АКТ

по результатам государственной историко-культурной экспертизы выявленного объекта культурного наследия «Санкт-Петербургский учительский институт им. императора Александра II», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Сампсониевский Большой пр., 86, 86а, в целях обоснования целесообразности включения в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

г.Санкт-Петербург «20» июня 2025 года

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена аттестованным экспертом Егоровой Тамарой Геннадьевной на основании государственного контракта № 72 от 18.04.2025 г.

1. Дата начала и дата окончания проведения экспертизы:

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в период с 18.04.2025 года по 02.06.2025 года, с 19.06.2025 года по 20.06.2025 года.

2. Место проведения экспертизы:

г. Санкт-Петербург.

3. Заказчик экспертизы:

Санкт-Петербургское государственное казенное учреждение «Жилищное агентство Выборгского района Санкт-Петербурга».

4. Сведения об эксперте:

ФИО	Егорова Тамара Геннадьевна
Образование	Образование высшее (СПбГУ)
Специальность	историк
Ученая степень (звание) (при наличии)	нет
Стаж работы	25 лет
Место работы и должность	Индивидуальный предприниматель
Реквизиты решения уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы с указанием объектов экспертизы)	Приказ об аттестации Министерства культуры РФ №1168 от 25.04.2023 Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы): - выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения 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 28-32 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

Настоящим подтверждаю, что в соответствии с законодательством Российской Федерации, я несу ответственность за достоверность сведений, изложенных в заключение экспертизы.

Аттестованный эксперт_____Егорова Т.Г.

(подписано усиленной электронной подписью)

6. Цели и объекты экспертизы:

6.1. Цели проведения государственной историко-культурной экспертизы:

Обоснование целесообразности включения выявленного объекта культурного наследия «Санкт-Петербургский учительский институт им. императора Александра II», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Сампсониевский Большой пр., 86, 86а, в составе: «Здание института», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Сампсониевский Большой пр., 86, «Дом для служащих», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Сампсониевский Большой пр., 86, 86а, в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

Определение категории историко-культурного значения объектов культурного наследия.

6.2. Объекты государственной историко-культурной экспертизы:

Выявленный объект культурного наследия «Санкт-Петербургский учительский институт им. императора Александра II», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Сампсониевский Большой пр., 86, 86а, в составе: «Здание института», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Сампсониевский Большой пр., 86, «Дом для служащих», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Сампсониевский Большой пр., 86, 86а в целях обоснования целесообразности включения данного объекта в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

Документы, обосновывающие включение выявленного объекта культурного наследия в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

7. Перечень документов, представленных заявителем:

- Копия Приказа председателя КГИОП № 15 от 20.02.2001 (Приложение № 4);

- Копия Распоряжения КГИОП от 19.03.2013 № 10-106 «Об определении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Санкт-Петербургский учительский институт им. императора Александра II. Здание института» (Приложение № 6);

- Копия Плана границ территории выявленного объекта культурного наследия «Санкт-Петербургский учительский институт им. императора Александра II», утвержденного КГИОП 18.12.2002 (Приложение № 7)

- Копия технического паспорта здания, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Сампсониевский Большой пр., 86, литера А. (Приложение № 10).

- Копия технического паспорта здания, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Сампсониевский Большой пр., 86а, литера Л. (Приложение № 10).

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

При проведении визуального осмотра и фотофиксации выявленного объекта культурного наследия был ограничен доступ в часть помещений.

В период проведения историко-архивных исследований была недоступна часть архивных дел ЦГИА СПб по техническим причинам.

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

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

Настоящая экспертиза проведена в соответствии с Федеральным законом от 25.06.2002 г. №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», Законом Санкт-Петербурга от 12.07.2007 г. №333-64 «Об охране объектов культурного наследия в Санкт-Петербурге».

В рамках настоящей экспертизы экспертом были проведены следующие исследования:

-историко-архивные и библиографические исследования в полном объеме, необходимом для принятия аттестованным экспертом соответствующих решений, с целью выявления материалов, содержащих сведения по истории застройки участка, включая перестройки, утраты, реконструкции, проведение ремонтно-реставрационных работ. В рамках архивно-библиографических исследований были изучены архивные фонды Российского государственного исторического архива (РГИА), Центрального государственного исторического архива Санкт-Петербурга (ЦГИА СПб), Центрального государственного архива кинофотофонодокументов Санкт-Петербурга (ЦГАКФФД СПб), Государственного музея истории Санкт-Петербурга (ГМИ СПб), Государственного музея «Невская застава», Государственного бюджетного учреждения культуры и дополнительного образования города Москвы «Мультимедийный комплекс актуальных искусств», а также материалы, хранящиеся в открытом доступе. В ходе проведения

архивно-библиографического исследования были выявлены материалы, относящиеся к объекту экспертизы, в том числе исторические проектные чертежи объекта экспертизы, подписанные архитектором В.М. Андросовым. По результатам архивно-библиографических исследований были составлены исторические сведения (время возникновения, даты основных изменений объекта - п. 10.4 Акта), историческая справка, и отдельный альбом иконографии, а также историко-культурный и историко-архитектурный опорные планы (Приложение №№1, 2, 3).

- визуальное обследование объекта экспертизы с проведением натурной фотофиксации современного состояния объекта (фотофиксация выполнена 18 апреля 2025 г. аттестованным экспертом Егоровой Т.Г., Приложение № 5).

При проведении государственной историко-культурной экспертизы эксперт соблюдал принципы проведения экспертизы, установленные статьей 29 Федерального закона N 73-ФЗ от 25 июня 2002 года «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», обеспечивал объективность, всесторонность и полноту проводимых исследований, а также достоверность и обоснованность своих выводов; самостоятельно оценивал результаты исследований, ответственно и точно формулировал выводы в пределах своей компетенции.

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

Указанные исследования 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:

10.1. Перечень вопросов, по которым необходимо получение заключения государственной историко-культурной экспертизы:

- сведения о наименовании объекта;

- сведения о времени возникновения или дате создания объекта, датах основных изменений (перестроек) данного объекта и (или) датах связанных с ним исторических событий;

- сведения о местонахождении объекта (адрес объекта или, при его отсутствии, описание местоположения объекта);

- сведения о категории историко-культурного значения объекта;

- сведения о виде объекта;

- описание особенностей объекта, являющихся основаниями для включения его в Реестр и подлежащих обязательному сохранению - предмет охраны объекта культурного наследия;

- сведения о границах территории объекта культурного наследия, включая графическое описание местоположения этих границ, перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, установленной для ведения государственного кадастра объектов недвижимости;

- фотографическое (иное графическое) изображение объекта (с прилагаемой схемой фотофиксации).

10.2. Учетные сведения:

Объект настоящей государственной историко-культурной экспертизы «Санкт-Петербургский учительский институт им. императора Александра II», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Сампсониевский Большой пр., 86, 86а, в составе: «Здание института», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Сампсониевский Большой пр., 86, «Дом для служащих», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Сампсониевский Большой пр., 86, 86а, включен в перечень выявленных объектов культурного наследия на основании Приказа председателя КГИОП № 15 от 20.02.2001 (Приложение № 4).

План границ территории выявленного объекта культурного наследия «Санкт-Петербургский учительский институт им. императора Александра II», утвержден КГИОП 18.12.2002.

Предмет охраны определен Распоряжения КГИОП от 19.03.2013 № 10-106 и касается только входящего в состав выявленного объекта культурного наследия объект «Здания института». Для «Дома для служащих» предмет охраны не определен.

Паспорт объекта культурного наследия отсутствует.

В 2002 году составлен техпаспорт на нежилое строение, по адресу: Санкт-Петербург, Сампсониевский Большой пр., 86, литера А (Приложение № 10).

В 2005 году составлен техпаспорт на нежилое строение, по адресу: Санкт-Петербург, Сампсониевский Большой пр., 86а, литера Л (Приложение № 10).

10.3. Собственник или пользователь объекта:

В соответствии с Выпиской из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости (далее – ЕГРН) здание с кадастровым номером 78:36:0005024:2004 находится в собственности Санкт-Петербурга (Приложение № 11).

В соответствии с Выпиской из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости (далее – ЕГРН) здание с кадастровым номером 78:36:0005024:2020 находится в собственности Санкт-Петербурга (Приложение № 11).

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

Ниже приведены наиболее значимые сведения об этапах освоения исследуемой территории, о датах создания и датах основных изменений (перестроек) выявленного объекта культурного наследия «Санкт-Петербургский учительский институт им. императора Александра II». Более подробная информация содержится в исторической справке (Приложение № 1).

Рассматриваемый объект культурного наследия расположен в квартале, ограниченном Большим Сампсониевским, 1-м Муринским проспектами, Студенческой и Белоостровской улицами. Данный квартал окончательно сформировался только в начале XX века. В XIX веке данная территория оставалась не застроенной. В начале XX века территоррию квартала по диагонали пересекла ветка железной дороги, которая впервые была зафиксирована на плане Санкт-Петербурга 1906 г. Ветка была тупиковой и заканчивалась товарной станцией у пересечения Большого Сампсониевского проспекта и Языкова переулка.

В конце XIX века участок на территории вышеописанного квартала, имевший нумерацию №84 (ныне №86) по Большому Сампсониевскому проспекту, на котором впоследствии был построен объект, принадлежал купцу В.П.Тамилину, затем перешел к потомственному дворянину Г.Г. Елисееву. Именно Елисеев, являясь почетным попечителем Санкт-Петербургского учительского института, в 1911 г. пожертвовал данный участок для нужд института.

Санкт-Петербургский учительский институт – один из самых старых учебных заведений по подготовке педагогических кадров в Санкт-Петербурге, был основан 25 октября 1872

г. в ходе проводившейся реформы народного просвещения. Предназначался для подготовки педагогических кадров для начальных образовательных заведений. Первоначально институт располагался в арендованных помещениях. В частности, в период с 1892 по 1915 гг. институт располагался на Васильевском острове в доме № 28 по 13-й линии.

Институт развивался, и уже в конце XIX века, а именно в 1891 г. возникла необходимость строительства собственного здания для учительского института. Однако вопрос строительства был отложен на несколько лет.

В 1911 году Санкт-Петербургскому учительскому институту присвоено имя Императора Александра II.

В том же году вернулись к идее строительства собственного здания для института, который предполагалось возвести на участке, пожертвованном почетным попечителем института Г.Г. Елисеевым, по Большому Сампсониевскому пр., №84 (ныне №86).

Уже к концу года архитектором Петербургского учебного округа В.М. Андросовым был составлен эскизный проект в составе трех зданий: 3-х-эт. на подвале главного корпуса института, 3-х-эт. с мансардой флигеля с квартирами для служащих и небольшого 1-эт. служебного флигеля. Чистовой проект и смета были окончены к концу весны 1912 г. Строительство здания первоначально было запланировано на 1913 – 1914 гг., однако впоследствии затянулось из-за проблем с финансированием, вызванных начавшейся мировой войной. В 1913 г. архитектор по ходатайству правления института внес в уже утвержденный проект несколько изменений, связанных с перепланировкой некоторых помещений, а также переносом парадного входа и главной лестницы.

Строительство зданий института производилось с 1914 по 1916 год. Из архивных документов следует, что первоначально окончание строительных работ планировалось в 1915 г. Однако, экономические трудности, вызванные начавшейся войной, нехваткой рабочей силы и повышением цен, способствовали затягиванию стройки. На конец августа 1916 года, как видно из отчета о состоянии института за 1916 год, «остались сравнительно незначительный работы, а именно: настилка полов в классах ручного труда, штукатурка стен там же, площадки из метлахских плиток, оклейка обоями в квартирах жилого флигеля, лепные украшения, планировка дворов и улиц». Из-за проблем с арендодателем, предоставлявшим помещения на Васильевском острове, институту пришлось въехать в еще неоконченное здание уже в 1915 г. Ввиду этого обстоятельства, а также из-за реалий военного времени, первый год пребывания учреждения в собственном здании был весьма не прост. По сведениям из отчета 1916 г., «с 1 июня 1915 года институт и городское при нем училище помещаются в собственном здании (Б. Сампсониевский пр., № 84), выстроенном на земле, пожертвованной почетным попечителем института Г.Г. Елисеевым. Военное время и двукратная

реквизиция помещений для постоя войск не дали возможности закончить здание отделкой. В 1915/16 учебном году занятия велись только в одном этаже /остальные два этажа были реквизованы/ <…>. Весной 1916 года реквизованные помещения были возвращены институту, но осенью того же года произошла вторично реквизиция. На этот раз институту удалось сохранить за собою 2 этажа (кроме гимнастического зала). Таким образом, учебный I916/17 год начался более нормально…».

После Октябрьской революции 1917 г. учебное заведение продолжало существовать в стенах исторического здания, но неоднократно меняло свои статус и наименование. В 1918 г. Петроградский учительский институт преобразован во II-ой Высший Петроградский Педагогический институт им. Н.А. Некрасова. В 1923 г. на его базе создан Областной педагогический техникум им. Н.А. Некрасова. Техникум известен в 1920-е и 1930-е годы под различными наименованиями, которые менялись практически каждый год. В 1937 г. учреждение реорганизовано в Ленинградское городское педагогическое училище.

В 1930-х гг. здания бывшего учительского института были приспособлены для нового использования. В главном корпусе расположился районный исполнительный комитет Совета рабочих, крестьянских и красноармейских депутатов Сталинского района Ленинграда. Исполком находился в здании до 1991 г., после чего на его месте разместилась районная администрация.

Бывший жилой флигель (дом с квартирами для служащих) был отдан под нужды районного военного комиссариата.

В советские годы главное здание института было частично перестроено: в 1971 году в северной части лицевого корпуса устроена пристройка, дворовый и соединительный корпуса были надстроены до высоты четырех этажей.

Бывший жилой флигель, приспособленный под военкомат, значительных изменений не претерпел. Небольшой одноэтажный служебный флигель, построенный в 1915 г. в западном углу институтского участка, был разобран в послевоенный период.

10.5. Описание объекта культурного наследия, современное состояние:

Объект «Санкт-Петербургский учительский институт им. императора Александра II» состоит из двух зданий, решенных в приемах неоклассицизма начала XX века.

Здание по адресу: Санкт-Петербург, Сампсониевский Большой пр., 86, литера А («Здание института») в настоящее время представляет собой трех- четырехэтажное на подвале Н-образное в плане здание с двумя объемами, параллельными Большому Сампсониевскому проспекту (на красной линии и в глубине участка) и вытянутым соединительным объемом, перпендикулярным проспекту. Архитектурно-

художественное решение здания выдержано в приемах неоклассицизма начала XX века. Лицевой фасад имеет трёхчастную композицию, акцентирован ризалитом в семь осей по центру, с арочными проемами по крайним осям фасада (воротный проезд в южной части, парадный вход – в северной). Фасад имеет богатое декоративно-художественное оформление: цоколь отделан гранитом, первый этаж оформлен рустом, подоконными нишами и замковыми камнями. Над окнами первого этажа располагается межэтажный профилированный карниз. Второй и третий этажи в центральной части (ризалит) оформлены шестиколонным портиком с упрощенными полуколоннами (без баз и капителей). По сторонам от портика фасад оформлен рустованными лопатками с профилированными тягами, карнизами и розетками в верхней части. Окна второго этажа в боковых частях оформлены прямыми и треугольными сандриками на волютообразных кронштейнах. Окна третьего этажа оформлены замковыми камнями с женскими маскаронами. В завершении центральной части здания использован фриз с лепными композициями, профилированный карниз с модульонами и ступенчатый аттик с лепными композициями.

Боковые и дворовый фасады имеют сдержанное оформление с использованием цоколя из грубо обработанного гранита и штукатурных карнизов и тяг.

В оформлении интерьеров сохранилось декоративно-художественное решение парадной лестницы с известняковыми ступенями, перильным ограждением с рисунком в приемах неоклассицизма и рустом. Также имеются две черные лестницы с известняковыми ступенями. В оформлении актового зала сохранились пилястры.

В остальных помещениях исторической архитектурной отделки не сохранилось. Отделка выполнена из современных материалов.

Здание по адресу: Санкт-Петербург, Сампсониевский Большой пр., 86а, литера Л («Дом для служащих») в настоящее время представляет собой трех- четырехэтажный прямоугольный в плане объем. Крыша скатная сложной конфигурации, окрыта железом. Фасады выполненный без четких стилистических признаков. Центр восточного фасада акцентирован лестничным ризалитом. В оформлении фасадов использован цоколь из грубо обработанного гранита. Четвертый этаж отделен профилированной тягой. Заполнения оконных и дверных проемов – поздние.

В здании сохранились две исторические лестницы с известняковыми ступенями: парадная и черная. Парадная лестница имеет перильное ограждение с рисунком в приемах неоклассицизма. Исторические интерьеры не сохранились. Отделка помещений выполнена из современных материалов.

Здания по визуальному осмотру находятся в удовлетворительном состоянии.

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

Санкт-Петербург, Сампсониевский Большой пр., 86, литера А («Здание института»):

1911 – 1914 гг. – проект, архитектор В.М. Андросов

1914 – 1916 гг. – строительство, архитектор В.М. Андросов

1971 г. – частичная надстройка 4-м этажом здания института.

Санкт-Петербург, Сампсониевский Большой пр., 86а, литера Л («Дом для служащих»)

1911 – 1914 гг. – проект, архитектор В.М. Андросов

1914 – 1916 гг. – строительство, архитектор В.М. Андросов

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. Правоустанавливающие документы: копия выписки из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости от 22.04.2025

Правоустанавливающие документы: копия выписки из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости от 21.04.2025

Российский государственный исторический архив (РГИА)

2. РГИА. Ф. 733. Оп. 174. Д. 151. Дело отпуске 100000 рублей на покупку дома для Санкт-Петербургского учительского института и по 2500 рублей ежегодно на содержание его или о производстве ежегодно по 9500 рублей на наем и содержание прежнего дома для этого института. 1876 г.

3. РГИА. Ф. 733. Оп. 174. Д. 737. Дело об уставе общества вспомоществования, бывшем ученикам Санкт-Петербургского учительского института. 1890 г.

4. РГИА. Ф. 733. Оп. 174. Д. 805. Дело о постройке здания для Санкт-Петербургского учительского института. 1891 г.

5. РГИА. Ф. 733. Оп. 174. Д. 1390. Дело по разным вопросам, касающимся Санкт-Петербургского учительского института. 1900 – 1903 гг.

6. РГИА. Ф. 733. Оп. 174. Д. 1548. Дело о постройке здания на Малой Охте для Санкт-Петербургского учительского института. 1902 – 1905 гг.

7. РГИА. Ф. 733. Оп. 174. Д. 1668. Переписка по Санкт-Петербургскому учительскому институту. [Часть 1]. 1904 – 1908 гг.

8. РГИА. Ф. 733. Оп. 174. Д. 1669. Переписка по Санкт-Петербургскому учительскому институту. Часть 2. 1904 – 1909 гг.

9. РГИА. Ф. 733. Оп. 177. Д. 27. Дело об отпуске из казны средств на ремонт здания Санкт-Петербургского учительского института. 1910 г.

10. РГИА. Ф. 733. Оп. 178. Д. 45. Дело о пожертвовании почетным попечителем Санкт-Петербургского учительского института, потомственным дворянином Г.Г. Елисеевым, участка земли под постройку здания для названного института. 1911-1915 гг.

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

11. ЦГИА СПб. Ф. 139. Оп. 1. Д. 11475. О плане постройки собственного здания для учительского института на Малой Охте. 1908 – 1911 гг.

12. ЦГИА СПб. Ф. 139. Оп. 1. Д. 15902. Андросов Василий Михайлович - архитектор С. Петербургского Учебного округа. 1909 – 1913 гг.

13. ЦГИА СПб. Ф. 391. Оп. 1. Д. 2393. Дело об отводе уч. земли С.-Петербургскому учительскому институту для постройки здания института и образцового городского училища (отношения директора института, выписки из журналов заседаний Охтинской пригородной управы, приговоры собрания выборных пригородного общества, особое мнение гласных и др.). 1901 – 1908 гг.

14. ЦГИА СПб. Ф. 412. Оп. 1. Д. 29. Об учреждении учительского института. 1872 – 1873 гг.

15. ЦГИА СПб. Ф. 412. Оп. 1. Д. 1019. О постройке дома для института. 1901 – 1916 гг.

16. ЦГИА СПб. Ф. 412. Оп. 1. Д. 1536. Журнал комиссии по постройке здания института. 1913 – 1915 гг.

17. ЦГИА СПб. Ф. 412. Оп. 1. Д. 1574. О работе комиссии по постройке здания института. 1914 – 1916 гг.

18. ЦГИА СПб. Ф. 412. Оп. 1. Д. 1608. О работе комиссии по постройке здания института. 1914 г.

19. ЦГИА СПб. Ф. 412. Оп. 1. Д. 1609. О работе комиссии по постройке здания института. 1914 – 1915 гг.

20. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 2888. Чертежи дома купца Тамилина (потомственного дворянина Г.Г.Елисеева) по Большому Сампсониевскому №84. 1901-1903 г.

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

21. ЦГАКФФД СПб. Фотодокументы. Опись 1Е-19. Ед.хр.15749. Изделия из дерева и металла, изготовленные учащимися С-Петербургского учительского института на выставке в павильоне народного просвещения. 1899 г.

Центральный государственный архив Санкт-Петербурга (ЦГА СПб):

22. ЦГА СПб. Ф. Р-2551. Оп. 1. Д. 479. Сметы, докладные записки, удостоверения преподавателям и служащим и переписка о деятельности Петроградского учительского института (Большой Сампсониевский проспект 84). 1918 г.

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

23. ЦГАНТД СПб. Ф. Р-472. Оп. 311. Д. 46. Большой Сампсониевский пр., 86, 86а. Санкт-Петербургский учительский институт им. императора Александра II. Бланк колеров. 2000 г.

Государственный музей истории Санкт-Петербурга (ГМИ СПб)

24. ГМИ СПб Инв.№-II-Б-45857 ф. Проспект Карла Маркса, д. 84 (?). Трехэтажное здание с шестью полуколоннами на уровне 2 и 3 этажей. 1940 – 1950-е гг.

Санкт-Петербургское государственное бюджетное учреждение «Музей «Невская застава»

25. "Г"-2585. Фрейдзон М. Открытка. Ленинград. Здание Выборгского РК КПСС и исполкома райсовета депутатов трудящихся. 1960 – 1970-е гг.

Государственное бюджетное учреждение культуры и дополнительного образования города Москвы «Мультимедийный комплекс актуальных искусств»

26. Н-82/1797. Тарасевич Всеволод Сергеевич. Серия: Ленинград. Диапозитив цветной. Автобусы во дворе РК КПСС Выборгского района Ленинграда. 1985 г.

Документы технического учета

27. Документы технического учета: копия паспорта по состоянию на 13.02.2002 (Приложение № 10);

28. Документы технического учета: копия паспорта по состоянию на 15.09.2005 (Приложение № 10);

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

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

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

3. Закон Санкт-Петербурга от 12.07.2007 г. № 333-64 «Об охране объектов культурного наследия в Санкт-Петербурге»;

4. Закон Санкт-Петербурга от 19.01.2009 г. № 820-7 «О границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, режимах использования земель и требованиях к градостроительным регламентам в границах указанных зон»;

5. Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 03.10.2011 г. № 954 «Об утверждении Положения о едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации»;

6. Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 04.06.2015 г. № 1745 «Об утверждении требований к составлению проектов границ территорий объектов культурного наследия»;

7. Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 13.01.2016 г. № 28 «Об утверждении порядка определения предмета охраны объекта культурного наследия, включенного в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в соответствии со статьей 64 Федерального закона от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;

8. Подробный план столичного города Ст. Петербурга снятый по масштабу 1:4200 под начальством генерал-майора Шуберта. СПб. 1828.

9. План Санкт-Петербурга. Лист 9 Топографической карты частей С.Петербургской и Выборгской губерний, хромолитогрфированной в масштабе 1 вер. в дюйме. Литографировали топографы Емчеинов, Чебоченко и Дорофеев. СПб. 1858.

10. План С. Петербурга, составленный по новейшим сведениям. СПб. 1880.

11. План Санкт-Петербурга. СПб. 1906.

12. Новый план Ленинграда. Л. 1933.

13. Архитекторы-строители Санкт-Петербурга середины XIX - начала XX века. СПб. 1996.

14. Захаров В.Ю., Иванова А.Н. Всеобщее начальное образование в Российской империи в XIX – начале XX вв.: причины неудачи реформы// Локус: люди, общество, культуры, смысла. М. 2019.

15. Ленинград. Художественные памятники. Л. 1972

16. Мазалова М.А., Уракова Т.В. История педагогики и образования. М. 2006

17. Петербургский учительский институт. Празднование двадцатипятилетнего юбилея Санкт-Петербургского учительского института 1872-1897 гг : Исторической записки о 25-летии Института и списков служащих и воспитанников. СПб. 1898.

18. Сборник постановлений по Министерству народного просвещения. Т. 4. Царствование императора Александра II. 1865-1870. СПб. 1871.

19. Сборник постановлений по Министерству народного просвещения. Т. 5. Царствование императора Александра II. 1871-1873. СПб. 1877.

Полный перечень архивных документов и материалов, библиографических и литературных источников, материалов электронных ресурсов, выявленных и использованных в процессе проведения исследования, перечислен в приложениях № 1 и № 2 к настоящему Акту экспертизы.

12. Обоснования вывода экспертизы:

12.1. Анализ историко-культурной ценности объекта и обоснование наличия (отсутствия) историко-культурной ценности объекта, обоснование категории и вида объекта культурного наследия:

Статьей 3 Федерального закона от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ установлено, что «к объектам культурного наследия (памятникам истории и культуры) народов Российской Федерации относятся объекты недвижимого имущества (включая объекты археологического наследия) и иные объекты с исторически связанными с ними территориями,

произведениями живописи, скульптуры, декоративно-прикладного искусства, объектами науки и техники и иными предметами материальной культуры, возникшие в результате исторических событий, представляющие собой ценность с точки зрения истории, археологии, архитектуры, градостроительства, искусства, науки и техники, эстетики, этнологии или антропологии, социальной культуры и являющиеся свидетельством эпох и цивилизаций, подлинными источниками информации о зарождении и развитии культуры».

Статьей 4 Федерального закона от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ установлены три категории историко-культурного значения объектов культурного наследия: объекты культурного наследия федерального, регионального и местного (муниципального) значения. К первой категории относятся объекты, обладающие историко-архитектурной, художественной, научной и мемориальной ценностью, имеющие особое значение для истории и культуры Российской Федерации, а также объекты археологического наследия. Ко второй – объекты, имеющие особое значение для истории и культуры субъекта Российской Федерации. К третьей, соответственно, – для истории и культуры муниципального образования.

Архитектурная ценность

Здание, расположенное по адресу: Санкт-Петербург, Сампсониевский Большой пр., 86, литера А («Здание института») обладает архитектурной ценностью, так как являются ярким примером архитектуры периода неоклассицизма начала XX века. Строгий симметричный лицевой фасад здания обладает гармоничными пропорциями, которые восходят к образцам петербургского классицизма конца XVIII – первой трети XIX веков. Фасадное решение сочетает в себе утонченную сдержанность с продуманной системой декорации, которая включает архитектурный лепной декор с растительными орнаментальными композициями, женскими маскаронами, а также характерные элементы классицизма – прямые и треугольные сандрики на волютообразных кронштейнах, развитый венчающий карниз с модульонами, высокий гранитный цоколь.

Здание обладает архитектурной ценностью как финальный этап развития характерного типа учебного здания, который формировался, начиная с последних десятилетий XIX века вплоть до революции 1917 г. Для зданий этого типа характерна трехчастная структура фасада с выделением центральной части ризалитом с портиком, устройство больших проемов с полуциркульными завершениями в третьем этаже – проемы актового зала. Здания такого типа (например, здание второй гимназии архитектора Л.П. Шишко) стали ярками образцами петербургского неоклассицизма. Экспертируемый объект хронологически стало последним примером использования данного типа, вобрав в себя все находки, использованные архитекторами предыдущего периода.

Важную роль здание играет и в контексте творчества автора проекта - архитектора В.М. Андросова. Василий Михайлович Андросов (1872-1944) – выпускник Санкт-Петербургской Академии Художеств, архитектор Петербургского учебного округа (1909-1913), известен несколькими гражданскими постройками в Санкт-Петербурге, возведенными в основном в формах модерна. Наиболее ярко проявился его талант архитектора в 1920-х-1930-х гг., когда он находился в эмиграции в Сербии, где им были построены десятки архитектурных объектов, в том числе в формах неоклассики. Центральным произведением В.М. Андросова является грандиозное неоклассическое здание почты в Белграде. Можно утверждать, что в этом сооружении архитектор развил композиционные и стилистические принципы, заложенные и в архитектуре экспертируемого объекта.

Таким образом, рассматриваемое здание обладает архитектурной ценностью как этап развития индивидуального стиля архитектора В.М. Андросова.

Здание, расположенное по адресу: Санкт-Петербург, Сампсониевский Большой пр., 86а, литера Л («Дом для служащих») обладает архитектурной ценностью как жилой флигель, построенный одновременно со зданием института, по проекту архитектора В.М. Андросова, и сохранивший первоначальное объемно-пространственное и объемно-планировочное решение, а также решение фасадов.

Также здание обладает архитектурной ценностью, как пример социального (ведомственного) жилья в объемно-пространственном и планировочном решении которого проявились рационализаторские принципы, свойственные архитектуре начала XX века. Так, в центральной части здания устроено сразу две параллельные, изолированные одна от другой, лестницы, которые были призваны выполнять разные функции – черная лестница напрямую соединяла кухни в квартирах с задним хозяйственным двором, а парадная выходила в сторону института. Также черная лестница обслуживала, расположенные в четвертом мансардном этаже комнаты сторожей и истопника.

Градостроительная ценность

Здание института обладает высокой ценностью с точки зрения градостроительства, так как является локальной доминантой во фронте застройки Большого Сампсониевского проспекта. В связи с тем, что главное здание института выдвинуто непосредственно на красную линию, оно просматривается с дальних точек проспекта от Институтского переулка на севере до Кантемировской улицы на юге. Кроме того, здание замыкает перспективу улицы Капитана Воронина.

Являясь одними из старейших зданий в этой части города, здания Санкт-Петербургского учительского института обладают ценностью с точки зрения истории

градостроительного развития данного района, который начал активно урбанизироваться и застраиваться только в последние предреволюционные годы. Совместно со зданиями, расположенными на смежных участках (выявленные объекты культурного наследия «Дом Э. И. Гейдериха» и «Здание Городского архива (с флигелем)»), объект демонстрирует стилистическое разнообразие, одновременно существовавшее в архитектуре Санкт-Петербурга/Петрограда в первые два десятилетия XX века: модерн, неоклассицизм, «кирпичный стиль», которое обеспечивало гармоничное, но нелинейное развитие градостроительной среды.

Объект обладает градостроительной ценностью, как пример ансамбля, состоящего из главного здания и жилого флигеля. На данной территории преимущественно сохранились первоначальный участок без позднейших построек и визуальные связи между зданиями внутри ансамбля.

Историческая и мемориальная ценность

Здания в составе выявленного объекта обладают высокой исторической ценностью, как пример комплекса зданий, построенного для Санкт-Петербургского учительского института, что стало знаковым моментом в развитии данного учебного заведения. Само по себе учреждение Санкт-Петербургского учительского института – важный шаг к массовому повышению образования в городе и дальнейшему введению всеобщего образования. В связи с этим история института важна в контексте общей истории народного просвещения.

Кроме того, история института (а также история строительства и его эксплуатации в первые годы – 1915 и 1916 гг.) имеет значение в контексте истории взаимодействия и сосуществования гражданских и военных учреждений в годы Первой Мировой войны.

Здания института имеют историческую и мемориальную ценность в контексте истории благотворительной деятельности в предреволюционные годы, так как участок для постройки зданий был безвозмездно пожертвован Г.Г. Елисеевым – одним из крупнейших меценатов того времени. С 1900 года Елисеева состоял почетным попечителем института и преподнес в дар землю для постройки здания в ознаменование присвоения институту имени Императора Александра II в 1911 г.

12.2. Обоснование рекомендуемого предмета охраны и границ территории объекта культурного наследия «Санкт-Петербургский учительский институт им. императора Александра II»

12.2.1. Обоснование рекомендуемого предмета охраны объекта культурного наследия:

Предмет охраны объектов культурного наследия определяется, сообразуясь с разработанным в «Конвенции об охране Всемирного культурного и природного наследия» ЮНЕСКО 1972 года «тестом на подлинность», состоящем из четырех основных параметров: «подлинность материала, первоначальный замысел, мастерство исполнения, подлинность окружения». Соблюдение этих параметров установлено статьей 3 Федерального закона от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ, согласно которой объекты культурного наследия (памятники истории и культуры) народов Российской Федерации должны быть «подлинными источниками информации о зарождении и развитии культуры».

Предмет охраны выявленного объекта культурного наследия «Здание института» утвержден Распоряжением КГИОП от 19.03.2013 № 10-106 «Об определении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Санкт-Петербургский учительский институт им. императора Александра II. Здание института».

Предмет охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом для служащих» не утвержден.

Рекомендуемый предмет охраны объекта культурного наследия «Санкт-Петербургский учительский институт им. императора Александра II», представлен в Приложении № 8 к настоящему Акту.

Экспертизой установлено, что согласно указанным выше параметрам подлинности, а также согласно требованию статьи 3 Федерального закона от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ, к предмету охраны следует относить сохранившиеся объемы, декоративные элементы и характеристики рассматриваемых зданий, появившиеся в период первоначального строительства зданий в 1914 – 1916 годах. Перестройки, пристройки, добавления советского времени к предмету охраны относить не следует, так как они не обладают историко-культурной ценностью.

В части «Объемно-пространственное решение»: для объекта «Здание института» к предмету охраны следует относить исторические габариты здания, конфигурацию в плане, высотные отметки не выше существующих, конфигурацию и габариты крыши лицевого корпуса. Для объекта «Дом для служащих»: габариты здания, конфигурацию в плане, высотные отметки, конфигурацию и габариты крыши.

В части «Конструктивная система здания» для обоих зданий: элементы конструктивной системы, в том числе: местоположение и материал капитальных стен, местоположение плоских перекрытий, местоположение и сохранившиеся характеристики исторических лестниц;

В части «Архитектурно-художественное решение фасадов» для объекта «Здание института»: архитектурно-художественное решение фасадов в приемах неоклассицизма,

в том числе: материалы и характер отделки фасадов и цоколя, элементы декоративно-художественного оформления фасадов, штукатурный декор, тяги и карнизы. Для объекта «Дом для служащих»: материалы отделки фасадов и цоколя, тяги и карнизы.

В части «Декоративно-художественная отделка интерьеров» для объекта «Здание института»: оформление стен парадной лестницы, пилястры в оформлении стен актового зала.

12.2.2. Обоснование рекомендуемых границ территории объекта культурного наследия:

В соответствии со ст. 3.1. Федерального закона от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ территорией объекта культурного наследия является территория, непосредственно занятая данным объектом культурного наследия и (или) связанная с ним исторически и функционально, являющаяся его неотъемлемой частью.

План границ территории выявленного объекта культурного наследия «Санкт-Петербургский учительский институт им. императора Александра II», утвержден КГИОП 18.12.2002.

Историко-культурный и историко-архитектурный опорные планы, разработанные на основании историко-культурных исследований, представлены в Приложении № 3 к настоящему Акту. Альбом материалов исторической иконографии содержится в Приложении № 2.

Проведенные историко-культурные исследования и визуальный осмотр показали, что, объект в целом сохранился в границах исторического участка Санкт-Петербургского учительского института. При этом исторические границы межевания участка не сохранились – в западной части участка в 1960-е годы возникла жилая застройка, выходящая во фронт Студенческой улицы.

Существующие границы территории предлагается скорректировать, исключив из границ территории боковых дворов. Двор, расположенный к северу от здания института, сейчас (как и ранее) представляет собой заасфальтированную площадку без ценных элементов планировки и насаждений. Территория к югу от здания института включает газоны и позднейшие зеленые насаждения, на данной территории не сохранилось исторической планировки и ценных насаждений. Исходя из изложенного, границы территории объекта предлагается установить по обрезу фундаментов зданий.

Требования к осуществлению деятельности (режим использования территории) в границах территории объекта культурного наследия предлагается установить в соответствии со ст. 5.1. Федерального закона (73-ФЗ).

Проект плана границ территории объекта культурного наследия, включающий текстовое и графическое описание, перечень координат, представлен в Приложении № 9 к настоящему Акту.

13. Вывод экспертизы:

Включение в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации выявленного объекта культурного наследия «Санкт-Петербургский учительский институт им. императора Александра II», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Сампсониевский Большой пр., 86, 86а, является обоснованным (положительное заключение), так как данный объект обладает историко-культурной ценностью и особенностями (предметом охраны), являющимися основанием для включения его в реестр, и соответствует критериям объекта культурного наследия, установленным Федеральным законом от 25.06.2002 г. №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

Выявленный объект культурного наследия «Санкт-Петербургский учительский институт им. императора Александра II», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Сампсониевский Большой пр., 86, 86а, подлежит включению в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в установленном порядке со следующими сведениями, представленными в соответствии с п. 2 ст. 18 Федерального закона от 25.06.2002 г. №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»:

1) Наименование объекта: «Санкт-Петербургский учительский институт им. императора Александра II», в составе: «Здание института», «Дом для служащих»;

2) Время возникновения: «Санкт-Петербургский учительский институт им. императора Александра II» - 1911 – 1916 гг., архитектор В.М. Андросов.

3) Местонахождение объекта: Санкт-Петербург, Большой Сампсониевский проспект, дом 86, литера А, дом 86а, литера Л:

«Здание института»: Санкт-Петербург, Большой Сампсониевский проспект, дом 86, литера А;

«Дом для служащих»: Санкт-Петербург, Большой Сампсониевский проспект, дом 86а, литера Л;

4) Категория историко-культурного значения объекта: объект культурного наследия регионального значения в соответствии со статьей 4 Федерального закона;

5) Вид объекта культурного наследия в соответствии со статьей 3 Федерального закона:

Ансамбль «Санкт-Петербургский учительский институт им. императора Александра II», в составе:

«Здание института» (памятник),

«Дом для служащих» (памятник).

6) Описание особенностей объекта, являющихся основаниями для включения его в реестр и подлежащих обязательному сохранению (предмет охраны): см. Приложение № 8;

7) Проект границ территории объекта, включая графическое изображение местоположения границ, а также перечень координат характерных (поворотных) точек в местной системе координат: см. Приложение № 9.

14. Перечень приложений к заключению экспертизы.

Приложение № 1. Историческая справка;

Приложение № 2. Иконографические материалы;

Приложение № 3. Историко-архитектурные схемы;

Приложение № 4. Выкопировка из приказа КГИОП от 20.02.2001 № 15;

Приложение № 5. Материалы фотофиксации от 18.04.2025 г.;

Приложение № 6. Копия распоряжения КГИОП от 19.03.2013 № 10-106 «Об определении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Санкт-Петербургский учительский институт им. императора Александра II. Здание института».

Приложение № 7. Копия плана границ территории выявленного объекта культурного наследия «Санкт-Петербургский учительский институт им. императора Александра II» от 18.12.2002.

Приложение № 8. Рекомендуемый предмет охраны;

Приложение № 9. Рекомендуемый план границ территории и режим использования территории;

Приложение № 10. Документы технического учета: копии паспортов по состоянию на 13.02.2002 и 15.09.2005 с поэтажными планами;

Приложение № 11. Правоустанавливающие документы: копия выписки из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости;

Приложение № 12. Извлечение из приказа Минкультуры России об аттестации государственного эксперта;

Приложение № 13. Копия договора с экспертом

15. Дата оформления заключения экспертизы:

Подпись эксперта (подписано усиленной электронной подписью):

Государственный эксперт **Егорова Т.Г.**

_____ 20.06.2025 г. *(подписано усиленной электронной подписью)*

Приложение №1

к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы выявленного объекта культурного наследия «Санкт-Петербургский учительский институт им. императора Александра II», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Сампсониевский Большой пр., 86, 86 а, с целью обоснования включения объектов в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

Историческая справка

1. Краткая история местности.

Здания Учительского института имени императора Александра II расположены в Выборгском районе Санкт-Петербурга, в квартале, ограниченном Большим Сампсониевским, 1-м Муринским проспектами, Студенческой и Белоостровской улицами. Данный квартал окончательно сформировался только в начале XX века в связи с продлением Ржевской (ныне – Студенческой) улицы на участке от Сердобольской улицы до Языкова переулка (ныне – Белоостровская ул.) и Средней Муринской улицы (ныне – 1-й Муринский пр.) до Ржевской. Впрочем, общие его очертания (сформированные полевыми дорогами) фиксируются еще на плане 1858 года[1].

В XIX веке данная территория оставалась не застроенной. План Шуберта[2] 1828 года фиксирует трассу Большого Сампсониевского проспекта и современной Белоостровской улицы, однако, территория будущего квартала занята пахотными землями. На территории показано несколько небольших деревянных построек, которые вероятно носили характер подсобных хозяйственных сооружений. Ни одно из этих сооружений не фиксируется на месте будущего института. Аналогичную ситуацию показывает план 1858 года.

Следующий по времени подробный план – план Ильина 1880 года[3] – также не показывает существенных изменений, также территорию занимают поля с небольшим количеством хозяйственных построек. Такую же картину показывают позднейшие планы, этого же издательства, выходившие с 1880 по 1915 годы[4]. Единственным существенным отличием стала прокладка железнодорожной ветки, которая по диагонали пересекала рассматриваемый квартал. Впервые эта ветка фиксируется на плане 1906 года. Ветка была тупиковой и заканчивалась товарной станцией у пересечения Большого Сампсониевского проспекта и Языкова переулка, которая получила название Флюгов пост и была открыта в 1904 году. Ветка и станция просуществовали до 1934 года.

В конце XIX века на территории вышеописанного квартала, был размежеван участок, имевший нумерацию №84 по Большому Сампсониевскому проспекту. Как видно из архивных планов, конфигурация землевладения имела неправильную форму – форму трапеции с острым западным углом. В начале XX века участок принадлежал купцу В.П. Тамилину, который выстроил на нем несколько небольших деревянных строений и оранжерею (илл.1)[5]. Впоследствии участок перешел потомственному дворянину Г.Г. Елисееву, который пожертвовал его в 1911 г. для нужд Санкт-Петербургского учительского института.

---

[1] План Санкт-Петербурга. Лист 9 Топографической карты частей С.Петербургской и Выборгской губерний, хромолитогрфированной в масштабе 1 вер. в дюйме. Литографировали топографы Емчеинов, Чебоченко и Дорофеев. СПб. 1858.

[2] Подробный план столичного города Ст. Петербурга снятый по масштабу 1:4200 под начальством генерал-майора Шуберта. СПб. 1828.

[3] План С. Петербурга, составленный по новейшим сведениям. СПб. 1880

[4] Планы Санкт-Петербурга 1883, 1887, 1895, 1897, 1901, 1904, 1906, 1914, 1915 гг.

[5] ЦГИА СПб. Ф.513. Оп.102. Д.2888. Л.7.

2. Строительная история объекта.

Учительские институты в Российской империи в XIX веке представляли собой специфический тип учебных заведений, которые были созданы для подготовки учителей средних классов общеобразовательных школ.

Первый учительский институт был открыт в 1817 г. при Главном педагогическом институте в Санкт-Петербурге. Он готовил учителей уездных и приходских училищ и просуществовал (с перерывами, а также разными наименованиями и статусами) до 1846 г. Студентами, обучавшимися в институте, были преимущественно дети учителей и низшего духовенства.

В 1872 г. в рамках реформы народного просвещения были учреждены учительские институты закрытого типа для подготовки учителей городских начальных училищ. На обучение «принимались молодые люди всех званий и состояний не моложе 16 лет»[6]. После буржуазной революции 1905 г. эти институты стали открытыми учебными заведениями, принимавшими лиц мужского пола всех званий и состояний. Срок обучения составлял 3 года; изучались следующие предметы: психология, педагогика, история педагогики и др., большое внимание уделялось педагогической и трудовой практике. Выпускники преподавали в городских и высших начальных училищах. По состоянию на 1917 год в России насчитывалось 58 учительских институтов и около 4 тысяч учащихся.

Санкт-Петербургский учительский институт основан 25 октября 1872 г[7]. Его создание связано с изданием Департаментом народного просвещения 31 мая 1872 г. «Положений о штатах городских училищ и учительских институтов». В частности, пункт 3 данных положений гласил: «Для приготовления учителей в городские училища губерний учебных округов: С.-Петербургского, Московского, Казанского, Харьковского, Одесского, Виленского и губерний Полтавской и Черниговской (Киевского учебного округа), а также для училищ губерний Восточной и Западной Сибири, учредить в городах, которые будут избраны по усмотрению Министерства народного просвещения, 7 учительскихъ институтов»[8]. В пятом пункте Положений указывалось, что первыми (уже к 1873 году) должны быть открыты учительские институты в Петербурге и Москве. Также указывались суммы ассигнований на штаты и помещения для найма[9].

В 1873 г. при Санкт-Петербургском учительском институте были открыты вечерние курсы для усовершенствования учителей уездных училищ.

---

[6] ЦГИА СПб. Ф. 412. Информация о фонде.
[7] ЦГИА СПб Ф.412 Оп.1 Д.29.
[8] Сборник постановлений по Министерству народного просвещения. Т. 5. Царствование императора Александра II. 1871-1873. СПб. 1877. С. 1175.
[9] Там же. С. 1176.

В 1891 г. впервые появились планы по строительству собственного здания для учительского института, о чем свидетельствует сохранившаяся архивная документация[10]. Это начинание не было реализовано. С 1892 по 1916 гг. институт располагался на Васильевском острове в доме № 28 по 13-й линии. Здесь же в 1892 – 1914 гг. располагалось Городское училище при учительском институте. На 1914 год по этому адресу значились также Летние учительские курсы ручного труда при учительском институте[11].

С 1902 по 1905 годы также велась переписка о строительстве отдельного здания для учительского института[12]. В этот раз предлагалось перевести институт в район Малой Охты. В ЦГИА СПб, в частности, имеется дело об отводе участка земли Петербургскому учительскому институту для постройки здания института и образцового городского училища, включающее отношения директора института, выписки из журналов заседаний Охтинской пригородной управы, приговоры собрания выборных пригородного общества, особое мнение гласных и другие документы[13]. Однако и эти планы не были реализованы.

В 1911 году Учительскому институту присвоено имя Императора Александра II.

В том же году вернулись к идее собственного здания для института. Это стало возможным благодаря щедрому пожертвованию упоминавшегося выше Г.Г. Елисеева, который, являясь почетным попечителем института, безвозмездно передал свой участок №84 (ныне №86) по Большому Сампсониевскому проспекту для строительства. Участок к этому времени был уже свободен от деревянной застройки.

Нужно сказать, что проектированием зданий для учительских институтов, городовых училищ, гимназий и прочих учреждений, подведомственных Министерству народного просвещения, занимались архитекторы, находившиеся на должностях в управлениях Учебных округов. Должность архитектора при управлении Санкт-Петербургского учебного округа была учреждена 13 мая 1868 года, придя на смену должности архитектора при Дирекции училищ Санкт-Петербургской губернии[14]. Среди наиболее известных архитекторов начала XX века, находившихся на должностях в управлении Санкт-Петербургского учебного округа следует назвать А.Н. Иоссу, Л.П. Шишко и В.М. Андросова. Именно В.М. Андросову было поручено проектирование нового здания для Санкт-Петербургского учительского института[15].

Василий Михайлович Андросов (1873-1944) – выпускник Санкт-Петербургской Академии художеств. Служил по Хозяйственному управлению Священного Синода Русской православной

[10] РГИА. Ф. 733. Оп. 174. Д. 805; ЦГИА СПб. Ф. 139. Оп. 1. Д. 11475.
[11] РГИА. Ф. 733. Оп. 174. Д. 737.
[12] РГИА. Ф. 733. Оп. 174. Д. 1548.
[13] ЦГИА СПб. Ф. 391. Оп. 1. Д. 2393.
[14] Сборник постановлений по Министерству народного просвещения. Т. 4. Царствование императора Александра II. 1865-1870. СПб., 1871. С. 805-807.
[15] Архитекторы-строители Санкт-Петербурга середины XIX - начала XX века. СПб. 1996. С. 22.

церкви и Министерства народного просвещения (архитектор С.-Петербургского Учебного округа 06.1909-07.1913). В ЦГИА СПб сохранилось личное дело архитектора В.М. Андросова[16]. Творчество архитектора В.М. Андросова делится на два больших периода. Первый этап связан с его деятельностью в Санкт-Петербурге (до 1919 г.), где он показал себя мастером, предпочитающим работать в приемах модерна. Так ему принадлежит перестройка и расширение доходного дома Е. Ц. Кавоса, которую он осуществил вслед за своим учителем Л.Н. Бенуа. Довольно быстро его увлекают идеи неоклассицизма, которые в Петербурге он воплотил в архитектуре объекта данной экспертизы. Второй период жизни архитектора связан с Белградом, куда он уехал в 1919 г. В эмиграции архитектор создал десятки зданий, в том числе успешно работал над проектами культовых сооружений. Ему принадлежат проекты монументального собора св. Троицы в Лесковаце (1929), ныне находящегося под государственной охраной, Делядровского монастыря в Мекедонии, а также множество церквей, например, св. Георгия в пригороде Белграда Баново Брдо (1928 – 1932). Однако центральным его произведением стало здание почты в Белграде. В архитектуре этого огромного здания Андросов развил неоклассические идеи и использовал тот специфический монументальный стиль, получивший в Петербурге название как «беренсианство» по имени выдающегося немецкого архитектора-новатора Петера Беренса.

Уже к концу 1911 г. В.М. Андросовым был составлен эскизный проект здания на участке. Чистовой проект и смета были окончены к концу весны 1912 г.

Утвержденные проектные чертежи здания, подписанные В.М. Андросовым, сохранились в РГИА. Данные графические материалы отложились в деле «О пожертвовании почетным попечителем СПб Учительского института потомственным дворянином Г.Г. Елисеевым участка земли под постройку здания для названного института»[17]. В комплект входят: генплан, поэтажные планы 3-х-этажного на подвале главного корпуса, 3-х-этажного флигеля с квартирами для служащих, а также небольшого 1-этажного служебного флигеля (илл. 2-8). Разрезы и фасады зданий не сохранились[18]. На генплане показано расположение вышеуказанных трех зданий. Все три здания были реализованы (небольшой служебный флигель в западном углу участка до настоящего времени не сохранился, однако, фиксируется на аэрофотосъемке 1940- годов).

Поэтажные планы демонстрируют планировочное решение, из экспликации известно назначение тех или иных помещений. Здание института –Н-образной конфигурации, состоит из двух корпусов параллельных Большому Сампсониевскому проспекту, и соединенных между собой длинным перпендикулярным корпусом. По крайним осям обоих продольных корпусов устроены воротные проезды. Лицевой корпус и соединительный перпендикулярный имеют по три этажа, а

[16] ЦГИА СПб. Ф. 139. Оп. 1. Д. 15902
[17] РГИА. Ф. 733. Оп. 178. Д. 45. В настоящее время дело недоступно для просмотра по техническим причинам.
[18] РГИА. Ф. 733. Оп. 178. Д. 45. Л. 35-43.

задний продольный корпус – два. На первом этаже лицевого корпуса устроены: квартира директора, вестибюль, гардероб и еще несколько вспомогательных помещений; в соединительном корпусе коридор и классы, в заднем – мастерские. Второй этаж лицевого корпуса должны были занять музей и библиотека, а корпуса со двора – гимнастический зал. Третий этаж в лицевом корпусе отводился под актовый зал и церковь (илл. 2-5).

Уже утвержденный проект в ходе строительных работ был незначительно переработан. Так проект предполагал устройство центрального входа, который в итоге перенесли в северную часть здания на место воротного проезда. Также впоследствии изменилось местоположение главной лестницы, которую первоначально предложено было сделать в поперечном корпусе. Все эти изменения были произведены самим автором ввиду того, что летом 1913 года по ходатайству педагогического совета было решено: «Для достижения лучшего освещения коридора, а так же для инсоляции церкви и квартиры директора <…> устроить парадный вход в институт на месте правого проезда <…>. Парадную лестницу при устройстве входа и вестибюля на месте проезда <…> перенести в поперечный коридор фасадной части здания»[19]. Также для подтверждения целесообразности данных изменений советом в качестве стороннего эксперта был привлечен архитектор Л.П. Шишко, который дал положительное заключение. В результате автор проекта В.М. Андросов составил еще один комплект планов с показанными изменениями (илл. 9-11)[20], которые в итоге и были реализованы.

Лицевой фасад нового здания института получил оформление в приемах неоклассицизма. Для понимания архитектурной роли нового здания следует рассмотреть его в контексте учебного строительства своего времени. Здания учебных заведений, во множестве строившихся в Санкт-Петербурге в конце XIX – начале XX века имели свои характерные архитектурные особенности обусловленные функцией и представительским значением данных построек. Важную роль в формировании этого типа сыграл архитектор А.Н. Иосса. Будучи архитектором Санкт-Петербургского учебного округа на рубеже веков он стал автором и соавтором многих учебных зданий. Так, совместно с С.А. Данини он выступил автором Царскосельского реального училища императора Николая II, также он построил Санкт-Петербургское 2-е реальное училище и Мужскую гимназию. Все эти здания объединяет трехчастная композиция, с акцентированной центральной частью. Еще одной особенностью этих зданий – устройство актового зала в центральной части здания на уровне верхнего третьего этажа. Такая функциональная схема поддерживалась художественным оформлением фасада – в последнем этаже размещались большие окна с

[19] РГИА. Ф. 733. Оп. 178. Д. 45. Л. 87-88
[20] РГИА. Ф. 733. Оп. 178. Д. 45. Л. 99-107

полуциркульными перемычками. При этом с точки зрения стилистики оформления фасадов здания, построенные Иоссой, представляли собой сдержанный вариант эклектики.

Другой фигурой в учебном строительстве начала XX века был Л.П. Шишко. Продолжая развивать идеи Иоссы Шишко строит здание 11-ой мужской гимназии. Сохраняя общую схему и композицию фасадов, он движется в сторону неоклассицизма, используя ионические капители и более сдержанную рустовку. Аналогичные приемы он использует в архитектуре нового корпуса 3-й гимназии. Наконец, он окончательно утверждает принципы неоклассицизма в архитектуре здания 2-й гимназии, однако, сохраняя принципиальную схему.

При строительстве здания учительского института В.М. Андросов продолжает развивать идеи сложившиеся в творчестве Иоссы и Шишко, создавая строгое неоклассическое здание с сохранением устоявшейся композиции с актовым залом и арочными проемами на уровне третьего этажа, но привнося свои индивидуальные черты. Так, он максимально упрощает ордер, используя тосканский вместо ионического, вместо центрального входа он делает два симметричных арочных проема по сторонам (арочный проезд и главный вход). При этом он сохраняет связь здания с постройками Шишко. Например, расчленяя фусты колонн чуть заметными бороздами, как и в здании 2-й гимназии.

Любопытно, что в РГИА сохранился неутвержденный проект здания института, выполненный архитектором Л.П. Шишко, в соответствии с которым предполагалась совершенно иная планировка - П-образной формы (илл. 12-14).

Здание жилого флигеля, поставленное к западу от главного корпуса института, представляло собой прямоугольник в плане, с небольшим лестничным выступом на восточном фасаде. 3-х-этажное с мансардой, здание предназначалось под квартиры для служащих (илл. 6-7).

Строительство институтского комплекса первоначально было запланировано на 1913 – 1914 гг., однако впоследствии затянулось из-за проблем с финансированием, вызванных начавшейся войной. Важным источником сведений о ходе работ являются отчеты строительной комиссии, образованной для управления строительством за 1914-1916 гг., которые отложились в ЦГИА СПб в фонде 412.[21]

Судя по документам, строительные работы производились с 1914 по 1916 год. Из переписки следует, что первоначально окончание строительства планировалось на год ранее, в чем было заинтересовано правление института из-за определенных проблем с арендодателем, предоставлявшим помещения на Васильевском острове. Однако, экономические трудности, вызванные начавшейся войной, нехваткой рабочей силы и повышением цен, не позволили реализовать этот план. На конец августа 1916 года, как видно из годового отчета о состоянии

[21] ЦГИА СПб. Ф. 412. Оп. 1. Д. 1019, 1536, 1574, 1608, 1609. Дела недоступны по техническим причинам.

института, «остались сравнительно незначительный работы, а именно: настилка полов в классах ручного труда, штукатурка стен там же, площадки из метлахских плиток, оклейка обоями в квартирах жилого флигеля, лепные украшения, планировка дворов и улиц»[22]. Тем не менее, из-за указанных выше проблем с арендодателем, институту пришлось въехать в еще неоконченное здание уже в 1915 г.

Ввиду этого обстоятельства, а также из-за реалий военного времени, первый год пребывания учреждения в собственном здании был весьма не прост, о чем свидетельствует «Отчет о состоянии института за 1916 год». В документах говорится, что «С 1 июня 1915 года институт и городское при нем училище помещаются в собственном здании (Б. Сампсониевский пр., № 84), выстроенном на земле, пожертвованной Почетным попечителем института Г.Г. Елисеевым. Военное время и двукратная реквизиция помещений для постоя войск не дали возможности закончить здание отделкой. В 1915/16 учебном году занятия велись только в одном этаже (остальные два этажа были реквизованы) <…>. Весной 1916 года реквизованные помещения были возвращены институту, но осенью того же года произошла вторично реквизиция. На этот раз институту удалось сохранить за собою 2 этажа (кроме гимнастического зала). Таким образом, учебный I916/17 год начался более нормально…»[23].

Некоторые сведения и материалы по истории института находятся в ЦГА СПб, где имеется дело, датированное 1918 годом. Дело включает сметы, докладные записки, удостоверения преподавателям и служащим и переписку о деятельности Петроградского учительского института[24]. После революции учебное заведение продолжало существовать, но неоднократно меняло свои статус и наименование. В 1918 г. Петроградский учительский институт преобразован во II-ой Высший Петроградский Педагогический институт им. Н.А. Некрасова. В 1923 г. на его базе создан Областной педагогический техникум им. Н.А. Некрасова. Техникум известен в 1920-е и 1930-е годы под различными наименованиями, которые менялись практически каждый год. В 1937 г. учреждение реорганизовано в Ленинградское городское педагогическое училище.

В 1930-х гг. главный корпус бывшего учительского института был передан для нужд районного исполнительного комитета Совета рабочих, крестьянских и красноармейских депутатов Сталинского района Ленинграда[25]. Исполком находился в здании до 1991 г., после чего на его месте разместилась районная администрация. Бывший жилой флигель был приспособлен под нужды районного военного комиссариата.

[22] РГИА. Ф. 733. Оп. 178. Д. 45. Л. 127
[23] РГИА. Ф. 733. Оп. 205. Д. 363. Л. 1
[24] ЦГА СПб. Ф. Р-2551. Оп. 1. Д. 479
[25] Краско А. Общественная деятельность купца-миллионера Г.Г. Елисеева// Петербургское купечество. Страницы семейных историй. М., 2010

В советские годы главное здание института было частично перестроено: в 1971 г. в северной части лицевого корпуса устроена пристройка, дворовый и соединительный корпуса были надстроены до высоты четырех этажей.

Бывший жилой флигель, в котором в исторический период располагались квартиры служащих института, перестройкам не подвергался, сохранив первоначальное объемно-пространственное и планировочное решение.

Список источников и литературы

1. РГИА. Ф. 733. Оп. 174. Д. 151. Дело отпуске 100000 рублей на покупку дома для Санкт-Петербургского учительского института и по 2500 рублей ежегодно на содержание его или о производстве ежегодно по 9500 рублей на наем и содержание прежнего дома для этого института.
2. РГИА. Ф. 733. Оп. 174. Д. 737. Дело об уставе общества вспомоществования, бывшем ученикам Санкт-Петербургского учительского института.
3. РГИА. Ф. 733. Оп. 174. Д. 805. Дело о постройке здания для Санкт-Петербургского учительского института.
4. РГИА. Ф. 733. Оп. 174. Д. 1390. Дело по разным вопросам, касающимся Санкт-Петербургского учительского института.
5. РГИА. Ф. 733. Оп. 174. Д. 1548. Дело о постройке здания на Малой Охте для Санкт-Петербургского учительского института.
6. РГИА. Ф. 733. Оп. 174. Д. 1668. Переписка по Санкт-Петербургскому учительскому институту. [Часть 1].
7. РГИА. Ф. 733. Оп. 174. Д. 1669. Переписка по Санкт-Петербургскому учительскому институту. Часть 2.
8. РГИА. Ф. 733. Оп. 177. Д. 27. Дело об отпуске из казны средств на ремонт здания Санкт-Петербургского учительского института.
9. РГИА. Ф. 733. Оп. 178. Д. 45. Дело о пожертвовании почетным попечителем Санкт-Петербургского учительского института, потомственным дворянином Г.Г. Елисеевым, участка земли под постройку здания для названного институтаэ
10. ЦГИА СПб. Ф. 139. Оп. 1. Д. 11475. О плане постройки собственного здания для учительского института на Малой Охте.
11. ЦГИА СПб. Ф. 139. Оп. 1. Д. 15902. Андросов Василий Михайлович - архитектор С. Петербургского Учебного округа.

12. ЦГИА СПб. Ф. 391. Оп. 1. Д. 2393. Дело об отводе уч. земли С.-Петербургскому учительскому институту для постройки здания института и образцового городского училища (отношения директора института, выписки из журналов заседаний Охтинской пригородной управы, приговоры собрания выборных пригородного общества, особое мнение гласных и др.).
13. ЦГИА СПб. Ф. 412. Оп. 1. Д. 29. Об учреждении учительского института.
14. ЦГИА СПб. Ф. 412. Оп. 1. Д. 1019. О постройке дома для института.
15. ЦГИА СПб. Ф. 412. Оп. 1. Д. 1536. Журнал комиссии по постройке здания института.
16. ЦГИА СПб. Ф. 412. Оп. 1. Д. 1574. О работе комиссии по постройке здания института.
17. ЦГИА СПб. Ф. 412. Оп. 1. Д. 1608. О работе комиссии по постройке здания института.
18. ЦГИА СПб. Ф. 412. Оп. 1. Д. 1609. О работе комиссии по постройке здания института.
19. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 2888 Чертежи участка Г.Г.Елисеева, Б.Сампсониевский, д.84. 1903 г..
20. ЦГИА СПб. Ф. 792. Оп. 1. Д. 8357. По ходатайству директора учительского института об уступке городского участка земли в Петербургской части по Большой Ружейной ул.,14 для постройки здания института.
21. ЦГАКФФД СПб. Фотодокументы. Опись 1Е-19. Ед.хр.15749. Изделия из дерева и металла, изготовленные учащимися С-Петербургского учительского института на выставке в павильоне народного просвещения.
22. ЦГА СПб. Ф. Р-2551. Оп. 1. Д. 479
23. ЦГАНТД СПб. Ф. Р-472. Оп. 311. Д. 46
24. ГМИ СПб Инв.№-II-Б-45857 ф. Проспект Карла Маркса, д. 84 (?). Трехэтажное здание с шестью полуколоннами на уровне 2 и 3 этажей.
25. СПбГБУ «Музей «Невская застава». "Г"-2585. Фрейдзон М. Открытка. Ленинград. Здание Выборгского РК КПСС и исполкома райсовета депутатов трудящихся.
26. ГБУК города Москвы «Мультимедийный комплекс актуальных искусств». Н-82/1797. Тарасевич Всеволод Сергеевич. Серия: Ленинград. Диапозитив цветной. Автобусы во дворе РК КПСС Выборгского района Ленинграда. 1985
27. Подробный план столичного города Ст. Петербурга снятый по масштабу 1:4200 под начальством генерал-майора Шуберта. СПб., 1828
28. План Санкт-Петербурга. Лист 9 Топографической карты частей С.Петербургской и Выборгской губерний, хромолитогрфированной в масштабе 1 вер. в дюйме. Литографировали топографы Емчеинов, Чебоченко и Дорофеев. СПб. 1858
29. План С. Петербурга, составленный по новейшим сведениям. СПб., 1880
30. План Санкт-Петербурга. СПб., 1906

31. Новый план Ленинграда. Л., 1933

Архитекторы-строители Санкт-Петербурга середины XIX - начала XX века. СПб. 1996.

32 Захаров В.Ю., Иванова А.Н. Всеобщее начальное образование в Российской империи в XIX – начале XX вв.: причины неудачи реформы// Локус: люди, общество, культуры, смысла. М. 2019.

33. Ленинград. Художественные памятники. Л. 1972

34. Мазалова М.А., Уракова Т.В. История педагогики и образования. М., 2006

35. Петербургский учительский институт. Празднование двадцатипятилетнего юбилея Санкт-Петербургского учительского института 1872-1897 гг : Исторической записки о 25-летии Института и списков служащих и воспитанников. СПб. 1898.

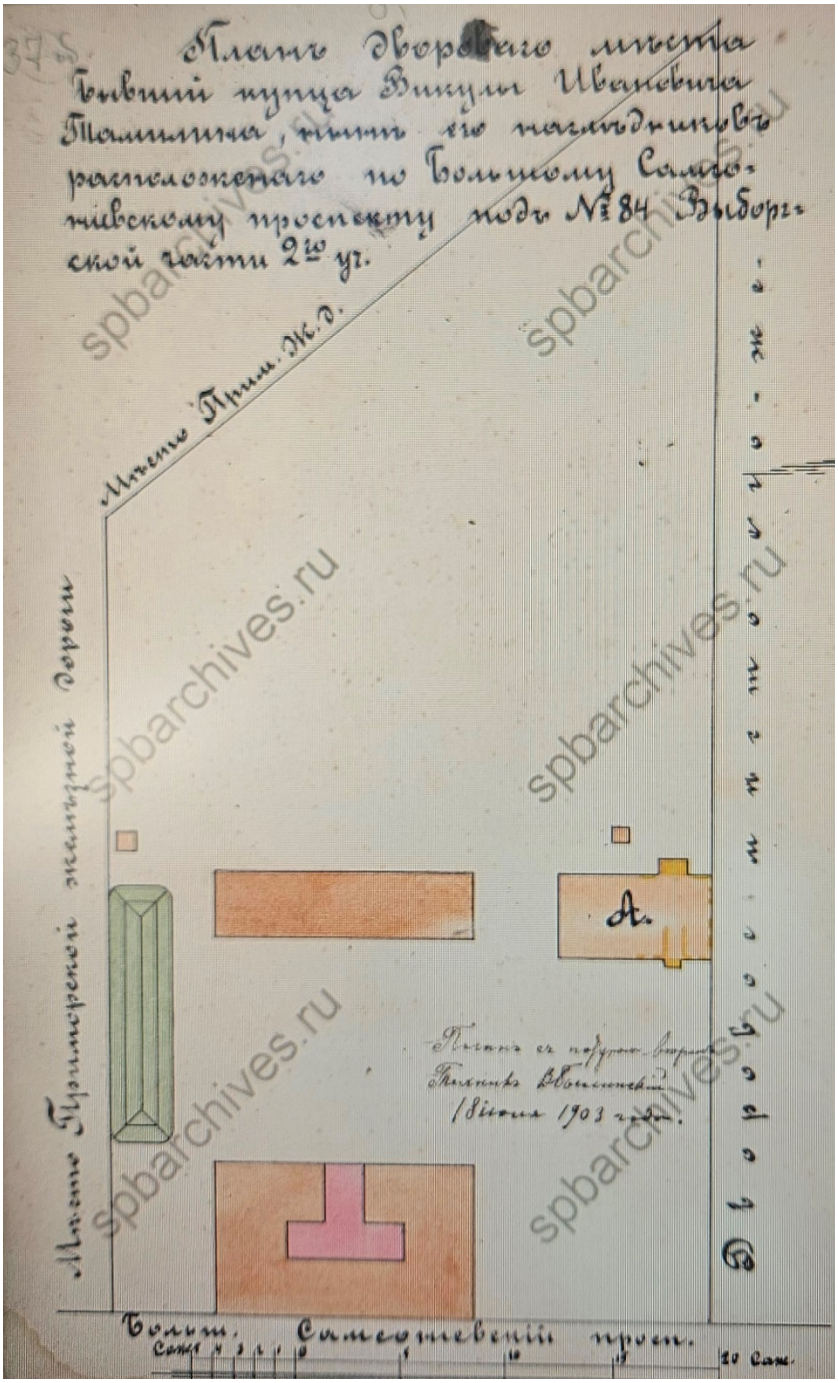
36. Сборник постановлений по Министерству народного просвещения. Т. 4. Царствование императора Александра II. 1865-1870. СПб. 1871.

37. Сборник постановлений по Министерству народного просвещения. Т. 5. Царствование императора Александра II. 1871-1873. СПб. 1877.

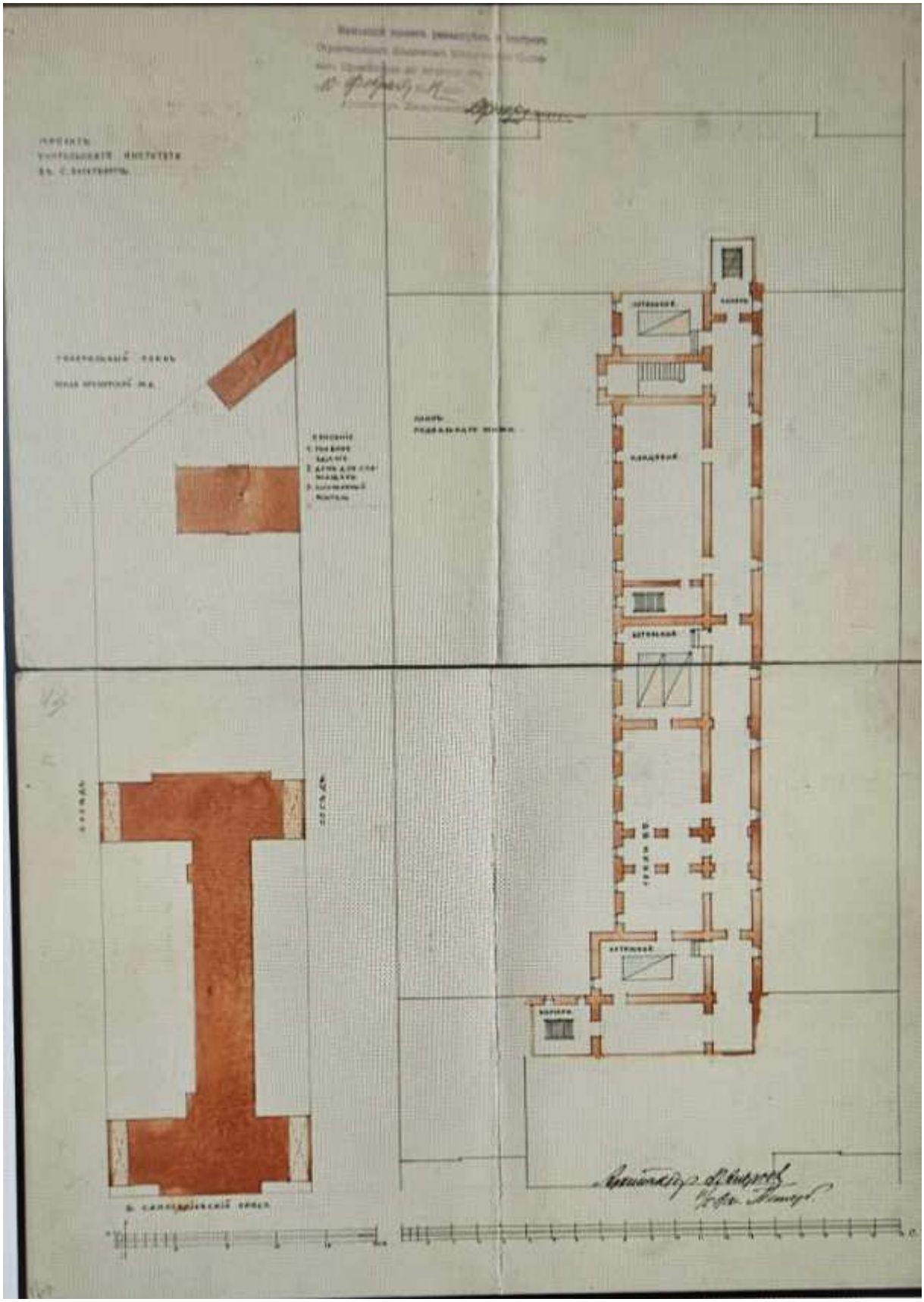
Приложение №2

к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы выявленного объекта культурного наследия «Санкт-Петербургский учительский институт им. императора Александра II», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Сампсониевский Большой пр., 86, 86 а, с целью обоснования включения объектов в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

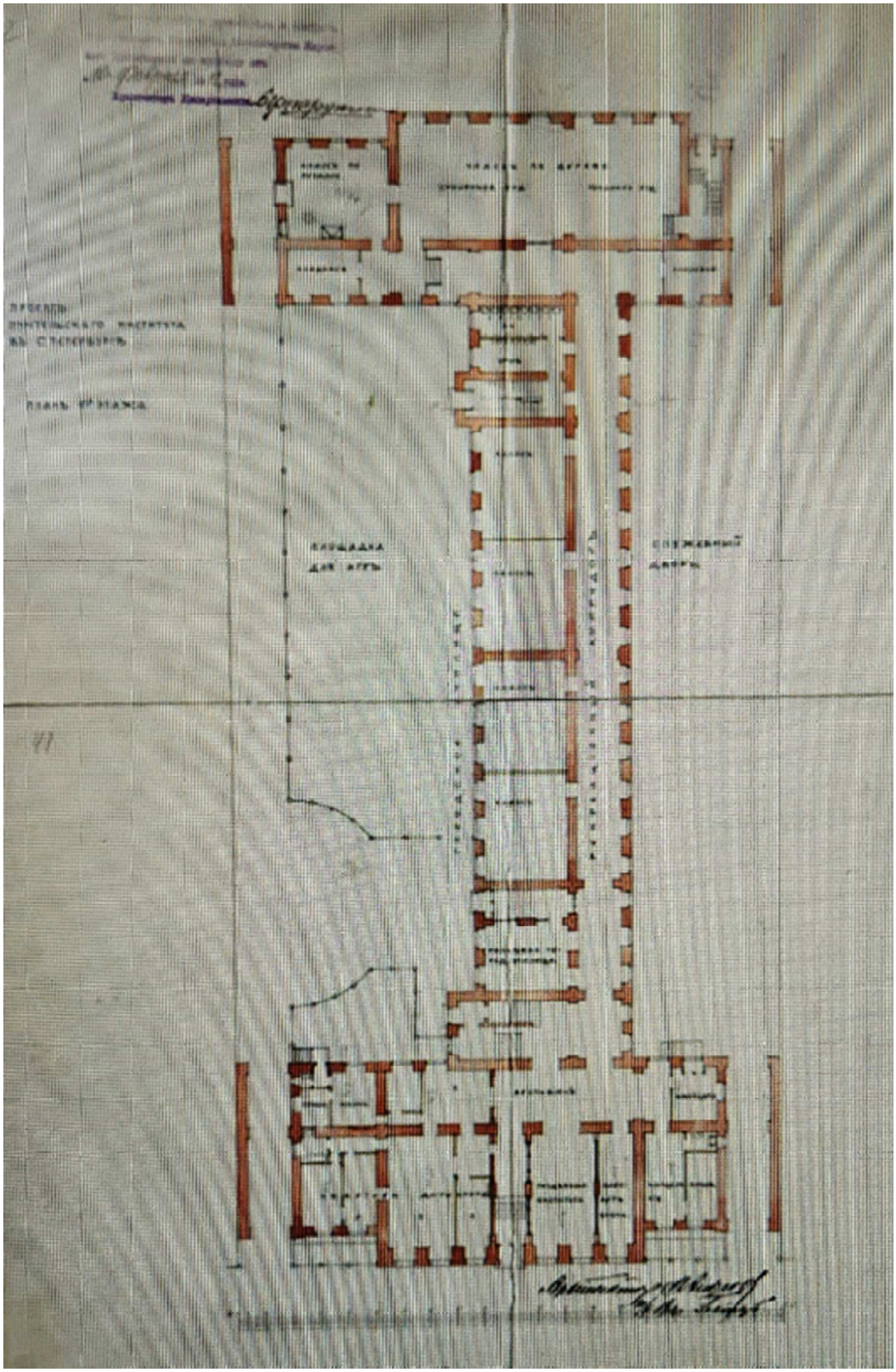
Иконографические материалы



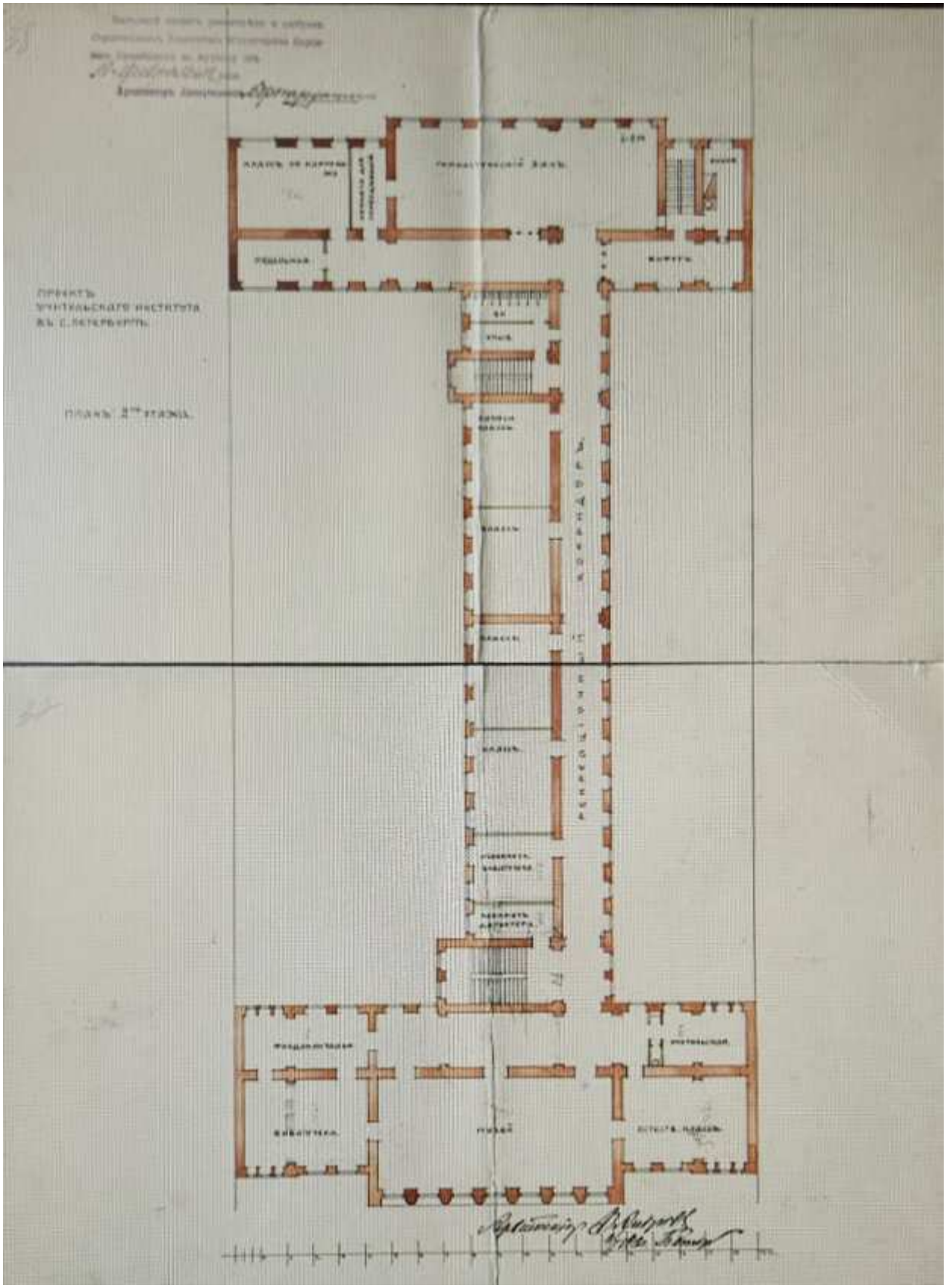
1. Генеральный план участка В.П.Тамилина (в последствии Г.Г. Елисеева) (по состоянию на 1903 г.) (ЦГИА СПб). Ф. 513. Оп. 102. Д. 2888. Л.7.



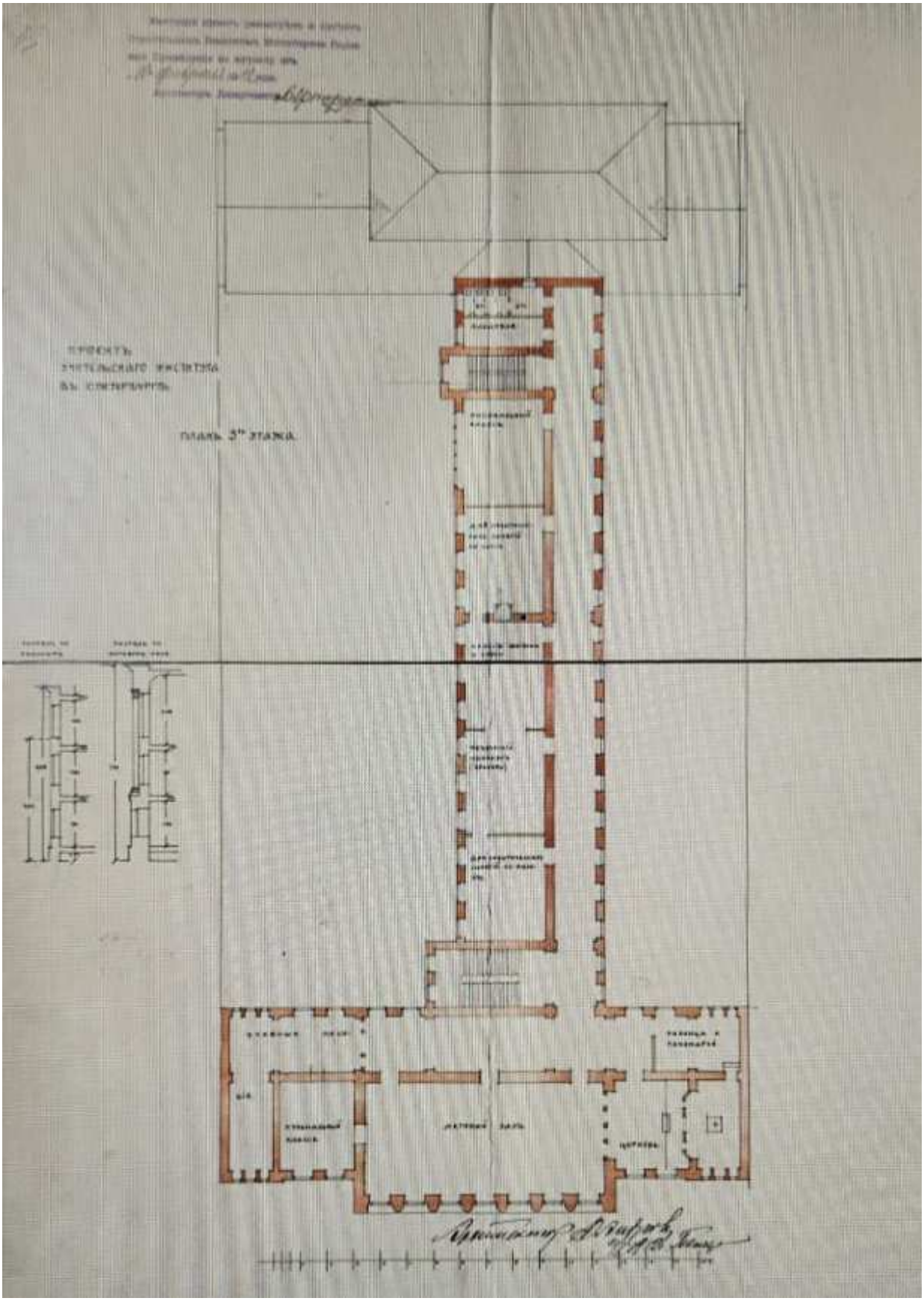
2. В.М. Андросов. Проект Санкт-Петербургского Учительского института. Генеральный план. План подвала. 1912 г. (РГИА. Ф. 733. Оп. 178. Д. 45)



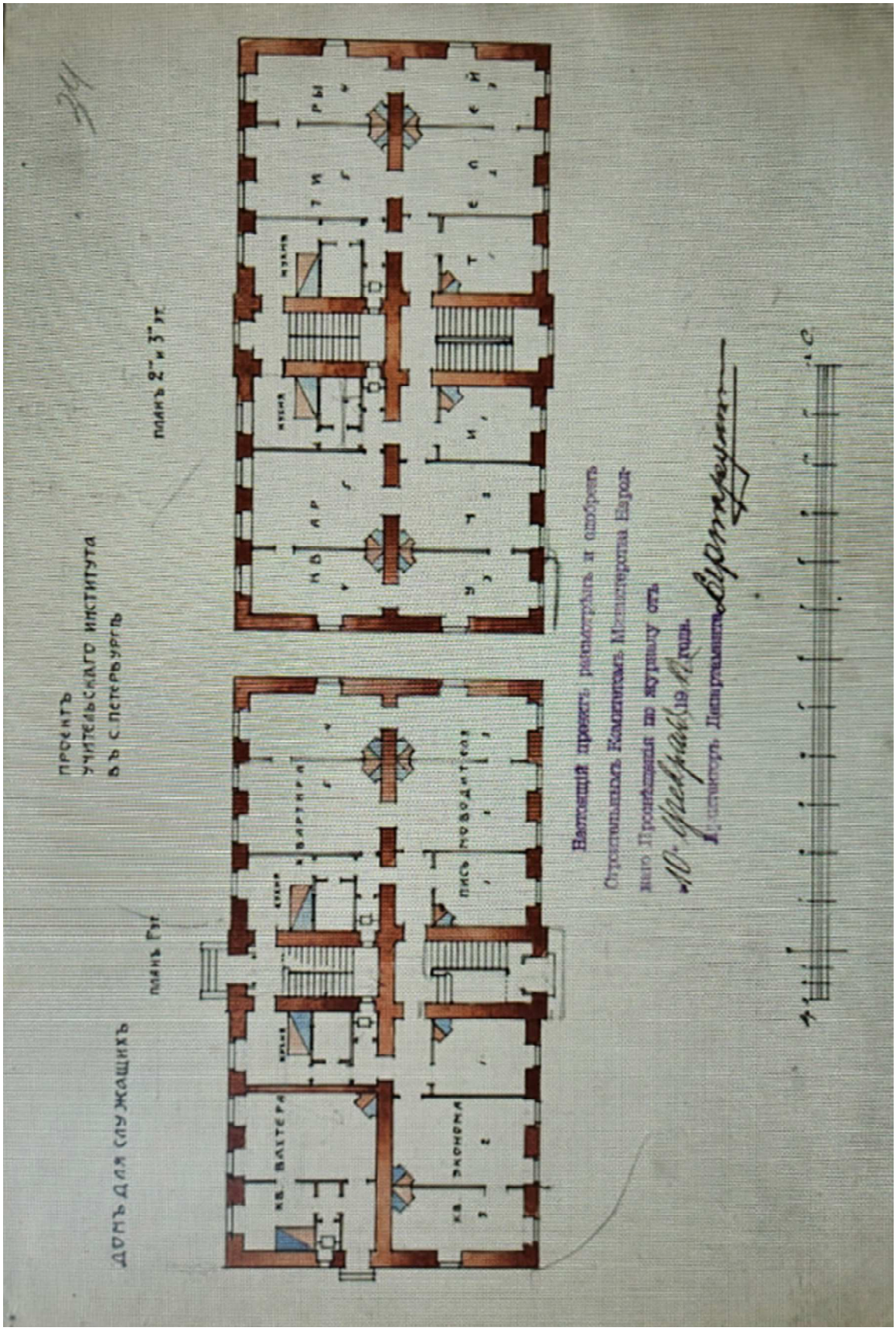
3. В.М. Андросов. Проект Санкт-Петербургского Учительского института. План первого этажа главного здания. 1912 г. (РГИА. Ф. 733. Оп. 178. Д. 45)



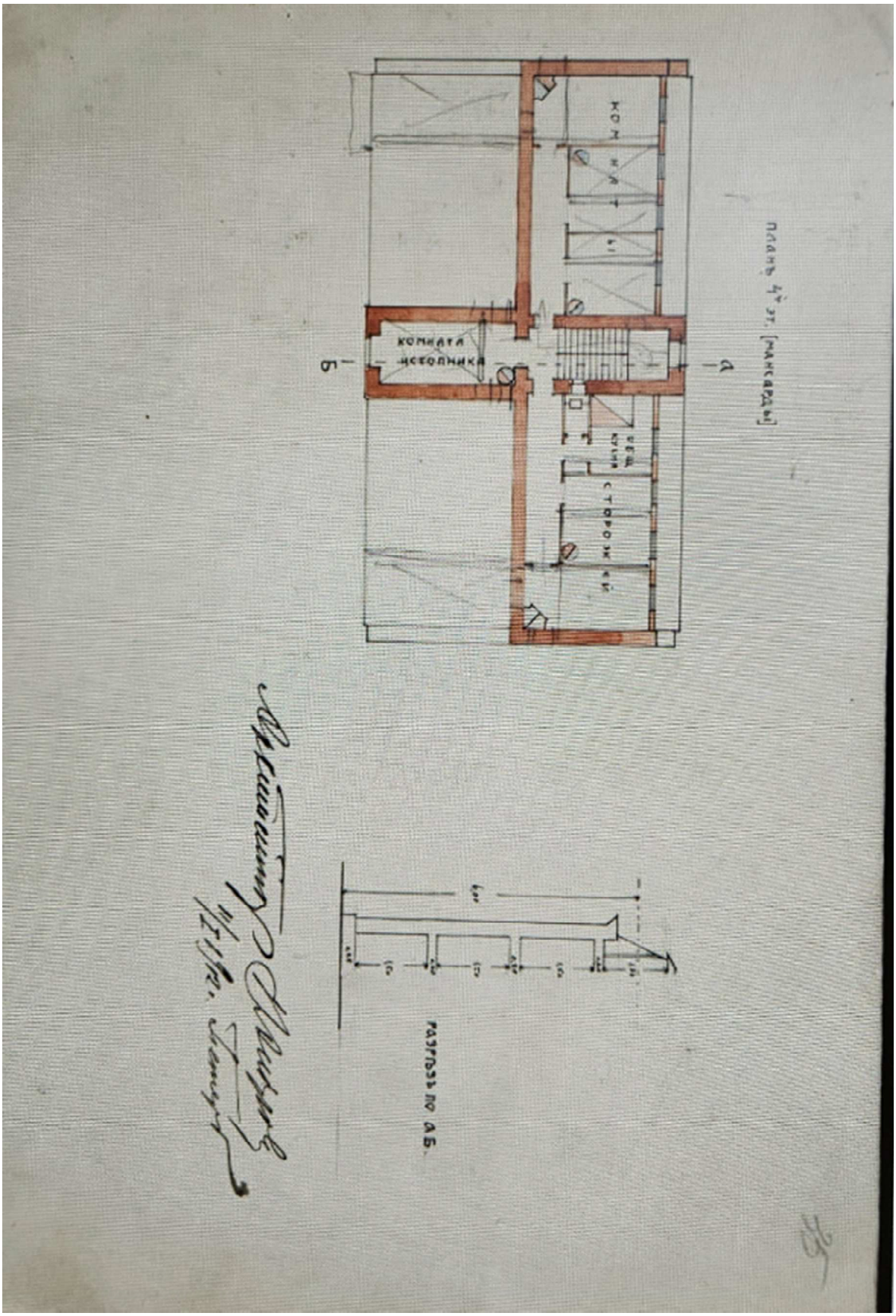
4. В.М. Андросов. Проект Санкт-Петербургского Учительского института. План второго этажа главного здания. 1912 г. (РГИА. Ф. 733. Оп. 178. Д. 45)



5. В.М. Андросов. Проект Санкт-Петербургского Учительского института. План третьего этажа главного здания. 1912 г. (РГИА. Ф. 733. Оп. 178. Д. 45)

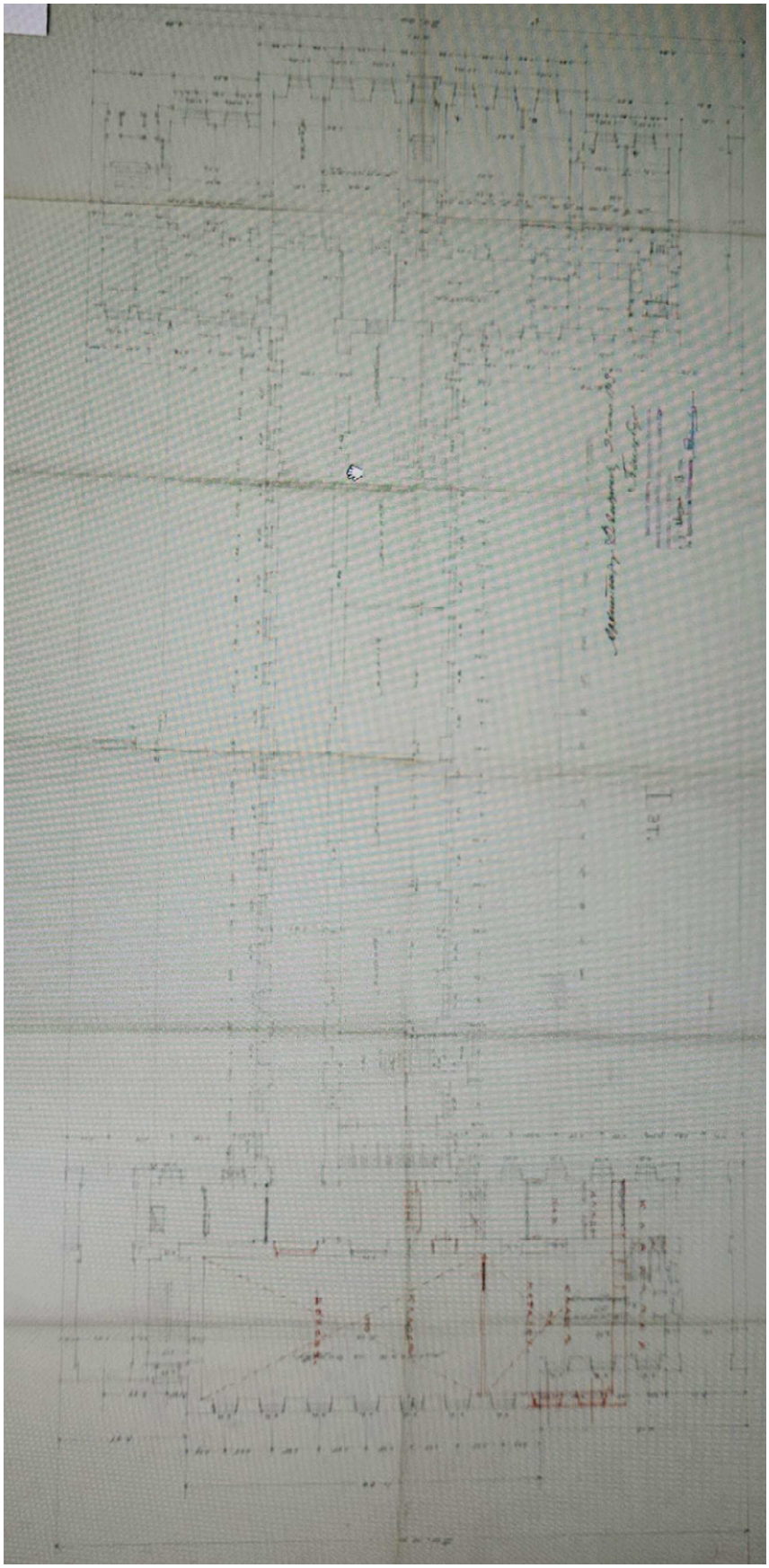


6. В.М. Андросов. Проект Санкт-Петербургского Учительского института. Планы 1-3 этажей дома для служащих. 1912 г. (РГИА. Ф. 733. Оп. 178. Д. 45)

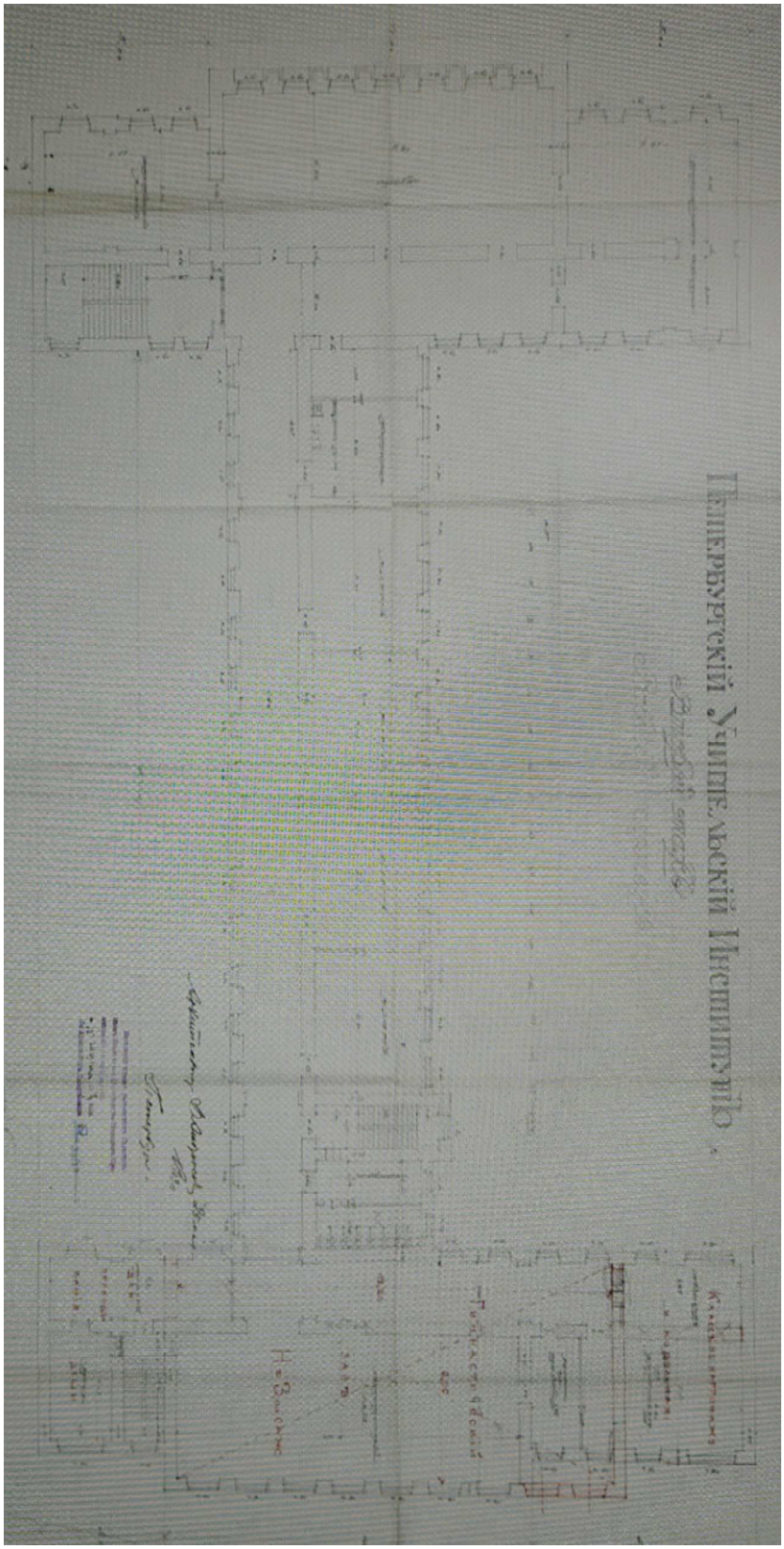


7. В.М. Андросов. Проект Санкт-Петербургского Учительского института. План 4 этажа дома для служащих. 1912 г. (РГИА. Ф. 733. Оп. 178. Д. 45)

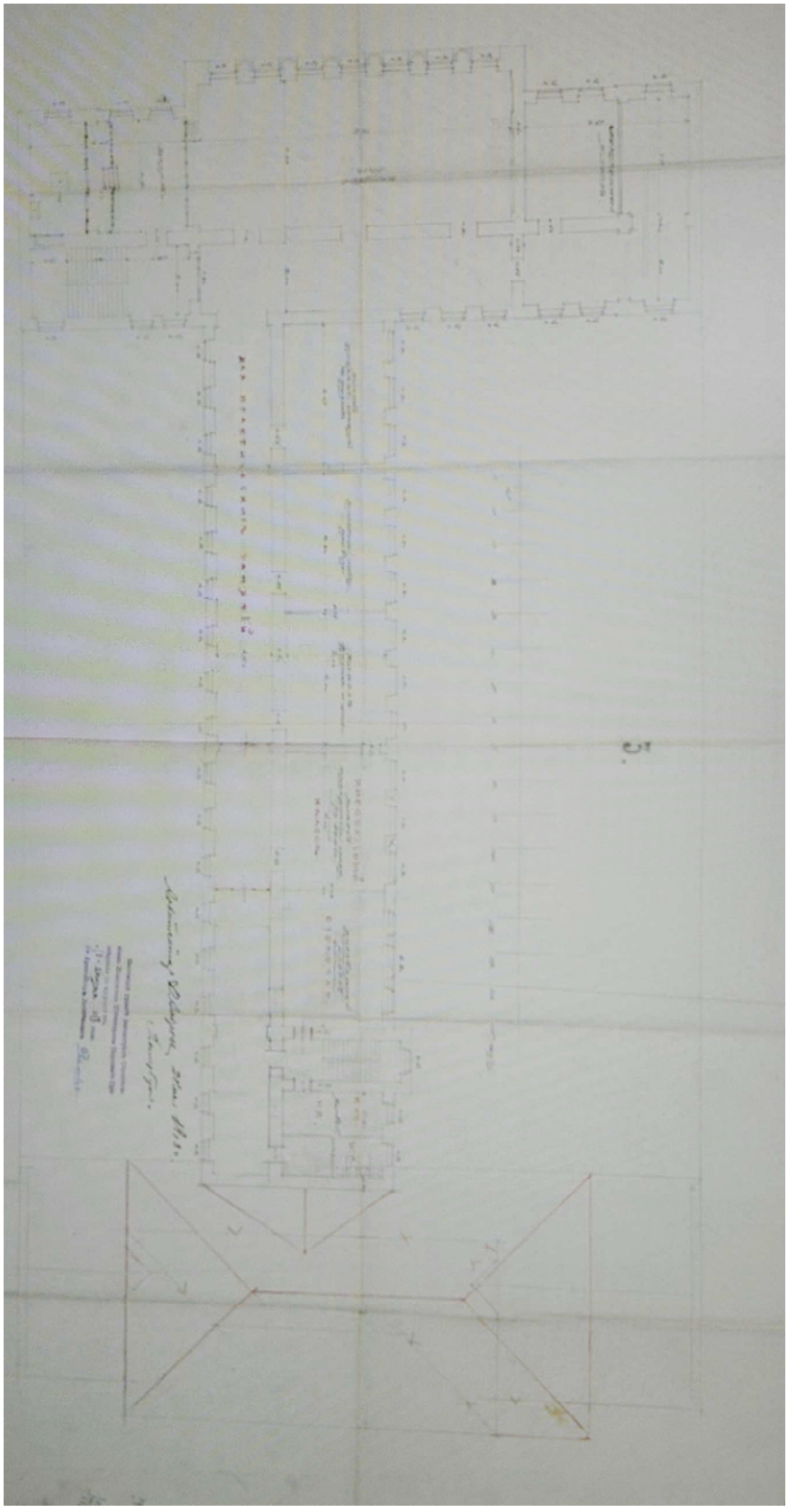
8. В.М. Андросов. Проект Санкт-Петербургского Учительского института. План служебного флигеля. 1912 г. (РГИА. Ф. 733. Оп. 178. Д. 45)



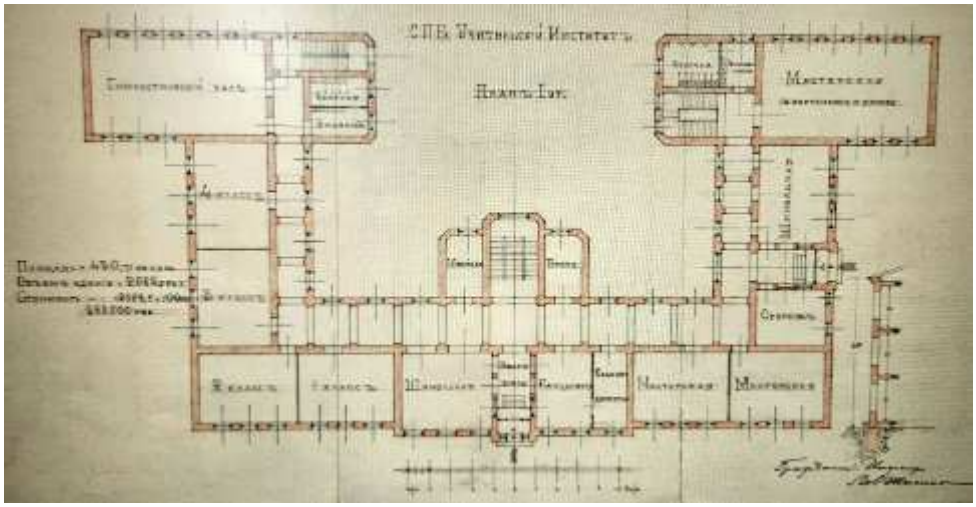
9. В.М. Андросов. Проект Санкт-Петербургского Учительского института. План первого этажа главного здания с планируемыми изменениями. 1913 г. (РГИА. Ф. 733. Оп. 178. Д. 45)



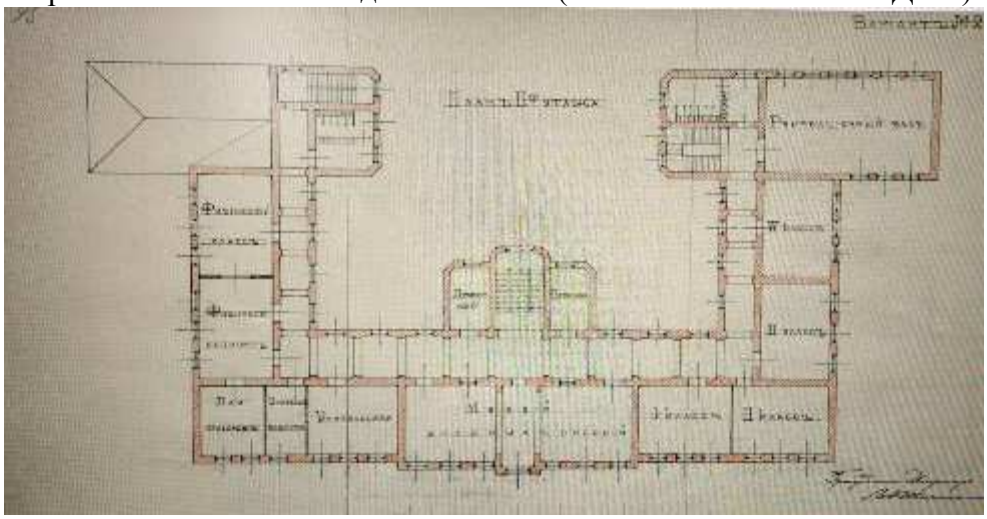
10. В.М. Андросов. Проект Санкт-Петербургского Учительского института. План второго этажа главного здания с планируемыми изменениями. 1913 г. (РГИА. Ф. 733. Оп. 178. Д. 45)



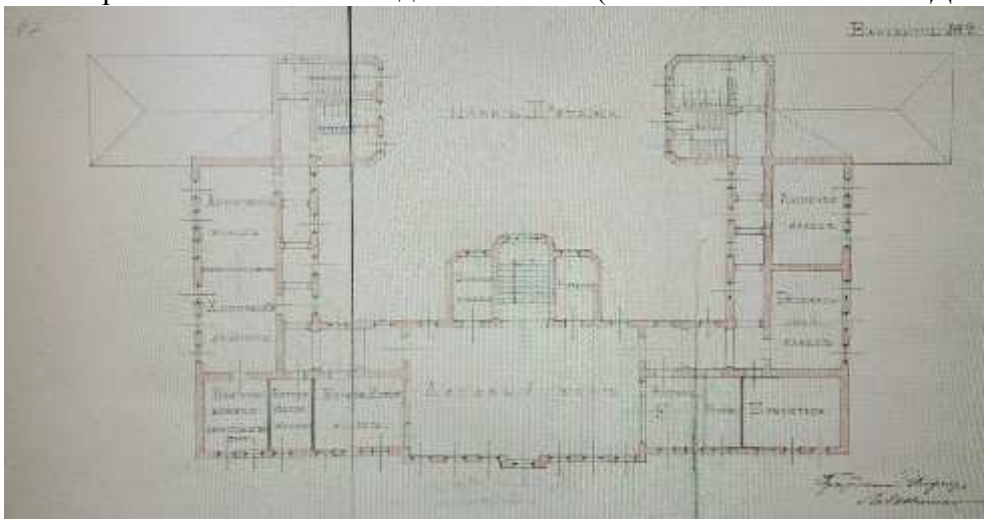
11. В.М. Андросов. Проект Санкт-Петербургского Учительского института. План третьего этажа главного здания с планируемыми изменениями. 1913 г. (РГИА. Ф. 733. Оп. 178. Д. 45)



12. Л.П. Шишко. Проект Санкт-Петербургского Учительского института (нереализованный). План первого этажа главного здания. 1913 г. (РГИА. Ф. 733. Оп. 178. Д. 45)



13. Л.П. Шишко. Проект Санкт-Петербургского Учительского института (нереализованный). План второго этажа главного здания. 1913 г. (РГИА. Ф. 733. Оп. 178. Д. 45)



14. Л.П. Шишко. Проект Санкт-Петербургского Учительского института (нереализованный). План третьего этажа главного здания. 1913 г. (РГИА. Ф. 733. Оп. 178. Д. 45)

15. Опытный педагогический техникум имени Некрасова. 1курс. 4июня 1929г. (https://meshok.net/item/268677751)

16. Проспект Карла Маркса, д. 84. Трехэтажное здание с шестью полуколоннами на уровне 2 и 3 этажей. 1940-1950-е гг. (ГМИ СПб. Инв.№-II-Б-45857 ф)

17. Фрейдзон М. Открытка. Ленинград. Здание Выборгского РК КПСС и исполкома райсовета депутатов трудящихся. 1960-1970-е гг. (Музей «Невская застава». "Г"-2585)

18. Проспект Карла Маркса (Большой Сампсониевский). 1970-1972 гг. (Ленинград. Художественные памятники. Л., 1972)

19. Проспект Карла Маркса у здания Выборгского исполкома. 1966 г. (https://pastvu.com/p/1607381).

20. Военный комиссариат Выборгского района. 1965-1970 гг. (https://pastvu.com/p/1749636)

21. Автобусы во дворе РК КПСС Выборгского района. 1985 г. ГБУКиДО г. Москвы "МКАИ". МДФ КП-648/1797

22. Проспект Карла Маркса 86. Исполком. Выборгский район. 1990 г.
(https://www.citywalls.ru/house12401.html)

23. Проспект Карла Маркса 86. Исполком. Выборгский район. 1990 г.
(https://www.citywalls.ru/house12401.html)

24. Проспект Карла Маркса 86. Исполком. Выборгский район. 1990 г.
(https://www.citywalls.ru/house12401.html)

Список иллюстраций

1. Генеральный план участка В.П. Тамилина (в последствии Г.Г. Елисеева), (по состоянию на 1903 г.) (ЦГИА СПб). Ф. 513. Оп. 102. Д. 2888. Л.7.

2. В.М. Андросов. Проект Санкт-Петербургского Учительского института. Генеральный план. План подвала. 1912 г. (РГИА. Ф. 733. Оп. 178. Д. 45)

3. В.М. Андросов. Проект Санкт-Петербургского Учительского института. План первого этажа главного здания. 1912 г. (РГИА. Ф. 733. Оп. 178. Д. 45)

4. В.М. Андросов. Проект Санкт-Петербургского Учительского института. План второго этажа главного здания. 1912 г. (РГИА. Ф. 733. Оп. 178. Д. 45)

5. В.М. Андросов. Проект Санкт-Петербургского Учительского института. План третьего этажа главного здания. 1912 г. (РГИА. Ф. 733. Оп. 178. Д. 45)

6. В.М. Андросов. Проект Санкт-Петербургского Учительского института. Планы 1-3 этажей дома для служащих. 1912 г. (РГИА. Ф. 733. Оп. 178. Д. 45)

7. В.М. Андросов. Проект Санкт-Петербургского Учительского института. План 4 этажа дома для служащих. 1912 г. (РГИА. Ф. 733. Оп. 178. Д. 45)

8. В.М. Андросов. Проект Санкт-Петербургского Учительского института. План служебного флигеля. 1912 г. (РГИА. Ф. 733. Оп. 178. Д. 45)

9. В.М. Андросов. Проект Санкт-Петербургского Учительского института. План первого этажа главного здания с планируемыми изменениями. 1913 г. (РГИА. Ф. 733. Оп. 178. Д. 45)

10. В.М. Андросов. Проект Санкт-Петербургского Учительского института. План второго этажа главного здания с планируемыми изменениями. 1913 г. (РГИА. Ф. 733. Оп. 178. Д. 45)

11. В.М. Андросов. Проект Санкт-Петербургского Учительского института. План третьего этажа главного здания с планируемыми изменениями. 1913 г. (РГИА. Ф. 733. Оп. 178. Д. 45)

12. Л.П. Шишко. Проект Санкт-Петербургского Учительского института (нереализованный). План первого этажа главного здания. 1913 г. (РГИА. Ф. 733. Оп. 178. Д. 45)

13. Л.П. Шишко. Проект Санкт-Петербургского Учительского института (нереализованный). План второго этажа главного здания. 1913 г. (РГИА. Ф. 733. Оп. 178. Д. 45)

14. Л.П. Шишко. Проект Санкт-Петербургского Учительского института (нереализованный). План третьего этажа главного здания. 1913 г. (РГИА. Ф. 733. Оп. 178. Д. 45)

15. Опытный педагогический техникум имени Некрасова. 1 курс. 4 июня 1929 г.. (https://meshok.net/item/268677751)

16. Проспект Карла Маркса, д. 84. Трехэтажное здание с шестью полуколоннами на уровне 2 и 3 этажей. 1940-1950-е гг. (ГМИ СПб. Инв.№-II-Б-45857 ф)

17. Фрейдзон М. Открытка. Ленинград. Здание Выборгского РК КПСС и исполкома райсовета депутатов трудящихся. 1960-1970-е гг. (Музей «Невская застава». "Г"-2585)

18. Проспект Карла Маркса (Большой Сампсониевский). 1970-1972 гг. (Ленинград. Художественные памятники. Л., 1972)

19. Проспект Карла Маркса у здания Выборгского исполкома. 1966 г. (https://pastvu.com/p/1607381)

20. Военный комиссариат Выборгского района. 1965-1970 гг. (https://pastvu.com/p/1749636)

21. Автобусы во дворе РК КПСС Выборгского района. 1985 г. (ГБУКиДО г. Москвы "МКАИ". МДФ КП-648/1797)

22. Проспект Карла Маркса 86. Исполком. Выборгский район. 1990 г. (https://www.citywalls.ru/house12401.html)

23. Проспект Карла Маркса 86. Исполком. Выборгский район. 1990 г. (https://www.citywalls.ru/house12401.html)

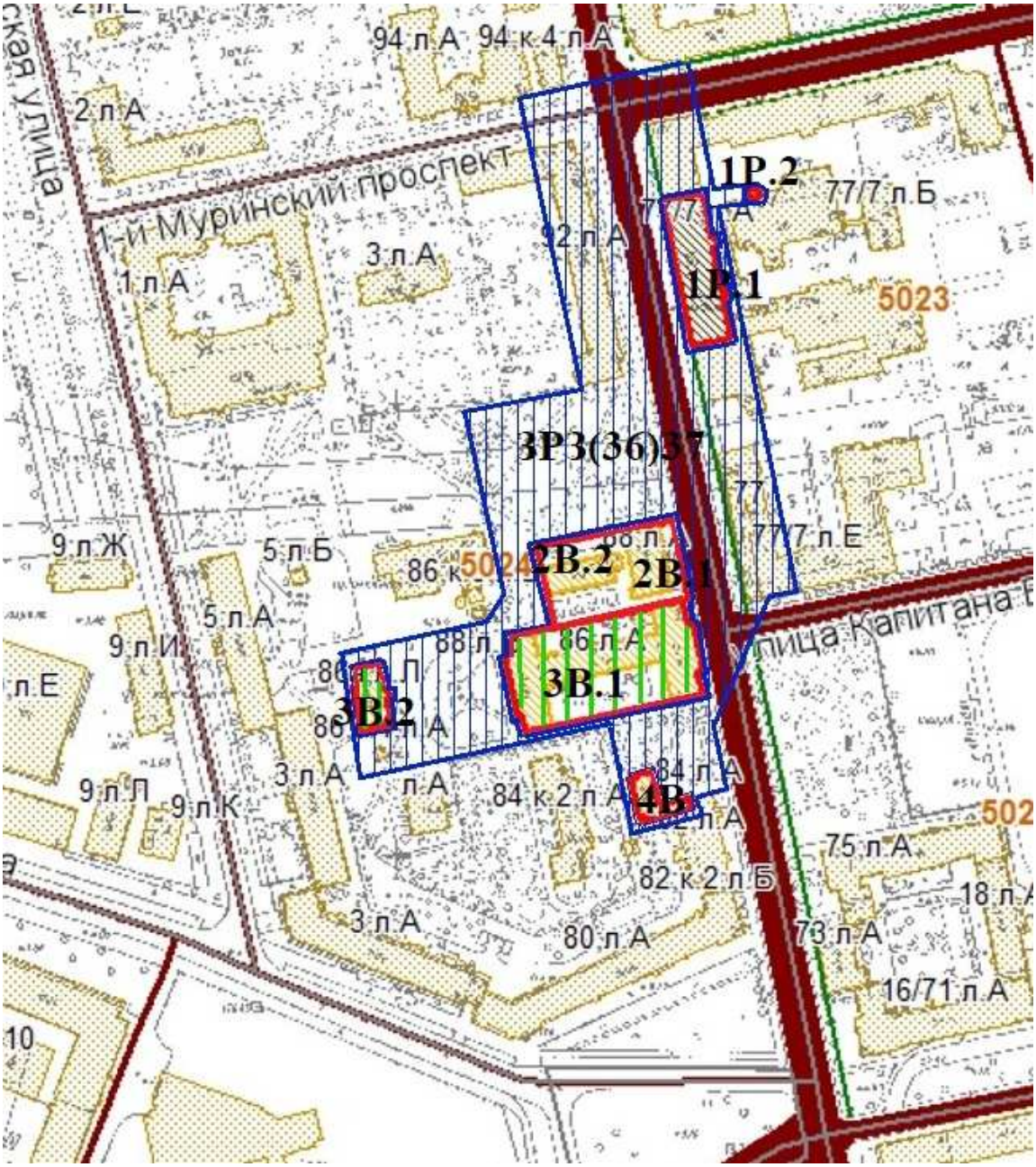
24. Проспект Карла Маркса 86. Исполком. Выборгский район. 1990 г. (https://www.citywalls.ru/house12401.html)

Приложение №3

к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы выявленного объекта культурного наследия «Санкт-Петербургский учительский институт им. императора Александра II», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Сампсониевский Большой пр., 86, 86 а, с целью обоснования включения объектов в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

Историко-архитектурные схемы

ИСТОРИКО-КУЛЬТУРНЫЙ ОПОРНЫЙ ПЛАН (1:2000)



Условные обозначения

- рассматриваемая территория выявленного объекта культурного наследия «Санкт-Петербургский учительский институт им. императора Александра II», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Большой Сампсониевский пр., д. 86, литера А, д. 86а, литера Л

- границы объектов культурного наследия

- объекты культурного наследия регионального значения

- выявленные объекты культурного наследия

ЦЕННЫЕ ЭЛЕМЕНТЫ ИСТОРИЧЕСКОЙ ПЛАНИРОВОЧНОЙ СТРУКТУРЫ

- дороги, улицы

аллейные посадки существующие

аллейные посадки утраченные

- иные ценные элементы планировочной структуры на рассматриваемой территории отсутствуют.

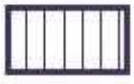
ЦЕННЫЕ ЭЛЕМЕНТЫ ЛАНДШАФТНО-КОМПОЗИЦИОННОЙ СТРУКТУРЫ

- объекты застройки

- элементы планировочной структуры

- иные ценные элементы ландшафтно-композиционной структуры на рассматриваемой территории отсутствуют.

ЗОНЫ ОХРАНЫ


- единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности, расположенная за пределами исторически сложившихся центральных районов Санкт-Петербурга (Выборгский район) ЗРЗ(36), участок зоны ЗРЗ(36)37

ПЕРЕЧЕНЬ ОКН (ПО СВЕДЕНИЯМ РЕГИОНАЛЬНОЙ ИНФОРМАЦИОННОЙ СИСТЕМЫ «ГЕОИНФОРМАЦИОННАЯ СИСТЕМА САНКТ-ПЕТЕРБУРГА»):

1Р - Ансамбль «Производственное здание Кондитерского товарищества "Георг Ландрин" и труба заводская. Категория охраны Р.

1Р.1 - Производственное здание Кондитерского товарищества "Георг Ландрин". Категория охраны Р.

1Р.2 - Труба заводская. Категория охраны Р.

2В - Ансамбль «Здание Городского архива (с флигелем)». Категория охраны В.

2В.1 - Здание Городского архива. Категория охраны В.

2В.2 - Флигель. Категория охраны В.

3В - Ансамбль «Санкт-Петербургский учительский институт им. императора Александра II». Категория охраны В.

3В.1 - Здание института. Категория охраны В.

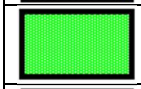
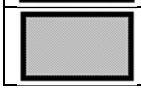
3В.2 - Дом для служащих. Категория охраны В.

4В - Дом Э.И. Гейдериха. Категория охраны В.

Историко-архитектурный опорный план-схема

Экспликация

	Объект экспертизы (1911 – 1916 гг.)
	Граница участка Учительского института (1911 – 1917 гг.)
	Служебный флигель Учительского института (1911 – 1916 гг.; снесен в период с 1940-х по 1962 гг.)
	Надстройка части главного здания Учительского института (1971 г.)
	Здания, построенные в 1900-е годы
	Здания, построенные в 1910-е годы

	Здания, построенные в период с 1917 г. по 1955 г.
	**Здания, построенные в период с 1955 г. по 1991 г.**
	**Здания, построенные после 1991 г.**

Приложение №4

к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы выявленного объекта культурного наследия «Санкт-Петербургский учительский институт им. императора Александра II», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Сампсониевский Большой пр., 86, 86 а, с целью обоснования включения объектов в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

Копия Приказа КГИОП от 20.02.2001 г. № 15 «Об утверждении списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность»

АДМИНИСТРАЦИЯ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

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

ПРИКАЗ

от 20.02.2001 № 15

Об утверждении Списка вновь выявленных
объектов, представляющих историческую, научную,
художественную или иную культурную ценность

В целях обеспечения сохранности расположенных на территории Санкт-Петербурга объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность, и на основании пунктов 12, 13, 14 Инструкции о порядке учета, обеспечения сохранности, содержания, использования и реставрации недвижимых памятников истории и культуры, утвержденной приказом Минкультуры СССР от 13.05.86 № 203, приказываю

1. Утвердить прилагаемый Список вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность, одобренный постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 12.02.2001г. № 7 «О перечне объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность».

2. Ввести в действие Список вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность, с даты подписания настоящего приказа.

3. Работникам КГИОП в своей деятельности руководствоваться Списком вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность, с даты введения его в действие.

4. Первому заместителю председателя КГИОП-начальнику Управления по охране и использованию памятников Таратыновой О.В. организовать работу:

4.1. По расторжению охранных обязательств, заключенных с собственниками и пользователями объектов, не указанных в утвержденном Списке вновь выявленных

объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность.

4.2. По заключению охранных обязательств с пользователями и собственниками объектов, указанных в утвержденном Списке вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность.

5. Заместителю председателя КГИОП–начальнику Управления государственного учета памятников Кирикову Б.М.:

5.1. Организовать направление заверенных копий Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность в КУГИ, КГА, КЗРиЗ, ГУЮ «Городское бюро регистрации прав на недвижимость», Территориальные управления административных районов Санкт-Петербурга, Нотариальную палату Санкт-Петербурга.

5.2. Организовать опубликование настоящего приказа и утвержденного Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность, в информационно-правовой системе «Кодекс».

6. Заместителю председателя КГИОП-начальнику Управления инвестиционных программ, лицензирования, экспертизы и приватизации памятников Комлеву А.В. организовать передачу в отделы и сектора Управления по охране и использованию памятников утвержденного Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность, в электронной форме.

7. Контроль за выполнением настоящего приказа возложить на заместителя председателя КГИОП – начальника Управления государственного учета памятников Кирикова Б.М.

Председатель КГИОП Н.И.Явейн

1	2	3	4	5	6	7
680	Дом Э. И. Гейдериха	1908	арх. В. И. Шене	Сампсониевский Большой пр., 84	хорошее	-"-
681	Санкт-Петербургский учительский институт им. императора Александра II	1914 – 1915	арх. В. М. Андросов	Сампсониевский Большой пр., 86, 86 а	хорошее	-"-
681.1	Здание института	1914 – 1915	арх. В. М. Андросов	Сампсониевский Большой пр., 86	хорошее	-"-
681.2	Дом для служащих	1914 – 1915	арх. В. М. Андросов	Сампсониевский Большой пр., 86 а	хорошее	-"-
682	Здание Городского архива (с флигелем)	1914 – 1915	гражд. инж. Ф. М. Вержбицкий	Сампсониевский Большой пр., 88	среднее	-"-
683	Особняк А. И. Хрусталева	1905	техн. Д. Г. Фомичев(?) гражд. инж. Ю. Ю. Мерсио(?)	Сампсониевский Большой пр., 99	среднее	-"-
684	Сооружения Второй очереди городского трамвая	1913–1914	гражд. инж. А. А. Ламагин	Сердобольская ул., 2 г	плохое	-"-
684.1	Депо	1913–1914	гражд. инж. А. А. Ламагин	там же	плохое	-"-
684.2	Административное здание	1913–1914	гражд. инж. А. А. Ламагин	там же	плохое	-"-
685	Производственное здание акционерного общества Российской бумагопрядильной мануфактуры К. В. Гергарди (с 1913г. – А. И. Борониной)	1880-е годы; 1897-1899, перестройка; 1904, надстройка и расширение	арх Ф.К.фон Пирвиц арх..И.М.Гольмдорф арх.К.К.Шмидт	Смолячкова ул., 4/2;	среднее	-"-
686	Дом Б. Е. Фурмана	1901, 1904	техн. Б. Е. Фурман	Смолячкова ул., 15	среднее	-"-
687	Дачный дом (деревянный 1-2-этажный)	последняя треть XIX века	автор не установлен	Софийская ул., 5	плохое	-"-
688	Особняк Д. А. Котлова	1913 – 1914	гражд. инж. Н. И. Товстолес	Тореза пр., 8	хорошее	Рекомендовать к включению в Список вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность (экспертное заключение от 20.03.2000). Рекомендован к отнесению к категории памятников истории и культуры местного значения (протокол Научного совета Санкт-Петербурга по вопросам охраны культурного наследия от 31.07.97)

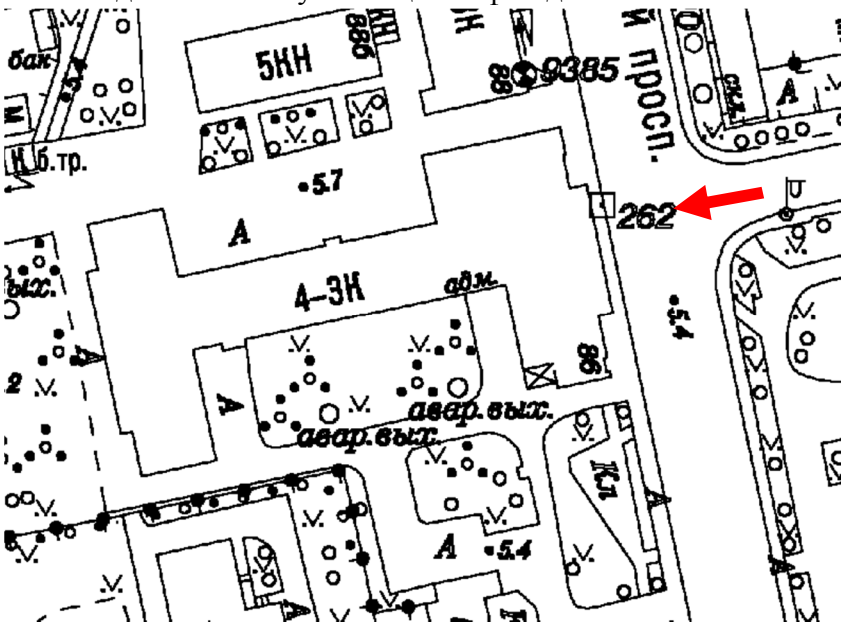
Приложение №5

к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы выявленного объекта культурного наследия «Санкт-Петербургский учительский институт им. императора Александра II», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Сампсониевский Большой пр., 86, 86 а, с целью обоснования включения объектов в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

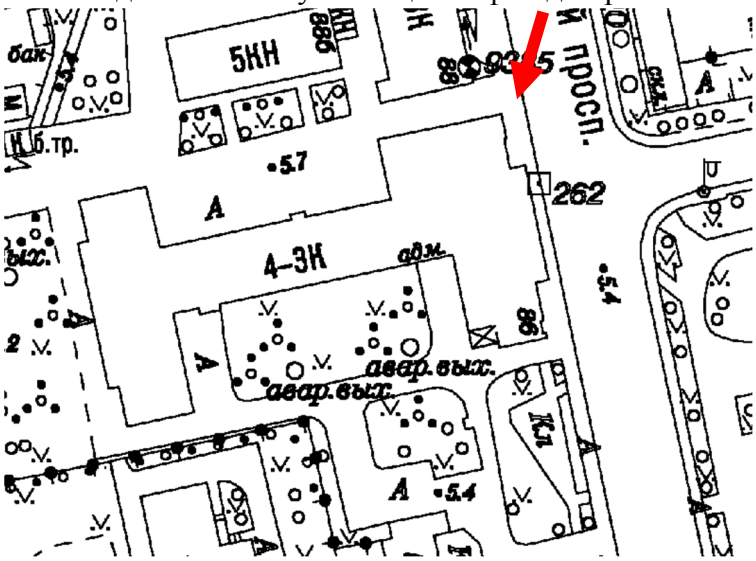
Материалы фотофиксации

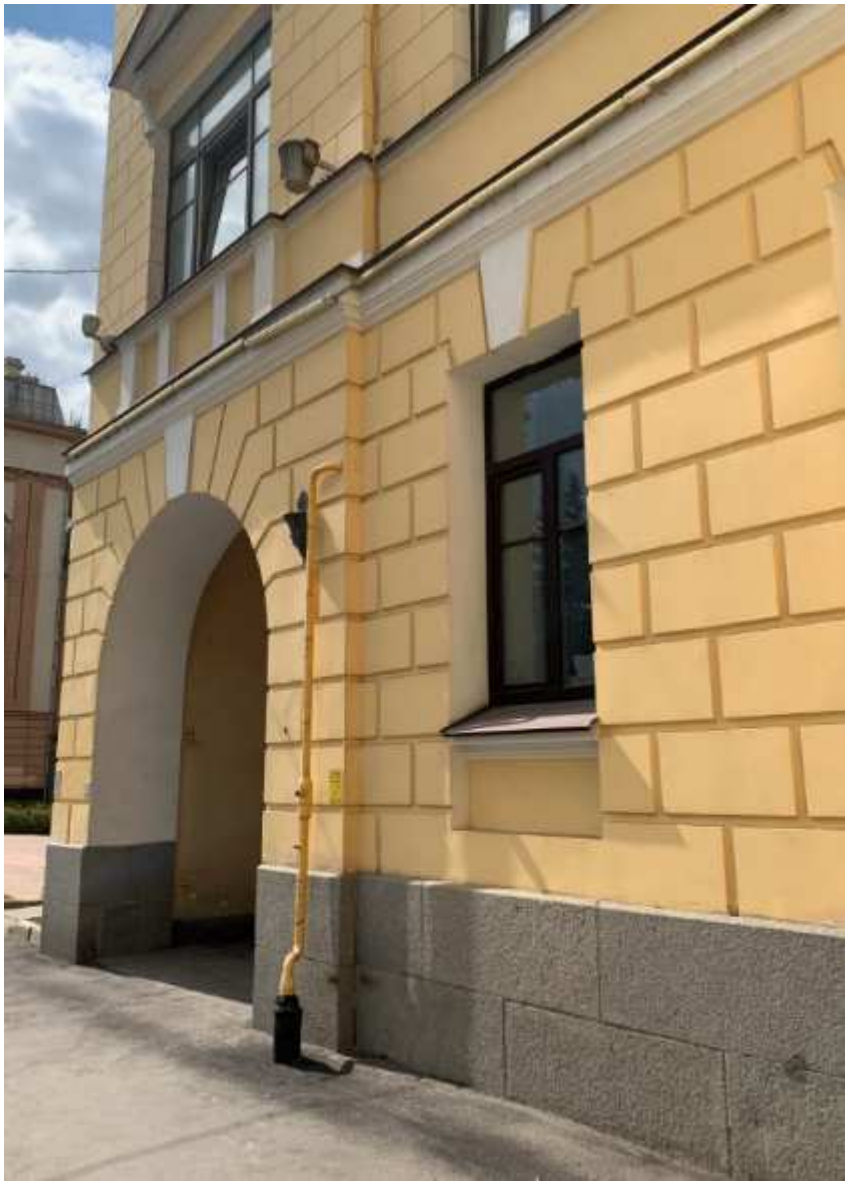
Съемка 18.04.2025 г. Государственный эксперт Т.Г. Егорова.

1. Здание института. Лицевой фасад.

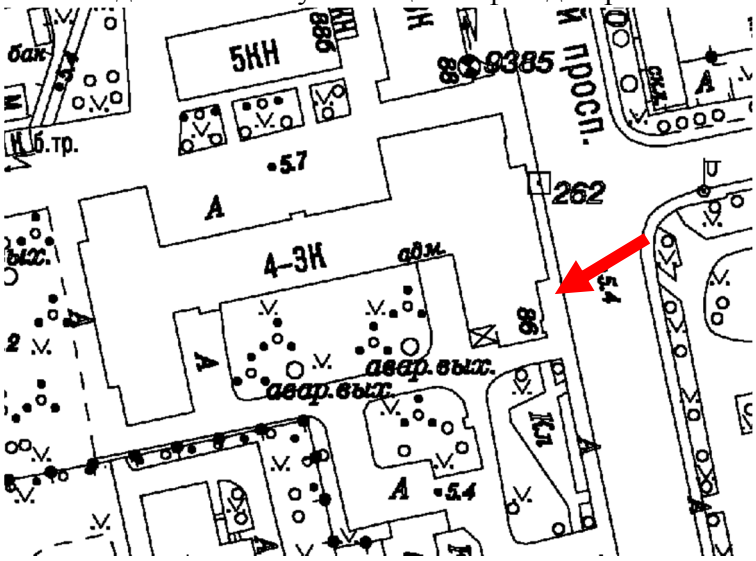


2. Здание института. Лицевой фасад. Фрагмент

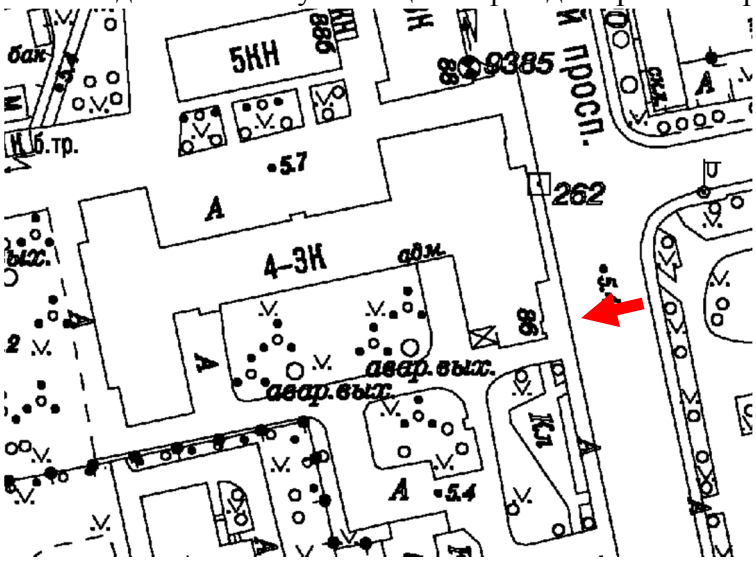




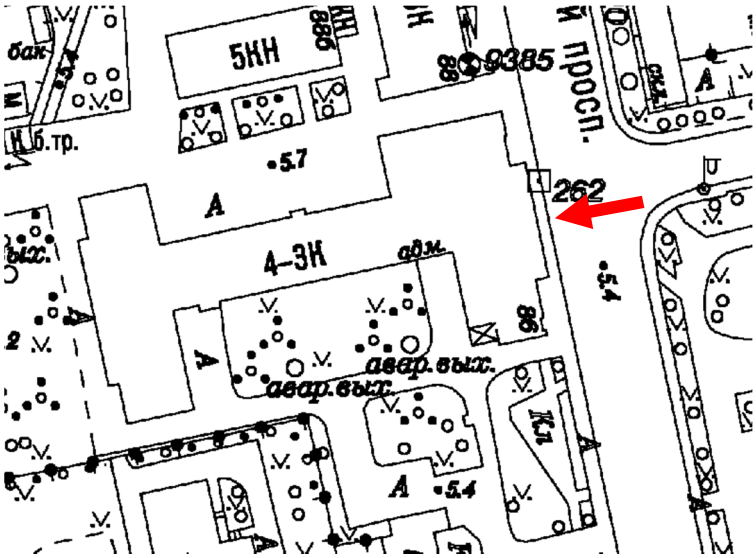
3. Здание института. Лицевой фасад. Фрагмент



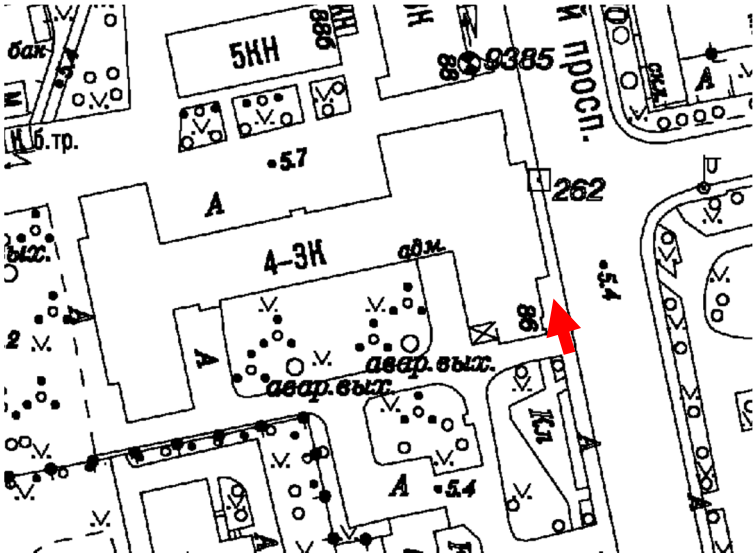
4. Здание института. Лицевой фасад. Воротный проезд



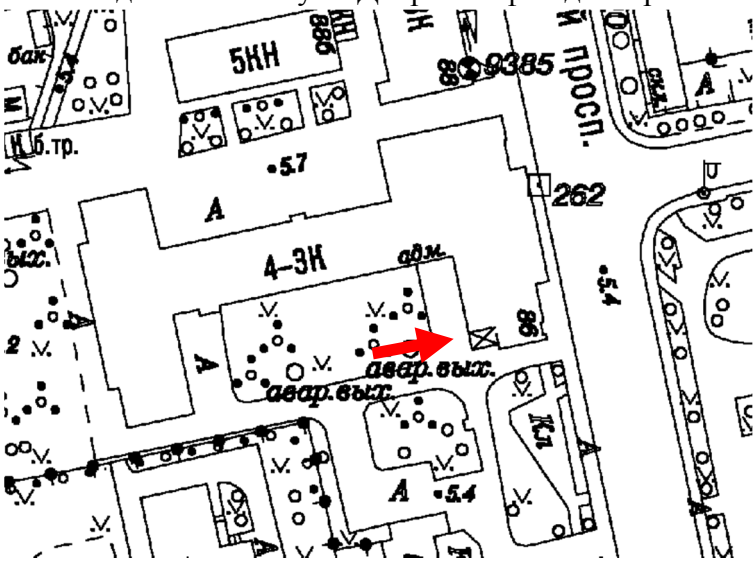
5. Здание института. Лицевой фасад. Аттик



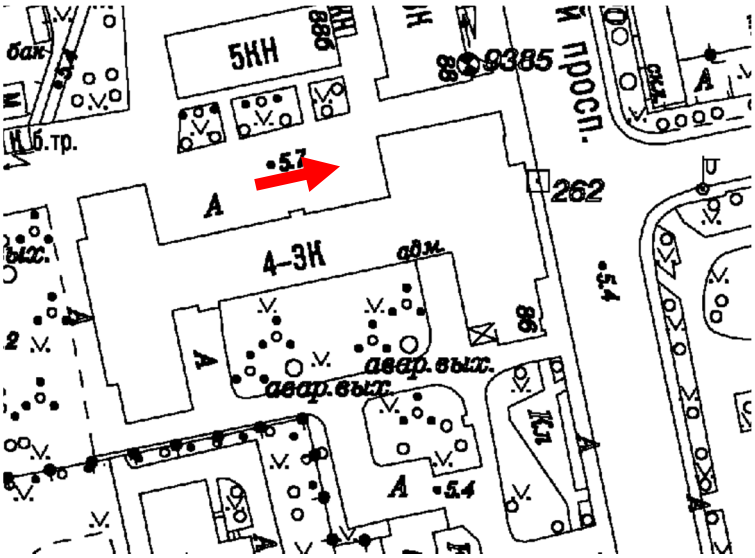
6. Здание института. Лицевой фасад. Фрагмент



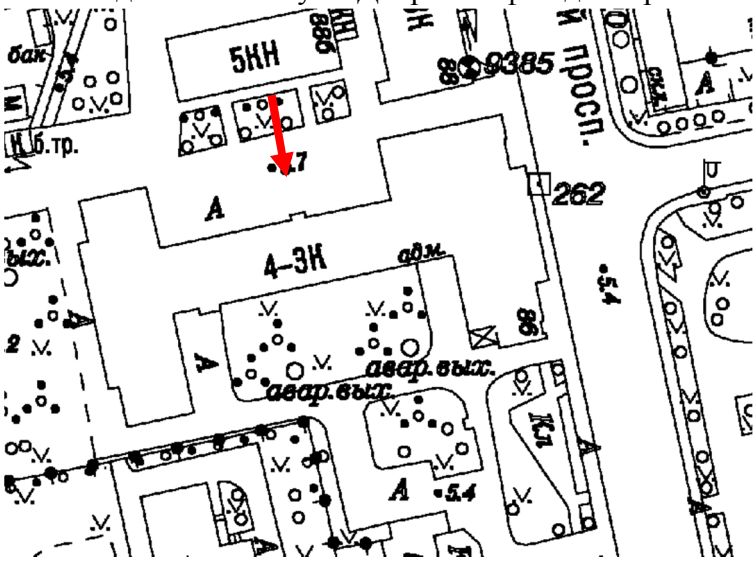
7. Здание института. Дворовые фасады. Фрагмент



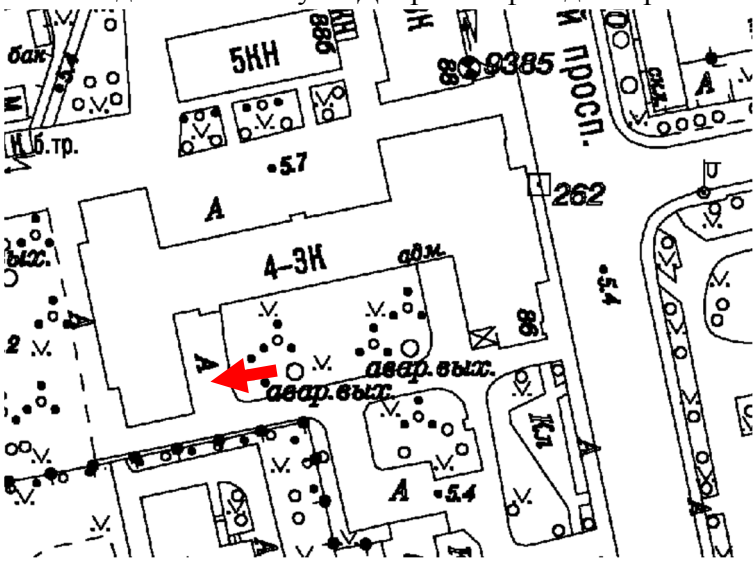
8. Здание института. Дворовые фасады. Фрагмент



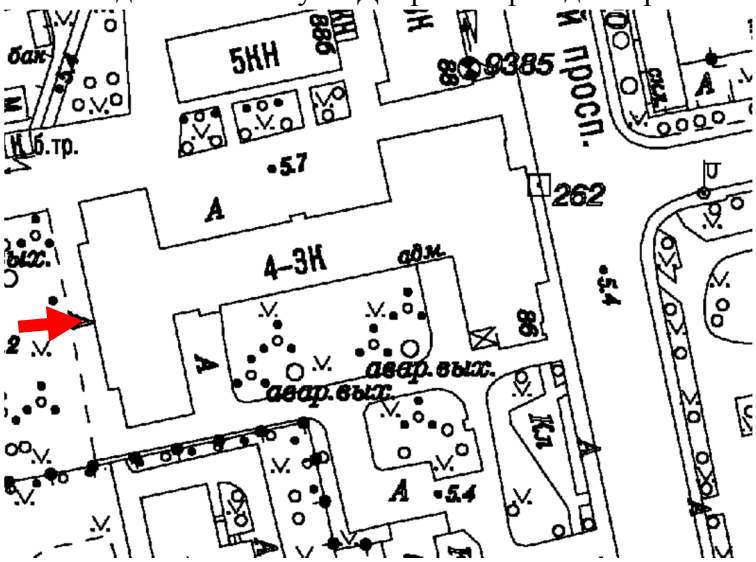
9. Здание института. Дворовые фасады. Фрагмент



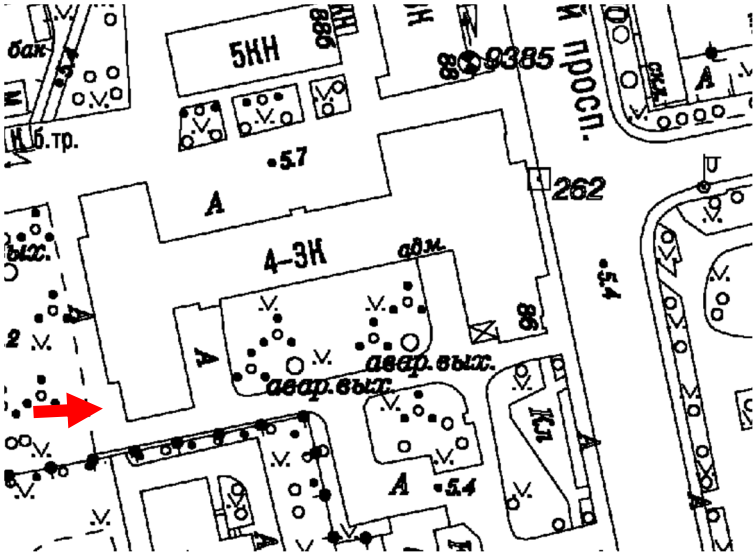
10. Здание института. Дворовые фасады. Фрагмент



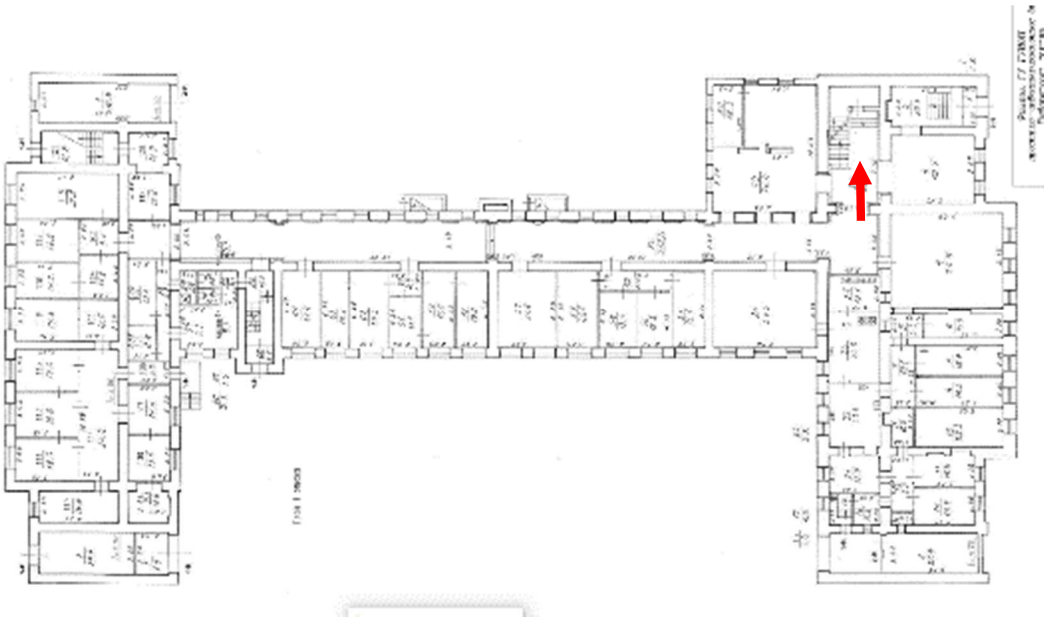
11. Здание института. Дворовые фасады. Фрагмент



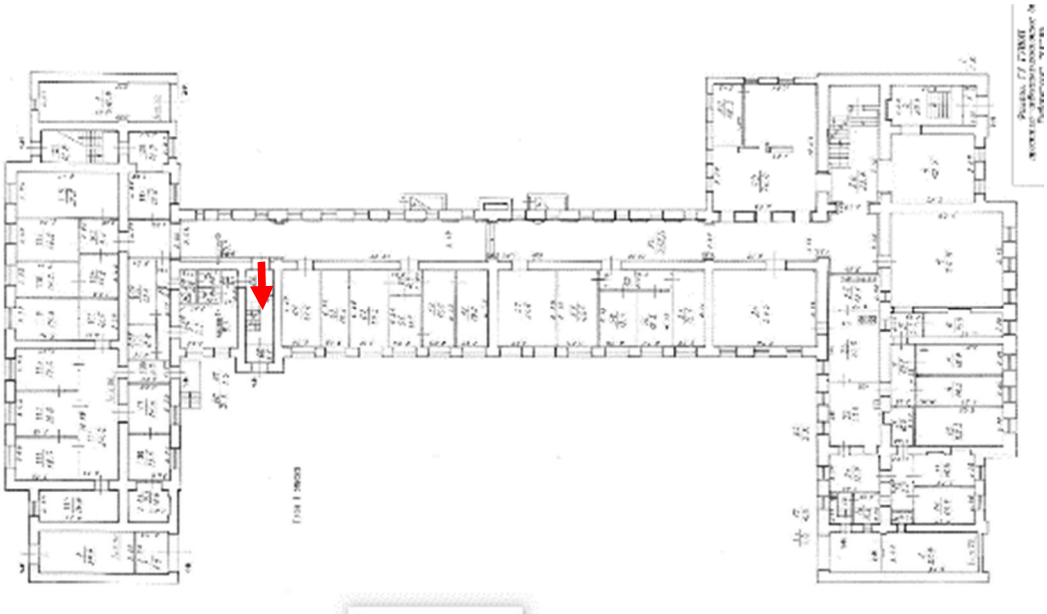
12. Здание института. Дворовые фасады. Фрагмент



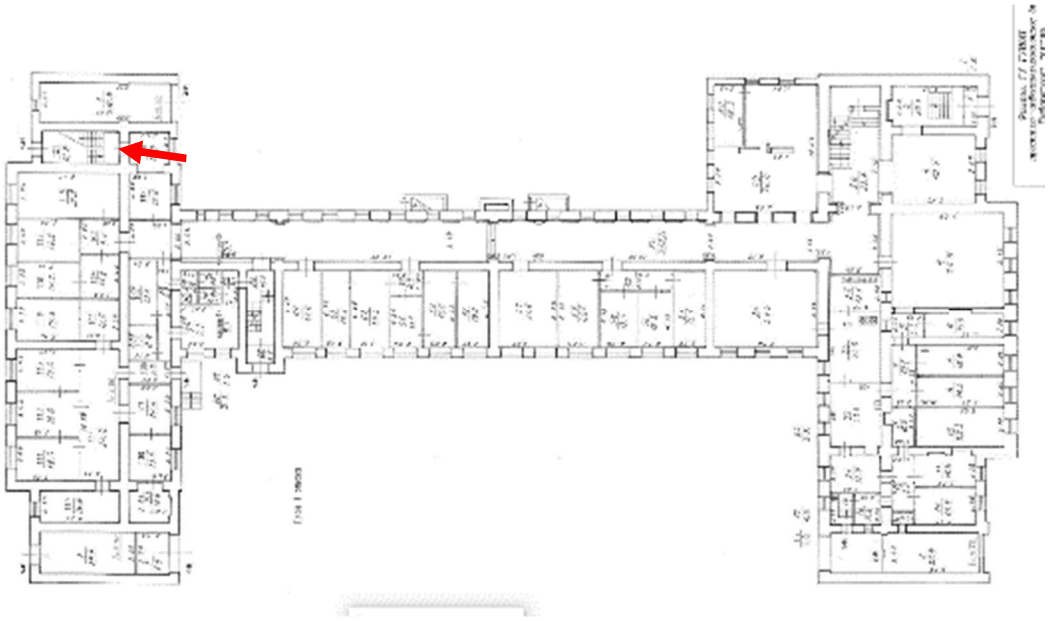
13. Здание института. Парадная лестница



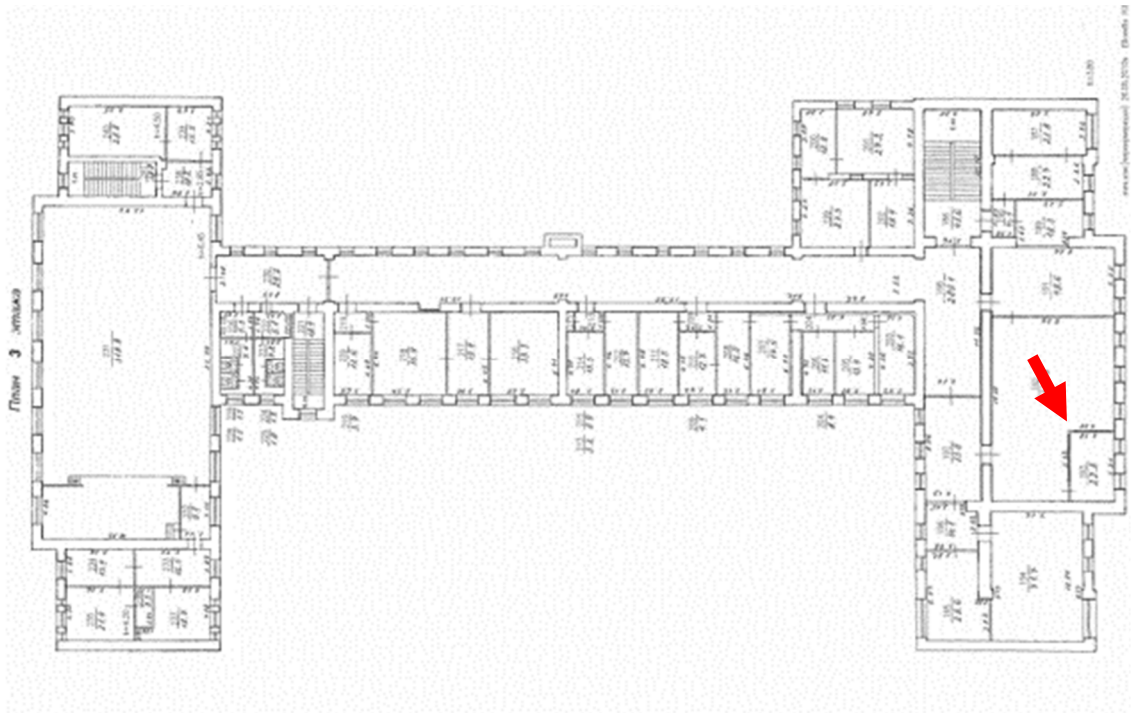
14. Здание института. Служебная лестница



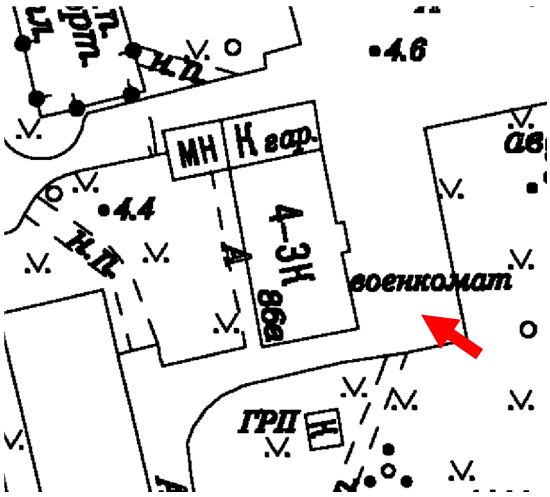
15. Здание института. Служебная лестница



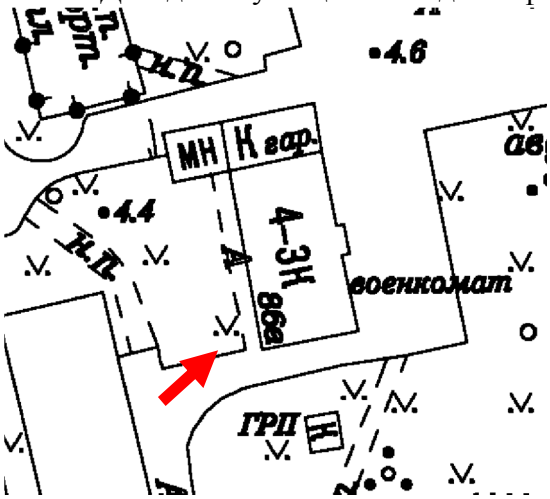
16. Здание института. Актовый зал



17. Дом для служащих. Восточный фасад.

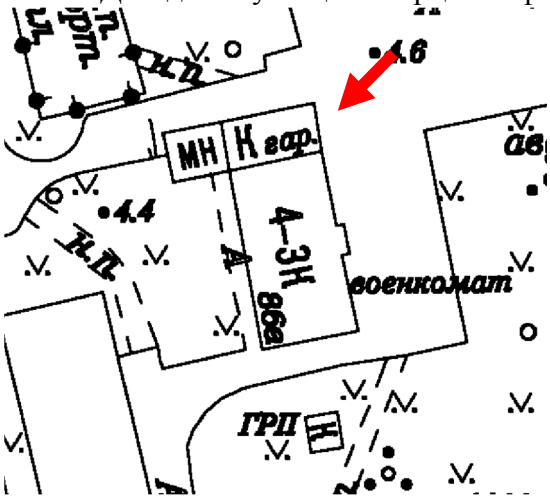


18. Дом для служащих. Западный фасад.

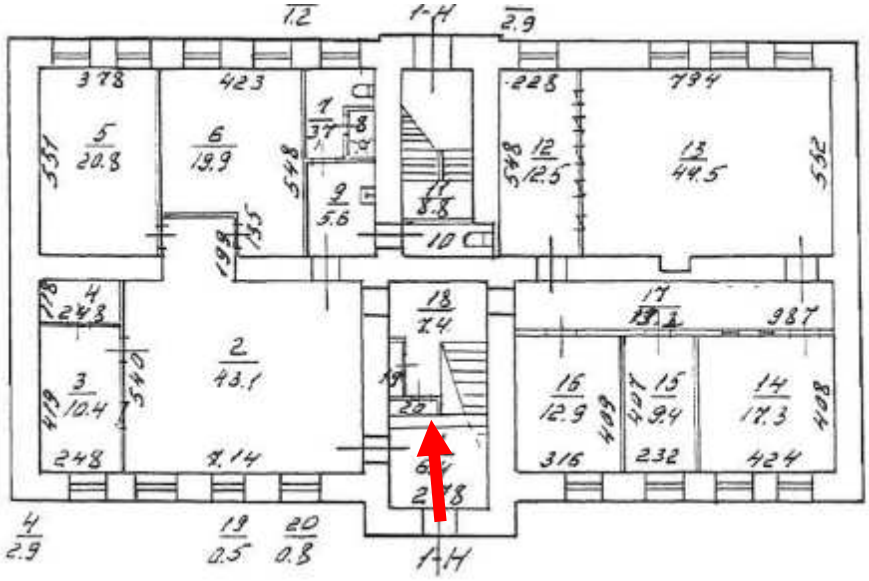


19. Дом для служащих. Торцевой фасад.

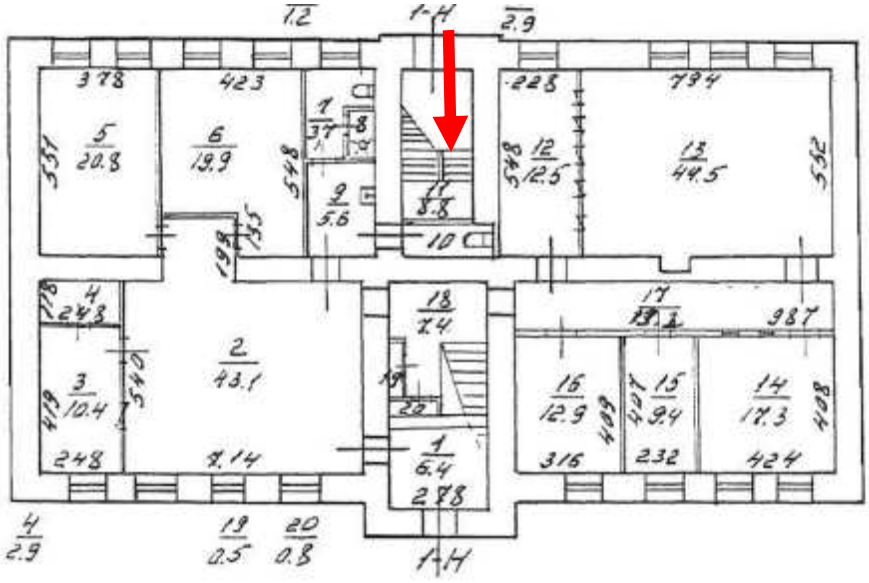
20. Дом для служащих. Торцевой фасад.



21. Дом для служащих. Парадная лестница.



22. Дом для служащих. Черная лестница



Список иллюстраций

1. Здание института. Лицевой фасад.
2. Здание института. Лицевой фасад. Фрагмент
3. Здание института. Лицевой фасад. Фрагмент
4. Здание института. Лицевой фасад. Воротный проезд
5. Здание института. Лицевой фасад. Аттик
6. Здание института. Лицевой фасад. Фрагмент
7. Здание института. Дворовые фасады. Фрагмент
8. Здание института. Дворовые фасады. Фрагмент
9. Здание института. Дворовые фасады. Фрагмент
10. Здание института. Дворовые фасады. Фрагмент
11. Здание института. Дворовые фасады. Фрагмент
12. Здание института. Дворовые фасады. Фрагмент
13. Здание института. Парадная лестница
14. Здание института. Служебная лестница
15. Здание института. Служебная лестница
16. Здание института. Актовый зал
17. Дом для служащих. Восточный фасад.
18. Дом для служащих. Западный фасад.
19. Дом для служащих. Торцевой фасад.
20. Дом для служащих. Торцевой фасад.
21. Дом для служащих. Парадная лестница.
22. Дом для служащих. Черная лестница

Приложение №6

к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы выявленного объекта культурного наследия «Санкт-Петербургский учительский институт им. императора Александра II», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Сампсониевский Большой пр., 86, 86 а, с целью обоснования включения объектов в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

Копия Распоряжения КГИОП от 19.03.2013 № 10-106 «Об определении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Санкт-Петербургский учительский институт им. императора Александра II. Здание института»

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

КОМИТЕТ ПО ГОСУДАРСТВЕННОМУ КОНТРОЛЮ, ИСПОЛЬЗОВАНИЮ И ОХРАНЕ ПАМЯТНИКОВ ИСТОРИИ И КУЛЬТУРЫ

РАСПОРЯЖЕНИЕ

окул

19 МАР 2013 № 10-106

Об определении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Санкт-Петербургский учительский институт им. императора Александра II. Здание института»

1. Определить предмет охраны выявленного объекта культурного наследия «Санкт-Петербургский учительский институт им. императора Александра II. Здание института», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Выборгский район, Большой Сампсониевский проспект, дом 86, литера А (Санкт-Петербург, Большой Сампсониевский пр., 86), согласно приложению к настоящему распоряжению.

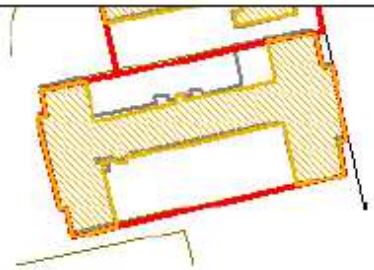
2. Начальнику отдела государственного учета объектов культурного наследия КГИОП обеспечить размещение настоящего распоряжения в электронной форме в локальной компьютерной сети КГИОП.

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

Председатель КГИОП А.И. Макаров

Приложение к распоряжению КГИОП
от 19.03.2013 № 10-106

Предмет охраны
выявленного объекта культурного наследия
«Санкт-Петербургский учительский институт им. императора Александра II. Здание института»,
расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Выборгский район, Большой Сампсониевский проспект, дом 86, литера А
(Большой Сампсониевский пр.,86).

№ п/п	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное решение:	исторические габариты и конфигурация Н-образного в плане с симметрично-осевой композицией трехэтажного, на цокольном этаже, здания (поперечный корпус надстроен четвертым этажом в середине XX в.), состоящего из двух прямоугольных разновысотных корпусов с ризалитами и одного поперечного корпуса с одноосевыми прямоугольными выступами лестничных объемов южного и северного фасадов; исторические габариты и конфигурация крыши (двускатная, вальмовая); высотные отметки коньков; материал окрытия (металл).	
2	Конструктивная система:	фундаменты бутовые; исторические наружные и внутренние капитальные стены – материал (кирпич); воротный проезд – местоположение, габариты, конструкция; исторические отметки междуэтажных перекрытий;	

		три лестницы – парадная и две служебные – местоположение, габариты маршей, конструкция (по косоурам, косоуры парадной лестницы зашиты), тип лестниц (двухмаршевые), материал ступеней (известняк). -	
3	Объемно-планировочное решение:	историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен.	
4	Архитектурно-художественное решение фасадов:	лицевой фасад, выходящий на Большой Сампсониевский проспект: материал и характер отделки цоколя - облицовка гранитом; материал и характер отделки фасада - разделка квадровым рустом; колористическое решение по результатам ленточных расчисток (с выделением деталей цветом); центральный ступенчатый и боковые аттики с лепным фризом из чередующихся стилизованных жертвенников и патер в окружении гирлянд и бандажа; оформление фланкирующих частей фриза антаблемента центрального ризалита – лопатки с лепным вазоном и акантовыми завитками, окруженным венком и бандажом; ризалит – (стилизованный портик) на 7 световых осей с шестью полуколоннами, объединяющими 2-3- этажи и поддерживающими широкий гладкий фриз с карнизом большого выноса на модульонах и ступенчатым аттиком с лепными гирляндами; архитектурное решение крайних осей – раскреповки с широкими арочными проемами первого этажа и широкими окнами, завершены аттиками; окна во втором этаже с треугольными сандриком на консолях;	

		местоположение, габариты и конфигурация оконных проемов; оконные заполнения – расстекловка, цвет; оформление оконных проемов окон первого этажа: замковыми камнями и подоконными нишами;	
		окна в боковых частях с прямыми сандриками на консолях во втором этаже и лепными маскаронами в третьем этаже; окна третьего этажа ризалита – полуциркульные;	
		дверной и оконные проемы, расположенные в воротном проезде – местоположение, габариты, конфигурация;	
		местоположение, габариты, конфигурация (с полуциркульным завершением) дверного проема; оформление (замковый камень); дверное заполнение - расстекловка, фрамуга, цвет (рисунок профиля переплетов, материал утрачены);	
		дворовые фасады:	

		материал отделки цоколя – известняк; материал и характер отделки фасада – гладкая штукатурка; профилированный штукатурный карниз над окнами первого этажа; западный дворовый корпус: архитектурное решение западного фасада – симметричная композиция с повышенным ризалитом на 7 световых осей; оконные проемы – местоположение, габариты, конфигурация; композиции из трёх окон – два щелевидных и прямоугольное между ними – местоположение (боковые части в уровне 2-3-го этажей); северная и южная части восточного фасада имеют аналогичную композицию; арочный воротный проезд – местоположение (восточный фасад западного дворового корпуса по южной оси), габариты, конфигурация; воротный проезд – местоположение (восточный фасад западного дворового корпуса по северной оси), габариты, конфигурация; дворовые фасады поперечного и лицевого корпусов: оконные проемы первого-третьего этажей – местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольная форма, щелевидные); оконные заполнения – рисунок расстекловки, цвет (рисунок профиля оконных переплетов, материал утрачены); оформление – ступенчатые перемычки; брандмауэры – южный торцовый фасад лицевого корпуса, северный торцовый	

		фасад дворового корпуса, южный торцовый фасад дворового корпуса.	
5	Декоративно-художественная отделка интерьера:	ограждения парадной лестницы – рисунок (прямые стойки и прутья, чередующиеся с крупными ромбическими розетками, по краям – фризы из разорванного меандра); поручень – конфигурация, габариты, материал (дуб); ограждения служебных лестниц – рисунок (прямые стойки), габариты, материал (металл), техника изготовления (прокат, ковка);	

		помещение 1Н (232): стилизованные ионические пилястры (по периметру стен, в том числе в межоконных простенках), антаблемент с орнаментированными архитравом и карнизом, гладким фризом.	

Приложение №7

к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы выявленного объекта культурного наследия «Санкт-Петербургский учительский институт им. императора Александра II», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Сампсониевский Большой пр., 86, 86 а, с целью обоснования включения объектов в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

Копия плана границ территории выявленного объекта культурного наследия «Санкт-Петербургский учительский институт им. императора Александра II»

ВБ-В-0681

УТВЕРЖДАЮ:

Заместитель председателя Комитета
по государственному контролю,
использованию и охране памятников
истории и культуры - начальник
управления государственного
учета памятников

_____ М.Ларионов

М.П.

« 18 » декабря 2002

План границ территории выявленного объекта культурного наследия "Санкт-Петербургский учительский институт им. императора Александра II"

г. Санкт-Петербург, Сампсониевский Большой пр., 86, 86 а

масштаб 1:2000

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

граница территории выявленного объекта культурного наследия

выявленный объект культурного наследия

СОСТАВ КОМПЛЕКСА

1. Здание института
2. Дом для служащих

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КГИОП
ОГРН 1037843025527

Копия верна

Исполнитель_____/_____/

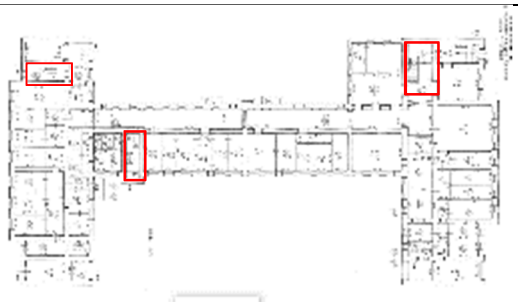
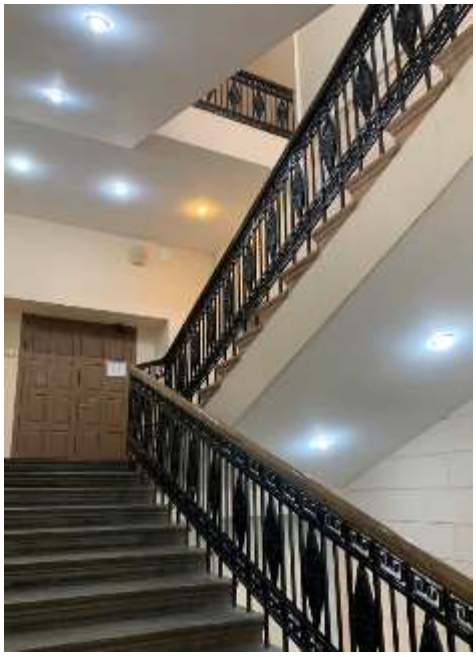
Приложение №8

к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы выявленного объекта культурного наследия «Санкт-Петербургский учительский институт им. императора Александра II», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Сампсониевский Большой пр., 86, 86 а, с целью обоснования включения объектов в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

Рекомендуемый проект предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Санкт-Петербургский учительский институт им. императора Александра II»

Проект предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Санкт-Петербургский учительский институт им. императора Александра II», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Большой Сампсониевский проспект, д. 86, литера А, д. 86а, литера Л.

	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
	Объемно-пространственное и планировочное решение территории	Визуальные и композиционные связи между элементами ансамбля;	
«Здание института» (Санкт-Петербург, Большой Сампсониевский проспект, дом 86, литера А)			
2	Объемно-пространственное решение:	исторические габариты и конфигурация Н-образного в плане здания, состоящего из двух прямоугольных разновысотных корпусов с ризалитами и одного поперечного корпуса с одноосевыми прямоугольными выступами лестничных объемов южного и северного фасадов, воротными проездами; (под термином исторический здесь и далее следует понимать состояние на 1914 – 1916 гг.); исторические габариты и конфигурация крыши лицевого корпуса; высотные отметки не выше существующих, угол уклона крыши, материал окрытия (металл) поперечного и дворового корпусов.	

3	Конструктивная система:	исторические наружные и внутренние капитальные стены – местоположение, материал (кирпич); три лестницы (парадная и две служебные) – местоположение, габариты маршей, конструкция (по косоурам), тип лестниц (двухмаршевые), материал ступеней (известняк), рисунок и материал ограждений. .	 

4	Архитектурно-художественное решение фасадов:	архитектурно-художественное решение фасадов в приемах неоклассицизма; лицевой фасад: цоколь, облицованный гранитом; материал и характер отделки фасада – окрашенная штукатурка, квадровый руст в уровне 1-го этажа; местоположение, габариты и конфигурация (с прямыми и полуциркульными завершениями) оконных проемов; оформление оконных проемов первого этажа - замковые камни и подоконные ниши; оформление оконных проемов 2-го этажа – прямые и треугольные сандрики на волютообразных консолях (в боковых частях), прямые гладкие сандрики (в портике); оформление оконных проемов 3-го этажа – лепные маскароны (в боковых частях), профилированные подоконные выступы (в портике); оконные заполнения – исторические рисунок расстекловки и единообразное цветовое решение; местоположение, габариты, конфигурация (с полуциркульным завершением) дверного проема; оформление (замковый камень);	

		местоположение, габариты, конфигурация (с полуциркульным завершением) воротного проезда; оформление (замковый камень);	
		центральный ризалит с шестиколонным портиком на высоту 2-3- этажей, боковыми стилизованными пилонами с розетками в капителях, с широким гладким фризом и карнизом большого выноса с модульонами и ступенчатым аттиком;	
		раскреповки боковых частей фасада, завершенные аттиками;	
		центральный ступенчатый и боковые аттики с лепным фризом из чередующихся стилизованных жертвенников и патер в окружении гирлянд;	

		оформление фланкирующих частей фриза антаблемента центрального ризалита – лопатки с лепным вазоном, акантовыми завитками и венком;	
		дворовые фасады: материал и характер отделки фасада – гладкая штукатурка;	
		материал отделки цоколя – грубо обработанный гранит;	
		профилированные штукатурные карнизы над окнами первого этажа; оконные и дверные проемы – местоположение, габариты, конфигурация; оконные и дверные заполнения – исторические рисунок расстекловки и единообразное цветовое решение;	

		воротные проезды – местоположение, габариты, конфигурация; венчающий профилированный карниз; лестничные ризалиты.	
5	Декоративно-художественная отделка интерьера:	помещение 1Н (192): стилизованные ионические пилястры (по периметру стен), антаблемент с орнаментированными архитравом и карнизом, гладким фризом.	
«Дом для служащих» (Санкт-Петербург, Большой Сампсониевский проспект, дом 86а, литера Л)			

1	Объемно-пространственное решение:	исторические габариты и конфигурация прямоугольного в плане разновысотного 3-4-этажного здания, с выступом лестничного объема; (под термином исторический здесь и далее следует понимать состояние на 1914 – 1916 гг.);	
		исторические габариты и конфигурация крыши (скатная сложной конфигурации); высотные отметки коньков; материал окрытия (металл).	

2	Конструктивная система:	исторические наружные и внутренние капитальные стены – местоположение, материал (кирпич); две лестницы – местоположение, габариты, конструкция (по косоурам), тип лестниц (двухмаршевые), материал ступеней (известняк), рисунок и материал ограждений.	

4	Архитектурно-художественное решение фасадов:	архитектурно-художественное решение фасадов; материал и характер отделки фасада – гладкая штукатурка;	
		материал отделки цоколя – грубо обработанный камень;	
		профилированный штукатурный карниз в уровне 3-го этажа (западный, северный и южный фасады); венчающий профилированный штукатурный карниз (восточный фасад);	
		оконные и дверные проемы – местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольные и полуциркульные); оконных заполнения – исторические рисунок и цвет; лестничный ризалит (восточный фасад), раскреповка фасада по оси лестницы (западный фасад);	

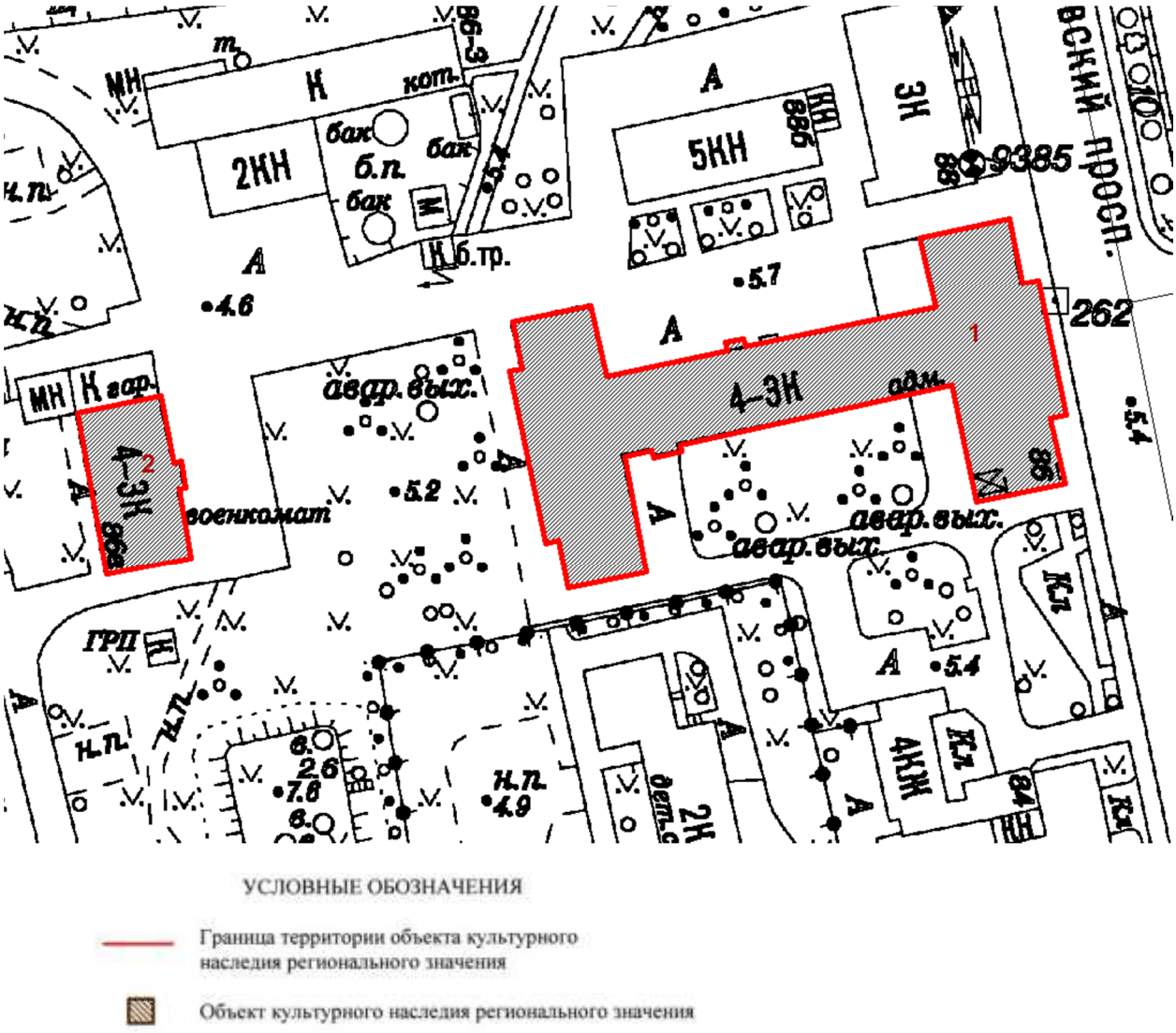
Приложение №9

к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы выявленного объекта культурного наследия «Санкт-Петербургский учительский институт им. императора Александра II», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Сампсониевский Большой пр., 86, 86 а, с целью обоснования включения объектов в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

Рекомендуемый план границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Санкт-Петербургский учительский институт им. императора Александра II»

Границы территории
объекта культурного наследия регионального значения
«Санкт-Петербургский учительский институт им. императора Александра II»,
расположенного по адресу:
Санкт-Петербург, Большой Сампсониевский проспект,
д. 86, литера А, д. 86а, литера Л

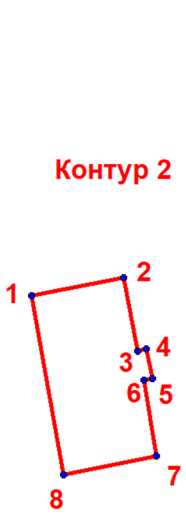
1. Схема границ территории объекта культурного наследия:

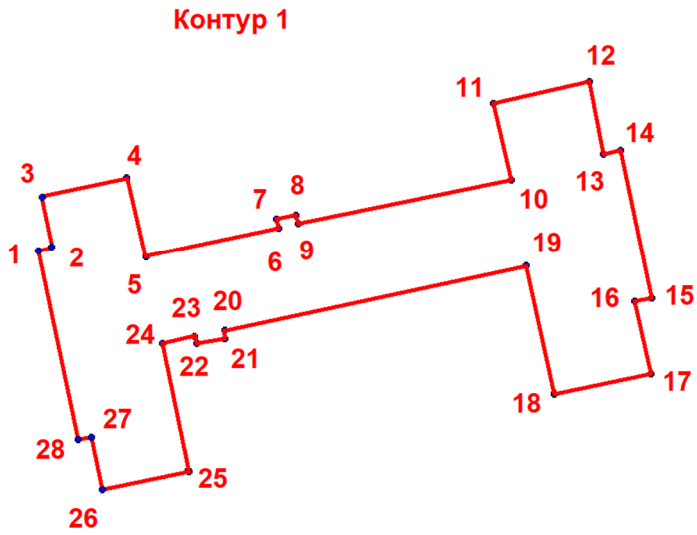


Состав объекта

1. Здание института
2. Дом для служащих

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





Номер характерной точки	Координаты характерных точек в системе координат, установленной для ведения государственного кадастра объектов недвижимости (м)	
	X	Y
1	2	3
Контур 1		
1	99888,4	114646,62
2	99888,79	114648,58
3	99896,17	114647,05
4	99898,74	114659,31
5	99887,587	114661,917
6	99891,6615	114680,9475
7	99892,9315	114680,649
8	99893,5055	114683,4565
9	99892,2735	114683,732
10	99898,4855	114713,8135
11	99909,4715	114711,2475
12	99912,58	114725,38
13	99902,3	114727,4815
14	99902,78	114729,89
15	99881,6	114734,28
16	99881,08	114731,8
17	99870,8	114734,16
18	99867,8295	114720,1285
19	99886,249	114716,313
20	99876,8435	114673,4225
21	99875,7735	114673,6615

22	99874,765	114669,226
23	99875,9565	114668,989
24	99875,0405	114664,775
25	99856,83	114668,12
26	99854,26	114655,82
27	99861,74	114654,25
28	99861,36	114652,35
1	99888,4	114646,62
Контур 2		
1	99881,8745	114578,52
2	99884,5255	114591,5935
3	99873,982	114593,582
4	99874,283	114594,907
5	99870,1425	114595,749
6	99869,825	114594,4855
7	99859,0405	114596,353
8	99856,3895	114583,0385
1	99881,8745	114578,52

Рекомендуемый режим использования территории объекта культурного наследия
объекта культурного наследия регионального значения
«Санкт-Петербургский учительский институт им. императора Александра II»,
расположенного по адресу:
Санкт-Петербург, Большой Сампсониевский проспект,
д. 86, литера А, д. 86а, литера Л

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

2. На территории объекта культурного наследия разрешается ведение хозяйственной деятельности, не противоречащей требованиям обеспечения сохранности

объекта культурного наследия и позволяющей обеспечить функционирование объекта культурного наследия в современных условиях.

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

Приложение №10

к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы выявленного объекта культурного наследия «Санкт-Петербургский учительский институт им. императора Александра II», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Сампсониевский Большой пр., 86, 86 а, с целью обоснования включения объектов в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

Документы технического учета: копии паспортов по состоянию на 13.02.2002 и 15.09.2005 с поэтажными планами

Российская Федерация

Проектно-инвентаризационное бюро
Выборгского района

ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ

На здание *Административное*
(название нежилого строения)

район *Выборгский*

город(пос.) *Санкт-Петербург*

улица(пер.) *пр. Большой Сампсониевский, д.86*

Литера А

Квартал № _____

Инвентарный № *319/7/01*

План земельного участка

I. Регистрация права собственности

(реестровый № Фонд

Дата записи	Полное наименование учреждения,предприятия или организации	Документы,устанавливающие право собственности с указанием кем, когда и за каким номером выданы	Долевое участие при общей собственности	Подпись лица,свидетельствующего правильность записи

II. Экспликация земельного участка --кв.м

Площадь участка			Не застроенная площадь					
По документам	Фактически	Застроенная	Замощенная	Озелененная	Прочая			
		2 045.4						

III. Благоустройство здания -- кв.м

Водопровод	Канализация	Отопление						Централизованное горячее водоснабжение	Ванны			Газоснабжение		Электроснабжение	Лифты-шт.		*Общеполезная*	*Основная*	*Вспомогательная*
		от ТЭЦ	от групповой (квартальной) котельной	от собственной котельной	от АГВ	печное			с централизованным горячим водоснабжением	с газовыми колонками	с дровяными колонками	Централизованное	жидким газом		пассажирские	грузовые			
5565	*5565*		*5565*											*5565*			*5564.7*	*3303.8*	*2260.9*

IV. Общие сведения

Назначение *Административное*

Использование *Административное*

Количество мест(мощность)

а)
б)
в)
г)

V. Исчисление площадей и объемов здания и его частей (подвалов,пристроек)

Литера по плану	Наименование здания и его частей	Формулы для подсчета площадей по наружному обмеру	Площадь (кв.м)	Высота (м)	Объем (куб.м.)
1	2	3	4	5	6
А1	*Административное*	*42,77*14,13+21,65*(2,55+2,52)/2-0,13*5,17-0,13*5,15*	*657.9*	*12.20*	*8 026*
		*12,53*53,32+1,19*3,92+1,00*2,71*	*675.5*	*16.06*	*10 849*
		42,70(12,55+12,47)/2+27,65*(2,01+1,97)/2+0,13*11,04+0,11*4,08*	*591.1*	*14.80*	*8 748*
	подвал оборудован.	*53,32*12,53+18,40*5,40+38,30*6,00*	*997.3*	*2.35*	*2 344*
					29 967
А2	*Пристройка*	*9,25*11,44*	*105.8*	*12.20*	*1 291*

VI. Описание конструктивных элементов здания и определение износа

Литера *А1* Год постройки *до 1917* Число этажей *3-4*

Группа капитальности *II* Вид внутренней отделки *повышенная*

№№ п.п.		Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов(материал, конструкция,отделка и прочее)	Техническое состояние(осадка,трещины, гниль и т.д.)	Удельный вес по таблице	Поправки к удельному весу в %	Удельный вес конструктивного элемента с поправками	Износ в проц.	Текущ. измен. Износ в проц.		
									Проц. износа к строению	элемента	к строению
1		2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1		Фундаменты	*бутовые ленточные*	*трещины в цоколе, выпучивание стен подвала*	*10*	*1*	*10*	*50%*	*5.00*		
2		а) стены и их наружняя отделка	*кирпичные среднего архитектурн. оформления*	*осадочные трещины, высолы*	*20*	*1*	*20*	*50%*	*10.00*		
		б) перегородки	*деревянные оштукатуренные*	*ощутимая зыбкость, отклонение от вертикали*							
3	Перекрытия	а) чердачное	*по металлическим балкам деревянное заполнение*	*трещины в местах сопряжения балок с наруж.стенами*	*16*	*1*	*16*	*55%*	*8.80*		
		б) междуэтажное	*по металлическим балкам деревянное заполнение*	*ощутимая вибрация*							
		в) надподвальное	*по металлическим балкам деревянное заполнение*	*трещины на потолке*							
4		Крыша	*оцинкованное железо по деревянным стропилам*	*неплотности фальцев, гниль в стропилах и обрешетке*	*2*	*1*	*2*	*55%*	*1.10*		
5		Полы	*паркет,метлахская плитка, линолеум, цементные*	*щели между клепками, истертость в местах проходов*	*9*	*1*	*9*	*45%*	*4.05*		
6	Проемы	а)оконные	*двойные створные*	*оконные переплеты рассохлись, покоробились*	*8*	*1*	*8*	*40%*	*3.20*		
		б) дверные	*филенчатые*	*дверные полотна осели, имеют неплотный притвор*							
7		Внутренняя отделка	*штукатурка стен, обои под окраску, маслян. окраска,подвесной потолок*	*трещины,мелкие пробоины хорошее*	*18*	*1*	*18*	*30%*	*5.40*		
		Санитарно и электротехнич. устройства:									
8		а)отопление	*от квартальной котельной*	*капельные течи*							
		б)водопровод	*от городской центральной сети*	*капельные течи*							
		в)канализация	*сброс в городскую сеть*								
		г)ГВС	-								
		д)ванны	-								
		е)электроосвещ.	*скрытая проводка*		*13*		*8.6*	*45%*	*3.87*		
		ж)радио	*централизованное*								
		з)телефон	*от АТС*								
		и)вентиляция	*естественная,приточно-вытяжная*								
		к)лифты	-			*-4.4*					
9		Прочие работы	*отмостка, лестницы, крыльца*	*стертость в местах проходов*	*4*	*1*	*4*	*45%*	*1.80*		
				Итого:	100	x	95.6	x	43.22	x	

Процент износа,приведенный к 100 по формуле: процент износа(гр.9)*100 / удельный вес(гр.7) = *45* %

VII. Описание конструктивных элементов основных пристроек и определение их износа

Литера *А 2* Год постройки *1971* Число этажей *3*

Группа капитальности *I* Вид внутренней отделки *повышенная*

№№ п.		Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов(материал, конструкция,отделка и прочее)	Техническое состояние(осадка,трещины, гниль и т.д.)	Удельный вес по таблице	Поправка к удельному весу в %	Удельный вес конструктивного элемента с поправками	Износ в проц.	Текущ. измен. Износ в проц. Проц. износа к строению	элемента	к строению
1		2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1		Фундаменты	*сборный ж/бетонный*	*трещины в цоколе*	*10*	*1*	*10*	*25%*	*2.50*		
2		а) стены и их наружная отделка	*кирпичные оштукатуренные окрашены*	*трещины и выбоины,*	*20*	*1*	*20*	*30%*	*6.00*		
		б) перегородки	*кирпичные,гипсобетонные*	*беспорядочные трещины*							
3	Перекрытия	а) чердачное	*сборные ж/бетонные настилы*	*местами неровности потолка*	*16*	*1*	*16*	*30%*	*4.80*		
		б) междуэтажное	*сборные ж/бетонные настилы*	*местами неровности потолка*							
		в) надподвальное	*сборные ж/бетонные настилы*	*местами неровности потолка*							
4		Крыша	*рулонная по ж/б настилу*	*трещины*	*2*	*1*	*2*	*45%*	*0.90*		
5		Полы	*паркет,метлахская плитка,линолеум*	*истертость в местах проходов*	*9*	*1*	*9*	*35%*	*3.15*		
6	Проемы	а)оконные	*двойные створные*	*стертость и щели в притворах*	*8*	*1*	*8*	*35%*	*2.80*		
		б) дверные	*деревян. обвязка с органит. заполнением*	*незначит.осадка дверных полотен*							
7		Внутренняя отделка	*шту-ка стен, окраска, подвесные потолки, обои под окраску*	*трещины*	*18*	*1*	*18*	*15%*	*2.70*		
		Санитарно и электротехнич. устройства:									
8		а)отопление	*от квартальной котельной*	*капельные течи*							
		б)водопровод	*от городской центральной сети*	*капельные течи*							
		в)канализация	*сброс в городскую сеть*								
		г)ГВС	-								
		д)ванны	-								
		е)электроосвещ.	*скрытая проводка*								
		ж)радио	*централизованное*		*13*		*8.6*	*30%*	*2.58*		
		з)телефон	*от АТС*								
		и)вентиляция	*естественная*								
		к)лифты	-			*-4.4*					
9		Прочие работы	*отмостка*	*трещины*	*4*	*1*	*4*	*35%*	*1.40*		
				Итого:	100	x	95.6	x	26.83	x	

Процент износа,приведенный к 100 по формуле: процент износа(гр.9)*100 / удельный вес(гр.7) = *28* %

VIII. Описание конструктивных элементов основных пристроек и определение их износа

Литера _____ Год постройки _____ Число этажей _____
Группа капитальности _____ Вид внутренней отделки _____

№№п.п.		Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов(материал, конструкция,отделка и прочее)	Техническое состояние(осадка,трещины, гниль и т.д.)	Удельный вес по таблице	Поправки к удельному весу в %	Удельный вес конструктивного элемента с поправками	Износ в проц.	Текущ. измен. Износ в проц.		
									Проц. износа к строению	элемента	к строению
1		2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1		Фундаменты									
2		а) стены и их наружная отделка									
		б) перегородки									
3	Перекрытия	а) чердачное									
		б) междуэтажное									
		в) надподвальное									
4		Крыша									
5		Полы									
6	Проемы	а)оконные									
		б) дверные									
7		Внутренняя отделка									
		Санитарно и электротехнич. устройства:									
8		а)отопление									
		б)водопровод									
		в)канализация									
		г)ГВС									
		д)ванны									
		е)электроосвещ.									
		ж)радио									
		з)телефон									
		и)вентиляция									
		к)лифты									
9		Прочие работы									
Процент износа,приведенный к 100 по формуле:				Итого: процент износа(гр.9)*100 / удельный вес(гр.7)		x ###### %		x		x	

IX. Техническое описание пристроек и других частей здания

Наименование конструктивных элементов	литера Н=	Уд. вес по таблице	Поправки	Уд. вес с поправками	литера Н=	Уд. вес по таблице	Поправки	Уд. вес с поправками	литера Н=	Уд. вес по таблице	Поправки	Уд. вес с поправками
Фундаменты												
Стены и перегородки												
Перекрытия												
Крыши												
Полы												
Проемы												
Отделочн. работы												
Электроосвещение												
Прочие работы												
Итого:		100	x			100	x			100	x	

Наименование конструктивных элементов	литера Н=	Уд. вес по таблице	Поправки	Уд. вес с поправками	литера Н=	Уд. вес по таблице	Поправки	Уд. вес с поправками	литера Н=	Уд. вес по таблице	Поправки	Уд.вес с поправками
Фундаменты												
Стены и перегородки												
Перекрытия												
Крыши												
Полы												
Проемы												
Отделочн. работы												
Электроосвещение												
Прочие работы												
Итого:		100	x			100	x			100	x	

X. Исчисление восстановительной и действительной стоимости здания и его частей

	Наименование здания и его частей	№ сборника	№ таблицы	Измеритель	Стоимость измерителя по таблице	Поправки к стоимости (коэффициенты) на:							Стоимость измерителя с поправками	Количество(объем-куб.м.;площадь-кв.м.)	Восстановительная стоимость в руб.	% износа	Действительная стоимость в рублях
						удельный вес	группу капитальн.	климатич. район	на превыш. объема								
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18
А 1	*Административное*	*28*	*91б*	*куб.м*	*21.70*	*0.96*	*0.93*		*0.95*				*18.33*	*29 967*	*549 295*	*45*	*302 112*
А 2	*Административное*	*28*	*91б*	*куб.м*	*21.70*								*21.70*	*1 291*	*28 015*	*28*	*20 171*
														ИТОГО:	*577 310*		*322 283*

XI. Техническое описание служебных пристроек

Наименование конструктивных элементов	литера Н=	Уд. вес по таблице	Поправки	Уд. вес с поправками	литера Н=	Уд. вес по таблице	Поправки	Уд. вес с поправками	литера Н=	Уд. вес по таблице	Поправки	Уд. вес с поправками
Фундаменты												
Стены и перегородки												
Перекрытия												
Крыши												
Полы												
Проемы												
Отделочн. работы												
Электроосвещение												
Прочие работы												
Итого:		100	x			100	x			100	x	

Наименование конструктивных элементов	литера Н=	Уд. вес по таблице	Поправки	Уд. вес с поправками	литера Н=	Уд. вес по таблице	Поправки	Уд. вес с поправками	литера Н=	Уд. вес по таблице	Поправки	Уд. вес с поправками
Фундаменты												
Стены и перегородки												
Перекрытия												
Крыши												
Полы												
Проемы												
Отделочн. работы												
Электроосвещение												
Прочие работы												
Итого:		100	x			100	x			100	x	

Формула для подсчета

XII. Исчисление стоимости служебных построек

Литера	Наименование здания и его частей	№ сборника	№ таблицы	Измеритель	Стоимость измерителя по таблице	Поправки к стоимости (коэффициенты) на:					Стоимость измерителя с поправками	Количество(объем-куб.м.,площадь-кв.м.)	Восстановительная стоимость в руб.	% износа	Действительная стоимость в рублях
						удельный вес	климатич. район								
1	2	3	4	5	6	7	8	10	11	12	14	15	16	17	18
											ИТОГО:				

XIII. Ограждения и сооружения (замощения) на участке

			Размеры										
	Наименование ограждений и сооружений	Материал, конструкция	длина(м)	ширина, высота (м)	Площадь (кв.м.)	Необходимо	Метаблицы	Измеритель	Стоимость измерителя по таблице	Поправка на клим. район	Восстановительная стоимостьв руб.	% износа	Действительная стоимость в руб.
										ИТОГО:			

XIV. Общая стоимость(в руб.)

	Основные строения		Служебные постройки		Сооружения		Всего	
В ценах какого года	восстановит.	действительн.	восстановит.	действительн.	восстановит.	действительн.	восстановит.	действительн.
1969 г.	*577 310*	*322 283*					***577 310***	***322 283***

13.02.2002г Исполнил: Косырина Е.А.

13.02.2002г Проверил: Алексеева Н.П.

13.02.2002г Начальник ПИБ Выборгского р-на филиала ГУ ГУИОН Козаченко Н.Ю.

XV. Отметка о следующих обследованиях

Дата обследования	_____20___г.	_____20___г.	_____20___г.	_____20___г.
Исполнил				
Проверил				
Начальник бюро		Козаченко Н.Ю.		

К сведению владельца здания

1. О всех случаях переустройства здания или возведения дополнительных построек владельцы обязаны сообщить в местное технической инвентаризации для отражения этих обстоятельств в соответствующей документации.

   В целях учета происшедших изменений здания обследуются каждые три года (инструкция Министерства коммунального хозяйства РСФСР от 31 октября 1951 года.)

2. Стоимость первичных учетно-оценочных работ и регистрации происшедших в зданиях и земельных участках изменений оплачивается владельцами по таксам, утвержденным Министерством жилищно - коммунального хозяйства РСФСР.

   Задолженность, не погашенная в установленный срок, взыскивается в бесспорном порядке (Постановление Совета Министров РСФСР от 12 ноября 1962 г. №1497).

Проектно-инвентаризационное бюро
Выборгского района

Инв. *319/7/01*

ОПИСАНИЕ

земельного участка

по ул. ***пр. Большой Сампсониевский, д.86***

Литера А

Съемка произведена *13.02.2002г*

Литера по абрису	Наименование объектов ситуации	Формулы для вычисления площадей	Площадь объектов ситуации
1	2	3	4
		1. Застроенная часть участка	
А1	*Административное*	*42,77*14,13+21,65*(2,55+2,52)/2-0,13*5,17-0,13*5,15*	*657.9*
		*12,53*53,32+1,19*3,92+1,00*2,71*	*675.5*
		42,70(12,55+12,47)/2+27,65*(2,01+1,97)/2+0,13*11,04+0,11*4,08*	*591.1*
А2	*Пристройка*	*9,25*11,44*	*105.8*
а	*крыльцо*	*3,32*1,55*	*5.1*
а1	*спуск в подвал*	*1,45*3,65*	*5.3*
а2	*спуск в подвал*	*1,39*3,40*	*4.7*

Итого по застр. части ***2 045.4***

		2. Незастроенная часть участка	

Итого по незастр. части

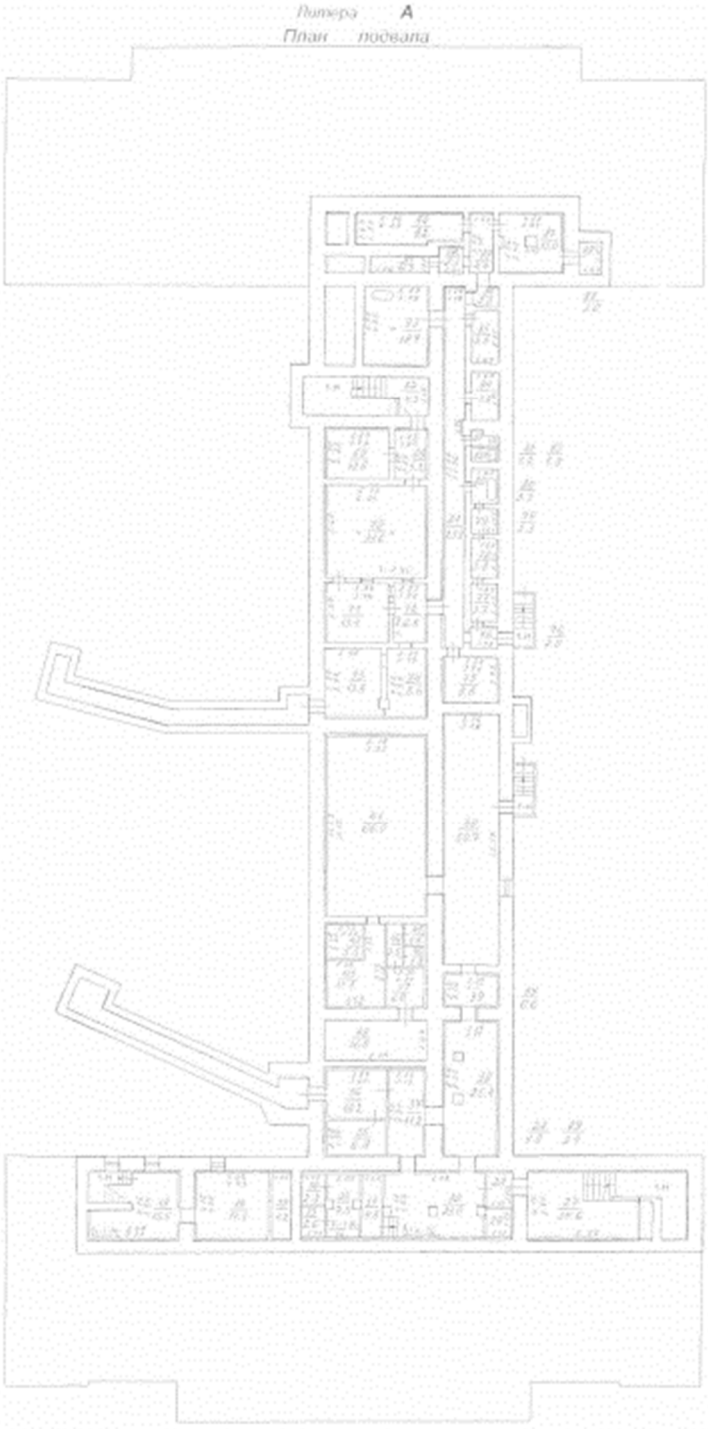
Общая площадь участка по докум.

Дата *13.02.2002г* **Техник-инвентаризатор** Косырина Е.А.

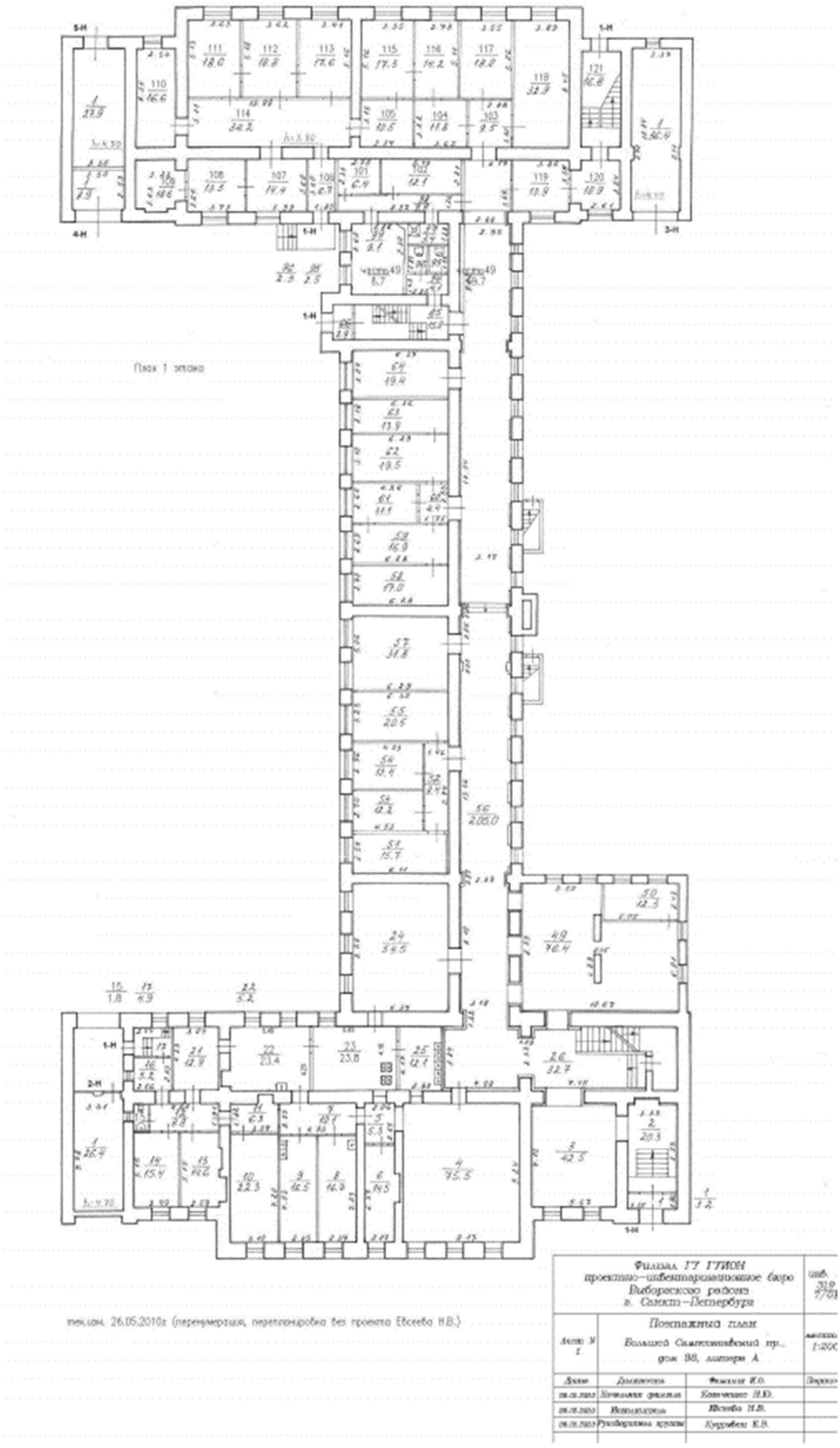
Контролер Алексеева Н.П.

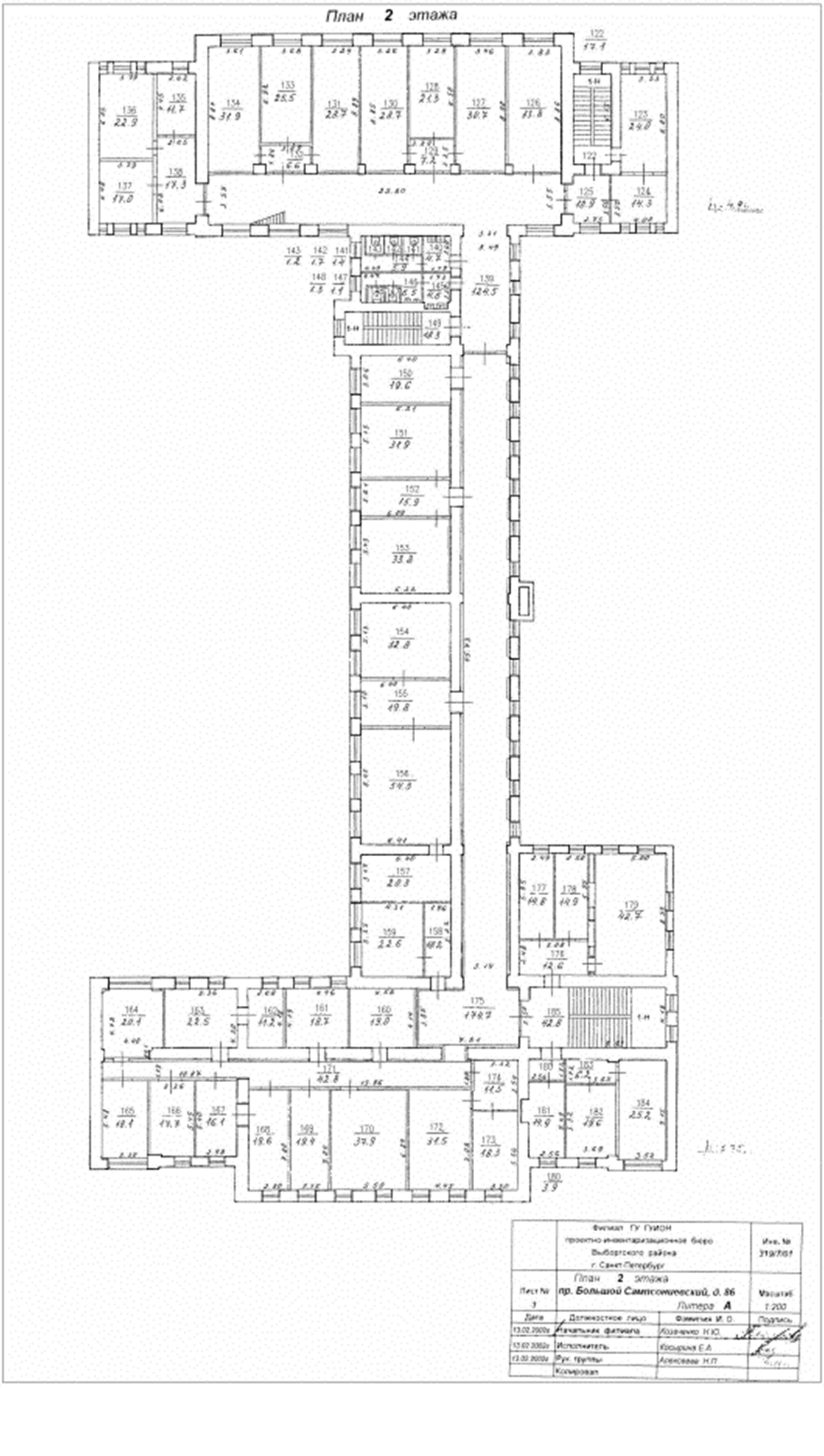
Литера А

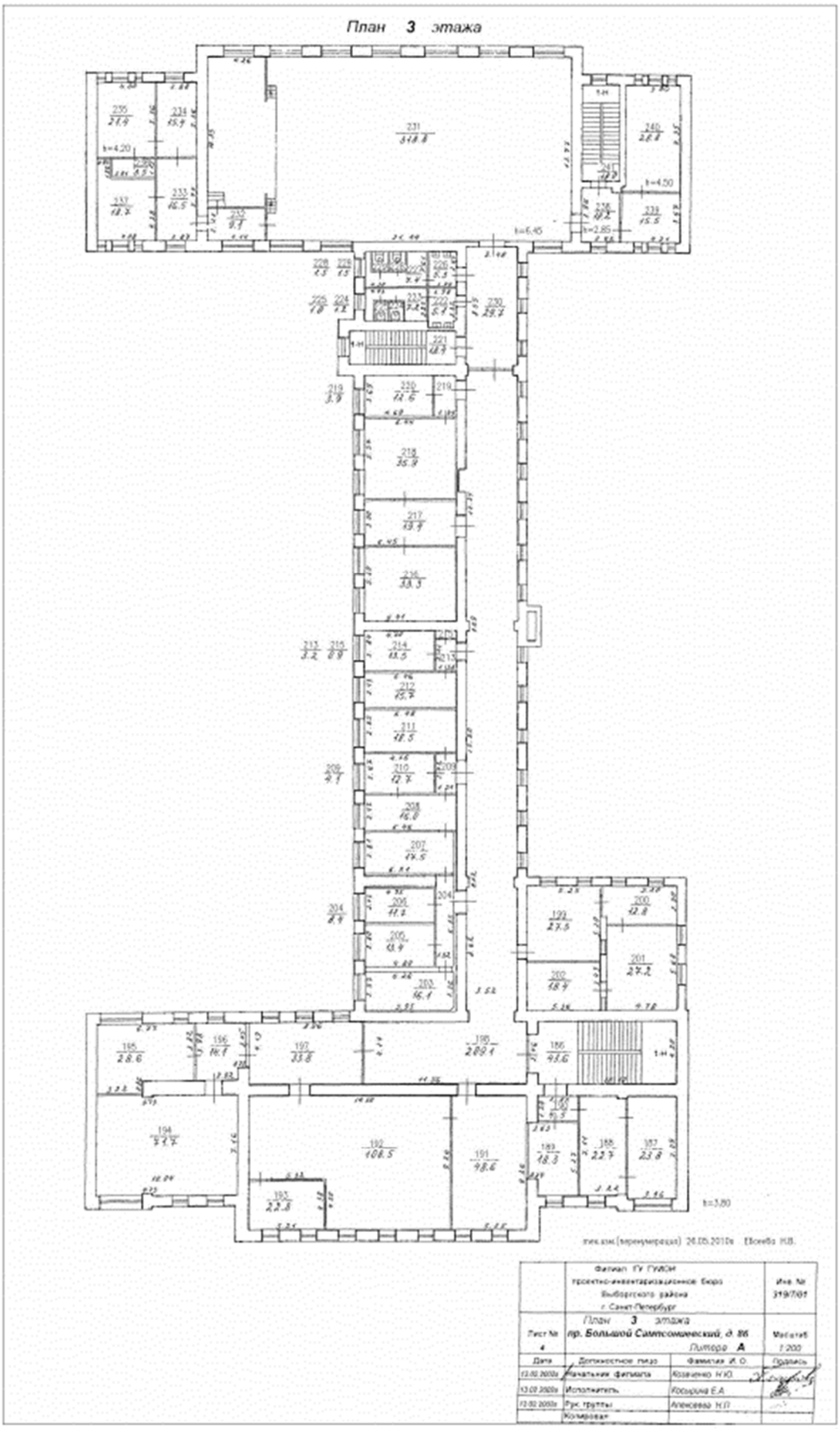
План подвала



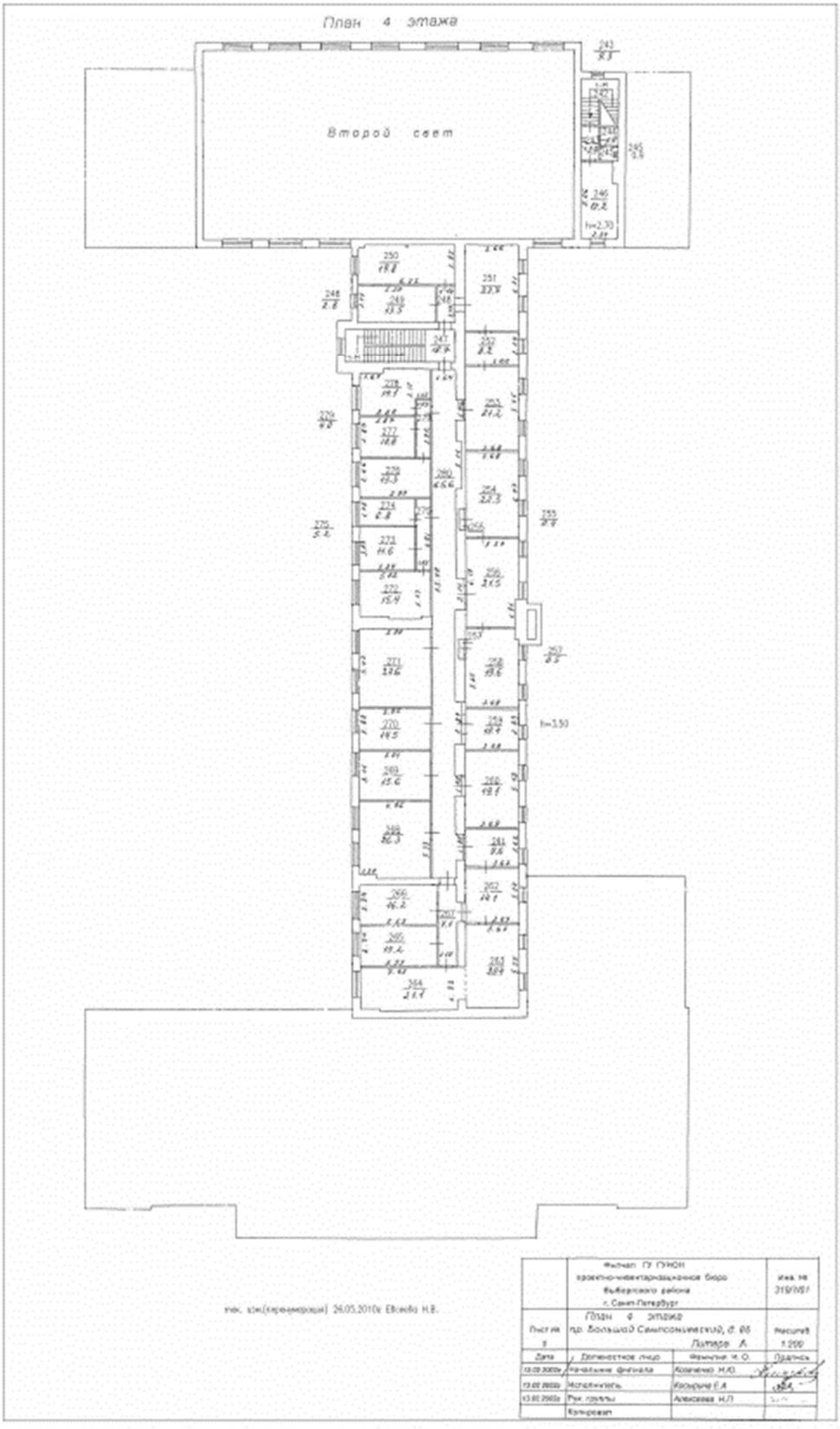
	Филиал ГУ ГУИОН проектно-инвентаризационное бюро Выборгского района г. Санкт-Петербург		Инв. № ГУИОН
Лист № 1	План подвала пр. Большой Сампсониевский, д. 86 Литера А		Масштаб 1:200
Дата	Должность, Ф.И.О.	Фамилия И. О.	Подпись
03.02.2003г.	Начальник филиала	Резанцев Ю.Ю.	
03.02.2003г.	Исполнитель	Шадрина Е.А.	
03.02.2003г.	Рук. группы	Кононова Н.П.	
	Утвержден		


План 1 этажа
Филиал ГУ ГУИОН
проектно-инвентаризационное бюро
Выборгского района
г. Санкт-Петербург
Поэтажный план
Большой Сампсониевский пр.,
дом 38, литера А
Лист № 1
Дата
Должность
Фамилия И.О.
Начальник филиала
Ковченко Н.Ю.
Исполнитель
Ивонова Н.В.
Руководитель группы
Кудрявец Е.В.
тек.цен. 26.05.2010г (перенумерация, перепланировка без проекта Евсеева Н.В.)


План 2 этажа
Филиал ГУ ГУИОН
проектно-инвентаризационное бюро
Выборгского района
г. Санкт-Петербург
Инв. №
319/7/01
План 2 этажа
пр. Большой Сампсониевский, д. 86
Литера А
Лист №
3
Масштаб
1:200
Дата
Должностное лицо
Фамилия И. О.
Подпись
13.02.2002г
Начальник филиала
Козаченко Н.Ю.
13.02.2002г
Исполнитель
Косырина Е.А.
13.02.2002г
Рук. группы
Алексеева Н.П.
Копировал



	Филиал ГУ ГУИОН проектно-инвентаризационное бюро Выборгского района г. Санкт-Петербург		Инв. № 319/101
Лист № 4	План 3 этажа пр. Большой Сампсониевский, д. 86 Литера А		Масштаб 1:200
Дата	Должностное лицо	Фамилия И. О.	Подпись
13.02.2003г.	Начальник филиала	Козиненко Н.Ю.	
13.02.2003г.	Исполнитель	Косырина Е.А.	
13.02.2003г.	Рук. группы	Алексеева Н.П.	
	Копировал		



	Филиал ГУ ГУИОН проектно-инвентаризационное бюро Выборгского района г. Санкт-Петербург		инв. № 319/161
Лист № 1	План 4 этажа пр. Большой Сампсониевский, д. 66 Литера А		масштаб 1:200
Дата	Должностное лицо	Фамилия И. О.	Подпись
13.05.2010г.	Начальник филиала	Коломенко Н.Ю.	
13.05.2010г.	Исполнитель	Кокорина Е.А.	
13.05.2010г.	Рук. группы	Алексеева Н.П.	
	Копировал		

тех. зам.(секретарша) 26.05.2010г Евсеева Н.В.

Российская Федерация

Проектно-инвентаризационное бюро
Выборгского района

ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ

На здание *Административное*
(название нежилого строения)

район *Выборгский*

город(пос.) *Санкт- Петербург*

улица(пер.) *Большой Сампсониевский пр., д. 86а*

Литер ***Л***

Квартал № _____

Инвентарный № **319/7/02**

Ситуационный план

М 1:500

I. Регистрация права собственности

(реестровый № Фонд

Дата записи	Полное наименование учреждения,предприятия или организации	Документы,устанавливающие право собственности с указанием кем, когда и за каким номером выданы	Долевое участие при общей собственности	Подпись лица,свидетельствующего правильность записи
	В соответствии с приказом начальника ГУИОН от 06.10.97г.			
	№ 145 данный раздел технического паспорта не заполняется.			

II. Экспликация земельного участка --кв.м

Площадь участка			Не застроенная площадь					
По документам	Фактически	Застроенная	Замощенная	Озелененная	Прочая			
		351.6						

III. Благоустройство здания -- кв.м

Водопровод	Канализация	Отопление						Централизованное горячее водоснабжение	Ванны			Газоснабжение			Лифты-шт.		Общая	Основная	Вспомогательная
		от ТЭЦ	от групповой (квартальной) котельной	от собственной котельной	от АГВ	печное			с централизованным горячим водоснабжением	с газовыми колонками	с дровяными колонками	Централизованное	жидким газом	Электроснабжение	пассажирские	грузовые			
937.6	*937.6*		*937.6*											*937.6*			*937.6*	*647.1*	*290.5*

IV. Общие сведения

Назначение *нежилое*

Использование *Административное*

Количество мест(мощность)

а)
б)
в)
г)

V. Исчисление площадей и объемов здания и его частей (подвалов,пристроек)

Литера по плану	Наименование здания и его частей	Формулы для подсчета площадей по наружному обмеру	Площадь (кв.м)	Высота (м)	Объем (куб.м.)
1	2	3	4	5	6
Л	*Основное стр.*				
	1-3 эт.	*(13,5*25,69+1,03*4,25+3,45*0,13)*	*351.6*	*10.95*	*3850*
	4 эт.	*(7,12*25,69+3,45*0,13)*	*183.4*	*2.90*	*532*
	Мансарда	*25,69*4,3*	*110.5*	*2.31*	*255*
					4637
	**мансарда*	*25,69*4,3*1,23+(4,30+0,70)/2*1,67*25,69+1,52*1,94/2*1,67*5*	*255.4*		

VI. Описание конструктивных элементов здания и определение износа

Литера *Л* Год постройки *неиз.* Число этажей *4 (3-4)*

Группа капитальности *II* Вид внутренней отделки *повышенная*

№ № п.		Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов(материал, конструкция,отделка и прочее)	Техническое состояние(осадка,трещины, гниль и т.д.)	Удельный вес по таблице	Поправки к удельному весу в %	Удельный вес конструктивного элемента с поправками	Износ в проц.	Текущ. измен. Износ в проц. Проц. износа к строению	элемента	к строению
1		2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1		Фундаменты	*бутовые ленточные*	*трещины, осадка*	*5*	*1*	*5*	*45%*	*2.25*		
2		а) стены и их наружная отделка	*кирпичные оштукатуренные*	*произведен ремонт, повреждения кирпичной кладки*	*19*	*0.4*	*19.4*	*40%*	*7.76*		
		б) перегородки	*деревянные, оштукатуренные, гипрок*	*сделан ремонт, незначительные повреждения в старых досках*	*5*	*1*	*5*	*30%*	*1.50*		
3	Перекрытия	а) чердачное	*по металлич. балкам деревянное заполнение*	*трещины в деревянном заполнении, частичные ремонт*	*9*	*1*	*9*	*35%*	*3.15*		
		б) междуэтажное									
		в) междуподвальное									
4		Крыша	*стропила деревян. по обрешетке оцинков.железо с в/тр.*	*ремонт кровли в 2004г. трещины в стропилах, обрешетке*	*6*	*1*	*6*	*20%*	*1.20*		
5		Полы	*линолеум по дощатым полам, керамическая плитка*	*замена полов на 1 этаже, линолеум новый, незначительные вздутия*	*10*	*1.5*	*11.5*	*20%*	*2.30*		
6	Проемы	а)оконные	*стеклопакеты*	*без видимых дехектов*	*11*	*1*	*11*	*5%*	*0.55*		
		б) дверные	*щитовые*								
7		Внутренняя отделка	*штукатурка стен и потолок, обои , побелка кафельная плитка*	*незначительные трещины*	*8*	*1*	*8*	*5%*	*0.40*		
		Санитарно и электротехнич. устройства:									
8		а)отопление	*от кварт. котельной*								
		б)водопровод	*от центр. город. сети*	*замена труб, сантех-*	*8.2*		*4.2*	*5%*	*0.21*		
		в)канализация	*сброс в город. сеть*	*приборов в 2005г.*							
		г)ГВС				*-4*					
		д)ванны									
		е)электроосвещ.	*скрытая проводка*	*без видимых дефектов*	*4.5*		*4.8*	*5%*	*0.24*		
		ж)радио	*нет*			*-0.4*					
		з)телефон	*централизованный*								
		и)вентиляция	*естественная*								
		к)лифты									
		сигнализация				*0.7*					
9		Прочие работы	*лестницы , отмостка*	*трещины*	*5* / *9.3*	*1* / *1*	*5* / *9.3*	*30%* / *40%*	*1.5* / *3.72*		
				Итого:	*100*	*x*	*98.2*	*x*	*24.78*	*x*	

Процент износа,приведенный к 100 по формуле: *процент износа(гр.9)*100* / *удельный вес(гр.7)* = *25* %

VII. Описание конструктивных элементов основных прстроек и определение их износа

Литера _____ Год постройки _____ Число этажей _____
Группа капитальности _____ Вид внутренней отделки _____

№№п.п.		Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов(материал, конструкция,отделка и прочее)	Техническое состояние(осадка,трещины, гниль и т.д.)	Удельный вес по таблице	Поправка к удельному весу в %	Удельный вес конструктивного элемента с поправками	Износ в проц.	Текущ. измен. Износ в проц.		
									Проц. износа к строению	элемента	к строению
1		2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1		Фундаменты									
2	а) стены и их наружная отделка										
	б) перегородки										
3	Перекрытия	а) чердачное									
		б) междуэтажное									
		в) надподвальное									
4	Крыша										
5	Полы										
6	Проемы	а)оконные									
		б) дверные									
7	Внутренняя отделка										
	Санитарно и электротехнич. устройства:										
8	а)отопление										
	б)водопровод										
	в)канализация										
	г)ГВС										
	д)ванны										
	е)электроосвещ.										
	ж)радио										
	з)телефон										
	и)вентиляция										
	к)лифты										
9	Прочие работы										
Процент износа,приведенный к 100 по формуле:				Итого: процент износа(гр.9)*100 / удельный вес(гр.7)	100	x ###### %		x		x	

VIII. Описание конструктивных элементов основных прстроек и определение их износа

Литера _____ Год постройки _____ Число этажей _____

Группа капитальности _____ Вид внутренней отделки _____

№№ п.		Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов(материал, конструкция,отделка и проче)	Техническое состояние(осадка,трещины, гниль и т.д.)	Удельный вес по таблице	Поправка к удельному весу в %	Удельный вес конструктивного элемента с поправками	Износ в проц.	Текущ. измен. Износ в проц.		
									Проц. износа к строению	элемента	к строению
1		2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1		Фундаменты									
2		а) стены и их наружная отделка									
		б) перегородки									
3	По перекрытиям	а) чердачное									
		б) междуэтажное									
		в) подвальное									
4		Крыша									
5		Полы									
6	По проемам	а)оконные									
		б) дверные									
7		Внутренняя отделка									
		Санитарно и электротехнич. устройства:									
8		а)отопление									
		б)водопровод									
		в)канализация									
		г)ГВС									
		д)ванны									
		е)электроосвещ.									
		ж)радио									
		з)телефон									
		и)вентиляция									
		к)шифты									
9		Прочие работы									
Процент износа,приведенный к 100 по формуле:				Итого: процент износа(гр.9)*100 / удельный вес(гр.7)	100	x ###### %		x		x	

IX. Техническое описание пристроек и других частей здания

Наименование конструктивных элементов	литера Н=	Уд. вес по таблице	Поправки	Уд. вес с поправками	литера Н=	Уд. вес по таблице	Поправки	Уд. вес с поправками	литера Н=	Уд. вес по таблице	Поправки	Уд. вес с поправками
Фундаменты				0				0				0
Стены и перегородки				0				0				0
Перекрытия				0				0				0
Крыши				0				0				0
Полы				0				0				0
Проемы				0				0				0
Отделочн. работы				0				0				0
Электроосвещение				0				0				0
Прочие работы				0				0				0
Итого:		100	x	0		100	x	0		100	x	0

Наименование конструктивных элементов	литера Н=	Уд. вес по таблице	Поправки	Уд. вес с поправками	литера Н=	Уд. вес по таблице	Поправки	Уд. вес с поправками	литера Н=	Уд. вес по таблице	Поправки	Уд. вес с поправками
Фундаменты				0				0				0
Стены и перегородки				0				0				0
Перекрытия				0				0				0
Крыши				0				0				0
Полы				0				0				0
Проемы				0				0				0
Отделочн. работы				0				0				0
Электроосвещение				0				0				0
Прочие работы				0				0				0
Итого:		100	x	0		100	x	0		100	x	0

X. Исчисление восстановительной и действительной стоимости здания и его частей

	Наименование здания и его частей	№ сборника	№ таблицы	Измеритель	Стоимость измерителя по таблице	Поправки к стоимости (коэффициенты) на:							Стоимость измерителя с поправками	Количество (объем-куб.м.; площадь-кв.м.)	Восстановительная стоимость в руб.	% износа	Действительная стоимость в рублях
						удельный вес	группу капитальн.	климатич. район	на высоту потолка	на этажность							
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18
Л	*Основное строение*	*4*	*52а*	*куб. м.*	*26.70*	*0.98*	*0.93*			*0.97*			*23.60*	*4637*	*109433*	*25*	*82075*
												Итого:			*109433*		*82075*

Стоимость в ценах 2005г. коэфф.76,93 *6 314 030*

XI. Техническое описание служебных пристроек

Наименование конструктивных элементов	литера Н=	Уд. вес по таблице	Поправки	Уд. вес с поправками	литера Н=	Уд. вес по таблице	Поправки	Уд. вес с поправками	литера Н=	Уд. вес по таблице	Поправки	Уд. вес с поправками
Фундаменты				0				0				0
Стены и перегородки				0				0				0
Перекрытия				0				0				0
Крыши				0				0				0
Полы				0				0				0
Проемы				0				0				0
Отделочн. работы				0				0				0
Электроосвещение				0				0				0
Прочие работы				0				0				0
Итого:		100	x	0		100	x	0		100	x	0

Наименование конструктивных элементов	литера Н=	Уд. вес по таблице	Поправки	Уд. вес с поправками	литера Н=	Уд. вес по таблице	Поправки	Уд. вес с поправками	литера Н=	Уд. вес по таблице	Поправки	Уд. вес с поправками
Фундаменты				0				0				0
Стены и перегородки				0				0				0
Перекрытия				0				0				0
Крыши				0				0				0
Полы				0				0				0
Проемы				0				0				0
Отделочн. работы				0				0				0
Электроосвещение				0				0				0
Прочие работы				0				0				0
Итого:		100	x	0		100	x	0		100	x	0

Формула для подсчета

XII. Исчисление стоимости служебных построек

Литера	Наименование здания и его частей	№ сборника	№ таблицы	Измеритель	Стоимость измерителя по таблице	Поправки к стоимости (коэффициенты) на:					Стоимость измерителя с поправками	Количество(объем-куб.м.,пло щадь-кв.м.)	Восстановительная стоимость в руб.	% износа	Действительная стоимость в рублях
						удельный вес	климатич. район								
1	2	3	4	5	6	7	8	10	11	12	14	15	16	17	18

XIII. Ограждения и сооружения (замощения) на участке

			Размеры										
	Наименование ограждений и сооружений	Материал, конструкция	длина(м)	ширина, высота (м)	Площадь (кв.м.)	Несбортина	Метаблины	Измеритель	Стоимость измерителя по таблице	Поправка на клим. район	Восстановительная стоимостьв руб.	% износа	Действительная стоимость в руб.

XIV. Общая стоимость(в руб.)

	Основные строения		Служебные постройки		Сооружения		Всего	
В ценах какого года	восстановит.	действительн.	восстановит.	действительн.	восстановит.	действительн.	восстановит.	действительн.
1969	***109 433***	***82 075***	-	-	-	-	***109 433***	***82 075***
2005		***6 314 030***						***6 314 030***

15 сентября 2005г. Исполнил: _____

Кудрявец Т.И.

15 сентября 2005г. Проверил: _____

Шкаденкова О.П.

Начальник ПИБ Выборгского р-на

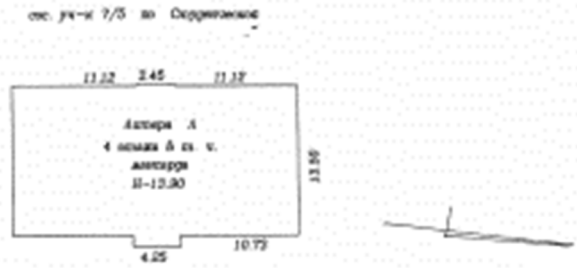
15 сентября 2005г. филиала ГУ ГУИОН _____

Козаченко Н.Ю.

XV. Отметка о следующих обследованиях

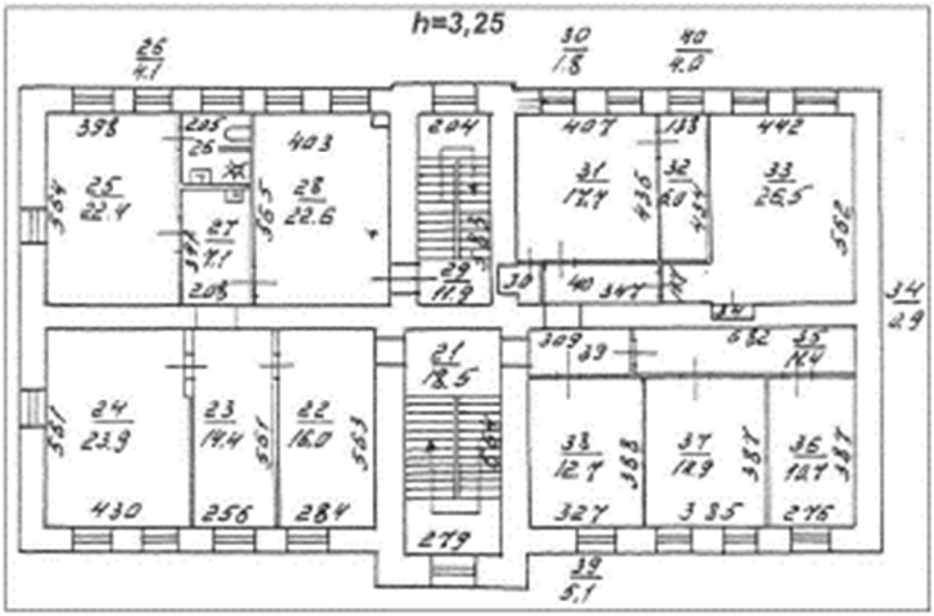
Дата обследования	_____19___г.	_____19___г.	_____19___г.	_____19___г.
Исполнил				
Проверил				
Начальник бюро				

Ситуационный план



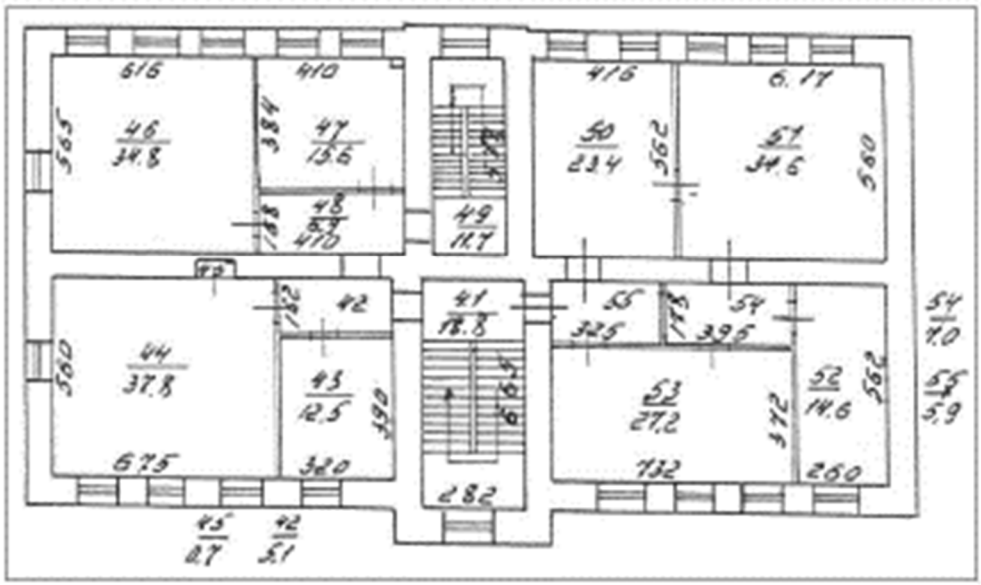
M 1:500

План 2 этажа

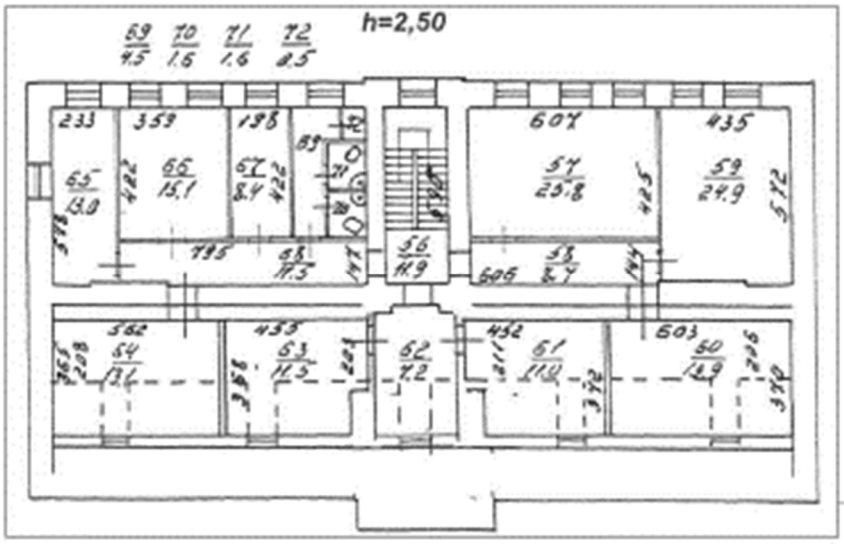


План 3 этажа

h=3,30

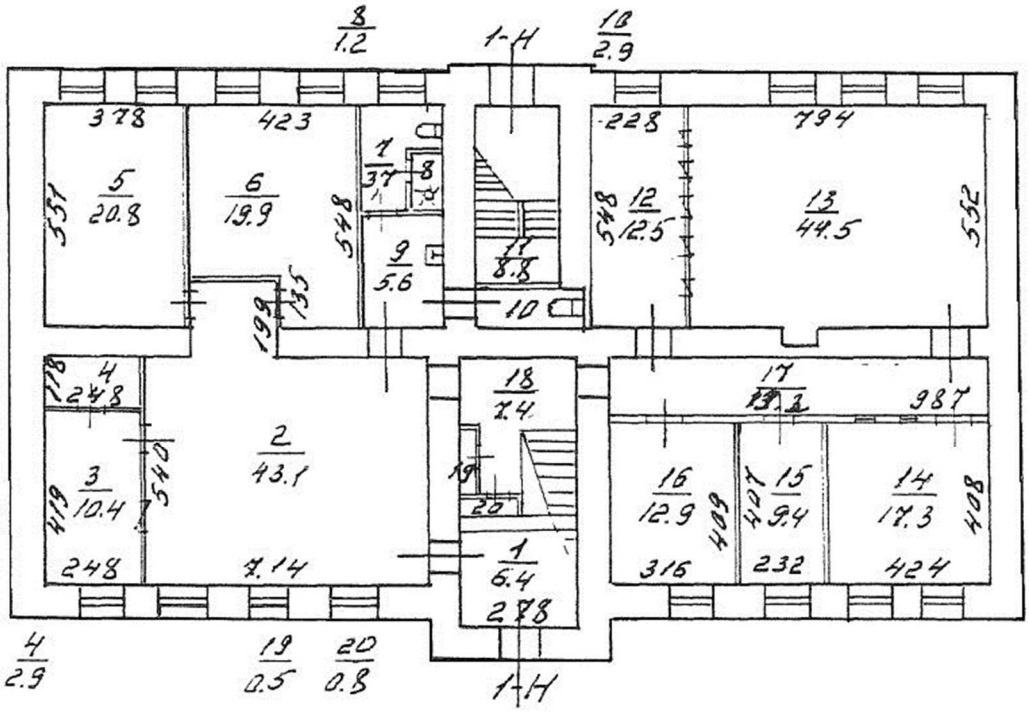


План 4 этажа и мансарды



План 1 этажа

h=3,20м



Приложение №11

к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы выявленного объекта культурного наследия «Санкт-Петербургский учительский институт им. императора Александра II», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Сампсониевский Большой пр., 86, 86 а, с целью обоснования включения объектов в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

Правоустанавливающие документы: копия выписки из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

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 22.04.2025, поступившего на рассмотрение 22.04.2025, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Здание
вид объекта недвижимости

Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 24

22.04.2025г. № КУВИ-001/2025-94351143	
Кадастровый номер:	78:36:0005024:2004
Номер кадастрового квартала:	78:36:0005024
Дата присвоения кадастрового номера:	29.08.2012

Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Инвентарный номер б/н; Кадастровый номер 78:36:5024:0:18; Кадастровый номер 78:5024:2002:18
Местоположение:	г.Санкт-Петербург, Большой Сампсониевский проспект, дом 86, литера А
Площадь:	5564.5
Назначение:	Нежилое
Наименование:	Административное
Количество этажей, в том числе подземных этажей:	5, в том числе подземных 1
Материал наружных стен:	Кирпичные
Год ввода в эксплуатацию по завершении строительства:	1917
Год завершения строительства:	данные отсутствуют
Кадастровая стоимость, руб.:	160165385.66
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	78:36:0005024:2480
Кадастровые номера помещений, машино-мест, расположенных в здании или сооружении:	78:36:0005024:2357, 78:36:0005024:2358, 78:36:0005024:2359, 78:36:0005024:2360, 78:36:0005024:2361
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: 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 № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 24

22.04.2025г. № КУВИ-001/2025-94351143	
Кадастровый номер:	78:36:0005024:2004

Сведения о включении объекта недвижимости в реестр объектов культурного наследия:	данные отсутствуют
Сведения о кадастровом инженере:	Алехно Елена Борисовна, дата завершения кадастровых работ: 04.12.2017
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"
Особые отметки:	Сведения об ограничениях права на объект недвижимости, обременениях данного объекта, не зарегистрированных в реестре прав, ограничений прав и обременений недвижимого имущества: срок действия не установлен.
Получатель выписки:	Яренкова Светлана Владимировна, действующий(ая) на основании документа "" АДМИНИСТРАЦИЯ ВЫБОРГСКОГО РАЙОНА САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

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

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о зарегистрированных правах

Здание
вид объекта недвижимости

Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 7	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 24

22.04.2025г. № КУВИ-001/2025-94351143	
Кадастровый номер:	78:36:0005024:2004

1	Правообладатель (правообладатели):		1.1	Администрация Выборгского района Санкт-Петербурга, ИНН: 7802047944, ОГРН: 1027801583743
	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 78-78-01/0173/2010-297 25.03.2010 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:		Запрещение регистрации
		дата государственной регистрации:		06.09.2024 08:01:35
		номер государственной регистрации:		78:36:0005024:2004-78/011/2024-18
		срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		не установлен
		лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		не определено
		сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица		данные отсутствуют
		основание государственной регистрации:		Постановление судебного пристава-исполнителя Выборгский РОСП, № 1124009084/7802 (583790/24/78002-ИП), выдан 01.09.2024, Выборгский РОСП
		сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:		данные отсутствуют
		сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:		данные отсутствуют
		сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:		

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

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 7	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 24

22.04.2025г. № КУВИ-001/2025-94351143	
Кадастровый номер:	78:36:0005024:2004

		ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:	
	4.2	вид:	Запрещение регистрации
		дата государственной регистрации:	30.08.2024 09:35:49
		номер государственной регистрации:	78:36:0005024:2004-78/011/2024-16
		срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не установлен
		лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не определено
		сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют
		основание государственной регистрации:	Постановление судебного пристава-исполнителя Выборгский РОСП, № 1112098257/7802 (220698/24/78002-ИП), выдан 01.08.2024, Выборгский РОСП
		сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют
		сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют
		сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:	
		ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:	
	4.3	вид:	Запрещение регистрации
		дата государственной регистрации:	26.08.2024 11:28:04
		номер государственной регистрации:	78:36:0005024:2004-78/011/2024-14
		срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не установлен
		лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не определено
		сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют

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: 7	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 24

22.04.2025г. № КУВИ-001/2025-94351143	
Кадастровый номер:	78:36:0005024:2004

		основание государственной регистрации:	Постановление судебного пристава-исполнителя Выборгский РОСП, № 1118566012/7802 (583791/24/78002-ИП), выдан 19.08.2024, Выборгский РОСП
		сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют
		сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют
		сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:	
		ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:	
	4.4	вид:	Запрещение регистрации
		дата государственной регистрации:	10.10.2023 02:25:32
		номер государственной регистрации:	78:36:0005024:2004-78/011/2023-12
		срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не установлен
		лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не определено
		сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют
		основание государственной регистрации:	Постановление судебного пристава-исполнителя СОСП по г. Санкт-Петербургу, № 1110679912/9878 (13286/17/98078-ИП), выдан 09.10.2023, СОСП по г. Санкт-Петербургу
		сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют
		сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют

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 № 4 раздела 2	Всего листов раздела 2: 7	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 24

22.04.2025г. № КУВИ-001/2025-94351143	
Кадастровый номер:	78:36:0005024:2004

		сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:	
		ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:	
	4.5	вид:	Запрещение регистрации
		дата государственной регистрации:	09.10.2023 23:58:43
		номер государственной регистрации:	78:36:0005024:2004-78/011/2023-11
		срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не установлен
		лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не определено
		сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют
		основание государственной регистрации:	Постановление судебного пристава-исполнителя СОСП по г. Санкт-Петербургу, № 1110679863/9878 (190126/21/98078-ИП), выдан 09.10.2023, СОСП по г. Санкт-Петербургу
		сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют
		сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют
		сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:	
		ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:	

1	Правообладатель (правообладатели):	1.2	Санкт-Петербург	
	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 112531.1 30.03.1999 00:00:00	

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: 7	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 24

22.04.2025г. № КУВИ-001/2025-94351143	
Кадастровый номер:	78:36:0005024:2004

3	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:		3.2	данные отсутствуют
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:			
	4.1	вид:		Аренда
		дата государственной регистрации:		06.05.2017 11:09:28
		номер государственной регистрации:		78:36:0005024:2004-78/039/2017-1
		срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		Срок действия с 19.02.1998 с 19.02.1998 по 19.02.2003
		лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		Закрытое акционерное общество "Центр делового развития", ИНН: 7802074521, ОГРН: 1027801526037
		сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица		данные отсутствуют
		основание государственной регистрации:		Договор аренды, № 02-В-002809, выдан 08.06.1998
		сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:		данные отсутствуют
		сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:		данные отсутствуют
		сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:		
		ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:		
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:			
	4.1	вид:		Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости
		дата государственной регистрации:		25.03.2010 00:00:00
		номер государственной регистрации:		78-78-01/0185/2010-683
		срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		Срок действия с 25.03.2010 с 25.03.2010

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 2	Всего листов раздела 2: 7	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 24
22.04.2025г. № КУВИ-001/2025-94351143			
Кадастровый номер:	78:36:0005024:2004		

		лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	публичный
		сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют
		основание государственной регистрации:	Приказ Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга "Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность", № 15, выдан 20.02.2001
		сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют
		сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют
		сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:	
		ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:	
5	Договоры участия в долевом строительстве:		не зарегистрировано
6	Заявленные в судебном порядке права требования:		данные отсутствуют
7	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица		данные отсутствуют
8	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:		данные отсутствуют
9	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:		данные отсутствуют
10	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:		данные отсутствуют

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 № 7 раздела 2	Всего листов раздела 2: 7	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 24

22.04.2025г. № КУВИ-001/2025-94351143	
Кадастровый номер:	78:36:0005024:2004

11	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	отсутствуют

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

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Описание местоположения объекта недвижимости

Здание
вид объекта недвижимости

Лист № 1 раздела 5	Всего листов раздела 5: 1	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 24

22.04.2025г. № КУВИ-001/2025-94351143	
Кадастровый номер:	78:36:0005024:2004

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

Масштаб 1:600	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

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Описание местоположения объекта недвижимости

Здание
вид объекта недвижимости

Лист № 1 раздела 5.1	Всего листов раздела 5.1: 4	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 24

22.04.2025г. № КУВИ-001/2025-94351143	
Кадастровый номер:	78:36:0005024:2004

1. Сведения о координатах характерных точек контура объекта недвижимости

Система координат СК-1964

Номер точки	Координаты, м		Радиус, м	Средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек контура, м	Глубина, высота, м	
	X	Y			H1	H2
1	2	3	4	5	6	7
1	99896.24	114647.41	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
2	99898.75	114659.41	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
3	99887.39	114661.8	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
4	99892.7	114686.47	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
5	99893.65	114686.26	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
6	99894.22	114688.91	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
7	99893.27	114689.12	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
8	99896.53	114704.81	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
9	99907.66	114702.4	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
10	99912.27	114725.2	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
11	99902.17	114727.39	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
12	99902.71	114729.87	-	0.1	данные отсутствуют	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

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 5.1	Всего листов раздела 5.1: 4	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 24
22.04.2025г. № КУВИ-001/2025-94351143			
Кадастровый номер:	78:36:0005024:2004		

13	99881.63	114734.24	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
14	99881.1	114731.76	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
15	99870.84	114734.13	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
16	99867.96	114720.43	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
17	99886.31	114716.64	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
18	99877.3	114672.98	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
19	99876.16	114673.22	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
20	99875.34	114669.45	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
21	99876.52	114669.2	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
22	99875.49	114664.18	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
23	99856.86	114668.03	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
24	99854.39	114656.05	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
25	99861.96	114654.48	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
26	99861.52	114652.35	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
27	99888.36	114646.82	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
28	99888.8	114648.95	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
1	99896.24	114647.41	-	0.1	данные отсутствуют	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 № 3 раздела 5.1	Всего листов раздела 5.1: 4	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 24

22.04.2025г. № КУВИ-001/2025-94351143	
Кадастровый номер:	78:36:0005024:2004

2. Сведения о предельных высоте и глубине конструктивных элементов объекта недвижимости	
Предельная глубина конструктивных элементов объекта недвижимости, м	данные отсутствуют
Предельная высота конструктивных элементов объекта недвижимости, м	данные отсутствуют

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2570BEFB50 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025	инициалы, фамилия

Здание
вид объекта недвижимости

Лист № 4 раздела 5.1	Всего листов раздела 5.1: 4	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 24

22.04.2025г. № КУВИ-001/2025-94351143	
Кадастровый номер:	78:36:0005024:2004

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

Система координат СК-1964

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

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

полное наименование должности		инициалы, фамилия

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о частях объекта недвижимости

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 6	Всего листов раздела 6: 1	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 24
22.04.2025г. № КУВИ-001/2025-94351143			
Кадастровый номер:	78:36:0005024:2004		
План этажа (части этажа), план объекта недвижимости (части объекта недвижимости)	Учетный номер части:1		

Масштаб 1	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

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о частях объекта недвижимости

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 6.1	Всего листов раздела 6.1: 1	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 24
22.04.2025г. № КУВИ-001/2025-94351143			
Кадастровый номер:	78:36:0005024:2004		

Общие сведения о части объекта недвижимости					
Учетный номер части	Основная характеристика, единица измерения			Описание местоположения части	Содержание ограничения в использовании или ограничения права на объект недвижимости или обременения объекта недвижимости
	тип	значение	единица измерения		
1	площадь	344.6	в квадратных метрах	Образуемая часть состоит из части здания в составе ч.п. 4-17, 21-25 помещения 1-Н, расположенных на 1 этаже.	данные отсутствуют
	протяженность	0	в метрах		
	объем	0	в кубических метрах		

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

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Перечень помещений, машино-мест, расположенных в здании, сооружении

Здание
вид объекта недвижимости

Лист № 1 раздела 7	Всего листов раздела 7: 1	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 24

22.04.2025г. № КУВИ-001/2025-94351143	
Кадастровый номер:	78:36:0005024:2004

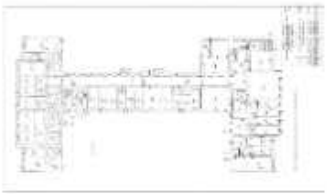
N п/п	Кадастровый номер помещения, машино-места	Номер этажа (этажей)	Обозначение (номер) помещения, машино-места на поэтажном плане	Назначение помещения	Вид разрешенного использования	Площадь, м2
1	78:36:0005024:2357	1, 2, 4	1-Н, 1-Н, 1-Н	Нежилое	данные отсутствуют	5464.9
2	78:36:0005024:2358	1	2-Н	Нежилое	данные отсутствуют	26.4
3	78:36:0005024:2359	1	3-Н	Нежилое	данные отсутствуют	36.4
4	78:36:0005024:2360	1	4-Н	Нежилое	данные отсутствуют	8.9
5	78:36:0005024:2361	1	5-Н	Нежилое	данные отсутствуют	27.9

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

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

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

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 8	Всего листов раздела 8: 7	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 24
22.04.2025г. № КУВИ-001/2025-94351143			
Кадастровый номер: 78:36:0005024:2004	Номер этажа (этажей): 1		



Масштаб 1

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 009F0BDC181A023B6459F1E2579BEFB50
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 № 2 раздела 8	Всего листов раздела 8: 7	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 24

22.04.2025г. № КУВИ-001/2025-94351143	
Кадастровый номер: 78:36:0005024:2004	Номер этажа (этажей): 2

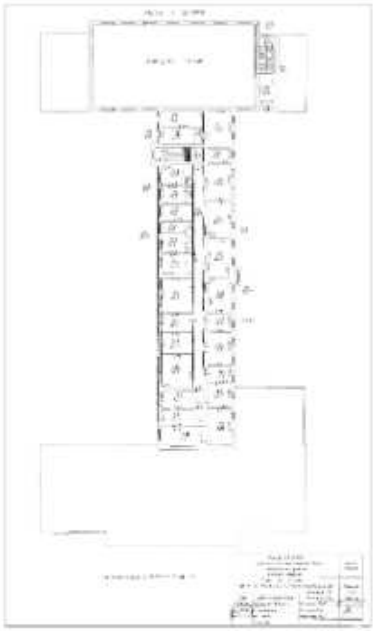
Масштаб 1

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 № 3 раздела 8	Всего листов раздела 8: 7	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 24

22.04.2025г. № КУВИ-001/2025-94351143	
Кадастровый номер: 78:36:0005024:2004	Номер этажа (этажей): 4



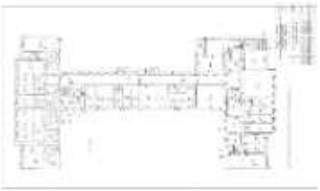
Масштаб 1

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2570BEFB50 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025	инициалы, фамилия

Здание
вид объекта недвижимости

Лист № 4 раздела 8	Всего листов раздела 8: 7	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 24

22.04.2025г. № КУВИ-001/2025-94351143	
Кадастровый номер: 78:36:0005024:2004	Номер этажа (этажей): 1



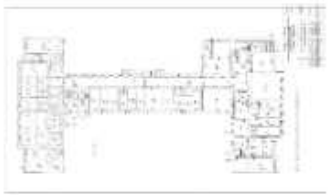
Масштаб 1

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 № 5 раздела 8	Всего листов раздела 8: 7	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 24

22.04.2025г. № КУВИ-001/2025-94351143	
Кадастровый номер: 78:36:0005024:2004	Номер этажа (этажей): 1



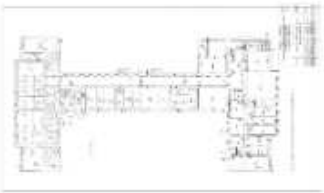
Масштаб 1

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2570BEFB50 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 8	Всего листов раздела 8: 7	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 24

22.04.2025г. № КУВИ-001/2025-94351143	
Кадастровый номер: 78:36:0005024:2004	Номер этажа (этажей): 1



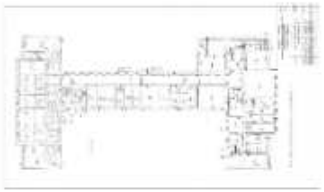
Масштаб 1

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 00F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025	инициалы, фамилия

Здание
вид объекта недвижимости

Лист № 7 раздела 8	Всего листов раздела 8: 7	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 24

22.04.2025г. № КУВИ-001/2025-94351143	
Кадастровый номер: 78:36:0005024:2004	Номер этажа (этажей): 1



Масштаб 1

полное наименование должности		инициалы, фамилия

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2570BEFB50
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

Филиал публично-правовой компании "Роскадастр" по Санкт-Петербургу

полное наименование органа регистрации прав

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 21.04.2025, поступившего на рассмотрение 21.04.2025, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 1	Всего листов выписки: 2

21.04.2025г. № КУВИ-001/2025-93358594	
Кадастровый номер:	78:36:0005024:2020
Номер кадастрового квартала:	78:36:0005024
Дата присвоения кадастрового номера:	29.08.2012

Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Кадастровый номер 78:36:5024:0:8
Местоположение:	г.Санкт-Петербург, Большой Сампсониевский проспект, дом 86а
Площадь:	937.6
Назначение:	Нежилое
Наименование:	Военкомат
Количество этажей, в том числе подземных этажей:	4, в том числе подземных 0
Материал наружных стен:	Кирпичные
Год ввода в эксплуатацию по завершении строительства:	1917
Год завершения строительства:	данные отсутствуют
Кадастровая стоимость, руб.:	41800829.53
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	данные отсутствуют
Кадастровые номера помещений, машино-мест, расположенных в здании или сооружении:	данные отсутствуют
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	
полное наименование должности	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 № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 1	Всего листов выписки: 2

21.04.2025г. № КУВИ-001/2025-93358594	
Кадастровый номер:	78:36:0005024:2020

Сведения о включении объекта недвижимости в реестр объектов культурного наследия:	данные отсутствуют
Сведения о кадастровом инженере:	дата завершения кадастровых работ: 15.09.2005
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"
Особые отметки:	Сведения, необходимые для заполнения разделов: 2 - Сведения о зарегистрированных правах; 5 - Описание местоположения объекта недвижимости; 6 - Сведения о частях объекта недвижимости; 7 - Перечень помещений, машино-мест, расположенных в здании, сооружении; 8 - План расположения помещения, машино-места на этаже (плане этажа), отсутствуют.
Получатель выписки:	Яренкова Светлана Владимировна, действующий(ая) на основании документа "" АДМИНИСТРАЦИЯ ВЫБОРГСКОГО РАЙОНА САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

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

Приложение №12

к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы выявленного объекта культурного наследия «Санкт-Петербургский учительский институт им. императора Александра II», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Сампсониевский Большой пр., 86, 86 а, с целью обоснования включения объектов в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

Извлечение из приказа Минкультуры России об аттестации государственного эксперта

МИНИСТЕРСТВО КУЛЬТУРЫ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

ПРИКАЗ
от 25 апреля 2023 г. N 1168

ОБ АТТЕСТАЦИИ ЭКСПЕРТОВ ПО ПРОВЕДЕНИЮ ГОСУДАРСТВЕННОЙ ИСТОРИКО-КУЛЬТУРНОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ

В соответствии с Федеральным законом от 25 июня 2002 г. N 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации", пунктом 9 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 15 июля 2009 г. N 569, Положением о порядке аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы, утвержденным приказом Минкультуры России от 26 августа 2010 г. N 563 (в редакции приказа Минкультуры России от 30 декабря 2021 г. N 2317), руководствуясь Положением об аттестационной комиссии Минкультуры России, утвержденным приказом Минкультуры России от 29 декабря 2011 г. N 1276, протоколом заседания аттестационной комиссии Министерства культуры Российской Федерации по аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы от 19 апреля 2023 г., приказываю:

1. Аттестовать экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы согласно приложению к настоящему приказу.

2. Департаменту государственной охраны культурного наследия (Р.А. Рыбало) обеспечить размещение информации об аттестованных экспертах на официальном сайте Минкультуры России в сети Интернет.

3. Контроль за исполнением настоящего приказа оставляю за собой.

Первый заместитель Министра
С.Г.ОБРЫВАЛИН

Приложение
к приказу
Министерства культуры
Российской Федерации
от 25 апреля 2023 г. N 1168

АТТЕСТОВАННЫЕ ЭКСПЕРТЫ ПО ПРОВЕДЕНИЮ ГОСУДАРСТВЕННОЙ ИСТОРИКО-КУЛЬТУРНОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ

N п/п	Фамилия, имя, отчество соискателя	Решение о присвоении статуса аттестованного эксперта:
1.	Егорова Тамара Геннадьевна	- 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.

Приложение №13

к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы выявленного объекта культурного наследия «Санкт-Петербургский учительский институт им. императора Александра II», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Сампсониевский Большой пр., 86, 86 а, с целью обоснования включения объектов в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

Копия договора с экспертом

Государственный контракт № 72
на оказание услуг по организации проведения государственной историко-культурной экспертизы выявленного объекта культурного наследия «Санкт-Петербургский учительский институт им. императора Александра II» (Санкт-Петербург, Большой Сампсониевский пр., д. 86 лит. А, 86а лит. Л)

г. Санкт-Петербург « » _____ 2025 г.

Санкт-Петербургское государственное казенное учреждение «Жилищное агентство Выборгского района Санкт-Петербурга» (далее – Выборгское РЖА), именуемое в дальнейшем «Заказчик», в лице директора Мищенко Ирины Борисовны, действующего на основании Устава, с одной стороны, и Индивидуального предпринимателя Егоровой Тамары Геннадьевны, в лице индивидуального предпринимателя Егоровой Тамары Геннадьевны, действующего на основании ОГРНИП 318784700244358, именуемое в дальнейшем «Исполнитель», с другой стороны, вместе именуемые «Стороны», заключили настоящий Контракт (далее – Контракт) о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ КОНТРАКТА, ПЕРИОД (СРОКИ) ОКАЗАНИЯ УСЛУГ

1.1. По настоящему Контракту Заказчик поручает, а Исполнитель принимает обязательства по оказанию услуг по организации проведения государственной историко-культурной экспертизы выявленного объекта культурного наследия «Санкт-Петербургский учительский институт им. императора Александра II» (Санкт-Петербург, Большой Сампсониевский пр., д. 86 лит. А, 86а лит. Л), с целью обоснование включения выявленного объекта культурного наследия в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

1.2. Надлежащим оказанием услуг Исполнителя по Контракту является подготовка и передача Заказчику экспертного заключения, соответствующего требованиям Положения о государственной историко-культурной экспертизе, отвержденного Постановлением Правительства РФ от 25.04.2024 г. № 530 (далее – Постановление) – Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы.

1.3. Экспертное заключение оформляется в электронном виде и передается Заказчику на электронном носителе в формате PDF, подписанное электронной подписью эксперта государственной историко-культурной экспертизы, для последующей подачи на рассмотрение в Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников (далее КГИОП).

1.4. Приемка оказанных услуг осуществляется путем составления Сторонами Акта об оказании услуг в 2 (двух) идентичных экземплярах и передачи Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы Заказчику.

1.5. Заказчик в течение 5 (пяти) рабочих дней от даты получения экспертного заключения обязан подписать Акт об оказании услуг, либо направить Исполнителю мотивированный отказ от его подписания с указанием сроков устранения выявленных недостатков.

1.6. В случае направления Заказчиком мотивированного отказа от приемки результата Экспертизы, Исполнитель обязан в срок не позднее 7 (семи) календарных дней устранить выявленные недостатки, если замечания Заказчика не противоречат требованиям Постановления, предъявляемым к экспертному заключению, и повторно направить Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы Заказчику.

1.7. Срок оказания услуг по Контракту:

1.7.1. Начало оказания услуг: в течение 1 (одного) рабочего дня с момента (даты) подписания акта передачи Объекта и передачи исходных данных для оказания услуг от Заказчика.

1.7.2. Срок сдачи Экспертизы заказчику (дата промежуточной приемки) – до 20 июня 2025 года.

1.7.3. Срок окончания оказания услуг по контракту – 31 июля 2025 года. Результатом работ является рассмотрение Экспертизы Комитетом по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (далее - Комитет) и получение заключения Комитета о соответствии Экспертизы действующему законодательству в сфере государственной охраны культурного наследия (далее – заключение Комитета).

Исполнитель вправе оказать услугу досрочно.

2. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

2.1. Исполнитель обязан:

2.1.1. При проведении Экспертизы руководствоваться требованиями, сформулированными в Постановлении и нормами действующего законодательства в области охраны объектов культурного наследия, а также Техническим заданием (Приложение №2 к настоящему Контракту).

2.1.2. Обеспечить сохранность полученных от Заказчика материалов и документов.

2.1.3. Обеспечить конфиденциальность полученной от заказчика информации и не передавать материалы, полученные при проведении экспертизы третьим лицам.

2.1.4. Передать Заказчику Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы в установленном настоящим Контрактом порядке.

2.1.5. В случае получения замечаний от Комитета при рассмотрении Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы, замечания, которые могут быть устранены Исполнителем, должны быть устранены в согласованные Сторонами сроки. В случае, если замечания вынесены по вине Исполнителя, замечания должны быть устранены Исполнителем безвозмездно. В случае вынесения замечаний по вине Заказчика, в том числе по причине предоставления Заказчиком недостоверных либо неактуальных исходных данных, Исполнитель устраняет полученные замечания, в т.ч. осуществляет корректировку Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы, после согласования Сторонами условий, стоимости и сроков выполнения Исполнителем данных работ путем подписания соответствующего Дополнительного соглашения.

2.1.6. Исполнитель участвует в заседании Рабочей группы Совета по культурному наследию для обсуждения и защиты вывода проведенной им экспертизы.

2.2. Исполнитель имеет право:

2.1. Запрашивать у третьих лиц информацию, необходимую для выполнения настоящего Контракта.

2.3. Заказчик обязан:

2.3.1. Предоставить Исполнителю исходные документы, предусмотренные п. 15 Постановления.

2.3.2. Обеспечить условия визуального осмотра объекта культурного наследия в объеме, необходимом для проведения экспертизы.

2.3.3. Обеспечить приемку результата проведенной Экспертизы и произвести ее своевременную оплату Исполнителю в порядке, установленном разделом 3 настоящего Контракта.

2.3.4. Оказывать содействие Исполнителю по вопросам, имеющим отношение к выполнению настоящего Контракта.

2.4. Заказчик имеет право:

2.4.1. Осуществлять контроль над выполнением настоящего Контракта.

2.4.2. Требовать от Исполнителя предоставления надлежащим образом оформленных отчётных документов, подтверждающих исполнение обязательств, в соответствии с Контрактом.

2.4.3. Принять решение об одностороннем отказе от исполнения Контракта в соответствии с гражданским законодательством Российской Федерации;

2.4.4. До принятия решения об одностороннем отказе от исполнения Контракта провести экспертизу оказанной услуги с привлечением экспертов, экспертных организаций.

2.4.5. Если Заказчиком проведена экспертиза оказанной услуги с привлечением экспертов, экспертных организаций, решение об одностороннем отказе от исполнения Контракта может быть принято Заказчиком только по результатам экспертизы оказанной услуги, если в заключении эксперта, экспертной организации будут подтверждены нарушения условий Контракта, послужившие основанием для одностороннего отказа Заказчика от исполнения Контракта.

2.4.6. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения Исполнителем обязательств, предусмотренных Контрактом, Заказчик вправе взыскать размер начисленных неустоек (штрафов, пени) за счет денежных средств, внесенных в качестве исполнения Контракта.

3. ЦЕНА КОНТРАКТА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

3.1. Цена по настоящему Контракту составляет [redacted], НДС не облагается. Оплата услуг производится в безналичном порядке, платежи перечисляются на банковский счет Исполнителя.

3.2. Сумма, подлежащая уплате Заказчиком Исполнителю, являющемуся юридическим лицом или физическим лицом, в том числе зарегистрированным в качестве индивидуального предпринимателя, уменьшается на размер налогов, сборов и иных обязательных платежей в бюджеты бюджетной системы Российской Федерации, связанных с оплатой Контракта, если в соответствии с законодательством Российской Федерации о налогах и сборах такие налоги, сборы и иные обязательные платежи подлежат уплате в бюджеты бюджетной системы Российской Федерации Заказчиком.

3.3. Валютой, используемой для расчётов с Исполнителем, является российский рубль.

3.4. Цена Контракта является твердой и определяется на весь срок исполнения Контракта, за исключением случаев, установленных Федеральным законом от 5 апреля 2013 г. N 44-ФЗ "О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд" и Контрактом.

3.5. Цена контракта может быть снижена по соглашению сторон без изменения предусмотренного контрактом объема и качества оказываемых услуг и иных условий контракта.

3.6. По предложению Заказчика возможно увеличение предусмотренных контрактом объемов услуг не более чем на десять процентов или уменьшение предусмотренных контрактом объемов оказываемых услуг не более чем на десять процентов. При этом по соглашению сторон допускается изменение с учетом положений бюджетного законодательства Российской Федерации цены контракта пропорционально дополнительному объему услуг исходя из установленной в контракте цены единицы услуги, но не более чем на десять процентов цены контракта. При уменьшении предусмотренных контрактом объемов услуг Стороны обязаны уменьшить цену контракта исходя из цены единицы услуги. При этом по соглашению сторон допускается изменение с учетом положений бюджетного законодательства Российской Федерации цены контракта пропорционально, дополнительному объему услуг исходя из установленной в контракте цены услуги, но не более чем на десять процентов цены контракта. При уменьшении предусмотренных контрактом объема услуг стороны контракта обязаны уменьшить цену контракта исходя из цены услуги.

3.7. В случаях, предусмотренных пунктом 6 статьи 161 Бюджетного кодекса Российской Федерации, при уменьшении ранее доведенных до Заказчика как получателя бюджетных средств лимитов бюджетных обязательств, Заказчик вправе в одностороннем порядке уменьшить лимит финансирования, указанный в п.3.1. контракта, направив письменное уведомление в адрес Исполнителя. При этом Заказчик в ходе исполнения контракта обеспечивает согласование новых условий контракта, в том числе цены и (или) сроков исполнения контракта и (или) объема услуг, предусмотренных контрактом.

3.8. Авансирование по контракту осуществляется Заказчиком после заключения контракта Сторонами и выполнения действий, предусмотренных п. 1.7.1 Контракта, в размере 15 % от цены контракта, по казначейской системе оплаты в безналичной форме, путем перечисления денежных средств на расчетный счет исполнителя.

3.9. Оплата по Контракту осуществляется Заказчиком по казначейской системе оплаты за фактически оказанные услуги в безналичной форме, путем перечисления денежных средств на расчетный счет Исполнителя не более чем в течение 10 (десяти) рабочих дней с момента подписания акта - приемки оказанных услуг согласно графику приема поручений на оплату расходов.

3.10. Основанием для оплаты оказываемых услуг, является акт оказанных услуг, подписанный Исполнителем и Заказчиком.

3.11. Услуги, оказанные Исполнителем с отклонениями условий контракта, требований установленными Описанием объекта закупки (приложение № 1 к Контракту), нормативных правовых документов или иными недостатками не подлежат оплате Заказчиком до устранения Исполнителем обнаруженных недостатков.

3.12. Финансирование настоящего Контракта осуществляется за счет средств Бюджета Санкт-Петербурга на 2025 год в соответствии с Законом Санкт-Петербурга № 730-165 от 02.12.2024 г. «О бюджете Санкт-Петербурга на 2025 год и на плановый период 2026 и 2027 годов», код раздела/подраздела 0113, код целевой статьи 0650091030 «Расходы на оснащение и ремонт зданий и помещений, находящихся в собственности содержание Санкт-Петербурга и занимаемых территориальными органами Министерства обороны Российской Федерации», код вида расходов 243.

3.13. Размер оплаты оказанных Исполнителем услуг не зависит от результата (заключения) Экспертизы.

4. Порядок сдачи и приемки услуг

4.1. Исполнитель по окончании оказания услуг в течение 5 (пяти) рабочих дней направляет Заказчику:

- акт сдачи-приемки оказанных услуг или Универсальный передаточный документ в 2-х экземплярах;
- счет на оплату;
- счет-фактура *(счет-фактура не требуется в случае, если Исполнитель не является плательщиком НДС)*.

Приемка оказанных услуг в соответствии с контрактом осуществляется Заказчиком в течение 5 (пяти) рабочих дней, включая проведение экспертизы, с момента предоставления Исполнителем Акта сдачи-приемки оказанных услуг.

4.2. Заказчик проводит экспертизу результатов исполнения обязательств Исполнителем по настоящему контракту на предмет соответствия оказанных услуг требованиям и условиям настоящего контракта. Экспертиза результатов, предусмотренных контрактом, может проводиться Заказчиком своими силами или к ее проведению могут привлекаться эксперты, экспертные организации на основании контрактов. В случае привлечения Заказчиком экспертов, экспертных организаций результаты экспертизы оформляются в виде заключения, которое подписывается экспертом, уполномоченным представителем экспертной организации. В случае установления по результатам экспертизы факта оказания услуги ненадлежащего качества Исполнитель компенсирует Заказчику все возникшие в связи с проведением

экспертизы расходы по предъявлении Заказчиком письменного требования и копии соответствующего заключения, других документов, подтверждающих затраты Заказчика.

4.3. Не позднее 5 (пяти) рабочих дней после проведения экспертизы Заказчик направляет Исполнителю подписанный Заказчиком (в случае создания приемочной комиссии подписанный всеми членами приемочной комиссии и утвержденный Заказчиком) Акт сдачи-приемки оказанных услуг или мотивированный отказ от его подписания.

4.4. В мотивированном отказе от подписания Акта сдачи-приемки оказанных услуг Заказчиком указываются перечень необходимых доработок и сроки их выполнения.

4.5. Датой приемки оказанных охранных услуг считается дата подписания Акта сдачи-приемки оказанных услуг Заказчиком.

4.6. В случае установления Заказчиком фактов оказания услуг ненадлежащего качества Исполнитель обязан своими силами и за свой счет в установленные Заказчиком сроки устранить выявленные недостатки.

4.7. Устранение Исполнителем недостатков в оказании услуг не освобождает его от уплаты пени и штрафа по контракту.

5. ТРЕБОВАНИЯ К КАЧЕСТВУ ОКАЗАНИЯ УСЛУГ

5.1. Приемка оказанных услуг по качеству осуществляется в строгом соответствии с условиями Контракта и требованиями действующего законодательства РФ.

5.2. Оказанные услуги должны соответствовать требованиям качества услуг в соответствии с действующими стандартами, утвержденными в отношении данного вида услуг, что должно подтверждаться соответствующими документами, оформленными в соответствии с законодательством РФ.

5.3. Исполнитель гарантирует Заказчику соответствие качества оказанных им услуг стандартам и требованиям, предъявляемым к услугам такого рода на территории РФ.

6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

6.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения настоящего Контракта Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации, Федеральным законом от 05.04.2013 г. № 44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд», Постановлением Правительства Российской Федерации от 30.08.2017 № 1042.

Указанные в настоящем разделе неустойки (пеня, штраф) взимаются за каждое нарушение в отдельности.

6.2. Ответственность Заказчика:

6.2.1. В случае просрочки исполнения Заказчиком обязательств, предусмотренных Контрактом, а также в иных случаях неисполнения или ненадлежащего исполнения Заказчиком обязательств, предусмотренных Контрактом, Исполнитель вправе потребовать уплаты неустоек (штрафов, пеней). Пеня начисляется за каждый день просрочки исполнения Заказчиком обязательства, предусмотренного Контрактом, начиная со дня, следующего после дня истечения установленного Контрактом срока исполнения обязательства. Размер пени устанавливается в размере одной трехсотой действующей на дату уплаты пеней ключевой ставки Центрального банка Российской Федерации от не уплаченной в срок суммы.

Штрафы начисляются за ненадлежащее исполнение Заказчиком обязательств, предусмотренных Контрактом, за исключением просрочки исполнения обязательств, предусмотренных Контрактом. Размер штрафа устанавливается Контрактом в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

6.2.2. За каждый факт неисполнения заказчиком обязательств, предусмотренных контрактом, за исключением просрочки исполнения обязательств, предусмотренных контрактом, размер штрафа устанавливается в следующем порядке:

а) 1 000 рублей, если цена контракта не превышает 3 млн. рублей (включительно).

6.3. Ответственность Исполнителя:

6.3.1. В случае просрочки исполнения Исполнителем обязательств (в том числе гарантийного обязательства), предусмотренных контрактом, а также в иных случаях неисполнения или ненадлежащего исполнения Исполнителем обязательств, предусмотренных контрактом, Заказчик направляет Исполнителю требование об уплате неустоек (штрафов, пеней) с указанием реквизитов для перечисления денежных средств.

6.3.2. Пеня за просрочку исполнения обязательств (в том числе гарантийного обязательства) начисляется за каждый день просрочки исполнения Исполнителем обязательства, предусмотренного контрактом, в том числе:

- За несвоевременное начало оказания услуг в срок, предусмотренный п.1.7. Контракта по вине Исполнителя;

- За задержку конечного срока оказания услуг, указанного в п.1.7. Контракта;

- За задержку устранения недостатков (дефектов) в оказании услуг, обнаруженных в процессе оказания либо приемки Услуг.

6.3.3. Пеня начисляется за каждый день просрочки исполнения Исполнителем обязательства, предусмотренного контрактом, начиная со дня, следующего после дня истечения установленного контрактом срока исполнения обязательства, и устанавливается контрактом в размере одной трехсотой действующей на дату уплаты пени ключевой ставки Центрального банка Российской Федерации от цены контракта, уменьшенной на сумму, пропорциональную объему обязательств, предусмотренных контрактом и фактически исполненных Исполнителем, за исключением случаев, если законодательством Российской Федерации установлен иной порядок начисления пени.

6.3.4. За каждый факт неисполнения или ненадлежащего исполнения Исполнителем обязательств, предусмотренных Контрактом, за исключением просрочки исполнения обязательств (в том числе гарантийного обязательства), предусмотренных Контрактом. Размер штрафа устанавливается в размере 10 % цены Контракта, за исключением случаев, если законодательством Российской Федерации установлен иной порядок начисления штрафов. Штрафы начисляются за каждое нарушение в отдельности.

6.3.5. За каждый факт неисполнения или ненадлежащего исполнения Исполнителем обязательства, предусмотренного Контрактом, которое не имеет стоимостного выражения, размер штрафа устанавливается (при наличии в контракте таких обязательств) в размере ***1000 рублей***.

6.4. Общая сумма начисленных штрафов за неисполнение или ненадлежащее исполнение Исполнителем обязательств, предусмотренных Контрактом, не может превышать цену Контракта.

6.5. Общая сумма начисленных штрафов за ненадлежащее исполнение Заказчиком обязательств, предусмотренных Контрактом, не может превышать цену Контракта.

6.6. Уплата неустоек (штрафов, пеней), не освобождает Стороны от исполнения своих обязательств.

6.7. Сторона освобождается от уплаты неустойки (штрафа, пени), если докажет, что неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательства, предусмотренного контрактом, произошло вследствие непреодолимой силы или по вине другой стороны.

6.8. Исполнитель несет ответственность за действия третьих лиц, привлеченных им к исполнению обязательств по контракту.

Исполнитель несет ответственность за вред, причиненный жизни, здоровью или имуществу третьих лиц при оказании услуг.

6.9. В случае неисполнения, либо ненадлежащего исполнения Исполнителем обязательств по контракту, Заказчик вправе произвести оплату по контракту в размере за вычетом суммы неустойки (штрафа, пени), подлежащей уплате Исполнителю в соответствии с условиями ответственности по Контракту.

6.10. В случае неуплаты Исполнителем неустойки (штрафа, пени) в срок, установленный в претензии Заказчика, исполнение обязательства Исполнителя по Контракту по перечислению неустойки (штрафа, пени) в доход бюджета Санкт-Петербурга осуществляется Заказчиком в следующем порядке:

6.11. Начисление по исполнению денежного обязательства по Контракту производится на основании акта о приемке оказанных услуг, содержащего сведения об исполнении обязательства Исполнителем, о принятых услугах по исполнению Контракта, включая сумму неустойки (пени, штрафа).

6.12. Оплата по Контракту осуществляется путем выплаты Исполнителю по контракту суммы, уменьшенной на сумму неустойки (пени, штрафа), которая подлежит перечислению в установленном порядке в доход бюджета Санкт-Петербурга на основании платежного документа, оформленного заказчиком, с указанием Исполнителя, за которого осуществляется перечисление неустойки (пени, штрафа) в соответствии с условиями Контракта.

6.13. Подписанием настоящего Контракта Исполнитель подтверждает свое согласие на оплату Услуг за вычетом суммы штрафа, неустойки, взимаемой Заказчиком, в соответствии с настоящим разделом Контракта.

7. ОБСТОЯТЕЛЬСТВА НЕПРЕОДОЛИМОЙ СИЛЫ

7.1. Ни одна из сторон не несет ответственности за полное или частичное невыполнение своих контрактных обязательств, если это вызвано обстоятельствами непреодолимой силы, то есть чрезвычайными и непредотвратимыми при данных условиях обстоятельствами, такими как наводнение, пожар, землетрясение и другими природными бедствиями, равно как война или военные операции, распоряжения органов власти, препятствующие выполнению настоящего Контракта.

7.2. Сторона, которая не в состоянии выполнить свои обязательства по настоящему Контракту в силу вышеуказанных обстоятельств, незамедлительно письменно информирует другую Сторону о наступлении данных обстоятельств и прекращении выполнения указанных обязательств, но в любом случае не позднее 3 (трех) рабочих дней после начала их действия. Несвоевременное уведомление о наступлении обстоятельств

непреодолимой силы лишает соответствующую Сторону права на освобождение от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по настоящему Контракту по причине указанных обстоятельств. Факт наступления и прекращения обстоятельств непреодолимой силы документально подтверждается компетентными государственными органами.

7.3. При наступлении обстоятельств согласно пункту 7.1. Контракта и продолжительности действия таких обстоятельств на срок более 30 (тридцати) календарных дней Стороны имеют право на досрочное расторжение настоящего Контракта без взаимных претензий друг к другу. В этом случае Стороны производят взаиморасчеты.

8. СРОК ДЕЙСТВИЯ КОНТРАКТА

8.1. Контракт вступает в силу с момента (даты) подписания его Сторонами и действует по 31.12.2025 г.

8.2. Информация о настоящем Контракте подлежит включению в реестр контрактов, заключенных Заказчиками.

8.3. Прекращение срока действия Контракта не освобождает Стороны от ответственности за нарушение его условий.

8.4. Срок исполнения контракта: до 31.12.2025 г. (включает в себя оказание услуг, приемку оказанных услуг, оплату оказанных услуг).

8.5. Прекращение действия Контракта не влечет за собой прекращения действия обязательств по Контракту, и они действуют до полного их исполнения.

9. ПОРЯДОК РАСТОРЖЕНИЯ И ИЗМЕНЕНИЯ СУЩЕСТВЕННЫХ УСЛОВИЙ КОНТРАКТА

9.1. Расторжение Контракта допускается по соглашению сторон, по решению суда или в связи с односторонним отказом Стороны Контракта от исполнения Контракта в соответствии с законодательством Российской Федерации.

При этом факт подписания Сторонами соглашения о расторжении Контракта не освобождает Стороны от обязанностей урегулирования взаимных расчетов.

9.2. Стороны вправе отказаться от исполнения настоящего Контракта в одностороннем порядке в соответствии с положениями статьи 95 Федерального закона № 44-ФЗ.

9.3. Заказчик имеет право в одностороннем порядке отказаться от исполнения Контракта по основаниям, предусмотренным Гражданским Кодексом Российской Федерации для одностороннего отказа от исполнения отдельных видов обязательств, а также в случаях, предусмотренных Контрактом:

9.3.1. Если Исполнитель после заключения Контракта отказался от оказания услуг;

9.3.2. Исполнитель в установленные Контрактом сроки не приступил к оказанию услуг в соответствии с условиями Контракта;

9.3.3. Исполнитель не оказал услуги в сроки, указанные в п. 1.7. Контракта;

9.3.4. Если Исполнитель оказал услуги ненадлежащего качества в соответствии с заключением Заказчика либо эксперта или экспертной организации;

9.3.5. Отступления в оказанной услуге от условий Контракта или иные недостатки в ее результате в установленные Заказчиком сроки не были устранены Исполнителем, либо являются существенными и неустранимыми;

9.3.6. В случае неоднократного (двух раз и более) невыполнения письменных указаний Заказчика, предусмотренных Контрактом;

9.3.7. В иных случаях, предусмотренных Гражданским кодексом Российской Федерации.

9.4. Решение Заказчика об одностороннем отказе от исполнения Контракта вступает в силу, и Контракт считается расторгнутым через 10 (десять) дней с даты надлежащего уведомления Заказчиком Исполнителя об одностороннем отказе от исполнения Контракта.

9.5. Заказчик обязан отменить не вступившее в силу решение об одностороннем отказе от исполнения Контракта, если в течение десятидневного срока с даты надлежащего уведомления Исполнителя о принятом решении об одностороннем отказе от исполнения Контракта устранено нарушение условий Контракта, послужившее основанием для принятия указанного решения, а также Заказчику компенсированы затраты на проведение экспертизы, в случае ее проведения. Данное правило не применяется в случае повторного нарушения Исполнителем условий Контракта, которые в соответствии с гражданским законодательством являются основанием для одностороннего отказа Заказчика от исполнения Контракта.

9.6. Исполнитель вправе в одностороннем порядке отказаться от исполнения Контракта по основаниям, предусмотренным действующим законодательством Российской Федерации. Решение Исполнителя об одностороннем отказе от исполнения Контракта не позднее чем в течение трех рабочих дней с даты принятия

такого решения, направляется Заказчику по почте заказным письмом с уведомлением о вручении по адресу Заказчика, указанному в Контракте, а также телеграммой, либо посредством факсимильной связи, либо по адресу электронной почты, либо с использованием иных средств связи и доставки, обеспечивающих фиксирование такого уведомления и получение Исполнителем подтверждения о его вручении Заказчику. Датой надлежащего уведомления Заказчика признается дата получения Исполнителем подтверждения о вручении Заказчику указанного уведомления.

9.7. Решение Исполнителя об одностороннем отказе от исполнения Контракта вступает в силу, и Контракт считается расторгнутым через десять дней с даты надлежащего уведомления Исполнителем Заказчика об одностороннем отказе от исполнения Контракта.

9.8. Исполнитель обязан отменить не вступившее в силу решение об одностороннем отказе от исполнения Контракта, если в течение десятидневного срока с даты надлежащего уведомления Заказчика о принятом решении об одностороннем отказе от исполнения Контракта устранены нарушения условий Контракта, послужившие основанием для принятия указанного решения.

10. АНТИКОРРУПЦИОННЫЕ УСЛОВИЯ

10.1. При исполнении своих обязательств по контракту стороны обязуются не совершать, а также обязуются обеспечивать, чтобы их аффилированные лица, сотрудники и посредники не совершали прямо или косвенно следующих действий:

- платить или предлагать уплатить денежные средства или предоставить иные ценности, безвозмездно выполнить работы (оказать услуги) публично-правовым образованием, должностным лицам публично-правовых образований, близким родственникам таких должностных лиц либо лицам, иным образом, связанным с государством, в целях неправомерного получения преимуществ для сторон по контракту, их аффилированных лиц, работников или посредников, действующих по контракту;
- платить или предлагать уплатить денежные средства или предоставить иные ценности, безвозмездно выполнить работы (оказать услуги) сотрудникам другой стороны по контракту, ее аффилированным лицам с целью обеспечить совершение ими каких-либо действий в пользу стимулирующей стороны (предоставить неоправданные преимущества, предоставить какие-либо гарантии и т.д.);
- не совершать иных действий, нарушающих антикоррупционное законодательство Российской Федерации.

11. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

11.1. Споры, возникающие при исполнении настоящего Контракта, урегулируются путем переговоров. При не достижении Сторонами согласия спор может быть передан на рассмотрение Арбитражного суда города Санкт-Петербурга и Ленинградской области.

11.2. Все изменения и дополнения к настоящему Контракту действительны, если они совершены в письменной форме, подписаны обеими сторонами и не противоречат нормам действующего законодательства Российской Федерации и внесены в реестр контрактов, заключённых заказчиками.

11.3. Стороны обязаны в течение 3 (трех) рабочих дней сообщать друг другу об изменении своего места нахождения, почтового адреса, номеров телефонов, факсов и банковских реквизитов, указанных в разделе 12 Контракта.

11.4. Настоящий Контракт составлен в форме электронного документа, подписанного электронными цифровыми подписями уполномоченных на подписание Контракта лиц обеих сторон. Электронная цифровая подпись в настоящем электронном документе, сертификат которой содержит необходимые при осуществлении данных отношений сведения о правомочиях его владельца, признается равнозначной собственноручной подписи лица в документе на бумажном носителе, заверенном печатью.

11.5. Все, что не урегулировано настоящим Контрактом, регулируется действующим гражданским законодательством Российской Федерации.

11.6. К настоящему Контракту прилагаются и являются его неотъемлемой частью:

Приложение № 1 – Описание объекта закупки;

Приложение № 2 - Расчет начальной (максимальной) цены контракта;

Приложение № 3 - Расчет стоимости оказываемых услуг.

12. АДРЕС (МЕСТО НАХОЖДЕНИЯ) И БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

ЗАКАЗЧИК:	ИСПОЛНИТЕЛЬ:
Санкт-Петербургское государственное казенное учреждение «Жилищное агентство Выборгского района Санкт-Петербурга» Адрес: 194156 г. Санкт-Петербург,	Индивидуальный предприниматель Егорова Тамара Геннадьевна ИНН 781409994875 ОГРНИП 318784700244358

пр. Пархоменко д. 24/9,
Банковские реквизиты:
ИНН 7802109446, КПП 780201001, Получатель средств: Комитет финансов Санкт-Петербурга (Санкт-Петербургское государственное казенное учреждение «Жилищное агентство Выборгского района Санкт-Петербурга» л/с 0500219)
Банк плательщика (получателя):
Северо-Западное ГУ Банка России//УФК по г. Санкт-Петербургу, г. Санкт-Петербург
БИК банка плательщика (получателя): 014030106
Номер счета банка плательщика (получателя): 40102810945370000005
Номер казначейского счета: 03221643400000007200

ОКПО 0134551044
Паспорт [redacted], выдан ГУ МВД по г. Санкт-Петербургу и Ленинградской области [redacted],
Адрес: 197349, Санкт-Петербург,
Телефон
Электронная почта vladislav.arakelyan.88@mail.ru
Банковские реквизиты:
р/с № 40802810832470001221
в ФИЛИАЛ "САНКТ-ПЕТЕРБУРГСКИЙ" АО "АЛЬФА-БАНК"
БИК 044030786

Приложение № 1
к Контракту № 72
от « » _____ 2025 г.

Техническое задание
на оказание услуг по организации проведения государственной историко-культурной экспертизы выявленного объекта культурного наследия «Санкт-Петербургский учительский институт им. императора Александра II» (Санкт-Петербург, Большой Сампсониевский пр., д. 86 лит. А, 86а лит. Л)

I. Цель проведения государственной историко-культурной экспертизы:

Государственная историко-культурная экспертиза (далее – Экспертиза) проводится в соответствии со статьей 28 Федерального Закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» с целью обоснования включения объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее – Реестр).

II. Сроки оказания услуг

Услуги по проведению Экспертизы проводятся в следующем порядке:

Начало выполнения услуг: в течение 1 (одного) рабочего дня с момента (даты) подписания акта передачи Объекта и передачи исходных данных для оказания услуг от Заказчика.

Срок сдачи Экспертизы заказчику (дата промежуточной приемки) – до 20 июня 2025 года.

Срок окончания оказания услуг по контракту – 31 июля 2025 года.

Результатом услуг является рассмотрение Экспертизы Комитетом по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (далее - Комитет) и получение заключения Комитета о соответствии Экспертизы действующему законодательству в сфере государственной охраны культурного наследия (далее – заключение Комитета).

II. Требования к качеству выполняемых услуг

1. Государственная историко-культурная экспертиза (далее – Экспертиза) проводится в соответствии с Федеральным законом от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее – Федеральный закон) и в части не противоречащей указанному закону, Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530 (далее – Положение № 530), которым установлен порядок проведения государственной историко-культурной экспертизы, требования к определению физических и юридических лиц, которые могут привлекаться в качестве экспертов, перечень представляемых экспертам документов, порядок их рассмотрения, порядок проведения иных исследований в рамках экспертизы, порядок определения размера оплаты экспертизы, касающейся объектов культурного наследия федерального значения, а также порядок назначения повторной экспертизы.

2. Федеральным законом установлены цели (статья 28) и объекты экспертизы (статья 30). Содержание и формулировка целей и объектов, указанных в акте экспертизы, должны соответствовать, указанным в Федеральном законе.

3. Проведение Экспертизы осуществляется с соблюдением принципов, установленных статьей 29 Федерального закона.

3.1. При проведении Экспертизы эксперт обязан соблюдать требования, установленные п. 18 Положения № 530.

4. Требования к исполнителям Экспертизы:

4.1. Требования к физическим лицам, привлекаемым в качестве экспертов:

- физические лица, обладающие научными и практическими знаниями, необходимыми для проведения Экспертизы, удовлетворяющие следующим требованиям:

высшее и (или) послевузовское профессиональное образование по направлению (специальности), соответствующему профилю экспертной деятельности, в исключительных случаях допускается среднее профессиональное или дополнительное образование по профилю экспертной деятельности (если эксперт

привлекается для проведения экспертизы объектов, указанных в подпункте «ж» пункта 8 Положения № 530, необходимо высшее образование претендента (бакалавриат, специалитет, магистратура, подготовка кадров высшей квалификации, осуществляемая по результатам освоения программ подготовки научно-педагогических кадров в аспирантуре) по специальностям «история», «музейное дело и охрана памятников «и» «археология»);

- предшествующий стаж практической работы по профилю экспертной деятельности не менее 10 лет;
- знание международных актов и действующего законодательства Российской Федерации в области сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации;
- умение проводить необходимые исследования, оформлять по их результатам соответствующие документы и заключения Экспертизы;

4.2. Требования к юридическим лицам, привлекаемым в качестве экспертов (по разъяснению Министерства культуры Российской Федерации, письмо от 25 октября 2012 г. № 2146-12-05, в Положении № 530 о порядке аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы, утвержденном приказом Минкультуры России от 26.08.2010 № 563, процедура проведения аттестации юридических лиц и присвоения им статуса экспертной организации не установлена):

- юридические лица, в трудовых отношениях с которыми состоят не менее 3 физических лиц, имеющих аттестацию эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы, полученную и подтвержденную в порядке, установленном Положением о порядке аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы, утвержденным приказом Министерства культуры РФ от 26.08. 2010 № 563. Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы в качестве неотъемлемого приложения должен содержать копии трудовых договоров, подтверждающих наличие трудовых отношений данного юридического лица с указанными физическими лицами.

4.3. Аттестация эксперта, привлекаемого к проведению Экспертизы, должна соответствовать объекту (объектам) государственной историко-культурной экспертизы.

4.4. Копия приказа Министерства культуры РФ об аттестации эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы должна содержаться в соответствующем приложении к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы.

5. Экспертиза проводится в зависимости от ее целей на основании документов и сведений, предусмотренных пунктом 16 Положения, которые должны быть представлены в приложениях к акту.

5.1 При проведении Экспертизы проводятся историко-архитектурные, историко-градостроительные, архивные и иные необходимые исследования, результаты которых излагаются в заключении Экспертизы.

5.2. Перечень документации (приложений), подлежащей включению в состав акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы каждого объекта (выявленного объекта) культурного наследия:

5.2.1 Историческая справка, составленная на основании материалов из архивных и библиографических источников в объеме, достаточном для принятия решения в отношении объекта Экспертизы.

5.2.2. Иконография (фотокопии исторических и современных планов, чертежей, фотографий, иных изображений объекта государственной историко-культурной экспертизы).

5.2.3. Копия решения органа государственной власти о включении объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее – Реестр), выписка из приказа о включении в список выявленных объектов культурного наследия.

5.2.4. Копия решения органа государственной власти об утверждении границ территории объекта культурного наследия и правового режима земельных участков в указанных границах.

5.2.5. Копия распоряжения об определении предмета охраны (при наличии).

5.2.6. Копия учетной карты (учетной карточки) объекта культурного наследия (при наличии).

5.2.7. Историко-культурный опорный план; историко-архитектурный опорный план; ситуационный план.

5.2.7.1. Историко-культурный опорный план является документом, в котором отображаются все градостроительные элементы и сооружения, представляющие собой историко-культурную ценность, как сохранившиеся, так и утраченные, характеризующие этапы развития города, а также обозначаются границы территорий объектов культурного наследия, границы зон их охраны, земельные участки, на которых расположены объекты, представляющие собой историко-культурную ценность.

5.2.7.2. Историко-архитектурный опорный план является документом, в котором отображаются все этапы строительства исследуемого здания и планировочные изменения территории. Элементы растительной планировки и перестроек каждого этапа представлены на плане своим цветом, что позволяет ориентироваться в происходивших изменениях.

5.2.7.3. Ситуационный план является документом, в котором отображаются все объекты, которые находятся на исследуемой территории в настоящий момент. Ситуационный план представляет собой картографическое изображение местности, содержащее наименования улиц, этажность и т.д.

5.2.8. Копия охранного обязательства (при наличии).

5.2.9. Выписка из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним, содержащая сведения о зарегистрированных правах на объект культурного наследия и (или) земельные участки в границах его территории.

5.2.10. Сведения об объекте культурного наследия и о земельных участках в границах его территории, внесенные в государственный кадастр недвижимости (копии соответствующих кадастровых выписок, паспортов, планов территории и справок).

5.2.11. Копия технического паспорта на объект культурного наследия и (или) его поэтажного плана с указанием размеров и приведением экспликации помещений, выдаваемых организациями, осуществляющими государственный технический учет и (или) техническую инвентаризацию объектов капитального строительства.

5.3. Сведения, содержащиеся в подпунктах 5.2.3. – 5.2.6 и пункте 5.2.8 предоставляются заказчиком проведения услуг. Иные сведения и документы, в том числе, сведения и документы, указанные в пункте 16 Положения № 530, собираются экспертом самостоятельно.

5.4. Заключение Экспертизы оформляется в электронном виде. Содержание, форма и разделы данного заключения должны соответствовать требованиям пунктов 20, 22, 27 Положения № 530.

5.5. Каждая страница заключения Экспертизы нумеруется.

5.6. Эксперт, индивидуально проводивший экспертизу, а также эксперты, индивидуально проводившие Экспертизу одного объекта экспертизы, подписывают заключение Экспертизы усиленной квалифицированной электронной подписью.

В случае если в качестве эксперта привлечено юридическое лицо, заключение Экспертизы подписывается усиленной квалифицированной электронной подписью каждого работника, проводившего исследование, и усиленной квалифицированной электронной подписью этого юридического лица.

Эксперт (эксперты) обязан обеспечивать конфиденциальность ключа усиленной квалифицированной электронной подписи, в частности не допускать использование принадлежащего ему ключа усиленной квалифицированной электронной подписи без его согласия.

6. Заключение представляется на рассмотрение в КГИОП со всеми прилагаемыми документами и материалами на электронном носителе в формате переносимого документа (тип файла *PDF.)

7. Особые требования.

7.1. При проведении Экспертизы с целью обоснования включения объекта культурного наследия в Реестр требуется обязательное установление следующей информации:

7.1.1. сведения о наименовании объекта;

7.1.2. сведения о времени возникновения или дате создания объекта, датах основных изменений (перестроек) данного объекта и (или) датах связанных с ним исторических событий;

7.1.3. сведения о местонахождении объекта (адрес объекта или, при его отсутствии, описание местоположения объекта);

7.1.4. сведения о категории историко-культурного значения объекта;

7.1.5. сведения о виде объекта;

7.1.6. описание особенностей объекта, являющихся основаниями для включения его в Реестр и подлежащих обязательному сохранению - предмет охраны объекта культурного наследия;

7.1.7. сведения о границах территории выявленного объекта культурного наследия, включая текстовое и графическое описания местоположения этих границ, перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, установленной для ведения государственного кадастра объектов недвижимости (выполненных кадастровым инженером с действующим квалификационным аттестатом кадастрового инженера с приложением копии соответствующего документа);

7.1.8. фотографические (иные графические) изображения объекта на момент заключения договора на проведение Экспертизы (с прилагаемой схемой фотофиксации):

для памятника - снимки общего вида, фасадов, предмета охраны данного объекта;

для ансамбля - снимки общего вида, передающие планировочную структуру элементов и композиционные особенности ансамбля, снимки общего вида и фасадов памятников, входящих в состав ансамбля, снимки предмета охраны данного ансамбля;

для достопримечательного места - совокупность снимков и (или) иных графических изображений, передающих планировочную структуру элементов и композиционные особенности достопримечательного места.

7.1.8.1 Требования к материалам фотофиксации:

7.1.8.1.1. Изображение (цветная фотография) объекта государственной историко-культурной экспертизы изготавливается качеством не менее 2000 точек по двум координатам. Снимки предоставляются на электронном носителе.

7.1.8.1.2. На электронном носителе изображение объекта государственной историко-культурной экспертизы представляется в формате TIFF, JPEG или RAW. Файлы изображений, полученных при съемке объекта государственной историко-культурной экспертизы, должны сохраняться в двух видах: необработанный файл в формате съемки и обработанный файл, пригодный к использованию. Имя файла изображения объекта государственной историко-культурной экспертизы необработанного и обработанного должны совпадать.

7.1.8.1.3. Под каждым снимком дается аннотация: наименование памятника или ансамбля, его элемента, детали или фрагмента, автор и дата съемки.

7.2. Сведения, указанные в пунктах 7.1.1 – 7.1.7, должны содержаться в соответствующем подразделе акта Экспертизы, из названия которого явно следует, что данные сведения необходимы для принятия решения о включении выявленного объекта культурного наследия в Реестр.

7.3. В заключении Экспертизы, проводимой с целью, указанной в пункте 7.1, указывается однозначный вывод Экспертизы об обоснованности (положительное заключение) или о необоснованности (отрицательное заключение) включения объекта культурного наследия в Реестр.

8. Срок выполнения Экспертизы не позднее 31.07.2025.

IV. Дополнительно предъявляемые требования.

1. После издания распоряжения КГИОП о включении выявленного объекта культурного наследия в Реестр, включающего в себя в качестве приложения план границ территории объекта, исполнитель обязан предоставить в КГИОП проект границ территории такого объекта на электронном носителе в формате *XML, оформленном в соответствии с требованиями «Правил предоставления документов, направляемых или предоставляемых в соответствии с частями 1, 3-13, 15 статьи 32 Федерального закона «О государственной регистрации недвижимости» в федеральный орган исполнительной власти (его территориальные органы), уполномоченный Правительством Российской Федерации на осуществление государственного кадастрового учета, государственной регистрации прав, ведение Единого государственного реестра недвижимости и предоставление сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости», утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 31.12.2015 № 1532.

Содержание:

Акт……1

Приложение № 1. Историческая справка……..24

Приложение № 2. Иконографические материалы……35

Приложение № 3. Историко-архитектурные схемы ……. 56

Приложение № 4. Приказ КГИОП от 20.02.2001 № 15…….62

Приложение № 5. Материалы фотофиксации от 18.04.2025 г…….66

Приложение № 6. Копия распоряжения КГИОП от 19.03.2013 № 10-106 «Об определении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Санкт-Петербургский учительский институт им. императора Александра II. Здание института»…….…....90

Приложение № 7. Копия плана границ территории выявленного объекта культурного наследия «Санкт-Петербургский учительский институт им. императора Александра II» от 18.12.2002…….98

Приложение № 8. Рекомендуемый предмет охраны…….100

Приложение № 9. Рекомендуемый план границ территории и режим использования территории……..……110

Приложение № 10. Документы технического учета: копии паспортов по состоянию на 13.02.2002 и 15.09.2005 с поэтажными планами…….115

Приложение № 11. Правоустанавливающие документы: копия выписки из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости……..159

Приложение № 12. Извлечение из приказа Минкультуры России об аттестации государственного эксперта……...186

Приложение № 13. Копия гос. контракта ……..188