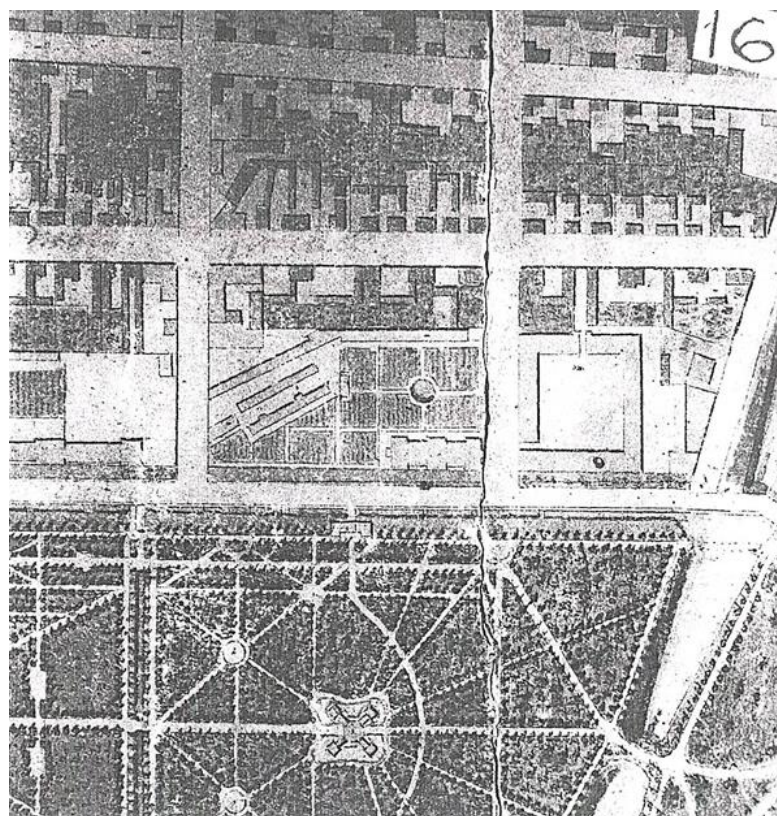
Илл. 1. Фрагмент генплана Царского Села. Дата: 1790-е годы. Источник: архивные материалы ГМЗ «Царское село», ЕД-7.



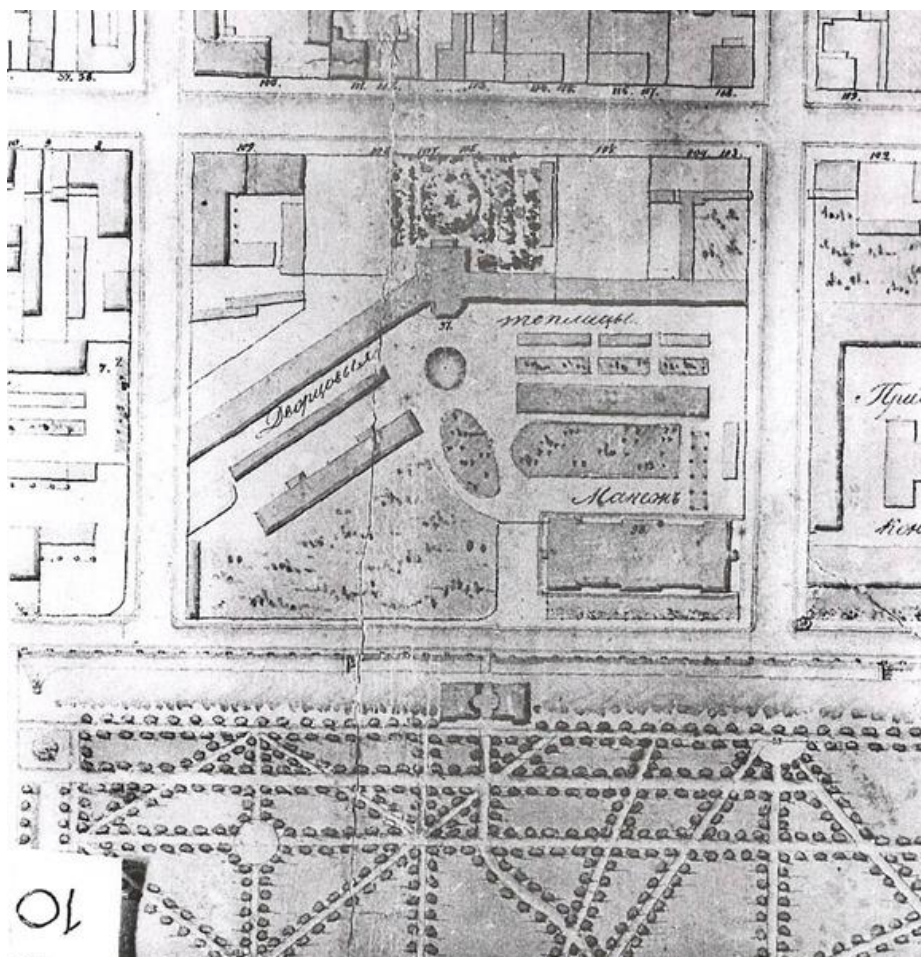
Илл. 2. Фрагмент генплана Царского Села. Дата: нач. XIX в. (перед трассировкой Оранжерейной ул.). Источник: архивные материалы ГМЗ «Царское село», ЕД-46.



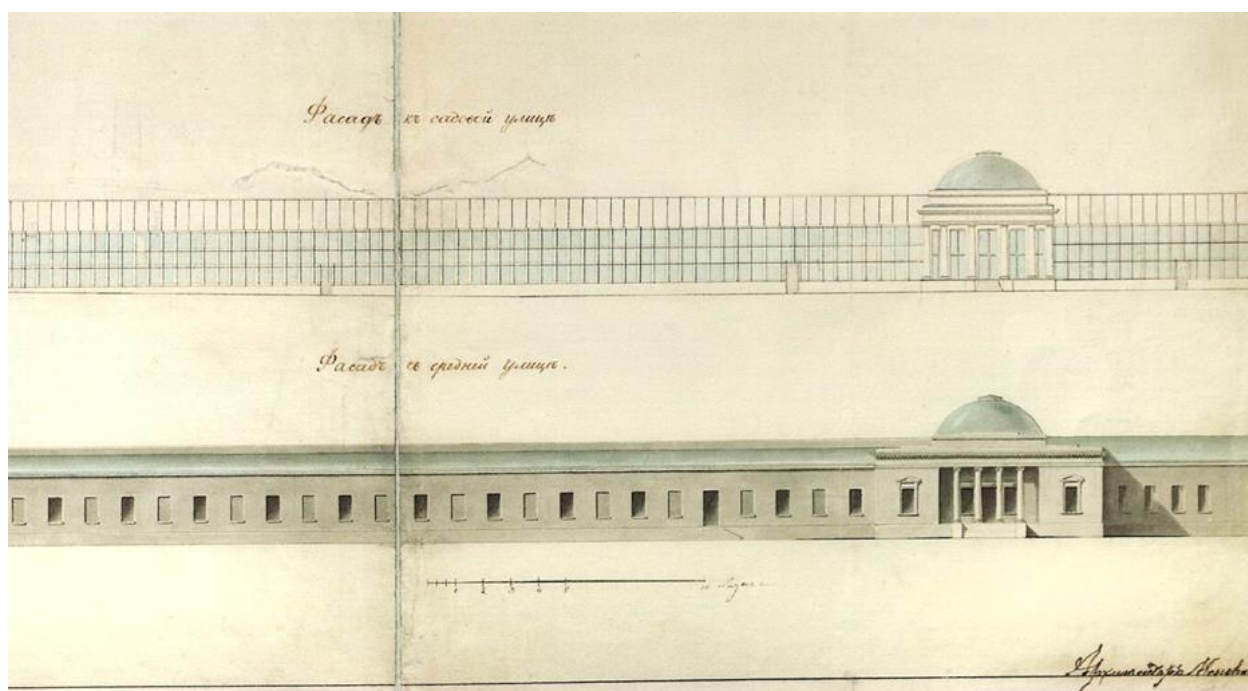
Илл. 3. Фрагмент плана Царского Села. Дата: 1810-е гг. Источник: архивные материалы ГМЗ «Царское село», ЕД-1991.



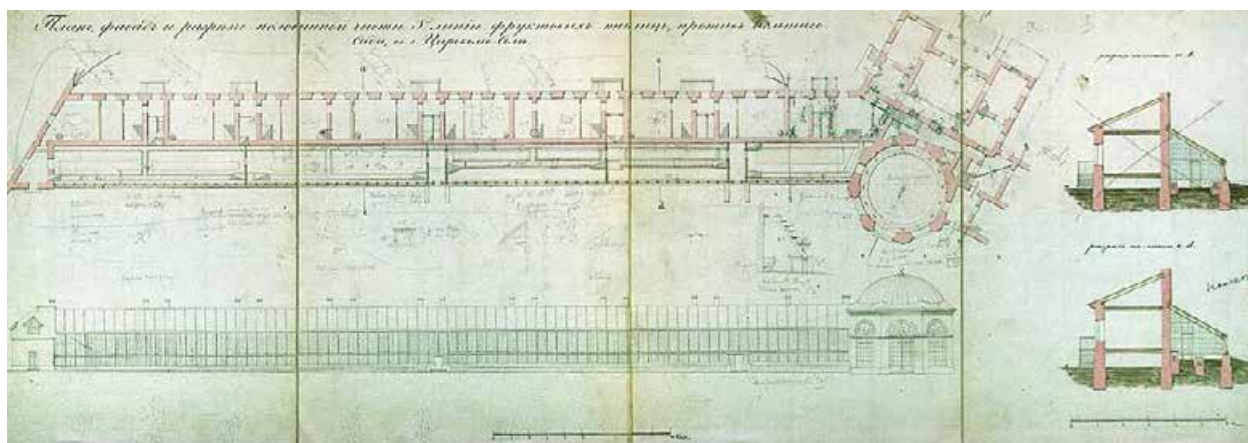
Илл. 4. Фрагмент плана Царского Села с бульваром по его границе. Дата: 1820-е годы. Источник: архивные материалы ГМЗ «Царское село», ЕД-16.



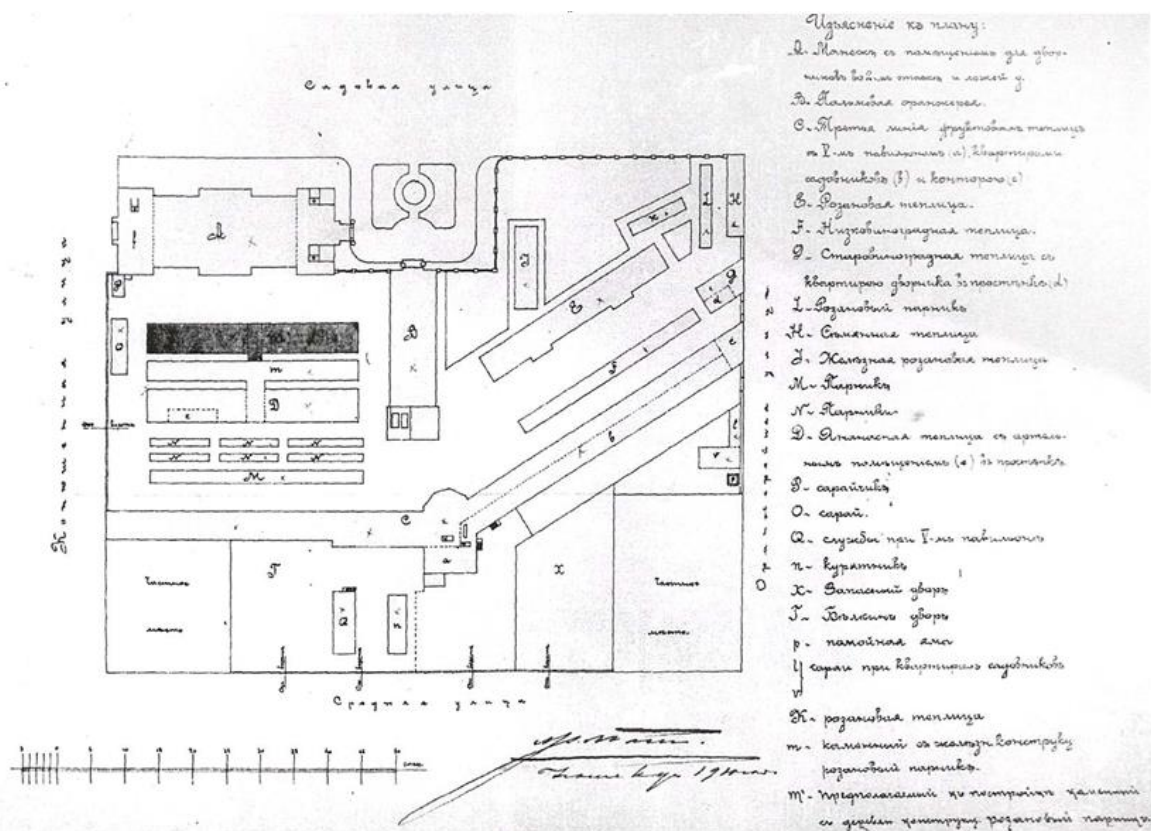
Илл. 5. Фрагмент плана Царского Села. Дата: землемер Гильдебрант. Дата: 1830 г.
Источник: архивные материалы ГМЗ «Царское село», ЕД-2108.



Илл. 6. Проектные чертежи. 3-я линия фруктовых теплиц. Фасады (фрагмент). Дата: 1827-1829 годы. Автор: Арх. А.Менелас. Источник: архивные материалы ГМЗ «Царское село», ЕД-997.



Илл. 7. Проектные чертежи. 3-я линия фруктовых теплиц. План, фасад и разрезы западной половины. Дата: 1870 г. Автор: арх. А.Ф.Видов. Источник: архивные материалы ГМЗ «Царское село», ЕД-1002.



Илл. 8. План участка фруктовых теплиц. Дата: 1910 г. Автор: арх. А.Р. Бах. Источник: архивные материалы ГМЗ «Царское село», ЕД-2771.

Приложение № 3 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «3-я линия фруктовых теплиц с квартирами садовников и конторой» по адресу: Санкт-Петербург, город Пушкин, Оранжерейная улица, дом 1, литера А, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Дворцовые теплицы» по адресу: Санкт-Петербург, г. Пушкин, Оранжерейная ул., дом 1, Садовая ул., дом 16, литеры А, И: «Ремонт, реставрация и приспособление для современного использования части здания объекта культурного наследия регионального значения «3-я линия фруктовых теплиц с квартирами садовников и конторой» входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Дворцовые теплицы»», шифр: 006-2023, разработанной ООО «М.Г. Прайват Реконстракшн» в 2023-2024 гг.

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 «3-я линия фруктовых теплиц с квартирами садовников и конторой» по адресу: Санкт-Петербург, город Пушкин, Оранжерейная улица, дом 1, литера А, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Дворцовые теплицы» по адресу: Санкт-Петербург, г. Пушкин, Оранжерейная ул., дом 1, Садовая ул., дом 16, литеры А, И: «Ремонт, реставрация и приспособление для современного использования части здания объекта культурного наследия регионального значения «3-я линия фруктовых теплиц с квартирами садовников и конторой» входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Дворцовые теплицы»», шифр: 006-2023, разработанной ООО «М.Г. Прайват Реконстракшн» в 2023-2024 гг.

г. Санкт-Петербург;

«14» апреля 2025 года

ПРИСУТСТВОВАЛИ:

- Овсянникова А.А.** - эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ об аттестации Минкультуры России от 14.08.2023 № 2423).
- Поддубная Н.Г.** - эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ об аттестации Минкультуры России от 27.12.2023 № 3534).
- Штиглиц М.С.** - эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ об аттестации Минкультуры России от 29.03.2023 № 776).

ПОВЕСТКА ДНЯ:

1. Утверждение состава членов экспертной комиссии.
2. Выбор председателя и ответственного секретаря экспертной комиссии.
3. Определение порядка работы и принятия решений экспертной комиссии.
4. Определение основных направлений работы экспертов.
5. Об утверждении календарного плана работы экспертной комиссии.
6. Об определении документов, запрашиваемых у заказчика для проведения

1. Об утверждении состава членов экспертной комиссии.

СЛУШАЛИ:

Овсянникова А.А., Поддубная Н.Г. и Штиглиц М.С. поставили вопрос об утверждении состава членов экспертной комиссии.

РЕШИЛИ:

Утвердить состав членов экспертной комиссии:

- Овсянникова Анна Александровна;
- Поддубная Нина Георгиевна;
- Штиглиц Маргарита Сергеевна.

ГОЛОСОВАЛИ:

Решение принято единогласно.

2. О выборе председателя и ответственного секретаря экспертной комиссии:

СЛУШАЛИ:

Овсянникова А.А., Поддубная Н.Г. и Штиглиц М.С. поставили вопрос о выборе председателя и ответственного секретаря экспертной комиссии на голосование.

РЕШИЛИ:

- избрать председателем экспертной комиссии Овсянникову Анну Александровну;
- избрать ответственным секретарем экспертной комиссии Поддубную Нину Георгиевну.

ГОЛОСОВАЛИ:

Решение принято единогласно.

3. Об определении порядка работы и принятия решений экспертной комиссии:

СЛУШАЛИ:

Поддубная Н.Г. уведомила о необходимости определения порядка работы и принятия решений экспертной комиссии.

РЕШИЛИ:

Определить следующий порядок работы и принятия решений экспертной комиссии:

- 1) В своей работе экспертная комиссия руководствуется ст. 28-31 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее – Федеральный закон № 73-ФЗ), постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе»; другими федеральными законами, а также настоящим порядком.
- 2) Работу экспертной комиссии организует председатель и ответственный

секретарь.

3) Работа экспертной комиссии осуществляется в форме заседаний. Место, дата и время заседания назначается председателем или ответственным секретарем экспертной комиссии по согласованию с остальными членами. Заседание экспертной комиссии ведет и ее решения объявляет председатель экспертной комиссии. При отсутствии на заседании председателя экспертной комиссии его обязанности осуществляет ответственный секретарь экспертной комиссии. В случае невозможности председателя экспертной комиссии исполнять свои обязанности или его отказа от участия в проведении экспертизы в связи с выявлением обстоятельств, предусмотренных п. 8 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, члены экспертной комиссии проводят организационное заседание и избирают из своего состава нового председателя экспертной комиссии. В период до выборов нового председателя экспертной комиссии его обязанности исполняет ответственный секретарь экспертной комиссии.

4) Решение экспертной комиссии принимается большинством голосов при условии присутствия на заседании всех членов экспертной комиссии. При равенстве голосов «за» и «против» решающим является голос председателя экспертной комиссии.

5) Экспертная комиссия ведет следующие протоколы:

- протокол организационного заседания;
- протоколы рабочих встреч и заседаний;

Протоколы заседаний подписываются всеми членами экспертной комиссии.

ГОЛОСОВАЛИ:

Решение принято единогласно.

4. Об определении основных направлений работы экспертов.

СЛУШАЛИ:

Овсянникова А.А., Поддубная Н.Г., Штиглиц М.С. поставили вопрос об определении направлений работы экспертной комиссии при проведении государственной историко-культурной экспертизы проектной документации в рамках заключенного договора.

РЕШИЛИ:

Определить следующие направления работы экспертов:

- 1) Поддубная Н.Г. проводит анализ представленной проектной документации на предмет ее соответствия требованиям государственной охраны объектов культурного наследия;
- 2) Овсянникова А.А. определяет состояние элементов предмета охраны объекта культурного наследия и предложенные проектные решения по его сохранению.
- 3) Штиглиц М.С. оценивает полноту и комплектность представленной на

экспертизу проектной документации; проводит анализ Акта влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации.

4) Осмотр объекта проводить коллегиально, ответственный за фотофиксацию – Поддубная Н.Г.

ГОЛОСОВАЛИ:

Решение принято единогласно.

5. Об утверждении календарного плана работы экспертной комиссии.

СЛУШАЛИ:

Овсянникову А.А., Поддубная Н.Г., Штиглиц М.С. об утверждении календарного плана работы экспертной комиссии в рамках заключенных договоров с экспертами на проведение государственной историко-культурной экспертизы.

РЕШИЛИ:

Утвердить следующий календарный план работы экспертной комиссии:

Срок проведения экспертизы – с 14.04.2025 по 18.04.2025.

	Дата	Наименование мероприятия, повестка дня заседания
1.	14.04.2025	Организационное заседание экспертной комиссии
2.	14.04.2025	Натурное обследование здания, фотофиксация современного состояния
3.	14.04.2025- 17.04.2025	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; анализ Акта влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации
4.	17.04.2025- 18.04.2025	Оформление Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы
5.	18.04.2025	Заседание экспертной комиссии. Подписание Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы. Передача заказчику Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы подписанного электронными подписями

ГОЛОСОВАЛИ:

Решение принято единогласно.

6. Об определении перечня документов, запрашиваемых у заказчика для проведения экспертизы.

СЛУШАЛИ:

Поддубная Н.Г. уведомила членов экспертной комиссии о том, что от заявителя (заказчика) получен комплект материалов в составе:

- проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «3-я линия фруктовых теплиц с квартирами садовников и конторой» по адресу: Санкт-Петербург, город Пушкин, Оранжерейная улица, дом 1, литера А, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Дворцовые теплицы» по адресу: Санкт-Петербург, г. Пушкин, Оранжерейная ул., дом 1, Садовая ул., дом 16, литеры А, И: «Ремонт, реставрация и приспособление для современного использования части здания объекта культурного наследия регионального значения «3-я линия фруктовых теплиц с квартирами садовников и конторой» входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Дворцовые теплицы»», шифр: 006-2023, разработанная ООО «М.Г. Прайват Реконстракшн» в 2023-2024 гг., в составе:

Номера тома	Обозначение	Наименование
Раздел 1. Предварительные работы		
1	006-2023-ИРД	Подраздел 1. Исходно-разрешительная документация
	006-2023-ФФ	Подраздел 2. Фотофиксация объекта культурного наследия до начала проведения работ
Раздел 2. Комплексные научные исследования		
2	006-2023-ИС	Подраздел 1. Историко-архивные и библиографические
	006-2023-ОЧ	Подраздел 2. Историко-архитектурные натурные исследования (архитектурные обмеры)
3	006-2023-ОСК	Подраздел 3. Инженерно-технические исследования. Отчет по результатам технического состояния строительных конструкций
	006-2023-ХТИ	Подраздел 4. Инженерные химико-технологические исследования по строительным и отделочным материалам
4	006-2023-КНИ	Подраздел 5. Отчет по комплексным научным исследованиям

	Раздел 3. Проект ремонта, реставрации и приспособления для современного использования	
5	006-2023-ПЗ	Подраздел 1. Пояснительная записка
	006-2023-АР	Подраздел 2. Объемно-планировочные и архитектурные решения
	006-2023-КР	Подраздел 3. Конструктивные решения
	006-2023-ТРМ	Подраздел 4. Технологические рекомендации по реставрации по строительным и отделочным материалам
6	006-2023-ПОР	Подраздел 5. Проект организации работ

- распоряжение КГИОП от 26.02.2013 № 10-61 «О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации»;
- распоряжение КГИОП от 09.04.2013 № 10-175 «Об определении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дворцовые теплицы (3-я линия фруктовых теплиц с квартирами садовников и конторой, Южный фасад Большой Пальмовой оранжереи (каменная часть), 2 сквера, ограды по Оранжерейной и Садовой улицам)»;
- распоряжение КГИОП от 05.03.2024 № 256-рп «Об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Дворцовые теплицы»;
- охрannое обязательство на объект культурного наследия регионального значения «3-я линия фруктовых теплиц с квартирами садовников и конторой» от 22.07.2014 № 13137;
- паспорт объекта культурного наследия регионального значения «Дворцовые теплицы» от 01.06.2018;
- задание КГИОП дата № 01-21-817/24-0-1;
- задание КГИОП от 27.06.2023 № 01-21-1794/23-0-1;
- договор аренды недвижимого имущества от 01.11.2022 № АРНИ-86, договор аренды недвижимого имущества от 01.05.2024 № АРНИ-100;
- технический паспорт на здание комплекса «Фруктовые теплицы» от 16.12.2008 инв. № 555;
- акт технического состояния от 17.04.2024.

РЕШИЛИ:

Запросить у заказчика (или его законного представителя) обновленные выписки из ЕГРН.

ГОЛОСОВАЛИ:

Решение принято единогласно.

Председатель экспертной комиссии

 Овсянникова А.А.

Ответственный секретарь
экспертной комиссии

 Поддубная Н.Г.

Член экспертной комиссии

 М.С. Штиглиц

ПРОТОКОЛ № 2

г. Санкт-Петербург

«17» апреля 2025 года

ПРИСУТСТВОВАЛИ:**ПРЕДСЕДАТЕЛЬ ЭКСПЕРТНОЙ КОМИССИИ**

Овсянникова А.А. - эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ об аттестации Минкультуры России от 14.08.2023 № 2423).

ОТВЕТСТВЕННЫЙ СЕКРЕТАРЬ ЭКСПЕРТНОЙ КОМИССИИ

Поддубная Н.Г. - эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ об аттестации Минкультуры России от 27.12.2023 № 3534).

ЧЛЕН ЭКСПЕРТНОЙ КОМИССИИ

Штиглиц М.С. - эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ об аттестации Минкультуры России от 29.03.2023 № 776).

Повестка дня:

1. Предоставление заказчиком дополнительных материалов для проведения экспертизы: выписки из ЕГРН от 17.04.2025 № КУВИ-001/2025-91833353, от 17.04.2025 № КУВИ-001/2025-91831618.

1. Предоставление заказчиком дополнительных материалов для проведения экспертизы.

СЛУШАЛИ:

Поддубная Н.Г. уведомила членов комиссии о том, что от заказчика получены дополнительные материалы:

- выписки из ЕГРН от 17.04.2025 № КУВИ-001/2025-91833353, от 17.04.2025 № КУВИ-001/2025-91831618.

РЕШИЛИ:

При рассмотрении проектной документации учесть предоставленные дополнительные материалы.

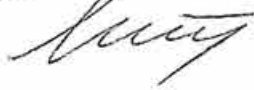
ГОЛОСОВАЛИ:

Решение принято единогласно.

Председатель комиссии экспертов

Ответственный секретарь

Член экспертной комиссии

 **А.А. Овсянникова**
 **Н.Г. Поддубная**
 **М.С. Штиглиц**

ПРОТОКОЛ № 3

г. Санкт-Петербург

«18» апреля 2025 года

ПРИСУТСТВОВАЛИ:**ПРЕДСЕДАТЕЛЬ ЭКСПЕРТНОЙ КОМИССИИ**

Овсянникова А.А. - эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ об аттестации Минкультуры России от 14.08.2023 № 2423).

ОТВЕТСТВЕННЫЙ СЕКРЕТАРЬ ЭКСПЕРТНОЙ КОМИССИИ

Поддубная Н.Г. - эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ об аттестации Минкультуры России от 27.12.2023 № 3534).

ЧЛЕН ЭКСПЕРТНОЙ КОМИССИИ

Штиглиц М.С. - эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ об аттестации Минкультуры России от 29.03.2023 № 776).

ПОВЕСТКА ДНЯ:

1. Рассмотрение вывода государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «3-я линия фруктовых теплиц с квартирами садовников и конторой» по адресу: Санкт-Петербург, город Пушкин, Оранжерейная улица, дом 1, литера А, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Дворцовые теплицы» по адресу: Санкт-Петербург, г. Пушкин, Оранжерейная ул., дом 1, Садовая ул., дом 16, литеры А, И: «Ремонт, реставрация и приспособление для современного использования части здания объекта культурного наследия регионального значения «3-я линия фруктовых теплиц с квартирами садовников и конторой» входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Дворцовые теплицы»», шифр: 006-2023, разработанной ООО «М.Г. Прайват Реконстракшн» в 2023-2024 гг.

2. Согласование вывода и подписание Акта экспертизы электронной цифровой подписью. Принятие решения о передаче Акта государственной историко-культурной экспертизы заказчику.

1. О рассмотрении вывода государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «3-я линия фруктовых теплиц с квартирами садовников и конторой» по адресу: Санкт-Петербург, город Пушкин, Оранжерейная улица, дом 1, литера А, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Дворцовые теплицы» по адресу: Санкт-Петербург, г. Пушкин, Оранжерейная ул., дом 1,

Садовая ул., дом 16, литеры А, И: «Ремонт, реставрация и приспособление для современного использования части здания объекта культурного наследия регионального значения «3-я линия фруктовых теплиц с квартирами садовников и конторой» входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Дворцовые теплицы»», шифр: 006-2023, разработанной ООО «М.Г. Прайват Реконстракшн» в 2023-2024 гг.

СЛУШАЛИ:

Поддубная Н.Г. доложила о рассмотрении проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «3-я линия фруктовых теплиц с квартирами садовников и конторой» по адресу: Санкт-Петербург, город Пушкин, Оранжерейная улица, дом 1, литера А, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Дворцовые теплицы» по адресу: Санкт-Петербург, г. Пушкин, Оранжерейная ул., дом 1, Садовая ул., дом 16, литеры А, И: «Ремонт, реставрация и приспособление для современного использования части здания объекта культурного наследия регионального значения «3-я линия фруктовых теплиц с квартирами садовников и конторой» входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Дворцовые теплицы»», шифр: 006-2023, разработанной ООО «М.Г. Прайват Реконстракшн» в 2023-2024 гг., в составе:

Номера тома	Обозначение	Наименование
Раздел 1. Предварительные работы		
1	006-2023-ИРД	Подраздел 1. Исходно-разрешительная документация
	006-2023-ФФ	Подраздел 2. Фотофиксация объекта культурного наследия до начала проведения работ
Раздел 2. Комплексные научные исследования		
2	006-2023-ИС	Подраздел 1. Историко-архивные и библиографические
	006-2023-ОЧ	Подраздел 2. Историко-архитектурные натурные исследования (архитектурные обмеры)
3	006-2023-ОСК	Подраздел 3. Инженерно-технические исследования. Отчет по результатам технического состояния строительных конструкций
	006-2023-ХТИ	Подраздел 4. Инженерные химико-технологические исследования по строительным и отделочным материалам
4	006-2023-КНИ	Подраздел 5. Отчет по комплексным научным исследованиям
	Раздел 3. Проект ремонта, реставрации и приспособления для	

	современного использования	
5	006-2023-ПЗ	Подраздел 1. Пояснительная записка
	006-2023-АР	Подраздел 2. Объемно-планировочные и архитектурные решения
	006-2023-КР	Подраздел 3. Конструктивные решения
	006-2023-ТРМ	Подраздел 4. Технологические рекомендации по реставрации по строительным и отделочным материалам
6	006-2023-ПОР	Подраздел 5. Проект организации работ

РЕШИЛИ:

Согласиться с тем, что предоставленная проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «3-я линия фруктовых теплиц с квартирами садовников и конторой» по адресу: Санкт-Петербург, город Пушкин, Оранжерейная улица, дом 1, литера А, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Дворцовые теплицы» по адресу: Санкт-Петербург, г. Пушкин, Оранжерейная ул., дом 1, Садовая ул., дом 16, литеры А, И: «Ремонт, реставрация и приспособление для современного использования части здания объекта культурного наследия регионального значения «3-я линия фруктовых теплиц с квартирами садовников и конторой» входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Дворцовые теплицы»», шифр: 006-2023, разработанная ООО «М.Г. Прайват Реконстракшн» в 2023-2024 гг., соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия, представить оформленный текст Акта экспертизы в электронном виде с формулировкой вывода.

ГОЛОСОВАЛИ:

Решение принято единогласно.

2. Согласование вывода и подписание Акта экспертизы электронной цифровой подписью. Принятие решения о передаче Акта государственной историко-культурной экспертизы заказчику.

СЛУШАЛИ:

Поддубная Н.Г. представила Акт государственной историко-культурной экспертизы (заключение экспертизы).

Овсянникова А.А., Поддубная Н.Г., Штиглиц М.С. произвели подписание заключения в порядке, установленном Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530.

РЕШИЛИ:

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).

ГОЛОСОВАЛИ:

Решение о подписании заключения экспертизы и передаче акта государственной историко-культурной экспертизы заказчику принято единогласно.

Председатель экспертной комиссии

**Ответственный секретарь
экспертной комиссии**

Член экспертной комиссии

 **Овсянникова А.А.**
 **Поддубная Н.Г.**
 **Штиглиц М.С.**

Приложение № 4 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «3-я линия фруктовых теплиц с квартирами садовников и конторой» по адресу: Санкт-Петербург, город Пушкин, Оранжерейная улица, дом 1, литера А, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Дворцовые теплицы» по адресу: Санкт-Петербург, г. Пушкин, Оранжерейная ул., дом 1, Садовая ул., дом 16, литеры А, И: «Ремонт, реставрация и приспособление для современного использования части здания объекта культурного наследия регионального значения «3-я линия фруктовых теплиц с квартирами садовников и конторой» входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Дворцовые теплицы»», шифр: 006-2023, разработанной ООО «М.Г. Прайват Реконстракшн» в 2023-2024 гг.

Фотографические изображения объекта от 07.04.2025, полученные либо выполненные в ходе проведения экспертизы или содержащиеся в документации, обосновывающей включение объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия

Список материалов фотофиксации

Фото 1. Вид на исследуемый объект с запада.

Фото 2. Вид на часть исследуемого объекта с востока.

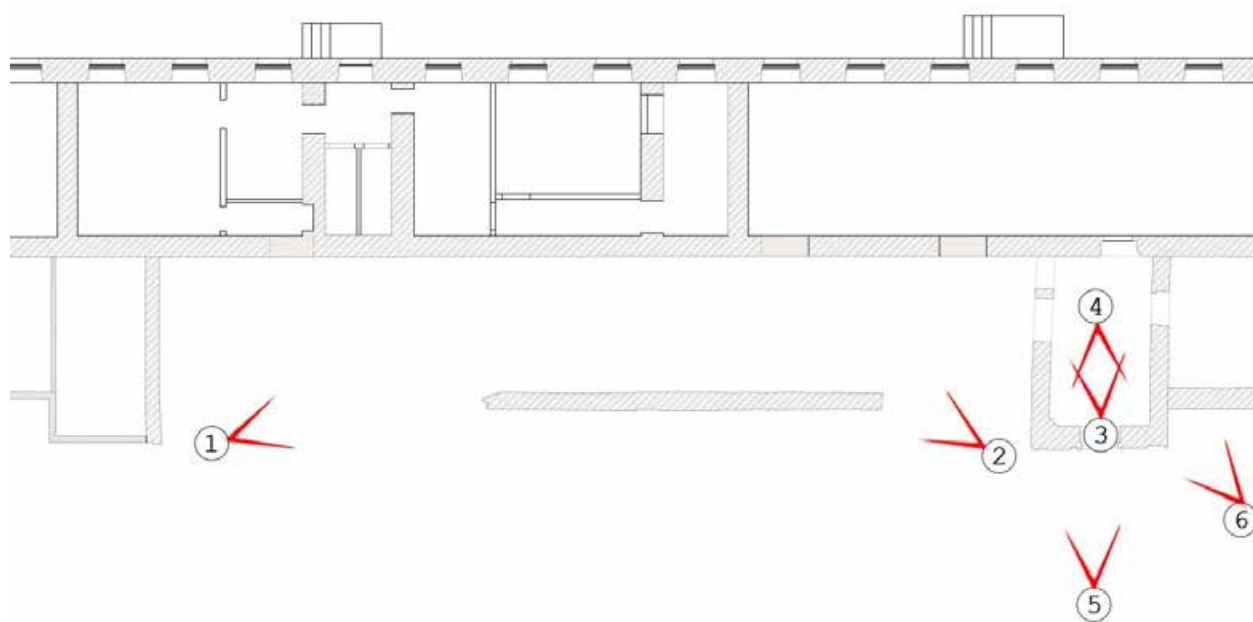
Фото 3. Вид на часть объекта с юга.

Фото 4. Вид на часть объекта с севера на юг.

Фото 5. Вид на часть объекта с юга.

Фото 6. Вид на исследуемый объект с востока.

Схема фотофиксации



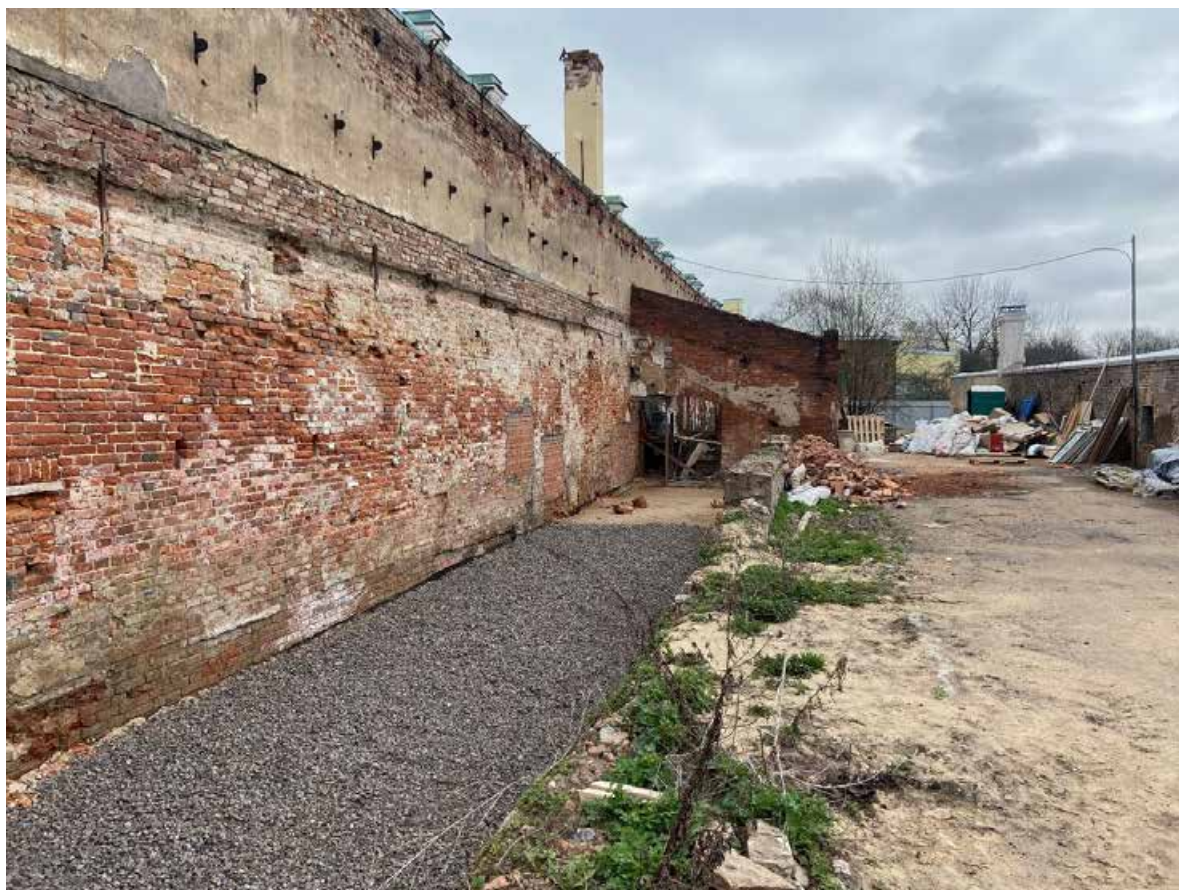


Фото 1. Вид на исследуемый объект с запада.



Фото 2. Вид на часть исследуемого объекта с востока.

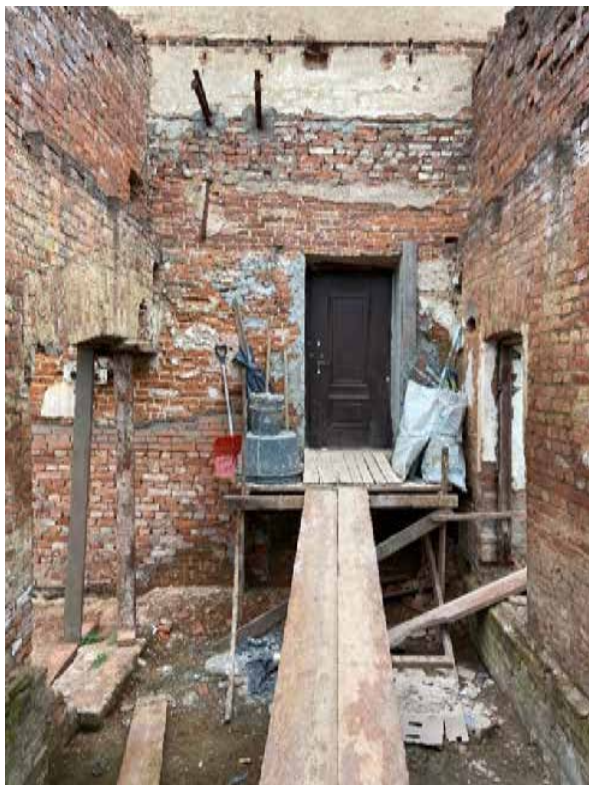


Фото 3. Вид на частъ обьекта с юга.



Фото 4. Вид на частъ обьекта с севера на юг.



Фото 5. Вид на частъ обьекта с юга.



Фото 6. Вид на исследуемый объект с востока.

Приложение № 5 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «3-я линия фруктовых теплиц с квартирами садовников и конторой» по адресу: Санкт-Петербург, город Пушкин, Оранжерейная улица, дом 1, литера А, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Дворцовые теплицы» по адресу: Санкт-Петербург, г. Пушкин, Оранжерейная ул., дом 1, Садовая ул., дом 16, литеры А, И: «Ремонт, реставрация и приспособление для современного использования части здания объекта культурного наследия регионального значения «3-я линия фруктовых теплиц с квартирами садовников и конторой» входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Дворцовые теплицы»», шифр: 006-2023, разработанной ООО «М.Г. Прайват Реконстракшн» в 2023-2024 гг.

Копии договоров с экспертами, состоящими в трудовых отношениях с юридическим лицом

ДОГОВОР №09-25/1 на проведение историко-культурной экспертизы

г. Санкт-Петербург

«14» апреля 2025 года

Общество с ограниченной ответственностью «М.Г. Прайват Реконстракшн» (ООО «М.Г. Прайват Реконстракшн»), в лице генерального директора Трофимова Георгия Александровича, действующего на основании Устава, именуемый в дальнейшем «Заказчик», и гражданка РФ Овсянникова Анна Александровна (Аттестованный эксперт по проведению ГИКЭ), именуемая в дальнейшем «Исполнитель» с другой стороны, с другой стороны, совместно именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили настоящий Договор (далее - Договор) о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Исполнитель принимает на себя обязательства по проведению *государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «3-я линия фруктовых теплиц с квартирами садовников и конторой» по адресу: Санкт-Петербург, город Пушкин, Оранжерейная улица, дом 1, литера А, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Дворцовые теплицы» по адресу: Санкт-Петербург, г. Пушкин, Оранжерейная ул., дом 1, Садовая ул., дом 16, литеры А, И: «Ремонт, реставрация и приспособление для современного использования части здания объекта культурного наследия регионального значения «3-я линия фруктовых теплиц с квартирами садовников и конторой» входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Дворцовые теплицы»», шифр: 006-2023, разработанной ООО «М.Г. Прайват Реконстракшн» в 2023-2024 гг., по сопровождению и защите Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы в процессе его рассмотрения в КГИОП, а Заказчик обязуется принять результат выполненных работ и оплатить его.*

1.2. Заказчик обязуется принять результат выполненных Исполнителем Работ, указанных в п. 1.1. Договора (далее по тексту – «результат Работ» или «Документация») в порядке, предусмотренном разделом 4 настоящего Договора.

1.3. Порядок проведения историко-культурной экспертизы, технические, экономические и другие требования к Документации определяются действующими нормативными актами Российской Федерации и города Санкт-Петербурга,

1.4. Права на результаты работ, изложенные в отчетных материалах по настоящему Договору и переданные по окончании работ, принадлежат Заказчику с момента приемки выполненных работ и их оплаты.

1.5. Выполнение работ по проведению государственной историко-культурной экспертизы осуществляет Исполнитель, представители которого аттестованы в порядке, установленном Министерством культуры Российской Федерации.

1.6. Результаты выполненной Исполнителем историко-культурной экспертизы подлежат согласованию с Комитетом по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры.

1.7. Исполнитель гарантирует осуществление деятельности по проведению историко-культурной экспертизы и выполнению работ по сохранению объекта культурного наследия в соответствии с положениями Федерального закона от 25.06.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», а также Постановления Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе» (далее - Положение о государственной историко-культурной экспертизе»).

2. СРОКИ ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ

2.1. Работы по настоящему Договору должны быть выполнены Исполнителем в следующие сроки:

2.1.1. Начало выполнения Работ по Договору: **14 апреля 2025 г.**

2.1.2. Окончание выполнения Работ: **не позднее 31 декабря 2025 г.**

2.2. В случае если в рамках проведения экспертизы возникнет необходимость внесения изменений (корректировки) в экспертируемую проектную документацию, сроки выполнения Работ по настоящему Договору продлеваются на период устранения замечаний (корректировок) в проектной документации.

3. ЦЕНА ДОГОВОРА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

3.1. Цена настоящего Договора определяется Протоколом согласования цены.

3.2. Цена Договора является твердой и определяется на весь срок исполнения Договора.

3.3. Авансирование не предусмотрено.

3.4. В течение 5 (пяти) календарных дней с момента рассмотрения экспертной документации в Комитете по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Заказчик оплачивает Исполнителю сумму Договора, на основании подписанного обеими сторонами Акта выполненных работ.

4. ПОРЯДОК СДАЧИ И ПРИЕМКИ РАБОТ

4.1. При проведении экспертизы Исполнитель рассматривает представленные документы, проводит историко-архитектурные, историко-градостроительные, архивные и иные необходимые исследования, результаты которых излагает в экспертном заключении.

4.2. По окончании работ Исполнитель представляет Заказчику экспертное заключение, оформленное в виде акта, которое должно соответствовать требованиям, установленным действующим законодательством и настоящим Договором.

4.3. Приемка Работ по Договору осуществляется в порядке, предусмотренном настоящим разделом Договора, сопровождается передачей оформленного в установленном порядке экспертного заключения по результатам исследования Объекта сопроводительными документами Исполнителя.

4.4. По окончании выполнения Работ Исполнитель передает Заказчику экспертное заключение по результатам исследования Объекта, а также представляет Заказчику для подписания акт сдачи-приемки выполненных Работ.

4.5. Подписание актов сдачи-приемки Работ, выполненных в соответствии с настоящим Договором, производится в следующем порядке:

4.5.1. Заказчик в течение 5 (пяти) календарных дней со дня получения Документации и Акта сдачи-приемки выполненных работ обязан передать Исполнителю подписанный Акт сдачи-приемки выполненных работ или мотивированный отказ от его подписания.

4.5.2. Отказ от приемки Заказчиком Работ считается мотивированным в случае несоответствия выполненных Работ условиям настоящего Договора. В случае мотивированного отказа Заказчика от приемки Работ Стороны составляют двусторонний акт с перечнем необходимых доработок и сроков их выполнения, в соответствии с которым Исполнитель дорабатывает Документацию за свой счет и передает ее Заказчику согласно настоящему разделу Договора.

4.5.3. В случае если в течение 5 (пяти) календарных дней со дня получения Документации и Акта сдачи-приемки выполненных работ, Заказчиком не будет подписан и передан Исполнителю Акт приема-передачи соответствующего этапа работ или мотивированный отказ от его подписания, то работы по соответствующему этапу считаются принятыми Заказчиком без замечаний и подлежат оплате в порядке, предусмотренном разделом 3 настоящего Договора.

4.5.4. В случае поступления замечаний от согласующих и контролирующих органов (КГИОП) после подписания акта сдачи-приемки выполненных Работ, Исполнитель обязан устранить данные замечания за свой счет в случае наличия вины Исполнителя.

5. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

5.1. Заказчик обязуется:

5.1.1. По письменному запросу Исполнителя незамедлительно (но не позднее 3 (трех) календарных дней с момента получения запроса) представлять Исполнителю находящиеся в распоряжении Заказчика на момент направления запроса оригиналы документов и/или их копии, необходимые для выполнения Работ по настоящему Договору.

5.1.2. Принять выполненные Работы в порядке и сроки, установленные настоящим Договором, а в случае выявления недостатков, направить Исполнителю в течение 5 (пяти) календарных дней мотивированный отказ от их приемки.

5.1.3. Производить оплату стоимости выполненных Работ в размере, порядке и сроки, предусмотренные настоящим Договором.

5.1.4. Выполнить в полном объеме иные обязательства, предусмотренные настоящим Договором.

5.2. Исполнитель обязуется:

5.2.1. Соблюдать принципы проведения экспертизы, установленные статьей 29 Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

5.2.2. Обеспечивать объективность, всесторонность и полноту проводимых исследований, а также достоверность и обоснованность своих выводов.

5.2.3. Самостоятельно оценивать результаты исследований, ответственно и точно формулировать выводы в пределах своей компетенции.

5.2.4. Обеспечивать конфиденциальность полученной при проведении экспертизы информации.

5.2.5. Разработать Документацию на условиях, в порядке и сроки, предусмотренные настоящим Договором.

5.2.6. Немедленно предупреждать в письменном виде Заказчика при обнаружении независимых от Исполнителя обстоятельств, которые могут негативно повлиять на результаты выполняемых Работ и сроки их завершения.

5.2.7. Не передавать разработанную Документацию третьим лицам без согласия Заказчика.

6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

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

6.2. В случае не урегулирования сторонами возникающих из данного Договора споров, они рассматриваются в арбитражном суде Санкт-Петербурга и Ленинградской области в установленном законодательством порядке.

7. ФОРС-МАЖОР

7.1. Стороны освобождаются от ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязанностей по настоящему Договору, если оно явилось следствием форс-мажора. Под форс-мажором понимаются следующие обстоятельства:

7.1.1. Обстоятельства непреодолимой силы, т.е. такие чрезвычайные обстоятельства, которые Стороны, исходя из своих разумно понимаемых возможностей, не могли предотвратить, в том числе природные явления – стихийные бедствия (наводнения, землетрясения, ураганы, снежные заносы и другие чрезвычайные погодные условия т.п.) и общественные явления (эпидемии; военные действия (независимо от факта объявления войны), восстания, революции, мятежи, военное правление или узурпация власти, бунты, волнения, беспорядки, занятие арендованного имущества третьими лицами, воздействие ядерной радиации, забастовки, террористические акты и т.д.).

7.1.2. Действия органов государственной (федеральной и субъектов Российской Федерации) и муниципальной власти в пределах их компетенции (а также государственных предприятий и/или учреждений), в том числе издание такими органами актов (индивидуальных и нормативных), прямо или косвенно запрещающих или ограничивающих исполнение обязанностей по Договору.

7.2. Сторона, для которой возникла невозможность исполнения или надлежащего исполнения обязанностей по настоящему Договору вследствие форс-мажора, должна в течение 3 (трех) дней известить об этом другую Сторону в письменной форме, с представлением надлежащих доказательств наличия обстоятельств форс-мажора. Не уведомление или ненадлежащее уведомление о наступлении таких обстоятельств лишает эту Сторону права ссылаться на них. Надлежащим доказательством наличия обстоятельств форс-мажора является справка, выданная Торгово-Промышленной Палатой Российской Федерации или другим компетентным органом.

7.3. На срок действия форс-мажора исполнение Сторонами обязанностей по настоящему Договору приостанавливается. После прекращения таких обстоятельств действие Договора возобновляется. При этом Стороны согласовывают в письменной форме новые сроки исполнения обязанностей по Договору и условия их исполнения.

7.4. В случае, если действие форс-мажора продлится более 3 (трех) месяцев, каждая из Сторон вправе отказаться от исполнения Договора в одностороннем порядке путем направления другой Стороне письменного уведомления, которое вступает в силу в момент получения.

8. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ

8.1. Договор (включая все приложения к нему), его форма, заключение, действие, исполнение, изменение и расторжение, права и обязанности сторон по Договору, а также вопросы действительности Договора регулируются и толкуются в соответствии с нормами права Российской Федерации.

8.2. Стороны устанавливают между собой досудебный претензионный порядок урегулирования споров: любой спор, разногласие, требование или претензия, возникшие на основании или в связи с настоящим Договором (включая все приложения к нему), его заключением, действием, исполнением, изменением, нарушением, расторжением, прекращением по иным основаниям, действительностью или толкованием (далее «Споры»), могут быть переданы на разрешение суда только после направления другой Стороне письменной претензии и получения ответа на нее или неполучения ответа в течение 10 (десяти) дней после направления претензии.

8.3. Споры, не урегулированные в претензионном порядке, подлежат передаче на рассмотрение в Арбитражный суд города Санкт-Петербурга и Ленинградской области.

9. ДЕЙСТВИЕ ДОГОВОРА. ПРЕКРАЩЕНИЕ ДОГОВОРНЫХ ОТНОШЕНИЙ

9.1. Настоящий Договор вступает в силу с даты его подписания Сторонами и действует до момента выполнения всех обязательств Сторон по настоящему Договору.

9.2. Исполнитель вправе отказаться от исполнения Договора в одностороннем внесудебном порядке путем направления Заказчику письменного уведомления (при этом Исполнитель вправе потребовать оплаты выполненных по настоящему Договору Работ в соответствии с разделами 4 и 5 настоящего Договора и возмещения убытков):

9.2.1. Исполнитель вправе составить акт на прекращение Работ по Договору с указанием стоимости выполненных работ на момент составления акта при отсрочке или прекращении Работ по инициативе Заказчика на срок более чем 60 (шестьдесят) календарных дней.

9.2.2. Исполнитель вправе составить акт на прекращение Работ по Договору с указанием стоимости выполненных на момент составления акта в случае не соблюдения сроков оплаты выполненных Исполнителем Работ в порядке, предусмотрено настоящим Договором, более чем на 45 (сорок пять) календарных дней.

9.3. Стороны могут досрочно отказаться от исполнения Договора, полностью или частично, на основании письменного соглашения Сторон.

10. КОНФИДЕНЦИАЛЬНОСТЬ

10.1. Стороны берут на себя обязательство не разглашать (т.е. не сообщать одному или нескольким третьим лицам, независимо от их числа), включая публикацию в средствах массовой информации, не передавать третьим лицам и не использовать иным образом в целях, прямо не связанных с исполнением обязанностей по настоящему Договору, без

предварительного письменного согласия другой Стороны, информацию, признаваемую Сторонами конфиденциальной.

10.2. Конфиденциальной признается информация (далее «Конфиденциальная информация»):

10.2.1. касающаяся условий данного Договора и/или являющаяся содержанием данного Договора, включая условия о цене и сроке действия;

10.2.2. о будущих планах сотрудничества Сторон;

10.2.3. содержащаяся в переписке Сторон по поводу данного Договора и будущих планов сотрудничества Сторон;

10.2.4. являющаяся коммерческой тайной каждой из Сторон;

10.2.5. обозначенная как «конфиденциальная», «частная» или иным подобным образом;

10.2.6. не обозначенная вышеуказанным образом, или информация, сообщенная другой Стороне устно, при передаче которой было оговорено, что она является конфиденциальной, при условии, что письменный перечень такой информации будет предоставлен другой Стороне в течение 30 (тридцати) дней с момента раскрытия ей такой информации.

10.3. Каждая из Сторон примет все необходимые меры для того, чтобы предотвратить полное или частичное разглашение Конфиденциальной информации или ознакомление с ней третьих лиц без письменного согласия другой Стороны. Каждая из Сторон будет соблюдать столь же высокую степень секретности во избежание разглашения или использования Конфиденциальной информации, какую эта Сторона соблюдала бы в разумной степени в отношении своей собственной Конфиденциальной, в частности являющейся коммерческой тайной информации такой же степени важности.

11. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

11.1. Данный Договор, включая все приложения к нему, вместе со всеми документами, которые должны передаваться Сторонами по условиям настоящего Договора, составляет всеобъемлющее соглашение Сторон в отношении его предмета и заменяет собой все предыдущие устные и письменные предложения, заявления и иные сообщения, а также переговоры Сторон, относящиеся к предмету Договора.

11.2. Любые изменения и дополнения к настоящему Договору (включая все приложения к нему) действительны лишь при условии, что они совершены в письменной форме и подписаны надлежащим образом уполномоченными на то представителями Сторон.

11.3. Обмен информацией в рамках настоящего Договора должен осуществляться в письменной форме, если иное прямо не предусмотрено данным Договором.

Стороны обязуются уведомлять друг друга обо всех существенных обстоятельствах, имеющих отношение к реализации настоящего Договора, посредством факсимильного сообщения в течение 3 (трех) часов с момента получения соответствующей информации, независимо от необходимости направить письменное уведомление, как указано ниже.

Вся корреспонденция в рамках настоящего Договора считается совершенной в надлежащей форме, если она направлена способом, позволяющим установить факт доставки (в т.ч. заказным письмом с уведомлением о вручении, курьерской службой или лично) по адресам, указанным ниже.

11.4. Настоящий Договор составлен в 2 (двух) одинаковых экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из Сторон.

12. ПРИЛОЖЕНИЯ

12.1. Все приложения, подписанные к настоящему Договору, являются неотъемлемой частью настоящего Договора.

Приложение № 1 – Техническое задание

13. АДРЕСА, БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

Заказчик:

ООО «М.Г. Прайват Реконстракшн»
 ОГРН 1137847141706
 ИНН 7805619205 КПП 781001001
 Юридический адрес: 190020, г. Санкт-Петербург, наб. Обводного канала, д. 199-201, литер В, помещение 11-Н
 Банковские реквизиты:
 Р/с 40702810617060019912
 Филиал «Центральный» Банка ВТБ (ПАО) в г. Москве
 К/с 30101810145250000411
 БИК 044525411
 ОКПО 54195616, ОКВЭД 45.2, 45.1, 45.3, 45.4,
 45.5, 65.23, ОКФС 16, ОКОПФ 12165,
 ОКОГУ 4210014, ОКАТО 40284563000,
 ОКТМО 40375000
 mgprspb@gmail.com

Исполнитель:

Гражданка РФ Овсянникова Анна
 Александровна



Генеральный директор



М.п.

/Г.А. Трофимов/

/А.А. Овсянникова/

Приложение № 1
к Договору № 09-25/1
от «14» апреля 2025 г.
«УТВЕРЖДАЮ»

Генеральный директор
ООО «М.Г. Прайват Реконстракшн»



/ Г.А. Трофимов /
2025 г.

ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАДАНИЕ

1. Объект историко-культурной экспертизы:

- проектная документация: «Ремонт, реставрация и приспособление для современного использования части здания объекта культурного наследия регионального значения «3-я линия фруктовых теплиц с квартирами садовников и конторой» входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Дворцовые теплицы», шифр: 006-2023, разработанной ООО «М.Г. Прайват Реконстракшн» в 2023-2024 гг.

2. Перечень вопросов, по которым необходимо получение заключения государственной историко-культурной экспертизы:

- Выполнить проверку и анализ полноты проведенных научно-исследовательских работ по объекту, по результатам которого, в случае отсутствия замечаний, уточнить: время возникновения или даты создания объекта, даты основных изменений (перестроек) объекта, местонахождение объекта;
- Выполнить анализ и определить обоснованность принятых проектных решений по сохранению объекта культурного наследия, соответствие материалам, полученным в ходе научно-исследовательских работ;
- Определить соответствие принятых проектных решений предмету охраны объекта культурного наследия, утвержденному Распоряжением государственного органа охраны объектов культурного наследия.
- По результатам проведения государственной историко-культурной экспертизы сделать вывод о возможности (положительное заключение) или невозможности (отрицательное заключение) проведения работ по сохранению объекта культурного наследия в соответствии с разработанной проектной документацией.

3. Перечень документации, представляемой заказчиком для проведения государственной историко-культурной экспертизы:

- проектная документация: «Ремонт, реставрация и приспособление для современного использования части здания объекта культурного наследия регионального значения «3-я линия фруктовых теплиц с квартирами садовников и конторой» входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Дворцовые теплицы», шифр: 006-2023, разработанной ООО «М.Г. Прайват Реконстракшн» в 2023-2024 гг.;
- распоряжение КГИОП от 26.02.2013 № 10-61 «О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации»;
- распоряжение КГИОП от 09.04.2013 № 10-175 «Об определении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дворцовые теплицы (3-я линия фруктовых теплиц с квартирами садовников и конторой, Южный фасад Большой Пальмовой оранжереи (каменная часть), 2 сквера, ограды по Оранжерейной и Садовой улицам)»;

- распоряжение КГИОП от 05.03.2024 № 256-рп «Об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Дворцовые теплицы»;
- охрannое обязательство на объект культурного наследия регионального значения «3-я линия фруктовых теплиц с квартирами садовников и конторой» от 22.07.2014 № 13137;
- паспорт объекта культурного наследия регионального значения «Дворцовые теплицы» от 01.06.2018;
- задание КГИОП дата № 01-21-817/24-0-1;
- задание КГИОП от 27.06.2023 № 01-21-1794/23-0-1;
- договор аренды недвижимого имущества от 01.11.2022 № АРНИ-86, договор аренды недвижимого имущества от 01.05.2024 № АРНИ-100;
- технический паспорт на здание комплекса «Фруктовые теплицы» от 16.12.2008 инв. № 555;
- акт технического состояния от 17.04.2024.

4. Прочие условия:

4.1. Историко-культурную экспертизу провести в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе» силами тремя независимых экспертов по проведению историко-культурной экспертизы. Эксперты должны быть аттестованы в соответствии с приказами Министерства культуры России.

4.2. Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы оформляется в соответствии с примерной формой, утвержденной правовым актом государственного органа охраны объектов культурного наследия и представляется на рассмотрение в государственный орган охраны объектов культурного наследия заключение экспертизы со всеми прилагаемыми документами и материалами на электронном носителе в формате переносимого документа (PDF).

5. Место выполнения работ: по месту нахождения объекта культурного наследия и по адресу Исполнителя.

Согласовано



А.А. Овсянникова

ДОГОВОР №09-25/2 на проведение историко-культурной экспертизы

г. Санкт-Петербург

«14» апреля 2025 года

Общество с ограниченной ответственностью «М.Г. Прайват Реконстракшн» (ООО «М.Г. Прайват Реконстракшн»), в лице генерального директора Трофимова Георгия Александровича, действующего на основании Устава, именуемый в дальнейшем «Заказчик», и гражданка РФ Поддубная Нина Георгиевна (Аттестованный эксперт по проведению ГИКЭ), именуемая в дальнейшем «Исполнитель» с другой стороны, с другой стороны, совместно именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили настоящий Договор (далее - Договор) о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Исполнитель принимает на себя обязательства по проведению *государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «3-я линия фруктовых теплиц с квартирами садовников и конторой» по адресу: Санкт-Петербург, город Пушкин, Оранжерейная улица, дом 1, литера А, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Дворцовые теплицы» по адресу: Санкт-Петербург, г. Пушкин, Оранжерейная ул., дом 1, Садовая ул., дом 16, литеры А, И: «Ремонт, реставрация и приспособление для современного использования части здания объекта культурного наследия регионального значения «3-я линия фруктовых теплиц с квартирами садовников и конторой» входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Дворцовые теплицы»», шифр: 006-2023, разработанной ООО «М.Г. Прайват Реконстракшн» в 2023-2024 гг., по сопровождению и защите Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы в процессе его рассмотрения в КГИОП, а Заказчик обязуется принять результат выполненных работ и оплатить его.*

1.2. Заказчик обязуется принять результат выполненных Исполнителем Работ, указанных в п. 1.1. Договора (далее по тексту – «результат Работ» или «Документация») в порядке, предусмотренном разделом 4 настоящего Договора.

1.3. Порядок проведения историко-культурной экспертизы, технические, экономические и другие требования к Документации определяются действующими нормативными актами Российской Федерации и города Санкт-Петербурга,

1.4. Права на результаты работ, изложенные в отчетных материалах по настоящему Договору и переданные по окончании работ, принадлежат Заказчику с момента приемки выполненных работ и их оплаты.

1.5. Выполнение работ по проведению государственной историко-культурной экспертизы осуществляет Исполнитель, представители которого аттестованы в порядке, установленном Министерством культуры Российской Федерации.

1.6. Результаты выполненной Исполнителем историко-культурной экспертизы подлежат согласованию с Комитетом по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры.

1.7. Исполнитель гарантирует осуществление деятельности по проведению историко-культурной экспертизы и выполнению работ по сохранению объекта культурного наследия в соответствии с положениями Федерального закона от 25.06.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», а также Постановления Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе» (далее - Положение о государственной историко-культурной экспертизе»).

2. СРОКИ ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ

2.1. Работы по настоящему Договору должны быть выполнены Исполнителем в следующие сроки:

2.1.1. Начало выполнения Работ по Договору: **14 апреля 2025 г.**

2.1.2. Окончание выполнения Работ: **не позднее 31 декабря 2025 г.**

2.2. В случае если в рамках проведения экспертизы возникнет необходимость внесения изменений (корректировки) в экспертируемую проектную документацию, сроки выполнения Работ по настоящему Договору продлеваются на период устранения замечаний (корректировок) в проектной документации.

3. ЦЕНА ДОГОВОРА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

3.1. Цена настоящего Договора определяется Протоколом согласования цены.

3.2. Цена Договора является твердой и определяется на весь срок исполнения Договора.

3.3. Авансирование не предусмотрено.

3.4. В течение 5 (пяти) календарных дней с момента рассмотрения экспертной документации в Комитете по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Заказчик оплачивает Исполнителю сумму Договора, на основании подписанного обеими сторонами Акта выполненных работ.

4. ПОРЯДОК СДАЧИ И ПРИЕМКИ РАБОТ

4.1. При проведении экспертизы Исполнитель рассматривает представленные документы, проводит историко-архитектурные, историко-градостроительные, архивные и иные необходимые исследования, результаты которых излагает в экспертном заключении.

4.2. По окончании работ Исполнитель представляет Заказчику экспертное заключение, оформленное в виде акта, которое должно соответствовать требованиям, установленным действующим законодательством и настоящим Договором.

4.3. Приемка Работ по Договору осуществляется в порядке, предусмотренном настоящим разделом Договора, сопровождается передача оформленного в установленном порядке экспертного заключения по результатам исследования Объекта сопроводительными документами Исполнителя.

4.4. По окончании выполнения Работ Исполнитель передает Заказчику экспертное заключение по результатам исследования Объекта, а также представляет Заказчику для подписания акт сдачи-приемки выполненных Работ.

4.5. Подписание актов сдачи-приемки Работ, выполненных в соответствии с настоящим Договором, производится в следующем порядке:

4.5.1. Заказчик в течение 5 (пяти) календарных дней со дня получения Документации и Акта сдачи-приемки выполненных работ обязан передать Исполнителю подписанный Акт сдачи-приемки выполненных работ или мотивированный отказ от его подписания.

4.5.2. Отказ от приемки Заказчиком Работ считается мотивированным в случае несоответствия выполненных Работ условиям настоящего Договора. В случае мотивированного отказа Заказчика от приемки Работ Стороны составляют двусторонний акт с перечнем необходимых доработок и сроков их выполнения, в соответствии с которым Исполнитель дорабатывает Документацию за свой счет и передает ее Заказчику согласно настоящему разделу Договора.

4.5.3. В случае если в течение 5 (пяти) календарных дней со дня получения Документации и Акта сдачи-приемки выполненных работ, Заказчиком не будет подписан и передан Исполнителю Акт приема-передачи соответствующего этапа работ или мотивированный отказ от его подписания, то работы по соответствующему этапу считаются принятыми Заказчиком без замечаний и подлежат оплате в порядке, предусмотренном разделом 3 настоящего Договора.

4.5.4. В случае поступления замечаний от согласующих и контролирующих органов (КГИОП) после подписания акта сдачи-приемки выполненных Работ, Исполнитель обязан устранить данные замечания за свой счет в случае наличия вины Исполнителя.

5. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

5.1. Заказчик обязуется:

5.1.1. По письменному запросу Исполнителя незамедлительно (но не позднее 3 (трех) календарных дней с момента получения запроса) представлять Исполнителю находящиеся в распоряжении Заказчика на момент направления запроса оригиналы документов и/или их копии, необходимые для выполнения Работ по настоящему Договору.

5.1.2. Принять выполненные Работы в порядке и сроки, установленные настоящим Договором, а в случае выявления недостатков, направить Исполнителю в течение 5 (пяти) календарных дней мотивированный отказ от их приемки.

5.1.3. Производить оплату стоимости выполненных Работ в размере, порядке и сроки, предусмотренные настоящим Договором.

5.1.4. Выполнить в полном объеме иные обязательства, предусмотренные настоящим Договором.

5.2. Исполнитель обязуется:

5.2.1. Соблюдать принципы проведения экспертизы, установленные статьей 29 Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

5.2.2. Обеспечивать объективность, всесторонность и полноту проводимых исследований, а также достоверность и обоснованность своих выводов.

5.2.3. Самостоятельно оценивать результаты исследований, ответственно и точно формулировать выводы в пределах своей компетенции.

5.2.4. Обеспечивать конфиденциальность полученной при проведении экспертизы информации.

5.2.5. Разработать Документацию на условиях, в порядке и сроки, предусмотренные настоящим Договором.

5.2.6. Немедленно предупреждать в письменном виде Заказчика при обнаружении независимых от Исполнителя обстоятельств, которые могут негативно повлиять на результаты выполняемых Работ и сроки их завершения.

5.2.7. Не передавать разработанную Документацию третьим лицам без согласия Заказчика.

6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

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

6.2. В случае не урегулирования сторонами возникающих из данного Договора споров, они рассматриваются в арбитражном суде Санкт-Петербурга и Ленинградской области в установленном законодательством порядке.

7. ФОРС-МАЖОР

7.1. Стороны освобождаются от ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязанностей по настоящему Договору, если оно явилось следствием форс-мажора. Под форс-мажором понимаются следующие обстоятельства:

7.1.1. Обстоятельства непреодолимой силы, т.е. такие чрезвычайные обстоятельства, которые Стороны, исходя из своих разумно понимаемых возможностей, не могли предотвратить, в том числе природные явления – стихийные бедствия (наводнения, землетрясения, ураганы, снежные заносы и другие чрезвычайные погодные условия т.п.) и общественные явления (эпидемии; военные действия (независимо от факта объявления войны), восстания, революции, мятежи, военное правление или узурпация власти, бунты, волнения, беспорядки, занятие арендованного имущества третьими лицами, воздействие ядерной радиации, забастовки, террористические акты и т.д.).

7.1.2. Действия органов государственной (федеральной и субъектов Российской Федерации) и муниципальной власти в пределах их компетенции (а также государственных предприятий и/или учреждений), в том числе издание такими органами актов (индивидуальных и нормативных), прямо или косвенно запрещающих или ограничивающих исполнение обязанностей по Договору.

7.2. Сторона, для которой возникла невозможность исполнения или надлежащего исполнения обязанностей по настоящему Договору вследствие форс-мажора, должна в течение 3 (трех) дней известить об этом другую Сторону в письменной форме, с представлением надлежащих доказательств наличия обстоятельств форс-мажора. Не уведомление или ненадлежащее уведомление о наступлении таких обстоятельств лишает эту Сторону права ссылаться на них. Надлежащим доказательством наличия обстоятельств форс-мажора является справка, выданная Торгово-Промышленной Палатой Российской Федерации или другим компетентным органом.

7.3. На срок действия форс-мажора исполнение Сторонами обязанностей по настоящему Договору приостанавливается. После прекращения таких обстоятельств действие Договора возобновляется. При этом Стороны согласовывают в письменной форме новые сроки исполнения обязанностей по Договору и условия их исполнения.

7.4. В случае, если действие форс-мажора продлится более 3 (трех) месяцев, каждая из Сторон вправе отказаться от исполнения Договора в одностороннем порядке путем направления другой Стороне письменного уведомления, которое вступает в силу в момент получения.

8. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ

8.1. Договор (включая все приложения к нему), его форма, заключение, действие, исполнение, изменение и расторжение, права и обязанности сторон по Договору, а также вопросы действительности Договора регулируются и толкуются в соответствии с нормами права Российской Федерации.

8.2. Стороны устанавливают между собой досудебный претензионный порядок урегулирования споров: любой спор, разногласие, требование или претензия, возникшие на основании или в связи с настоящим Договором (включая все приложения к нему), его заключением, действием, исполнением, изменением, нарушением, расторжением, прекращением по иным основаниям, действительностью или толкованием (далее «Споры»), могут быть переданы на разрешение суда только после направления другой Стороне письменной претензии и получения ответа на нее или неполучения ответа в течение 10 (десяти) дней после направления претензии.

8.3. Споры, не урегулированные в претензионном порядке, подлежат передаче на рассмотрение в Арбитражный суд города Санкт-Петербурга и Ленинградской области.

9. ДЕЙСТВИЕ ДОГОВОРА. ПРЕКРАЩЕНИЕ ДОГОВОРНЫХ ОТНОШЕНИЙ

9.1. Настоящий Договор вступает в силу с даты его подписания Сторонами и действует до момента выполнения всех обязательств Сторон по настоящему Договору.

9.2. Исполнитель вправе отказаться от исполнения Договора в одностороннем внесудебном порядке путем направления Заказчику письменного уведомления (при этом Исполнитель вправе потребовать оплаты выполненных по настоящему Договору Работ в соответствии с разделами 4 и 5 настоящего Договора и возмещения убытков):

9.2.1. Исполнитель вправе составить акт на прекращение Работ по Договору с указанием стоимости выполненных работ на момент составления акта при отсрочке или прекращении Работ по инициативе Заказчика на срок более чем 60 (шестьдесят) календарных дней.

9.2.2. Исполнитель вправе составить акт на прекращение Работ по Договору с указанием стоимости выполненных на момент составления акта в случае не соблюдения сроков оплаты выполненных Исполнителем Работ в порядке, предусмотрено настоящим Договором, более чем на 45 (сорок пять) календарных дней.

9.3. Стороны могут досрочно отказаться от исполнения Договора, полностью или частично, на основании письменного соглашения Сторон.

10. КОНФИДЕНЦИАЛЬНОСТЬ

10.1. Стороны берут на себя обязательство не разглашать (т.е. не сообщать одному или нескольким третьим лицам, независимо от их числа), включая публикацию в средствах массовой информации, не передавать третьим лицам и не использовать иным образом в целях, прямо не связанных с исполнением обязанностей по настоящему Договору, без

предварительного письменного согласия другой Стороны, информацию, признаваемую Сторонами конфиденциальной.

10.2. Конфиденциальной признается информация (далее «Конфиденциальная информация»):

10.2.1. касающаяся условий данного Договора и/или являющаяся содержанием данного Договора, включая условия о цене и сроке действия;

10.2.2. о будущих планах сотрудничества Сторон;

10.2.3. содержащаяся в переписке Сторон по поводу данного Договора и будущих планов сотрудничества Сторон;

10.2.4. являющаяся коммерческой тайной каждой из Сторон;

10.2.5. обозначенная как «конфиденциальная», «частная» или иным подобным образом;

10.2.6. не обозначенная вышеуказанным образом, или информация, сообщенная другой Стороне устно, при передаче которой было оговорено, что она является конфиденциальной, при условии, что письменный перечень такой информации будет предоставлен другой Стороне в течение 30 (тридцати) дней с момента раскрытия ей такой информации.

10.3. Каждая из Сторон примет все необходимые меры для того, чтобы предотвратить полное или частичное разглашение Конфиденциальной информации или ознакомление с ней третьих лиц без письменного согласия другой Стороны. Каждая из Сторон будет соблюдать столь же высокую степень секретности во избежание разглашения или использования Конфиденциальной информации, какую эта Сторона соблюдала бы в разумной степени в отношении своей собственной Конфиденциальной, в частности являющейся коммерческой тайной информации такой же степени важности.

11. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

11.1. Данный Договор, включая все приложения к нему, вместе со всеми документами, которые должны передаваться Сторонами по условиям настоящего Договора, составляет всеобъемлющее соглашение Сторон в отношении его предмета и заменяет собой все предыдущие устные и письменные предложения, заявления и иные сообщения, а также переговоры Сторон, относящиеся к предмету Договора.

11.2. Любые изменения и дополнения к настоящему Договору (включая все приложения к нему) действительны лишь при условии, что они совершены в письменной форме и подписаны надлежащим образом уполномоченными на то представителями Сторон.

11.3. Обмен информацией в рамках настоящего Договора должен осуществляться в письменной форме, если иное прямо не предусмотрено данным Договором.

Стороны обязуются уведомлять друг друга обо всех существенных обстоятельствах, имеющих отношение к реализации настоящего Договора, посредством факсимильного сообщения в течение 3 (трех) часов с момента получения соответствующей информации, независимо от необходимости направить письменное уведомление, как указано ниже.

Вся корреспонденция в рамках настоящего Договора считается совершенной в надлежащей форме, если она направлена способом, позволяющим установить факт доставки (в т.ч. заказным письмом с уведомлением о вручении, курьерской службой или лично) по адресам, указанным ниже.

11.4. Настоящий Договор составлен в 2 (двух) одинаковых экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из Сторон.

12. ПРИЛОЖЕНИЯ

12.1. Все приложения, подписанные к настоящему Договору, являются неотъемлемой частью настоящего Договора.

Приложение № 1 – Техническое задание

13. АДРЕСА, БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

Заказчик:

ООО «М.Г. Прайват Реконстракшн»
 ОГРН 1137847141706
 ИНН 7805619205 КПП 781001001
 Юридический адрес: 190020, г. Санкт-Петербург, наб. Обводного канала, д. 199-201, литер В, помещение 11-Н
 Банковские реквизиты:
 Р/с 40702810617060019912
 Филиал «Центральный» Банка ВТБ (ПАО) в г. Москве
 К/с 30101810145250000411
 БИК 044525411
 ОКПО 54195616, ОКВЭД 45.2, 45.1, 45.3, 45.4,
 45.5, 65.23, ОКФС 16, ОКОПФ 12165,
 ОКОГУ 4210014, ОКАТО 40284563000,
 ОКТМО 40375000
 mgprspb@gmail.com

Исполнитель:

Гражданка РФ Поддубная Нина Георгиевна



Генеральный директор



М.п.

/Г.А. Трофимов/

/Н.Г. Поддубная/

Приложение № 1
к Договору № 09-25/2
от «14» апреля 2025 г.
«УТВЕРЖДАЮ»

Генеральный директор
«М.Г. Прайват Реконстракшн»



/ Г.А. Трофимов /
2025 г.

ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАДАНИЕ

1. Объект историко-культурной экспертизы:

- проектная документация: «Ремонт, реставрация и приспособление для современного использования части здания объекта культурного наследия регионального значения «3-я линия фруктовых теплиц с квартирами садовников и конторой» входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Дворцовые теплицы», шифр: 006-2023, разработанной ООО «М.Г. Прайват Реконстракшн» в 2023-2024 гг.

2. Перечень вопросов, по которым необходимо получение заключения государственной историко-культурной экспертизы:

- Выполнить проверку и анализ полноты проведенных научно-исследовательских работ по объекту, по результатам которого, в случае отсутствия замечаний, уточнить: время возникновения или даты создания объекта, даты основных изменений (перестроек) объекта, местонахождение объекта;
- Выполнить анализ и определить обоснованность принятых проектных решений по сохранению объекта культурного наследия, соответствие материалам, полученным в ходе научно-исследовательских работ;
- Определить соответствие принятых проектных решений предмету охраны объекта культурного наследия, утвержденному Распоряжением государственного органа охраны объектов культурного наследия.
- По результатам проведения государственной историко-культурной экспертизы сделать вывод о возможности (положительное заключение) или невозможности (отрицательное заключение) проведения работ по сохранению объекта культурного наследия в соответствии с разработанной проектной документацией.

3. Перечень документации, представляемой заказчиком для проведения государственной историко-культурной экспертизы:

- проектная документация: «Ремонт, реставрация и приспособление для современного использования части здания объекта культурного наследия регионального значения «3-я линия фруктовых теплиц с квартирами садовников и конторой» входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Дворцовые теплицы», шифр: 006-2023, разработанной ООО «М.Г. Прайват Реконстракшн» в 2023-2024 гг.;
- распоряжение КГИОП от 26.02.2013 № 10-61 «О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации»;
- распоряжение КГИОП от 09.04.2013 № 10-175 «Об определении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дворцовые теплицы (3-я линия фруктовых теплиц с квартирами садовников и конторой, Южный фасад Большой Пальмовой оранжереи (каменная часть), 2 сквера, ограды по Оранжерейной и Садовой улицам)»;

- распоряжение КГИОП от 05.03.2024 № 256-рп «Об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Дворцовые теплицы»;
- охрannое обязательство на объект культурного наследия регионального значения «3-я линия фруктовых теплиц с квартирами садовников и конторой» от 22.07.2014 № 13137;
- паспорт объекта культурного наследия регионального значения «Дворцовые теплицы» от 01.06.2018;
- задание КГИОП дата № 01-21-817/24-0-1;
- задание КГИОП от 27.06.2023 № 01-21-1794/23-0-1;
- договор аренды недвижимого имущества от 01.11.2022 № АРНИ-86, договор аренды недвижимого имущества от 01.05.2024 № АРНИ-100;
- технический паспорт на здание комплекса «Фруктовые теплицы» от 16.12.2008 инв. № 555;
- акт технического состояния от 17.04.2024.

4.Прочие условия:

4.1. Историко-культурную экспертизу провести в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе» силами тремя независимых экспертов по проведению историко-культурной экспертизы. Эксперты должны быть аттестованы в соответствии с приказами Министерства культуры России.

4.2. Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы оформляется в соответствии с примерной формой, утвержденной правовым актом государственного органа охраны объектов культурного наследия и представляется на рассмотрение в государственный орган охраны объектов культурного наследия заключение экспертизы со всеми прилагаемыми документами и материалами на электронном носителе в формате переносимого документа (PDF).

5.Место выполнения работ: по месту нахождения объекта культурного наследия и по адресу Исполнителя.

Согласовано



Н.Г. Поддубная

ДОГОВОР №09-25/3
на проведение историко-культурной экспертизы

г. Санкт-Петербург

«14» апреля 2025 года

Общество с ограниченной ответственностью «М.Г. Прайват Реконстракшн» (ООО «М.Г. Прайват Реконстракшн»), в лице генерального директора Трофимова Георгия Александровича, действующего на основании Устава, именуемый в дальнейшем «Заказчик», и гражданка РФ Штиглиц Маргарита Сергеевна (Аттестованный эксперт по проведению ГИКЭ), именуемая в дальнейшем «Исполнитель» с другой стороны, с другой стороны, совместно именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили настоящий Договор (далее - Договор) о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Исполнитель принимает на себя обязательства по проведению *государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «3-я линия фруктовых теплиц с квартирами садовников и конторой» по адресу: Санкт-Петербург, город Пушкин, Оранжерейная улица, дом 1, литера А, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Дворцовые теплицы» по адресу: Санкт-Петербург, г. Пушкин, Оранжерейная ул., дом 1, Садовая ул., дом 16, литеры А, И: «Ремонт, реставрация и приспособление для современного использования части здания объекта культурного наследия регионального значения «3-я линия фруктовых теплиц с квартирами садовников и конторой» входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Дворцовые теплицы»», шифр: 006-2023, разработанной ООО «М.Г. Прайват Реконстракшн» в 2023-2024 гг.*, по сопровождению и защите Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы в процессе его рассмотрения в КГИОП, а Заказчик обязуется принять результат выполненных работ и оплатить его.

1.2. Заказчик обязуется принять результат выполненных Исполнителем Работ, указанных в п. 1.1. Договора (далее по тексту – «результат Работ» или «Документация») в порядке, предусмотренном разделом 4 настоящего Договора.

1.3. Порядок проведения историко-культурной экспертизы, технические, экономические и другие требования к Документации определяются действующими нормативными актами Российской Федерации и города Санкт-Петербурга,

1.4. Права на результаты работ, изложенные в отчетных материалах по настоящему Договору и переданные по окончании работ, принадлежат Заказчику с момента приемки выполненных работ и их оплаты.

1.5. Выполнение работ по проведению государственной историко-культурной экспертизы осуществляет Исполнитель, представители которого аттестованы в порядке, установленном Министерством культуры Российской Федерации.

1.6. Результаты выполненной Исполнителем историко-культурной экспертизы подлежат согласованию с Комитетом по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры.

1.7. Исполнитель гарантирует осуществление деятельности по проведению историко-культурной экспертизы и выполнению работ по сохранению объекта культурного наследия в соответствии с положениями Федерального закона от 25.06.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», а также Постановления Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе» (далее - Положение о государственной историко-культурной экспертизе).

2. СРОКИ ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ

2.1. Работы по настоящему Договору должны быть выполнены Исполнителем в следующие сроки:

2.1.1. Начало выполнения Работ по Договору: **14 апреля 2025 г.**

2.1.2. Окончание выполнения Работ: **не позднее 31 декабря 2025 г.**

2.2. В случае если в рамках проведения экспертизы возникнет необходимость внесения изменений (корректировки) в экспертируемую проектную документацию, сроки выполнения Работ по настоящему Договору продлеваются на период устранения замечаний (корректировок) в проектной документации.

3. ЦЕНА ДОГОВОРА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

3.1. Цена настоящего Договора определяется Протоколом согласования цены.

3.2. Цена Договора является твердой и определяется на весь срок исполнения Договора.

3.3. Авансирование не предусмотрено.

3.4. В течение 5 (пяти) календарных дней с момента рассмотрения экспертной документации в Комитете по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Заказчик оплачивает Исполнителю сумму Договора, на основании подписанного обеими сторонами Акта выполненных работ.

4. ПОРЯДОК СДАЧИ И ПРИЕМКИ РАБОТ

4.1. При проведении экспертизы Исполнитель рассматривает представленные документы, проводит историко-архитектурные, историко-градостроительные, архивные и иные необходимые исследования, результаты которых излагает в экспертном заключении.

4.2. По окончании работ Исполнитель представляет Заказчику экспертное заключение, оформленное в виде акта, которое должно соответствовать требованиям, установленным действующим законодательством и настоящим Договором.

4.3. Приемка Работ по Договору осуществляется в порядке, предусмотренном настоящим разделом Договора, сопровождается передача оформленного в установленном порядке экспертного заключения по результатам исследования Объекта сопроводительными документами Исполнителя.

4.4. По окончании выполнения Работ Исполнитель передает Заказчику экспертное заключение по результатам исследования Объекта, а также представляет Заказчику для подписания акт сдачи-приемки выполненных Работ.

4.5. Подписание актов сдачи-приемки Работ, выполненных в соответствии с настоящим Договором, производится в следующем порядке:

4.5.1. Заказчик в течение 5 (пяти) календарных дней со дня получения Документации и Акта сдачи-приемки выполненных работ обязан передать Исполнителю подписанный Акт сдачи-приемки выполненных работ или мотивированный отказ от его подписания.

4.5.2. Отказ от приемки Заказчиком Работ считается мотивированным в случае несоответствия выполненных Работ условиям настоящего Договора. В случае мотивированного отказа Заказчика от приемки Работ Стороны составляют двусторонний акт с перечнем необходимых доработок и сроков их выполнения, в соответствии с которым Исполнитель дорабатывает Документацию за свой счет и передает ее Заказчику согласно настоящему разделу Договора.

4.5.3. В случае если в течение 5 (пяти) календарных дней со дня получения Документации и Акта сдачи-приемки выполненных работ, Заказчиком не будет подписан и передан Исполнителю Акт приема-передачи соответствующего этапа работ или мотивированный отказ от его подписания, то работы по соответствующему этапу считаются принятыми Заказчиком без замечаний и подлежат оплате в порядке, предусмотренном разделом 3 настоящего Договора.

4.5.4. В случае поступления замечаний от согласующих и контролирующих органов (КГИОП) после подписания акта сдачи-приемки выполненных Работ, Исполнитель обязан устранить данные замечания за свой счет в случае наличия вины Исполнителя.

5. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

5.1. Заказчик обязуется:

5.1.1. По письменному запросу Исполнителя незамедлительно (но не позднее 3 (трех) календарных дней с момента получения запроса) представлять Исполнителю находящиеся в распоряжении Заказчика на момент направления запроса оригиналы документов и/или их копии, необходимые для выполнения Работ по настоящему Договору.

5.1.2. Принять выполненные Работы в порядке и сроки, установленные настоящим Договором, а в случае выявления недостатков, направить Исполнителю в течение 5 (пяти) календарных дней мотивированный отказ от их приемки.

5.1.3. Производить оплату стоимости выполненных Работ в размере, порядке и сроки, предусмотренные настоящим Договором.

5.1.4. Выполнить в полном объеме иные обязательства, предусмотренные настоящим Договором.

5.2. Исполнитель обязуется:

5.2.1. Соблюдать принципы проведения экспертизы, установленные статьей 29 Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

5.2.2. Обеспечивать объективность, всесторонность и полноту проводимых исследований, а также достоверность и обоснованность своих выводов.

5.2.3. Самостоятельно оценивать результаты исследований, ответственно и точно формулировать выводы в пределах своей компетенции.

5.2.4. Обеспечивать конфиденциальность полученной при проведении экспертизы информации.

5.2.5. Разработать Документацию на условиях, в порядке и сроки, предусмотренные настоящим Договором.

5.2.6. Немедленно предупреждать в письменном виде Заказчика при обнаружении независимых от Исполнителя обстоятельств, которые могут негативно повлиять на результаты выполняемых Работ и сроки их завершения.

5.2.7. Не передавать разработанную Документацию третьим лицам без согласия Заказчика.

6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

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

6.2. В случае не урегулирования сторонами возникающих из данного Договора споров, они рассматриваются в арбитражном суде Санкт-Петербурга и Ленинградской области в установленном законодательством порядке.

7. ФОРС-МАЖОР

7.1. Стороны освобождаются от ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязанностей по настоящему Договору, если оно явилось следствием форс-мажора. Под форс-мажором понимаются следующие обстоятельства:

7.1.1. Обстоятельства непреодолимой силы, т.е. такие чрезвычайные обстоятельства, которые Стороны, исходя из своих разумно понимаемых возможностей, не могли предотвратить, в том числе природные явления – стихийные бедствия (наводнения, землетрясения, ураганы, снежные заносы и другие чрезвычайные погодные условия т.п.) и общественные явления (эпидемии; военные действия (независимо от факта объявления войны), восстания, революции, мятежи, военное правление или узурпация власти, бунты, волнения, беспорядки, занятие арендованного имущества третьими лицами, воздействие ядерной радиации, забастовки, террористические акты и т.д.).

7.1.2. Действия органов государственной (федеральной и субъектов Российской Федерации) и муниципальной власти в пределах их компетенции (а также государственных предприятий и/или учреждений), в том числе издание такими органами актов (индивидуальных и нормативных), прямо или косвенно запрещающих или ограничивающих исполнение обязанностей по Договору.

7.2. Сторона, для которой возникла невозможность исполнения или надлежащего исполнения обязанностей по настоящему Договору вследствие форс-мажора, должна в течение 3 (трех) дней известить об этом другую Сторону в письменной форме, с представлением надлежащих доказательств наличия обстоятельств форс-мажора. Не уведомление или ненадлежащее уведомление о наступлении таких обстоятельств лишает эту Сторону права ссылаться на них. Надлежащим доказательством наличия обстоятельств форс-мажора является справка, выданная Торгово-Промышленной Палатой Российской Федерации или другим компетентным органом.

7.3. На срок действия форс-мажора исполнение Сторонами обязанностей по настоящему Договору приостанавливается. После прекращения таких обстоятельств действие Договора возобновляется. При этом Стороны согласовывают в письменной форме новые сроки исполнения обязанностей по Договору и условия их исполнения.

7.4. В случае, если действие форс-мажора продлится более 3 (трех) месяцев, каждая из Сторон вправе отказаться от исполнения Договора в одностороннем порядке путем направления другой Стороне письменного уведомления, которое вступает в силу в момент получения.

8. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ

8.1. Договор (включая все приложения к нему), его форма, заключение, действие, исполнение, изменение и расторжение, права и обязанности сторон по Договору, а также вопросы действительности Договора регулируются и толкуются в соответствии с нормами права Российской Федерации.

8.2. Стороны устанавливают между собой досудебный претензионный порядок урегулирования споров: любой спор, разногласие, требование или претензия, возникшие на основании или в связи с настоящим Договором (включая все приложения к нему), его заключением, действием, исполнением, изменением, нарушением, расторжением, прекращением по иным основаниям, действительностью или толкованием (далее «Споры»), могут быть переданы на разрешение суда только после направления другой Стороне письменной претензии и получения ответа на нее или неполучения ответа в течение 10 (десяти) дней после направления претензии.

8.3. Споры, не урегулированные в претензионном порядке, подлежат передаче на рассмотрение в Арбитражный суд города Санкт-Петербурга и Ленинградской области.

9. ДЕЙСТВИЕ ДОГОВОРА. ПРЕКРАЩЕНИЕ ДОГОВОРНЫХ ОТНОШЕНИЙ

9.1. Настоящий Договор вступает в силу с даты его подписания Сторонами и действует до момента выполнения всех обязательств Сторон по настоящему Договору.

9.2. Исполнитель вправе отказаться от исполнения Договора в одностороннем внесудебном порядке путем направления Заказчику письменного уведомления (при этом Исполнитель вправе потребовать оплаты выполненных по настоящему Договору Работ в соответствии с разделами 4 и 5 настоящего Договора и возмещения убытков):

9.2.1. Исполнитель вправе составить акт на прекращение Работ по Договору с указанием стоимости выполненных работ на момент составления акта при отсрочке или прекращении Работ по инициативе Заказчика на срок более чем 60 (шестьдесят) календарных дней.

9.2.2. Исполнитель вправе составить акт на прекращение Работ по Договору с указанием стоимости выполненных на момент составления акта в случае не соблюдения сроков оплаты выполненных Исполнителем Работ в порядке, предусмотрено настоящим Договором, более чем на 45 (сорок пять) календарных дней.

9.3. Стороны могут досрочно отказаться от исполнения Договора, полностью или частично, на основании письменного соглашения Сторон.

10. КОНФИДЕНЦИАЛЬНОСТЬ

10.1. Стороны берут на себя обязательство не разглашать (т.е. не сообщать одному или нескольким третьим лицам, независимо от их числа), включая публикацию в средствах массовой информации, не передавать третьим лицам и не использовать иным образом в целях, прямо не связанных с исполнением обязанностей по настоящему Договору, без

предварительного письменного согласия другой Стороны, информацию, признаваемую Сторонами конфиденциальной.

10.2. Конфиденциальной признается информация (далее «Конфиденциальная информация»):

10.2.1. касающаяся условий данного Договора и/или являющаяся содержанием данного Договора, включая условия о цене и сроке действия;

10.2.2. о будущих планах сотрудничества Сторон;

10.2.3. содержащаяся в переписке Сторон по поводу данного Договора и будущих планов сотрудничества Сторон;

10.2.4. являющаяся коммерческой тайной каждой из Сторон;

10.2.5. обозначенная как «конфиденциальная», «частная» или иным подобным образом;

10.2.6. не обозначенная вышеуказанным образом, или информация, сообщенная другой Стороне устно, при передаче которой было оговорено, что она является конфиденциальной, при условии, что письменный перечень такой информации будет предоставлен другой Стороне в течение 30 (тридцати) дней с момента раскрытия ей такой информации.

10.3. Каждая из Сторон примет все необходимые меры для того, чтобы предотвратить полное или частичное разглашение Конфиденциальной информации или ознакомление с ней третьих лиц без письменного согласия другой Стороны. Каждая из Сторон будет соблюдать столь же высокую степень секретности во избежание разглашения или использования Конфиденциальной информации, какую эта Сторона соблюдала бы в разумной степени в отношении своей собственной Конфиденциальной, в частности являющейся коммерческой тайной информации такой же степени важности.

11. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

11.1. Данный Договор, включая все приложения к нему, вместе со всеми документами, которые должны передаваться Сторонами по условиям настоящего Договора, составляет всеобъемлющее соглашение Сторон в отношении его предмета и заменяет собой все предыдущие устные и письменные предложения, заявления и иные сообщения, а также переговоры Сторон, относящиеся к предмету Договора.

11.2. Любые изменения и дополнения к настоящему Договору (включая все приложения к нему) действительны лишь при условии, что они совершены в письменной форме и подписаны надлежащим образом уполномоченными на то представителями Сторон.

11.3. Обмен информацией в рамках настоящего Договора должен осуществляться в письменной форме, если иное прямо не предусмотрено данным Договором.

Стороны обязуются уведомлять друг друга обо всех существенных обстоятельствах, имеющих отношение к реализации настоящего Договора, посредством факсимильного сообщения в течение 3 (трех) часов с момента получения соответствующей информации, независимо от необходимости направить письменное уведомление, как указано ниже.

Вся корреспонденция в рамках настоящего Договора считается совершенной в надлежащей форме, если она направлена способом, позволяющим установить факт доставки (в т.ч. заказным письмом с уведомлением о вручении, курьерской службой или лично) по адресам, указанным ниже.

11.4. Настоящий Договор составлен в 2 (двух) одинаковых экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из Сторон.

12. ПРИЛОЖЕНИЯ

12.1. Все приложения, подписанные к настоящему Договору, являются неотъемлемой частью настоящего Договора.

Приложение № 1 – Техническое задание

13. АДРЕСА, БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

Заказчик:

ООО «М.Г. Прайват Реконстракшн»
 ОГРН 1137847141706
 ИНН 7805619205 КПП 781001001
 Юридический адрес: 190020, г. Санкт-Петербург, наб. Обводного канала, д. 199-201, литер В, помещение 11-Н
 Банковские реквизиты:
 Р/с 40702810617060019912
 Филиал «Центральный» Банка ВТБ (ПАО) в г. Москве
 К/с 30101810145250000411
 БИК 044525411
 ОКПО 54195616, ОКВЭД 45.2, 45.1, 45.3, 45.4,
 45.5, 65.23, ОКФС 16, ОКОПФ 12165,
 ОКОГУ 4210014, ОКАТО 40284563000,
 ОКТМО 40375000
 mgprspb@gmail.com

Генеральный директор



М.п.

/Г.А. Трофимов/

Исполнитель:

Гражданка РФ Штиглиц Маргарита Сергеевна



 М.С. Штиглиц/

Приложение № 1
к Договору № 09-25/3
от «14» апреля 2025 г.
«УТВЕРЖДАЮ»

Генеральный директор
Прайват Реконстракшн»



/ Г.А. Трофимов /
2025 г.

ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАДАНИЕ

1. Объект историко-культурной экспертизы:

- проектная документация: «Ремонт, реставрация и приспособление для современного использования части здания объекта культурного наследия регионального значения «3-я линия фруктовых теплиц с квартирами садовников и конторой» входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Дворцовые теплицы», шифр: 006-2023, разработанной ООО «М.Г. Прайват Реконстракшн» в 2023-2024 гг.

2. Перечень вопросов, по которым необходимо получение заключения государственной историко-культурной экспертизы:

- Выполнить проверку и анализ полноты проведенных научно-исследовательских работ по объекту, по результатам которого, в случае отсутствия замечаний, уточнить: время возникновения или даты создания объекта, даты основных изменений (перестроек) объекта, местонахождение объекта;
- Выполнить анализ и определить обоснованность принятых проектных решений по сохранению объекта культурного наследия, соответствие материалам, полученным в ходе научно-исследовательских работ;
- Определить соответствие принятых проектных решений предмету охраны объекта культурного наследия, утвержденному Распоряжением государственного органа охраны объектов культурного наследия.
- По результатам проведения государственной историко-культурной экспертизы сделать вывод о возможности (положительное заключение) или невозможности (отрицательное заключение) проведения работ по сохранению объекта культурного наследия в соответствии с разработанной проектной документацией.

3. Перечень документации, представляемой заказчиком для проведения государственной историко-культурной экспертизы:

- проектная документация: «Ремонт, реставрация и приспособление для современного использования части здания объекта культурного наследия регионального значения «3-я линия фруктовых теплиц с квартирами садовников и конторой» входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Дворцовые теплицы», шифр: 006-2023, разработанной ООО «М.Г. Прайват Реконстракшн» в 2023-2024 гг.;
- распоряжение КГИОП от 26.02.2013 № 10-61 «О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации»;
- распоряжение КГИОП от 09.04.2013 № 10-175 «Об определении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дворцовые теплицы (3-я линия фруктовых теплиц с квартирами садовников и конторой, Южный фасад Большой Пальмовой оранжереи (каменная часть), 2 сквера, ограды по Оранжерейной и Садовой улицам)»;

- распоряжение КГИОП от 05.03.2024 № 256-рп «Об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Дворцовые теплицы»;
- охрannое обязательство на объект культурного наследия регионального значения «3-я линия фруктовых теплиц с квартирами садовников и конторой» от 22.07.2014 № 13137;
- паспорт объекта культурного наследия регионального значения «Дворцовые теплицы» от 01.06.2018;
- задание КГИОП дата № 01-21-817/24-0-1;
- задание КГИОП от 27.06.2023 № 01-21-1794/23-0-1;
- договор аренды недвижимого имущества от 01.11.2022 № АРНИ-86, договор аренды недвижимого имущества от 01.05.2024 № АРНИ-100;
- технический паспорт на здание комплекса «Фруктовые теплицы» от 16.12.2008 инв. № 555;
- акт технического состояния от 17.04.2024.

4. Прочие условия:

4.1. Историко-культурную экспертизу провести в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе» силами тремя независимых экспертов по проведению историко-культурной экспертизы. Эксперты должны быть аттестованы в соответствии с приказами Министерства культуры России.

4.2. Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы оформляется в соответствии с примерной формой, утвержденной правовым актом государственного органа охраны объектов культурного наследия и представляется на рассмотрение в государственный орган охраны объектов культурного наследия заключение экспертизы со всеми прилагаемыми документами и материалами на электронном носителе в формате переносимого документа (PDF).

5. Место выполнения работ: по месту нахождения объекта культурного наследия и по адресу Исполнителя.

Согласовано



М.С. Штиглиц

Содержание

№ п/п	Наименование	№ стр.
1.	Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы	1
2.	Приложение № 1. Перечень документов, представленных заказчиком или полученных экспертом самостоятельно	26
3.	Приложение № 2. Перечень документов и материалов, полученных и собранных при проведении экспертизы, а также использованной для нее специальной, технической и справочной литературы	295
4.	Приложение № 3. Копии протоколов заседаний экспертной комиссии	302
5.	Приложение № 4. Фотографические изображения объекта, полученные либо выполненные в ходе проведения экспертизы или содержащиеся в документации, обосновывающей включение объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации	315
6.	Приложение № 5. Копии договоров с экспертами, состоящими в трудовых отношениях с юридическим лицом	321
7.	Содержание	346