

АКТ

по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Здание Шереметьевского пассажа», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Центральный район, Литейный пр., дом 53, литера А.– «Проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Здание Шереметьевского пассажа». Приспособление для современного использования

помещений 41-Н, 45-Н, 46-Н, 48-Н и 49-Н» (Шифр 2024/08/19-ПД), разработанной ООО «Восстановление» в 2025 гг.

г. Санкт-Петербург

10 июля 2025 г.

1. Дата начала и дата окончания проведения экспертизы

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в периоды с «25» июня 2025 года по «10» июля 2025 года экспертной комиссией на основании договоров № 10/25/1 от 10.06.2025г., от 25.06.2025 года между ООО «Фарм-Терминал» и экспертами (Приложение №11).

2. Место проведения экспертизы

Город Санкт-Петербург

3. Заказчик экспертизы

Общество с ограниченной ответственностью «Фарм-Терминал» (ООО «Фарм-Терминал»)

ИНН: 7813143255, КПП: 783801001, ОГРН: 1037828003036

Юридический адрес: 190031, г. Санкт-Петербург, Московский пр., д. 4, лит. А, пом.2-Н

4. Следующие сведения об экспертах

- **Председатель экспертной комиссии:**

| | |
|---|--|
| Фамилия, имя, отчество | Прокофьев Михаил Федорович |
| Образование | Высшее Ленинградский Государственный Университет имени А.А. Жданова |
| Специальность | Историк |
| Стаж работы по профессии | 45 лет |
| Место работы и должность | Генеральный директор ООО «Научно-проектный реставрационный центр» |
| Реквизиты решения уполномоченного органа по | Аттестован как эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы Минкультуры России |

| | |
|--|--|
| <p>аттестации экспертов на проведение экспертизы с указанием объектов экспертизы</p> | <p>приказом МК РФ № 3493 от 25.12.2023 г.</p> <p>Объекты экспертизы:</p> <ul style="list-style-type: none"> - выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия; - документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра; - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия. |
|--|--|

Ответственный секретарь экспертной комиссии:

| | |
|--|---|
| <p>Фамилия, имя, отчество</p> | <p>Глинская Наталия Борисовна</p> |
| <p>Образование</p> | <p>Высшее Санкт-Петербургский Государственный Академический Институт Живописи, Скульптуры и Архитектуры имени И.Е. Репина</p> |
| <p>Специальность</p> | <p>Искусствовед</p> |
| <p>Стаж работы по профессии</p> | <p>47 лет</p> |
| <p>Место работы и должность</p> | <p>Заместитель генерального директора ООО «Научно-проектный реставрационный центр»</p> |
| <p>Реквизиты решения уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы с указанием объектов экспертизы</p> | <p>Аттестована как эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы Минкультуры России приказом МК РФ № 3493 от 25.12.2023 г.</p> <p>Объекты экспертизы:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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; |

| | |
|--|---|
| | - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия. |
|--|---|

Эксперт экспертной комиссии:

| | |
|---|--|
| Фамилия, имя, отчество | Калинин Валерий Александрович |
| Образование | Высшее Санкт-Петербургский Государственный Политехнический Университет |
| Специальность | Инженер-строитель |
| Стаж работы по профессии | 22 года |
| Место работы и должность | Главный инженер ООО «Научно-проектный реставрационный центр» |
| Реквизиты решения уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы с указанием объектов экспертизы | Аттестован как эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом Минкультуры России № 3493 от 25.12.2023 г. Объекты экспертизы: - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия. |

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

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

Эксперты несут ответственность за достоверность сведений, изложенных в заключении экспертизы, в соответствии с законодательством Российской Федерации, содержание которого им известно и понятно.

6. Цель и объекты экспертизы

6.1 Цель экспертизы

Определение соответствия проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Здание Шереметьевского пассажа», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Центральный район, Литейный пр., дом 53, литера А.– «Проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Здание Шереметьевского пассажа» - Приспособление для современного использования помещений 41-Н, 45-Н,

46-Н, 48-Н и 49-Н» (Шифр 2024/08/19-ПД), разработанной ООО «Восстановление» в 2025 г. требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

6.2 Объект экспертизы

Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Здание Шереметьевского пассажа», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Центральный район, Литейный пр., дом 53, литера А.– «Проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Здание Шереметьевского пассажа». Приспособление для современного использования помещений 41-Н, 45-Н, 46-Н, 48-Н и 49-Н» (Шифр 2024/08/19-ПД), разработанной ООО «Восстановление» в 2025 г. в составе:

| № тома | Обозначение | Наименование |
|--|--------------------|--|
| Раздел 1. Предварительные работы | | |
| Том 1.1 | 2024/08/19-ПД -ИРД | Исходно-разрешительная документация |
| Том 1.2 | 2024/08/19-ПД -ФФ | Фотофиксация существующего состояния |
| Раздел 2. Комплексные научные исследования | | |
| Том 2.1 | 2024/08/19-ПД -ИИ | Историко-архивные и библиографические исследования. Историческая справка. Иконография. |
| Том 2.2 | 2024/08/19-ПД -ТО | Технический отчет. Инженерно-техническое исследование состояния несущих и ограждающих конструкций здания |
| Том 2.3 | 2024/08/19-ПД -ОЧ | Архитектурные обмеры. |
| Раздел 3. Проект ремонта, реставрации и приспособления для современного использования | | |
| Том 3.1 | 2024/08/19-ПД -ПЗ | Пояснительная записка |
| Том 3.2 | 2024/08/19-ПД -АС | Архитектурно-строительные решения |

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

- Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Здание Шереметьевского пассажа», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Центральный район, Литейный пр., дом 53, литера А.– «Проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Здание Шереметьевского пассажа» - Приспособление для современного

использования помещений 41-Н, 45-Н, 46-Н, 48-Н и 49-Н» (Шифр 2024/08/19-ПД), разработанной ООО «Восстановление» в 2025 г. в составе, указанном в п.6.2 настоящего Акта.

- Приказ Министерства Культуры РФ «117 от 19 января 2015 года «О регистрации объектов культурного наследия регионального значения (Санкт-Петербург) в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов РФ» (Приложение №1)

- Распоряжение КГИОП №1527-рп от 11.12.2024 г. «Об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Здание Шереметьевского пассажа» (Приложение №2).

- Распоряжение КГИОП №10-450 от 06.09.2013 г. «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здание Шереметьевского пассажа» (Приложение №3).

- Акт технического состояния объекта культурного наследия (памятников истории и культуры) народов РФ, подлежащий составлению при утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия (Приложение №5)

- Распоряжения КГИОП от 07.11.2024 г. № 514-об/24 «Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Здание Шереметьевского пассажа» (Приложение №6)

- Задание на выполнение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия (ремонт, реставрация и приспособление для современного использования) от 19.05.2025 г. № 01-21-1329/25-0-1 (Приложение №7).

- Сведения из Единого государственного реестра недвижимости на помещения 45-Н, 46-Н, 48-Н, 41-Н, 49-Н от 07.04.2025 г. (Приложение №8).

- Копия технического паспорта от 07.04.2025 г., выписки из ЕГРН (Приложение №9)

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

Обстоятельства, повлиявшие на процесс проведения и результаты государственной историко-культурной экспертизы, отсутствуют.

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

Настоящая экспертиза проведена в соответствии с Федеральным законом от 25.06.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов

Российской Федерации», Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным Постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 №530, Законом Санкт-Петербурга от 12.07.2007 г. №333-64 «Об охране объектов культурного наследия в городе Санкт-Петербурга».

В рамках настоящей экспертизы экспертами были проведены следующие исследования:

1) архивно-библиографические исследование в объеме, необходимом для принятия экспертной комиссией соответствующих решений, с целью выявления материалов, содержащих данные по истории объекта, включая сведения о градостроительном развитии квартала, а также перестройки, реконструкции, проведение ремонтно-реставрационных работ. В рамках архивно-библиографических исследований были изучены фонды фондов ЦГИА СПб, архива КГИОП, ЦГАНТД, ЦГАИПД СПб, ЦГАЛС СПб.

В ходе проведения архивно-библиографического исследования были выявлены документы и материалы, относящиеся к объекту экспертизы, в том числе исторические планы и фотографии;

По результатам архивно-библиографических исследований были составлены историческая справка и альбом иконографии;

2) визуальное обследование, в процессе которого была сделана подробная фотофиксация современного состояния объекта.

3) Визуальное обследование проводилось в целях установления особенностей конструктивного, технического и художественного состояния памятника в целом и его отдельных элементов в объеме, необходимом для принятия экспертной комиссией соответствующих решений;

4) сравнительный анализ всего комплекса данных (документов, материалов, информации) по объекту экспертизы, включая документы, переданные Заказчиком;

5) анализ представленных Заказчиком исходно-разрешительной документации, комплексных научных исследований и проектной документации.

При проведении экспертизы эксперты соблюдали принципы проведения экспертизы, установленные статьей 29 Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», обеспечивали объективность, всесторонность и полноту проводимых исследований, а также достоверность и обоснованность своих выводов; самостоятельно оценивали результаты исследований, ответственно и точно формулировали выводы в пределах своей компетенции.

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

Указанные исследования были проведены с применением методов натурного, историко-архивного и историко-архитектурного анализа в объеме, достаточном для обоснования вывода экспертизы. Результаты исследований, проведенных в рамках экспертизы, были оформлены в

виде настоящего акта.

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

10.1. Общие учетные сведения

1. Приказ Министерства Культуры РФ «117 от 19 января 2015 года «О регистрации объектов культурного наследия регионального значения (Санкт-Петербург) в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов РФ» (Приложение №1)
2. Распоряжение КГИОП №1527-рп от 11.12.2024 г. «Об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Здание Шереметьевского пассажа» (Приложение №2).
3. Распоряжение КГИОП №10-450 от 06.09.2013 г. «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здание Шереметьевского пассажа» (Приложение №3).
4. Распоряжения КГИОП от 07.11.2024 г. № 514-об/24 «Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Здание Шереметьевского пассажа» (Приложение №6)

10.2. Краткие исторические сведения

Рассматриваемый объект культурного наследия регионального значения «Здание Шереметьевского пассажа», расположен по адресу: г. Санкт-Петербург, Центральный район, Литейный пр., дом 53, литера А.

Исторические сведения: здание построено в 1914 г. — по проекту гражданского инженера М.В. Красовского, при участии И.В. Экскузовича. В 1930-е гг. надстройка осуществлена С. И. и Л.С. Катониными.

В 1712 году, император Петр I пожаловал участок на Фонтанке недалеко от Летнего сада своему сподвижнику Борису Петровичу Шереметеву. Б.П. Шереметев был одним из полководцев Русской армии в Северной войне. На его счету было несколько удачных сражений, за что он получил первое в России звание генерал-фельдмаршала, а затем первый в России графский титул. При жизни Бориса Петровича каких-то основательных зданий на пожалованном царем участке не возводилось, лишь несколько деревянных строений.

Строительство началось в 1730-х годах сыном и наследником графа - П.Б. Шереметевым.

В конце 1730-ых годов по проекту архитектора Г.Д. Дмитриева началось строительство каменного дома на Фонтанке. Особенностью семьи Шереметевых было то, что они всем своим домам давали названия по их местоположению, так вышеупомянутый дом стал называться «Фонтанным».

В Фонтанном доме строятся служебные флигели. В 1838 году по проекту итальянского

зодчего И.Д. Корсини была создана чугунная ограда с воротами, выходящими на Фонтанку. Ограда украшена гербом семьи Шереметевых.

В 1820-ые годы в Фонтанном доме почти 5 лет жил О.А. Кипренский. в это время написал портрет графа Д.Н. Шереметева на фоне анфилады дворца. А в 1827 году во дворце на реке Фонтанке О.А. Кипренский написал самый известный портрет А.С. Пушкина.

Последним владельцем дворца стал сын Дмитрия Николаевича от первого брака с Анной Сергеевной- Сергей Дмитриевич.

В конце XIX века Сергей Дмитриевич распоряжается ликвидировать многочисленные служебные пристройки к Фонтанному дому. На их месте в 1874-1875 годах по проекту архитектора А.К. Серебрякова были построены доходные дома. Во дворе этих домов оказались конюшни и манеж Шереметевского дворца. Их в 1908 году перестроили в театральный зал. Сначала там работал “театр ужасов и веселья”, а ныне это Драматический Театр на Литейном.

Позднее был ликвидирован парк, который находился за главным фасадом здания и выходил к Литейному проспекту.

Со стороны Литейного проспекта еще в начале XX века сохранялись барочные ворота

В 1910 году планировалось продублировать Невский проспект, соединить улицу Жуковского с Итальянской улицей, построив ещё один мост через Фонтанку (план инженера-строителя Ф. Енакиева), но Шереметьев не одобрил проект. В 1914 году на их месте были построены торговые павильоны по проекту архитектора А.Ф. Красовского. Они получили название “Шереметевского пассажа”. Между этими двумя павильонами можно было увидеть дворец.

Для этой постройки были снесены завершавшую перспективу улицы Жуковского барочные ворота («Литейные ворота») и садовый павильон «Грот» («Литейный грот») Шереметьевых (Чевакинский Савва Иванович).

В изначальном проекте пассажа было пятиэтажное здание, занимающее весь участок вдоль Литейного проспекта. Однако, осуществить задуманное не получилось. От 5 этажей пришлось отказаться в связи с экономическими проблемами: в 1914 году началась война. А затем, по просьбе заказчика, единое здание разделили на два симметричных корпуса соединенных невысокой оградой

⚡ Торговые ряды были возведены в виде двух павильонов, стоящих в линию, между ними находился проезд с каменной облицованной стеной, через которую был виден дворец. Согласно Б. М. Кирикову (Архитекторы – строители Санкт-Петербурга середины XIX - начала XX века. Справочник под общей редакцией Б.М. Кирикова. СПб., 1996.), постройка была сделана двухэтажной, чтобы не затенять сад Фонтанного дома. Название «пассаж» было дано условно, магазины первого этажа были изолированными; фасад был декорирован коринфскими полуколоннами.

Торговые ряды были построены—в 1914 г. по проекту гражданского инженера М. В. Красовский и Экскузовича И. В.

В 1930 годах здание подверглось масштабной перестройке, под руководством Сергея

Ивановича Катонина и его сына Леонида Сергеевича. В результате реконструкции здание стало единым целым и выросло до пяти этажей.

В доме в разное время размещались Центральное статистическое управление, столовые, издательства («Петроград», Ленпищепромиздат).

В наши дни помещения на первом этаже (те, которые относятся к историческому пассажи), занимают различные магазины и кафе. А в надстройке разместилась налоговая служба.

10.3. Краткое описание объекта

Подробное описание элементов объекта культурного наследия представлено в распоряжении КГИОП от 06.09.2013 № 10-450 «Об определении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здание Шереметьевского пассажа».

В описании состояния здания использовался Акт технического состояния объекта культурного наследия №06-12-432/23-9-0 от 04.07.2024 года

В ходе обследования стен здания определены следующее:

1. Фундамент: ленточный бутовый, по визуальному осмотру цоколя и стен деформаций не выявлено.

2. Цоколи: лицевой фасад – плиты серого гранита, наблюдаются сколы, утраты шовного заполнения, участки биопоражений, следы ремонтных вставок, дворовый фасад – известняковые плиты, наблюдаются сколы, утраты шовного заполнения, участки биопоражений, следы ремонтных вставок, вандальные надписи;

3. Отмостки: лицевой фасад – тротуарная плитка, по визуальному осмотру состояние удовлетворительное; дворовый фасад: асфальтовые, по визуальному осмотру состояние удовлетворительное;

4. Несущие конструкции:

- стены: кирпичные, по визуальному осмотру стен состояние кладки удовлетворительное;

- колонны, столбы: трехчетвертные колонны коринфского ордера на гранитных постаментах в уровне 1-2 этажей в оформлении основного объема лицевого фасада, наблюдаются сколы, трещины, утраты отделочных слоев;

5. Перекрытия:

- межэтажные: плоские;

- перемычки оконных и дверных проемов: прямые, лучковые;

6. Крыша:

- стропила: деревянные, по визуальному осмотру состояние удовлетворительное;

- обрешетка: деревянная, по визуальному осмотру состояние удовлетворительное;

- кровля: металлическая, не доступна для осмотра;

В ходе визуального и измерительного контроля наружных и внутренних стен выявлено:

1. Несущие кирпичные стены находятся в работоспособном состоянии. Вывалов, конструктивных трещин, дефектов отделочных слоев, говорящих о дефектах стен, и изменения геометрических характеристик не выявлено.

2. Перегородки находятся в работоспособном состоянии. Перекосов, дефектов отделочных слоев, говорящих о дефектах перегородок, и изменения геометрических характеристик не выявлено

Здание снабжено инженерными сетями: (перечислить, только не писать, что существующее)

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

- Иконография (Приложение №5);
- Материалы фотофиксации (Приложение №4).

11.2 Используемая для проведения экспертизы специальная, техническая, справочная и иная литература

Библиография

2. Архитекторы – строители Санкт-Петербурга середины XIX - начала XX века. Справочник под общей редакцией Б.М. Кирикова. СПб., 1996.
3. Весь Ленинград. Адресная и справочная книга г. Ленинграда на 1932 год.
4. Весь Ленинград (справочники, адресные книги, списки абонентов). Год: 1924 – 1940
5. Георги И.Г. Описание российско-императорского столичного города Санкт-Петербурга и достопамятностей в окрестностях оною
6. Глезеров С. Исторические районы С. Петербурга. Спб., 2005
7. Журнал "Зодчий", №32, 1915 г., М. Красовский "Литейные ворота и павильон "Грот" Шереметевского сада".
- 8.

Архивные источники.

9. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 2663.
10. ЦГИА СПб. Ф. 569. Оп. 1. Д. 89.
11. ЦГИА СПб. Ф. 569. Оп. 15. Д. 572.
12. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 1. Д. 5600.
13. ЦГИА СПб. Ф. 682. Оп. 1. Д. 197.
14. ЦГИА СПб. Ф. 1315. Оп. 1.
15. ЦГАНТД. Ф. Р-454. Оп. 41С. КД.

16. ЦГАИПД СПб Ф. 25 Оп. 2 Д. 4750.
17. ЦГАЛС СПб Ф. Р-10233 Оп. 32 Д. 79.
18. ЦГАКФФД СПб. Фотодокументы. Опись 1ГР-46. Ед.хр.69137, 1938 г.

Электронные ресурсы

- Архитектурный сайт Санкт Петербурга Citywalls [Электронный ресурс]. URL: <https://www.citywalls.ru/house12025.html>;
- Сайт — Это Место. [Электронный ресурс]. URL: <http://www.etomesto.ru/>

Нормативная документация

1. Федеральный закон от 25.06.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»
2. Национальный стандарт Российской Федерации ГОСТ Р 55528-2-13; «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия памятников истории и культуры. Общие требования». М. 2013;
3. ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования» (действует с 1 января 2014 г.);
4. ГОСТ Р 55567-2013 «Порядок организации и ведения инженерно-технических исследований на объектах культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования» (действует с 1 июня 2014 г.);
5. ГОСТ Р 56198-2014 «Мониторинг технического состояния объектов культурного наследия. Недвижимые памятники»
6. ГОСТ Р 56905-2016 «Проведение обмерных и инженерно-геодезических работ на объектах культурного наследия. Общие требования»;
7. ГОСТ Р 56891.1-2016. Сохранение объектов культурного наследия. Термины и определения. Часть 1. Общие понятия, состав и содержание научно-проектной документации;
8. ГОСТ Р 56891.2-2016. Сохранение объектов культурного наследия. Термины и определения. Часть 2. Памятники истории и культуры;
9. ГОСТ Р 58168-2018 «Сохранение объектов культурного наследия. Положение о главном инженерере проектов»;
10. ГОСТ 21.501-2018 «Правила выполнения рабочей документации архитектурных и конструктивных решений»;
11. ГОСТ Р 21.101-2020 «Основные требования к проектной и рабочей документации».

12 Обоснование вывода экспертизы

На экспертизу представлена проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Здание Шереметьевского

пассажа», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Центральный район, Литейный пр., дом 53, литера А.– «Проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Здание Шереметьевского пассажа» - Приспособление для современного использования помещений 41-Н, 45-Н, 46-Н, 48-Н и 49-Н» (Шифр 2024/08/19-ПД), разработанной ООО «Восстановление» в 2025 г., в составе:

| № тома | Обозначение | Наименование |
|--|--------------------|--|
| Раздел 1. Предварительные работы | | |
| Том 1.1 | 2024/08/19-ПД -ИРД | Исходно-разрешительная документация |
| Том 1.2 | 2024/08/19-ПД -ФФ | Фотофиксация существующего состояния |
| Раздел 2. Комплексные научные исследования | | |
| Том 2.1 | 2024/08/19-ПД -ИИ | Историко-архивные и библиографические исследования. Историческая справка. Иконография. |
| Том 2.2 | 2024/08/19-ПД -ТО | Технический отчет. Инженерно-техническое исследование состояния несущих и ограждающих конструкций здания |
| Том 2.3 | 2024/08/19-ПД -ОЧ | Архитектурные обмеры. |
| Раздел 3. Проект ремонта, реставрации и приспособления для современного использования | | |
| Том 3.1 | 2024/08/19-ПД -ПЗ | Пояснительная записка |
| Том 3.2 | 2024/08/19-ПД -АС | Архитектурно-строительные решения |

Раздел 1. Предварительные работы

В соответствии с требованиями задания КГИОП от 19.05.2025 г. № 01-21-1329/25-0-1 в рамках предварительных работ были выполнены:

- сбор и анализ исходно-разрешительной документации;
- предварительное визуальное обследование объекта;
- осмотр технического состояния объекта.

Для восстановления эксплуатационной пригодности здания сделаны рекомендации по выполнению разработанных мероприятий.

Заключение по итогам предварительных исследований и о возможности приспособления объекта культурного наследия для современного использования положительное при выполнении указанных мероприятий.

Результаты представлены в:

Разделе 1 «Предварительные работы».

Том 1.1 «Исходно-разрешительная документация» (шифр 2024/08/19-ПД-ИРД).

На основании результатов предварительных исследований объекта культурного

наследия в соответствии с письмом Министерства культуры Российской Федерации №90-01-39-ГП от 24.03.2015 г. составлен и включен в раздел Акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия. В акте сделан вывод о том, что предполагаемые к выполнению указанные виды работ не оказывают влияние на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности данного объекта культурного наследия. В связи с вышеизложенным, проектная документация разрабатывалась в соответствии с Национальным стандартом Российской Федерации ГОСТ Р 55528-2013 “Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры”.

Настоящим проектом разработаны следующие виды работ на объект культурного наследия регионального значения «Здание Шереметьевского пассажа», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Центральный район, Литейный пр., д. 53, литера А, в части ремонта и приспособления для современного использования помещений 41-Н, 45-Н, 46-Н, 48-Н и 49-Н:

- Пом. 46-Н (подвал) – демонтаж перегородок и возведение новых сборных перегородок, установка заполнения дверных проемов, замена напольного покрытия (керамогранит);

- Пом. 46-Н (1-ый этаж) -изменение конфигурации подиума;

- Пом. 46-Н (антресоль) -демонтаж сборных перегородок, замена напольного покрытия;

- Пом.45-Н (1-ый этаж) – демонтаж сборной перегородки и монтаж новой из стеклоблоков;

- Пом.48-Н (1-ый этаж) – раскрытие заложенного проема во внутренней стене;

- Пом. 41-Н (1-ый этаж) – демонтаж старых перегородок и монтаж новых сборных перегородок, установка заполнения дверных проемов, замена напольного покрытия;

- Пом. 49-Н (антресоль) -демонтаж сборных перегородок, замена напольного покрытия.

В акте сделан вывод о том, что предполагаемые к выполнению указанные виды работ не оказывают влияние на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности данного объекта культурного наследия. В связи с вышеизложенным, проектная документация разрабатывалась в соответствии с Национальным стандартом Российской Федерации ГОСТ Р 55528-2013 “Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры”.

Том 1.2. «Фотофиксация» (шифр 2024/08/19-ПД -ФФ) содержит фотоматериалы со схемой, отражающие современное состояние объекта в зоне проектирования.

Раздел 2. Комплексные научные исследования

Том 2.1 Историко-архивные и библиографические исследования. Историческая справка. Иконография. (шифр 2024/08/19-ПД-ИИ) содержит исторические сведения, проиллюстрированные иконографическим материалом (планы, карты, фотографии и др.),

полученные из архивных и библиографических источников, в том числе фондов ЦГИА СПб, ЦГАНТД, ЦГАЛС СПб, архива КГИОП, электронных ресурсов, дающие возможность определить строительную историю и круг исторических событий и причин, в результате которых был создан и видоизменялся объект, комплекс завода в целом и прилегающая к нему территория.

Представлены данные о владельцах памятника, авторе проекта.

В ходе проведения архивных исследований были установлены основные данные о формировании облика объекта. Приведены сведения по истории освоения участка и строительства рассматриваемого объекта, достаточные для принятия решений в рамках данного проекта.

Историческая записка, представленная в данном томе, выполнена на основе историко-архивных и библиографических исследований, и содержит сведения по истории освоения участка и строительства рассматриваемого здания (включая перестройки, утраты, реконструкции, проведение ремонтно-реставрационных работ), а также проведенных реставрационных работ- сведения, достаточные для принятия экспертной комиссией соответствующих решений.

Том 2.3 Архитектурные обмеры. (шифр 2024/08/19-ПД-ОЧ)

Представлены обмерные чертежи планов помещений.

Том выполнен по натурным обмерам.

Том 2.2 Технический отчет. (шифр 2024/08/19-ПД--ТО).

В целях оценки технического состояния объекта и определения направления дальнейшего проектирования были выполнены ряд мероприятий, в том числе:

- Обследование инженерных коммуникаций.
- Составление выводов и рекомендаций.

По результатам установлены сведения о конструктивной системе здания, определены габариты и виды основных конструкций, а также их дефекты и состояние.

1. Фундамент: ленточный бутовый, по визуальному осмотру цоколя и стен деформаций не выявлено.

2. Цоколи: лицевой фасад – плиты серого гранита, наблюдаются сколы, утраты шовного заполнения, участки биопоражений, следы ремонтных вставок, дворовый фасад – известняковые плиты, наблюдаются сколы, утраты шовного заполнения, участки биопоражений, следы ремонтных вставок, вандальные надписи;

3. Отмостки: лицевой фасад – тротуарная плитка, по визуальному осмотру состояние удовлетворительное; дворовый фасад: асфальтовые, по визуальному осмотру состояние удовлетворительное;

4. Несущие конструкции:

- стены: кирпичные, по визуальному осмотру стен состояние кладки удовлетворительное;

- колонны, столбы: трехчетвертные колонны коринфского ордера на гранитных постаментах в уровне 1-2 этажей в оформлении основного объема лицевого фасада, наблюдаются сколы, трещины, утраты отделочных слоев;

5. Перекрытия:

- межэтажные: плоские;
- перемычки оконных и дверных проемов: прямые, лучковые;

6. Крыша:

- стропила: деревянные, по визуальному осмотру состояние удовлетворительное;
- обрешетка: деревянная, по визуальному осмотру состояние удовлетворительное;
- кровля: металлическая, не доступна для осмотра;

Техническое состояние объекта – работоспособное.

Том выполнен в полном объеме.

Раздел 3. Проект ремонта, реставрации и приспособления для современного использования.

Том 3.1 Пояснительная записка (шифр 2022/10/24-ПД-ПЗ)

Пояснительная записка содержит информацию об исходных данных для проектирования, краткую характеристику объекта.

Перечислен основной состав работ, а именно:

Ремонт и приспособление для современного использования

Настоящим проектом разработаны следующие виды работ на объект культурного наследия регионального значения «Здание Шереметьевского пассажа», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Центральный район, Литейный пр., д. 53, литера А, в части ремонта и приспособления для современного использования помещений 41-Н, 45-Н, 46-Н, 48-Н и 49-Н:

- Пом. 46-Н (подвал) – демонтаж перегородок и возведение новых сборных перегородок, установка заполнения дверных проемов, замена напольного покрытия (керамогранит);
 - Пом. 46-Н (1-ый этаж) -изменение конфигурации подиума;
 - Пом. 46-Н (антресоль) -демонтаж сборных перегородок, замена напольного покрытия;
- Пом.45-Н (1-ый этаж) – демонтаж сборной перегородки и монтаж новой из стеклоблоков;
- Пом.48-Н (1-ый этаж) – раскрытие заложенного проема во внутренней стене;
- Пом. 41-Н (1-ый этаж) – демонтаж старых перегородок и монтаж новых сборных перегородок, установка заполнения дверных проемов, замена напольного покрытия;
- Пом. 49-Н (антресоль) -демонтаж сборных перегородок, замена напольного покрытия.

Анализ влияния предполагаемых работ на предмет охраны объекта культурного

наследия.

Перечень предметов охраны представлен в Распоряжении КГИОП №10-450 от 06.09.2013 г. «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здание Шереметьевского пассажа».

На данный момент времени в помещениях идет ремонт и частично работы уже выполнены (демонтаж перегородок и установка новых с заполнениями дверных проемов) согласно настоящему проекту.

Том 3.2 Архитектурно-строительные решения решения (шифр 2024/08/19-ПД -АС)

Представлены следующие материалы:

- Демонтажные планы, монтажные планы, сечения перегородок

В помещениях в которых предусмотрено приспособление для современного использования помещений 41-Н, 45-Н и 46-Н» предметы охраны отсутствуют.

- Пом. 46-Н (подвал) – демонтаж перегородок и возведение новых сборных перегородок, установка заполнений дверных проемов, замена напольного покрытия (керамогранит);

- Пом. 46-Н (1-ый этаж) -изменение конфигурации подиума;

- Пом. 46-Н (антресоль) -демонтаж сборных перегородок, замена напольного покрытия;

- Пом.45-Н (1-ый этаж) – демонтаж сборной перегородки и монтаж новой из стеклоблоков;

- Пом.48-Н (1-ый этаж) – раскрытие заложеного проема во внутренней стене;

- Пом. 41-Н (1-ый этаж) – демонтаж старых перегородок и монтаж новых сборных перегородок, установка заполнений дверных проемов, замена напольного покрытия;

- Пом. 49-Н (антресоль) -демонтаж сборных перегородок, замена напольного покрытия.

По результатам проведенных исследований и анализа проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Здание Шереметьевского пассажа», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Центральный район, Литейный пр., дом 53, литера А.– «Проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Здание Шереметьевского пассажа» - Приспособление для современного использования помещений 41-Н, 45-Н, 46-Н, 48-Н и 49-Н: (Шифр 2024/08/19-ПД), разработанной ООО «Восстановление» в 2025 г., было установлено следующее:

1. Проектная документация разработана юридическим лицом, имеющим лицензию на осуществление деятельности по сохранению культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в соответствии с законодательством Российской Федерации о лицензировании отдельных видов деятельности – в соответствии с п.6 ст. 45

Федерального закона №73-ФЗ.

2. Проектная документация (структура разделов) разработана в соответствии с заданием КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия (ремонт, реставрация и приспособление для современного использования) от 19.01.2023 г. №01-21-3219/22-0-1, выданным органом исполнительной власти, осуществляющим функции в области государственной охраны объектов культурного наследия – в соответствии с п. 1 ст. 45 Федерального закона №73-ФЗ.

В состав исходно-разрешительной документации включен акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации – объекта культурного наследия регионального значения «Здание Шереметьевского пассажи» – "20" сентября 2024 г. в соответствии с Письмом Министерства культуры Российской Федерации от 24.03.2015 №90-01-39-ГП (далее – Акт влияния).

Проектной документацией предполагаются к выполнению следующие виды работ:

- Пом. 46-Н (подвал) – демонтаж перегородок и возведение новых сборных перегородок, установка заполнений дверных проемов, замена напольного покрытия (керамогранит);
- Пом. 46-Н (1-ый этаж) -изменение конфигурации подиума;
- Пом. 46-Н (антресоль) -демонтаж сборных перегородок, замена напольного покрытия;
- Пом.45-Н (1-ый этаж) – демонтаж сборной перегородки и монтаж новой из стеклоблоков;
- Пом.48-Н (1-ый этаж) – раскрытие заложеного проема во внутренней стене;
- Пом. 41-Н (1-ый этаж) – демонтаж старых перегородок и монтаж новых сборных перегородок, установка заполнений дверных проемов, замена напольного покрытия;
- Пом. 49-Н (антресоль) -демонтаж сборных перегородок, замена напольного покрытия.

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

Согласно выводу Акта влияния работы, предусмотренные проектной документацию к выполнению на объекте культурного наследия, не оказывают влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия.

По результатам оценки выводов Акта влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации, установлено, что предполагаемые к выполнению в

соответствии с экспертируемой проектной документацией виды работ не оказывают влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия регионального значения «Здание Шереметьевского пассажа» согласно требованиям Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и с учетом положений Градостроительного кодекса Российской Федерации, постановления Правительства Российской Федерации от 16.05.2022 № 881 «Об осуществлении замены и (или) восстановления несущих строительных конструкций объекта капитального строительства при проведении капитального ремонта зданий, сооружений», иных правовых актов.

3. Проектная документация соответствует национальному стандарту Российской Федерации – ГОСТ Р 55520-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования» в части требований к структуре, составу и содержанию проектной документации и содержит необходимый комплекс графических и текстовых материалов, обеспечивающих возможность на их основании последующего проведения работ по сохранению культурного наследия.

4. Объем и состав проектной документации, представленной заказчиком для проведения экспертизы, является достаточным для однозначного заключения экспертизы.

5. Разработанные решения по ремонту, реставрации и приспособлению объекта культурного наследия для современного использования основаны на комплексных и предпроектных исследованиях. Методики и оценка результатов технического обследования объекта культурного наследия, выполненные разработчиками документации, являются достаточными для обоснования принятых проектных решений.

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

7. Предусмотренные в проектной документации решения обеспечивают сохранение предметов охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здание Шереметьевского пассажа», утвержденного Распоряжением КГИОП №10-450 от 06.09.2013 г.

8. Проектная документация в части требований к структуре, составу и содержанию проектной документации соответствует пп. 4, 5, 6 Федерального закона №73-ФЗ и содержит необходимый комплект графических и текстовых материалов, обеспечивающих возможность на их основании последующего проведения работ по сохранению объекта культурного наследия;

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

10. Разработанные проектные решения по реставрации и приспособлению для современного использования объекта культурного наследия - основаны на комплексных

научных исследованиях и предпроектных изысканиях. Методики и оценка результатов технического обследования объекта культурного наследия, выполненные разработчиками документации, соответствуют нормативным документам, в частности: ГОСТ Р 5 5567-2013. «Порядок организации и ведения инженерно-технических исследований на объектах культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования»;

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

12. Проектная документация предусматривает меры, достаточные для обеспечения физической сохранности и сохранения историко-культурной ценности объекта культурного наследия регионального значения «Здание Шереметьевского пассажа», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Центральный район, Литейный пр., дом 53, литера А.– «Проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Здание Шереметьевского пассажа» обозначенные в п.1 ст. 40 Федерального закона №73-ФЗ.

13. Проектная документация удовлетворяет требованиям к порядку проведения работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Здание Шереметьевского пассажа», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Центральный район, Литейный пр., дом 53, литера А.– «Проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Здание Шереметьевского пассажа», в соответствии со ст. 45 Федерального закона №73-ФЗ.

14. Предусмотренные проектной документацией работы относятся к работам по ремонту и приспособлению объекта культурного наследия в соответствии со ст. 42, 44 Федерального закона №73-ФЗ и не противоречат действующему законодательству Российской Федерации в области охраны объектов культурного наследия.

13. Вывод экспертизы

Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Здание Шереметьевского пассажа», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Центральный район, Литейный пр., дом 53, литера А.– «Проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Здание Шереметьевского пассажа» - Приспособление для современного использования помещений 41-Н, 45-Н, 46-Н, 48-Н и 49-Н: (Шифр 2024/08/19-ПД), разработанной ООО «Восстановление» в 2025 г., соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия (**положительное заключение**).

14. Перечень приложений к заключению экспертизы обосновывающих вывод эксперта и подлежащих размещению на официальном сайте органа охраны объектов культурного наследия в информационно-телекоммуникационной сети «интернет»:

Приложение 1. Приказ Министерства Культуры РФ «117 от 19 января 2015 года «О регистрации объектов культурного наследия регионального значения (Санкт-Петербург) в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов РФ»

Приложение 2. Распоряжение КГИОП №1527-рп от 11.12.2024 г. «Об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Здание Шереметьевского пассажа»

Приложение 3. Распоряжение КГИОП №10-450 от 06.09.2013 г. «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здание Шереметьевского пассажа».

Приложение 4. Материалы фотофиксации.

Приложение 5. Иконография

Приложение 6. Охранное обязательство

Приложение 7. Задание на выполнение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия от 19.05.2025 г. № 01-21-1329/25-0-1.

Приложение 8. Сведения из Единого государственного реестра недвижимости.

Приложение 9. Акт технического состояния.

Приложение 10. Ситуационный план.

Приложение 11 Копии договоров с экспертами.

Приложение 12. Копии протоколов заседаний экспертной комиссии

15. Дата оформления заключения экспертизы

10 июля 2025 г.

Подписи экспертов

Председатель Экспертной комиссии:
(подписано электронной подписью)

Прокофьев М.Ф.

Ответственный секретарь:
(подписано электронной подписью)

Глинская Н.Б.

Член экспертной комиссии:
(подписано электронной подписью)

Калинин В.А.

Приказ Министерства Культуры РФ «117 о т 19 января 2015 года «О регистрации объектов культурного наследия регионального значения (Санкт-Петербург) в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов РФ»

88 Удмуртия
8 Бюджет Удмуртии
28.01.2015

РЕГ. № 2-1134



СТРАН 571-96.21

МИНИСТЕРСТВО КУЛЬТУРЫ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
(Минкультуры России)

ПРИКАЗ

19 января 2015г

Москва

№ 113

**О регистрации объектов культурного наследия регионального значения
(Санкт-Петербург) в едином государственном реестре объектов
культурного наследия (памятников истории и культуры)
народов Российской Федерации**

Руководствуясь Федеральным законом от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», пунктом 5.4.3 Положения о Министерстве культуры Российской Федерации, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 20 июля 2011 г. № 590, и Положением о едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, утвержденным приказом Минкультуры России от 3 октября 2011 г. № 954, п р и к а з ы в а ю :

1. Зарегистрировать объекты культурного наследия регионального значения, расположенные в Санкт-Петербурге, в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и присвоить им регистрационные номера согласно приложению.

2. Департаменту управления имуществом и инвестиционной политики (Б.Д.Мазо) обеспечить внесение сведений об объектах культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и их опубликование.

3. Контроль за исполнением настоящего приказа оставляю за собой.

Заместитель Министра

Г.У.Пирумов

Приложение
к приказу Министерства культуры
Российской Федерации
от «16. сентября 2015 г. № 117

**Объекты культурного наследия регионального значения, расположенные в Санкт-Петербурге,
зарегистрированные в едином государственном реестре объектов культурного наследия
(памятников истории и культуры) народов Российской Федерации**

| № п/п | Регистрационный номер в едином государственном реестре объектов культурного наследия | Наименование объекта культурного наследия | Местонахождение объекта культурного наследия | Вид объекта культурного наследия |
|-------|--|--|---|----------------------------------|
| 1 | 791410028880005 | «Дом Болотникова» | Санкт-Петербург, пер. Пирогова, д. 3, литера А | памятник |
| 2 | 791410028890005 | «Дом Мордвиновых (с фонтаном «Девушка с кувшином и путти» и оградой курдонера)» | Санкт-Петербург, ул. Глинки, д. 4, литера А | памятник |
| 3 | 791410028900005 | «Дом В.Н.Масальского» | Санкт-Петербург, Саперный пер., д. 1, литера А | памятник |
| 4 | 791420028910005 | «Артиллерийская лаборатория (Петербургский окружной склад огнестрельных припасов)» | Санкт-Петербург, пр. Маршала Блюхера, д. 12, литеры Е, Ж, АЦ, ГЮ, С, АХ, БС, БТ | ансамбль |
| 4.1 | 791410028910015 | «Каменный покой отвесный» | Санкт-Петербург, пр. Маршала Блюхера, д. 12, литера Е | памятник |
| 4.2 | 791410028910025 | «Каменный покой для неоконченных фейерверочных штук» | Санкт-Петербург, пр. Маршала Блюхера, д. 12, литера Ж | памятник |

| | | | | |
|-----|-----------------|---|--|----------|
| 4.3 | 791410028910035 | «Здание канцелярии со звонницей» | Санкт-Петербург, пр. Маршала Блюхера, д. 12, литера АЦ | памятник |
| 4.4 | 791410028910045 | «Казарменный корпус для нижних чинов со встроенной церковью во имя благоверного великого князя Александра Невского» | Санкт-Петербург, пр. Маршала Блюхера, д. 12, литера ГЮ | памятник |
| 4.5 | 791410028910055 | «Жилой (служебный?) корпус» | Санкт-Петербург, пр. Маршала Блюхера, д. 12, литера С | памятник |
| 4.6 | 791410028910065 | «Административный (жилой?) корпус» | Санкт-Петербург, пр. Маршала Блюхера, д. 12, литера АХ | памятник |
| 4.7 | 791410028910075 | «Технический корпус» | Санкт-Петербург, пр. Маршала Блюхера, д. 12, литера БС | памятник |
| 4.8 | 791410028910085 | «Технический корпус» | Санкт-Петербург, пр. Маршала Блюхера, д. 12, литера БТ | памятник |
| 4.9 | 791420028910095 | «Пруд» | Санкт-Петербург, пр. Маршала Блюхера, д. 12 (рядом с литерами БС и БТ) | ансамбль |
| 5 | 791410028920005 | «Дом Н.А. и С.А.Латониных» | Санкт-Петербург, Белинского ул., 5, лит. А | памятник |
| 6 | 791410028930005 | «Дом А.Ф.Шмюкинга» | Санкт-Петербург, Белинского ул., 11, лит. А | памятник |
| 7 | 791410028940005 | «Станция метро «Площадь Восстания» (с перронным залом)» | Санкт-Петербург, Восстания пл., 2, лит. А | памятник |
| 8 | 791410028950005 | «Дом С.В.Муяки» | Санкт-Петербург, Восстания ул., 18, лит. А | памятник |

| | | | | |
|----|-----------------|--|--|----------|
| 9 | 791410028960005 | «Дом П.Т.Бадаева» | Санкт-Петербург, Восстания ул., 19, лит. А | памятник |
| 10 | 791410028970005 | «Особняк Л.Н.Симонова (Столыпиных)» | Санкт-Петербург, Гагаринская ул., 5, лит. А | памятник |
| 11 | 791410028980005 | «Здание школы Народного искусства» | Санкт-Петербург, Грибоедова кан. наб., 2, лит. А | памятник |
| 12 | 791410028990005 | «Особняк З.Д.Мишукова (М.И.Алексеевой)» | Санкт-Петербург, Мошков пер., 2, лит. А | памятник |
| 13 | 791410029000005 | «Дом Г.В.Барановского» | Санкт-Петербург, Достоевского ул., 36, лит. А | памятник |
| 14 | 791410029010005 | «Дом А.Королевой (Ш.З.Иоффа)» | Санкт-Петербург, Загородный пр., 24, лит. А | памятник |
| 15 | 791410029020005 | «Дом М.Е.Кузнецова» | Санкт-Петербург, Загородный пр., 27/21, лит. А | памятник |
| 16 | 791410029030005 | «Придворный экипажный двор» | Санкт-Петербург, Захарьевская ул., 8, лит. А | памятник |
| 17 | 791410029040005 | «Дом А.И.Нежинской» | Санкт-Петербург, Захарьевская ул., 23, лит. А, Б, В | памятник |
| 18 | 791410029050005 | «Дом В.П.Кончелова» | Санкт-Петербург, Исполкомская ул., 5, лит. А | памятник |
| 19 | 791410029060005 | «Особняк М.А.Горчакова (здание товарищества нефтяного производства «Братья Нобель»)» | Санкт-Петербург, наб. кан. Грибоедова, 6/2, лит. А | памятник |

| | | | | |
|----|-----------------|--|---|----------|
| 20 | 791410029070005 | «Доходный дом Ведомства учреждений императрицы Марии (с тремя палисадниками и оградами)» | Санкт-Петербург, Кавалергардская ул., 12, лит. Б, В | памятник |
| 21 | 791410029080005 | «Дом А.В.Ратькова-Рожнова» | Санкт-Петербург, Кирочная ул., 32-34, лит. А | памятник |
| 22 | 791410029090005 | «Дом А.П.Вознесенской» | Санкт-Петербург, Кузнечный пер., 17/2, лит. А | памятник |
| 23 | 791410029100005 | «Дом Корсаковых (Я.Ф.Сахара)» | Санкт-Петербург, Большая Конюшенная ул., 17, лит. А | памятник |
| 24 | 791410029110005 | «Дом Петровских (Москвиных)» | Санкт-Петербург, г. Пушкин, ул. Малая, д. 42 | памятник |
| 25 | 791410029120005 | «Дом С.П.Неклюдова» | Санкт-Петербург, Шпалерная ул., 8, лит. А | памятник |
| 26 | 791410029130005 | «Особняк А.Задлера (дом Д.Д.Орлова-Давыдова)» | Санкт-Петербург, Кутузова наб., 18, лит. А | памятник |
| 27 | 791410029140005 | «Церковь Тихвинской иконы Божьей Матери» | Санкт-Петербург, Лиговский пр., 128, лит. Д | памятник |
| 28 | 791410029150005 | «Дом М.Курицына» | Санкт-Петербург, Лиговский пр., 139, лит. А | памятник |
| 29 | 791410029160005 | «Особняк П.А. Урусова» | Санкт-Петербург, Литейный пр., 17-19, лит. А | памятник |
| 30 | 791410029160005 | «Здание Шереметьевского пассажа» | Санкт-Петербург, Литейный пр., 53, лит. А | памятник |
| 31 | 791410029170005 | «Здание Коммерческого училища (с оградой)» | Санкт-Петербург, Ломоносова ул., 9, лит. А | памятник |

| | | | | |
|------|-----------------|---|---|----------|
| 32 | 791410029180005 | «Дом Г.Г.Елисеева» | Санкт-Петербург, Ломоносова ул., 14, лит. А | памятник |
| 33 | 791410029190005 | «Особняк А.П.Гагариной (дом Н.П.Жеребцовой)» | Санкт-Петербург, Миллионная ул., 11, лит. А | памятник |
| 34 | 791410029200005 | «Жилой дом штаба Гвардейского Корпуса» | Санкт-Петербург, Миллионная ул., 38, лит. А | памятник |
| 35 | 791420029210005 | «Комплекс Александровской барачной больницы (больницы им. С.П.Боткина)» | Санкт-Петербург, Миргородская ул., 3, лит. А, В, Г, Д, Е, Ж, З, С, У, Щ, Ю, Я | ансамбль |
| 35.1 | 791410029210015 | «Ворота» | Санкт-Петербург, Миргородская ул., 3, без лит. | памятник |
| 35.2 | 791410029210025 | «Жилой дом для персонала» | Санкт-Петербург, Миргородская ул., 3, лит. В | памятник |
| 35.3 | 791410029210035 | «Одноэтажный лечебный корпус» | Санкт-Петербург, Миргородская ул., 3, лит. У | памятник |
| 35.4 | 791410029210045 | «Одноэтажный лечебный корпус» | Санкт-Петербург, Миргородская ул., 3, лит. Щ | памятник |
| 35.5 | 791410029210055 | «Административный корпус с приемным покоем» | Санкт-Петербург, Миргородская ул., 3, лит. А | памятник |
| 35.6 | 791410029210065 | «Прозекторская» | Санкт-Петербург, Миргородская ул., 3, лит. Ю | памятник |
| 35.7 | 791410029210075 | «Аптека и лаборатория» | Санкт-Петербург, Миргородская ул., 3, лит. Я | памятник |
| 35.8 | 791410029210085 | «Хирургический корпус» | Санкт-Петербург, Миргородская ул., 3, лит. З | памятник |

| | | | | |
|-------|-----------------|--|---|----------|
| 35.9 | 791410029210095 | «Изолятор» | Санкт-Петербург, Миргородская ул., 3, лит. Г | памятник |
| 35.10 | 791410029210105 | «Изолятор» | Санкт-Петербург, Миргородская ул., 3, лит. Ж | памятник |
| 35.11 | 791410029210115 | «Три павильона летучих инфекций (детский и два взрослых)» | Санкт-Петербург, Миргородская ул., 3, лит. Е, Д, С | памятник |
| 35.12 | 791410029220005 | «Дом К.И.Шмита (Торговый дом «Штоль и Шмит»)» | Санкт-Петербург, Малая Морская ул., 11, лит. А | памятник |
| 36 | 791410029710005 | «Дом П.П.Степнова» | Санкт-Петербург, 8-я Советская ул., д. 16/25, литера А | памятник |
| 37 | 791410029230005 | «Особняк Н.С.Строганова (со службами)» | Санкт-Петербург, Моховая ул., 36, лит. А | памятник |
| 38 | 791410029240005 | «Съезжий дом и пожарная команда Рождественской части» | Санкт-Петербург, Мытнинская ул., 3, лит. А | памятник |
| 39 | 791410029250005 | «Дом Протасовых (М.В.Воейковой)» | Санкт-Петербург, Невский пр., 72, лит. А | памятник |
| 40 | 791410029260005 | «Конторский корпус Николаевского вокзала» | Санкт-Петербург, Невский пр., 85, лит. З | памятник |
| 41 | 791420029270005 | «Хлебные амбары Александро- Невской лавры (5 корпусов)» | Санкт-Петербург, Обводного кан. наб., 3, лит. А, Обводного кан. наб., 5, лит. А, Обводного кан. наб., 5, лит. Б, Обводного кан. наб., 5, лит. В, Обводного кан. наб., 5а, лит. А | ансамбль |
| 42 | 791410029280005 | «Дом Ф.Ф.Лумберга» | Санкт-Петербург, Перекупной пер., 9, лит. А | памятник |

| | | | | |
|------|-----------------|---|--|----------|
| 43 | 791410029290005 | «Дом К.К.Шмидта» | Санкт-Петербург, Перекупной пер., 12/13, лит. А | памятник |
| 44 | 791410029300005 | «Дом Я.В.Ротькова-Рожнова» | Санкт-Петербург, Пестеля ул., 13-15, лит. А | памятник |
| 45 | 791420029310005 | «Пушкинский сквер» | Санкт-Петербург, Пушкинская ул., Лиговский пер. | памятник |
| 46 | 791410029320005 | «Дом-коммуна инженеров и писателей (с оградой)» | Санкт-Петербург, Рубинштейна ул., 7, лит. Б | памятник |
| 47 | 791410029330005 | «Дом М.Б.Баструевой» | Санкт-Петербург, Рубинштейна ул., 36, лит. А | памятник |
| 48 | 791410029340005 | «Дом Г.А.Бернштейна» | Санкт-Петербург, 3-я Советская ул., 9, лит. А | памятник |
| 49 | 791420029350005 | «Подворье Старо-Афонского «Свято-Андреевского мужского скита» | Санкт-Петербург, 5-я Советская ул., 31-33, лит. А, Б, В | ансамбль |
| 49.1 | 791410029350015 | «Церковь Благовещения Пресвятой Богородицы» | Санкт-Петербург, 5-я Советская ул., 31-33, лит. А | памятник |
| 49.2 | 791410029350025 | «Флигель для монахов» | Санкт-Петербург, 5-я Советская ул., 31-33, лит. Б | памятник |
| 49.3 | 791410029350035 | «Ограда и сторожка» | Санкт-Петербург, 5-я Советская ул., 31-33, лит. В | памятник |
| 50 | 791420029360005 | «Овсянниковский сквер (сквер Н.Г.Чернышевского)» | Санкт-Петербург, Старорусская ул., Мытнинская ул., Бакунина пр. | ансамбль |
| 51 | 791410029370005 | «Дом П.М.Станового» | Санкт-Петербург, Мытнинская ул., 5/2, лит. А | памятник |

| | | | | |
|------|-----------------|--|---|----------|
| 52 | 791410029380005 | «Дом М.Н.Полежаева» | Санкт-Петербург, Старорусская ул., 5/3, лит. А | памятник |
| 53 | 791410029390005 | «Дом А.С.Хренова» | Санкт-Петербург, Таврическая ул., 5, лит. А | памятник |
| 54 | 791410029400005 | «Дом И.Ф.Хреновой» | Санкт-Петербург, Таврическая ул., 7, лит. А | памятник |
| 55 | 791410029410005 | «Дом И.И.Дернова» | Санкт-Петербург, Таврическая ул., 35, лит. А | памятник |
| 56 | 791410029420005 | «Здание гимназии им. Наследника цесаревича Алексея Николаевича» | Санкт-Петербург, Торговый пер., 2а, лит. А | памятник |
| 57 | 791410029430005 | «Дом Г.Г.Елисеева» | Санкт-Петербург, наб. реки Фонтанки, 64, лит. А | памятник |
| 58 | 791410029440005 | «Особняк Матавкина (С.С.Боткина) (с оградой)» | Санкт-Петербург, Фурштатская ул., 62/9, лит. А | памятник |
| 59 | 791410029450005 | «Особняк А.С.Юрьевича» | Санкт-Петербург, Чайковского ул., 45, лит. А | памятник |
| 60 | 791410029460005 | «Особняк Дубенской (А.С.Дубасовой)» | Санкт-Петербург, Чайковского ул., 62, лит. А | памятник |
| 61 | 791410029470005 | «Дом В.Ф.Краевского» | Санкт-Петербург, Чехова ул., 3, лит. А | памятник |
| 62 | 791420029480005 | «Жилой дом и архив Министерства Императорского двора» | Санкт-Петербург, Шпалерная ул., 34, лит. Б, В, Г | ансамбль |
| 62.1 | 791410029480015 | «Жилой дом» | Санкт-Петербург, Шпалерная ул., 34, лит. Б | памятник |

| | | | | |
|------|-----------------|---|--|----------|
| 62.2 | 791410029480025 | «Здание архива (до 1851 г. здание склада Магази́нского двора Го́фф-Интендантской конторы)» | Санкт-Петербург, Шпалерная ул., 34, лит. В | памятник |
| 62.3 | 791410029480035 | «Прачечно-хозяйственный флигель» | Санкт-Петербург, Шпалерная ул., 34, лит. Г | памятник |
| 63 | 791410029490005 | «Дача Н.Е.Сверчкова (С.А.Тами)» | Санкт-Петербург, г. Пушкин, Павловское шоссе, д. 30 | |
| 64 | 791420029500005 | «Покровская община сестер милосердия (комплекс построек с садом, оградой и двумя чугунными скульптурами львов)» | Санкт-Петербург, В.О. Большой пр., д. 85, литеры X, P | ансамбль |
| 65 | 791410029510005 | «Дом Е.С.Мясоедова (Н.В.Оболенской-Нелединской-Мелецкой)» | Санкт-Петербург, ул. Чайковского, д. 20, литера Б1 | памятник |
| 66 | 791410029520005 | «Дом призрения бедных духовного звания при Большеохтинском кладбище» | Санкт-Петербург, ул. Шепетовская, д. 14, литера А | памятник |
| 67 | 791410029530005 | «Особняк В.П.Стаценко» | Санкт-Петербург, наб. Мартынова, д. 60, литера А | памятник |
| 68 | 791410029540005 | «Особняк В.В.Ефремовой (Н.Е.Нарышкиной)» | Санкт-Петербург, ул. Моховая, д. 1/9, литера Д (лицевой корпус) | памятник |
| 69 | 791410029550005 | «Особняк В.И.Левтеевой» | Санкт-Петербург, Константиновский пр., д. 21 | памятник |
| 70 | 791420029560005 | «Комплекс построек стадиона «Динамо» | Санкт-Петербург, Петроградский район, пр. Динамо, д. 44, литера А, К | ансамбль |

| | | | | |
|------|-----------------|--|---|----------|
| 70.1 | 791410029560015 | «Здание ресторана «Грелка» | Санкт-Петербург, Петроградский район, пр. Динамо, д. 44, литера А | памятник |
| 70.2 | 791410029560025 | «Здание тира» | Санкт-Петербург, Петроградский район, пр. Динамо, д. 44, литера К | памятник |
| 71 | 791410029570005 | «Станция метро «Владимирская» (с перронным залом)» | Санкт-Петербург, Центральный район, Большая Московская ул., дом 2/1, литера А | памятник |
| 72 | 791410029580005 | «Станция метро «Пушкинская» (с перронным залом)» | Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, Загородный пр., д. 52а, литера А | памятник |
| 73 | 791410029590005 | «Станция метро «Технологический институт» (с перронным залом)» | Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, Московский пр., д. 28, литера А | памятник |
| 74 | 791410029600005 | «Станция метро «Нарвская» (с перронным залом)» | Санкт-Петербург, Кировский район, пл. Стачек, д. 2, литера А | памятник |
| 75 | 791410029610005 | «Станция метро «Кировский завод» (с перронным залом)» | Санкт-Петербург, Кировский район, пр. Стачек, д. 70, литера А | памятник |
| 76 | 791410029620005 | «Станция метро «Автово» (с перронным залом)» | Санкт-Петербург, Кировский район, пр. Стачек, д. 90, корпус 2, литера А | памятник |
| 77 | 791420029630005 | «Верхний парк» | Санкт-Петербург, г. Сестрорецк, Лесная ул., Оранжевая ул. | ансамбль |
| 78 | 791420029640005 | «Средний парк» | Санкт-Петербург, г. Сестрорецк, Ботаническая ул., Садовая ул. | ансамбль |
| 79 | 791420029650005 | «Нижний парк («Пята»)» | Санкт-Петербург, г. Сестрорецк, Парковая ул. | ансамбль |

| | | | | |
|------|-----------------|--|---|----------|
| 80 | 791410029660005 | «Здание школы» | Санкт-Петербург, Московский пр., д. 96, литера А (за исключением помещений: 9-Н (6-12), 12-Н (8)) | памятник |
| 81 | 791410029670005 | «Здание Физического института» | Санкт-Петербург, Университетская наб., д. 7-9-11, литера Ш, помещение 3-Н (2-19, 36-55, 56-91, 110, 111, 115, 118, 119, 125, 128, 130, 131, 143-201, 213, 214, 220, 221, 227, 231, 238-278, 291-293, 317, 322-385, 424-432) | памятник |
| 82 | 791420029680005 | «Комплекс построек акционерного общества «Просвещение» Н.С.Цетлина и А.Мейера» | Санкт-Петербург, Московский пр., д. 93, литеры А, Б, В | ансамбль |
| 83 | 791420029690005 | «Императорская Николаевская детская больница» | Санкт-Петербург, ул. Чапыгина, д. 13 | ансамбль |
| 83.1 | 791410029690015 | «Главное здание с курдонером» | Санкт-Петербург, ул. Чапыгина, д. 13, литера А | памятник |
| 83.2 | 791420029690025 | «Лечебные павильоны (три)» | Санкт-Петербург, ул. Чапыгина, д. 13, литеры З, И, К | ансамбль |
| 83.3 | 791420029690035 | «Сад» | Санкт-Петербург, ул. Чапыгина, д. 13 | ансамбль |
| 84 | 791410029700005 | Здание ресторана «Донон» («Павел Донон, Бетан и Татары») с садом | Санкт-Петербург, наб. реки Мойки, д. 24, литера Б | памятник |

110 2-1005

Распоряжение КГИОП №1527-рп от 11.12.2024 г. «Об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Здание Шереметьевского пассажа»



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

окуд

11.12.2024№ 1527-рп

**Об утверждении границ и режима использования территории
объекта культурного наследия регионального значения
«Здание Шереметьевского пассажа»**

В соответствии со статьей 3.1, подпунктом 10 пункта 2 статьи 33 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и пунктом 3.12 Положения о Комитете по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры, утвержденного постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 28.04.2004 № 651, на основании историко-культурного исследования, выполненного ООО «Петрокарта» (от 03.07.2023 рег. № 01-43-15822/23-0-0):

1. Утвердить:

1.1. Границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Здание Шереметьевского пассажа», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Литейный пр., 53, лит. А, согласно приложению № 1 к распоряжению.

1.2. Режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Здание Шереметьевского пассажа», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Литейный пр., 53, лит. А, согласно приложению № 2 к распоряжению.

2. План границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Здание «Шереметьевского пассажа», утвержденный КГИОП 26.10.2009, признать утратившим силу.

3. Начальнику отдела государственного реестра объектов культурного наследия обеспечить:

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

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

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

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

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

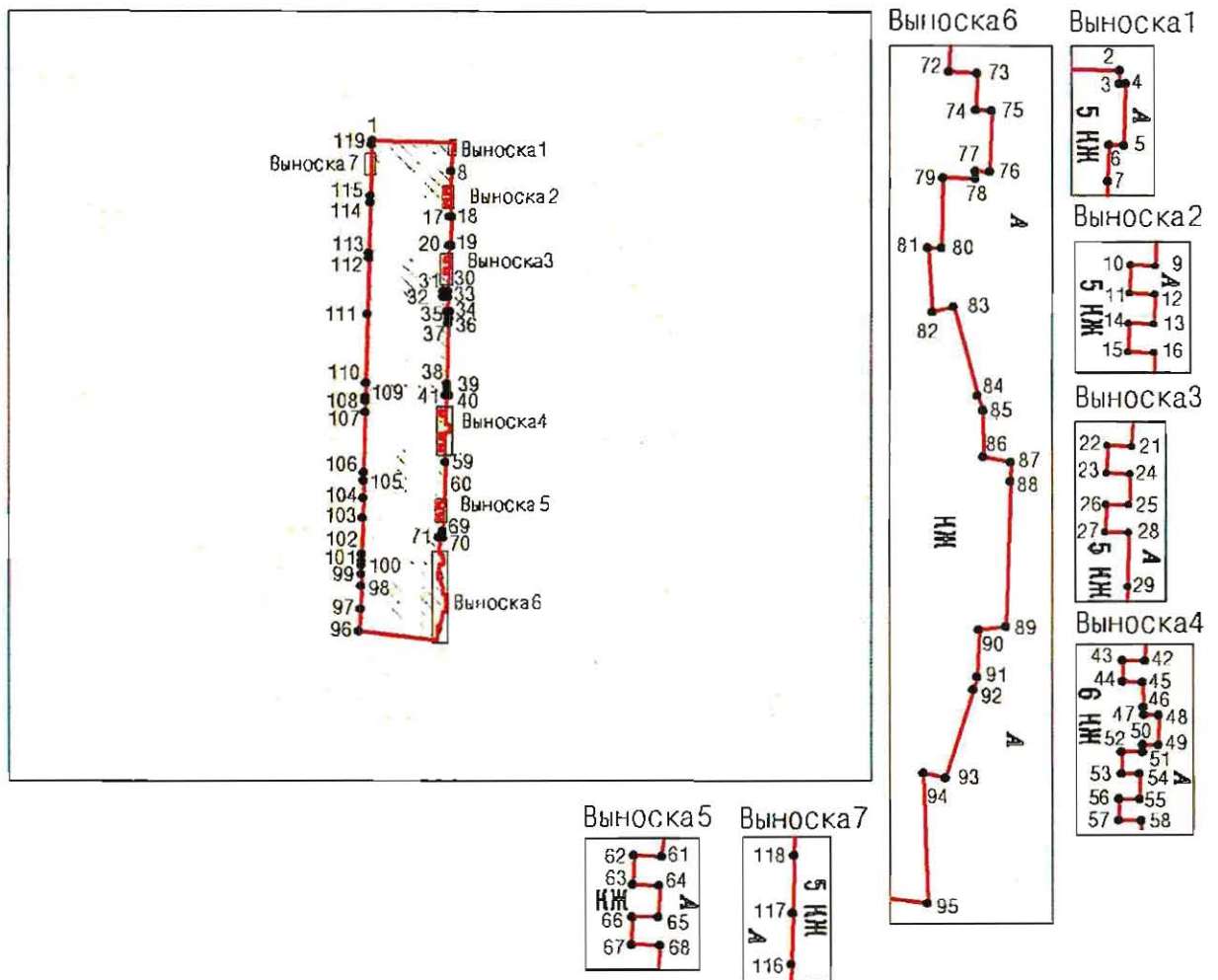
Председатель КГИОП



А.В. Михайлов

Границы территории объекта культурного наследия регионального значения
«Здание Шереметьевского пассажа» (далее – объект культурного наследия), расположенного
по адресу: Санкт-Петербург, Литейный пр., 53, лит. А

1. Схема границ территории объекта культурного наследия:



Перечень координат характерных точек границ территории
объекта культурного наследия:

| Сведения о местоположении границ объекта | | | | | |
|---|---------------|-----------|---|---|---|
| 1. Система координат | | СК-1964 | | | |
| 2. Сведения о характерных точках границ объекта | | | | | |
| Обозначение характерных точек границ | Координаты, м | | Метод определения координат характерной точки | Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (Mt), м | Описание обозначения точки на местности (при наличии) |
| | X | Y | | | |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 |
| 1 | 94392.77 | 115497.15 | Метод спутниковых геодезических измерений | 0.10 | — |
| 2 | 94392.37 | 115515.69 | Метод спутниковых геодезических измерений | 0.10 | — |
| 3 | 94392.06 | 115515.68 | Метод спутниковых геодезических измерений | 0.10 | — |
| 4 | 94392.06 | 115515.83 | Метод спутниковых геодезических измерений | 0.10 | — |
| 5 | 94390.60 | 115515.79 | Метод спутниковых геодезических измерений | 0.10 | — |
| 6 | 94390.61 | 115515.44 | Метод спутниковых геодезических измерений | 0.10 | — |
| 7 | 94389.75 | 115515.41 | Метод спутниковых геодезических измерений | 0.10 | — |
| 8 | 94385.92 | 115515.28 | Метод спутниковых геодезических измерений | 0.10 | — |
| 9 | 94381.96 | 115515.19 | Метод спутниковых геодезических измерений | 0.10 | — |
| 10 | 94381.99 | 115514.03 | Метод спутниковых геодезических измерений | 0.10 | — |
| 11 | 94380.69 | 115513.99 | Метод спутниковых геодезических измерений | 0.10 | — |
| 12 | 94380.63 | 115515.17 | Метод спутниковых геодезических измерений | 0.10 | — |
| 13 | 94379.23 | 115515.14 | Метод спутниковых геодезических измерений | 0.10 | — |
| 14 | 94379.26 | 115513.96 | Метод спутниковых геодезических измерений | 0.10 | — |
| 15 | 94377.93 | 115513.93 | Метод спутниковых геодезических измерений | 0.10 | — |
| 16 | 94377.90 | 115515.13 | Метод спутниковых геодезических измерений | 0.10 | — |
| 17 | 94375.41 | 115515.17 | Метод спутниковых геодезических измерений | 0.10 | — |
| 18 | 94375.39 | 115515.32 | Метод спутниковых геодезических измерений | 0.10 | — |
| 19 | 94368.74 | 115515.18 | Метод спутниковых геодезических измерений | 0.10 | — |
| 20 | 94368.73 | 115515.00 | Метод спутниковых геодезических измерений | 0.10 | — |
| 21 | 94366.17 | 115514.83 | Метод спутниковых геодезических измерений | 0.10 | — |
| 22 | 94366.21 | 115513.74 | Метод спутниковых геодезических измерений | 0.10 | — |
| 23 | 94364.93 | 115513.70 | Метод спутниковых геодезических измерений | 0.10 | — |
| 24 | 94364.89 | 115514.78 | Метод спутниковых геодезических измерений | 0.10 | — |
| 25 | 94363.46 | 115514.76 | Метод спутниковых геодезических измерений | 0.10 | — |

| | | | | | |
|----|----------|-----------|---|------|---|
| 26 | 94363.46 | 115513.66 | Метод спутниковых геодезических измерений | 0.10 | — |
| 27 | 94362.20 | 115513.63 | Метод спутниковых геодезических измерений | 0.10 | — |
| 28 | 94362.17 | 115514.72 | Метод спутниковых геодезических измерений | 0.10 | — |
| 29 | 94359.63 | 115514.68 | Метод спутниковых геодезических измерений | 0.10 | — |
| 30 | 94358.19 | 115514.63 | Метод спутниковых геодезических измерений | 0.10 | — |
| 31 | 94358.21 | 115513.55 | Метод спутниковых геодезических измерений | 0.10 | — |
| 32 | 94356.93 | 115513.51 | Метод спутниковых геодезических измерений | 0.10 | — |
| 33 | 94356.90 | 115514.58 | Метод спутниковых геодезических измерений | 0.10 | — |
| 34 | 94353.46 | 115514.54 | Метод спутниковых геодезических измерений | 0.10 | — |
| 35 | 94353.45 | 115514.89 | Метод спутниковых геодезических измерений | 0.10 | — |
| 36 | 94352.00 | 115514.86 | Метод спутниковых геодезических измерений | 0.10 | — |
| 37 | 94350.80 | 115514.63 | Метод спутниковых геодезических измерений | 0.10 | — |
| 38 | 94336.96 | 115514.35 | Метод спутниковых геодезических измерений | 0.10 | — |
| 39 | 94335.81 | 115514.47 | Метод спутниковых геодезических измерений | 0.10 | — |
| 40 | 94334.36 | 115514.42 | Метод спутниковых геодезических измерений | 0.10 | — |
| 41 | 94334.37 | 115514.12 | Метод спутниковых геодезических измерений | 0.10 | — |
| 42 | 94330.88 | 115514.11 | Метод спутниковых геодезических измерений | 0.10 | — |
| 43 | 94330.89 | 115512.84 | Метод спутниковых геодезических измерений | 0.10 | — |
| 44 | 94329.69 | 115512.83 | Метод спутниковых геодезических измерений | 0.10 | — |
| 45 | 94329.63 | 115513.96 | Метод спутниковых геодезических измерений | 0.10 | — |
| 46 | 94328.21 | 115514.00 | Метод спутниковых геодезических измерений | 0.10 | — |
| 47 | 94327.78 | 115514.04 | Метод спутниковых геодезических измерений | 0.10 | — |
| 48 | 94327.75 | 115514.87 | Метод спутниковых геодезических измерений | 0.10 | — |
| 49 | 94326.05 | 115514.86 | Метод спутниковых геодезических измерений | 0.10 | — |
| 50 | 94326.06 | 115513.99 | Метод спутниковых геодезических измерений | 0.10 | — |
| 51 | 94325.65 | 115513.98 | Метод спутниковых геодезических измерений | 0.10 | — |
| 52 | 94325.65 | 115512.77 | Метод спутниковых геодезических измерений | 0.10 | — |
| 53 | 94324.40 | 115512.77 | Метод спутниковых геодезических измерений | 0.10 | — |
| 54 | 94324.40 | 115513.79 | Метод спутниковых геодезических измерений | 0.10 | — |
| 55 | 94322.94 | 115513.80 | Метод спутниковых геодезических измерений | 0.10 | — |
| 56 | 94322.95 | 115512.63 | Метод спутниковых геодезических измерений | 0.10 | — |
| 57 | 94321.73 | 115512.61 | Метод спутниковых геодезических измерений | 0.10 | — |
| 58 | 94321.70 | 115513.86 | Метод спутниковых геодезических измерений | 0.10 | — |

| | | | | | |
|----|----------|-----------|---|------|---|
| 59 | 94319.11 | 115513.97 | Метод спутниковых геодезических измерений | 0.10 | — |
| 60 | 94312.43 | 115513.80 | Метод спутниковых геодезических измерений | 0.10 | — |
| 61 | 94309.91 | 115513.55 | Метод спутниковых геодезических измерений | 0.10 | — |
| 62 | 94309.95 | 115512.30 | Метод спутниковых геодезических измерений | 0.10 | — |
| 63 | 94308.65 | 115512.25 | Метод спутниковых геодезических измерений | 0.10 | — |
| 64 | 94308.61 | 115513.42 | Метод спутниковых геодезических измерений | 0.10 | — |
| 65 | 94307.21 | 115513.39 | Метод спутниковых геодезических измерений | 0.10 | — |
| 66 | 94307.21 | 115512.22 | Метод спутниковых геодезических измерений | 0.10 | — |
| 67 | 94305.96 | 115512.19 | Метод спутниковых геодезических измерений | 0.10 | — |
| 68 | 94305.93 | 115513.46 | Метод спутниковых геодезических измерений | 0.10 | — |
| 69 | 94303.37 | 115513.28 | Метод спутниковых геодезических измерений | 0.10 | — |
| 70 | 94301.93 | 115513.25 | Метод спутниковых геодезических измерений | 0.10 | — |
| 71 | 94301.90 | 115512.64 | Метод спутниковых геодезических измерений | 0.10 | — |
| 72 | 94298.15 | 115512.51 | Метод спутниковых геодезических измерений | 0.10 | — |
| 73 | 94298.11 | 115513.18 | Метод спутниковых геодезических измерений | 0.10 | — |
| 74 | 94297.25 | 115513.15 | Метод спутниковых геодезических измерений | 0.10 | — |
| 75 | 94297.23 | 115513.52 | Метод спутниковых геодезических измерений | 0.10 | — |
| 76 | 94295.79 | 115513.48 | Метод спутниковых геодезических измерений | 0.10 | — |
| 77 | 94295.80 | 115513.14 | Метод спутниковых геодезических измерений | 0.10 | — |
| 78 | 94295.63 | 115513.14 | Метод спутниковых геодезических измерений | 0.10 | — |
| 79 | 94295.64 | 115512.37 | Метод спутниковых геодезических измерений | 0.10 | — |
| 80 | 94293.96 | 115512.33 | Метод спутниковых геодезических измерений | 0.10 | — |
| 81 | 94293.96 | 115512.01 | Метод спутниковых геодезических измерений | 0.10 | — |
| 82 | 94292.42 | 115512.12 | Метод спутниковых геодезических измерений | 0.10 | — |
| 83 | 94292.54 | 115512.62 | Метод спутниковых геодезических измерений | 0.10 | — |
| 84 | 94290.42 | 115513.19 | Метод спутниковых геодезических измерений | 0.10 | — |
| 85 | 94290.07 | 115513.32 | Метод спутниковых геодезических измерений | 0.10 | — |
| 86 | 94288.97 | 115513.33 | Метод спутниковых геодезических измерений | 0.10 | — |
| 87 | 94288.84 | 115513.98 | Метод спутниковых геодезических измерений | 0.10 | — |
| 88 | 94288.38 | 115513.97 | Метод спутниковых геодезических измерений | 0.10 | — |
| 89 | 94284.92 | 115513.87 | Метод спутниковых геодезических измерений | 0.10 | — |
| 90 | 94284.83 | 115513.22 | Метод спутниковых геодезических измерений | 0.10 | — |
| 91 | 94283.70 | 115513.18 | Метод спутниковых геодезических измерений | 0.10 | — |

| | | | | | |
|-----|----------|-----------|---|------|---|
| 92 | 94283.39 | 115513.08 | Метод спутниковых геодезических измерений | 0.10 | — |
| 93 | 94281.27 | 115512.42 | Метод спутниковых геодезических измерений | 0.10 | — |
| 94 | 94281.39 | 115511.89 | Метод спутниковых геодезических измерений | 0.10 | — |
| 95 | 94278.27 | 115511.99 | Метод спутниковых геодезических измерений | 0.10 | — |
| 96 | 94280.37 | 115494.10 | Метод спутниковых геодезических измерений | 0.10 | — |
| 97 | 94285.48 | 115494.45 | Метод спутниковых геодезических измерений | 0.10 | — |
| 98 | 94290.83 | 115494.58 | Метод спутниковых геодезических измерений | 0.10 | — |
| 99 | 94293.58 | 115494.65 | Метод спутниковых геодезических измерений | 0.10 | — |
| 100 | 94295.64 | 115494.70 | Метод спутниковых геодезических измерений | 0.10 | — |
| 101 | 94296.64 | 115494.73 | Метод спутниковых геодезических измерений | 0.10 | — |
| 102 | 94298.27 | 115494.76 | Метод спутниковых геодезических измерений | 0.10 | — |
| 103 | 94306.47 | 115494.97 | Метод спутниковых геодезических измерений | 0.10 | — |
| 104 | 94310.98 | 115495.08 | Метод спутниковых геодезических измерений | 0.10 | — |
| 105 | 94314.92 | 115495.18 | Метод спутниковых геодезических измерений | 0.10 | — |
| 106 | 94316.83 | 115495.23 | Метод спутниковых геодезических измерений | 0.10 | — |
| 107 | 94330.55 | 115495.56 | Метод спутниковых геодезических измерений | 0.10 | — |
| 108 | 94333.13 | 115495.63 | Метод спутниковых геодезических измерений | 0.10 | — |
| 109 | 94333.96 | 115495.65 | Метод спутниковых геодезических измерений | 0.10 | — |
| 110 | 94337.21 | 115495.73 | Метод спутниковых геодезических измерений | 0.10 | — |
| 111 | 94352.91 | 115496.12 | Метод спутниковых геодезических измерений | 0.10 | — |
| 112 | 94365.86 | 115496.44 | Метод спутниковых геодезических измерений | 0.10 | — |
| 113 | 94366.98 | 115496.47 | Метод спутниковых геодезических измерений | 0.10 | — |
| 114 | 94378.71 | 115496.76 | Метод спутниковых геодезических измерений | 0.10 | — |
| 115 | 94380.27 | 115496.79 | Метод спутниковых геодезических измерений | 0.10 | — |
| 116 | 94386.07 | 115496.94 | Метод спутниковых геодезических измерений | 0.10 | — |
| 117 | 94387.30 | 115496.97 | Метод спутниковых геодезических измерений | 0.10 | — |
| 118 | 94388.68 | 115497.00 | Метод спутниковых геодезических измерений | 0.10 | — |
| 119 | 94391.90 | 115497.05 | Метод спутниковых геодезических измерений | 0.10 | — |
| 1 | 94392.77 | 115497.15 | Метод спутниковых геодезических измерений | 0.10 | — |

Режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения
«Здание Шереметьевского пассажа», расположенного по адресу: Санкт-Петербург,
Литейный пр., 53, лит. А

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

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

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

Распоряжение КГИОП №10-450 от 06.09.2013 г. «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здание Шереметьевского пассажа».



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

окуд

06 СЕН 2013№ 10-450

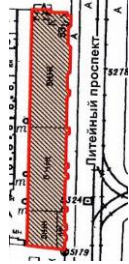
**Об определении предмета охраны
объекта культурного наследия регионального значения
«Здание Шереметьевского пассажа»**

1. Определить предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здание Шереметьевского пассажа», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Центральный район, Литейный пр., д. 53, литера А, согласно приложению к настоящему распоряжению.
2. Начальнику отдела государственного учета объектов культурного наследия обеспечить размещение настоящего распоряжения в электронной форме в локальной компьютерной сети КГИОП.
3. Контроль за выполнением распоряжения остается за заместителем председателя КГИОП – начальником управления государственного учета объектов культурного наследия.

Заместитель председателя КГИОП –
начальник Управления государственного
учета объектов культурного наследия

Г.Р Аганова

Предмет охраны
 объекта культурного наследия регионального значения
 «Здание Шереметьевского пассажа»
 Санкт-Петербург, Центральный район, Литейный пр., д. 53, литера А.

| № пп | Видовая принадлежность предмета охраны | Предмет охраны | Фотофиксация |
|------|--|--|--|
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| 1 | Объемно-пространственное и планировочное решение территории: | местоположение границ территории; расположение на участке прямоугольного здания. |  |
| 2 | Объемно-пространственное решение: | <p>прямоугольное в плане здание на подвале, состоящее из 5-этажного северного и 2-этажного южного корпусов, его исторические габариты и конфигурация;</p> <p>два ризалита северного корпуса, их местоположение, габариты;</p> <p>крыши северного и южного корпусов, их исторические конфигурация и габариты, в том числе, высотные отметки коньков и карнизов;</p> |  |

| | | | |
|---|--|--|---|
| | | воротный проезд с плоским перекрытием, разделенным фермами на секции – историческое местоположение, конфигурация (прямоугольный), габариты. |  |
| 3 | Конструктивная система: | <p>фундамент; исторические наружные и внутренние капитальные стены – местоположение, материал (кирпич); междуэтажные перекрытия – местоположение;</p> <p>две межэтажные двухмаршевые лестницы Л2, Л4 с коваными ограждениями,* их историческое местоположение, конструкция, габариты; исторический рисунок (кольца, растительные завитки, вертикальные стойки), материал и техника исполнения ограждений;</p> <p>* часть ограждений утрачена, ступени облицованы серым мрамором</p> <p>исторические межэтажные двухмаршевые лестницы, их местоположение, конструкция, габариты.</p> |  |
| 4 | Объемно-планировочное решение: | историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен, включая решение помещений с исторической отделкой. | |
| 5 | Архитектурно-художественное решение фасадов: | <p>лицевой фасад северного корпуса, его историческое архитектурно-художественное решение в приемах неоклассицизма с элементами модерна;</p> <p>материал отделки цоколя – серый гранит (фасад), известняковая скоба (воротный проезд);</p> <p>материал и характер отделки фасада – серый, черный и красный гранит (необработанный и полированный), терразитовая штукатурка;</p> <p>линейный руст межоконных простенков в уровне 1-2-го этажей, угловых частей ризалитов;</p> |     |

два кронштейна воротного проезда, декорированных акантовыми листьями и орнаментальным поясом;

ступени серого гранита, их местоположение (центральная часть фасада), конфигурация, габариты;

дверные проемы, объединенные с витринными оконными проемами – местоположение, конфигурация (прямоугольные), габариты;

исторические металлические заполнения, их конструкция (одностворчатые полусветлые), материал, оформление (с накладным металлодекором);

три прямоугольных проема – местоположение (центральная часть фасада), конфигурация (прямоугольные), габариты;

исторические дубовые заполнения дверных проемов, их конструкция (многостворчатые, полусветлые, с остекленной прямоугольной фрамугой), материал, оформление (квадратные филенки), историческая фурнитура (ручки-скобы);

два дверных проема, оформленных в виде порталов из красного гранита с профилем по периметру, дентикулами и рельефным картушем с гербом Шереметева и лентами в завершении; в центральной части арочная ниша с люкарной, обрамленной рельефным растительным орнаментом – местоположение (ризалиты), конфигурация (прямоугольные), габариты; оформление проемов вертикальными филенками черного гранита с геометрическим орнаментом, гладкими гранитными наличниками;

исторические деревянные дверные заполнения, их местоположение, конструкция (двустворчатые, полусветлые, с прямоугольной остекленной фрамугой), материал, оформление (филенки, фигурные рамы);



прямки, облицованные по краю плитами серого гранита, с металлическими ограждениями;

оконные проемы, включая проемы витринного типа, соединенные с дверными, 1-5-го этажей, проемы прямков – историческое местоположение, конфигурация (прямоугольные, круглой формы), габариты;

исторические материал (металл), цвет, конструкция, рисунок расстекловки заполнений оконных проемов;








стилизованные уплощенные арочные перемычки над оконными проемами 2-го этажа, замковые камни, в том числе с маскаронами;

исторический металлодекор, его местоположение, конструкция, рисунок;

прямоугольные профилированные филенки с тройными флагштоками на восьмиугольном креплении – над оконными проемами 1-го этажа;

ограждения прямков в виде поручней на стойках, декорированных круглыми розетками и завитками;



| | | | |
|--|--|---|--|
| | | <p>трехчетвертные колонны коринфского ордера терразитовой штукатурки, на гранитных постаментах, в том числе угловые, пилястры коринфского ордера на постаментах – в уровне 1-2-го этажей ризалитов;</p> <p>пилястры коринфского ордера терразитовой штукатурки, на гранитных постаментах – в уровне 3-5-го этажей на протяженности всего фасада;</p> <p>рустованные пилястры – в уровне 1-2-го этажей центральной части фасада;</p> <p>раскрепованный профилированный карниз с орнаментальным поясом – между 2-м и 3-м этажами;</p> <p>пояс иоников над порталами ризалитов;</p> <p>венчающий раскрепованный профилированный карниз;</p> <p>лицевой фасад южного корпуса, его историческое архитектурно-художественное решение в приемах неоклассицизма с элементами модерна;</p> <p>материал отделки цоколя – серый гранит;</p> <p>материал и характер отделки фасада – терразитовая штукатурка;</p> <p>линейный руст 1-го этажа, решенного в виде трехгранного выступа с прямоугольными окнами-витринами;</p> |      |
| | | <p>дверные проемы, объединенные с витринными оконными проемами – местоположение, конфигурация (прямоугольные), габариты;</p> <p>исторические металлические заполнения, их конструкция (одностворчатые полусветлые), материал, оформление (с накладным металлодекором);</p> |   |

оконные проемы 1-го этажа витринного типа, соединенные с дверными; проемы 2-го этажа – историческое местоположение, конфигурация (прямоугольные), габариты;

исторические материал (металл), цвет, конструкция, рисунок расстекловки заполнений оконных проемов;

рустованные стилизованные пилястры с рельефными картушами в капителях – в межоконных простенках 1-го этажа;

гладкие лопатки – в межоконных простенках 2-го этажа;

филенчатые фризы;

профилированный межэтажный раскрепованный карниз с дентикулами;

вертикальные прямоугольные филенки с рельефными композициями из антропоморфных фигур и растительного орнамента – в уровне 1-го этажа;

волютообразные элементы с цветочными розетками, прямоугольные филенки с растительными композициями – в уровне 2-го этажа;

венчающий профилированный раскрепованный карниз с поясами ов и листьев;



| | | | |
|---|--|--|--|
| | | <p>прямоугольный аттик, декорированный парными полуколонками и прямоугольной филенкой с рельефной композицией из картуша, цветов и завитков – местоположение (центральная часть фасада), габариты;</p> <p>балюстрадное ограждение крыши с гладкими опорными тумбами, фланкирующее аттик;</p> <p>дворовые фасады северного и южного корпусов, их историческое архитектурно-художественное решение:</p> <p>материал и характер отделки цоколя – известняковая скоба;</p> <p>материал и характер отделки фасадов – гладкая штукатурка;</p> <p>исторические дверные проемы – местоположение, конфигурация (прямоугольные), габариты;</p> <p>исторические оконные проемы 1-го этажа – местоположение, конфигурация (прямоугольные), ширина и верхняя отметка;</p> <p>исторические оконные проемы 2-6-го этажа – местоположение, конфигурация (прямоугольные), габариты;</p> <p>венчающий раскрепованный профилированный карниз.</p> |      |
| 6 | <p>Декоративно-художественное оформление интерьеров, предметы декоративно-прикладного искусства:</p> | <p>помещение 1-Н(1): оформление плафона кессонами с профилями по периметру;</p> <p>оформление стен – профилированная тяга; пояса ов и растительного орнамента, барельефный лепной фигуративный фриз – в верхней части стен по периметру помещения.</p> |   |

Материалы
фотофиксации
от 25.06.2025 года

Схема фотофиксации



1 ← - направление вида и номер точки фотофиксации.

Фотофиксация

Фото 1а. Объект культурного наследия регионального значения «Здание Шереметьевского Пассажа» расположенный по адресу: Центральный район, Литейный проспект, дом 53, литера А.



Фото 2а. Объект культурного наследия регионального значения «Здание Шереметьевского Пассажа» расположенный по адресу: Центральный район, Литейный проспект, дом 53, литера А.



Фото 3а. Объект культурного наследия регионального значения «Здание Шереметьевского Пассажа» расположенный по адресу: Центральный район, Литейный проспект, дом 53, литера А.



Фото 4а. Объект культурного наследия регионального значения «Здание Шереметьевского Пассажа» расположенный по адресу: Центральный район, Литейный проспект, дом 53, литера А.

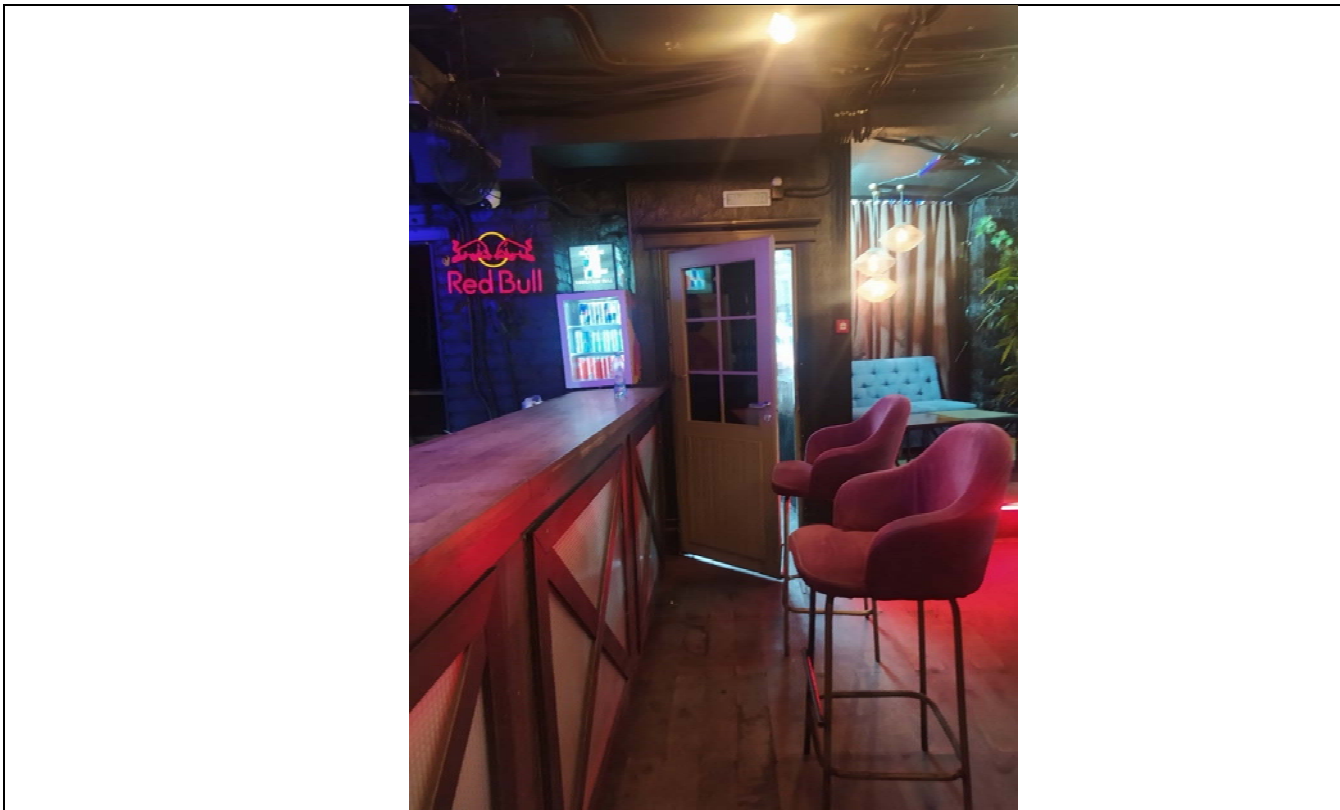


Фото 1. Помещение 46-Н . Объект культурного наследия регионального значения «Здание Шереметьевского Пассажа» расположенный по адресу: Центральный район, Литейный проспект, дом 53, литера А.

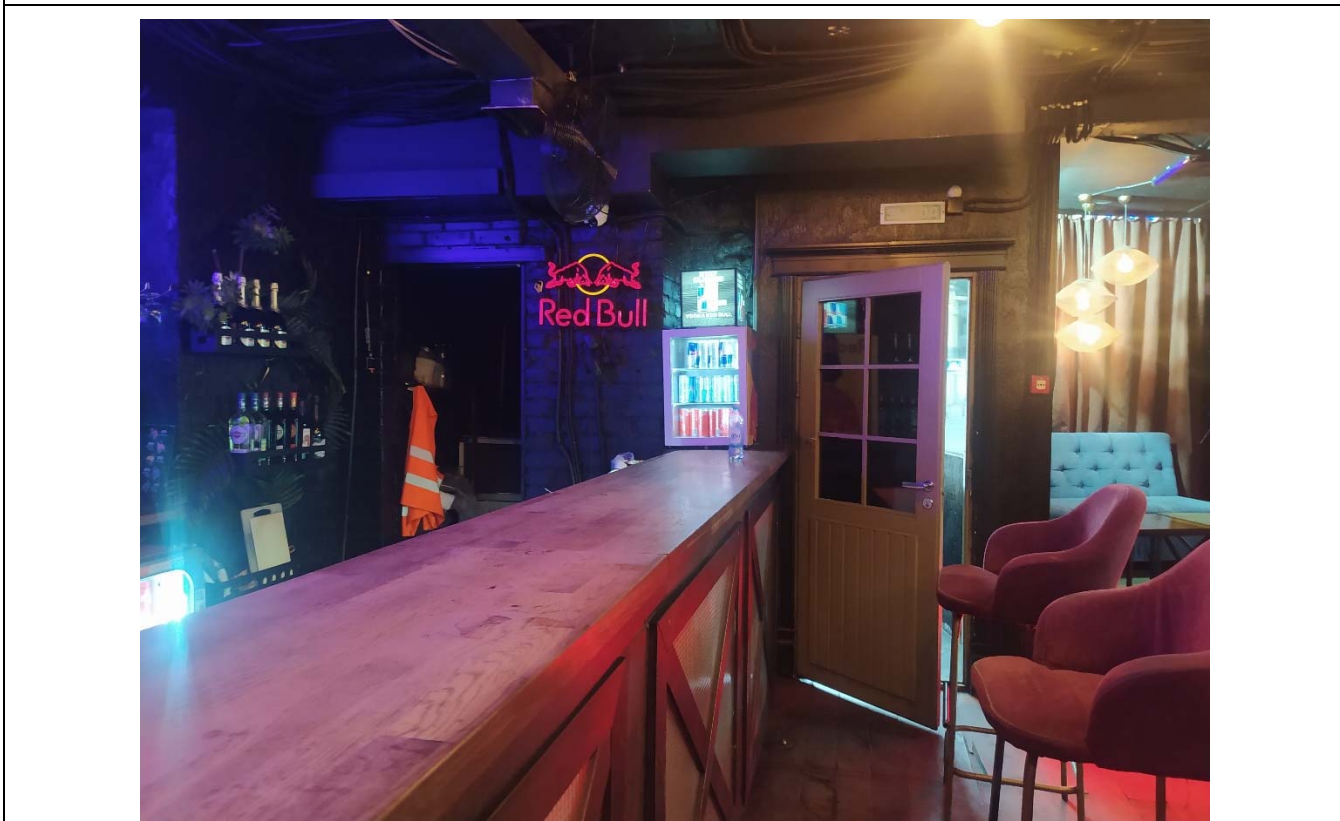


Фото 2. Помещение 46-Н. Объект культурного наследия регионального значения «Здание Шереметьевского Пассажа» расположенный по адресу: Центральный район, Литейный проспект, дом 53, литера А.



Фото 3. Помещение 46-Н. Объект культурного наследия регионального значения «Здание Шереметьевского Пассажа» расположенный по адресу: Центральный район, Литейный проспект, дом 53, литера А.

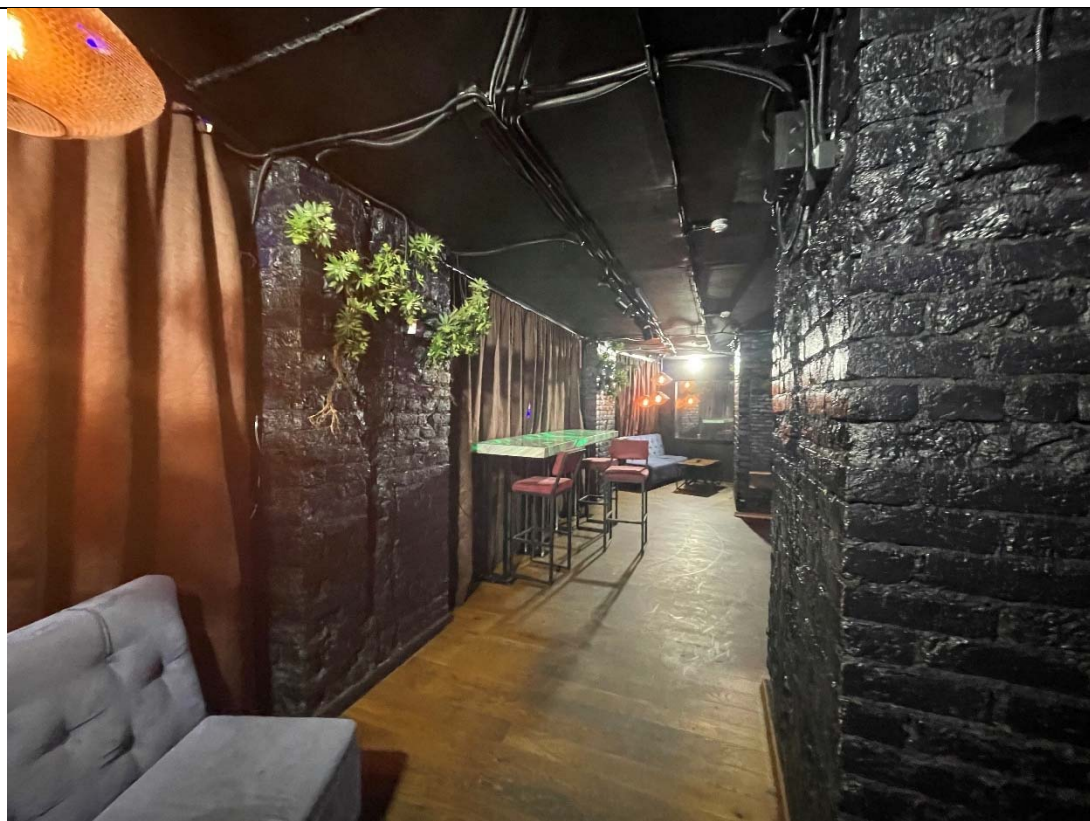


Фото 4. Помещение 46-Н. Объект культурного наследия регионального значения «Здание Шереметьевского Пассажа» расположенный по адресу: Центральный район, Литейный проспект, дом 53, литера А.



Фото 5. Помещение 46-Н. Объект культурного наследия регионального значения «Здание Шереметьевского Пассажа» расположенный по адресу: Центральный район, Литейный проспект, дом 53, литера А.

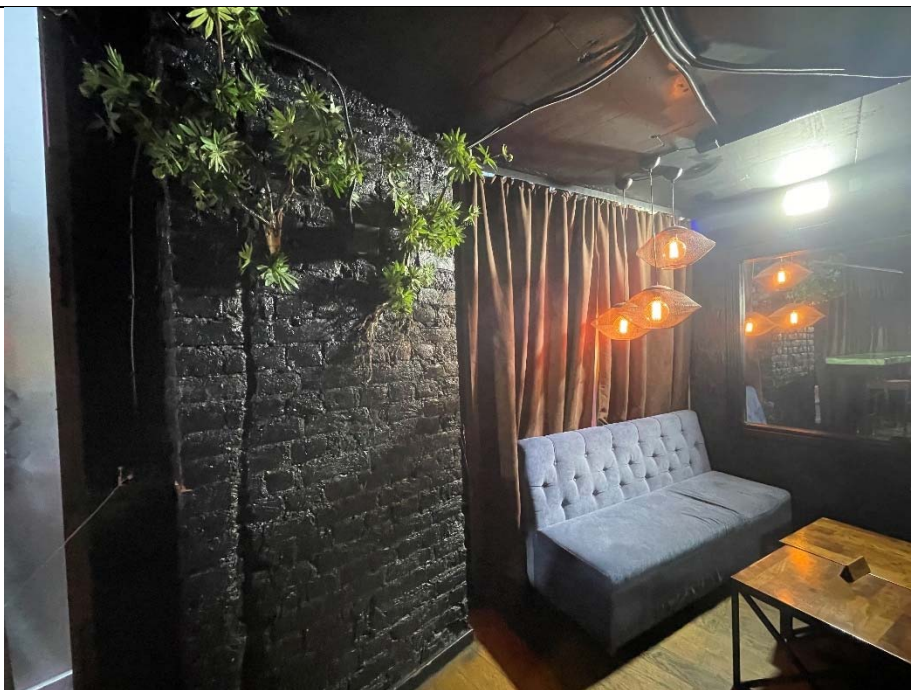


Фото 6. Помещение 46-Н. Объект культурного наследия регионального значения «Здание Шереметьевского Пассажа» расположенный по адресу: Центральный район, Литейный проспект, дом 53, литера А.



Фото 7. Помещение 46-Н. Объект культурного наследия регионального значения «Здание Шереметьевского Пассажа» расположенный по адресу: Центральный район, Литейный проспект, дом 53, литера А.



Фото 8. Помещение 46-Н. Объект культурного наследия регионального значения «Здание Шереметьевского Пассажа» расположенный по адресу: Центральный район, Литейный проспект, дом 53, литера А.



Фото 9. Помещение 46-Н. Объект культурного наследия регионального значения «Здание Шереметьевского Пассажа» расположенный по адресу: Центральный район, Литейный проспект, дом 53, литера А.

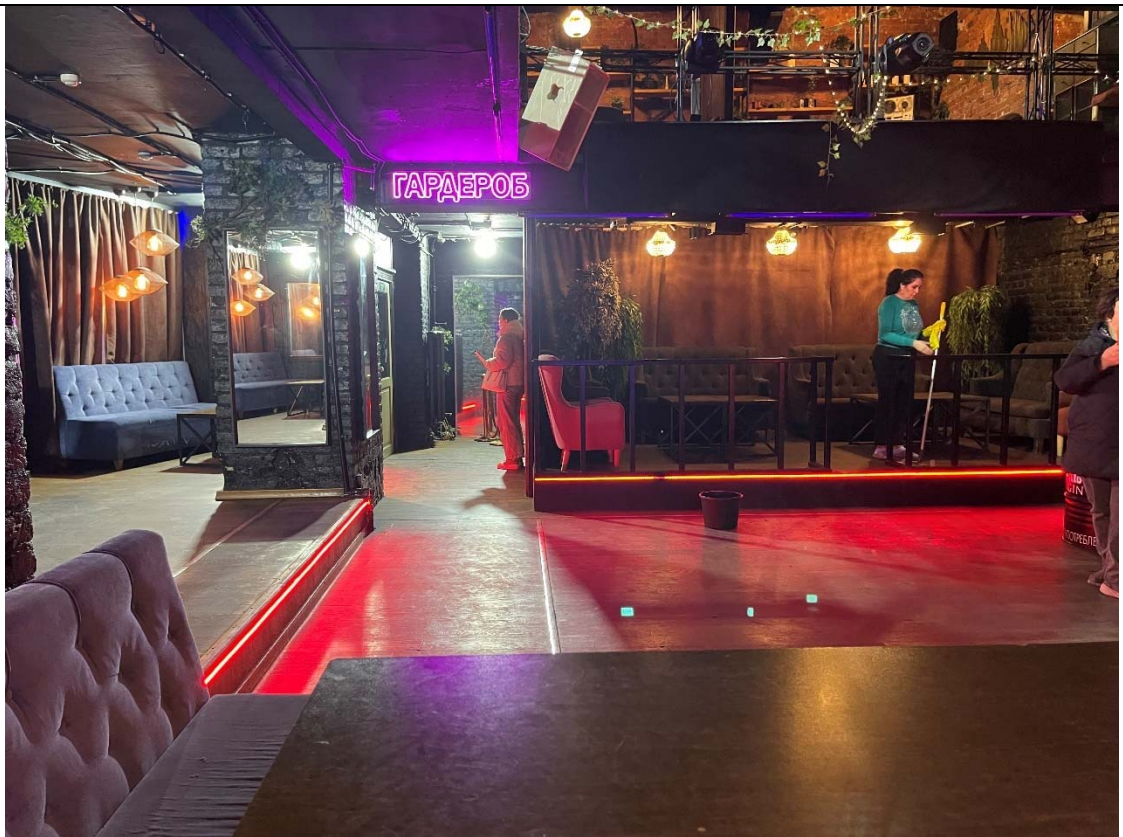


Фото 10. Помещение 46-Н. Объект культурного наследия регионального значения «Здание Шереметьевского Пассажа» расположенный по адресу: Центральный район, Литейный проспект, дом 53, литера А.



Фото 11. Помещение 46-Н. Объект культурного наследия регионального значения «Здание Шереметьевского Пассажа» расположенный по адресу: Центральный район, Литейный проспект, дом 53, литера А.



Фото 12. Помещение 46-Н. Объект культурного наследия регионального значения «Здание Шереметьевского Пассажа» расположенный по адресу: Центральный район, Литейный проспект, дом 53, литера А.



Фото 13. Помещение 46-Н. Объект культурного наследия регионального значения «Здание Шереметьевского Пассажа» расположенный по адресу: Центральный район, Литейный проспект, дом 53, литера А.



Фото 14. Помещение 46-Н. Объект культурного наследия регионального значения «Здание Шереметьевского Пассажа» расположенный по адресу: Центральный район, Литейный проспект, дом 53, литера А.



Фото 15. Помещение 46-Н. Объект культурного наследия регионального значения «Здание Шереметьевского Пассажа» расположенный по адресу: Центральный район, Литейный проспект, дом 53, литера А.

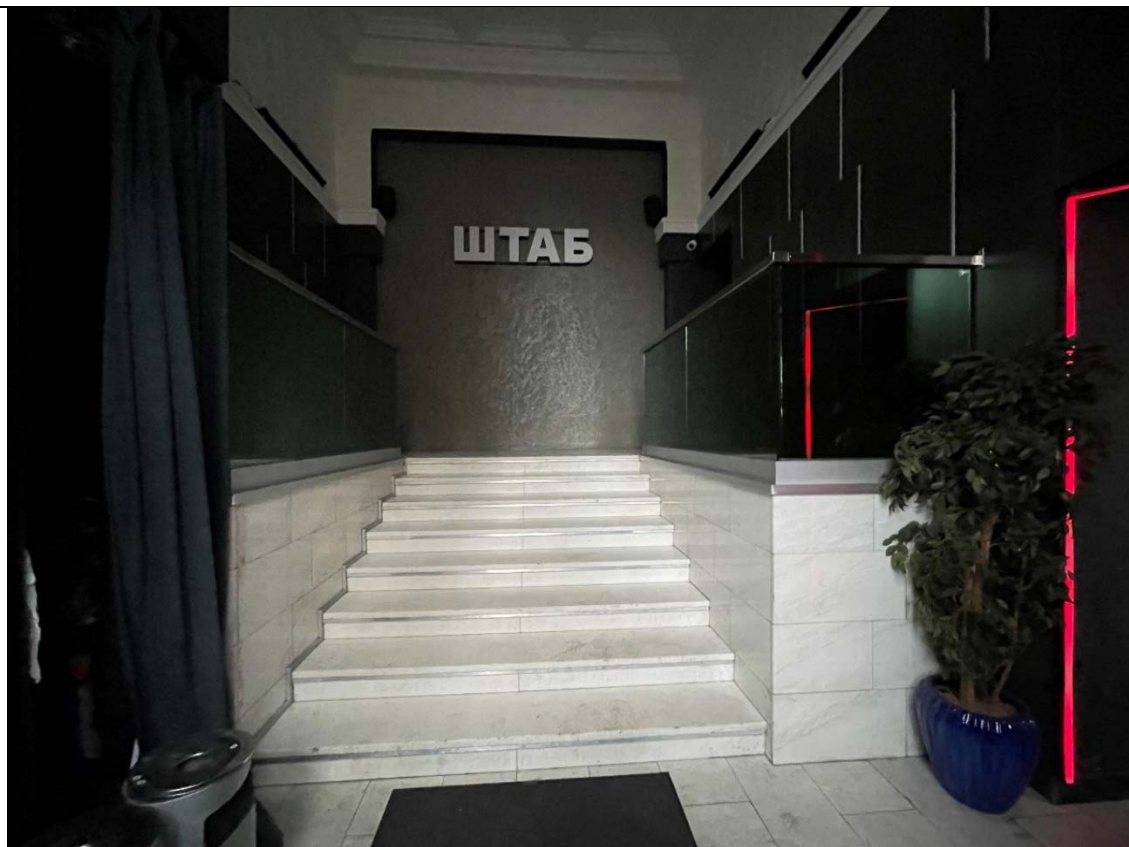


Фото 16. Помещение 41-Н. Объект культурного наследия регионального значения «Здание Шереметьевского Пассажа» расположенный по адресу: Центральный район, Литейный проспект, дом 53, литера А.



Фото 17. Помещение 41-Н. Объект культурного наследия регионального значения «Здание Шереметьевского Пассажа» расположенный по адресу: Центральный район, Литейный проспект, дом 53, литера А.

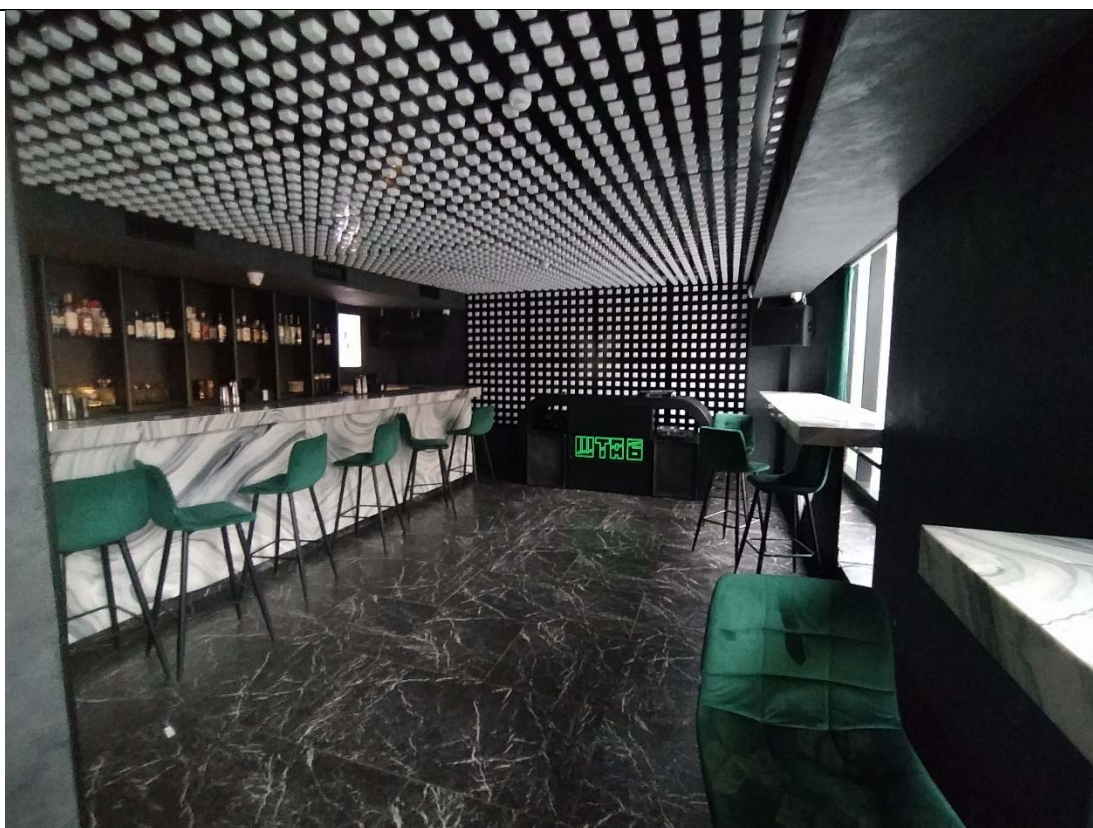


Фото 18. Помещение 41-Н. Объект культурного наследия регионального значения «Здание Шереметьевского Пассажа» расположенный по адресу: Центральный район, Литейный проспект, дом 53, литера А.

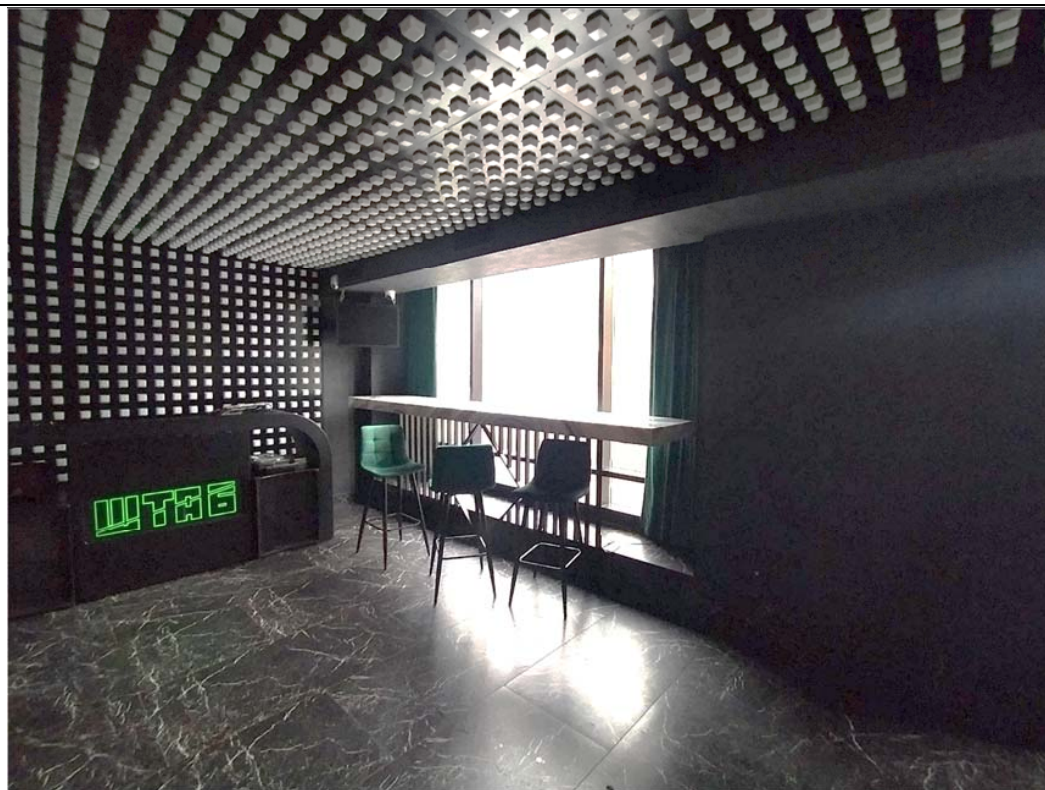


Фото 19. Помещение 41-Н. Объект культурного наследия регионального значения «Здание Шереметьевского Пассажа» расположенный по адресу: Центральный район, Литейный проспект, дом 53, литера А.

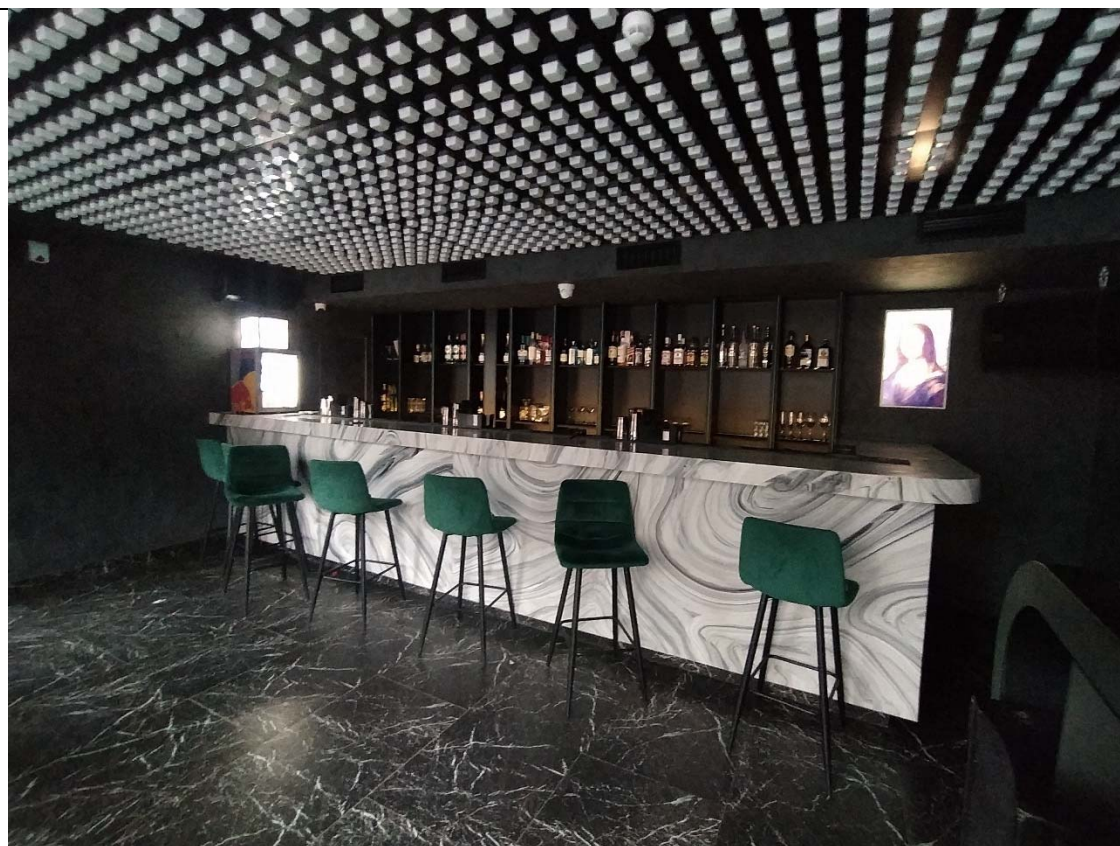


Фото 20. Помещение 41-Н. Объект культурного наследия регионального значения «Здание Шереметьевского Пассажа» расположенный по адресу: Центральный район, Литейный проспект, дом 53, литера А.

| | | | | | |
|------|--------|------|--------|-------|------|
| | | | | | |
| Изм. | Колуч. | Лист | № док. | Подп. | Дата |

2024/08/19-ПД-ФФ

Лист

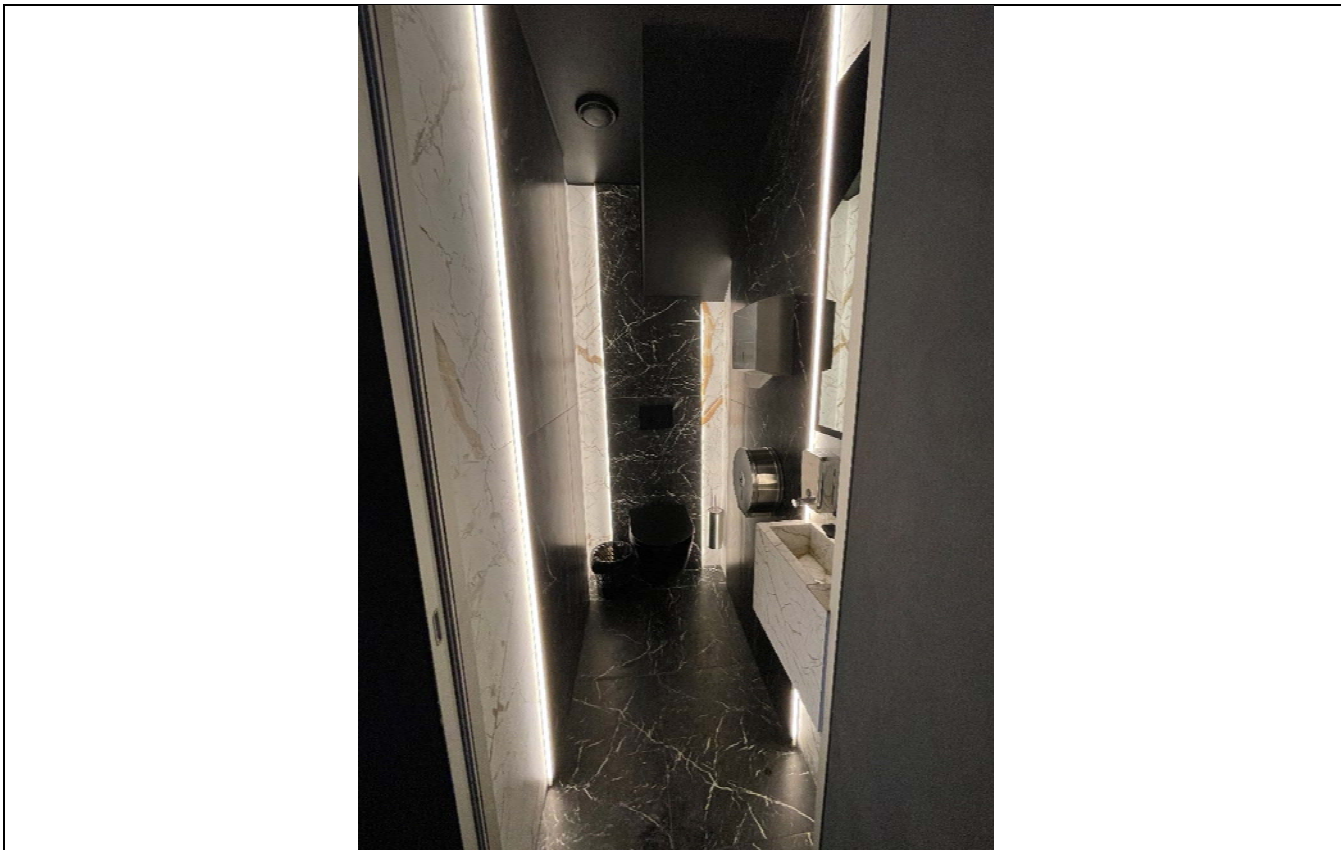


Фото 23. Помещение 41-Н. Объект культурного наследия регионального значения «Здание Шереметьевского Пассажа» расположенный по адресу: Центральный район, Литейный проспект, дом 53, литера А.

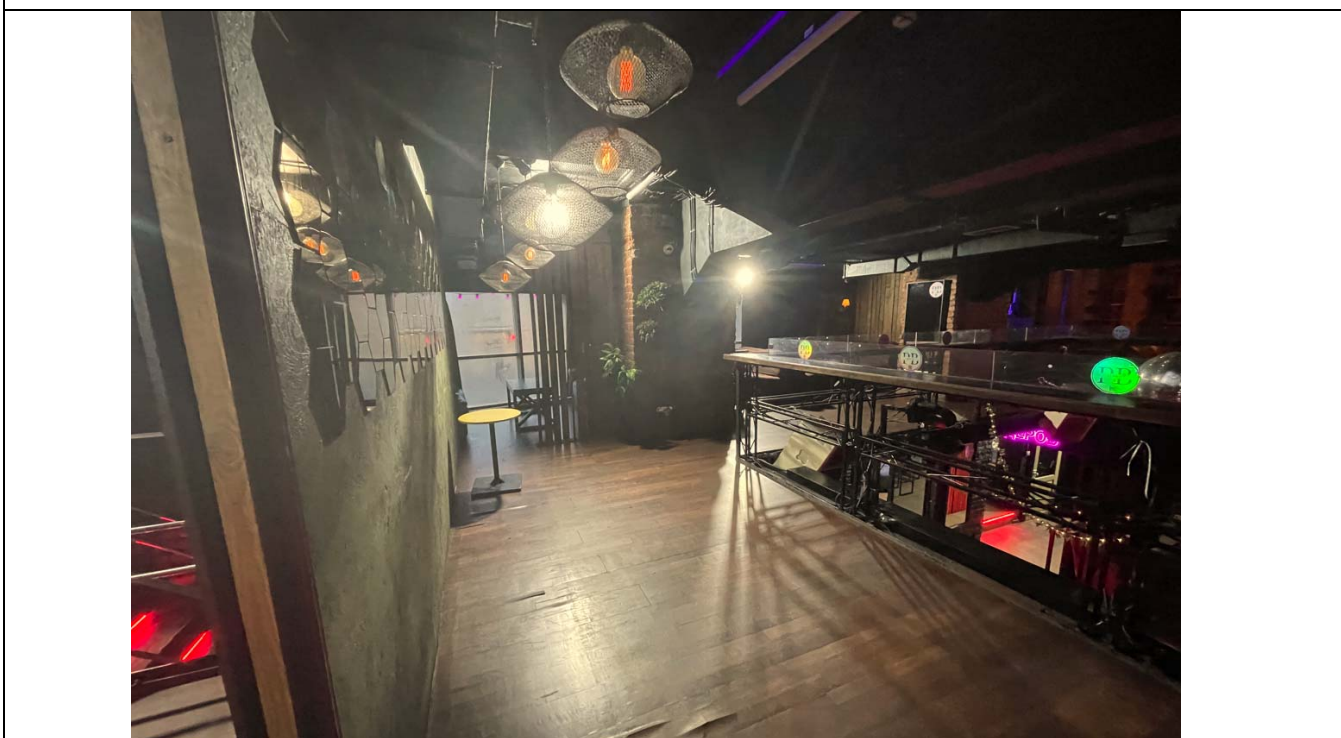


Фото 24. Помещение 46-Н антресоль. Объект культурного наследия регионального значения «Здание Шереметьевского Пассажа» расположенный по адресу: Центральный район, Литейный проспект, дом 53, литера А.



Фото 25. Помещение 46-Н антресоль. Объект культурного наследия регионального значения «Здание Шереметьевского Пассажа» расположенный по адресу: Центральный район, Литейный проспект, дом 53, литера А.

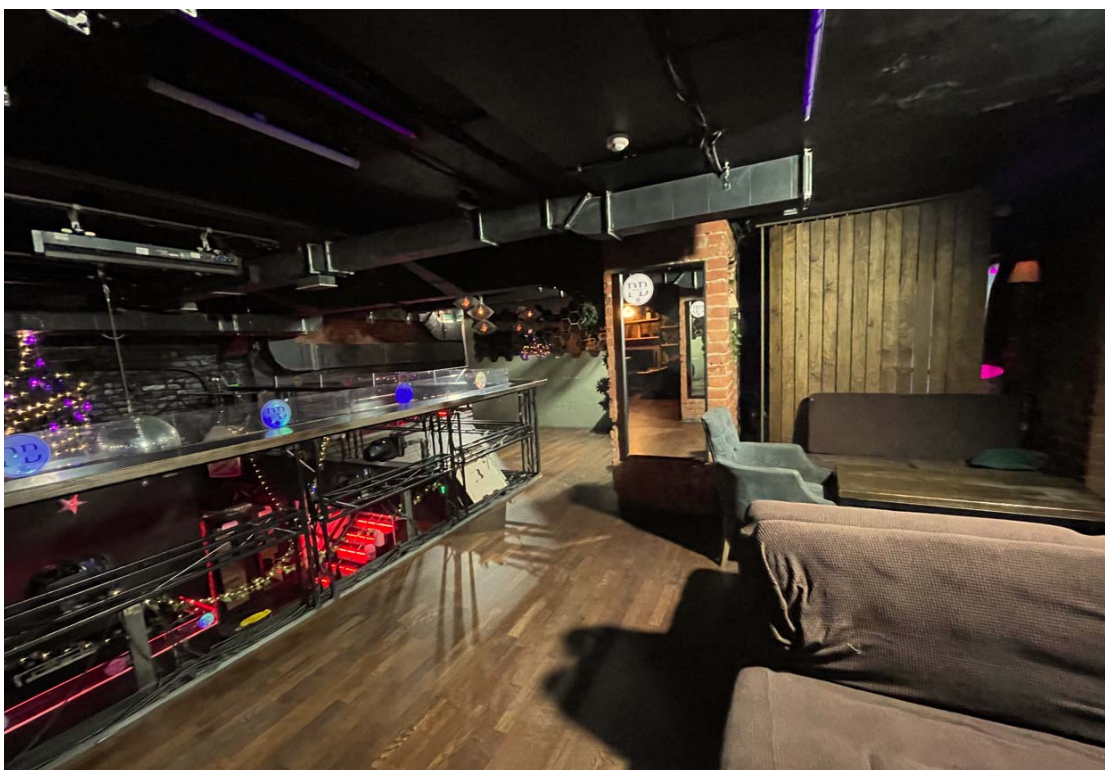


Фото 26. Помещение 46-Н антресоль. Объект культурного наследия регионального значения «Здание Шереметьевского Пассажа» расположенный по адресу: Центральный район, Литейный проспект, дом 53, литера А.



Фото 27. Помещение 46-Н антресоль. Объект культурного наследия регионального значения «Здание Шереметьевского Пассажа» расположенный по адресу: Центральный район, Литейный проспект, дом 53, литера А.



Фото 28. Помещение 46-Н антресоль. Объект культурного наследия регионального значения «Здание Шереметьевского Пассажа» расположенный по адресу: Центральный район, Литейный проспект, дом 53, литера А.



Фото 29. Помещение 46-Н антресоль. Объект культурного наследия регионального значения «Здание Шереметьевского Пассажа» расположенный по адресу: Центральный район, Литейный проспект, дом 53, литера А.



Фото 30. Помещение 46-Н антресоль. Объект культурного наследия регионального значения «Здание Шереметьевского Пассажа» расположенный по адресу: Центральный район, Литейный проспект, дом 53, литера А.

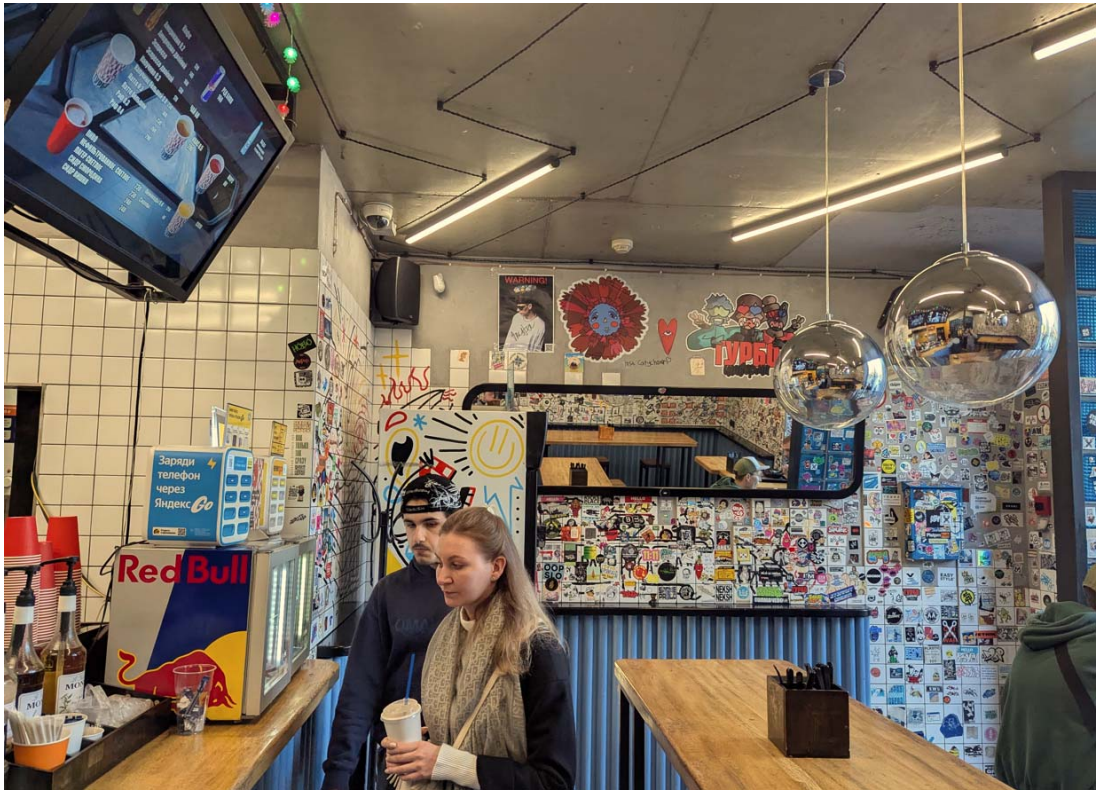


Фото 31. Помещение 45-Н. Объект культурного наследия регионального значения «Здание Шереметьевского Пассажа» расположенный по адресу: Центральный район, Литейный проспект, дом 53, литера А.



Фото 32. Помещение 45-Н. Объект культурного наследия регионального значения «Здание Шереметьевского Пассажа» расположенный по адресу: Центральный район, Литейный проспект, дом 53, литера А.



Фото 33. Помещение 48-Н. Объект культурного наследия регионального значения «Здание Шереметьевского Пассажа» расположенный по адресу: Центральный район, Литейный проспект, дом 53, литера А.



Фото 34. Помещение 48-Н. Объект культурного наследия регионального значения «Здание Шереметьевского Пассажа» расположенный по адресу: Центральный район, Литейный проспект, дом 53, литера А



Фото 35. Помещение 48-Н. Объект культурного наследия регионального значения «Здание Шереметьевского Пассажа» расположенный по адресу: Центральный район, Литейный проспект, дом 53, литера А.

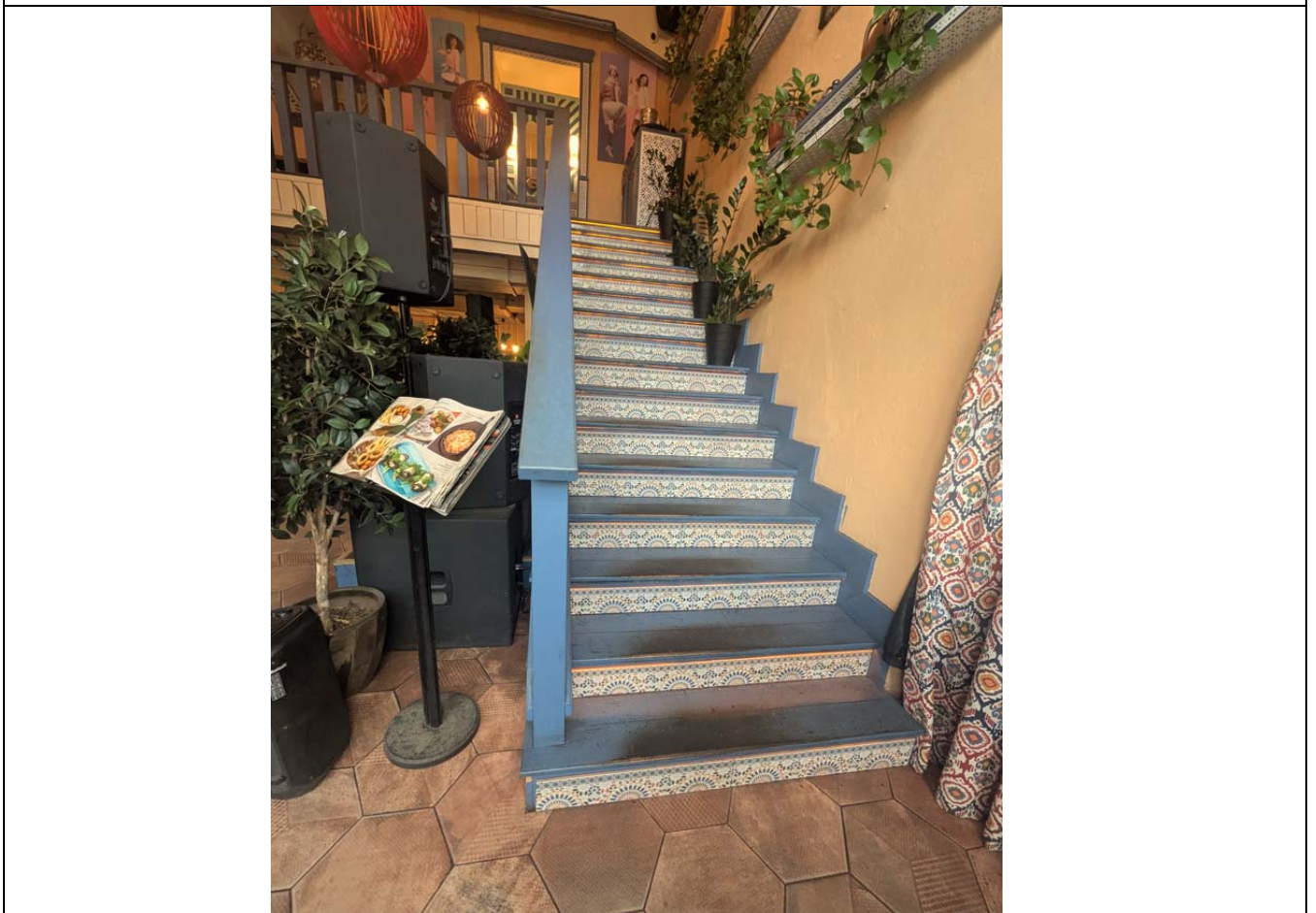


Фото 36. Помещение 48-Н. Объект культурного наследия регионального значения «Здание Шереметьевского Пассажа» расположенный по адресу: Центральный район, Литейный проспект, дом 53, литера А.



Фото 37. Помещение 48-Н антресоль. Объект культурного наследия регионального значения «Здание Шереметьевского Пассажа» расположенный по адресу: Центральный район, Литейный проспект, дом 53, литера А.



Фото 38. Помещение 48-Н антресоль. Объект культурного наследия регионального значения «Здание Шереметьевского Пассажа» расположенный по адресу: Центральный район, Литейный проспект, дом 53, литера А.



Фото 39. Помещение 49-Н . Объект культурного наследия регионального значения «Здание Шереметьевского Пассажа» расположенный по адресу: Центральный район, Литейный проспект, дом 53, литера А.



Фото 40. Помещение 49-Н. Объект культурного наследия регионального значения «Здание Шереметьевского Пассажа» расположенный по адресу: Центральный район, Литейный проспект, дом 53, литера А.



Фото 41. Помещение 46-Н подвал. Объект культурного наследия регионального значения «Здание Шереметьевского Пассажа» расположенный по адресу: Центральный район, Литейный проспект, дом 53, литера А.



Фото 42. Помещение 46-Н подвал. Объект культурного наследия регионального значения «Здание Шереметьевского Пассажа» расположенный по адресу: Центральный район, Литейный проспект, дом 53, литера А.

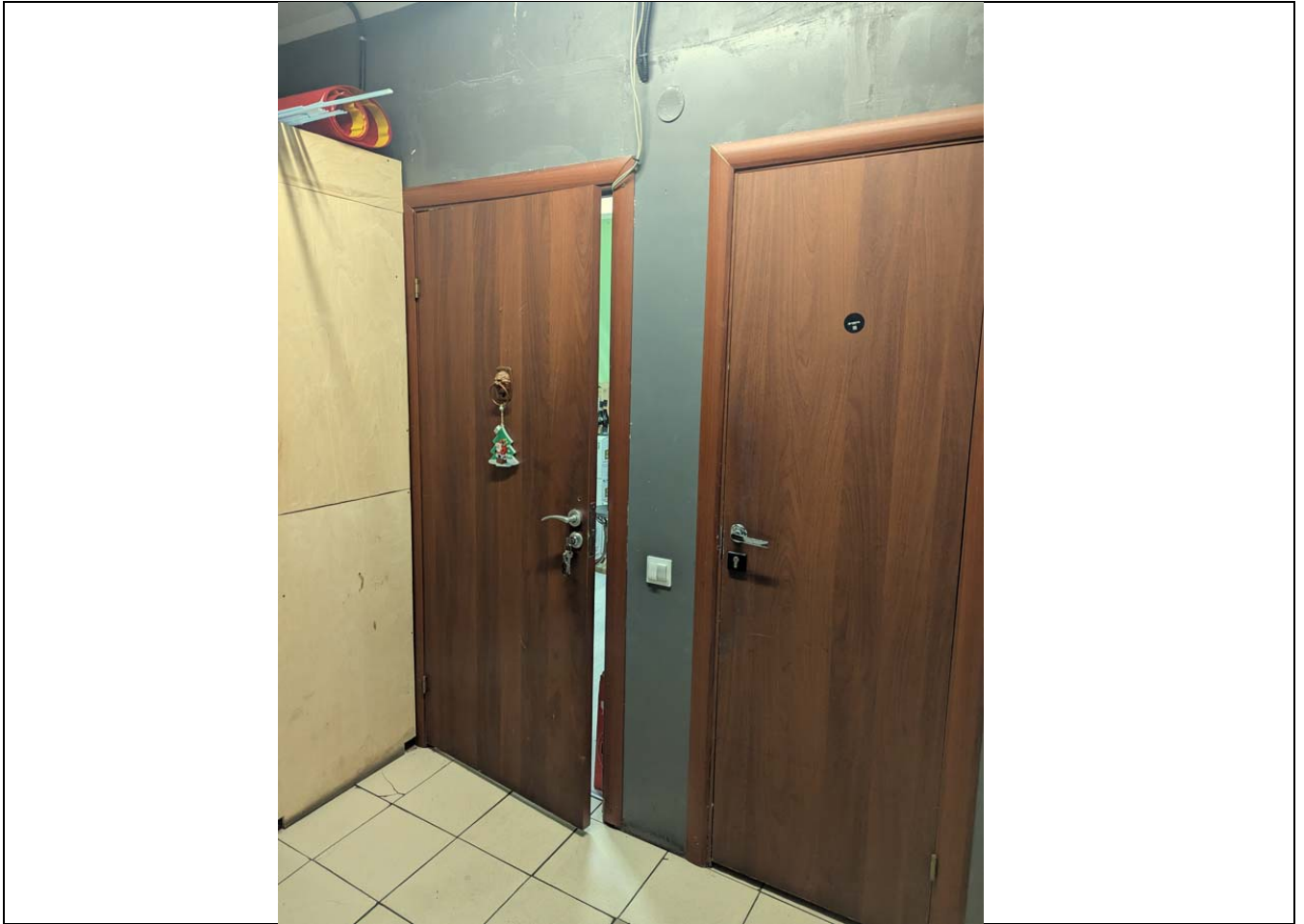


Фото 43. Помещение 46-Н подвал. Объект культурного наследия регионального значения «Здание Шереметьевского Пассажа» расположенный по адресу: Центральный район, Литейный проспект, дом 53, литера А.

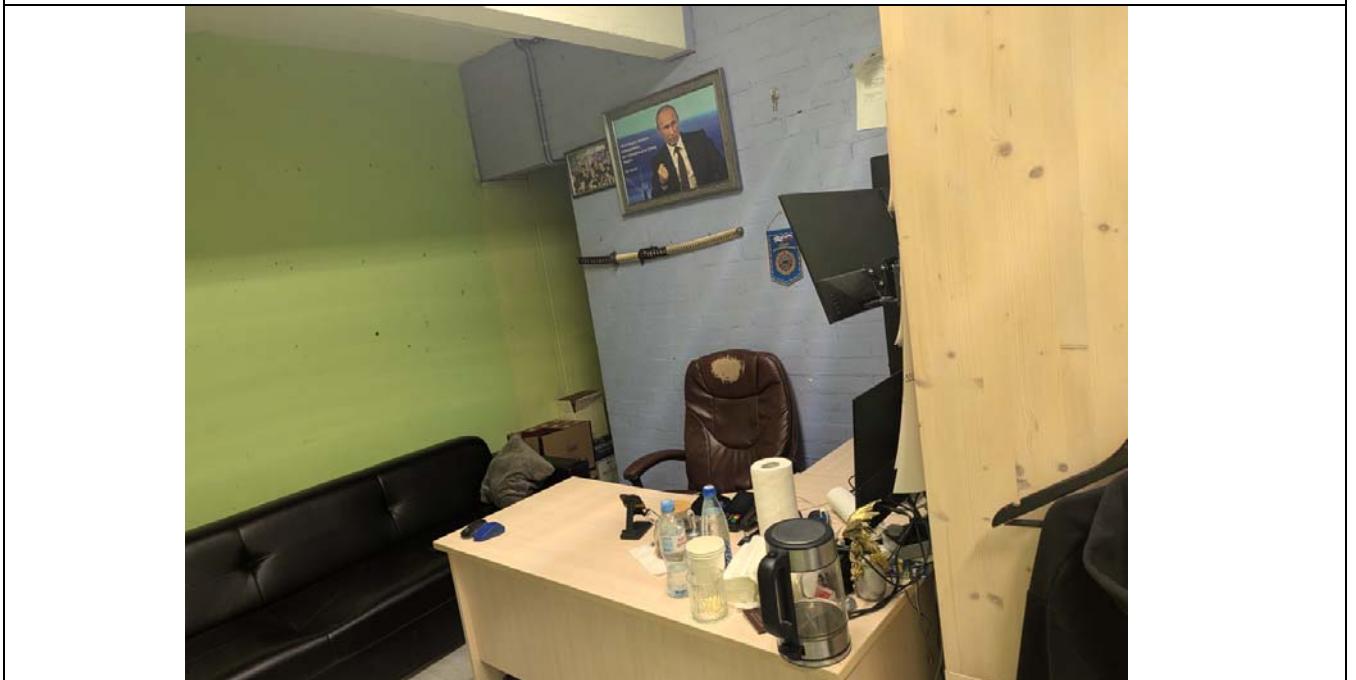


Фото 44. Помещение 46-Н подвал. Объект культурного наследия регионального значения «Здание Шереметьевского Пассажа» расположенный по адресу: Центральный район, Литейный проспект, дом 53, литера А.

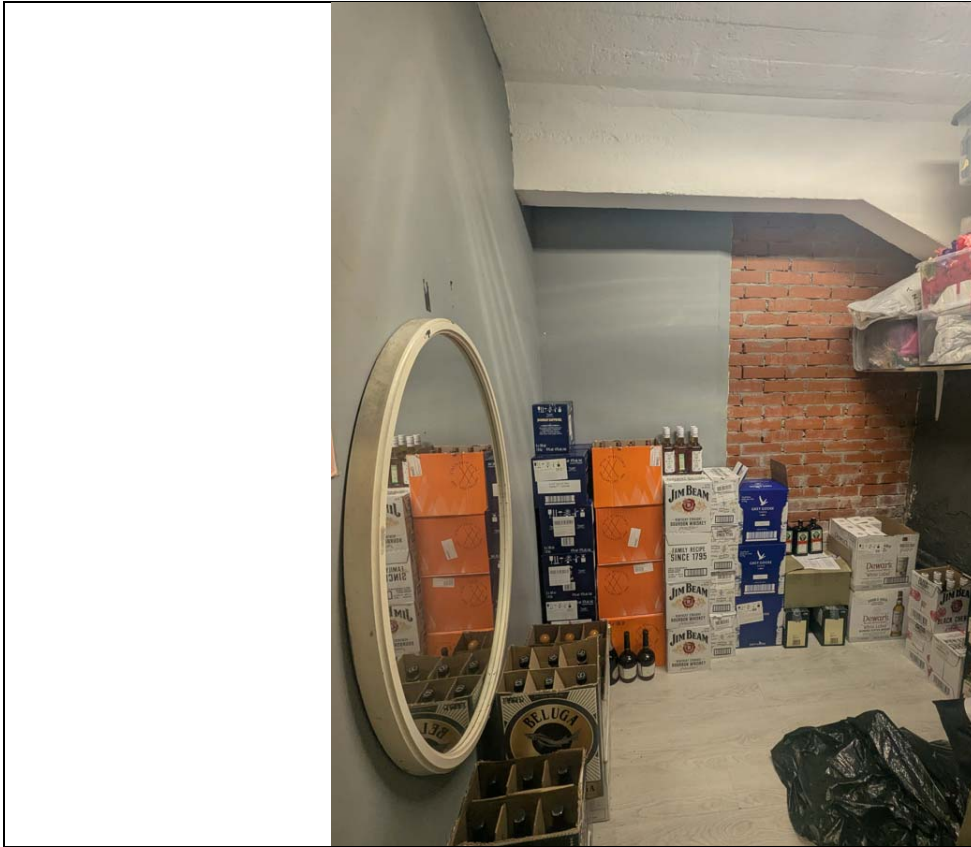


Фото 45. Помещение 46-Н подвал. Объект культурного наследия регионального значения «Здание Шереметьевского Пассажа» расположенный по адресу: Центральный район, Литейный проспект, дом 53, литера А.

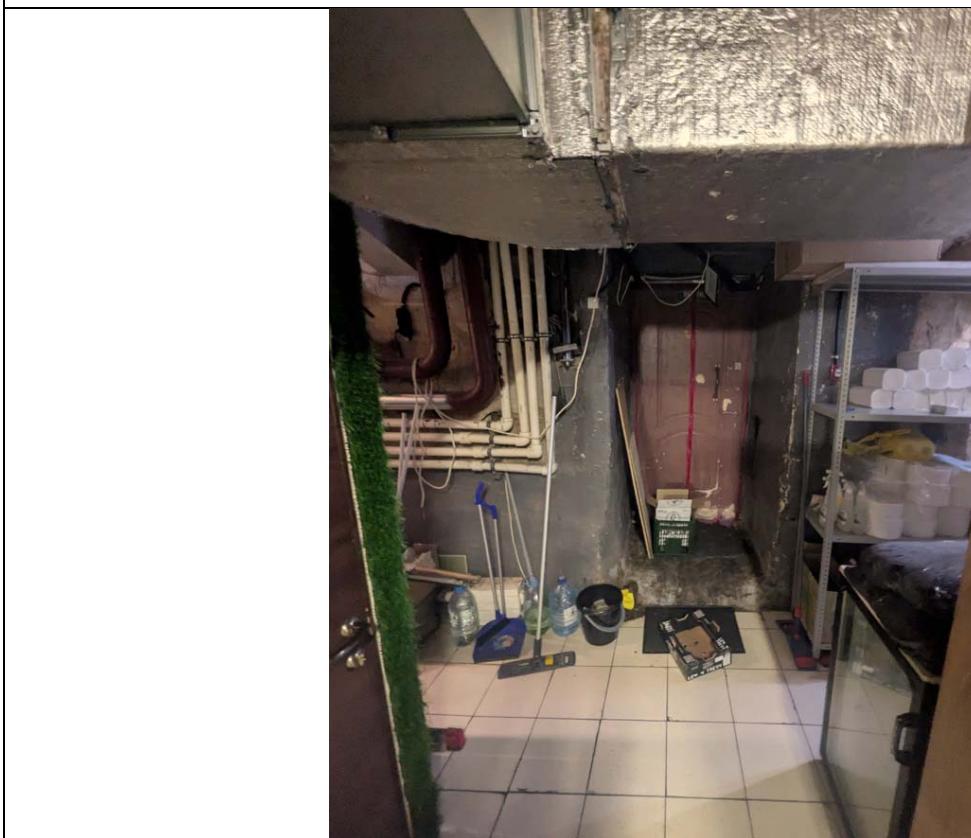


Фото 46. Помещение 46-Н подвал. Объект культурного наследия регионального значения «Здание Шереметьевского Пассажа» расположенный по адресу: Центральный район, Литейный проспект, дом 53, литера А.



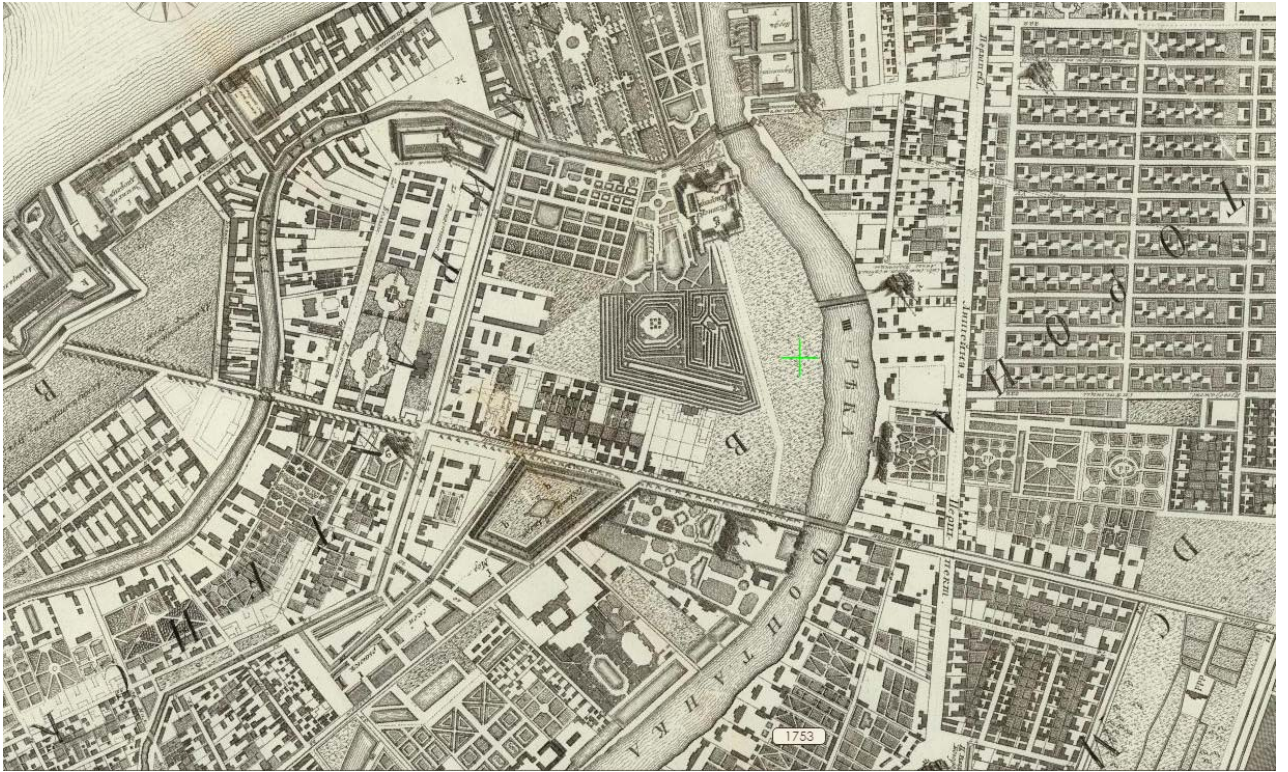
Фото 47. Помещение 48-Н подвал. Объект культурного наследия регионального значения «Здание Шереметьевского Пассажа» расположенный по адресу: Центральный район, Литей-ный проспект, дом 53, литера А.



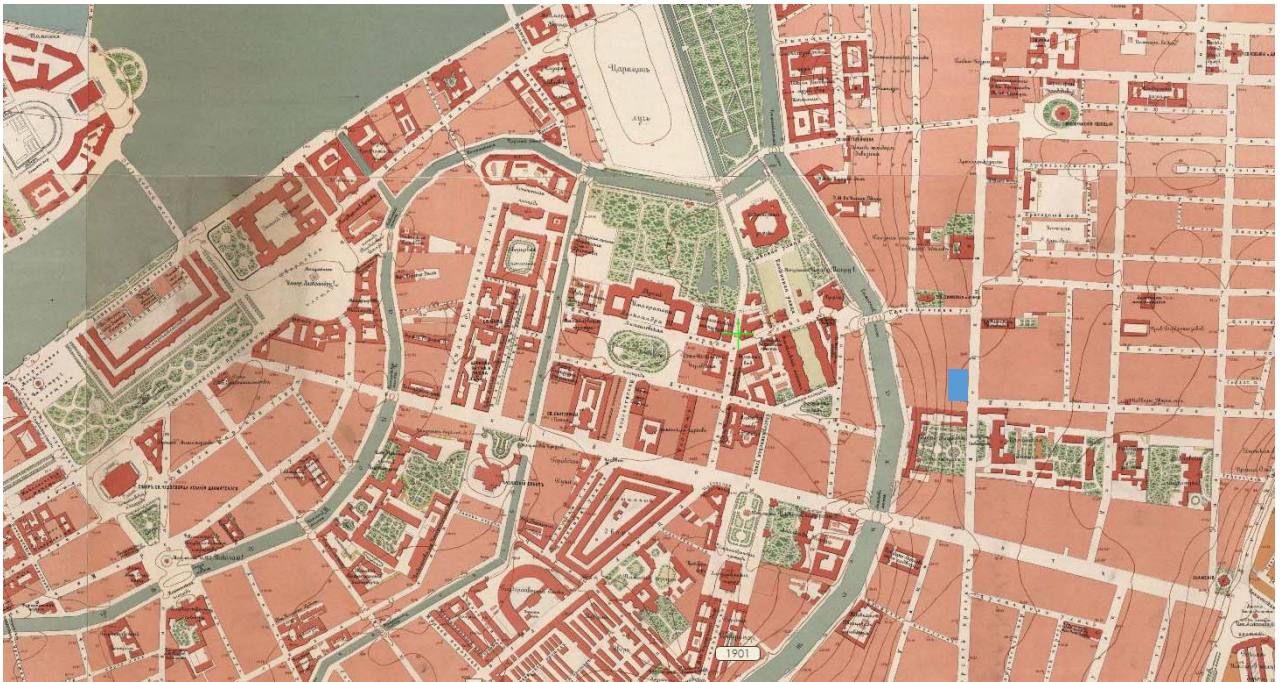
Фото 48. Помещение 48-Н подвал. Объект культурного наследия регионального значения «Здание Шереметьевского Пассажа» расположенный по адресу: Центральный район, Литей-ный проспект, дом 53, литера А.

Иконография

Материалы иконографии



Фрагмент плана Санкт-Петербурга. 1753 г.



План Санкт-Петербурга. 1901 г.

Взам. инв. №

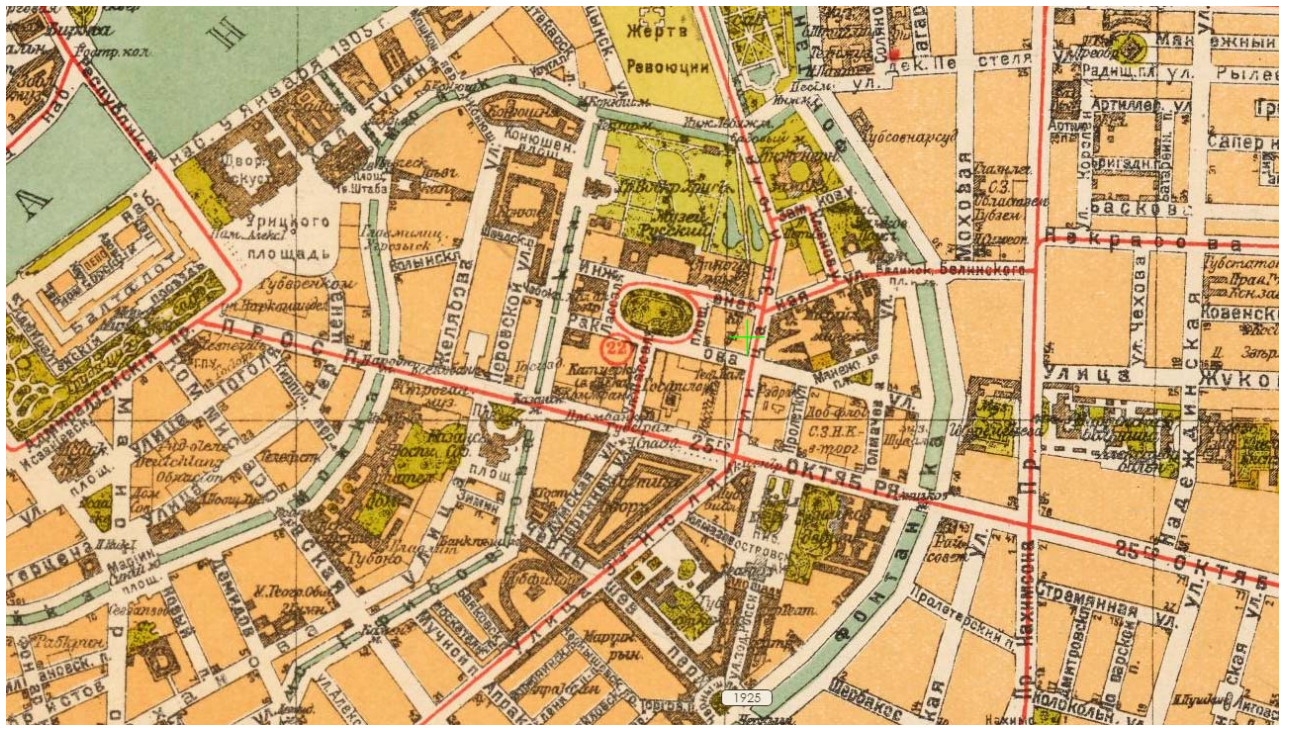
Подп. и дата

Инв. № подл.

| | | | | | |
|------|--------|------|--------|-------|------|
| Изм. | Кол.уч | Лист | № док. | Подп. | Дата |
|------|--------|------|--------|-------|------|

2024/08/19-ПД-ИИ

Лист



Карта Ленинграда. 1925 г.

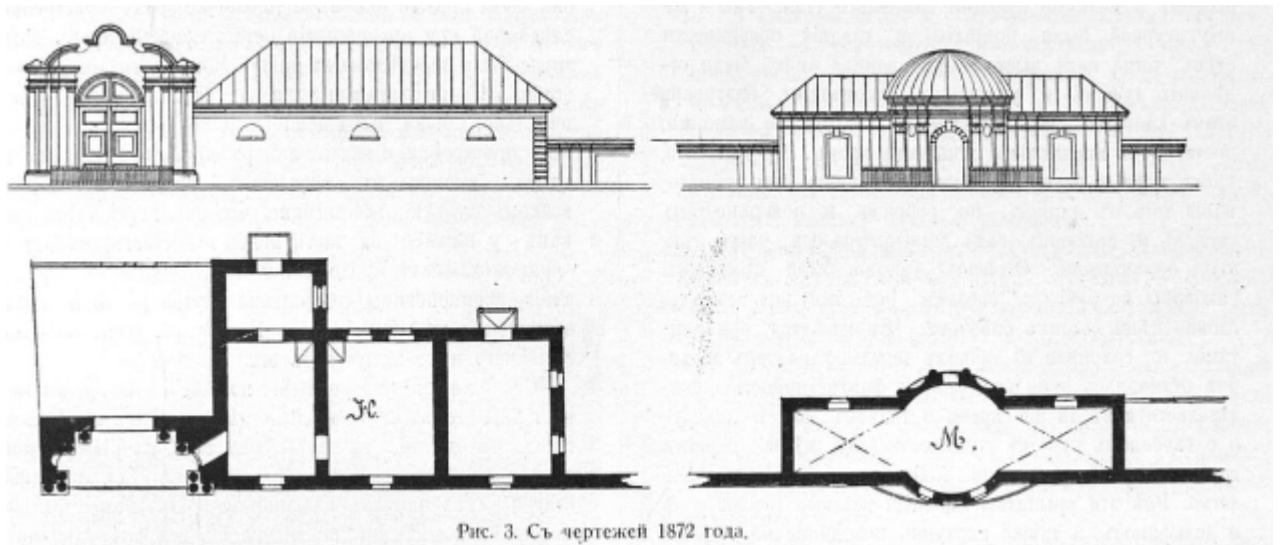


Рис. 3. Съ чертежей 1872 года.

Журнал "Зодчий", №32, 1915 г., М. Красовский "Литейные ворота и павильон "Грот" Шереметевского сада".

Взам. инв. №

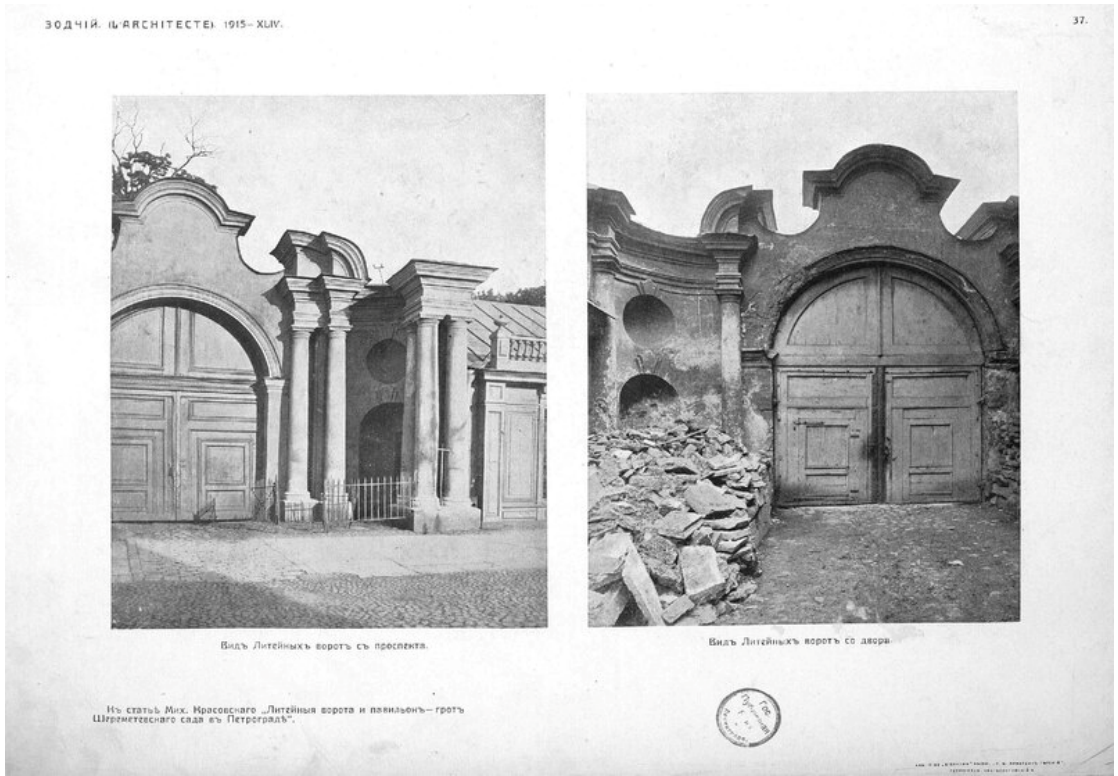
Подп. и дата

Инв. № подл.

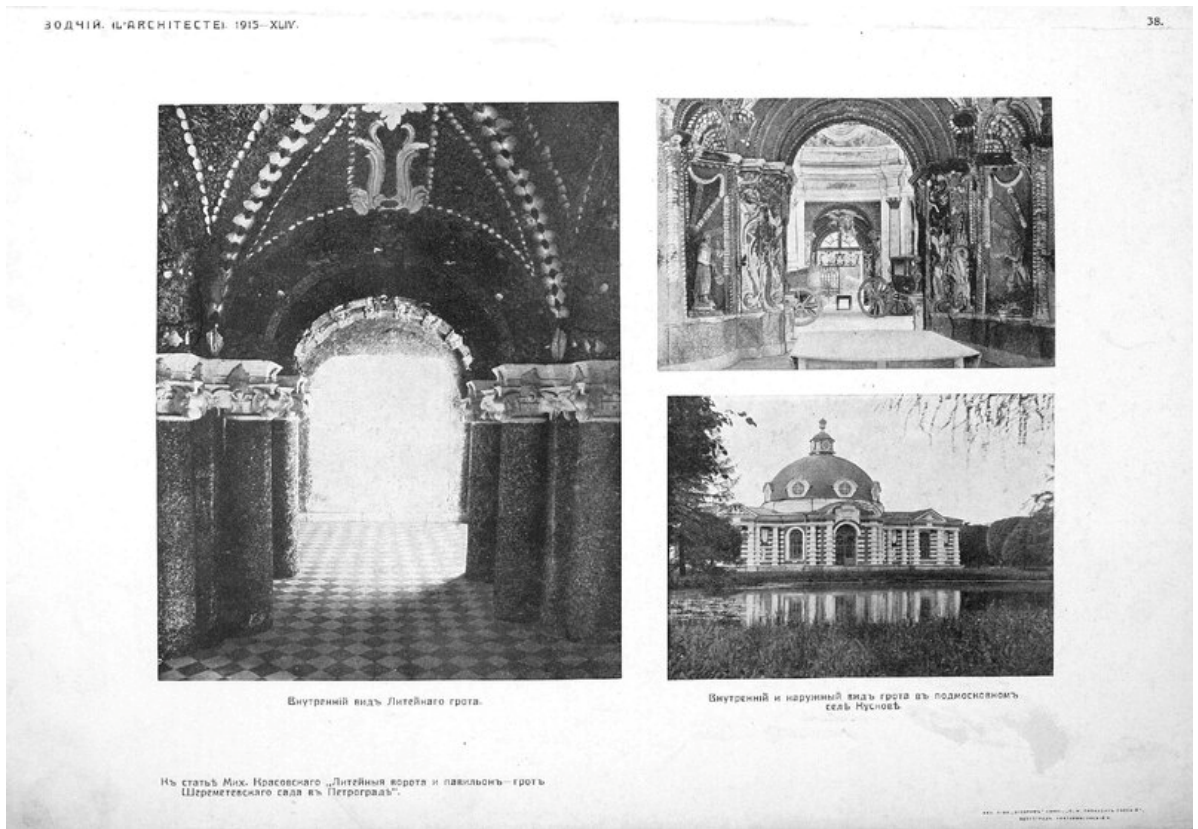
Изм. Колуч Лист Недок. Подп. Дата

2024/08/19-ПД-ИИ

Лист



Внешний вид снесенных ворот



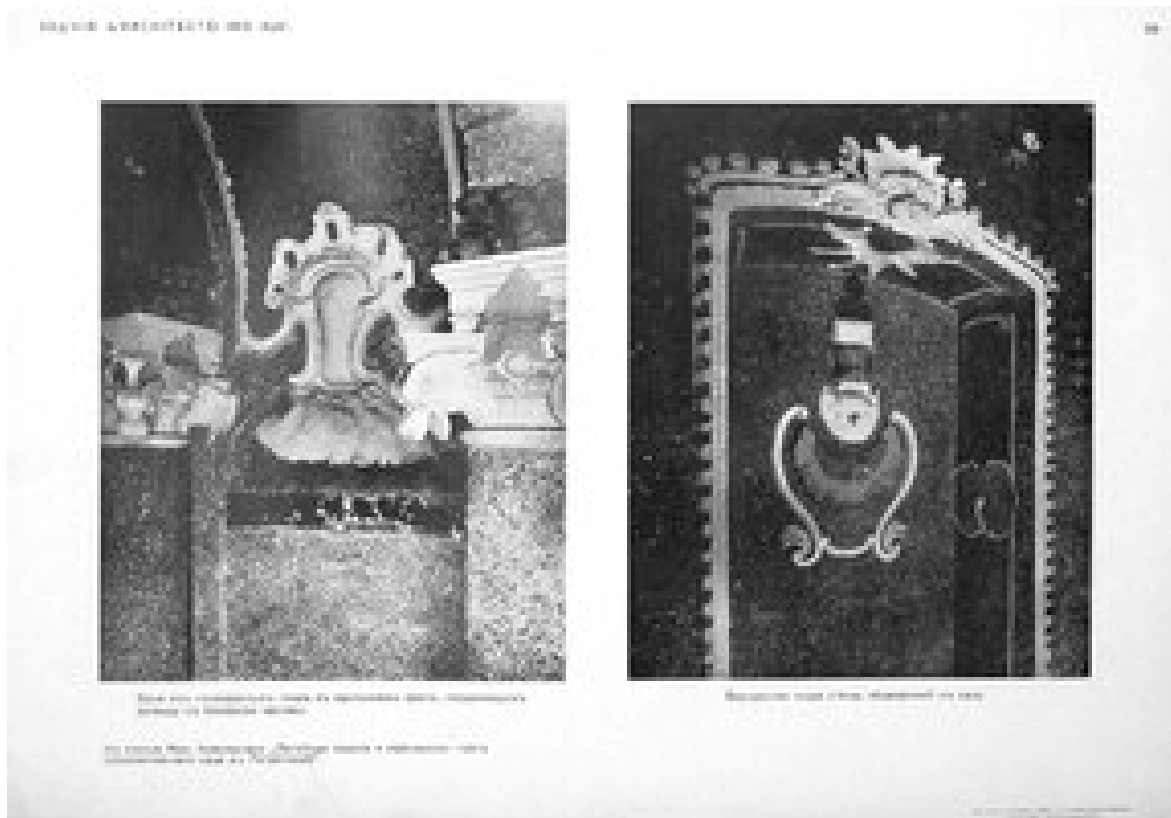
Внешнее и внутреннее убранство грота

| | |
|--------------|--------------|
| Инв. № подл. | Взам. инв. № |
| | Подп. и дата |

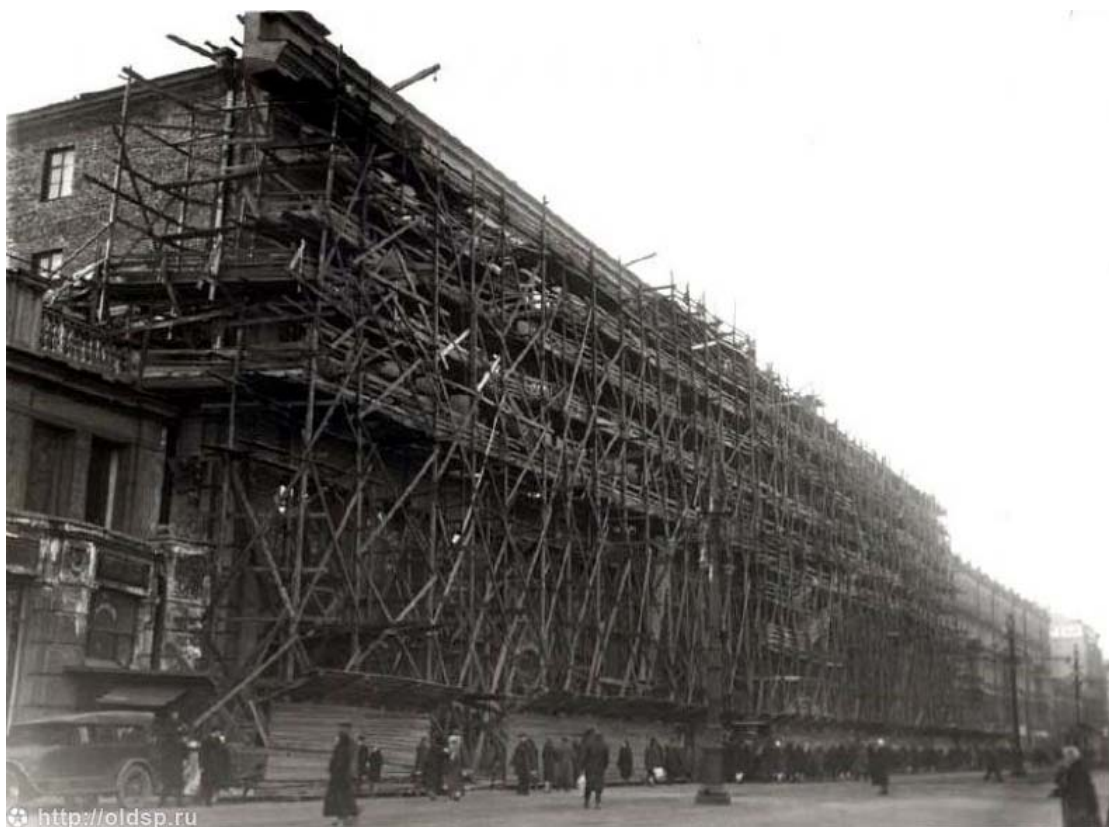
| | | | | | |
|------|-------|------|--------|-------|------|
| Изм. | Колуч | Лист | Недок. | Подп. | Дата |
|------|-------|------|--------|-------|------|

2024/08/19-ПД-ИИ

Лист



Детали интерьера грота



1931 год. Литейный, 53. (сайт oldspb.ru)

| | | |
|--------------|--------------|--------------|
| Инв. № подл. | Подп. и дата | Взам. инв. № |
| | | |

| | | | | | |
|------|-------|------|--------|-------|------|
| | | | | | |
| Изм. | Колуч | Лист | Недок. | Подп. | Дата |

2024/08/19-ПД-ИИ

Лист



Надстроенный дом 51а на пр. Володарского (1933-1934)



Проспект Володарского, 1937 г.

| | |
|--------------|--|
| Взам. инв. № | |
| Подп. и дата | |
| Инв. № подл. | |

| | | | | | |
|------|-------|------|--------|-------|------|
| Изм. | Колуч | Лист | № док. | Подп. | Дата |
| | | | | | |

2024/08/19-ПД-ИИ

Лист



ЦГАКФФД СПб. Фотодокументы. Опись 1ГР-46. Ед.хр.69137, 1938 г.

Вид части фасада дома №53 [53б] (слева) и части фасада дома №51 [51а] на проспекте Володарского (левая часть здания бывшего Шереметевского пассажа, построено в 1914 г. по проекту гражданского инженера М.В.Красовского, надстройка 1930-х гг. - архитектор Л.С.Катонин, инженер С.И.Катонин).



ЦГАКФФД СПб. Фотодокументы. Опись 1ГР-46. Ед.хр.69138, 1938 г., Вид левой части фасада дома №51 [51а] на проспекте Володарского (левая часть здания бывшего Шереметевского пассажа, построено в 1914 г. по проекту гражданского инженера М.В.Красовского, надстройка 1930-х гг. - архитектор Л.С.Катонин, инженер С.И.Катонин).

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

| | | | | | |
|------|-------|------|-------|-------|------|
| | | | | | |
| Изм. | Колуч | Лист | №док. | Подп. | Дата |

2024/08/19-ПД-ИИ

Лист



ЦГАКФФД СПб. Фотодокументы. Опись 1ГР-46. Ед.хр.69139, 1938 г., Вид правой части фасада дома №51 [51а] на проспекте Володарского (правая часть здания бывшего Шереметевского пассажа, построено в 1914 г. по проекту гражданского инженера М.В.Красовского, надстройка 1930-х гг. - архитектор Л.С.Катонин, инженер С.И.Катонин).



ЦГАКФФД СПб. Фотодокументы. Опись 1АР-100. Ед.хр.140972. 1960-е г.г. Вид части дома №53 на Литейном проспекте (бывшее здание Шереметевского пассажа, построено в 1914 г. по проекту гражданского инженера М.В.Красовского, надстройка 1930-х гг. - архитектор Л.С.Катонин, инженер С.И.Катонин)

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

| | | | | | |
|------|-------|------|-------|-------|------|
| | | | | | |
| Изм. | Колуч | Лист | №док. | Подп. | Дата |

2024/08/19-ПД-ИИ

Лист



ЦГАКФФД СПб. Фотодокументы. Опись 1АР-131. Ед.хр.177015 1960-е г.г. Вид части дома №53 на Литейном проспекте (бывшее здание Шереметевского пассажа, построено в 1914 г. по проекту гражданского инженера М.В.Красовского, надстройка 1930-х гг. - архитектор Л.С.Катонин, инженер С.И.Катонин)



ЦГАКФФД СПб. Фотодокументы. Опись 1АР-100. Ед.хр.140972 1967г. Вид части дома №53 на Литейном проспекте (бывшее здание Шереметевского пассажа, построено в 1914 г. по проекту гражданского инженера М.В.Красовского, надстройка 1930-х гг. - архитектор Л.С.Катонин, инженер С.И.Катонин)

| | |
|--------------|--|
| Взам. инв. № | |
| Подп. и дата | |
| Инв. № подл. | |

| | | | | | |
|------|-------|------|-------|-------|------|
| | | | | | |
| Изм. | Колуч | Лист | №док. | Подп. | Дата |

2024/08/19-ПД-ИИ

Лист

ЦГАКФФД СПб. Фотодокументы. Опись
1АР-151. Ед.хр.207543, 1993 г.,

Вид части балюстрады на левой части дома
№ 53 на Литейном проспекте (бывшее
здание Шереметевского пассажа, построено
в 1914 г. по проекту гражданского инженера
М.В.Красовского).



Литейный 53, 2015 г.

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

| | | | | | |
|------|-------|------|--------|-------|------|
| | | | | | |
| Изм. | Колуч | Лист | № док. | Подп. | Дата |

2024/08/19-ПД-ИИ

Лист

Охранное обязательство



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

РАСПОРЯЖЕНИЕ

07.11.2024

№ 514-08/24

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

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

1. Утвердить охранное обязательство собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Здание Шереметьевского пассажа», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Литейный проспект, дом 53, литера А (далее – объект), согласно приложению к настоящему распоряжению.

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

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

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

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

6. Контроль за выполнением распоряжения остается за заместителем председателя Комитета Агановой Г.Р.

Заместитель председателя Комитета

Г.Р. Аганова

УТВЕРЖДЕНО

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

от «07» ноября 2024 г. № 514-05/24

**ОХРАННОЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВО
СОБСТВЕННИКА ИЛИ ИНОГО ЗАКОННОГО ВЛАДЕЛЬЦА
ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ,
включенного в единый государственный реестр
объектов культурного наследия (памятников истории и культуры)
народов Российской Федерации**

Здание Шереметьевского пассажа

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

| | | | | | | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 7 | 9 | 1 | 4 | 1 | 0 | 0 | 2 | 9 | 1 | 6 | 0 | 0 | 0 | 5 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|

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

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

имеется

 V

отсутствует

(нужное отметить знаком «V»)

При отсутствии паспорта объекта культурного наследия в охранное обязательство вносятся:

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

Раздел 1. Сведения об объекте культурного наследия

1.1. Сведения о наименовании объекта культурного наследия:

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

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

федерального
значениярегионального
значениямуниципального
значения

(нужное отметить знаком «V»)

1.4. Сведения о виде объекта культурного наследия:

памятник

ансамбль

(нужное отметить знаком «V»)

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

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

(субъект Российской Федерации)

(населенный пункт)

ул.

д.

корп. и
(или)
стр.

кадастровый номер (при наличии):

(описание местоположения)

1.7. Сведения о границах территории объекта культурного наследия:

| |
|--|
| |
|--|

1.8. Описание предмета охраны объекта культурного наследия:

| |
|--|
| |
|--|

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

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

| |
|--|
| |
|--|

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

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

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

| |
|--|
| |
|--|

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

| |
|--|
| |
|--|

Раздел 2. Требования к сохранению объекта культурного наследия

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

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

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

Раздел 3. Требования к содержанию и использованию объекта культурного наследия

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

| |
|---|
| На момент утверждения настоящего охранного обязательства требование к |
|---|

ограничению КГИОП не установлено.

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

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

3.4.3. К благоустройству в границах территории объекта культурного наследия:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Информационная надпись установлена в центральной части лицевого фасада объекта культурного наследия, с южной стороны от входной группы.

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

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

Раздел 7. Дополнительные требования в отношении объекта культурного наследия

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Приложение:

1. Состав (перечень) и сроки (периодичность) работ по сохранению объекта культурного наследия;
2. Требования к обеспечению доступа граждан Российской Федерации, иностранных граждан и лиц без гражданства к объекту культурного наследия;
3. Паспорт объекта культурного наследия от 04.06.2024;
4. Фотографическое изображение объекта культурного наследия (фотофиксация выполнена 20.05.2024, 21.05.2024).

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

| № п/п | Состав (перечень) видов работ | Сроки (периодичность) проведения работ | Примечание ² |
|-------|--|---|---|
| 1 | Выполнить ремонт лицевого фасада объекта культурного наследия в границах помещения 1-Н (ком. 2-4), площадью 61,8 кв.м., части здания 1-Н (ком. 1, 5-23) площадью 535,6 кв.м., части здания 22-Н (ком. 13-18) площадью 150 кв.м., с кадастровым номером 78:1283:0:33 в порядке статьи 45 Федерального закона от 25.06.2002 № 73 ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации». | В соответствии с решением Арбитражного суда города Санкт-Петербурга и Ленинградской области от 11.04.2017 по делу № А56-77685/2016. | 1. Акт технического состояния от 05.09.2024 № 06-12-432/23-24-0. 2. Письма КГИОП от 05.09.2024: № 06-12-432/23-17-0; № 06-12-432/23-18-0; № 06-12-432/23-19-0; № 06-12-432/23-20-0; № 06-12-432/23-21-0; № 06-12-432/23-22-0; № 06-12-432/23-23-0. |
| 2 | В установленном порядке выполнить работы по приведению помещений 41-Н, 46-Н (быв. 1-Н) и 45-Н (быв. 22-Н), расположенных в объекте культурного наследия, в соответствии с проектной документацией, согласованной с КГИОП, включая оконные и дверные заполнения помещений, с | В соответствии с решением Арбитражного суда города Санкт-Петербурга и Ленинградской области от 04.06.2021 по делу № А56-112708/2020 | 1. Акт технического состояния от 05.09.2024 № 06-12-432/23-24-0. 2. Письма КГИОП от 05.09.2024: № 06-12-432/23-17-0; № 06-12-432/23-18-0; № 06-12-432/23-19-0; № 06-12-432/23-20-0; № 06-12-432/23-21-0; |

2 Указываются реквизиты акта технического состояния, а также документов, содержащих мнение собственника либо иного законного владельца объекта культурного наследия и иные сведения, предусмотренные разделом III Порядка подготовки и утверждения охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, утвержденного приказом Минкультуры России от 13.07.2020 №774.

| | | | |
|---|---|--|---|
| | демонтажем баннеров «Аренда 939-38-55», «KNRU.RU», установленных в оконных заполнениях со стороны лицевого фасада по 1-3-ой осям слева от входа в лестницу БЛК с устранением граффити на стеклах и профиле рам. | | № 06-12-432/23-22-0; № 06-12-432/23-23-0. |
| 3 | В установленном законом порядке выполнить ремонт и реставрацию фасадов объекта культурного наследия, включая демонтаж установленного без согласования с КГИОП дополнительного оборудования. | В течение 60 месяцев со дня утверждения охранного обязательства актом КГИОП. | 1. Акт технического состояния от 04.07.2024 № 06-12-432/23-9-0. 2. Письма КГИОП от 04.07.2024: № 06-12-432/23-10-0; № 06-12-432/23-11-0; № 06-12-432/23-12-0; № 06-12-432/23-13-0; № 06-12-432/23-14-0; № 06-12-432/23-15-0; № 06-12-432/23-16-0. 3. Акт технического состояния от 05.09.2024 № 06-12-432/23-24-0. 4. Письма КГИОП от 05.09.2024: № 06-12-432/23-17-0; № 06-12-432/23-18-0; № 06-12-432/23-19-0; № 06-12-432/23-20-0; № 06-12-432/23-21-0; № 06-12-432/23-22-0; № 06-12-432/23-23-0. |

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

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

1. Условия доступа к объекту культурного наследия с учетом вида объекта культурного наследия, категории его историко-культурного значения, предмета охраны, физического состояния объекта культурного наследия, требований к его сохранению, характера современного использования данного объекта культурного наследия³:

| № п/п | Условия доступа к объекту культурного наследия | Примечание ⁴ |
|-------|---|---|
| 1 | Обеспечить доступ гражданам Российской Федерации, иностранным гражданам и лицам без гражданства во внутренние помещения объекта культурного наследия и к объекту культурного наследия в соответствии с внутренним распорядком, установленным собственником или иным законным владельцем объекта культурного наследия. | Письма КГИОП от 04.07.2024: № 06-12-432/23-10-0; № 06-12-432/23-11-0; № 06-12-432/23-12-0; № 06-12-432/23-13-0; № 06-12-432/23-14-0; № 06-12-432/23-15-0; № 06-12-432/23-16-0. |

-
- 3 Заполняется в отношении объекта культурного наследия с учетом мнения собственника или иного законного владельца такого объекта, в том числе используемого в качестве жилых помещений по согласованию с собственником или иным законным владельцем такого объекта.
- 4 Указываются реквизиты документов, содержащих мнение собственника либо иного законного владельца объекта культурного наследия.

2. Условия доступа к объекту культурного наследия религиозного назначения с учетом требований к внешнему виду и поведению лиц, находящихся в границах территорий указанного объекта культурного наследия религиозного назначения, соответствующие внутренним установлениям религиозной организации⁵:

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

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

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

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

Экземпляр № 1

791410029160005

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

ПАСПОРТ ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ

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



16.04.2022
Дата съемки (число, месяц, год)

1. Сведения о наименовании объекта культурного наследия

Здание Шереметьевского пассажа

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

1914; 1930-е

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

| Федерального значения | Регионального значения | Местного (муниципального значения) |
|-----------------------|------------------------|------------------------------------|
| | + | |

4. Сведения о виде объекта культурного наследия

| Памятник | Ансамбль | Достопримечательное место |
|----------|----------|---------------------------|
| + | | |

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

- Приказ Минкульта РФ № 117 от 19.01.2015 г.
- Распоряжение КГИОП "О включении выявленных объектов культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации" № 10-33 от 20.10.2009 г.

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

Санкт-Петербург, Литейный пр., 53, лит. А

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

- План границ территории от 26.10.2009 г.

8. Описание предмета охраны объекта культурного наследия

1 Объемно-пространственное и планировочное решение территории: местоположение границ территории; расположение на участке прямоугольного здания. 2 Объемно-пространственное решение: прямоугольное в плане здание на подвале, состоящее из 5-этажного северного и 2-этажного южного корпусов, его исторические габариты и конфигурация; два ризалита северного корпуса, их местоположение, габариты; крыши северного и южного корпусов, их исторические конфигурация и габариты, в том числе, высотные отметки коньков и карнизов; воротный проезд с плоским перекрытием, разделенным фермами на секции – историческое местоположение, конфигурация (прямоугольный), габариты. 3 Конструктивная система: фундамент; исторические наружные и внутренние капитальные стены – местоположение, материал (кирпич); междуэтажные перекрытия – местоположение; две межэтажные двухмаршевые лестницы Л2, Л4 с коваными ограждениями,* их историческое местоположение, конструкция, габариты; исторический рисунок (кольца, растительные завитки, вертикальные стойки), материал и техника исполнения ограждений; * часть ограждений утрачена, ступени облицованы серым мрамором исторические межэтажные двухмаршевые лестницы, их местоположение, конструкция, габариты. 4 Объемно-планировочное решение: историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен, включая решение помещений с исторической отделкой. 5 Архитектурно-художественное решение фасадов: лицевой фасад северного корпуса, его историческое архитектурно-художественное решение в приемах неоклассицизма с элементами модерна; материал отделки цоколя – серый гранит (фасад), известняковая скоба (воротный проезд); материал и характер отделки фасада – серый, черный и красный гранит (необработанный и полированный), терразитовая штукатурка; линейный руст межоконных простенков в уровне 1-2-го этажей, угловых частей ризалитов; два кронштейна воротного проезда, декорированных акантовыми листьями и орнаментальным поясом; ступени серого гранита, их местоположение (центральная часть фасада), конфигурация, габариты; дверные проемы, объединенные с витринными оконными проемами – местоположение, конфигурация (прямоугольные), габариты; исторические металлические заполнения, их конструкция (одностворчатые полусветлые), материал, оформление (с накладным металлодекором); три прямоугольных проема – местоположение (центральная часть фасада), конфигурация (прямоугольные), габариты; исторические дубовые заполнения дверных проемов, их конструкция (многостворчатые, полусветлые, с остекленной прямоугольной фрамугой), материал, оформление (квадратные филенки), историческая фурнитура (ручки-скобы); два дверных проема, оформленных в виде порталов из красного гранита с профилем по периметру, дентикулами и рельефным картушем с гербом Шереметева и лентами в завершении; в центральной части арочная ниша с люкарной, обрамленной рельефным растительным орнаментом – местоположение (ризалиты), конфигурация (прямоугольные), габариты; оформление проемов вертикальными филенками черного гранита с геометрическим орнаментом, гладкими гранитными наличниками; исторические деревянные дверные заполнения, их местоположение, конструкция (двустворчатые, полусветлые, с прямоугольной остекленной фрамугой), материал, оформление (филенки, фигурные рамы); прямки, облицованные по краю плитами серого гранита, с металлическими ограждениями; оконные проемы, включая проемы витринного типа, соединенные с дверными, 1-5-го этажей, проемы прямков – историческое местоположение, конфигурация (прямоугольные, круглой формы), габариты; исторические материал (металл), цвет, конструкция, рисунок расстекловки заполнений оконных проемов; стилизованные уплощенные арочные перемычки над оконными проемами 2-го этажа, замковые камни, в том числе с маскаронами; исторический металлодекор, его местоположение, конструкция, рисунок; прямоугольные профилированные филенки с тройными флагштоками на восьмиугольном креплении – над оконными проемами 1-го этажа; ограждения прямков в виде поручней на стойках, декорированных круглыми розетками и завитками; трехчетвертные колонны коринфского ордера терразитовой штукатурки, на гранитных постаментах, в том числе угловые, пилястры коринфского ордера на постаментах – в уровне 1-2-го этажей ризалитов; пилястры коринфского ордера терразитовой штукатурки, на гранитных постаментах – в уровне 3-5-го этажей на протяженности всего фасада; рустованные пилястры – в уровне 1-2-го этажей центральной части фасада; раскрепованный профилированный карниз с орнаментальным поясом – между 2-м и 3-м этажами; пояс иоников над порталами ризалитов; венчающий раскрепованный профилированный карниз; лицевой фасад южного корпуса, его историческое архитектурно-художественное решение в приемах неоклассицизма с элементами модерна; материал отделки цоколя – серый гранит; материал и характер отделки фасада – терразитовая штукатурка;

линейный руст 1-го этажа, решенного в виде трехгранного выступа с прямоугольными окнами-витринами; дверные проемы, объединенные с витринными оконными проемами – местоположение, конфигурация (прямоугольные), габариты; исторические металлические заполнения, их конструкция (одностворчатые полусветлые), материал, оформление (с накладным металлодекором); оконные проемы 1-го этажа витринного типа, соединенные с дверными; проемы 2-го этажа – историческое местоположение, конфигурация (прямоугольные), габариты; исторические материалы (металл), цвет, конструкция, рисунок расстекловки заполнений оконных проемов; рустованные стилизованные пилястры с рельефными картушами в капителях – в межоконных простенках 1-го этажа; гладкие лопатки – в межоконных простенках 2-го этажа; филенчатые фризы; профилированный межэтажный раскрепованный карниз с дентикулами; вертикальные прямоугольные филенки с рельефными композициями из антропоморфных фигур и растительного орнамента – в уровне 1-го этажа; волютообразные элементы с цветочными розетками, прямоугольные филенки с растительными композициями – в уровне 2-го этажа; венчающий профилированный раскрепованный карниз с поясами ов и листьев; прямоугольный аттик, декорированный парными полуколонками и прямоугольной филенкой с рельефной композицией из картуша, цветов и завитков – местоположение (центральная часть фасада), габариты; балюстрадное ограждение крыши с гладкими опорными тумбами, фланкирующее аттик; дворовые фасады северного и южного корпусов, их историческое архитектурно-художественное решение: материал и характер отделки цоколя – известняковая скоба; материал и характер отделки фасадов – гладкая штукатурка; исторические дверные проемы – местоположение, конфигурация (прямоугольные), габариты; исторические оконные проемы 1-го этажа – местоположение, конфигурация (прямоугольные), ширина и верхняя отметка; исторические оконные проемы 2-6-го этажа – местоположение, конфигурация (прямоугольные), габариты; венчающий раскрепованный профилированный карниз. 6 Декоративно-художественное оформление интерьеров, предметы декоративно-прикладного искусства: помещение 1-Н(1): оформление плафона кессонами с профилями по периметру; оформление стен – профилированная тяга; пояса ов и растительного орнамента, барельефный лепной фигуративный фриз – в верхней части стен по периметру помещения.

- Распоряжение КГИОП "Об определении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения "Здание Шереметьевского пассажа" № 10-450 от 06.09.2013 г.

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

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

Всего в паспорте листов

5

Уполномоченное должностное лицо органа охраны объектов культурного наследия

| | | |
|-----------------------------------|--|------------------------|
| Заместитель председателя КГИОП |  | Аганова Галина Рэмовна |
| должность | подпись | инициалы, фамилия |

М.П.

04 . 06 . 2024

Дата оформления паспорта
(число, месяц, год)

Фотографическое изображение
объекта культурного наследия регионального значения «Здание Шереметьевского пассажа»,
расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Литейный проспект, дом 53, литера А
(фотофиксация выполнена 20.05.2024, 21.05.2024).



1. Фрагмент лицевого фасада



2. Фрагмент лицевого фасада



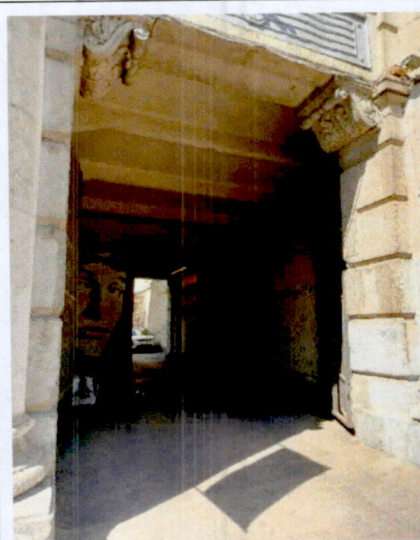
3. Фрагмент лицевого фасада



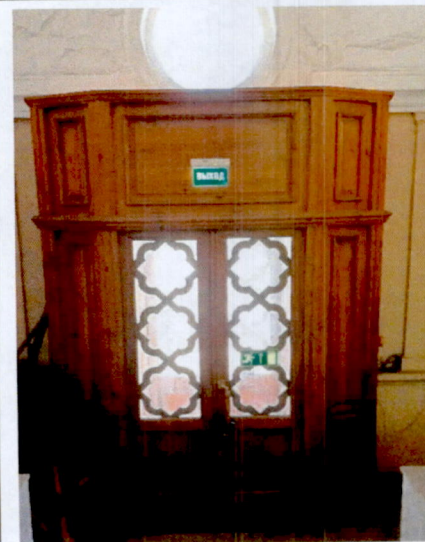
4. Фрагмент лицевого фасада



5. Информационная надпись



6. Воротный проезд



7. Тамбур



8. Вестибюль парадного входа



9. Оформление потолка вестибюля парадного входа



10. Декоративное оформление вестибюля лестницы 2-1К

Задание на выполнение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия от 19.05.2025 г. № 01-21-1329/25-0-1.



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

ул. Зодчего Росси, д. 1-3, лит А, Санкт-Петербург, 191023
Тел. (812) 417-43-03, факс (812) 710-42-45
e-mail: kgiop@gov.spb.ru
http://www.gov.spb.ru

**КГИОП СПб
№ 01-21-1329/25-0-1
от 19.05.2025**



Рязанову В.А.

**пр. Динамо, д. 23, кв. 17,
Санкт-Петербург, 197110**

assist@vosstanovlenie.com

№ _____

Рег. № 01-21-1329/25-0-0 от 16.04.2025

КГИОП подготовлено задание на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Здание Шереметьевского пассажа», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Литейный проспект, дом 53, литера А (ремонт и приспособление для современного использования помещений 41-Н, 45-Н, 46-Н, 48-Н, 49-Н).

Согласно пункту 8 порядка выдачи задания на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия (далее – Задание), включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия, утвержденного приказом Минкультуры России от 08.06.2016 № 1278, Задание выдается заявителю (его уполномоченному представителю) в двух экземплярах на согласование, один экземпляр согласованного задания возвращается заявителем в соответствующий орган охраны объектов культурного наследия.

Настоящее Задание подлежит согласованию собственником или иным законным владельцем, т.е. лицом, владеющим объектом культурного наследия на праве хозяйственного ведения, оперативного управления или на праве безвозмездного пользования (в отношении государственной или муниципальной собственности).

Вам необходимо подписать полученное Задание у собственника или иного законного владельца (согласовать Задание).

Один оригинальный экземпляр согласованного задания (подписанного собственником или иным законным владельцем) необходимо направить в КГИОП одним из следующих способов:

а) при подаче заявления о согласовании проектной документации на проведение работ (если по заданию будут проводиться реставрация и (или) приспособление для современного использования);

б) при подаче заявления о выдаче разрешения на проведение работ (если по заданию будут проводиться ремонт и (или) консервация);

в) до подачи вышеуказанных заявлений отдельным письмом для учета КГИОП в работе (письмом в свободной форме).

В случае отсутствия согласования задания работы по сохранению проводиться не могут.

**Временно исполняющий обязанности
заместителя начальника отдела
Центрального района Управления по
охране и использованию объектов
культурного наследия**

А.В. Кукушкина

СОГЛАСОВАНО:

УТВЕРЖДАЮ:

Временно исполняющий обязанности
заместителя начальника отдела
Центрального района Управления по
охране и использованию объектов
культурного наследия

(должность)

(должность)

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

(наименование органа охраны)

А.В. Кукушкина

(подпись) (Ф.И.О.)

20 г.



М.П.

М.П.

ЗАДАНИЕ

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

ремонт и приспособление для современного использования помещений 41-Н, 45-Н,
46-Н, 48-Н, 49-Н

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

Объект культурного наследия регионального значения «Здание Шереметьевского пассажа»
(Основание: распоряжение КГИОП от 20.10.2009 № 10-33)

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

| | | | | | | | |
|--------------------------------|-------------------|----|----|------|---|-------|---|
| Санкт-Петербург | | | | | | | |
| (субъект Российской Федерации) | | | | | | | |
| Санкт-Петербург | | | | | | | |
| (населенный пункт) | | | | | | | |
| ул./пр. | Литейный проспект | д. | 53 | лит. | А | корп. | - |

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

Рязанов Виктор Александрович (собственность, выписка ЕГРН КУВИ-001/2025-85081249 от 07.04.2025 (пом. 48-Н), кад. № 78:31:0001283:4559; выписка из ЕГРН № КУВИ-001/2025-

85079632 от 07.04.2025 (пом. 45-Н), кад. № 78:31:0001283:4557; выписка из ЕГРН № КУВИ-001/2025-85077209 от 07.04.2025 (пом. 41-Н и 49-Н) кад. №78:31:0001283:4114; выписка из ЕГРН № КУВИ-001/2025-85080341 от 07.04.2025 (пом. 46-Н) кад. № 78:31:0001283:4558)

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

Адрес места нахождения:

Санкт-Петербург

(субъект Российской Федерации)

Санкт-Петербург

(населенный пункт)

| | | | | | | | | | | | | | | | |
|--|-------------------------------|---|---|---|----|----|------|---|---|---|----------|----|---|---|---|
| ул./пр. | Динамо | | | | д. | 23 | лит. | - | | | офис/кв. | 17 | | | |
| ИНН | 7 | 8 | 0 | 1 | 0 | 1 | 2 | 5 | 0 | 2 | 2 | 2 | - | | |
| ОГРН/ОГРНИП | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Ответственный представитель: | Треполенков Сергей Николаевич | | | | | | | | | | | | | | |
| (фамилия, имя, отчество (при наличии)) | | | | | | | | | | | | | | | |
| Контактный телефон: | 8 (911) 957-26-67 | | | | | | | | | | | | | | |
| Адрес электронной почты: | - | | | | | | | | | | | | | | |

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

| | |
|---|--|
| Дата | 07.11.2024 |
| Номер | 514-об/24 |
| Орган охраны объектов культурного наследия, выдавший документ | Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры |

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

План границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Здание Шереметьевского пассажи» утвержден КГИОП от 11.12.2024 № 1527-рп

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

Предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здание Шереметьевского пассажи» утвержден распоряжением КГИОП от 06.09.2013 № 10-450

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

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

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

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

Согласно подпункту «в» пункта 32 Положения о составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 16.02.2008 № 87 раздел 13 проектной документации должен содержать иную документацию, в случаях, предусмотренных федеральными законами.

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

На основании вышеуказанных положений законодательства раздел 13 проектной документации должен включать документацию по сохранению объектов культурного наследия, разработанную в соответствии с ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования».

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

Раздел 1. Предварительные работы:

Включает исходно-разрешительную документацию и результаты предварительного исследования памятника.

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

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

Раздел 2. Комплексные научные исследования:

1. Этап до начала производства работ

Для обеспечения сохранности объектов культурного наследия до начала работ по сохранению необходимо организовать мониторинг их технического состояния. В соответствии с ГОСТ Р 55567-2013, ГОСТ Р 56905-2016, ГОСТ Р 55945-2014 и ГОСТ 31937-2011 провести мероприятия по оценке технического состояния Объекта (его частей и элементов), определить пригодность к

2. Этап в процессе производства работ

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

| | |
|--|--|
| <p>дальнейшей эксплуатации, необходимость ремонта или реставрации Объекта. Исследования Объекта проводятся в соответствии с программой исследований. Получение разрешения на проведение научно-исследовательских и изыскательских работ требуется при выполнении натурных исследований в виде шурфов, зондажей и иных аналогичных исследований.</p> | |
| Раздел 3. Проект реставрации и приспособления: | |
| 1. Эскизный проект (архитектурные и конструктивные решения проекта) | 2. Проект |
| <p>При необходимости получения методических заключений совещательных и иных консультативных органов разрабатывается эскизный проект, содержащий принципиальные решения по сохранению Объекта, согласно ГОСТ Р 55528-2013.</p> | <p>Проект ремонта и приспособления для современного использования помещений 41-Н, 45-Н, 46-Н, 48-Н, 49-Н разрабатывается на основе научно-исследовательской и изыскательской документации, которая должна содержать текстовые и графические материалы, а также определять архитектурные, конструктивные, инженерно-технические и инженерно-технологические решения для обеспечения выполнения работ по сохранению объектов культурного наследия.</p> |
| Раздел 4. Рабочая проектная документация: | |
| 1. Этап до начала производства работ | 2. Этап в процессе производства работ |
| <p>Рабочая документация разрабатывается на основании ранее согласованной проектной документации в необходимом объеме в соответствии с ГОСТ 21.501 «Межгосударственный стандарт. Система проектной документации для строительства. Правила выполнения рабочей документации архитектурных и конструктивных решений».</p> | <p>В процессе выполнения производственных работ на Объекте подрядчик, выполняющий производственные работы по сохранению Объекта, на основе рабочей документации составляет исполнительную документацию в соответствии с действующим законодательством. Исполнительная документация является составной частью отчетной документации.</p> |
| Раздел 5. Отчетная документация: | |
| <p>Представляется по окончании работ в соответствии с порядком утверждения отчетной документации о выполнении работ по сохранению объекта культурного наследия (приказ Министерства культуры Российской Федерации от 25.06.2015 № 1840 «Об утверждении состава и Порядка утверждения отчетной документации о выполнении работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия, Порядка приемки работ по сохранению объекта культурного наследия и подготовки акта приемки выполненных работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия и его формы»).</p> | |

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Научный руководитель проводит научно-методическую оценку принимаемых в процессе работ по сохранению объекта культурного наследия решений и оценку степени их влияния на сохранность подлинных элементов объекта культурного наследия (включая оценку состояния объекта и его облика).

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

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

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

11. Дополнительные требования и условия:

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

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

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

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

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

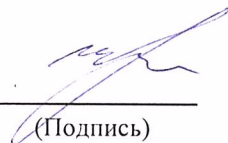
Один оригинальный экземпляр согласованного задания подлежит предоставлению в КГИОП при направлении заявления о согласовании проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия (при реставрации; приспособлении для современного использования); при направлении заявления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

В случае отсутствия вышеуказанного согласования настоящее задание не подлежит реализации.

Задание подготовлено:

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

(должность, наименование организации)



(Подпись)

**Чиркова Валерия
Александровна**

(Ф.И.О. полностью)

Приложение 8.

Сведения из Единого государственного
реестра недвижимости

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



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

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 07.04.2025, поступившего на рассмотрение 07.04.2025, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

| | | | |
|--|---|--------------------|-------------------------|
| Помещение | | | |
| вид объекта недвижимости | | | |
| Лист № 1 раздела 1 | Всего листов раздела 1: 1 | Всего разделов: 3 | Всего листов выписки: 8 |
| 07.04.2025г. № КУВИ-001/2025-85081249 | | | |
| Кадастровый номер: | | 78:31:0001283:4559 | |
| Номер кадастрового квартала: | 78:31:0001283 | | |
| Дата присвоения кадастрового номера: | 08.02.2022 | | |
| Ранее присвоенный государственный учетный номер: | данные отсутствуют | | |
| Адрес: | г. Санкт-Петербург, Литейный проспект, дом 53, литера А, помещение 48-Н | | |
| Площадь, м2: | 298 | | |
| Назначение: | Нежилое | | |
| Наименование: | данные отсутствуют | | |
| Номер, тип этажа, на котором расположено помещение, машино-место | Этаж № подвал, Этаж № 1 | | |
| Вид жилого помещения: | данные отсутствуют | | |
| Кадастровая стоимость, руб: | 9326171.97 | | |
| Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости: | 78:31:0001283:3034 | | |
| Виды разрешенного использования: | данные отсутствуют | | |
| Сведения об отнесении жилого помещения к определенному виду жилых помещений специализированного жилищного фонда, к жилым помещениям наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования: | данные отсутствуют | | |
| Статус записи об объекте недвижимости: | Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные" | | |
| Особые отметки: | данные отсутствуют | | |
| Получатель выписки: | Рязанов Виктор Александрович | | |



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 основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Сведения о зарегистрированных правах

| | | | |
|---------------------------------------|---------------------------|--------------------|-------------------------|
| Помещение | | | |
| вид объекта недвижимости | | | |
| Лист № 1 раздела 2 | Всего листов раздела 2: 5 | Всего разделов: 3 | Всего листов выписки: 8 |
| 07.04.2025г. № КУВИ-001/2025-85081249 | | | |
| Кадастровый номер: | | 78:31:0001283:4559 | |

| | | | |
|---|---|-------|--|
| 1 | Правообладатель (правообладатели): | 1.1 | Рыбачек Дмитрий Вячеславович 29.01.1978 |
| | Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица: | 1.1.1 | данные отсутствуют |
| 2 | Вид, номер, дата и время государственной регистрации права: | 2.1 | Общая долевая собственность, 1/2 78:31:0001283:4559-78/011/2022-7 06.05.2022 13:41:38 |
| 4 | Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа: | 4.1 | данные отсутствуют |
| 5 | Ограничение прав и обременение объекта недвижимости: | | |
| | 5.1 вид: | | Аренда |
| | дата государственной регистрации: | | 11.10.2022 11:10:22 |
| | номер государственной регистрации: | | 78:31:0001283:4559-78/011/2022-11 |
| | срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости: | | Срок действия с 11.10.2022 по 30.09.2030 |
| | лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости: | | Общество с ограниченной ответственностью "Литейный", ИНН: 7841090774, ОГРН: 1207800121143 |
| | сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица | | данные отсутствуют |
| | основание государственной регистрации: | | Договор аренды нежилого помещения, № А-ЛТ53/48-1, выдан 01.09.2022, дата государственной регистрации: 11.10.2022, номер государственной регистрации: 78:31:0001283:4559-78/011/2022-12 |
| | сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа: | | данные отсутствуют |
| | сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой: | | данные отсутствуют |



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

полное наименование должности

инициалы, фамилия

| Помещение | | | |
|---------------------------------------|---|--|--|
| вид объекта недвижимости | | | |
| Лист № 2 раздела 2 | Всего листов раздела 2: 5 | Всего разделов: 3 | Всего листов выписки: 8 |
| 07.04.2025г. № КУВИ-001/2025-85081249 | | | |
| Кадастровый номер: | | 78:31:0001283:4559 | |
| | сведения о депозитарии, который осуществляет хранение бездвиженной документарной закладной или электронной закладной: | | |
| | ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке: | | |
| 5.2 | вид: | Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости | |
| | дата государственной регистрации: | 08.02.2022 10:50:25 | |
| | номер государственной регистрации: | 78:31:0001283:4559-78/011/2022-2 | |
| | срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости: | бессрочно | |
| | 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 бездвиженной документарной закладной или электронной закладной: | | |
| | ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке: | | |
| 1 | Правообладатель (правообладатели): | 1.2 | Рязанов Виктор Александрович, 12.05.1974, гор. Арзамас-16 Горьковской обл., Российская Федерация, СНИЛС 050-202-169 84 Паспорт гражданина Российской Федерации серия 40 19 №351407, выдан 29.05.2019, ГУ МВД России по г. Санкт-Петербургу и Ленинградской области 197110, Санкт-Петербург г, пр-кт. Динамо, д. 23, кв. 17 |



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

полное наименование должности

инициалы, фамилия

| Помещение | | | |
|---------------------------------------|---|--|---|
| вид объекта недвижимости | | | |
| Лист № 3 раздела 2 | Всего листов раздела 2: 5 | Всего разделов: 3 | Всего листов выписки: 8 |
| 07.04.2025г. № КУВИ-001/2025-85081249 | | | |
| Кадастровый номер: | | 78:31:0001283:4559 | |
| | Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица: | 1.2.1 | данные отсутствуют |
| 2 | Вид, номер, дата и время государственной регистрации права: | 2.2 | Общая долевая собственность, 1/2 78:31:0001283:4559-78/011/2022-6 06.05.2022 13:41:38 |
| 3 | Документы-основания | 3.2 | Договор купли-продажи нежилого помещения, № ЛТ53-48Н/1, выдан 25.02.2022 |
| 4 | Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа: | 4.2 | данные отсутствуют |
| 5 | Ограничение прав и обременение объекта недвижимости: | | |
| 5.1 | вид: | Аренда | |
| | дата государственной регистрации: | 11.10.2022 11:10:22 | |
| | номер государственной регистрации: | 78:31:0001283:4559-78/011/2022-11 | |
| | срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости: | Срок действия с 11.10.2022 по 30.09.2030 | |
| | лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости: | Общество с ограниченной ответственностью "Литейный", ИНН: 7841090774, ОГРН: 1207800121143 | |
| | сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица | данные отсутствуют | |
| | основание государственной регистрации: | Договор аренды нежилого помещения, № А-ЛТ53/48-1, выдан 01.09.2022, дата государственной регистрации: 11.10.2022, номер государственной регистрации: 78:31:0001283:4559-78/011/2022-12 | |
| | сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа: | данные отсутствуют | |
| | сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой: | данные отсутствуют | |
| | сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной: | | |
| | ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке: | | |



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50

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

полное наименование должности

инициалы, фамилия

| | | | |
|--------------------------|---------------------------|-------------------|-------------------------|
| Помещение | | | |
| вид объекта недвижимости | | | |
| Лист № 4 раздела 2 | Всего листов раздела 2: 5 | Всего разделов: 3 | Всего листов выписки: 8 |

07.04.2025г. № КУВИ-001/2025-85081249

Кадастровый номер: 78:31:0001283:4559

| | | |
|---|---|--|
| 5.2 | вид: | Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости |
| | дата государственной регистрации: | 08.02.2022 10:50:25 |
| | номер государственной регистрации: | 78:31:0001283:4559-78/011/2022-2 |
| | срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости: | бессрочно |
| | 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: | |
| сведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке: | | |



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

полное наименование должности

инициалы, фамилия

| | |
|---------------------------------------|--|
| Помещение | |
| вид объекта недвижимости | |
| Лист № 5 раздела 2 | Всего листов раздела 2: 5 |
| Всего разделов: 3 | |
| Всего листов выписки: 8 | |
| 07.04.2025г. № КУВИ-001/2025-85081249 | |
| Кадастровый номер: | 78:31:0001283:4559 |
| 6 | Заявленные в судебном порядке права требования: данные отсутствуют |
| 7 | Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права: данные отсутствуют |
| 8 | Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица: данные отсутствуют |
| 9 | Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд: данные отсутствуют |
| 10 | Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя: данные отсутствуют |
| 11 | Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости: отсутствуют |



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50

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

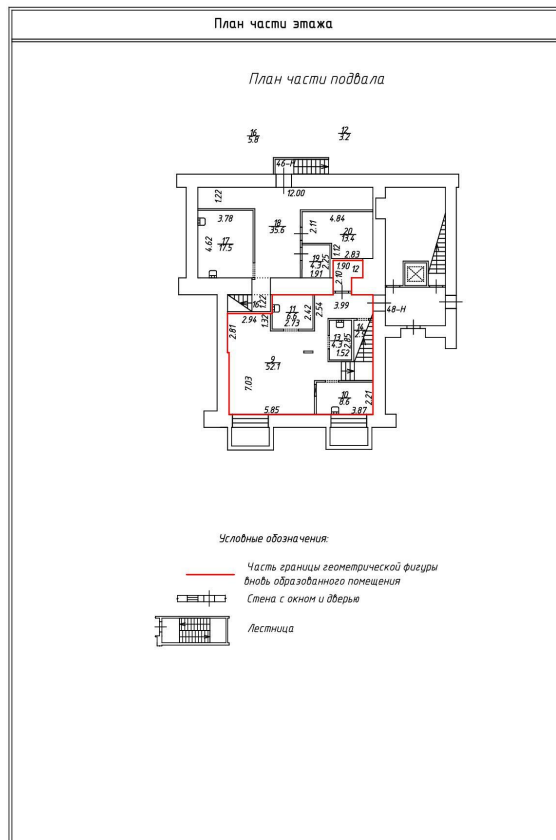
полное наименование должности

инициалы, фамилия

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

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

| | | | |
|---------------------------------------|---------------------------|------------------------------|-------------------------|
| Помещение | | | |
| вид объекта недвижимости | | | |
| Лист № 1 раздела 5 | Всего листов раздела 5: 2 | Всего разделов: 3 | Всего листов выписки: 8 |
| 07.04.2025г. № КУВИ-001/2025-85081249 | | | |
| Кадастровый номер: 78:31:0001283:4559 | | Номер этажа (этажей): подвал | |



Масштаб 1:200



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Помещение

вид объекта недвижимости

Лист № 2 раздела 5

Всего листов раздела 5: 2

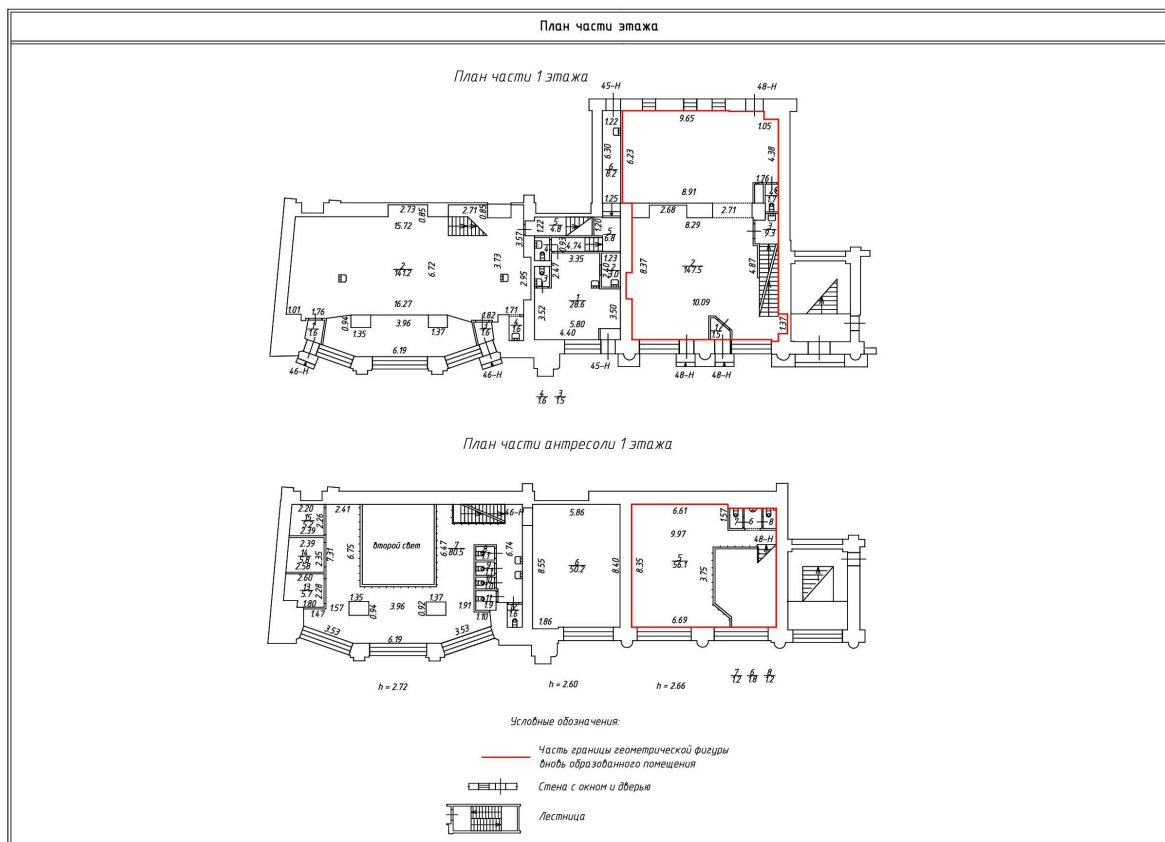
Всего разделов: 3

Всего листов выписки: 8

07.04.2025г. № КУВИ-001/2025-85081249

Кадастровый номер: 78:31:0001283:4559

Номер этажа (этажей): 1



Масштаб 1:200



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50

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

полное наименование должности

инициалы, фамилия

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



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

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 07.04.2025, поступившего на рассмотрение 07.04.2025, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

| | | | |
|--|---|--------------------|-------------------------|
| Помещение | | | |
| вид объекта недвижимости | | | |
| Лист № 1 раздела 1 | Всего листов раздела 1: 1 | Всего разделов: 3 | Всего листов выписки: 7 |
| 07.04.2025г. № КУВИ-001/2025-85079632 | | | |
| Кадастровый номер: | | 78:31:0001283:4557 | |
| Номер кадастрового квартала: | 78:31:0001283 | | |
| Дата присвоения кадастрового номера: | 08.02.2022 | | |
| Ранее присвоенный государственный учетный номер: | данные отсутствуют | | |
| Адрес: | г. Санкт-Петербург, Литейный проспект, дом 53, литера А, помещение 45-Н | | |
| Площадь, м2: | 49.7 | | |
| Назначение: | Нежилое | | |
| Наименование: | данные отсутствуют | | |
| Номер, тип этажа, на котором расположено помещение, машино-место | Этаж № 1 | | |
| Вид жилого помещения: | данные отсутствуют | | |
| Кадастровая стоимость, руб: | 1555405.19 | | |
| Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости: | 78:31:0001283:3034 | | |
| Виды разрешенного использования: | данные отсутствуют | | |
| Сведения об отнесении жилого помещения к определенному виду жилых помещений специализированного жилищного фонда, к жилым помещениям наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования: | данные отсутствуют | | |
| Статус записи об объекте недвижимости: | Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные" | | |
| Особые отметки: | данные отсутствуют | | |
| Получатель выписки: | Рязанов Виктор Александрович | | |



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

| | | | |
|---------------------------------------|---------------------------|--------------------|-------------------------|
| Помещение | | | |
| вид объекта недвижимости | | | |
| Лист № 1 раздела 2 | Всего листов раздела 2: 5 | Всего разделов: 3 | Всего листов выписки: 7 |
| 07.04.2025г. № КУВИ-001/2025-85079632 | | | |
| Кадастровый номер: | | 78:31:0001283:4557 | |

| | | | |
|---|---|-------|---|
| 1 | Правообладатель (правообладатели): | 1.1 | Рыбачек Дмитрий Вячеславович 29.01.1978 |
| | Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица: | 1.1.1 | данные отсутствуют |
| 2 | Вид, номер, дата и время государственной регистрации права: | 2.1 | Общая долевая собственность, 1/2 78:31:0001283:4557-78/011/2022-5 06.05.2022 14:40:17 |
| 4 | Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа: | 4.1 | данные отсутствуют |
| 5 | Ограничение прав и обременение объекта недвижимости: | | |
| | 5.1 вид: | | Аренда |
| | дата государственной регистрации: | | 29.09.2022 11:26:17 |
| | номер государственной регистрации: | | 78:31:0001283:4557-78/011/2022-6 |
| | срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости: | | Срок действия с 29.09.2022 по 30.11.2026 |
| | лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости: | | Джигоев Андрей Батрадзович, 31.01.1980, г.Цхинвали Южная Осетия, Российская Федерация, СНИЛС 125-069-489 62 паспорт гражданина Российской Федерации серия 90 02 №306250, выдан 26.07.2002, ОТделом внутренних дел Затеречного муниципального округа г.Владикавказ РСО- Алании |
| | сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица | | данные отсутствуют |
| | основание государственной регистрации: | | Договор аренды нежилого помещения, № А-ЛТ53/45-1, выдан 01.09.2022, дата государственной регистрации: 29.09.2022, номер государственной регистрации: 78:31:0001283:4557-78/011/2022-7 Дополнительное соглашение к Договору аренды нежилого помещения №А-ЛТ53/45-1 от 01.09.2022, № 2, выдан 01.10.2024, дата государственной регистрации: 01.11.2024, номер государственной регистрации: 78:31:0001283:4557-78/011/2024-10 |



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50

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

полное наименование должности

инициалы, фамилия

| | | | |
|--------------------------|---------------------------|-------------------|-------------------------|
| Помещение | | | |
| вид объекта недвижимости | | | |
| Лист № 2 раздела 2 | Всего листов раздела 2: 5 | Всего разделов: 3 | Всего листов выписки: 7 |

07.04.2025г. № КУВИ-001/2025-85079632

Кадастровый номер: 78:31:0001283:4557

| | | |
|-----|---|--|
| | 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: | |
| 5.2 | вид: | Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости |
| | дата государственной регистрации: | 08.02.2022 10:50:25 |
| | номер государственной регистрации: | 78:31:0001283:4557-78/011/2022-2 |
| | срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости: | бессрочно |
| | 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: | |



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

полное наименование должности

инициалы, фамилия

| Помещение | | | |
|---------------------------------------|---|--|--|
| вид объекта недвижимости | | | |
| Лист № 3 раздела 2 | Всего листов раздела 2: 5 | Всего разделов: 3 | Всего листов выписки: 7 |
| 07.04.2025г. № КУВИ-001/2025-85079632 | | | |
| Кадастровый номер: | | 78:31:0001283:4557 | |
| | ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке: | | |
| 1 | Правообладатель (правообладатели): | 1.2 | Рязанов Виктор Александрович, 12.05.1974, гор. Арзамас-16 Горьковской обл., Российская Федерация, СНИЛС 050-202-169 84 Паспорт гражданина Российской Федерации серия 40 19 №351407, выдан 29.05.2019, ГУ МВД России по г. Санкт-Петербургу и Ленинградской области 197110, Санкт-Петербург г, пр-кт. Динамо, д. 23, кв. 17 |
| | Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица: | 1.2.1 | данные отсутствуют |
| 2 | Вид, номер, дата и время государственной регистрации права: | 2.2 | Общая долевая собственность, 1/2 78:31:0001283:4557-78/011/2022-4 06.05.2022 14:40:17 |
| 3 | Документы-основания | 3.2 | Договор купли-продажи нежилого помещения, № ЛТ53-45Н/1, выдан 25.02.2022 |
| 4 | Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа: | 4.2 | данные отсутствуют |
| 5 | Ограничение прав и обременение объекта недвижимости: | | |
| | 5.1 вид: | Аренда | |
| | дата государственной регистрации: | 29.09.2022 11:26:17 | |
| | номер государственной регистрации: | 78:31:0001283:4557-78/011/2022-6 | |
| | срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости: | Срок действия с 29.09.2022 по 30.11.2026 | |
| | лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости: | Джигоев Андрей Батрадзович, 31.01.1980, г.Цхинвали Южная Осетия, Российская Федерация, СНИЛС 125-069-489 62 паспорт гражданина Российской Федерации серия 90 02 №306250, выдан 26.07.2002, Отделом внутренних дел Затеречного муниципального округа г.Владикавказ РСО- Алании | |
| | сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица | данные отсутствуют | |
| | основание государственной регистрации: | Договор аренды нежилого помещения, № А-ЛТ53/45-1, выдан 01.09.2022, дата государственной регистрации: 29.09.2022, номер государственной регистрации: 78:31:0001283:4557-78/011/2022-7 | |



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

полное наименование должности

инициалы, фамилия

| | | | |
|--------------------------|---------------------------|-------------------|-------------------------|
| Помещение | | | |
| вид объекта недвижимости | | | |
| Лист № 4 раздела 2 | Всего листов раздела 2: 5 | Всего разделов: 3 | Всего листов выписки: 7 |

07.04.2025г. № КУВИ-001/2025-85079632

Кадастровый номер: 78:31:0001283:4557

| | | |
|-----|---|--|
| | | Дополнительное соглашение к Договору аренды нежилого помещения №А-ЛТ53/45-1 от 01.09.2022, № 2, выдан 01.10.2024, дата государственной регистрации: 01.11.2024, номер государственной регистрации: 78:31:0001283:4557-78/011/2024-10 |
| | сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа: | данные отсутствуют |
| | сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой: | данные отсутствуют |
| | сведения о депозитории, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной: | |
| | сведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке: | |
| 5.2 | вид: | Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости |
| | дата государственной регистрации: | 08.02.2022 10:50:25 |
| | номер государственной регистрации: | 78:31:0001283:4557-78/011/2022-2 |
| | срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости: | бессрочно |
| | 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 |



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

полное наименование должности

инициалы, фамилия

| Помещение | | |
|---------------------------------------|--|--------------------|
| вид объекта недвижимости | | |
| Лист № 5 раздела 2 | Всего листов раздела 2: 5 | Всего разделов: 3 |
| 07.04.2025г. № КУВИ-001/2025-85079632 | | |
| Кадастровый номер: | 78:31:0001283:4557 | |
| | сведения о депозитарии, который осуществляет хранение бездвиженной документарной закладной или электронной закладной: | |
| | ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке: | |
| 6 | Заявленные в судебном порядке права требования: | данные отсутствуют |
| 7 | Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права: | данные отсутствуют |
| 8 | Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица | данные отсутствуют |
| 9 | Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд: | данные отсутствуют |
| 10 | Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя: | данные отсутствуют |
| 11 | Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости: | отсутствуют |



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

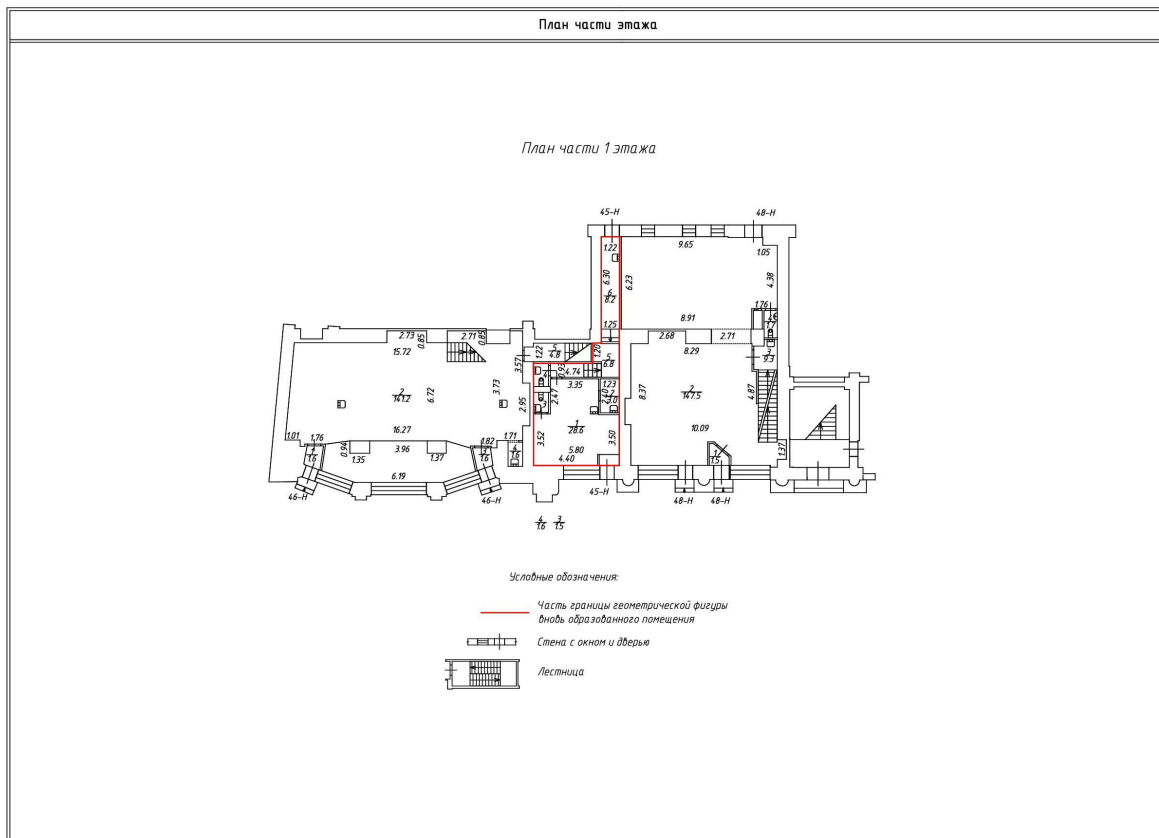
полное наименование должности

инициалы, фамилия

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

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

| | | | |
|---------------------------------------|---------------------------|-------------------------|-------------------------|
| Помещение | | | |
| вид объекта недвижимости | | | |
| Лист № 1 раздела 5 | Всего листов раздела 5: 1 | Всего разделов: 3 | Всего листов выписки: 7 |
| 07.04.2025г. № КУВИ-001/2025-85079632 | | | |
| Кадастровый номер: 78:31:0001283:4557 | | Номер этажа (этажей): 1 | |



Масштаб 1:200



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 основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 07.04.2025, поступившего на рассмотрение 07.04.2025, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

| | | | |
|--|--|--------------------|-------------------------|
| Помещение | | | |
| вид объекта недвижимости | | | |
| Лист № 1 раздела 1 | Всего листов раздела 1: 1 | Всего разделов: 3 | Всего листов выписки: 7 |
| 07.04.2025г. № КУВИ-001/2025-85077209 | | | |
| Кадастровый номер: | | 78:31:0001283:4114 | |
| Номер кадастрового квартала: | 78:31:0001283 | | |
| Дата присвоения кадастрового номера: | 09.01.2013 | | |
| Ранее присвоенный государственный учетный номер: | Инвентарный номер б/н; Кадастровый номер 78:31:1283:0:33:10 | | |
| Местоположение: | Санкт-Петербург, Литейный проспект, дом 53, литера А, помещение 41-Н, 49-Н | | |
| Площадь, м2: | 127.1 | | |
| Назначение: | Нежилое | | |
| Наименование: | Нежилое помещение | | |
| Номер, тип этажа, на котором расположено помещение, машино-место | Этаж № 1 | | |
| Вид жилого помещения: | данные отсутствуют | | |
| Кадастровая стоимость, руб: | 3977706.23 | | |
| Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости: | 78:31:0001283:3034 | | |
| Виды разрешенного использования: | данные отсутствуют | | |
| Сведения об отнесении жилого помещения к определенному виду жилых помещений специализированного жилищного фонда, к жилым помещениям наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования: | данные отсутствуют | | |
| Статус записи об объекте недвижимости: | Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные" | | |
| Особые отметки: | данные отсутствуют | | |
| Получатель выписки: | Рязанов Виктор Александрович | | |



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 основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Сведения о зарегистрированных правах

| | | | |
|---------------------------------------|---------------------------|--------------------|-------------------------|
| Помещение | | | |
| вид объекта недвижимости | | | |
| Лист № 1 раздела 2 | Всего листов раздела 2: 5 | Всего разделов: 3 | Всего листов выписки: 7 |
| 07.04.2025г. № КУВИ-001/2025-85077209 | | | |
| Кадастровый номер: | | 78:31:0001283:4114 | |

| | | | |
|---|---|--|---|
| 1 | Правообладатель (правообладатели): | 1.1 | Рыбачек Дмитрий Вячеславович 29.01.1978 |
| | Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица: | 1.1.1 | данные отсутствуют |
| 2 | Вид, номер, дата и время государственной регистрации права: | 2.1 | Общая долевая собственность, 1/2 78:31:0001283:4114-78/011/2022-8 06.05.2022 14:25:11 |
| 4 | Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа: | 4.1 | данные отсутствуют |
| 5 | Ограничение прав и обременение объекта недвижимости: | | |
| | 5.1 вид: | Аренда | |
| | дата государственной регистрации: | 12.01.2024 11:32:41 | |
| | номер государственной регистрации: | 78:31:0001283:4114-78/011/2024-16 | |
| | срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости: | Срок действия с 12.01.2024 по 30.11.2028 | |
| | лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости: | Общество с ограниченной ответственностью "Пегас", ИНН: 7840106774, ОГРН: 1237800073543 | |
| | сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица | данные отсутствуют | |
| | основание государственной регистрации: | Договор аренды нежилого помещения, № А-ЛТ53/41-2, выдан 20.12.2023, дата государственной регистрации: 12.01.2024, номер государственной регистрации: 78:31:0001283:4114-78/011/2024-17 | |
| | сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа: | данные отсутствуют | |
| | сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой: | данные отсутствуют | |



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

полное наименование должности

инициалы, фамилия

| Помещение | | | |
|---------------------------------------|---|--|--|
| вид объекта недвижимости | | | |
| Лист № 2 раздела 2 | Всего листов раздела 2: 5 | Всего разделов: 3 | Всего листов выписки: 7 |
| 07.04.2025г. № КУВИ-001/2025-85077209 | | | |
| Кадастровый номер: | | 78:31:0001283:4114 | |
| | сведения о депозитарии, который осуществляет хранение бездвиженной документарной закладной или электронной закладной: | | |
| | ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке: | | |
| 5.2 | вид: | Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости | |
| | дата государственной регистрации: | 11.11.2014 00:00:00 | |
| | номер государственной регистрации: | 78-78-89/107/2014-045 | |
| | срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости: | данные отсутствуют | |
| | лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости: | публичный | |
| | сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица | данные отсутствуют | |
| | основание государственной регистрации: | Приказ Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга "Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность", № 15, выдан 20.02.2001 | |
| | сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа: | данные отсутствуют | |
| | сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой: | данные отсутствуют | |
| | сведения о депозитарии, который осуществляет хранение бездвиженной документарной закладной или электронной закладной: | | |
| | ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке: | | |
| 1 | Правообладатель (правообладатели): | 1.2 | Рязанов Виктор Александрович, 12.05.1974, гор. Арзамас-16 Горьковской обл., Российская Федерация, СНИЛС 050-202-169 84 Паспорт гражданина Российской Федерации серия 40 19 №351407, выдан 29.05.2019, ГУ МВД России по г. Санкт-Петербургу и Ленинградской области 197110, Санкт-Петербург г, пр-кт. Динамо, д. 23, кв. 17 |



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

полное наименование должности

инициалы, фамилия

| Помещение | | | |
|---------------------------------------|---|--|---|
| вид объекта недвижимости | | | |
| Лист № 3 раздела 2 | Всего листов раздела 2: 5 | Всего разделов: 3 | Всего листов выписки: 7 |
| 07.04.2025г. № КУВИ-001/2025-85077209 | | | |
| Кадастровый номер: | | 78:31:0001283:4114 | |
| | Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица: | 1.2.1 | данные отсутствуют |
| 2 | Вид, номер, дата и время государственной регистрации права: | 2.2 | Общая долевая собственность, 1/2 78:31:0001283:4114-78/011/2022-7 06.05.2022 14:25:11 |
| 3 | Документы-основания | 3.2 | Договор купли-продажи нежилого помещения, № ЛТ53-41Н/1, выдан 25.02.2022 |
| 4 | Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа: | 4.2 | данные отсутствуют |
| 5 | Ограничение прав и обременение объекта недвижимости: | | |
| 5.1 | вид: | Аренда | |
| | дата государственной регистрации: | 12.01.2024 11:32:41 | |
| | номер государственной регистрации: | 78:31:0001283:4114-78/011/2024-16 | |
| | срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости: | Срок действия с 12.01.2024 по 30.11.2028 | |
| | лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости: | Общество с ограниченной ответственностью "Пегас", ИНН: 7840106774, ОГРН: 1237800073543 | |
| | сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица | данные отсутствуют | |
| | основание государственной регистрации: | Договор аренды нежилого помещения, № А-ЛТ53/41-2, выдан 20.12.2023, дата государственной регистрации: 12.01.2024, номер государственной регистрации: 78:31:0001283:4114-78/011/2024-17 | |
| | сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа: | данные отсутствуют | |
| | сведения об управляющем залоге и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой: | данные отсутствуют | |
| | сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной: | | |
| | ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке: | | |



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50

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

полное наименование должности

инициалы, фамилия

| | | | |
|--------------------------|---------------------------|-------------------|-------------------------|
| Помещение | | | |
| вид объекта недвижимости | | | |
| Лист № 4 раздела 2 | Всего листов раздела 2: 5 | Всего разделов: 3 | Всего листов выписки: 7 |

07.04.2025г. № КУВИ-001/2025-85077209

Кадастровый номер: 78:31:0001283:4114

| | | |
|---|---|--|
| 5.2 | вид: | Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости |
| | дата государственной регистрации: | 11.11.2014 00:00:00 |
| | номер государственной регистрации: | 78-78-89/107/2014-045 |
| | срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости: | данные отсутствуют |
| | лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости: | публичный |
| | сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица | данные отсутствуют |
| | основание государственной регистрации: | Приказ Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга "Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность", № 15, выдан 20.02.2001 |
| | сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа: | данные отсутствуют |
| | сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой: | данные отсутствуют |
| | сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной: | |
| сведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке: | | |



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

полное наименование должности

инициалы, фамилия

| | |
|---------------------------------------|--|
| Помещение | |
| вид объекта недвижимости | |
| Лист № 5 раздела 2 | Всего листов раздела 2: 5 |
| Всего разделов: 3 | |
| Всего листов выписки: 7 | |
| 07.04.2025г. № КУВИ-001/2025-85077209 | |
| Кадастровый номер: | 78:31:0001283:4114 |
| 6 | Заявленные в судебном порядке права требования: данные отсутствуют |
| 7 | Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права: данные отсутствуют |
| 8 | Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица: данные отсутствуют |
| 9 | Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд: данные отсутствуют |
| 10 | Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя: данные отсутствуют |
| 11 | Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости: отсутствуют |



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50

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

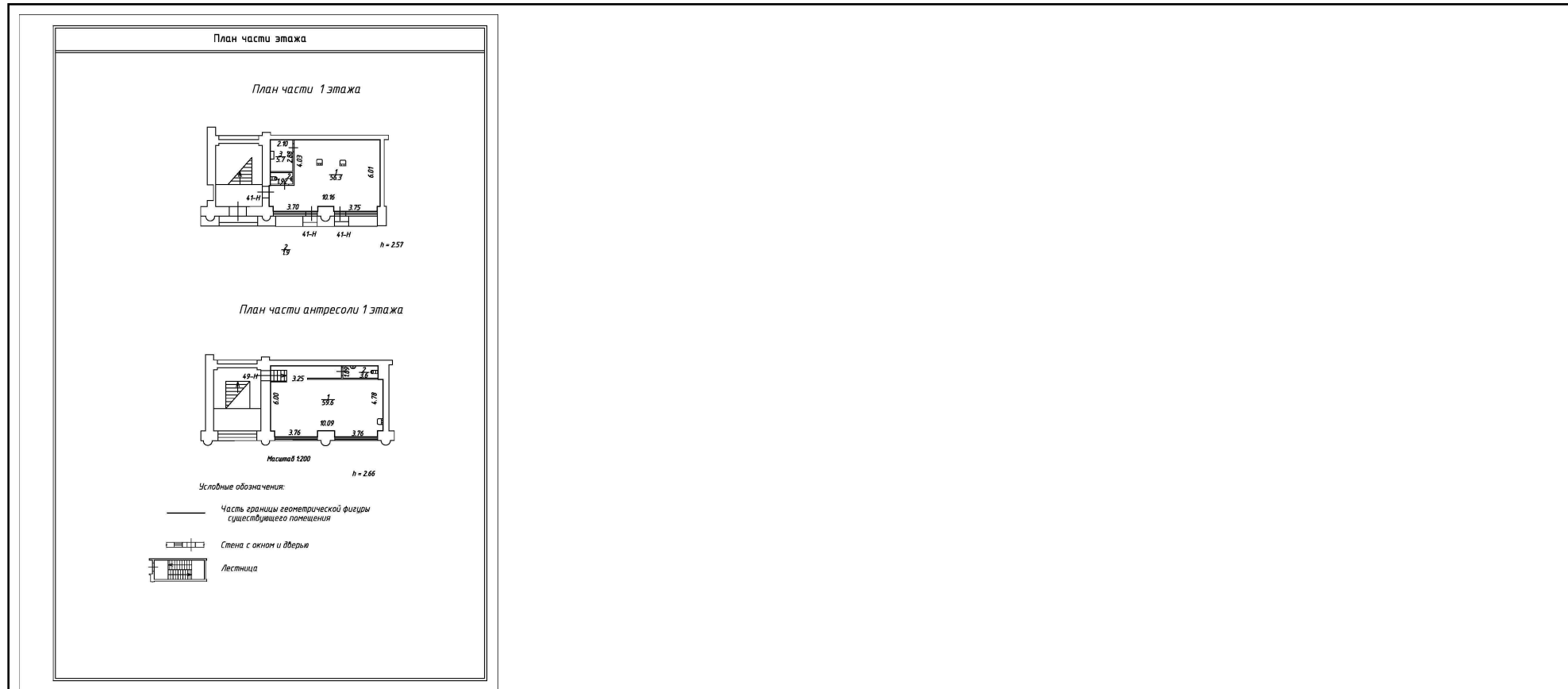
полное наименование должности

инициалы, фамилия

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

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

| | | | |
|---------------------------------------|---------------------------|-------------------------|-------------------------|
| Помещение | | | |
| вид объекта недвижимости | | | |
| Лист № 1 раздела 5 | Всего листов раздела 5: 1 | Всего разделов: 3 | Всего листов выписки: 7 |
| 07.04.2025г. № КУВИ-001/2025-85077209 | | | |
| Кадастровый номер: 78:31:0001283:4114 | | Номер этажа (этажей): 1 | |



Масштаб 1



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

полное наименование должности

инициалы, фамилия

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



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

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 07.04.2025, поступившего на рассмотрение 07.04.2025, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

| | | | |
|--|---|--------------------|-------------------------|
| Помещение | | | |
| вид объекта недвижимости | | | |
| Лист № 1 раздела 1 | Всего листов раздела 1: 1 | Всего разделов: 3 | Всего листов выписки: 8 |
| 07.04.2025г. № КУВИ-001/2025-85080341 | | | |
| Кадастровый номер: | | 78:31:0001283:4558 | |
| Номер кадастрового квартала: | 78:31:0001283 | | |
| Дата присвоения кадастрового номера: | 08.02.2022 | | |
| Ранее присвоенный государственный учетный номер: | данные отсутствуют | | |
| Адрес: | г. Санкт-Петербург, Литейный проспект, дом 53, литера А, помещение 46-Н | | |
| Площадь, м2: | 381.5 | | |
| Назначение: | Нежилое | | |
| Наименование: | данные отсутствуют | | |
| Номер, тип этажа, на котором расположено помещение, машино-место | Этаж № подвал, Этаж № 1 | | |
| Вид жилого помещения: | данные отсутствуют | | |
| Кадастровая стоимость, руб: | 11939377.88 | | |
| Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости: | 78:31:0001283:3034 | | |
| Виды разрешенного использования: | данные отсутствуют | | |
| Сведения об отнесении жилого помещения к определенному виду жилых помещений специализированного жилищного фонда, к жилым помещениям наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования: | данные отсутствуют | | |
| Статус записи об объекте недвижимости: | Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные" | | |
| Особые отметки: | данные отсутствуют | | |
| Получатель выписки: | Рязанов Виктор Александрович | | |



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 основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Сведения о зарегистрированных правах

| | | | |
|---------------------------------------|---------------------------|--------------------|-------------------------|
| Помещение | | | |
| вид объекта недвижимости | | | |
| Лист № 1 раздела 2 | Всего листов раздела 2: 5 | Всего разделов: 3 | Всего листов выписки: 8 |
| 07.04.2025г. № КУВИ-001/2025-85080341 | | | |
| Кадастровый номер: | | 78:31:0001283:4558 | |

| | | | |
|---|---|-------|--|
| 1 | Правообладатель (правообладатели): | 1.1 | Рыбачек Дмитрий Вячеславович 29.01.1978 |
| | Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица: | 1.1.1 | данные отсутствуют |
| 2 | Вид, номер, дата и время государственной регистрации права: | 2.1 | Общая долевая собственность, 1/2 78:31:0001283:4558-78/011/2022-7 06.05.2022 14:14:47 |
| 4 | Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа: | 4.1 | данные отсутствуют |
| 5 | Ограничение прав и обременение объекта недвижимости: | | |
| | 5.1 вид: | | Аренда |
| | дата государственной регистрации: | | 04.07.2023 14:46:59 |
| | номер государственной регистрации: | | 78:31:0001283:4558-78/011/2023-16 |
| | срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости: | | Срок действия с 04.07.2023 по 31.05.2028 |
| | лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости: | | Общество с ограниченной ответственностью "ПЕГАС", ИНН: 7840106774, ОГРН: 1237800073543 |
| | сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица | | данные отсутствуют |
| | основание государственной регистрации: | | Договор аренды нежилого помещения, № А-ЛТ53/46-3, выдан 01.07.2023, дата государственной регистрации: 04.07.2023, номер государственной регистрации: 78:31:0001283:4558-78/011/2023-17 |
| | сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа: | | данные отсутствуют |
| | сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой: | | данные отсутствуют |



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

полное наименование должности

инициалы, фамилия

| Помещение | | | |
|---------------------------------------|---|--|--|
| вид объекта недвижимости | | | |
| Лист № 2 раздела 2 | Всего листов раздела 2: 5 | Всего разделов: 3 | Всего листов выписки: 8 |
| 07.04.2025г. № КУВИ-001/2025-85080341 | | | |
| Кадастровый номер: | | 78:31:0001283:4558 | |
| | сведения о депозитарии, который осуществляет хранение бездвиженной документарной закладной или электронной закладной: | | |
| | ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке: | | |
| 5.2 | вид: | Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости | |
| | дата государственной регистрации: | 08.02.2022 10:50:25 | |
| | номер государственной регистрации: | 78:31:0001283:4558-78/011/2022-2 | |
| | срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости: | бессрочно | |
| | 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 бездвиженной документарной закладной или электронной закладной: | | |
| | ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке: | | |
| 1 | Правообладатель (правообладатели): | 1.2 | Рязанов Виктор Александрович, 12.05.1974, гор. Арзамас-16 Горьковской обл., Российская Федерация, СНИЛС 050-202-169 84 Паспорт гражданина Российской Федерации серия 40 19 №351407, выдан 29.05.2019, ГУ МВД России по г. Санкт-Петербургу и Ленинградской области 197110, Санкт-Петербург г, пр-кт. Динамо, д. 23, кв. 17 |



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

полное наименование должности

инициалы, фамилия

| Помещение | | | |
|---------------------------------------|---|--|---|
| вид объекта недвижимости | | | |
| Лист № 3 раздела 2 | Всего листов раздела 2: 5 | Всего разделов: 3 | Всего листов выписки: 8 |
| 07.04.2025г. № КУВИ-001/2025-85080341 | | | |
| Кадастровый номер: | | 78:31:0001283:4558 | |
| | Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица: | 1.2.1 | данные отсутствуют |
| 2 | Вид, номер, дата и время государственной регистрации права: | 2.2 | Общая долевая собственность, 1/2 78:31:0001283:4558-78/011/2022-6 06.05.2022 14:14:47 |
| 3 | Документы-основания | 3.2 | Договор купли-продажи нежилого помещения, № ЛТ53-46Н/1, выдан 25.02.2022 |
| 4 | Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа: | 4.2 | данные отсутствуют |
| 5 | Ограничение прав и обременение объекта недвижимости: | | |
| 5.1 | вид: | Аренда | |
| | дата государственной регистрации: | 04.07.2023 14:46:59 | |
| | номер государственной регистрации: | 78:31:0001283:4558-78/011/2023-16 | |
| | срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости: | Срок действия с 04.07.2023 по 31.05.2028 | |
| | лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости: | Общество с ограниченной ответственностью "ПЕГАС", ИНН: 7840106774, ОГРН: 1237800073543 | |
| | сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица | данные отсутствуют | |
| | основание государственной регистрации: | Договор аренды нежилого помещения, № А-ЛТ53/46-3, выдан 01.07.2023, дата государственной регистрации: 04.07.2023, номер государственной регистрации: 78:31:0001283:4558-78/011/2023-17 | |
| | 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: | | |



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50

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

полное наименование должности

инициалы, фамилия

| | | | |
|--------------------------|---------------------------|-------------------|-------------------------|
| Помещение | | | |
| вид объекта недвижимости | | | |
| Лист № 4 раздела 2 | Всего листов раздела 2: 5 | Всего разделов: 3 | Всего листов выписки: 8 |

07.04.2025г. № КУВИ-001/2025-85080341

Кадастровый номер: 78:31:0001283:4558

| | | |
|--|---|--|
| 5.2 | вид: | Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости |
| | дата государственной регистрации: | 08.02.2022 10:50:25 |
| | номер государственной регистрации: | 78:31:0001283:4558-78/011/2022-2 |
| | срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости: | бессрочно |
| | 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 залоге и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой: | данные отсутствуют |
| | сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной: | |
| ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке: | | |



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50

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

полное наименование должности

инициалы, фамилия

| | | |
|---------------------------------------|--|--------------------|
| Помещение | | |
| вид объекта недвижимости | | |
| Лист № 5 раздела 2 | Всего листов раздела 2: 5 | Всего разделов: 3 |
| Всего листов выписки: 8 | | |
| 07.04.2025г. № КУВИ-001/2025-85080341 | | |
| Кадастровый номер: | | 78:31:0001283:4558 |
| 6 | Заявленные в судебном порядке права требования: | данные отсутствуют |
| 7 | Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права: | данные отсутствуют |
| 8 | Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица | данные отсутствуют |
| 9 | Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд: | данные отсутствуют |
| 10 | Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя: | данные отсутствуют |
| 11 | Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости: | отсутствуют |



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50

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

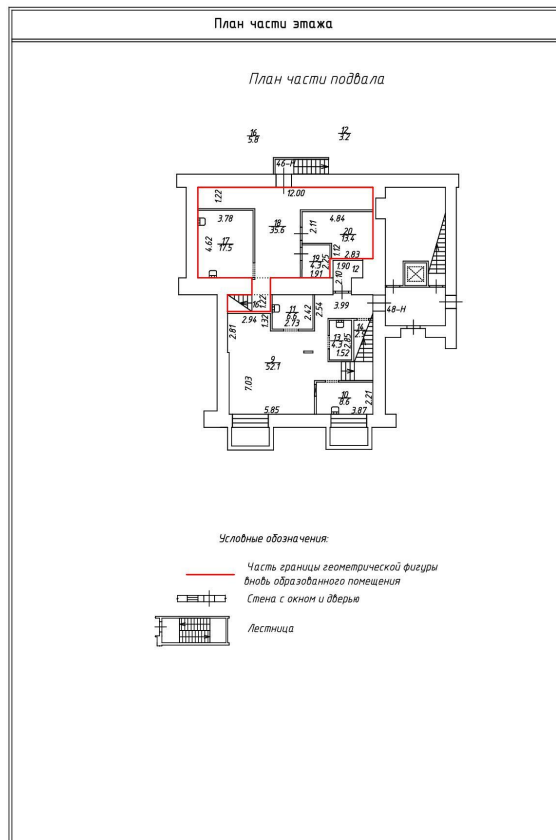
полное наименование должности

инициалы, фамилия

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

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

| | | | |
|---------------------------------------|---------------------------|------------------------------|-------------------------|
| Помещение | | | |
| вид объекта недвижимости | | | |
| Лист № 1 раздела 5 | Всего листов раздела 5: 2 | Всего разделов: 3 | Всего листов выписки: 8 |
| 07.04.2025г. № КУВИ-001/2025-85080341 | | | |
| Кадастровый номер: 78:31:0001283:4558 | | Номер этажа (этажей): подвал | |



Масштаб 1:200



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Помещение

вид объекта недвижимости

Лист № 2 раздела 5

Всего листов раздела 5: 2

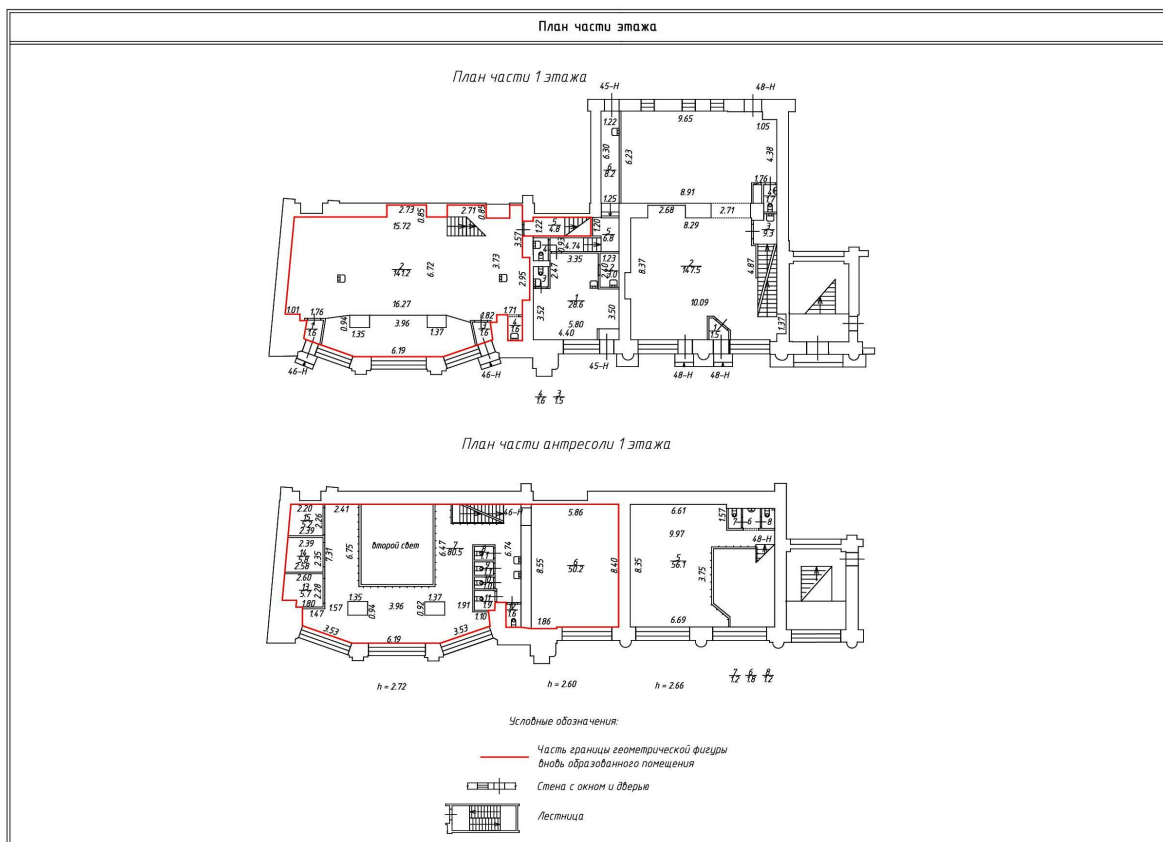
Всего разделов: 3

Всего листов выписки: 8

07.04.2025г. № КУВИ-001/2025-85080341

Кадастровый номер: 78:31:0001283:4558

Номер этажа (этажей): 1



Масштаб 1:200



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

Акт технического состояния.



АКТ

технического состояния объекта

культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры), подлежащий составлению при утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия

г. Санкт-Петербург

«20» мая 2024 г.

время: 11-00

«21» мая 2024 г.

время: 11-00

Представитель СПб ГКУ «Центр информационного обеспечения охраны объектов культурного наследия» (далее – Учреждение), в лице главного специалиста отдела подготовки документов в сфере охраны объектов культурного наследия Федорова М.Н. произвел визуальный осмотр технического состояния и фотофиксацию объекта культурного наследия регионального значения «Здание Шереметьевского пассажа», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Литейный проспект, дом 53, литера А, и составил данный акт технического состояния (далее-акт).

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

791410029160005

Вид объекта культурного наследия: ансамбль/памятник

Исторические сведения: здание построено в 1914 г. – по проекту гражданского инженера М.В. Красовского, при участии И.В. Экскузовича. В 1930-е гг. надстройка осуществлена С. И. и Л.С. Катониными. Объект культурного наследия представляет собой прямоугольное в плане здание, состоящее из 5-ти этажного объема с раскреповками в 7 осей в южной и северной части, и 2-х этажного объема.

Подробное описание элементов объекта культурного наследия представлено в распоряжении КГИОП от 06.09.2013 № 10-450 «Об определении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здание Шереметьевского пассажа».

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

а) основания:

- фундамент: ленточный бутовый, по визуальному осмотру цоколя и стен деформаций не выявлено;
- цоколи: лицевой фасад: плиты серого гранита, наблюдаются сколы, утраты шовного заполнения, участки биопоражений, следы ремонтных вставок (см. фото 7, 8, 21); дворовый фасад: известняковые плиты, наблюдаются сколы, утраты шовного заполнения, участки биопоражений, следы ремонтных вставок, вандальные надписи (см. фото 30-32, 36);
- отмостки: лицевой фасад: тротуарная плитка, по визуальному осмотру состояние удовлетворительное (см. фото 7, 8, 14, 15, 21); дворовый фасад: асфальтовые, по визуальному осмотру состояние удовлетворительное (см. фото 30, 31, 35, 36);

б) несущие конструкции:

- стены: кирпичные, по визуальному осмотру стен состояние кладки удовлетворительное;

| |
|--|
| <p>- колонны, столбы: трехчетвертные колонны коринфского ордера на гранитных постаментах в уровне 1-2 этажей в оформлении основного объема лицевого фасада, наблюдаются сколы, трещины, утраты отделочных слоев (см. фото 12, 13, 21, 22);</p> |
| <p>в) перекрытия:</p> <p>- межэтажные: плоские;</p> <p>- перемычки оконных и дверных проемов: прямые, лучковые;</p> |
| <p>г) крыша:</p> <p>- стропила: деревянные, по визуальному осмотру состояние удовлетворительное (см. фото 45-48);</p> <p>- обрешетка: деревянная, по визуальному осмотру состояние удовлетворительное (см. фото 45-48);</p> <p>- кровля: металлическая, не доступна для осмотра;</p> |
| <p>д) главы, шатры: отсутствуют;</p> |
| <p>е) наружные водоотводные конструкции:</p> <p>- желоба: металлические, состояние удовлетворительное;</p> <p>- трубы: металлические, окрашены, по визуальному осмотру состояние удовлетворительное;</p> |
| <p>ж) фасады:</p> <p>- Информационные надписи и обозначения: информационная надпись установлена в центральной части лицевого фасада объекта культурного наследия, с южной стороны от входной группы (см. фото 2, 11);</p> <p>- лицевой фасад: в световом приямке по 10 оси установлено без согласования с КГИОП дополнительное оборудование - наружный блок систем кондиционирования (см. фото 16);</p> <p>- дворовый фасад: в уровне 1-6 этажей, а также в объеме воротного проезда, установлено без согласования с КГИОП дополнительное оборудование - наружные блоки систем кондиционирования, трубы воздухопроводов, по всей длине дворового фасада над оконными проемами 1, 2 этажей проложены кабели, частично в кабель-каналах (см. фото 27, 29, 33-41, 44);</p> <p>- облицовка стен: лицевой фасад: стены оштукатурены, глубокий линейный руст в уровне 1-2 этажей лицевого фасада, в уровне 3-5 этажей разделка под камень, наблюдаются сколы, трещины, участки позднейших ремонтных работ (см. фото 1, 3-5, 10, 20, 24); дворовый фасад: стены гладко оштукатурены, наблюдаются сколы, трещины, участки деструкции штукатурного слоя, обнажение кирпичной кладки (см. фото 26, 27, 30-36, 39);</p> <p>- окраска стен: фасады окрашены, наблюдаются участки неравномерного окрашивания, деструкция окрасочного слоя, на стенах в объеме воротного проезда, а также на дворовом фасаде имеются вандальные надписи и рисунки (см. фото 3-5, 21, 26-32, 34, 36);</p> <p>- монументальная живопись: отсутствует;</p> <p>- декоративные элементы: 2 этажный объем: квадратные и прямоугольные филенки с рельефными композициями, волютообразные элементы, картуши с гербом Шереметева в капителях пилястр, в оформлении оконных проемов 1-2 этажей, филенка с рельефной композицией фланкированная балюстрадой в оформлении аттиковой стенки, наблюдаются сколы, трещины, участки деструкции отделочных слоев (см. фото 1, 3-5); 5 этажный объем: замковые камни в оформлении оконных проемов 2-го этажа, в том числе с маскаронами по центральным осям раскреповок, капители коринфского ордера трехчетвертных колонн и пилястр, 2 волютообразных кронштейна в оформлении воротного проезда, наблюдаются сколы, трещины, участки деструкции отделочных слоев (см. фото 26); порталы из красного гранита в оформлении служебных входов по центральным осям ризалитов, с профилем по периметру, дентикулами и рельефным картушем с гербом Шереметева и лентами, в центральной части арочная ниша с люкарной, обрамленной рельефным растительным орнаментом, проемы оформлены филенками черного гранита с геометрическим орнаментом и гладкими гранитными наличниками (см. фото 18-19), по визуальному осмотру состояние удовлетворительное;</p> <p>- металлодекор: 5 этажный объем: прямоугольные профилированные филенки с тройными флажтоками над оконными проемами 1-го этажа (флажток по 13 оси утрачен), фонари (2 шт.) на металлических дугообразных кронштейнах, фланкирующие центральный дверной проем</p> |

парадного входа, ограждения приямков в виде поручней на стойках, декорированные круглыми розетками и завитками, многослойно окрашены, наблюдается несоблюдение колерного бланка, коррозия, участки деструкции окрасочного слоя (см. фото 7, 8, 14, 15, 16);

- пилястры: **лицевой фасад** – пилястры коринфского ордера фланкирующие раскреповки в уровне 1-2 этажей, в уровне 3-5 этажей, наблюдаются сколы, трещины, участки позднейших ремонтных работ (см. фото 3);

- балконы, лоджии, крыльца: балконы отсутствуют; крыльцо парадного входа в две ступени из гранитных плит с тройной входной группой; служебные входы в здание в две ступени из гранитных плит; крыльца входов, объединенные с витринами (11 шт.), с гранитными ступенями, наблюдаются участки позднейших ремонтных работ, утрат шовного заполнения, сколы (см. фото 23-25); приямки входов со стороны лицевого фасада, с гранитными ступенями (по 2 и 9 осям), объем приямка по 9 оси затоплен водой (см. фото 17); световые приямки в устройстве оконных проемов в уровне цоколя, облицованные гранитными плитами, наблюдаются сколы, трещины, фрагментарные утраты (см. фото 14, 15); приямки со стороны дворового фасада с бетонными ступенями под позднейшими металлическими козырьками (см. фото 38); крыльца входов со стороны дворового фасада с каменными и бетонными ступенями частично облицованными позднейшей керамической плиткой, наблюдаются сколы, утраты (см. фото 42-44); воротный проезд в северной части здания, металлическое заполнение в виде секций из вертикальных стилизованных пик, многослойно окрашено, наблюдаются участки коррозии, деструкции окрасочного слоя (см. фото 25-29); стены оштукатурены, неравномерно окрашены, наблюдается деструкция отделочных слоев, следы механических повреждений, вандальные надписи и рисунки, в западной части воротного проезда установлена металлическая информационная конструкция (см. фото 30);

- окна: **лицевой фасад**: оконные проемы прямоугольной формы с прямыми перемычками, в уровне цоколя оконные проемы оборудованы световыми приямками, заполнения деревянные окрашенные, наблюдаются рассыхания, деструкция окрасочного слоя, утраты остекления, на части оконных проемов установлены металлические решетки (см. фото 14-16); в уровне 1-5 этажей заполнения металлические, металлопластиковые, с многочастной расстекловкой, в уровне 1 этажа наблюдаются участки коррозии, деструкции окрасочного слоя (см. фото 25); **дворовый фасад**:

оконные проемы прямоугольной формы с прямыми и лучковыми перемычками, заполнения металлопластиковые, коричневого цвета, по визуальному осмотру состояние удовлетворительное;

- двери: **лицевой фасад**: парадный вход дверные проемы прямоугольной формы, с прямыми перемычками; дверные заполнения деревянные, на три полотна с центральной фиксированной створкой, с многочастным остеклением в верхней части, филенкой в нижней части и с остекленными фрамугами, наблюдаются участки деструкции лакокрасочного покрытия (см. фото 11); служебные входы в здание дверные проемы прямоугольной формы, с прямыми перемычками; дверные заполнения деревянные, двухстворчатые, с остеклением в верхней части, филенкой в нижней части и с остекленными фрамугами, дверное заполнение в северной части здания окрашено в белый цвет, наблюдается деструкция окрасочного слоя, рассыхания (см. фото 18, 19); входы объединенные с витринами дверные проемы прямоугольной формы, с прямыми перемычками; заполнения металлические, металлопластиковые, наблюдаются локальные участки коррозии, деструкции окрасочного слоя (см. фото 23-25); **дворовый фасад**: дверные проемы прямоугольной формы, с прямыми перемычками; заполнения металлические, окрашенные, не имеют общего архитектурно-художественного решения, наблюдаются участки коррозии, деструкции окрасочного слоя (см. фото 42-44);

з) интерьеры:

- полы: бетонная стяжка, керамическая плитка, мраморные плиты, линолеум, деревянный паркет, по визуальному осмотру состояние полов удовлетворительное (см. фото 49, 51, 52);

- перекрытия (межэтажные, перемычки оконных и дверных проемов): перекрытия плоские, оштукатурены, кессонированные (в вестибюлях парадного и служебных входов), (см. фото 50, 61) в части помещений защиты позднейшими подвесными потолками (см. фото 56, 58, 64, 66, 67), в помещении 17-Н (ч.п. 15, 5 этаж) наблюдается локальный участок обрушения отделочных слоев

| |
|---|
| <p>потолка, следы протечек (см. фото 57); перемычки оконных проемов прямые, лучковые; перемычки дверных проемов прямые;</p> <p>- стены (облицовка, окраска, их состояние, связи): оштукатурены, окрашены, в части помещений в облицовке стен использована керамическая плитка, по визуальному осмотру состояние отделочных слоев удовлетворительное, в помещении 17-Н (ч.п. 33, 5 этаж) наблюдается локальный участок протечек (см. фото 58);</p> <p>- живопись (монументальная и станковая): отсутствует;</p> <p>- лепные, скульптурные и проч. декоративные украшения: вестибюль парадного входа: профилированные филенки в оформлении стен, перспективные кессоны с лепным орнаментом растительного рисунка по периметру, в оформлении потолка, по визуальному осмотру состояние декоративных элементов удовлетворительное (см. фото 49 50); вестибюль лестницы 2ЛК: оформление потолка кессонами с профилями по периметру, профилированная тяга, пояса ов и растительного орнамента, барельефный лепной фигуративный фриз – в верхней части стен по периметру помещения, деревянный тамбур в 5 граней, с двусторчатым заполнением с остеклением в верхней части, филенкой в нижней части (см. фото 59-63);</p> <p>- лестницы: две служебные двухмаршевые лестницы (2-ЛК, 4-ЛК), с коваными ограждениями в виде колец, растительных завитков, вертикальных стоек, со ступенями, облицованными гранитными и мраморными плитами, в лестничных пролетах 4-ЛК установлена сетка безопасности (см. фото 53, 54); две служебные лестницы (1-ЛК, 3-ЛК), со ступенями из лещадной плиты, с ограждением в виде вертикальных стоек, по визуальному осмотру состояние удовлетворительное (см. фото 55);</p> <p>- двери: деревянные филенчатые, металлические, металлопластиковые, по визуальному осмотру состояние дверных заполнений удовлетворительное;</p> |
| <p>и) монументы:</p> <p>- постамент: отсутствует;</p> <p>- скульптура: отсутствует;</p> <p>- обелиск: отсутствует;</p> <p>- колонна: отсутствует;</p> |
| <p>к) инженерные коммуникации:</p> <p>- электроснабжение: имеется;</p> <p>- отопление: имеется;</p> <p>- водопровод: имеется;</p> <p>- канализация: имеется;</p> |
| <p>л) территория объекта культурного наследия: ограничена по периметру фундамента здания, согласно плану границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Здание Шереметьевского пассажа» утвержденному КГИОП от 26.10.2009 г.</p> |
| <p>м) предметы декоративно-прикладного искусства, живописи, скульптуры: в наличии, согласно предмету охраны объекта культурного наследия, определенному распоряжением КГИОП от 06.09.2013 № 10-450;</p> |

2. Состав (перечень) и сроки (периодичность) работ по сохранению объекта культурного наследия (план работ)

| № п/п | Состав (перечень) видов работ | Сроки (периодичность) проведения работ | Примечание |
|-------|---|--|------------|
| 1 | В установленном законом порядке выполнить ремонт и реставрацию фасадов объекта культурного наследия, включая демонтаж установленного без согласования с КГИОП дополнительного оборудования. | В течение 60 месяцев со дня утверждения охранного обязательства актом КГИОП. | |

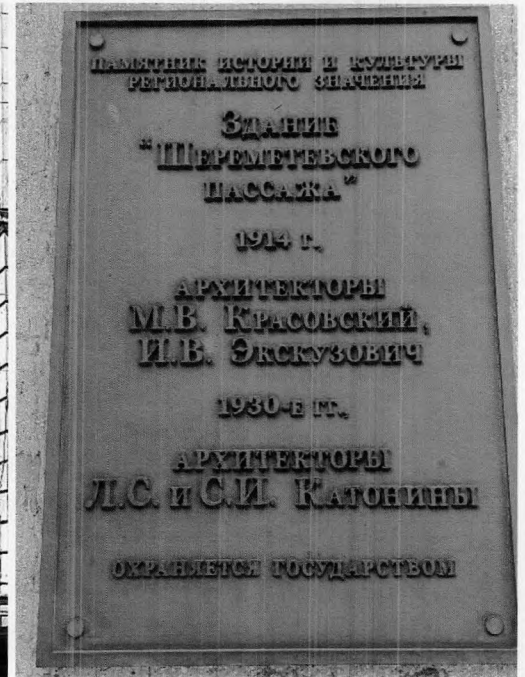
3. Требования к установке информационных надписей и обозначений на объекте культурного наследия

| NN Пп | Наименование работ | Сроки выполнения | Примечание |
|----------|---|---------------------|------------|
| 1 | На момент утверждения охранного обязательства установка информационных надписей и обозначений на объекте культурного наследия актом КГИОП не предусмотрена. | | |

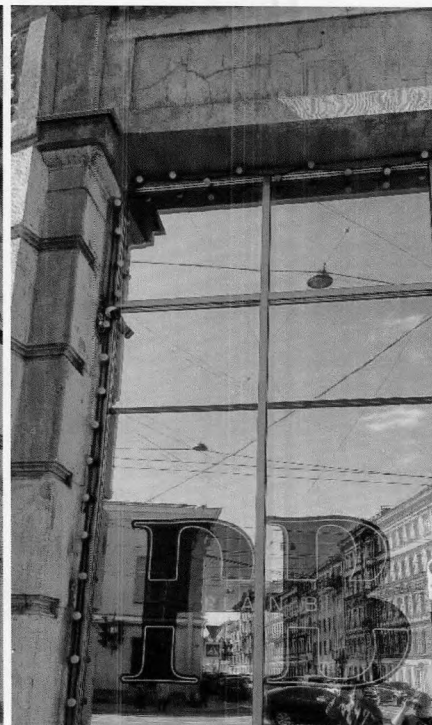
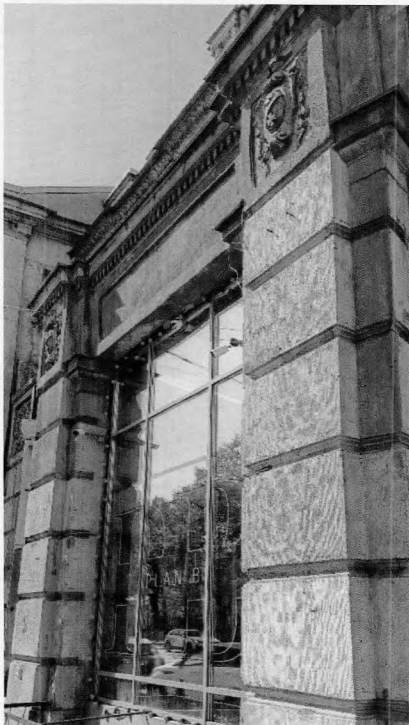
4. Фотофиксация:



1. Фрагмент лицевого фасада



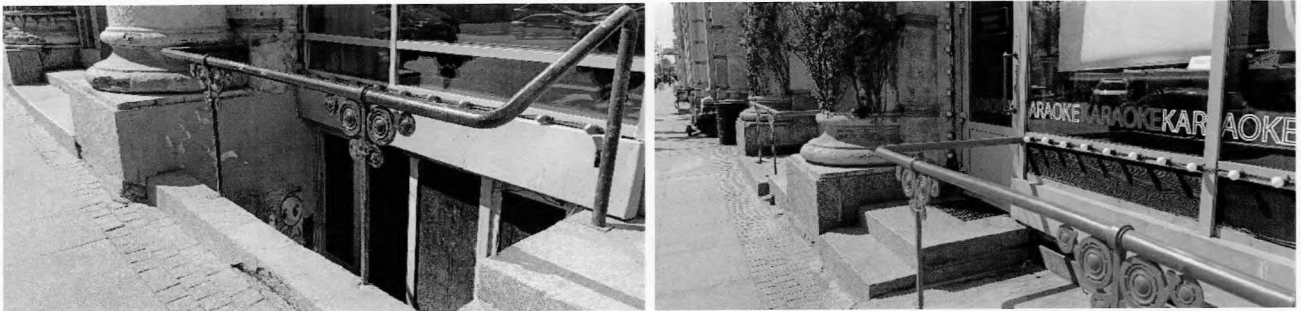
2. Информационная надпись



3, 4, 5. Фрагменты лицевого фасада



6. Фрагмент лицевого фасада



7, 8. Фрагменты лицевого фасада



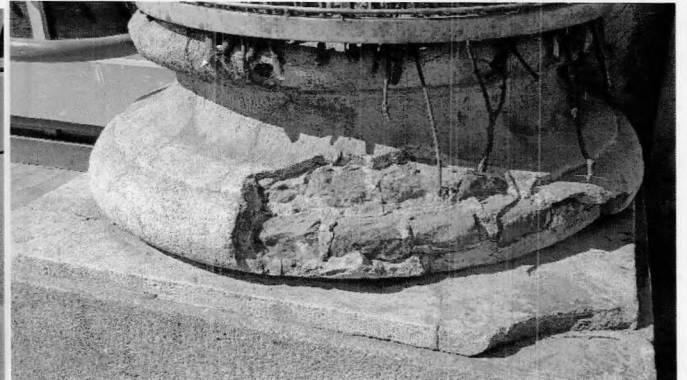
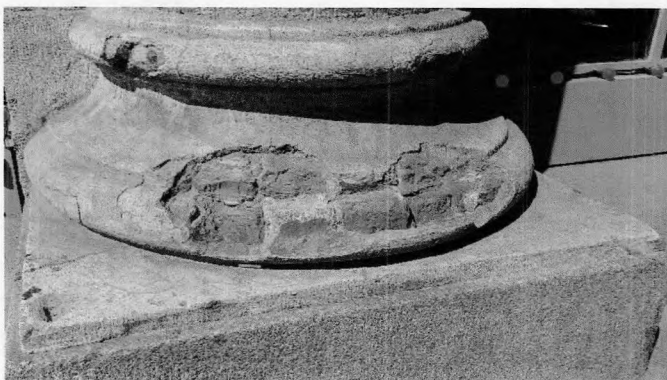
9. Фрагмент лицевого фасада



10. Фрагмент лицевого фасада



11. Дверные заполнения парадного входа



12, 13. Колонны, повреждения отделочных слоев



14, 15. Световые прямки



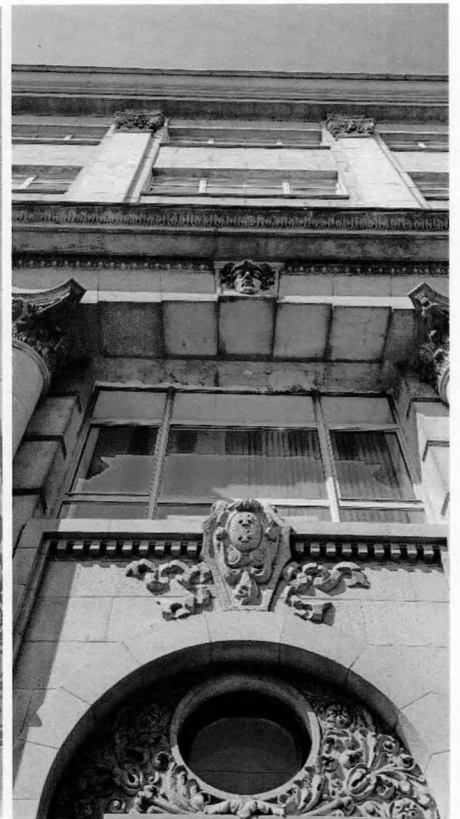
16. Световой приямок



17. Приямок



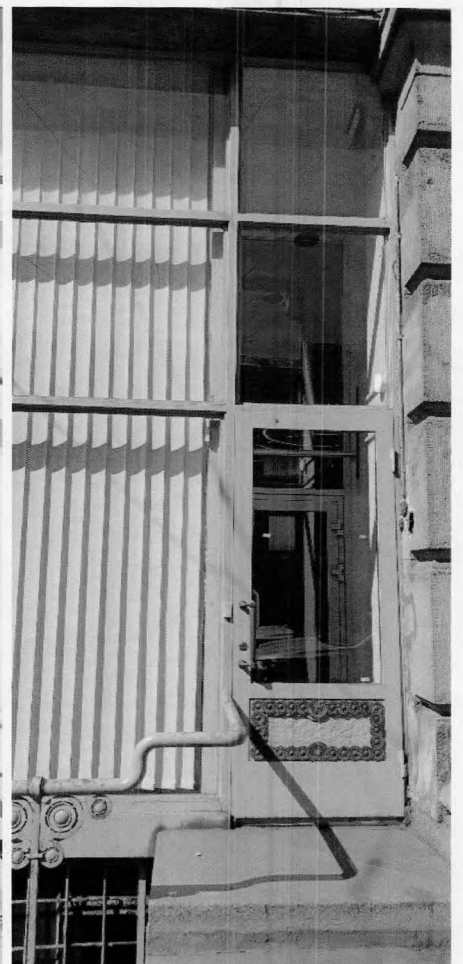
18, 19. Служебные входы в здание



20. Декоративные элементы



21, 22. Фрагменты лицевого фасада



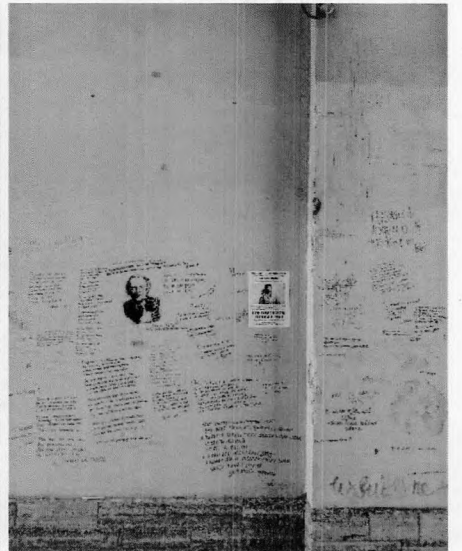
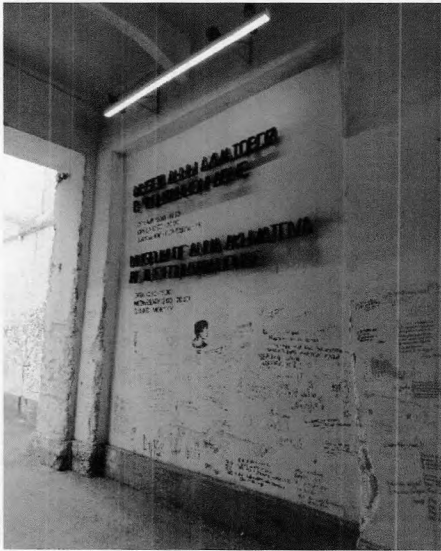
23, 24, 25. Крыльца входов, объединенные с витринами



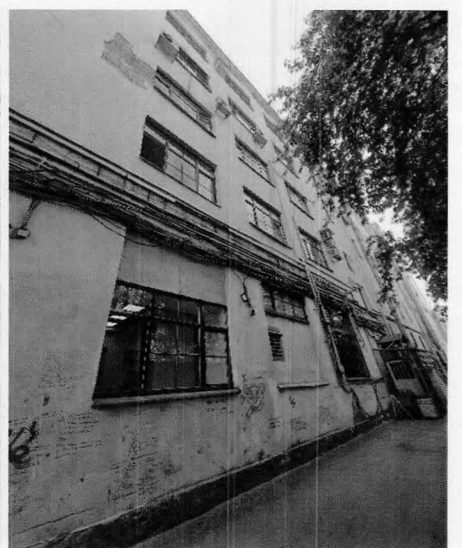
26, 27. Воротный проезд



28, 29. Воротный проезд



30, 31, 32. Воротный проезд



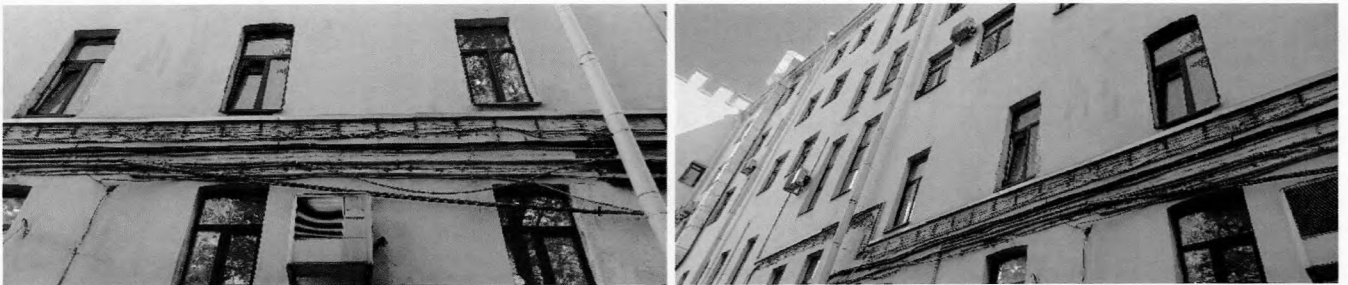
33, 34, 35. Фрагменты дворового фасада



36. Фрагмент дворового фасада



37, 38, 39. Фрагменты дворового фасада



40, 41. Фрагменты дворового фасада



42, 43, 44. Крыльца входов со стороны дворового фасада



45, 46. Стропильная система



47, 48. Стропильная система



49. Вестибюль парадного входа



50. Оформление потолка вестибюля парадного входа



51, 52. Коридор в уровне 1-го этажа



53. Лестница 2-ЛК



54. Лестница 4-ЛК



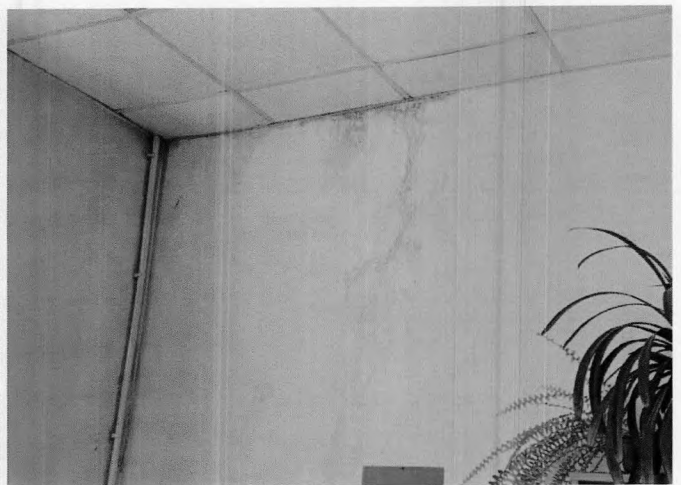
55. Лестница 3-ЛК



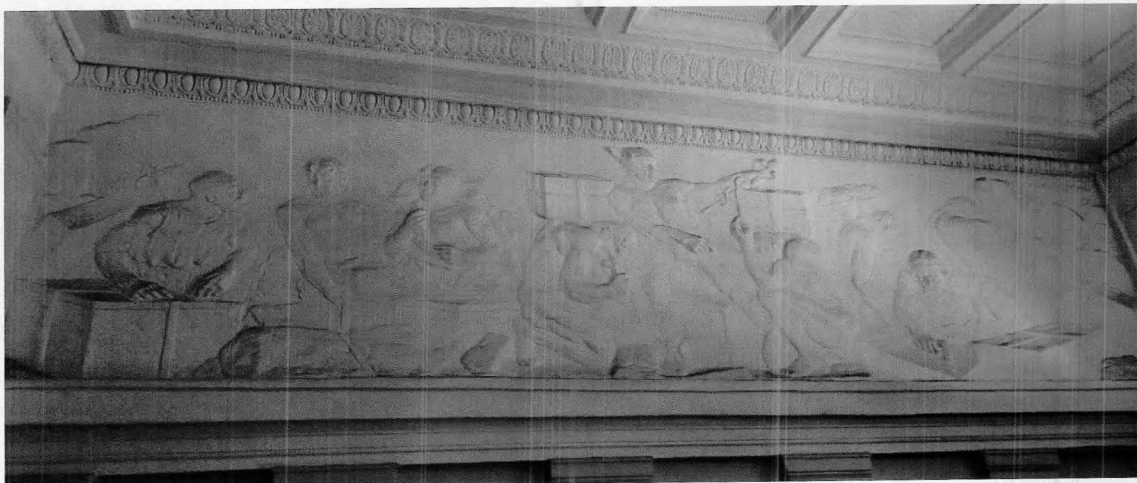
56. Помещение 17-Н ч.п. 15



57. Повреждение отделочных слоев
(помещение 17-Н ч.п. 15)



58. Повреждение отделочных слоев
(помещение 17-Н ч.п. 33)



59. Декоративное оформление вестибюля лестницы 2-ЛК



60. Декоративное оформление вестибюля лестницы 2-ЛК



61. Декоративное оформление потолка вестибюля лестницы 2-ЛК



62. Оформление вестибюля лестницы 2-ЛК



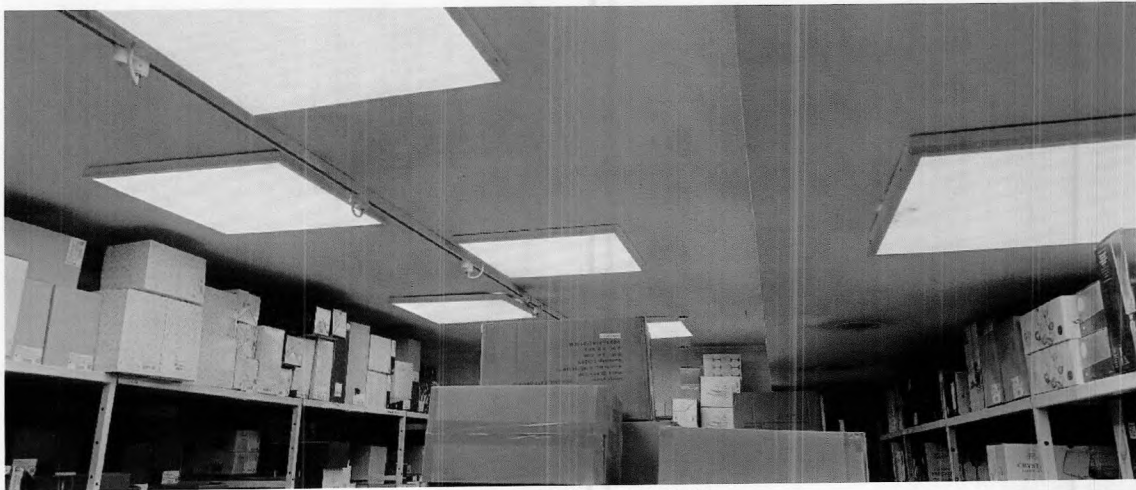
63. Тамбур в вестибюле лестницы 2-ЛК



64, 65. Помещение 36-Н



66. Помещение 25-Н



67. Помещение 25-Н

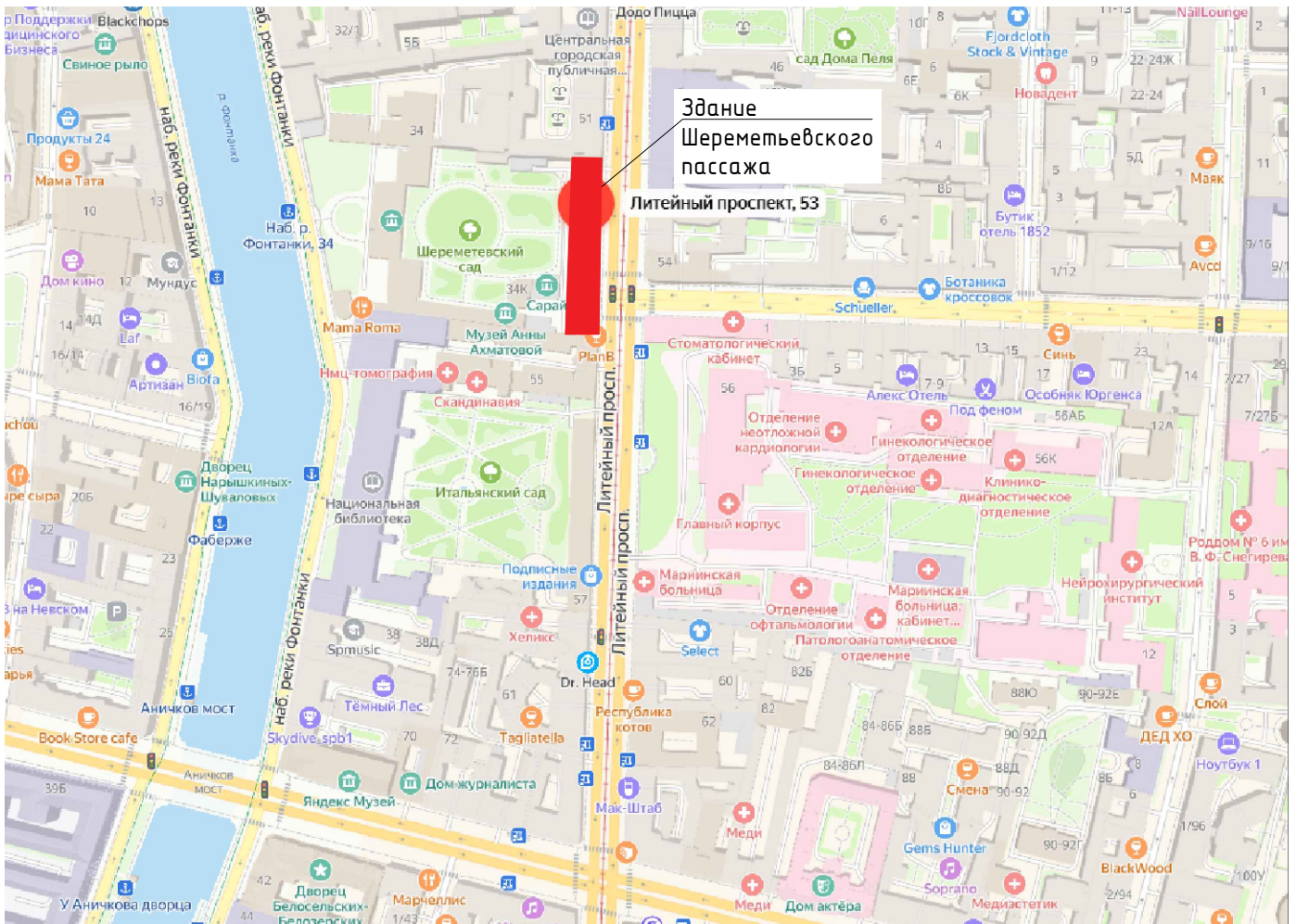
Представитель Учреждения


(подпись)

М.Н. Федоров
(ФИО)

Ситуационный план.

Ситуационный план



Копии договоров с экспертами.

Договор № 1

Общество с ограниченной ответственностью «Фарм-Терминал» (ООО «Фарм-Терминал»), именуемое в дальнейшем «Заказчик», в лице Генерального директора Рязанова Виктора Александровича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и Эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы **Прокофьев Михаил Федорович**, именуемый в дальнейшем «Исполнитель», действующий на основании Приказа Министерства культуры № 3493 от 25.12.2023 г., с другой стороны, далее совместно именуемые - «Стороны», заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. По настоящему договору Исполнитель обязуется в установленный срок выполнить работы, связанные с проведением государственной историко-культурной экспертизы представленной Заказчиком в установленном порядке Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Здание Шереметьевского пассажа», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Центральный район, Литейный пр., дом 53, литера А.– «Проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Здание Шереметьевского пассажа» - Приспособление для современного использования помещений 41-Н, 45-Н, 46-Н, 48-Н и 49-Н» (Шифр 2024/08/19-ПД), разработанной ООО «Восстановление» в 2025 г., а Заказчик обязуется принять и оплатить Исполнителю выполненную по договору работу.

1.2. «Исполнитель» выполняет работы в соответствии с заданием на проведение государственной историко-культурной экспертизы, определяющим объем и содержание работ, соответствующих требованиям КГИОП, нормативным документам действующего законодательства, а также условиям настоящего договора.

2. СРОК ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ

2.1. Начало выполнения работ с момента подписания настоящего договора и до полного исполнения Сторонами обязательств по договору.

2.2. Датой исполнения договора по выполнению научных исследований в рамках государственной историко-культурной экспертизы является сдача на согласование в КГИОП акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы.

3. СТОИМОСТЬ РАБОТ И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

3.1. Стоимость услуг по настоящему договору определена Протоколом согласования договорной цены.

4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

4.1. «Заказчик» обязан:

4.1.1. Оказать содействие «Исполнителю» в получении необходимых исходных документов для выполнения научных исследований.

4.1.2. Предоставить «Исполнителю» всю имеющуюся у «Заказчика» проектную документацию по объекту государственной историко-культурной экспертизы на момент начала проведения работ по настоящему договору, согласно Положению о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденной Постановлением Правительства РФ от 25.04.2025 года, № 530

4.1.3. Осуществлять контроль за ходом и качеством выполняемых работ, соблюдением сроков их выполнения, не вмешиваясь при этом в оперативно-хозяйственную деятельность «Исполнителя».

4.1.4. Оплачивать выполненные «Исполнителем» работы на условиях настоящего договора.

4.2. По окончании выполнения «Исполнителем» работ осуществить приемку выполненных работ документации по акту сдачи-приемки работ «Исполнитель» обязан:

4.2.1. Выполнить предусмотренные настоящим договором работы в соответствии с заданием на проведение государственной историко-культурной экспертизы, настоящим договором и исходными данными.

4.2.2. Немедленно письменно предупредить «Заказчика» при обнаружении не зависящих от «Исполнителя» обстоятельств, которые могут негативно влиять на результат выполняемых работ либо создают невозможность их завершения в срок.

4.2.3. Подготовить акт по результатам научных исследований в рамках государственной историко-культурной экспертизы на основании изучения иконографического материала, истории объекта культурного наследия и проектной документации. Предоставить его, совместно с «Заказчиком» на согласование в КГИОП в соответствии с требованиями действующего законодательства.

4.2.4. В случае получения замечаний госоргана по результатам исследований проектной документации в рамках проведения государственной историко-культурной экспертизы, «Исполнитель» обязан исправить данные замечания в разумный срок и за счет собственных средств, и повторно направить на согласование в КГИОП.

4.2.5. Передать «Заказчику» по накладной акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы, указанный в п. 4.2.3 настоящего договора.

4.2.6. Не передавать документацию, подготовленную в ходе выполнения работ, третьим лицам без письменного согласия «Заказчика».

4.2.7. «Заказчик» вправе требовать надлежащего выполнения обязательств по

настоящему договору.

5. ПОРЯДОК СДАЧИ И ПРИЕМКИ РАБОТ

5.1. По завершении в установленные сроки работ по настоящему договору «Исполнитель» передает «Заказчику» в сброшюрованном виде акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы в двух экземплярах и в 1-ом экземпляре на электронном носителе (CD), в установленном с действующим законодательством порядке, методическими рекомендациями по проведению государственных историко-культурных экспертиз и настоящим договором.

5.2. «Заказчик» в течение трех (трех) дней со дня получения документов, указанных в п. 5.1. настоящего договора, подписывает акт сдачи-приемки работ или направляет мотивированный отказ от приемки работ.

5.3. Исполнением работ по Договору считается сдача на согласование в КГИОП акта по результатам историко-культурной экспертизы, что оформляется актом сдачи-приемки работ без замечаний.

6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

6.1. За невыполнение или ненадлежащее выполнение обязательств по настоящему договору стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством.

6.2. В случае несоблюдения договорных сроков:

- «Исполнитель» выплачивает штрафные санкции в размере 0,01 % от стоимости этапа работ за каждый день задержки, но не более 10 % от стоимости работ.

- «Заказчик» - 0,01 % от неоплаченной в срок суммы, но не более 10 % от стоимости работ. В случае просрочки «Исполнителем» сдачи работ свыше 15 дней без объективной причины, «Заказчик» вправе расторгнуть договор в одностороннем внесудебном порядке.

7. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

7.1. Споры, возникающие при исполнении настоящего договора, урегулируются путем переговоров. При не достижении Сторонами согласия спор может быть передан на рассмотрение суда в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации.

7.2. Любые изменения и дополнения к настоящему договору действительны, если они совершены в форме дополнительного соглашения и подписаны всеми сторонами

7.3. Все, что не урегулировано настоящим договором, регулируется действующим гражданским законодательством РФ.

7.4. Настоящий договор составлен в двух подлинных экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из сторон.

8. РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

«Заказчик»:

ЗАКАЗЧИК:

ООО «Фарм-Терминал»

Юридический адрес:
190031, г. Санкт-Петербург, Московский пр.,
д. 4, лит. А, пом.2-Н
ОГРН: 1037828003036
ИНН: 7813143255
КПП: 783801001
Р/с № 40702810900900000021
Банк: ПАО «Банк Александровский» г. Санкт-
Петербург
К/с № 30101810000000000755
БИК: 044030755
Тел./Факс: +7(911) 927-93-39
E-mail: victor.7344783@gmail.com

Генеральный директор

В.А. Рязанов

М.П. (подпись)

«Исполнитель»:

Прокофьев Михаил Федорович Паспорт: серия
40 02 № 142 903 Выдан: 38 ОМ г. Санкт-
Петербурга 28.03.2002 г.;
Адрес: г. Санкт-Петербург, ул. Подольская,
д.10, кв. 3

Прокофьев М.Ф.

Договор № 2

г. Санкт-Петербург

«25» июня 2025 г.

Общество с ограниченной ответственностью «Фарм-Терминал» (ООО «Фарм-Терминал»), именуемое в дальнейшем «Заказчик», в лице Генерального директора Рязанова Виктора Александровича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и Эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы **Глинская Наталия Борисовна**, эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы, Приказ Министерства культуры № 3493 от 25.12.2023 г., именуемый в дальнейшем «Исполнитель», с другой стороны, далее совместно именуемые - «Стороны», заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. По настоящему договору Исполнитель обязуется в установленный срок выполнить работы, связанные с проведением государственной историко-культурной экспертизы представленной Заказчиком в установленном порядке Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Здание Шереметьевского пассажа», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Центральный район, Литейный пр., дом 53, литера А.– «Проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Здание Шереметьевского пассажа» - Приспособление для современного использования помещений 41-Н, 45-Н, 46-Н, 48-Н и 49-Н» (Шифр 2024/08/19-ПД), разработанной ООО «Восстановление» в 2025 г., а Заказчик обязуется принять и оплатить Исполнителю выполненную по договору работу.

1.2. «Исполнитель» выполняет работы в соответствии с заданием на проведение государственной историко-культурной экспертизы, определяющим объем и содержание работ, соответствующих требованиям КГИОП, нормативным документам действующего законодательства, а также условиям настоящего договора.

2. СРОК ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ

2.1. Начало выполнения работ с момента подписания настоящего договора и до полного исполнения Сторонами обязательств по договору.

2.2. Датой исполнения договора по выполнению научных исследований в рамках государственной историко-культурной экспертизы является сдача на согласование в КГИОП акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы.

3. СТОИМОСТЬ РАБОТ И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

3.1. Стоимость услуг по настоящему договору определена Протоколом согласования договорной цены.

4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

4.1. «Заказчик» обязан:

4.1.1. Оказать содействие «Исполнителю» в получении необходимых исходных документов для выполнения научных исследований.

4.1.2. Предоставить «Исполнителю» всю имеющуюся у «Заказчика» проектную документацию по объекту государственной историко-культурной экспертизы на момент начала проведения работ по настоящему договору, согласно Положению о государственной историко-культурной экспертизе, утв. Постановлением Правительства РФ от 25.04.2025 года, № 530.

4.1.3. Осуществлять контроль за ходом и качеством выполняемых работ, соблюдением сроков их выполнения, не вмешиваясь при этом в оперативно-хозяйственную деятельность «Исполнителя».

4.1.4. Оплачивать выполненные «Исполнителем» работы на условиях настоящего договора.

4.2. По окончании выполнения «Исполнителем» работ осуществить приемку выполненных работ документации по акту сдачи-приемки работ «Исполнитель» обязан:

4.2.1. Выполнить предусмотренные настоящим договором работы в соответствии с заданием на проведение государственной историко-культурной экспертизы, настоящим договором и исходными данными.

4.2.2. Немедленно письменно предупредить «Заказчика» при обнаружении не зависящих от «Исполнителя» обстоятельств, которые могут негативно влиять на результат выполняемых работ либо создают невозможность их завершения в срок.

4.2.3. Подготовить акт по результатам научных исследований в рамках государственной историко-культурной экспертизы на основании изучения иконографического материала, истории объекта культурного наследия и проектной документации. Предоставить его, совместно с «Заказчиком» на согласование в КГИОП в соответствии с требованиями действующего законодательства.

4.2.4. В случае получения замечаний госоргана по результатам исследований проектной документации в рамках проведения государственной историко-культурной экспертизы, «Исполнитель» обязан исправить данные замечания в разумный срок и за счет собственных средств, и повторно направить на согласование в КГИОП.

4.2.5. Передать «Заказчику» по накладной акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы, указанный в п. 4.2.3 настоящего договора.

4.2.6. Не передавать документацию, подготовленную в ходе выполнения работ, третьим лицам без письменного согласия «Заказчика».

4.2.7. «Заказчик» вправе требовать надлежащего выполнения обязательств по настоящему договору.

5. ПОРЯДОК СДАЧИ И ПРИЕМКИ РАБОТ

5.1. По завершении в установленные сроки работ по настоящему договору «Исполнитель» передает «Заказчику» в сброшюрованном виде акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы в двух экземплярах и в 1-ом экземпляре на электронном носителе (CD), в установленном с действующим законодательством порядке, методическими рекомендациями по проведению государственных историко-культурных экспертиз и настоящим договором.

5.2. «Заказчик» в течение трех (трех) дней со дня получения документов, указанных в п. 5.1. настоящего договора, подписывает акт сдачи-приемки работ или направляет мотивированный отказ от приемки работ.

5.3. Исполнением работ по Договору считается сдача на согласование в КГИОП акта по результатам историко-культурной экспертизы, что оформляется актом сдачи-приемки работ без замечаний.

6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

6.1. За невыполнение или ненадлежащее выполнение обязательств по настоящему договору стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством.

6.2. В случае несоблюдения договорных сроков:

- «Исполнитель» выплачивает штрафные санкции в размере 0,01 % от стоимости этапа работ за каждый день задержки, но не более 10 % от стоимости работ.

- «Заказчик» - 0,01 % от неоплаченной в срок суммы, но не более 10 % от стоимости работ. В случае просрочки «Исполнителем» сдачи работ свыше 15 дней без объективной причины, «Заказчик» вправе расторгнуть договор в одностороннем внесудебном порядке.

7. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

7.1. Споры, возникающие при исполнении настоящего договора, урегулируются путем переговоров. При не достижении Сторонами согласия спор может быть передан на рассмотрение суда в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации.

7.2. Любые изменения и дополнения к настоящему договору действительны, если они совершены в форме дополнительного соглашения и подписаны всеми сторонами.

7.3. Все, что не урегулировано настоящим договором, регулируется действующим гражданским законодательством РФ.

7.4. Настоящий договор составлен в двух подлинных экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из сторон.

8. РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

Юридический адрес:
 190031, г. Санкт-Петербург, Московский пр.,
 д. 4, лит. А, пом.2-Н
 ОГРН: 1037828003036
 ИНН: 7813143255
 КПП: 783801001
 Р/с № 40702810900900000021
 Банк: ПАО «Банк Александровский» г. Санкт-
 Петербург
 К/с № 30101810000000000755
 БИК: 044030755
 Тел./Факс: +7(911) 927-93-39
 E-mail: victor.7344783@gmail.com

«Исполнитель»:
 Глинская Наталия Борисовна
 Паспорт гражданина Российской
 Федерации: 4000 592073
 выдан 64 ОМ Кировского района Санкт-
 Петербурга 18.03.2001 г.
 адрес регистрации (фактический адрес
 проживания): Санкт-Петербург, ул. Морской
 Пехоты, дом 14, кв.39



Генеральный директор

В.А. Рязанов

М.П. (подпись)

Глинская Н. Б.

Общество с ограниченной ответственностью «Фарм-Терминал» (ООО «Фарм-Терминал»), именуемое в дальнейшем «Заказчик», в лице Генерального директора Рязанова Виктора Александровича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и Эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы **Калинин Валерий Александрович**, именуемый в дальнейшем «Исполнитель», действующий на основании Приказа Министерства культуры № 3493 от 25.12.2023 г. с другой стороны, далее совместно именуемые - «Стороны», заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1 По настоящему договору Исполнитель обязуется в установленный срок выполнить работы, связанные с проведением государственной историко-культурной экспертизы представленной Заказчиком в установленном порядке Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Здание Шереметьевского пассажа», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Центральный район, Литейный пр., дом 53, литера А.– «Проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Здание Шереметьевского пассажа» - Приспособление для современного использования помещений 41-Н, 45-Н, 46-Н, 48-Н и 49-Н» (Шифр 2024/08/19-ПД), разработанной ООО «Восстановление» в 2025 г., а Заказчик обязуется принять и оплатить Исполнителю выполненную по договору работу.

1.2 «Исполнитель» выполняет работы в соответствии с заданием на проведение государственной историко-культурной экспертизы, определяющим объем и содержание работ, соответствующих требованиям КГИОП, нормативным документам действующего законодательства, а также условиям настоящего договора.

2. СРОК ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ

2.1 Начало выполнения работ с момента подписания настоящего договора и до полного исполнения Сторонами обязательств по договору.

2.2 Датой исполнения договора по выполнению научных исследований в рамках государственной историко-культурной экспертизы является сдача на согласование в КГИОП акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы.

3. СТОИМОСТЬ РАБОТ И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

3.1 Стоимость услуг по настоящему договору определена Протоколом согласования

договорной цены.

4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

4.1 «Заказчик» обязан:

4.2 Оказать содействие «Исполнителю» в получении необходимых исходных документов для выполнения научных исследований.

4.3 Предоставить «Исполнителю» всю имеющуюся у «Заказчика» проектную документацию по объекту государственной историко-культурной экспертизы на момент начала проведения работ по настоящему договору, согласно Положению о государственной историко-культурной экспертизе, утв. Постановлением Правительства РФ от 25.04.2025 года, № 530.

4.5 Осуществлять контроль за ходом и качеством выполняемых работ, соблюдением сроков их выполнения, не вмешиваясь при этом в оперативно-хозяйственную деятельность «Исполнителя».

4.6 Оплачивать выполненные «Исполнителем» работы на условиях настоящего договора.

4.7 По окончании выполнения «Исполнителем» работ осуществить приемку выполненных работ документации по акту сдачи-приемки работ «Исполнитель» обязан:

4.8 Выполнить предусмотренные настоящим договором работы в соответствии с заданием на проведение государственной историко-культурной экспертизы, настоящим договором и исходными данными.

4.9 Немедленно письменно предупредить «Заказчика» при обнаружении не зависящих от «Исполнителя» обстоятельств, которые могут негативно влиять на результат выполняемых работ либо создают невозможность их завершения в срок.

4.10 Подготовить акт по результатам научных исследований в рамках государственной историко-культурной экспертизы на основании изучения иконографического материала, истории объекта культурного наследия и проектной документации. Предоставить его, совместно с «Заказчиком» на согласование в КГИОП в соответствии с требованиями действующего законодательства.

4.11 В случае получения замечаний госоргана по результатам исследований проектной документации в рамках проведения государственной историко-культурной экспертизы, «Исполнитель» обязан исправить данные замечания в разумный срок и за счет собственных средств, и повторно направить на согласование в КГИОП.

4.12 Передать «Заказчику» по накладной акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы, указанный в п. 4.2.3 настоящего договора.

4.13 Не передавать документацию, подготовленную в ходе выполнения работ, третьим лицам без письменного согласия «Заказчика».

4.14 «Заказчик» вправе требовать надлежащего выполнения обязательств по настоящему договору.

5. ПОРЯДОК СДАЧИ И ПРИЕМКИ РАБОТ

5.1 По завершении в установленные сроки работ по настоящему договору «Исполнитель» передает «Заказчику» в сброшюрованном виде акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы в двух экземплярах и в 1-ом экземпляре на электронном носителе (CD), в установленном с действующим законодательством порядке, методическими рекомендациями по проведению государственных историко-культурных экспертиз и настоящим договором.

5.2 «Заказчик» в течение трех (трех) дней со дня получения документов, указанных в п. 5.1. настоящего договора, подписывает акт сдачи-приемки работ или направляет мотивированный отказ от приемки работ.

5.3 Исполнением работ по Договору считается сдача на согласование в КГИОП акта по результатам историко-культурной экспертизы, что оформляется актом сдачи-приемки работ без замечаний.

6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

6.1 За невыполнение или ненадлежащее выполнение обязательств по настоящему договору стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством.

6.2 В случае несоблюдения договорных сроков:

- «Исполнитель» выплачивает штрафные санкции в размере 0,01 % от стоимости этапа работ за каждый день задержки, но не более 10 % от стоимости работ.

- «Заказчик» - 0,01 % от неоплаченной в срок суммы, но не более 10 % от стоимости работ. В случае просрочки «Исполнителем» сдачи работ свыше 15 дней без объективной причины, «Заказчик» вправе расторгнуть договор в одностороннем внесудебном порядке.

7. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

7.1 Споры, возникающие при исполнении настоящего договора, урегулируются путем переговоров. При не достижении Сторонами согласия спор может быть передан на рассмотрение суда в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации.

7.2 Любые изменения и дополнения к настоящему договору действительны, если они совершены в форме дополнительного соглашения и подписаны всеми сторонами.

7.3 Все, что не урегулировано настоящим договором, регулируется действующим гражданским законодательством РФ.

7.4 Настоящий договор составлен в двух подлинных экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из сторон.

8. РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ

СТОРОН:

Юридический адрес:
190031, г. Санкт-Петербург, Московский пр.,
д. 4, лит. А, пом. 2-Н
ОГРН: 1037828003036
ИНН: 7813143255
КПП: 783801001
Р/с № 407028109009000000021
Банк: ПАО «Банк Александровский» г. Санкт-Петербург
К/с № 301018100000000000755
БИК: 044030755
Тел./Факс: (911) 927-93-39
E-mail: victor.7344783@gmail.com

Генеральный директор

В.А. Рязанов

М.П. (подпись)

«Исполнитель»:

Калинин Валерий Александрович Паспорт:
серия 41 02 № 661887 Выдан: Отраденским
отделением
милиции Кировского района Ленинградской
области 03.10.2002 г.;
Адрес: г. Санкт-Петербург, Индустриальный
пр., д. 13, кв.148

Калинин В.А.

Приложение 12

Протоколы заседаний экспертной комиссии

ПРОТОКОЛ №1

Организационного заседания экспертной комиссии по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Здание Шереметьевского пассажа», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Центральный район, Литейный пр., дом 53, литера А.– «Проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Здание Шереметьевского пассажа» - Приспособление для современного использования помещений 41-Н, 45-Н, 46-Н, 48-Н и 49-Н» (Шифр 2024/08/19-ПД), разработанной ООО «Восстановление» в 2025 г.

г. Санкт-Петербург

25 июня 2025 г.

Присутствовали:

- 1. Прокофьев Михаил Федорович:** председатель экспертной комиссии; образование высшее, окончил Ленинградский государственный университет имени А.А. Жданова; историк, стаж работы по профессии - 45 год; место работы и должность - Генеральный директор ООО «Научно-проектный реставрационный центр»; аттестован в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом МКРФ №3493 от 25.12.2023 г.
- 2. Глинская Наталия Борисовна:** ответственный секретарь экспертной комиссии; образование высшее, окончила Ордена Трудового Красного Знамени институт живописи, скульптуры и архитектуры имени И.Е. Репина; искусствовед, стаж работы по профессии - 47 года; место работы и должность - заместитель генерального директора ООО «Научно-проектный реставрационный центр»; аттестована в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом МКРФ №3493 от 25.12.2023 г.
- 3. Калинин Валерий Александрович:** член экспертной комиссии; образование высшее, окончил Санкт-Петербургский государственный политехнический университет; инженер-строитель, стаж работы по профессии - 22 лет; место работы и должность - главный инженер ООО «Научно-проектный реставрационный центр»; аттестован в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом МКРФ №3493 от 25.12.2023 г.

Повестка дня:

1. Утверждение состава членов экспертной комиссии.
2. Выбор председателя и ответственного секретаря экспертной комиссии.
3. Определение порядка работы и принятия решений экспертной комиссии.

4. Определение основных направлений работы экспертов.
5. Утверждение календарного плана работы экспертной комиссии исходя из срока проведения экспертизы.
6. О принятии от Заказчика документов для проведения экспертизы.

1. Утверждении состава членов экспертной комиссии

Слушали:

Глинскую Н.Б. - об утверждении состава членов экспертной комиссии.

Постановили:

утвердить состав членов экспертной комиссии:

Прокофьев М.Ф., Глинская Н.Б., Калинин В.А.

Голосовали:

3 человека - за; против - нет; воздержавшихся - нет. Принято единогласно.

2. Выборы председателя и ответственного секретаря экспертной комиссии

Слушали:

Калинина В.А. - о выборе председателя экспертной комиссии и ее ответственного секретаря.

Постановили:

Председателем экспертной комиссии выбрать Прокофьева Михаила Федоровича, ответственным секретарем выбрать Глинскую Наталию Борисовну.

3 Голосовали:

4 человека - за; против - нет; воздержавшихся - нет. Принято единогласно.

3. Определение порядка работы и принятия решений экспертной комиссии.

Слушали:

Прокофьева М.Ф. - о порядке работы и принятии решений экспертной комиссии;

Постановили:

Экспертная комиссия проводит заседания в ходе выполнения государственной историко-культурной экспертизы, решения экспертной комиссии принимаются коллегиально, после проведения необходимых научных исследований, визуального изучения объекта и анализа проектной документации.

Голосовали:

3 человека - за; против - нет; воздержавшихся - нет. Принято единогласно.

4. Определение основных направлений работы экспертов.

Слушали:

Прокофьева М.Ф. - определение основных направлений работы экспертов.

Постановили:

определить следующие направления работы экспертов:

1. Калинин В.А. проводит анализ представленной проектной документации на предмет ее соответствия требованиям государственной охраны объектов культурного наследия.
2. Глинская Н.Б. определяет состояние элементов предмета охраны объекта культурного

наследия и предложенные проектные решения по его сохранению.

3. Прокофьев М.Ф. оценивает полноту и комплектность представленной на экспертизу проектной документации.

4. Осмотр объекта проводить коллегиально, ответственный за фотофиксацию – Прокофьев М.Ф.

Голосовали:

3 человека - за; против - нет; воздержавшихся - нет. Принято единогласно.

5. Утверждении календарного плана работы Экспертной комиссии

Слушали:

Глинскую Н.Б.- Калинина В.А. - об утверждении календарного плана работы экспертной комиссии.

Срок проведения экспертизы - с «25» июня 2025 года по «10 июля 2025 года:

25 июня 2025 г. - натурное обследование зданий, фотофиксация современного состояния;

25 июня 2025 г. – 05 июля ознакомление с проектной документацией, обработка материала, подготовка исторической справки, обработка материалов фотофиксации, иконографических материалов, графических материалов, подготовка приложений к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы.

05 июля – 10 июля 2025 года– оформление Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы.

10 июля 2025 года. – заседание комиссии, подписание Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы и передача Заказчику подписанного Акта (на электронном носителе в формате переносимого документа (PDF), подписанного усиленными квалифицированными электронными подписями) по результатам государственной историко-культурной экспертизы.

Решили:

Принять предлагаемый календарный план работы комиссии.

Голосование: «за» -3, «против» - 0, «воздержались» - 0. Решение принято единогласно.

6. Об определении перечня документов, запрашиваемых у заказчика для проведения экспертизы.

Слушали:

Прокофьева М.Ф.

Прокофьев М.Ф. уведомил членов комиссии о том, что от заказчика получен комплект материалов в составе:

- Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Здание Шереметьевского пассажа», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Центральный район, Литейный пр., дом 53, литера А.– «Проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Здание Шереметьевского пассажа». Приспособление для современного использования помещений 41-Н, 45-Н, 46-Н, 48-Н и 49-Н» (Шифр 2024/08/19-ПД), разработанной ООО «Восстановление» в 2025 г.

- Приказ Министерства Культуры РФ «117 о т 19 января 2015 года «О регистрации

объектов культурного наследия регионального значения (Санкт-Петербург) в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов РФ»

- Распоряжение КГИОП №1527-рп от 11.12.2024 г. «Об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Здание Шереметьевского пассажа» (Приложение №2).
- Распоряжение КГИОП №10-450 от 06.09.2013 г. «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здание Шереметьевского пассажа»
- Акт технического состояния объекта культурного наследия (памятников истории и культуры) народов РФ, подлежащий составлению при утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия (Приложение №5)
- Распоряжения КГИОП от 07.11.2024 г. № 514-об/24 «Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Здание Шереметьевского пассажа»
- Задание на выполнение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия (ремонт, реставрация и приспособление для современного использования) от 19.05.2025 г. № 01-21-1329/25-0-1 (Приложение №7).
- Сведения из Единого государственного реестра недвижимости на помещения 45-Н, 46-Н, 48-Н, 41-Н, 49-Н от 07.04.2025 г.
- Копия технического паспорта от 07.04.2025 г., выписки из ЕГРН)

Решили: запрашивать у заказчика дополнительные материалы в случае возникновения вопросов в рабочем порядке.

Голосовали:

«за» - 3, «против» - 0, «воздержались» - 0. Решение принято единогласно.

Председатель комиссии экспертов



М.Ф. Прокофьев

Ответственный секретарь



Н.Б. Глинская

Член экспертной комиссии



В.А. Калинин

ПРОТОКОЛ №2

Заседания экспертной комиссии по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Здание Шереметьевского пассажа», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Центральный район, Литейный пр., дом 53, литера А.– «Проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Здание Шереметьевского пассажа» - Приспособление для современного использования помещений 41-Н, 45-Н, 46-Н, 48-Н и 49-Н» (Шифр 2024/08/19-ПД), разработанной ООО «Восстановление» в 2025 г.

г. Санкт-Петербург

10 июля 2025 г.

Присутствовали:

Прокофьев Михаил Федорович: председатель экспертной комиссии; образование высшее, окончил Ленинградский государственный университет имени А.А. Жданова; историк, стаж работы по профессии - 45 год; место работы и должность - Генеральный директор ООО «Научно-проектный реставрационный центр»; аттестован в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом МКРФ №3493 от 25.12.2023 г.

Глинская Наталия Борисовна: ответственный секретарь экспертной комиссии; образование высшее, окончила Ордена Трудового Красного Знамени институт живописи, скульптуры и архитектуры имени И.Е. Репина; искусствовед, стаж работы по профессии - 47 года; место работы и должность - заместитель генерального директора ООО «Научно-проектный реставрационный центр»; аттестована в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом МКРФ №3493 от 25.12.2023 г.

Калинин Валерий Александрович: член экспертной комиссии; образование высшее, окончил Санкт-Петербургский государственный политехнический университет; инженер-строитель, стаж работы по профессии - 22 лет; место работы и должность - главный инженер ООО «Научно-проектный реставрационный центр»; аттестован в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом МКРФ №3493 от 25.12.2023 г.

Повестка дня

1. Рассмотрение вывода государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Здание Шереметьевского пассажа», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Центральный район, Литейный пр., дом 53, литера А.– «Проведение работ по сохранению объекта культурного наследия

регионального значения «Здание Шереметьевского пассажира» - Приспособление для современного использования помещений 41-Н, 45-Н, 46-Н, 48-Н и 49-Н» (Шифр 2024/08/19-ПД), разработанной ООО «Восстановление» в 2025 г.

2. Согласование вывода и подписание Акта экспертизы цифровой электронной подписью.
3. Принятие решения о передаче Акта государственной историко-культурной экспертизы

Слушали:

Прокофьева М.Ф.; Глинскую Н.Б., Калинина В.А.

Постановили:

1. Члены Экспертной комиссии (Прокофьев М.Ф., Глинская Н.Б., Калинин В.А.) согласились с тем, что предоставленная проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Здание Шереметьевского пассажира», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Центральный район, Литейный пр., дом 53, литера А.– «Проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Здание Шереметьевского пассажира» - Приспособление для современного использования помещений 41-Н, 45-Н, 46-Н, 48-Н и 49-Н» (Шифр 2024/08/19-ПД), разработанной ООО «Восстановление» в 2025 г. соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия и представили оформленный текст Акта экспертизы в электронном виде с формулировкой вывода.

2.Согласовать вывод и подписать Акт экспертизы в порядке, установленном Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 №530.

3.Передать заказчику Акт экспертизы, подписанный электронными подписями, со всеми прилагаемыми документами и материалами на электронном носителе в формате документа (PDF).

Голосовали по всем пунктам: «за» - 3, «против» - 0, «воздержались» - 0.

Решение принято единогласно.

Председатель комиссии экспертов



М.Ф. Прокофьев

Ответственный секретарь



Н.Б. Глинская

Член экспертной комиссии



В.А. Калинин