Общество с ограниченной ответственностью
«Союз Экспертов Северо - Запада»
Юридический адрес: 190020, г. Санкт-Петербург, вн. тер. г. муниципальный округ Екатерингофский , наб. Обводного канала, д. 199-201, литера В, помещ. 11-н, этаж 1
ИНН 7810900757, КПП 783801001,
р/с 40702810690080000443 в ПАО «БАНК «САНКТ-ПЕТЕРБУРГ»
к/с 30101810900000000790, БИК 044030790, ОКВЭД 73.20, ОКПО 76208335,
ОКТМО 40377000000, ОКАТО 40284565000, ОКОГУ 4210014, ОКФС 16,
ОКОПФ 12165, ОГРН 1147847420511 дата регистрации 02.12.2014
Телефон: +7(812)318 12 20
email: expertiza-szd@mail.ru

**УТВЕРЖДАЮ**
**Генеральный директор**
**ООО «Союз Экспертов Северо-Запада»**
**М.П. Фефелова**

**«21» ноября 2025 года**

**Акт**
**по результатам государственной историко-культурной экспертизы** выявленного объекта культурного наследия «Комплекс построек шоколадной фабрики Г.М. Ландрина (главное здание и 3 дворовых флигеля)» по адресу: Санкт-Петербург, Римского-Корсакова пр., 9 в целях обоснования включения в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

г. Санкт-Петербург «21» ноября 2025 года

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

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в период с 07 июля 2025 года по 29 августа 2025 года, с 02 октября по 21 октября 2025 года и с 20.11.2025 по 21.11.2025.

**2. Место проведения экспертизы:**

г. Санкт-Петербург.

**3. Заказчик экспертизы:**

Санкт-Петербургское государственное казенное учреждение «Дирекция заказчика по ремонтно-реставрационным работам на памятниках истории и культуры», ИНН 7825459800.

**4. Следующие сведения об эксперте (экспертах):**

**4.1. Исполнитель:**

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена обществом с ограниченной ответственностью «Союз Экспертов Северо-Запада» (ООО «СЭС»), ИНН 7810900757, адрес: 190020, г. Санкт-Петербург, вн. тер. г., Обводного канала наб., д. 199-201, литера В, помещ. 11-н, этаж 1 на основании государственного контракта от 14.04.2025 № 6-25 (приложение № 5).

ООО «СЭС» отвечает требованиям к эксперту – юридическому лицу,

согласно пункту «б» пункта 3 Положения о государственной историко-культурной2 экспертизе, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе». Копии договоров с экспертами представлены в приложении № 4 к настоящему Акту.

**4.2. Сведения об эксперте, проводящем настоящую экспертизу:**

| | |
|---|---|
| ФИО | Филипович Максим Иванович |
| Образование | Высшее - СПбГАСУ |
| Специальность | инженер-реставратор |
| Ученая степень (звание) (при наличии) | – |
| Стаж работы | 22 года |
| Место работы и должность | ООО «Союз Экспертов Северо-Запада»; должность – эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы |
| Реквизиты решения уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы с указанием объектов экспертизы) | Приказ об аттестации Минкультуры России от 13.01.2023 № 65.<br>Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы):<br>- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;<br>- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;<br>- документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия; |

| | |
|---|---|
| | - проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия.<br><br>Приказ об аттестации Минкультуры России от 27.10.2022 № 2081.<br>Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы):<br>- документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра. |

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

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в соответствии со статьями 28-32 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и требованиями постановления Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе».

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

Государственный эксперт _____ Филипович М.И.

*(подписано усиленной электронной подписью)*

**6. Цели и объекты экспертизы:**

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

Обоснование включения выявленного объекта культурного наследия «Комплекс построек шоколадной фабрики Г.М. Ландрина (главное здание и 3 дворовых флигеля)» по адресу: Санкт-Петербург, Римского-Корсакова пр., 9, в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

Определение категории историко-культурного значения объектов культурного наследия.

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

Выявленный объект культурного наследия «Комплекс построек шоколадной фабрики Г.М. Ландрина (главное здание и 3 дворовых флигеля)» по адресу: Санкт-

Петербург, проспект Римского-Корсакова, дом 9, литера А, в целях обоснования4 включения данного объекта в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

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

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

**7.1. Перечень документов, представленных заказчиком:**

- извлечение из приказа Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Правительства Санкт-Петербурга (далее – КГИОП) от 20.02.2001 № 15 «Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность» (приложение № 1);
- копия плана границ территории выявленного объекта культурного наследия «Комплекс построек шоколадной фабрики Г.М. Ландрина (главное здание и 3 дворовых флигеля)», утвержденного КГИОП 10.06.2002 г. (приложение № 1);
- копия учетной карточки выявленного объекта культурного наследия «Комплекс построек шоколадной фабрики Г.М. Ландрина (главное здание и 3 дворовых флигеля)» (приложение № 1).

**7.2. Перечень документов, полученных экспертом самостоятельно:**

В соответствии с государственным контрактом от 14.04.2025 № 6-25 сбор иных документов (сведений), указанных в пункте 15 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530, осуществляется экспертом самостоятельно, перечень документов перечислен в пункте 11.1. Перечень документов и материалов, полученных и собранных при проведении экспертизы.

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

При проведении осмотра и фотофиксации собственником (ГУ МВД России по г. Санкт-Петербургу и Ленинградской области) было отказано в доступе и фотофиксаци двора и помещений выявленного объекта культурного наследия «Комплекс построек шоколадной фабрики Г.М. Ландрина (главное здание и 3 дворовых флигеля)» в соответствии с приказами МВД России от 31.12.2014 № 1152 «Об обеспечении безопасности объектов органов внутренних дел Российской Федерации от преступных посягательств» и от 10.02.2017 № 58дсп «О мерах по

обеспечению безопасности и антитеррористической защищенности зданий,5 сооружений, помещений и иных объектов территориальных органов МВД России», а также в связи со служебной деятельностью подразделений ГУ МВД России со сведениями, составляющими государственную тайну. (Письмо ГУ МВД России по г. Санкт-Петербургу и Ленинградской области – см. Приложение 2).

При проведении экспертизы был ограничен доступ к части архивных фондов Санкт-Петербурга в связи с временным закрытием Центрального государственного исторического архива Санкт-Петербурга (ЦГИА СПб) и Центрального государственного архива литературы и искусства Санкт-Петербурга (ЦГАЛИ СПб).

Настоящая экспертиза возобновлена в периоды с 02 октября 2025 года по 21 октября 2025 года и с 20 ноября 2025 по 21 ноября 2025 в связи с необходимостью доработки настоящего Акта в соответствии с письмами СПБ ГКУ «Дирекция заказчика» от 02.10.2025 № 2-1364/25-0-0 и от 20.11.2025 № 2-1655/25-0-0 (см. Приложение № 1). В рамках доработки исправлены все представленные замечания, за исключением схем расположения лестниц в предмете охраны объекта экспертизы. Добавление данных схем может привести к неполноте либо избыточности предмета охраны ввиду того, что из-за отсутствия доступа в помещения объекта экспертизы, невозможна точная идентификация всех исторических (созданных до 1917 года и сохранившихся на настоящее время) лестниц. В предлагаемой редакции предмета охраны предлагается сохранение всех исторических лестниц объекта экспертизы.

Вышеуказанные обстоятельства повлияли на процесс проведения настоящей государственной историко-культурной экспертизы, однако не повлияли на ее результаты, так как собранного объема сведений и материалов достаточно для обеспечения объективности, всесторонности и полноты исследований, а также достоверности и обоснованности выводов.

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

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

В рамках настоящей экспертизы экспертами были проведены следующие исследования:

- историко-архивные и библиографические исследования в полном объеме, необходимом для принятия аттестованным экспертом соответствующих решений, с целью выявления материалов, содержащих сведения по истории застройки

участка, включая перестройки, утраты, реконструкции, проведение ремонтно-реставрационных работ. В рамках архивно-библиографических исследований были изучены материалы фондов Российского государственного исторического архива (РГИА), описи и оцифрованные материалы фондов Центрального государственного исторического архива Санкт-Петербурга (ЦГИА СПб), материалы фондов Центрального государственного архива Санкт-Петербурга (ЦГА СПб), материалы сектора хранения документированной информации Управления организационного обеспечения и контроля Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (архив КГИОП), а также материалы, хранящиеся в открытом доступе. В ходе проведения архивно-библиографического исследования были выявлены материалы, относящиеся к объекту экспертизы, в том числе иконографические материалы. По результатам архивно-библиографических исследований были составлены исторические сведения (время возникновения, даты основных изменений объекта), (п. 10.4 Акта) и отдельные альбомы исторической справки, иконографии и историко-культурный опорный план (приложение № 2);

- визуальное обследование объекта экспертизы с проведением натурной фотофиксации современного состояния объекта (фотофиксация выполнена 15.08.2025 г. аттестованным экспертом Штиглиц М.С., приложение № 3).

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

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

Указанные исследования проведены с применением методов архитектурного и семантического анализа, сопоставления натурных исследований и материалов историко-архивных исследований, в объеме, достаточном для обоснования вывода экспертизы. Результаты исследований, проведенных в рамках экспертизы, были оформлены в виде настоящего Акта.

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

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

- сведения о наименовании объекта;

- сведения о времени возникновения или дате создания объекта, датах7 основных изменений (перестроек) данного объекта и (или) датах связанных с ним исторических событий;

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

- сведения о категории историко-культурного значения объекта;

- сведения о виде объекта;

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

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

- фотографическое (иное графическое) изображение объекта на момент заключения договора на проведение экспертизы (с прилагаемой схемой фотофиксации).

**10.2. Учетные сведения:**

Выявленный объект культурного наследия «Комплекс построек шоколадной фабрики Г.М. Ландрина (главное здание и 3 дворовых флигеля)», 1900-е годы, автор арх. А.А. Пуаро, местонахождение (адрес): г.Санкт-Петербург, проспект Римского-Корсакова, дом 9, литера А, включен в перечень выявленных объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга (п. 302), на основании приказа КГИОП от 20.02.2001 № 15 «Об утверждении списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную ценность» (приложение № 1).

План границ территории выявленного объекта культурного наследия «Комплекс построек шоколадной фабрики Г.М. Ландрина (главное здание и 3 дворовых флигеля)» утвержден КГИОП 10.06.2002 г. (приложение № 1).

Предмет охраны выявленного объекта культурного наследия «Комплекс построек шоколадной фабрики Г.М. Ландрина (главное здание и 3 дворовых флигеля)» не утвержден.

Технический паспорт на здание по адресу: г.Санкт-Петербург, проспект Римского-Корсакова, дом 9, литера А составлен филиалом ГУП «ГУИОН» - ПИБ Кронштадтского района в 2008 г. (приложение № 1).

Согласно сведениям из Единого государственного реестра недвижимости выявленный объект культурного наследия «Комплекс построек шоколадной фабрики Г.М. Ландрина (главное здание и 3 дворовых флигеля)» поставлен на кадастровый учет как нежилое здание с кадастровым номером 78:32:0001149:3026, местоположение: Санкт-Петербург, проспект Римского-Корсакова, дом 9, литера А.

**10.3. Собственник или пользователь объекта:**

В соответствии с выпиской из Единого государственного реестра недвижимости от 28.08.2025 г. № КУВИ-001/2025-164457228 нежилое здание с кадастровым номером 78:32:0001149:3026, местоположение: Санкт-Петербург, проспект Римского-Корсакова, дом 9, литера А (выявленный объект культурного наследия «Комплекс построек шоколадной фабрики Г.М. Ландрина (главное здание и 3 дворовых флигеля)») находится собственности Главного управления Министерства внутренних дел Российской Федерации по г. Санкт-Петербургу и Ленинградской области, ИНН: 7830002600; Российской Федерации.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости представлена в приложении № 2 к настоящему Акту.

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

Застройка данной территории восходит к середине XVIII века. В конце XVIII века рассматриваемый участок включаел два лицевых дома (каменный и деревяный), а также деревянный надворный флигель и сад.

Наиболее ранние чертежи застройки на участке датируются 1825 годом. Двор принадлежал медных дел мастеру Юргенсу. На участке располагалось два лицевых дома и проезд между ними. К левому дому примыкает Г-образный дворовый корпус. Позади дворового корпуса расположен обширный второй двор, с еще одним строением.

Следующий этап строительной истории участка датируется 1848 – 1850 годами. В эти годы землевладение принадлежало дворянину Станиславу Вишневскому.

В 1849 году архитектором Н.П. Гребенкой был составлен другой вариант перестройки лицевых домов на участке. Существующее трехэтажное здание надстраивалось четвертым этажом и увеличивалось на всю длину участка. Здание становилось четырехэтажным в 17 осей по фасаду. Этот проект осуществлен не был. 1863 годом датируется следующий комплект чертежей по участку Вишневского, связанный с незначительным проектом.

Следующий этап застройки участка уже связан с деятельностью купца 1-й гильдии Ландрина. Георг Ландрин открыл свое первое кондитерское производство в 1848 году, и, впоследствии, смог создать успешный бизнес на производстве и торговле леденцами, расфасованными в жестяные банки. Фирма просуществовала до 1917 года, после чего была национализирована и под различными названиями продолжала существовать в советское время.

Первый проект Ландрина на участке датируется 1876 годом и связан с желанием хозяина разместить здесь производственное строение. А именно – надворного каменного трехэтажного флигеля с устройством в оном паровой шоколадной фабрики. По дальней границе участка архитектором А.А. Пуаро

создается проект трехэтажного здания, выдержанного в приемах эклектики с9 использованием мотивов неоготики. В первом этаже устраивались воротные проезды с лучковыми перемычками, которые вели в единое сводчатое помещение с крестовыми сводами, а во втором и третьим – использовались сдвоенные оси, попарно объединенные. Помещения второго и третьего этажей также представляли собой большие цеховые пространства. В оформлении фасадов использовались стилизованные лопатки, машикули, аркатурные пояса, пояса поребрика. Фасад имел симметричную композицию, которая была акцентирована фигурным аттиком со стилизованной «розой» и аркатурным поясом. С левой стороны к зданию примыкала одноэтажная пристройка. В левой же части здания размещалась производственная труба с фигурным навершием. Проект осуществлен.

Спустя два года Ландрин решает осуществить полную перестройку участка под фабричные нужды. План двора Ландрина, датированный февралем 1878 года, вычерченный также Пуаро, демонстрирует характер предлагавшихся работ. Вновь предлагается построить лицевой корпус на всю длину участка, сохранив каменное здание и снеся деревянное. По левой и правой сторонам участка на плане показаны надворные флигели, делающие застройку переметральной. При этом поперечный надворный флигель предлагается снести. В центре двора в соответствии с планом возводится «средний корпус» - двухэтажное близкое к квадрату в плане здание со скошенными углами. Лицевые фасады, выходящие на Екатерингофский проспект, получили сохранившееся до настоящего времени решение в приемах развитой эклектики.

В процессе реализации проекта вносились определенные изменения. По правой стороне участка было решено построить флигель в пять этажей, а не в четыре, как было запроектировано изначально. Городская управа согласовала этот проект, но в итоге был реализован первый вариант. Кроме того, средний флигель был построен не сразу, в 1881 году в отношении него был составлен новый проект, подписанный другим архитектором. По этому же проекту 1881 года была перестроена труба, получившая существующий вид.

В 1882 году Георг Ландрин умер, и производство унаследовала его вдова Е.И. Петерс-Ландрина-Максимович (фамилию Максимович получила в новом замужестве). После её смерти в апреле 1903 года предприятие наследовал ее муж В.А. Максимович, который в 1910 году вместе с подданным Великобритании Карлом Гейдом преобразовали торговую фирму «Георг Ландрин» в «Товарищество на паях Г. Ландрин». После смерти Максимовича его долю в Товариществе наследовали его братья и сестра.

Следующая существенная перестройка зданий на участке произошла в 1902 году и коснулась заднего дворового корпуса. В результате этих работ он был надстроен мансардой.

В 1905 году была произведена перестройка лестниц в боковых флигелях. В 1913 году была произведена капитальная перепланировка боковых флигелей с

целью устройства в них квартир, в процессе работ также были заменены печи в помещениях.

В 1917 году фабрика была национализирована. В 1928 году она носила название - 1-я конфетно-шоколадная фабрика ЛСПО, в 1935 году - 6-я государственная конфетно-шоколадная фабрика, находилась в ведении Ленпищетреста. Кондитерское производство в данном здании находилось вплоть до 1990-х годов. Периметральная застройка комплекса сохранились до настоящего времени без существенных изменений. Средний флигель снесен в 1980-е – 1990-е годы. В настоящее время в здании располагается ГУ МВД России по г. Санкт-Петербургу и Ленинградской области.

Подробнее исторические сведения представлены в приложении № 2 к настоящему Акту.

**10.5. Описание объекта культурного наследия, современное состояние:**

Выявленный объект культурного наследия «Комплекс построек шоколадной фабрики Г.М. Ландрина (главное здание и 3 дворовых флигеля)» расположен в Адмиралтейском административном районе Санкт-Петербурга, в квартале ограниченном, проспектом Римского-Корсакова, Садовой улицей, Столярным переулком, набережной канала Грибоедова и Вознесенским проспектом, выходит на красную линию проспекта Римского-Корсакова.

Согласно документам технического учета (2008 г.) фундаменты здания ленточные бутовые, сборно-монолитные железобетонные ленточные, наружные и внутренние капитальные стены выполнены из кирпича, перегородки во внутренних помещениях – кирпичные и гипсолитовые, междуэтажные перекрытия по металлическим балкам. Крыша здания скатная, стропильная система – деревянная, кровля выполнена из металла.

Согласна данным учетной карточки (2009 г.) в лицевом корпусе имеется главная лестничная клетка с известняковыми маршами и ажурным металлическим ограждением, вторая лестница с простым ограждением. В 1-м этаже флигеля на задней меже организованы каретники, перекрытые крестовыми сводами на мощных раскрепованных пилонах. В производственных помещениях перекрытия металлические зашитые гофрированным листом. В центре ряд металлических стоек с капителями (стилизованный лист аканта). В одном из флигелей сохранилась металлическая лестница.

Здание 4-этажное на подвалах, состоящее из лицевого корпуса, 3-х дворовых корпусов, с воротным проездом лицевого корпуса.

*Фасады:*

Цоколь облицован известняком и серым с прожилками мрамором, лицевой фасад здания оштукатурен, рустован с использованием чередования гладкой и фактурной штукатурки, дворовые фасады частично оштукатурены, частично выполнены в лицевом кирпиче.

Лицевой фасад имеет три раскреповки, завершенные аттиковыми объемами

с круглыми люкарнами. Центральный аттик с разорванным лучковым фронтоном, боковые – с полуциркульным повышением над окнами. Раскреповка по центру фасада с воротным проездом, перекрытым сводами с распалубками, эркером в уровне 2-3-го этажей с балконом в завершении и двумя металлическим флагодержателями. Ограждения балкона в виде балюстрады с опорными тумбами. Дворовые фасады с раскреповками, щипцами с круглыми люкарнами.

Дверные и оконные проемы прямоугольной конфигурации, с прямыми, лучковыми и полуциркульными завершениями. В аттиках лицевого и щипцах дворовых фасадов расположены круглые люкарны. Оконные и дверные проемы 1-го этажа лицевого фасада не имеют оформления, во 2-ом этаже - с профилированными откосами, в уровне 3-4-го этажей оконные проемы со штукатурными профилированными раскрепованными наличниками с фигурными замковыми камнями. Исторические заполнения проемов лицевого фасада не сохранились.

Лицевой фасад оформлен лопатками, пилястрами, профилированными тягами, скульптурным декором, включающим маскароны, гирлянды, замковые камни. Дворовые фасады имеют отделку в виде лопаток, профилированных тяг, зубчатых поясов. Ограждения крыши металлическое с опорными тумбами.

Дымовая труба со стороны брандмауэра – кирпичная, восьмигранная, с кирпичным декором. В брандмауэре пробиты оконные проемы.

Результаты проведенного осмотра подтверждены материалами фотофиксации от 10.07.2025 г. (приложение № 3).

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

1876 г. – строительство дворового (северного) производственного флигеля;

1878 г. – строительство лицевого дома и боковых флигелей

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

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

1. Историческая справка (приложение № 2).

2. Иконографические материалы (приложение № 2), в том числе:

- ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 168. Д. 319. Атлас г. Петербурга. 1798.

- ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 9709. Чертежи дома на участке, принадлежавшем К.Юргенсу, С.Вишневскому, Г.М.Ландрину, В.А.Максимовичу, наследникам Максимовича, Г.Г.Клочкову по Екатерингофскому пр., 9. 1825 – 1917.

3. Историко-культурный опорный план (приложение № 2).

4. Копия технического паспорта, поэтажных планов на здание по адресу: г.Санкт-Петербург, проспект Римского-Корсакова, дом 9, литера А, составленного филиалом ГУП «ГУИОН» - ПИБ Кронштадского районов в 2008 г. (приложение № 2).

5. Выписки из Единого государственного реестра недвижимости от 28.08.2025 г. № КУВИ-001/2025-164457696 и № КУВИ-001/2025-164457228. (приложение № 2).

6. Рекомендуемый предмет охраны (приложение № 2).

7. Проект плана границ территории и режима использования территории (приложение № 2).

8. Материалы фотофиксации от 15.04.2025 г. (приложение № 3).

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

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

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

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

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

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

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

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

8. Распоряжение КГИОП от 27.07.2015 № 10-321 «Об утверждении Методических рекомендаций по оформлению заключений по результатам государственных историко-культурных экспертиз, необходимых для обоснования

принятия решений КГИОП».

9. План Столичного города Санктпетербурга с изображением знатнейших онаго проспектов, изданный трудами Императорской Академии наук и художеств. СПб. 1753

10. План Санкт-Петербурга. СПб. Около 1790

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

12. Божерянов И.Н., Эрастов Г.П. С.Петербург в Петрово время. СПб.,1903

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

14. Три века Санкт-Петербурга: энцикл.: в 3 т., Т.2: Девятнадцатый век, кн. 3. К-Л. СПб., 2004

15. РГИА. Ф. 23. Оп. 12. Д. 897. Об утверждении товарищества на паях кондитерской фабрики «Ландрин» в Санкт-Петербурге. 1910 – 1914

16. РГИА. Ф. 1293. Оп. 113 1878 г. Д. 45. Техническо-строительный комитет МВД. Дело об одобрении проекта постройки в Санкт-Петербурге каменного дома потомственного почетного гражданина Ландрина на Екатерингофском проспекте.

17. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 168. Д. 319. Атлас г. Петербурга. 1798.

18. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 9709. Чертежи дома на участке, принадлежавшем К.Юргенсу, С.Вишневскому, Г.М.Ландрину, В.А.Максимовичу, наследникам Максимовича, Г.Г.Клочкову по Екатерингофскому пр., 9. 1825 – 1917.

19. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 61. Д. 304. По прошению купца Ландрина о камен. постройках в его дворе под N9 по Екатерингофскому пр. 4 уч. Спасской части. 1878.

20. ЦГИА СПб. Ф.513. Оп. 61. Д. 157. По прошению купца Ландрина о постройке шоколадной трехэтажной фабрики в доме его, Спасской части, 4 уч. по Екатерингофскому пр. под N9. 1876.

21. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 128. Д. 96. По ходатайству фабрики Ландрин о надстройке каменной заводской трубы, Спасской части по Екатерининскому проспекту, N9. 1891.

22. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 99. Д. 191. По прошению куп.Ландрина об измерении его двора и о выдаче планов в Спасск.ч. 1876.

23. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 1. Д. 5788. О залоге имущества Е.И.Максимович (по первому браку Петерс-Ландрин), В.А.Максимовичем по Екатерингофскому пр., 9.

24. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 34. Д. 1079. По прошению Г.Ландрина об открытии кондитерского магазина. 1913.

25. ЦГИА СПб. Ф.338. Оп.1. Д.100. Об осмотре фабрики шоколада и конфет Г.Ландрина

26. ЦГА СПб. Ф. Р-1938. Оп. 1. Д. 1994. Дело о передаче государственной конфетной фабрики бывшего владельца Ландрина Пищетресту. 1924 – 1925.

27. ЦГА СПб. Ф. Р-1552. Оп. 18. Д. 61. Переписка с Северо-Западным областным промышленным бюро об аренде конфетно-шоколадной фабрики бывш. Ландрина.

**12. Обоснования вывода экспертизы:**

**12.1. Обоснование наличия (отсутствия) историко-архитектурной, художественной, научной и мемориальной ценности объекта; обоснование категории и вида объекта культурного наследия в соответствии со ст. 3, 4 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ:**

Статьей 3 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» установлено, что «к объектам культурного наследия (памятникам истории и культуры) народов Российской Федерации относятся объекты недвижимого имущества (включая объекты археологического наследия) и иные объекты с исторически связанными с ними территориями, произведениями живописи, скульптуры, декоративно-прикладного искусства, объектами науки и техники и иными предметами материальной культуры, возникшие в результате исторических событий, представляющие собой ценность с точки зрения истории, археологии, архитектуры, градостроительства, искусства, науки и техники, эстетики, этнологии или антропологии, социальной культуры и являющиеся свидетельством эпох и цивилизаций, подлинными источниками информации о зарождении и развитии культуры».

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

***Историко-архитектурная, художественная, научная, мемориальная ценность***

Выявленный объект культурного наследия «Комплекс построек шоколадной фабрики Г.М. Ландрина (главное здание и 3 дворовых флигеля)» по адресу: Санкт-Петербург, проспект Римского-Корсакова, дом 9, литера А, построен в 1876-1978 годах по проекту архитектора А.А. Пуаро.

Объект обладает историко-архитектурной ценностью как яркий пример здания, построенного в приемах развитой эклектики по проекту известного петербургского архитектора, академик архитектуры Августа Антоновича Пуаро. Пуаро начинал свою деятельность под руководством выдающихся архитекторов В.П. Стасова и О.

Монферрана на восстановлении Зимнего дворца после пожара и строительства Исаакиевского собора; состоял архитектором при Петропавловском соборе, выступил автором проекта перестройки здания Капитула Российских Императорских орденов. Также его авторству принадлежат многие дома частных лиц в Санкт-Петербурге. В том числе, Пуаро является автором здания на соседнем участке (Санкт-Петербург, проспект Римского-Корсакова, дом 11, литера А) – объекта культурного наследия регионального значения «Дом Ф.Н. Челищева (М.В. Кольбе)». Объект построен в точном соответствии с проектом, не претерпел серьезных перестроек, представляет хорошо сохранившийся яркий образец петербургской архитектуры второй половины XIX века.

Также Объект обладает историко-архитектурной ценностью за счет своей типологии. Это редкий пример здания, сочетавшего производственные, торговые и жилые функции, расположенного в центре Санкт-Петербурга в сплошном фронте застройки.

Объект обладает художественной ценностью за счет своих объемно-пространственных характеристик и архитектурно-художественного решения фасадов. Участок имеет периметральную застройку, включающую лицевой корпус, два боковых флигеля и флигель по дальней стороне участка. Фактически объект представляет собой одно здание, построенное практически единовременно. Лицевой фасад здания обладают сложной пластикой за счет раскреповок, эркера и аттиков. В оформлении фасада использовано множество сложных лепных композиций, руст, сочетание гладкой и фактурной штукатурки. Дворовые фасады также имеют декоративно-художественное оформление, выдержанное в той же стилистике, что и у лицевого фасада. Кроме того, в оформлении дворовых фасадов используется лицевой кирпич.

С научной точки зрения Объект представляет ценность для социально-бытовой истории, истории экономики и истории искусства. Иллюстрирует этап развития предпринимательской деятельности в Санкт-Петербурге второй половины XIX века, а также демонстрирует художественные вкусы зажиточного купеческого сообщества своего времени, оказавшие большое влияние на формирование облика города. Фабрика Георга Ландрина, осуществлявшая производство леденцов, расфасованных в жестяные банки, имеет большое значение для социально-бытовой истории. Леденцы «Ландрин» прочно вошли в городской фольклор, являются характерным маркером эпохи, жестяные банки различной формы и дизайна являются экспонатами многих исторических и историко-бытовых музеев, в том числе, Государственного музея истории Санкт-Петербурга.

В связи с указанным выше, объект, в том числе, имеет мемориальную ценность, за счет своей связи с личностью Г. Ландрина, оказавшим своей коммерческой деятельностью значительное влияние на бытовую жизнь города.

***На основании анализа историко-архитектурной, художественной, научной и мемориальной ценности можно сделать вывод о том, что выявленный объект культурного наследия «Комплекс построек шоколадной***

***фабрики Г.М. Ландрина (главное здание и 3 дворовых флигеля)» по адресу: г.Санкт-Петербург, проспект Римского-Корсакова, дом 9, литера А, имеет особое значение для истории и культуры Санкт-Петербурга.***

На основании статьи 4 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» выявленный объект культурного наследия «Комплекс построек шоколадной фабрики Г.М. Ландрина (главное здание и 3 дворовых флигеля)» следует отнести к категории объектов культурного наследия регионального значения, на основании статьи 3 указанного Федерального закона объект должен быть включен по виду «памятник». Несмотря на наличие лицевого корпуса и флигелей, объект представляет (и ранее представлял) собой единое здание. В связи с этим, рекомендуется уточнить наименование объекта – «Здание шоколадной фабрики Г.М. Ландрина».

**12.2. Обоснование рекомендуемого предмета охраны и границ территории объекта культурного наследия:**

**12.2.1. Обоснование рекомендуемого предмета охраны объекта культурного наследия:**

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

Предмет охраны выявленного объекта культурного наследия «Комплекс построек шоколадной фабрики Г.М. Ландрина (главное здание и 3 дворовых флигеля)» не утвержден.

На основании критериев, установленных статьей 3 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», предлагается включить в предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здание шоколадной фабрики Г.М. Ландрина» объемно-пространственное решение, конструктивную систему, архитектурно-художественное решение фасадов.

В связи с тем, что собственником было отказано в доступе в помещения и внутренний двор для осмотра и фотофиксации объекта культурного наследия в рекомендуемом предмете охраны использованы архивные фотографии, собранные в альбоме иконографических материалов (приложение № 2). Ввиду того, что сведения об историческом цвете оконных заполнений в архивах и иных источниках не обнаружены, к предмету охраны отнесено единообразие цветового решения.

Рекомендуемый предмет охраны объекта культурного наследия, представлен в приложении № 2 к настоящему Акту.

**12.2.2. Обоснование рекомендуемых границ территории объекта культурного наследия:**

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

Историко-культурный план, разработанный на основании историко-культурных исследований, альбом материалов исторической иконографии содержатся в приложении № 2 к настоящему Акту.

План границ территории выявленного объекта культурного наследия «Комплекс построек шоколадной фабрики Г.М. Ландрина (главное здание и 3 дворовых флигеля)» утвержден КГИОП 10.06.2002 г. (приложение № 1).

Проектом границ территории предлагается сохранить существующие границы объекта культурного наследия.

Требования к осуществлению деятельности (режим использования территории) в границах территории объекта культурного наследия предлагается установить в соответствии со ст. 5.1. Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

Проект плана границ территории объекта культурного наследия, включающий текстовое и графическое описание, перечень координат, представлен в приложении № 2 к настоящему Акту.

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

Включение в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации выявленного объекта культурного наследия «Комплекс построек шоколадной фабрики Г.М. Ландрина (главное здание и 3 дворовых флигеля)» по адресу: Санкт-Петербург, проспект Римского-Корсакова, дом 9, литера А, является **обоснованным (положительное заключение),** так как данный объект обладает историко-культурной ценностью и особенностями (предметом охраны), являющимися основанием для включения его в реестр, и соответствует критериям объекта культурного наследия, установленным Федеральным законом от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

Выявленный объект культурного наследия «Комплекс построек шоколадной фабрики Г.М. Ландрина (главное здание и 3 дворовых флигеля)» по адресу: Санкт-Петербург, проспект Римского-Корсакова, дом 9, литера А подлежит включению в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в установленном порядке со следующими сведениями, представленными в соответствии с п. 2 ст. 18 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»:

1) наименование объекта: «Здание шоколадной фабрики Г.М. Ландрина»;

2) время возникновения: 1876-1878 гг.

3) местонахождение объекта: Санкт-Петербург, проспект Римского-Корсакова, дом 9, литера А;

4) категория историко-культурного значения объекта: объект культурного наследия регионального значения в соответствии со статьей 4 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ;

5) вид объекта культурного наследия: памятник;

6) описание особенностей объекта, являющихся основаниями для включения его в реестр и подлежащих обязательному сохранению (предмет охраны): см. приложение № 2;

7) проект границ территории объекта культурного наследия, включая текстовое описание и графическое изображение местоположения границ, а также перечень координат характерных (поворотных) точек в местной системе координат: см. приложение № 2;

8) фотографическое изображение объекта: см. приложение № 3.

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

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

14.1.1. Извлечение из приказа КГИОП от 20.02.2001 № 15 «Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность».

14.1.2. Копия плана границ территории выявленного объекта культурного наследия «Комплекс построек шоколадной фабрики Г.М. Ландрина», утвержденного КГИОП 28.05.2003 г.

14.1.3. Копия учетной карточки выявленного объекта культурного наследия «Комплекс построек шоколадной фабрики Г.М. Ландрина».

14.1.4. Копия охранного обязательства выявленного объекта культурного наследия «Комплекс построек шоколадной фабрики Г.М. Ландрина (главное здание и 3 дворовых флигеля)» от 17.10.2010.

14.1.5. Письмо СПБ ГКУ «Дирекция заказчика» от 02.10.2025 № 2-1364/25-0-0.

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

14.2.1. Историческая справка.

14.2.2. Иконографические материалы.

14.2.3. Историко-культурный опорный план.

14.2.4. Копия технического паспорта, поэтажных планов на здание (Административный корпус) по адресу: Санкт-Петербург, проспект Римского-Корсакова, дом 9, литера А, составленного филиалом ГУП «ГУИОН» - ПИБ Кронштадтского районов в 2008 г.

14.2.5. Выписки из Единого государственного реестра недвижимости от 28.08.2025 г. № КУВИ-001/2025-164457696 и № КУВИ-001/2025-164457228.

14.2.6. Письмо ГУ МВД России по г. Санкт-Петербургу и Ленинградской области от 12.08.2025 № 3/257807154089.

14.2.7. Рекомендуемый предмет охраны.

14.2.8. Проект плана границ территории и режима использования территории.

**14.3. Фотографические изображения объекта, полученные либо выполненные в ходе проведения экспертизы или содержащиеся в документации, обосновывающей включение объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (приложение № 3).**

**14.4. Копии договоров с экспертами, состоящими в трудовых отношениях с юридическим лицом (приложение № 4).**

14.4.1. Копии договоров с экспертами, состоящими в трудовых отношениях с юридическим лицом.

14.4.2. Извлечение из приказа Минкультуры России об аттестации государственного эксперта.

**14.5. Копия государственного контракта и технического задания заказчика (приложение № 5).**

**15. Дата оформления заключения экспертизы:**

**Подпись эксперта (подписано усиленной электронной подписью):**

Государственный эксперт
Филипович М.И. _____ 21.11.2025 г.

*(подписано усиленной электронной подписью)*

**Приложение № 1 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы** выявленного объекта культурного наследия «Комплекс построек шоколадной фабрики Г.М. Ландрина (главное здание и 3 дворовых флигеля)» по адресу: Римского-Корсакова пр., 9 в целях обоснования включения в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

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

14.1.1. Извлечение из приказа КГИОП от 20.02.2001 № 15 «Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность».
14.1.2. Копия плана границ территории выявленного объекта культурного наследия «Комплекс построек шоколадной фабрики Г.М. Ландрина (главное здание и 3 дворовых флигеля)», утвержденного КГИОП 10.07.2002 г.
14.1.3 Копия учетной карточки выявленного объекта культурного наследия «Комплекс построек шоколадной фабрики Г.М. Ландрина (главное здание и 3 дворовых флигеля)».
14.1.4. Копия охранного обязательства выявленного объекта культурного наследия «Комплекс построек шоколадной фабрики Г.М. Ландрина (главное здание и 3 дворовых флигеля)» от 17.10.2010.
14.1.5. Письма СПБ ГКУ «Дирекция заказчика» от 02.10.2025 № 2-1364/25-0-0 и от 20.11.2025 № 2-1655/25-0-0.

АДМИНИСТРАЦИЯ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

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

# ПРИКАЗ

от 20.02.2001 № 15

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Председатель КГИОП Н.И.Явейн

| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 297 | Съезжий дом 4-й Адмиралтейской (Коломенской) части | 1849-1851 | арх. Р.А.Желязевич | Репина пл., 1;<br>Грибоедова кан.наб., 139;<br>Фонтанки р.наб., 201 | хорошее | -"-<br>Рекомендован к отнесению к категории памятников истории и культуры местного значения (протокол Научного совета Санкт-Петербурга по вопросам охраны культурного наследия от 31.07.1997) |
| 298 | Жилой дом | конец XVIII - начало XIX века | автор не установлен | Рижский пр., 78;<br>Степана Разина ул., 7<br>(угловой дом) | среднее | Рекомендовать к включению в Список вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность (экспертное заключение от 20.03.2000) |
| 299 | Дом А.А.Кушелева | 1-я треть XIX века;<br>1899-1900 | автор не установлен<br>гражд. инж. А.И.Носалевич | Римского-Корсакова пр., 1 | хорошее | -"- |
| 300 | Жилой дом | 1-я треть XIX века;<br>середина XIX в., частичная перестройка | автор не установлен<br>автор не установлен | Римского-Корсакова пр., 5 | среднее | -"- |
| 301 | Дом В.И.Бурды | конец XVIII - начало XIX века;<br>1862-1863 | автор не установлен<br><br>арх. В.И.Бурда | Римского-Корсакова пр., 8;<br>Подьяческая Большая ул., 18 | хорошее | -"- |
| 302 | Комплекс построек шоколадной фабрики Г.М.Ландрина (главное здание и 3 дворовых флигеля) | 1876-1880 | арх. А.А.Пуаро | Римского-Корсакова пр., 9 | среднее | -"- |
| 303 | Дом Н.Г.Линдена | 1830-1840-е годы;<br>начало XX века,<br>внутренние перестройки | автор не установлен<br>автор не установлен | Римского-Корсакова пр., 13;<br>Вознесенский пр., 35 | хорошее | -"- |
| 304 | Церковь св.Исидора Юрьевского с церковным домом Эстонского православного братства | 1903-1908 | арх. А.А.Полещук | Римского-Корсакова пр., 24;<br>Лермонтовский пр., 11;<br>Грибоедова кан.наб., 135, 137 | хорошее | -"-<br>Рекомендован к отнесению к категории памятников истории и культуры местного значения (протокол Научного совета Санкт-Петербурга по вопросам охраны культурного наследия от 31.07.1997) |

АД-В-0302

УТВЕРЖДАЮ:

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

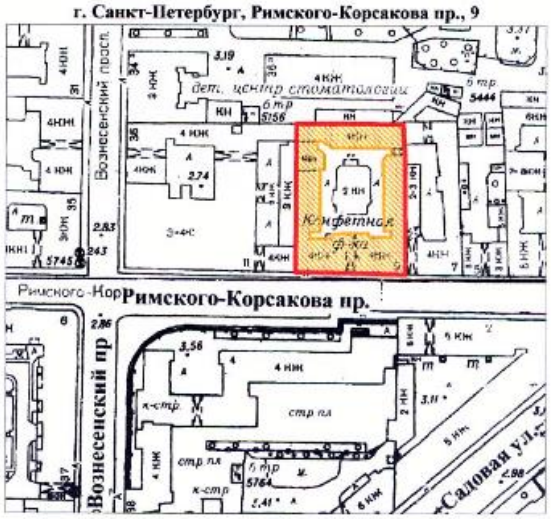
Б. М. Кириков

М.П.

"10" июля 2002

**План границ территории выявленного объекта культурного наследия "Комплекс построек шоколадной фабрики Г. М. Ландрина (главное здание и 3 дворовых флигеля)"**

**г. Санкт-Петербург, Римского-Корсакова пр., 9**




масштаб 1:2000

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

граница территории выявленного объекта культурного наследия

выявленный объект культурного наследия

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КГИОП
ОГРН 1037843025527

**Копия верна**

Исполнитель_____/_____/

**МИНИСТЕРСТВО КУЛЬТУРЫ СССР**
**ПАМЯТНИКИ ИСТОРИИ И КУЛЬТУРЫ СССР (недвижимые)** _____
(индекс)

СОЮЗНАЯ РЕСПУБЛИКА Российская Федерация
(наименование республиканского органа охраны)

Адрес Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, пр. Римского-Корсакова, 9
(АССР, край, область, район, автономная область; национальный округ; населенный пункт)

# УЧЕТНАЯ КАРТОЧКА

I. НАИМЕНОВАНИЕ ПАМЯТНИКА **Комплекс построек шоколадной фабрики Г.М. Ландрина (главное здание и 3 дворовых флигеля)**

II. ТИПОЛОГИЧЕСКАЯ ПРИНАДЛЕЖНОСТЬ

| памятник археологии | памятник истории | памятник архитектуры | памятник монумент.искусства |
|---|---|---|---|
| | | + | |

III. ДАТИРОВКА ПАМЯТНИКА 1876–1880 гг.

IV. ХАРАКТЕР СОВРЕМЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

| по первоначальному назначению | культурно просветительное | туристско-экскурсионное | лечебно-оздоровительное | жилые помещения | хозяйственное | не используется |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | | |

предлож. по использ. _____

V. ХАРАКТЕРИСТИКА ТЕХНИЧЕСКОГО СОСТОЯНИЯ

| хорошее | среднее | плохое | аварийное |
|---|---|---|---|
| | + | | |

VI. КАТЕГОРИЯ ОХРАНЫ

| союзная | республиканская | местная | не состоит |
|---|---|---|---|
| | | выявленный объект | |

наличие утвержденной охранной зоны

| да | нет |
|---|---|
| + | |

VII. НАЛИЧИЕ ДОКУМЕНТАЦИИ

| паспорт | фотографии | обмеры | реставрационные материалы |
|---|---|---|---|
| | | | |

| место хранения документов | органы охраны | | | реставрационные мастерские | | музей, архив, НИИ |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | союзный | республиканск. | местный | республиканск. | местные | |
| | | | | | | |

Дата составления карточки 27 сентября 1999 г

М.П.

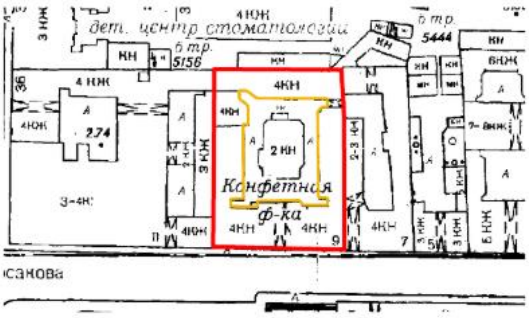
Составитель Гл. специалист В.И.Лелина
(ф.и.о. должность или профессия, подпись)

Зам. Председателя КГИОП _____ Б.М.Кириков
Инспектор по охране памятников Лелина В.И.
(ф. и.о., подпись)

УЧЕТНАЯ КАРТОЧКА (оборотная сторона)

Фото или схематический план

М 1:2000




Краткое описание

Фабрика расположена на красней линии пр. Римского-Корсакова и окружено жилей застройкой.

Лицевой 4-х эт. лицевэй флигель (административный) богато декорирован штукатурными и лепными деталями: руст, наличники оконных проемов с рельефными вставками в местах замковых камней, профилированные междуэтажные тяги. По оси арочного проезда - ризалит на высоту 3-х эт. с лоджией на в уровне 5-го эт. и декоративный лучковый аттик. По 1-му этажу - большие прямоугольные витрины. Главная лестничная клетка с известняковыми маршами и ажурным металлическим ограждением. Вторая лестница с простым ограждением.

Дворовые производственные флигели расположены по периметру двора - 4-х этажные. Их фасады так же насыщены декором. По 1-му и 2-му эт. руст, 3-й и 4-й этажи оформлены профилированными тягами с зубчатыми поясами. В простенках лопатки. Проемы с клинчатыми перемычками. На крыше устроены мезонины с трехгранными фронтонами с круглыми окнами. В 1-м эт. флигеля на задней меже организованы каретники перекрытые крестовыми сводами на мощных раскрепованных пилонах. В производственных помещениях перекрытия металлические зашитые гофрированным листом. В центре ряд металлических стоек с капителями (стилизованный лист аканта)

В одном из флигелей сохранилась металлическая лестница.

**Историко-архитектурная ценность**: Интересный пример фабричного комплекса, расположенного среди городской жилой застройки, выполненного в стиле «эклектика».

**Градостроительная ценность**: Лицевой флигель является акцентом в отрезке проспекта Римского-Корсакова между Садовой ул. и Вознесенским пр.

**Предметы охраны**: Объемно-пространственное решение главного здания и дворовых флигелей, конфигурации крыш, капитальные стены, архитектурное решение и декоративное оформление фасадов, характер фасадной поверхности (штукатурка), парадная лестница с ограждением, металлические колонны в производственных помещениях.

# ОХРАННОЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВО

**на нежилое(ые) помещение(ия), расположенное(ые) в выявленном объекте культурного наследия**

**№** 9615

Санкт-Петербург 17 ИЮН 2010.

Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (далее - **Госорган**) в лице заместителя председателя КГИОП Разумова А.А., действующего(ей) на основании доверенности от 11.01.2009 № 7/03, и **Главное управление внутренних дел по г.Санкт-Петербургу и Ленинградской области (ГУВД по г.СПб и ЛО)** (далее - **Пользователь**) в лице **начальника** Пиотровского В.Ю., действующего(ей) на основании приказа ГУВД по г.СПб и ЛО № 130 л/с от 20.11.2006 , согласились о нижеследующем:

1. Пользователь помещения(ий) №№ **1-Н (ч.п. 275-279), 1-Н (ч.п. 214-255, 274), 1-Н (ч.п. 147-190, 213), 1-Н (ч.п. 82-122, 146), 1-Н (ч.п. 1-28), 2-Н, 3-Н, 5-Н, 1-Н (ч.п. 64-77, 81), 4-Н (ч.п. 11, 12)** площадью **3453 кв.м.**, кадастровый номер **78:32:1149:5:6** (далее - **Помещение(ия)**), расположенного(ых) в выявленном объекте культурного наследия **"Комплекс построек шоколадной фабрики Г.М.Ландрина (главное здание и 3 дворовых флигеля)"** (далее **Памятник**), по адресу: **Санкт-Петербург, пр.Римского-Корсакова, д.9, литера А** обязуется обеспечить сохранность принадлежащего ему Помещения(ий), не причинять ущерба Памятнику и участвовать в обеспечении сохранности Памятника.

Основание отнесения Памятника к числу выявленных объектов культурного наследия: приказ КГИОП №15 от 20.02.2001.

Основание для заключения охранного обязательства на Помещение:

Распоряжение КУГИ об использовании объекта недвижимости № 499-рк от 06.05.2009; договор безвозмездного пользования № 11-Б249855 от 18.05.2009; акт приема-передачи нежилых помещений б/н от 18.05.2009.

Перечень предметов охраны Памятника определяется приложением к настоящему охранному обязательству.

2. В целях обеспечения сохранности Помещения(ий) и Памятника Пользователь обязуется:

2.1. Содержать Помещение(ия) в исправном техническом, санитарном и противопожарном состоянии, а также обеспечивать уборку Помещения(ий) и прилегающей к Памятнику территории от бытовых и промышленных отходов, образующихся в результате деятельности Пользователя.

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

2.2. Выполнять работы по сохранению Помещения(ий), предусмотренные актом осмотра технического состояния Помещения(ий), составляющим единое целое с охранным обязательством, актами текущего осмотра, предписаниями Госоргана.

В случаях и в сроки, предусмотренные актом осмотра технического состояния Помещения(ий), актом текущего осмотра, предписанием Госоргана, обеспечивать работы проектно-сметной, научной и фотофиксационной документацией.

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

Пользователь выполняет работы и обеспечивает эти работы документацией за свой

43-0d770671-07710c0a767570

счет.

Акт осмотра технического состояния Помещения(ий) составляется по инициативе Госоргана либо Пользователя, не реже чем один раз в пять лет.

2.3. Приступать к выполнению работ после получения разрешения Госоргана.

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

2.4. Выполнять работы в сроки, предусмотренные актом осмотра технического состояния Помещения(ий), актами текущего осмотра, предписаниями Госоргана.

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

В случае, если на дату истечения срока выполнения работ, указанных в акте осмотра технического состояния Пользователь к их выполнению не приступил, Госорган вправе выдать Пользователю предписание с указанием новых сроков выполнения работ.

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

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

2.6. Обеспечивать охрану Помещения(ий) в целях пресечения противоправных действий третьих лиц, направленных на причинение ущерба Помещению(ям) и (или) Памятнику.

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

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

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

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

2.10. Без согласования с Госорганом:

- не изменять внешний и (или) внутренний архитектурный облик Помещения(ий) и Памятника и (или) планировочную структуру Помещения(ий) и Памятника;
- не заменять исторический материал, из которого изготовлены конструкции, архитектурно-художественные элементы, оконные и дверные заполнения Помещения(ий) и Памятника;
- не осуществлять реконструкцию (приспособление для современного использования Помещения(ий) и Памятника;
- не устанавливать дополнительное стационарное санитарно-техническое и (или) термическое оборудование (печи, нагреватели).

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

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

сохранности и содержания Помещения(ий) и Памятника.

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

2.14. Запрещается производить работы в Помещении(ях) и на Памятнике, изменяющие предметы охраны Памятника.

2.15. Не использовать Помещение(ия), Памятник и прилегающую к Памятнику территорию:

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

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

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

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

2.17. Участвовать в выполнении ремонтно-реставрационных работ по фундаментам, несущим стенам и каркасам, общим помещениям, общим сетям инженерно-технического обеспечения, общему санитарно-техническому, осветительному и термическому оборудованию Памятника и нести издержки на выполнение указанных работ в размере, пропорциональном площади занимаемых помещений.

2.18. Обеспечивать доступ гражданам в принадлежащее(щие) ему Помещение(ия) Памятника, интерьер которых является предметом охраны Памятника, для осмотра (при наличии интерьера, являющегося предметом охраны).

Сроки и порядок допуска граждан в Помещение(ия) Памятника, интерьер которого(ых) является предметом охраны, определяются Госорганом по согласованию с Пользователем.

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

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

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

3. Ответственность Пользователя:

3.1. В случае, если Пользователь не содержит Помещение(ия) в исправном

техническом, санитарном, противопожарном состоянии, а равно не обеспечивает уборку Помещения(ий) и прилегающей к Памятнику территории от бытовых и промышленных отходов, образующихся в результате деятельности Пользователя, Госорган вправе взыскать с Пользователя штраф в размере 50000 рублей за каждый случай нарушения.

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

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

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

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

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

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

3.8. В случае необеспечения по вине Пользователя допуска представителя Госоргана в Помещение(ия), необеспечения доступа граждан в Помещение(ия), интерьер которого(ых) является предметом охраны, необеспечения охраны Помещения(ий), несообщения Госоргану в установленный срок о факте окончания выполнения работ (этапа работ), а равно о фактах причинения ущерба или обстоятельствах, угрожающих причинением такого ущерба Помещению и (или) Памятнику, Госорган вправе взыскать с Пользователя штраф в размере 5000 рублей за каждый случай и вид нарушения.

3.9. В случае отказа либо уклонения от участия в выполнении ремонтно-реставрационных работ по фундаментам, несущим стенам и каркасам, общим помещениям, общим сетям инженерно-технического обеспечения, общему санитарно-техническому, осветительному и термическому оборудованию Памятника, а также от несения издержек на выполнение указанных работ в размере, пропорциональном площади занимаемых помещений, Госорган вправе взыскать с Пользователя штраф в размере 50000 рублей за каждый случай такого отказа либо уклонения.

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

ПРАВОВАЯ ЭКСПЕРТИЗА
дата «10» 06 2020
подпись

43-0d770671-07710c0a767570

нарушение условий охранного обязательства.

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

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

При прекращении права Пользователя на часть Помещений или исключения из числа объектов (выявленных объектов) культурного наследия части Памятника, охранное обязательство прекращает свое действие в части помещения(ий), в отношении которых Пользователь утратил права либо находящихся в части Памятника, исключенной из числа объектов (выявленных объектов) культурного наследия.

В случае передачи Пользователем права владения и (или) пользования Помещением(ями) третьему лицу и заключения последним с Госорганом охранного обязательства на Помещение(ия), действие настоящего охранного обязательства приостанавливается в отношении этого Помещения(ий) на период действия охранного обязательства, заключенного с третьим лицом

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

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

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

7. Прочие условия:

_____

_____

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

**Местонахождение Сторон**:
**Госорган**:
191023, Санкт-Петербург, пл.Ломоносова, 1
ИНН 7832000069

**Пользователь**:
191015, Санкт-Петербург, Суворовский пр., д.50/52
ИНН 7830002600

**Приложение**:
1. Акт осмотра технического состояния Помещения(ий).
2. Перечень предметов охраны.

| **Госорган** | **Пользователь** |
|---|---|
| _____ А.А. Разумов | _____ В.Ю.Пиотровский |
| подпись ФИО | подпись ФИО |

Куприянова Е.В. 19.04.2018

43-0d270671-07710c0a767570

Правовое управление ГУВД
по г.СПб и ЛО
ПРАВОВАЯ ЭКСПЕРТИЗА
дата «10» 06 2010
подпись

43-0d770671-07710c0a767570

Приложение 1
к охранному обязательству

от 17 июн 2010 № 9615

**Акт**
**осмотра технического состояния нежилого помещения,**
**расположенного в выявленном объекте культурного наследия**

Санкт-Петербург

29 ноября 2009 г.

Госорган, в лице представителя по доверенности 7/2440 от 30.12.2008 г. Гранстрем М. А. и Пользователь, в лице Стригуновой О.Н., по доверенности от 16.04.2009 г. на бланке серии 78 ВК № 018862,

произвели осмотр технического состояния помещений №№ **1-Н (ч.п. 275-279), 1-Н (ч.п. 214-255, 274), 1-Н (ч.п. 147-190, 213), 1-Н (ч.п. 82-122, 146), 1-Н (ч.п. 1-28), 2-Н, 3-Н, 5-Н, 1-Н (ч.п. 64-77, 81), 4-Н (ч.п. 11, 12),** площадью **3453** кв.м., кадастровый номер **78:32:1149:5:6**, расположенных в выявленном объекте культурного наследия **«Комплекс построек шоколадной фабрики Г.М.Ландрина (главное здание и 3 дворовых флигеля)»** (далее - Памятник), по адресу: **Санкт-Петербург, пр. Римского-Корсакова, д.9, литера А (описательный адрес: пр. Римского-Корсакова, д.9).**

1. Исторические сведения:

Комплекс построек шоколадной фабрики Г.М. Ландрина (главное здание и 3 дворовых флигеля) 1876–1880 гг., арх. А.А.Пуаро.

Вход в Помещения – с лестничной площадки.

2. Состояние архитектурно-конструктивных элементов Памятника в целом:

а) основания:

- фундамент: ленточный бутовый, по визуальному осмотру - в удовлетворительном состоянии;
- цоколи: известняковые, частично облицованы мрамором; в удовлетворительном состоянии;
- отмостки: асфальтовые, в удовлетворительном состоянии;

б) несущие конструкции:

- стены: кирпичные; оштукатурены; в удовлетворительном состоянии;
- колонны, столбы: отсутствуют;

в) перекрытия:

- междуэтажные: металлические балки с деревянным заполнением; в удовлетворительном состоянии;

г) крыша:

- стропила: деревянные, в удовлетворительном состоянии;
- обрешетка: деревянная, в удовлетворительном состоянии;
- кровля: металлическая, в удовлетворительном состоянии;

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

е) наружные водоотводные конструкции:

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

ж) фасады:[1] решены в характере эклектики;

- облицовка стен: оштукатурены и окрашены, рустованы, в отделке дворовых фасадов используется облицовка лицевым кирпичом, состояние удовлетворительное;
- окраска стен: окрашены, состояние удовлетворительное;
- монументальная живопись: отсутствует;
- декоративные элементы: трехчастная композиция фасада подчеркнута прямоугольным эркером в уровне 2-3 этажей, завершенным балконом с балюстрадой, раскреповкой и тремя фронтонами (по центральной и боковым осям); профилированные наличники оконных проемов 2-4 этажей, замковые камни с лепным декором, архивольты, рустовка стен, лопатки, пилястры, лепной декор фасада; венчающий профилированный карниз, межэтажные тяги; металлодекор – 2 кованых флагодержателя, металлическая решетка ограждения крыши; состояние удовлетворительное;
- карнизы: профилированный венчающий карниз; межэтажные тяги;
- пилястры: отсутствуют;

балконы, лоджии, крыльца: отсутствуют;

- окна: с лучковыми клинчатыми перемычками, окна эркера - арочные, в уровне 1 этажа по лицевому фасаду окна прямоугольные витринные, по дворовому фасаду – лучковые, в уровне 1 этажа - прямоугольные, с металлопластиковыми заполнениями коричневого цвета, в удовлетворительном состоянии;
- двери: филёнчатые деревянные; металлические, состояние удовлетворительное;

з) монументы:[2]

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

3. Состояние архитектурно-конструктивных элементов Помещения:

и) интерьеры:[3]

- полы: наливные полы с каменной крошкой, линолеум, паркет, керамическая плитка, состояние удовлетворительное;
- стены (облицовка, окраска состояние, их состояние, связи): кирпичные, оштукатурены и окрашены, состояние удовлетворительное;
- перегородки: гипсокартонные; состояние удовлетворительное;
- живопись (монументальная и станковая): отсутствует;
- лепные, скульптурные и проч. декоративные украшения: стены и потолок парадной лестницы оформлены лепными филенками;
- карнизы: отсутствуют;
- лестницы: по металлическим косоурам, ступени путиловской плиты; литые кованые ограждения лестничных маршей, состояние удовлетворительное;
- двери: деревянные, состояние удовлетворительное;

к) инженерные коммуникации: [4]

- электроснабжение: имеется;
- отопление: имеется;
- водопровод: имеется;
- канализация: имеется;
- охранная сигнализация: имеется;
- оборудование ЛВС: имеется.

4. Предметы декоративно-прикладного искусства, живописи, скульптуры: отсутствуют [5]

Правовое управление ГУВД
по г.СПб и ЛО
ПРАВОВАЯ ЭКСПЕРТИЗА
дата « 10 » 06 2010
подпись

## 5. ПЛАН ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ [6]

| NN Пп | Наименование работ | Сроки выполнения | Примечание |
|---|---|---|---|
| | выполнение работ в помещении(ях), расположенном(ых) в Памятнике, на дату составления акта осмотра технического состояния помещения не требуется | | |

Представитель Госоргана _____ М.А. Гранстрем

Представитель Пользователя _____ О.Н.Стригунова

**Госорган**

_____ А.А.Разумов

Пользователь

_____ В.Ю.Пиотровский

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

[2] в тексте акта осмотра технического состояния помещения указывается точное место расположение каждого из монументов, перечисленных в подпункте «з».
Если монумент не существовал ранее, в тексте акта осмотра технического состояния помещения указывается – «отсутствует»; если монумент существовал ранее, но на сегодняшний день утрачен, в тексте акта осмотра технического состояния помещения указывается – «утрачен».

[3] в тексте акта осмотра технического состояния точно указываются помещения, в которых находятся элементы интерьера, перечисленные в подпункте «и».
Если элемент интерьера не существовал ранее, в тексте акта осмотра технического состояния помещения указывается – «отсутствует»; если элемент интерьера существовал ранее, но на сегодняшний день утрачен, в тексте акта осмотра технического состояния помещения указывается – «утрачен».

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

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

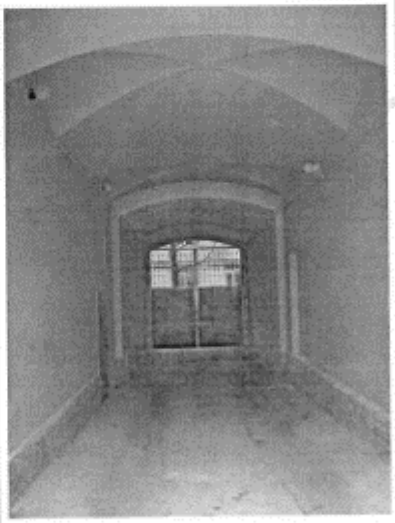
[6] в случае, если на дату составления акта осмотра технического состояния помещение(ия), расположенное(ные) в Памятнике, находится в удовлетворительном состоянии, и отсутствует необходимость выполнения работ, в таблице «план выполнения работ» указывается – «не требуется выполнение работ в помещении(ях),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

Гаретовская ю.с.
06.04.10

Приложение 2
к охранному обязательству
от 17 ИЮН 2020 № 9615

**Перечень предметов охраны**

**выявленного объекта культурного наследия**
**«Комплекс построек шоколадной фабрики Г.М.Ландрина**
**(главное здание и 3 дворовых флигеля)»**
**Санкт-Петербург, пр. Римского-Корсакова, д.9, литера А**

| № п п | Виды предметов охраны | Элементы предметов охраны | Фотофиксация |
|---|---|---|---|
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| 1 | Объемно-пространственное решение: | историческое объемно-пространственное решение;<br>исторические габариты основного объема, включая воротный проезд (перекрыт крестовым сводом с распалубками, на подпружной арке)<br>исторические форма и габариты крыши; |  |

2

| | | | |
|---|---|---|---|
| | Конструктивная система здания: | исторические конструкции: исторические наружные и внутренние капитальные стены, исторические отметки плоских междуэтажных перекрытий; | |
| 3 | Объемно-планировочное решение: | историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен | |
| 4 | Архитектурно-художественное решение (композиция) лицевого фасада: | Архитектурно-художественное решение в стилистике эклектики с элементами барокко;<br>материал и характер фасадной поверхности (известняковый цоколь, его частичная облицовка мрамором, обработка второго этажа рустом, гладкая штукатурка);<br>конфигурация оконных и дверных проемов;<br>исторический рисунок заполнений оконных и дверных проемов;<br>элементы архитектурно-декоративной композиции фасада: прямоугольный в плане эркер на высоту 2, 3 этажей, завершенный балконом и баллюстрадой, центральная и боковые раскреповки, завершенные аттиком, завершение лицевого фасада тумбами с металлическим ограждением, профилированные междуэтажные карнизы, декоративное оформление оконных проемов 2-4 этажей;<br>декор: замковые камни, профилированные наличники, декорированные замковые камни, лопатки, пилястры, архивольты с замковым камнем, лепной декор фасада.<br>Исторический металлодекор: металлическое ограждение крыши, два металлических флагодержателя. | |
| 5 | Архитектурное (архитектурно-художественное) решение (композиция) | материал и характер фасадной поверхности: (известняковый цоколь, гладкая и фактурная штукатурка, обработка рустом второго этажа, красный кирпич) | |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | декоративно-художественная и (или) цветовая отделка интерьеров: | Помещение 1-Н(2); комплексная отделка: наливные полы с каменной крошкой, ступени путиловской плиты, оформление стен вестибюля филенками, профилированный карниз, зеркальный потолок в падугами, оформление зеркала потолка галтелью.<br>1-Н лестница; комплексная отделка: ступени путиловской плиты, оформление стен лестницы филенками, наливные полы лестничных площадок, литое чугунное ограждение маршей.<br><br>В помещениях 2-Н, 3-Н, 4-Н, 5-Н элементов исторической декоративно-художественной отделки интерьеров не имеется. | <br> <br> <br> |
| 7 | Предметы ДПИ | Предметов декоративно-прикладного искусства в помещениях не имеется. | |

**Госорган**

_____А.А.Разумов

**Пользователь**

_____В.Ю.Пиотровский

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
**КОМИТЕТ ПО ГОСУДАРСТВЕННОМУ КОНТРОЛЮ, ИСПОЛЬЗОВАНИЮ И ОХРАНЕ ПАМЯТНИКОВ ИСТОРИИ И КУЛЬТУРЫ**
**САНКТ-ПЕТЕРБУРГСКОЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ КАЗЕННОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ «ДИРЕКЦИЯ ЗАКАЗЧИКА ПО РЕМОНТНО - РЕСТАВРАЦИОННЫМ РАБОТАМ НА ПАМЯТНИКАХ ИСТОРИИ И КУЛЬТУРЫ»**
ул. Зодчего Росси, д. 1-3, Санкт-Петербург, 191023,
тел. (812) 576 14 12
Эл. почта: gudz@kgiop.gov.spb.ru
ОКПО 56295579 ОГРН 1027809198812
ИНН/КПП 7825459800/784001001
Лицензия МКРФ 24754 от 25.09.2024
Номер в Едином реестре учета лицензий
П040-00103-00/01394854

02 ОКТ 2025 № 2-1364/25-0-0

На № _____ от _____

ООО «Союз Экспертов Северо-Запада»

Генеральному директору
М.П. Фефеловой

expertiza-szd@ mail.ru

О возврате документов
на доработку

Уважаемая Марина Петровна!

СПб ГКУ «Дирекция заказчика» рассмотрев направленный Вами акт государственной историко-культурной экспертизы, на основании письма КГИОП от 01.10.2025 № 01-24-2604/25-0-1, возвращает на доработку, в соответствии с п. 4.2.3 государственного контракта от 07.07.2025 № 11-25 (лот 1) по выявленному объекту культурного наследия «Комплекс построек шоколадной фабрики Г.М. Ландрина (главное здание и 3 дворовых флигеля)» (Санкт-Петербург, пр. Римского-Корсакова, д. 9).

Приложения – письмо с замечаниями от 01.10.2025 № 01-24-2604/25-0-1 на 1 листе.

Заместитель директора-
начальник управления
проектно-сметной документации Е.С. Горбунева

Караванова Светлана Геннадьевна, специалист,
отдел проектной документации.
тел.+7-921-931-01-18 s_karavanova@kgiop.gov.spb.ru

ОХИЗ-276/251-0
ОШ 01.10.2025

КГИОП СПб
№ 01-24-2604/25-0-1
от 01.10.2025

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

**КОМИТЕТ ПО ГОСУДАРСТВЕННОМУ КОНТРОЛЮ, ИСПОЛЬЗОВАНИЮ И ОХРАНЕ ПАМЯТНИКОВ ИСТОРИИ И КУЛЬТУРЫ (КГИОП)**

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

**Заместителю директора-начальнику управления проектно-сметной документации Санкт-Петербургского государственного казенного учреждения «Дирекция заказчика по ремонтно-реставрационным работам на памятниках истории и культуры»**

**Горбунёвой Е.С.**

Штамп регистрации

Рег. № 01-24-2604/25-0-0 от 16.09.2025

**Уважаемая Наталья Викторовна!**

Рассмотрев представленный Вами акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы выявленного объекта культурного наследия «Комплекс построек шоколадной фабрики Г.М. Ландрина (главное здание и 3 дворовых флигеля)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Римского-Корсакова пр., 9 (далее – Акт, Объект соответственно) выполненный с целью обоснования включения в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, КГИОП сообщает следующее.

1. Предлагаемый Актом план границ содержит устаревшие сведения, необходимо привести графическую часть плана в соответствие с настоящим состоянием Объекта, удалив со схемы снесенный ранее надворный корпус.

2. Предлагаемый Актом предмет охраны нуждается в уточнении в части конструктивной системы здания: необходимо дополнить предмет охраны схемой размещения исторических лестниц, подлежащих сохранению, на поэтажном плане. В части архитектурно-художественного решения фасадов отсутствует описание композиции лицевого и дворовых фасадов с указанием акцентных элементов; отсутствует описание заполнений оконных проемов, их исторического цвета и рисунка; отсутствует описание (его конструкции, материалов и рисунка) и фотофиксация ограждения крыши лицевого фасада; отсутствует описание вентиляционных решеток в уровне 2 этажа; при описании ограждения крыш дворовых фасадов рекомендуем придерживаться единообразия формулировок. В части Декоративно-художественной отделки интерьеров: необходимо дополнить формулировку «оформление пола» помещений вестибюля и лестницы лицевого корпуса описанием его материала, рисунка.

**Начальник Управления государственного реестра объектов культурного наследия** **П.О. Яковлев**

Кузьмина Анна Сергеевна, 314-28-39

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
**КОМИТЕТ ПО ГОСУДАРСТВЕННОМУ КОНТРОЛЮ, ИСПОЛЬЗОВАНИЮ И ОХРАНЕ ПАМЯТНИКОВ ИСТОРИИ И КУЛЬТУРЫ**
**САНКТ-ПЕТЕРБУРГСКОЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ КАЗЕННОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ «ДИРЕКЦИЯ ЗАКАЗЧИКА ПО РЕМОНТНО - РЕСТАВРАЦИОННЫМ РАБОТАМ НА ПАМЯТНИКАХ ИСТОРИИ И КУЛЬТУРЫ»**
ул. Зодчего Росси, д. 1-3, Санкт-Петербург, 191023,
тел. (812) 576 14 12
Эл. почта: gudz@kgiop.gov.spb.ru
ОКПО 56295579 ОГРН 1027809198812
ИНН/КПП 7825459800/784001001
Лицензия МКРФ 24754 от 25.09.2024
Номер в Едином реестре учета лицензий
Л040-00103-00/01394854

20.11.2025 № 2-1655/25-0-0
На № _____ от _____

ООО «Союз Экспертов Северо-Запада»

Генеральному директору
М.П. Фефеловой

expertiza-szd@ mail.ru

О возврате документов
на доработку

Уважаемая Марина Петровна!

СПб ГКУ «Дирекция заказчика», рассмотрев направленный Вами акт государственной историко-культурной экспертизы, на основании письма КГИОП от 19.11.2025 № 01-24-3116/25-0-1 повторно возвращает его на доработку в соответствии с п. 4.2.3 государственного контракта от 07.07.2025 № 11-25 (лот 1) по выявленному объекту культурного наследия «Комплекс построек шоколадной фабрики Г.М. Ландрина (главное здание и 3 дворовых флигеля)» (Санкт-Петербург, пр. Римского-Корсакова, д. 9).

Приложения:
1. Письмо с замечаниями от 19.11.2025 № 01-24-3116/25-0-1 на 1 листе.
2. Письмо о возврате от 02.10.25 № 2-1364 на 2 листах.

Заместитель директора-
начальник управления
проектно-сметной документации Е.С. Горбунева

Караванова Светлана Геннадьевна, специалист,
отдел проектной документации,
тел.+7-921-931-01-18 s_karavanova@kgiop.gov.spb.ru

КГИОП СПб
№ 01-24-3116/25-0-1
от 19.11.2025

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

**КОМИТЕТ ПО ГОСУДАРСТВЕННОМУ КОНТРОЛЮ, ИСПОЛЬЗОВАНИЮ И ОХРАНЕ ПАМЯТНИКОВ ИСТОРИИ И КУЛЬТУРЫ (КГИОП)**

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

**Заместителю директора-начальнику управления проектно-сметной документации Санкт-Петербургского государственного казенного учреждения «Дирекция заказчика по ремонтно-реставрационным работам на памятниках истории и культуры»**

**Горбунёвой Е.С.**

Штамп регистрации

Рег. № 01-24-3116/25-0-0 от 16.09.2025

**Уважаемая Наталья Викторовна!**

Рассмотрев представленный Вами акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы выявленного объекта культурного наследия «Комплекс построек шоколадной фабрики Г.М. Ландрина (главное здание и 3 дворовых флигеля)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Римского-Корсакова пр., 9 (далее – Акт, Объект соответственно) выполненный с целью обоснования включения в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, КГИОП сообщает следующее.

В Акт не внесены изменения по замечанию, направленному письмом от 01.10.2025 № 01-24-2604/25-0-1 об отсутствии описания в предлагаемом предмете охраны заполнений оконных проемов в части дворовых фасадов.

**Временно исполняющий обязанности заместителя председателя КГИОП** **П.О. Яковлев**

Кузьмина Анна Сергеевна, 314-28-39

**Приложение № 2 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы** выявленного объекта культурного наследия «Комплекс построек шоколадной фабрики Г.М. Ландрина (главное здание и 3 дворовых флигеля)» по адресу: Римского-Корсакова пр., 9 в целях обоснования включения в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

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

14.2.1. Историческая справка.
14.2.2. Иконографические материалы.
14.2.3. Историко-культурный опорный план.
14.2.4. Копия технического паспорта, поэтажных планов на здание (Административный корпус) по адресу: Санкт-Петербург, проспект Римского-Корсакова, дом 9, литера А, составленного филиалом ГУП «ГУИОН» - ПИБ Кронштадтского районов в 2008 г.
14.2.5. Выписки из Единого государственного реестра недвижимости от 28.08.2025 г. № КУВИ-001/2025-164457696 и № КУВИ-001/2025-164457228.
14.2.6. Письмо ГУ МВД России по г. Санкт-Петербургу и Ленинградской области от 12.08.2025 № 3/257807154089.
14.2.7. Рекомендуемый предмет охраны.
14.2.8. Проект плана границ территории и режима использования территории.

**Историческая справка**

Здание, расположенное по адресу: Санкт-Петербург, пр. Римского-Корсакова, д. 9, находится в квартале, ограниченном проспектом Римского-Корсакова, Садовой улицей, Столярным переулком, набережной канала Грибоедова и Вознесенским проспектом, выходит на красную линию проспекта Римского-Корсакова.

Застройка данной территории восходит к середине XVIII века. На плане Трускотта 1753 года[1] данный участок показан незастроенным, однако в квартале между Вознесенским проспектом, Садовой улицей и набережной Екатерининского канала показано достаточно много построек, которые, впрочем, разбросаны достаточно хаотично и не образуют уличных фронтов застройки. Наиболее значительной постройкой квартала являлась церковь Вознесения Господня. План 1790 года[2] показывает похожую ситуацию, а рассматриваемый участок также незастроенным.

Ситуация полностью меняется ко времени составления Атласа Санкт-Петербурга 1798 года[3]. Рассматриваемый участок включает два лицевых дома (каменный и деревяный), а также деревянный надворный флигель и сад. Близкую картину демонстрирует план Шуберта в 1828 году[4], отличие заключается в наличии на участке нескольких каменных и деревянных флигелей, а также с беседки в саду во втором дворе. Достоверность этой картины подтверждается чертежами, сохранившимися в фондах ЦГИА СПб.

Наиболее ранние чертежи застройки на рассматриваемом участке датируются 1825 годом. Двор принадлежал медных дел мастеру Юргенсу[5].

Генеральный план участка фиксирует на нем два лицевых дома и проезд между ними. К левому дому примыкает Г-образный дворовый корпус, расположенный по границе участка и в глубине, образующий замкнутый с трех сторон двор. Позади дворового корпуса расположен обширный второй двор, в дальней части которого обозначено еще одно строение, прямоугольное в плане.

Лицевой фасад левого (существующего) дома на участке представляет собой типичный пример позднего безордерного классицизма – здание двуэтажное в семь осей по фасаду. Из декоративной отделки только карнизы и тяги. Также в деле приводятся фасады Г-образного флигеля (существующего, предполагаемого к перестройке). Флигель также

---

[1] План Столичного города Санктпетербурга с изображением знатнейших онаго проспектов, изданный трудами Императорской Академии наук и художеств. СПб. 1753
[2] План Санкт-Петербурга. СПб. Около 1790
[3] ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 168. Д. 319. Атлас г. Петербурга.
[4] Подробный план столичного города Ст. Петербурга снятый по масштабу 1:4200 под начальством генерал-майора Шуберта. СПб. 1828
[5] ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 9709. Л. 1-8

двухэтажный, но на полуподвале, с рустованным первым этажом, с замковыми камнями. В другом варианте того же 1825 года флигель предлагается надстроить третьим этажом. Также приводятся чертежи надворного прямоугольного корпуса, который представляет собой одноэтажный каретник с высокой мансардой с термальными окнами[6].

Второй лицевой дом на участке в данном комплекте чертежей не показан, предположительно здание было деревянным.

Следующий этап строительной истории участка датируется 1848 – 1850 годами[7]. В эти годы землевладение принадлежало дворянину Станиславу Вишневскому. Существующая к этому времени застройка участка помимо каменного и деревянного лицевых домов, а также каменного Г-образного флигеля включала деревянные флигели по правой границе участка и по дальней его границе, а также сад на территории второго двора. Сад на плане показан прямоугольным, регулярным, имеющим четырехчастную структуру с шестигранной деревянной беседкой в центре. Чертеж, высочайше утвержденный в 1850 году, показывает лицевой фасад с предполагаемой к строительству дополнительной осью лестничной клетки. Здание было трехэтажным с фасадом, оформленным в приемах ранней эклектики. Первый эта был разделан линейным рустом, окна имели лучковые завершения, наличники и прямые сандрики. Вертикальные членения фасада были выполнены в виде пилястр. Оформление фасада включало подоконые декоративные вставки, горизонтальные карнизы и тяги. Дополнительная, проектируемая ось завешалась лучковым аттиком. Также чертеж показывает фрагмент второго лицевого дома, который был деревянным, одноэтажным на высоком полуподвале с высокой скатной крышей.

В 1849 году архитектором Н.П. Гребенкой был составлен другой вариант перестройки лицевых домов на участке[8]. Существующее трехэтажное здание надстраивалось четвертым этажом и увеличивалось на всю длину участка. Таким образом, центр композиции смещался на место существовавшего проезда между домами. Здание становилось четырехэтажным в 17 осей по фасаду. В деле приводится подробный комплект чертежей здания, включая поэтажные планы. Дворовые постройки проект не затрагивал.

1863 годом датируется следующий комплект чертежей по данному участку. Участок все еще принадлежит дворянину Вишневскому[9]. Из генерального плана участка следует, что проект Гребенки 1849 года не был реализован – мы все еще видим два

[6] ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 9709. Л. 9-12
[7] Там же. Л. 13-20
[8] Там же. Л. 21-30
[9] Там же. Л. 48об-50

лицевых дома – каменный и деревянный. Чертежи 1863 год связаны с достаточно незначительным проектом, а именно – с устройством пристройки с лестницей в две оконные оси к торцевому фасаду надворного флигеля. Эта пристройка должна была заменить существующую, но меньших размеров. Размещение иных строений на участке в целом повторяет чертежи 1840-х годов. Также на плане показан и сад регулярной планировки. Приведенный в деле проект фасада пристройки показывает, что флигель оставался трехэтажным, а новый объем должен был получить четыре этажа.

Следующий этап застройки участка уже связан с деятельностью купца 1-й гильдии Ландрина. Первый проект Ландрина на участке датируется 1876 годом и связан с желанием хозяина разместить здесь производственное строение[10]. А именно – надворного каменного трехэтажного флигеля с устройством в оном паровой шоколадной фабрики. Георг Ландрин открыл свое первое кондитерское производство в 1848 году, и, впоследствии, смог создать успешный бизнес на производстве и торговле леденцами, расфасованными в жестяные банки. Фирма просуществовала до 1917 года, после чего была национализирована и под различными названиями продолжала существовать в советское время.

Ландрин не трогает лицевые здания, а также надворный корпус в середине участка, но полностью сносит иные вспомогательные постройки, а также сад. По дальней границе участка архитектором А.А. Пуаро создается проект трехэтажного здания, выдержанного в приемах эклектики с использованием мотивов неоготики. В первом этаже устраивались воротные проезды с лучковыми перемычками, которые вели в единое сводчатое помещение с крестовыми сводами, а во втором и третьим – использовались сдвоенные оси, попарно объединенные. Помещения второго и третьего этажей также представляли собой большие цеховые пространства. В оформлении фасадов использовались стилизованные лопатки, машикули, аркатурные пояса, пояса поребрика. Фасад имел симметричную композицию, которая была акцентирована фигурным аттиком со стилизованной «розой» и аркатурным поясом. С левой стороны к зданию примыкала одноэтажная пристройка. В левой же части здания размещалась производственная труба с фигурным навершием.

Автор данного проекта, Август Антонович Пуаро (1818 – 1892) – известный петербургский архитектор, академик архитектуры. Начинал свою деятельность под руководством выдающихся архитекторов В.П. Стасова и О. Монферрана на восстановлении Зимнего дворца после пожара и строительстве Исаакиевского собора, где составлял проекты царских врат и церковной утвари. Кроме того, он состоял

[10] ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 9709. Л. 32-47

архитектором при Петропавловском соборе, при Строительной Конторе Министерства Императорского Двора, по наблюдению за сооружением памятника Императору Николаю I (с 1857), где на него, вместе с инженер-полковником Евреиновым, было возложено общее исполнение проекта, и за постройкой и ремонтом зданий Капитула Российских Императорских орденов (с 1863). В Петропавловском соборе, кроме постоянных ремонтных работ и исполнения всех украшений сводов и верхних частей внутри здания и малого храма при нем (1875—1877), ему было поручено убранство храма и могил при погребении членов императорской семьи и высшей знати. Им же перестроен министерский дом, на Фонтанке, близ Симеоновского моста (1872—1873) и выстроены многие дома частных лиц и общественный театр при Лесном институте (1871—1872).

Проект 1776 года был реализован. А спустя всего два года Ландрин решает осуществить полную перестройку участка под фабричные нужды. План двора Ландрина, датированный февралем 1878 года, вычерченный также Пуаро, демонстрирует характер предлагавшихся работ[11]. Вновь предлагается построить лицевой корпус на всю длину участка, сохранив каменное здание и снеся деревянное. По левой и правой сторонам участка на плане показаны надворные флигели, делающие застройку переметральной. При этом поперечный надворный флигель предлагается снести. В центре двора в соответствии с планом возводится «средний корпус» - двухэтажное близкое к квадрату в плане здание со скошенными углами. Сохранившийся комплект чертежей к данному проекту показывает любопытную особенность данного среднего корпуса – первоначальный проект предлагал устройство на его крыше висячего сада.

Лицевые фасады, выходящие на Екатерингофский проспект, получили существующее в настоящее время решение в приемах развитой эклектики. Можно проанализировать степень точности реализации проекта. Две центральные оси фасада оформлены эркером в уровне второго и третьего этажей с балконом четвертого этажа. В первом этаже устроен воротный проезд с глухими воротами. По сторонам от него – два дверных проема. Дверные проемы имеют козырьки сложного рисунка с лучковыми завершениями. Первый этаж оформлен витринными окнами прямоугольной формы, объединяющими по две оси. Во втором – четвертом этажа использованы оконные проемы с лучковыми перемычками. Здание имеет сложное архитектурно-художественное оформление и использованием профилированных карнизов и тяг, филенок, руста, в том числе под шубу, наличники включают ушки и замковые камни. В центральном эркере используются сдвоенные окна с полуциркульными перемычками, профилированными архивольтами, филенками и розетками в антрвольтах. Подоконные пространства

[11] ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 9709. Л. 51-77

оформлены подоконными выступами, филенками и кронштейнами. Вертикальные членения фасада выполнены в виде пилястр, в том числе рустованных, профилированных рам. В верхней части здания в оформлении пилястр использован сложный лепной декор. В завершении здания устроен профилированный карниз. Над центральными осями с эркером расположен высокий фигурный аттик с люкарной. Также аттики с люкарними используются в оформлении крайних пар осей здания. Если сравнивать данное фасадное решение с существующим в натуре зданием, мы видим, что точность реализации приближается к абсолютной. В настоящее время отличия фиксируются в оформлении первого этажа. Так, межэтажный карниз над окнами первого этажа образует лучковую арку справа от эркера, простенки не имеют профилированных рам, кронштейны эркера не имеют декоративного оформления, отсутствуют козырьки над входом. Однако, в остальном существующее здание идентично проекту 1878 года архитектора А.А. Пуаро.

Также комплект чертежей фабрики включает подробные поэтажные планы здания. Лицевой корпус имел одну лестницу, которая размещалась слева от эркера. Также по одной лестнице включали боковые флигели. Правая часть здания имела отдельный вход, который вел в большие помещения без перегородок, вероятно, здесь был запланирован магазин. Из этих помещений в глубине здания была устроена винтовая лестница на второй этаж, где находились конторские помещения. Производство располагалось в надворном корпусе и среднем корпусе.

Проект 1878 года двухэтажного среднего корпуса, не сохранившегося до наших дней, представляет интерес. Здание в плане предполагалось близким к квадрату со скошенными углами. В первом этаже была устроена конюшня со стойлами, во втором этаже делалось полностью открытое пространство фабричного назначения, разграниченное только четырьмя столбами. А на крыше здания планировался висячий сад. План третьего этажа всего комплекса показывает нам запланированную планировку сада. Планировка имела регулярный характер со сложными криволинейными боскетами и цветниками и замысловатой системой дорожек, что может свидетельствовать о влиянии архитектуры второго рококо – одного из распространенных явлений петербургской эклектики.

Рокайльные мотивы фиксируются и в архитектурных решениях фасадов здания – проемы обоих этажей имеют полуциркульные перемычки, в простенках устроены пилястры. Наконец, ограждение сада выполнено в виде мелкой трельяжной решетки. Все эти архитектурные мотивы свидетельствуют о попытки имитации паркового павильона начала XVIII века, вызывают стойкие ассоциации с петергофским Эрмитажем или дворцом Петра III в Ораниенбауме.

Несколько листов данного комплекта показывают разрез по середине двора (в разрезе дан лицевой дом и средний корпус). Самым интересным в этих чертежах является видимый нами фасад бокового дворового корпуса. Фасады дворового корпуса также оформлены с использованием большого количества декора и выдержаны в приемах развитой эклектики. Первые два этажа отделаны фактурной штукатуркой «под шубу», лестничная ось выделена декором, имеет перебивку по высоте оконных проемов и завершена щипцом с декором в виде аркатуры. В оформлении фасада использованы пилястры, филенки зубчатые и аркатурные пояса. Здание завершено высокой крышей с мансардой. В месте примыкания к более раннему надворному корпусу устроен арочный проем (видимо, ведущий на территорию соседнего участка). Другой лист с разрезом показывает противоположный боковой флигель, фасады которого решены аналогично. Лицевой дом на данных разрезах дан по линии лестницы и по эркеру, что позволяет нам увидеть боковой фасад эркера, а также профиль и характер лестницы. Кроме того, на данных чертежах показаны внутренние дверные заполнения и печи.

Еще один разрез по центру двора показывает нам дворовый корпус 1876 года постройки. Исходя из этого чертежа, мы можем утверждать, что здание было построено в соответствии с проектом.

Вид дворового фасада лицевого корпуса в комплекте чертежей отсутствует. О его решении мы можем судить только на основании планов. Планы показывают, что по центру фасада был устроен ризалит на всю высоту здания, имеющий три широкие оси.

Из документов 1881 года[12] мы узнаем, что в процессе реализации проекта вносились определенные изменения. По правой стороне участка было решено построить флигель в пять этажей, а не в четыре, как было запроектировано изначально. Городская управа согласовала этот проект, но в итоге был реализован первый вариант. Кроме того, средний флигель к этому времени не был построен, и в отношении него был составлен новый проект, подписанный другим архитектором.

Согласно этому проекту здание предлагалось выдержать в приемах кирпичного стиля и перекрыть обычной скатной крышей, кроме того, его план переставал быть симметричным (для сохранения ширины проездов). Средний корпус выполнялся в лицевом кирпиче с характерным декором в виде лопаток, аркатурных и зубчатых поясов. По центральной оси делались большие въездные ворота со сложнодекорированными деревянными заполнениями. Фасад завершался аттиком с подвесом для колокола.

Также проект 1881 года предполагал устройство подвесного перехода из левого флигеля в корпус по задней стороне участка. Еще по проекту 1876 года к этому корпусу

[12] ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 9709. Л. 78-87

примыкала одноэтажная пристройка по левой стороне участка. В эту пристройку упирался четырехэтажный флигель, построенный в 1878 году. Переход решено было устроить в уровне третьего этажа прямо над одноэтажной частью. Кроме того, проект предполагал перестройку трубы.

Комплект чертежей 1881 года также показывает правый надворный флигель, запроектированный пятиэтажным. Изменение первоначального проекта коснулось нижней части здания. Вместо первого этажа предлагалось устроить два – высокий первый и второй этаж в виде антресольного. Оформление фасадов менялось в части окон этих этажей. Также обработка фактурной штукатуркой распространилась до уровня третьего этажа. По этому же проекту была перестроена труба заднего корпуса.

В 1882 году Георг Ландрин умер, и производство унаследовала его вдова Е.И. Петерс-Ландрина-Максимович (фамилию Максимович получила в новом замужестве). После её смерти в апреле 1903 года предприятие наследовал ее муж В.А. Максимович, который в 1910 году вместе с подданным Великобритании Карлом Гейдом преобразовали торговую фирму «Георг Ландрин» в «Товарищество на паях Г. Ландрин». После смерти Максимовича его долю в Товариществе наследовали его братья и сестра.

Следующий проект перестройки датируется 1902 годом[13] и коснулась заднего дворового корпуса. В результате этих работ его предполагалось надстроить мансардой.

В 1905 году была произведена перестройка лестниц в боковых флигелях[14]. В 1913 году была произведена капитальная перепланировка боковых флигелей[15] с целью устройства в них квартир, в процессе работ также были заменены печи в помещениях. В связи с этими работами были составлены генеральный план, поэтажные планы и разрезы данных флигелей.

Интересный проект датируется 1915 годом[16]. По данному проекту к среднему корпусу пристраивался одноэтажный объем входной зоны, а само здание переделывалось под театр. Был ли реализован данный проект неизвестно, учитывая, что до настоящего времени здание не сохранилось.

Чертежи различных локальных перестроек датируются вплоть до 1917 года. Так, в 1917 годом датируется проект переделки оконных проемов первого этажа надворного флигеля[17]. К этому времени собственником здания значится Георгий Герасимович Клочков.

---

[13] ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 9709. Л. 88-96
[14] ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 9709. Л. 98-103
[15] Там же. Л. 104-107
[16] Там же. Л. 108-112
[17] Там же. Л. 113об-115

Общий вид фабрики Ландрин представлен на гравюре 1903 года, которая воспроизводилась на рекламной продукции фабрики и на самих товарах. Поскольку фабрика изображена с высоты птичьего полета, мы можем видеть весь комплекс, включая средний корпус. Лицевой фасад в целом соответствует существующему. Также нет вопросов к изображению среднего дома и заднего корпуса с трубой. А вот правый флигель изображен иначе, что, видимо, не соответствует действительности, так как не подтверждается чертежами. На гравюре он отстоит на значительное расстояние от лицевого дома и соединен с ним пониженной встройкой, которой в натуре никогда не существовало.

В 1917 году фабрика была национализирована. В 1928 году она носила название - 1-я конфетно-шоколадная фабрика ЛСПО, в 1935 году - 6-я государственная конфетно-шоколадная фабрика, находилась в ведении Ленпищетреста, а штат сотрудников составлял 771 человека.

Судя по данным немецкой аэрофотосъемки 1941 года – здания сохранялись без существенных изменений, в том числе данная съемка фиксирует и средний корпус. Аналогичную картину показывает и спутниковая съемка 1966 года, а также последующего времени вплоть до съемки 1984 года. Также здание фиксирует топосъемка 1991 года. Спутниковый снимок 2001 года строение в центре двора уже не фиксирует.

В советское и постсоветское время, тем не менее, в здании были произведены некоторые перестройки. Так, одноэтажная встройка по западной стороне участка была достроена до всей высоты здания. Угловая северо-западная часть была надстроена мансардным этажом. Кронштейны эркера были упрощены. Проемы первого этажа дворовых фасадов частично заложены и перебиты.

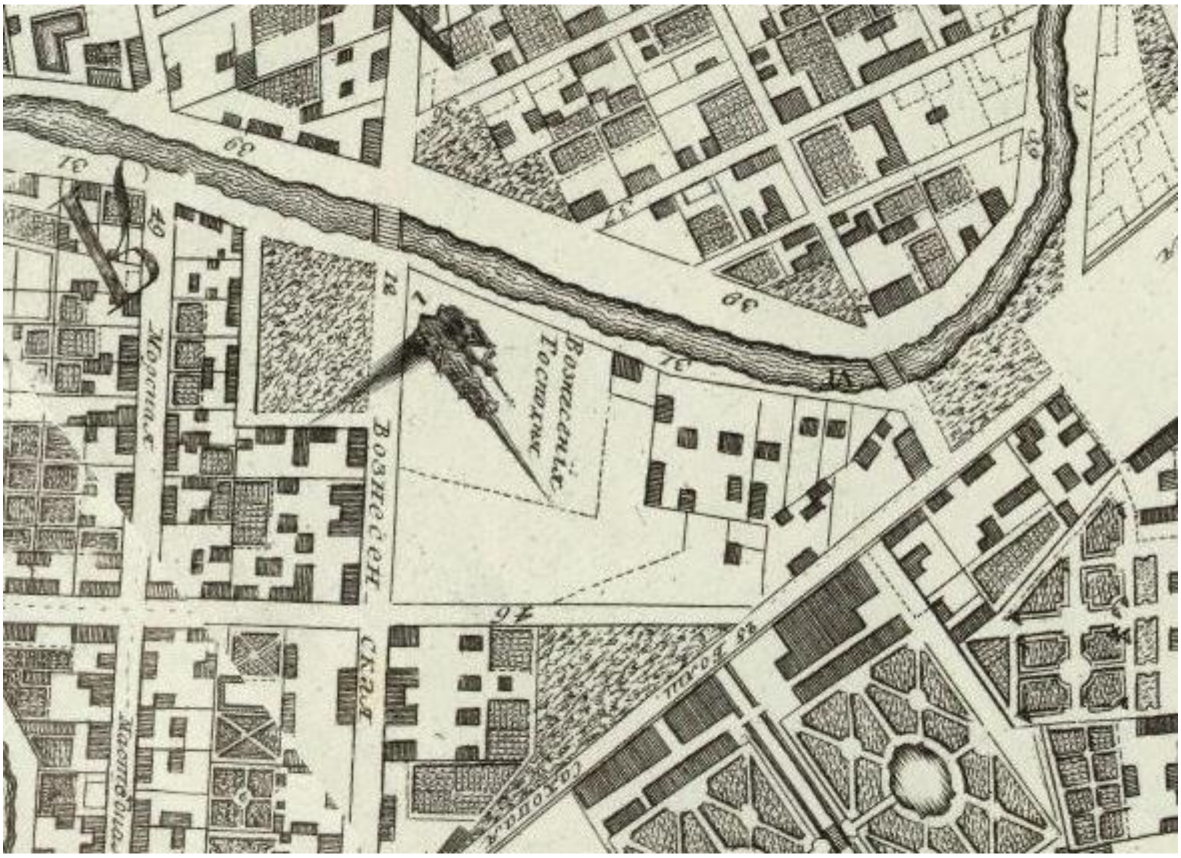
Периметральная застройка комплекса сохранились до настоящего времени без существенных изменений. Капитального ремонта не проводилось, в здании сохранились исторические перекрытия по металлическим балкам и лестницы.

**Список литературы и источников**

1. План Столичного города Санктпетербурга с изображением знатнейших онаго проспектов, изданный трудами Императорской Академии наук и художеств. СПб. 1753
2. План Санкт-Петербурга. СПб. Около 1790
3. Подробный план столичного города Ст. Петербурга снятый по масштабу 1:4200 под начальством генерал-майора Шуберта. СПб. 1828
4. Божерянов И.Н., Эрастов Г.П. С.Петербург в Петрово время. СПб.,1903

5. Архитекторы-строители Санкт-Петербурга середины XIX — начала XX века. СПб., 1996
6. Три века Санкт-Петербурга: энцикл.: в 3 т., Т.2: Девятнадцатый век, кн. 3. К-Л. СПб., 2004
7. РГИА. Ф. 23. Оп. 12. Д. 897. Об утверждении товарищества на паях кондитерской фабрики «Ландрин» в Санкт-Петербурге. 1910 – 1914
8. РГИА. Ф. 1293. Оп. 113 1878 г. Д. 45. Техническо-строительный комитет МВД. Дело об одобрении проекта постройки в Санкт-Петербурге каменного дома потомственного почетного гражданина Ландрина на Екатерингофском проспекте.
9. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 168. Д. 319. Атлас г. Петербурга. 1798.
10. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 9709. Чертежи дома на участке, принадлежавшем К.Юргенсу, С.Вишневскому, Г.М.Ландрину, В.А.Максимовичу, наследникам Максимовича, Г.Г.Клочкову по Екатерингофскому пр., 9. 1825 – 1917.
11. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 61. Д. 304. По прошению купца Ландрина о камен. постройках в его дворе под N9 по Екатерингофскому пр. 4 уч. Спасской части. 1878.
12. ЦГИА СПб. Ф.513. Оп. 61. Д. 157. По прошению купца Ландрина о постройке шоколадной трехэтажной фабрики в доме его, Спасской части, 4 уч. по Екатерингофскому пр. под N9. 1876.
13. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 128. Д. 96. По ходатайству фабрики Ландрин о надстройке каменной заводской трубы, Спасской части по Екатерининскому проспекту, N9. 1891.
14. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 99. Д. 191. По прошению куп.Ландрина об измерении его двора и о выдаче планов в Спасск.ч. 1876.
15. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 1. Д. 5788. О залоге имущества Е.И.Максимович (по первому браку Петерс-Ландрин), В.А.Максимовичем по Екатерингофскому пр., 9.
16. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 34. Д. 1079. По прошению Г.Ландрина об открытии кондитерского магазина. 1913.
17. ЦГИА СПб. Ф.338. Оп.1. Д.100. Об осмотре фабрики шоколада и конфет Г.Ландрина
18. ЦГА СПб. Ф. Р-1938. Оп. 1. Д. 1994. Дело о передаче государственной конфетной фабрики бывшего владельца Ландрина Пищетресту. 1924 – 1925.
19. ЦГА СПб. Ф. Р-1552. Оп. 18. Д. 61. Переписка с Северо-Западным областным промышленным бюро об аренде конфетно-шоколадной фабрики бывш. Ландрина

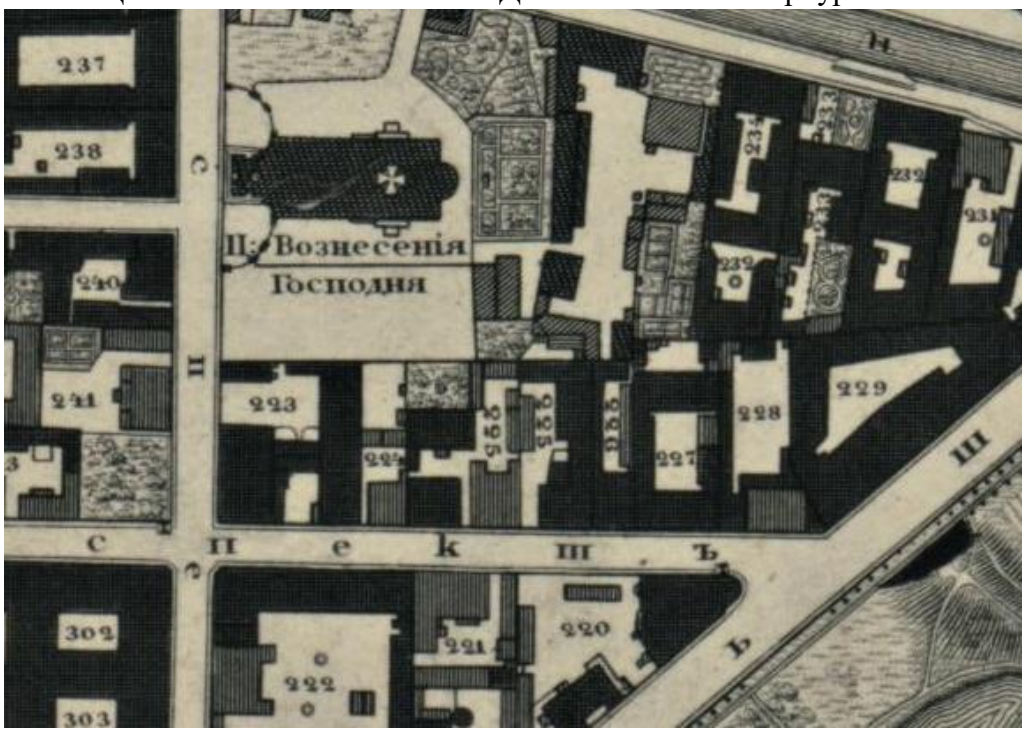
**Материалы иконографии**



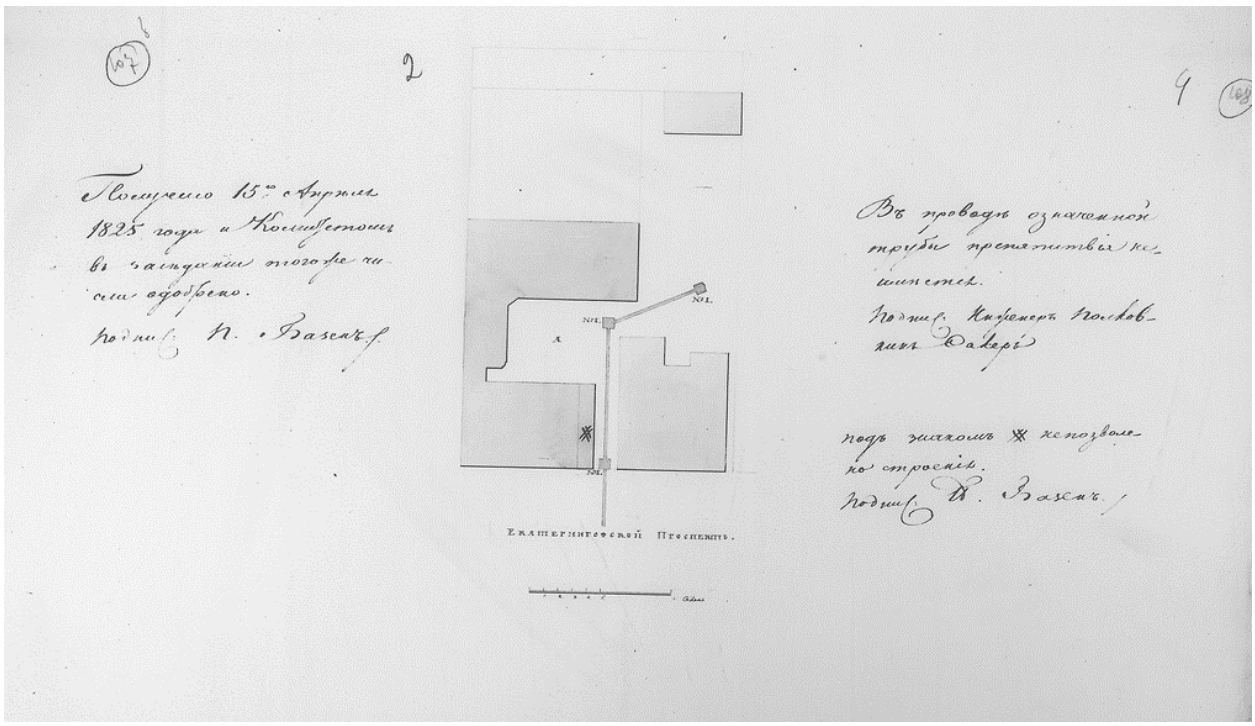
1. План Столичного города Санктпетербурга с изображением знатнейших онаго проспектов, изданный трудами Императорской Академии наук и художеств. СПб. 1753. Фрагмент

2. План Санкт-Петербурга. СПб. Около 1790. Фрагмент

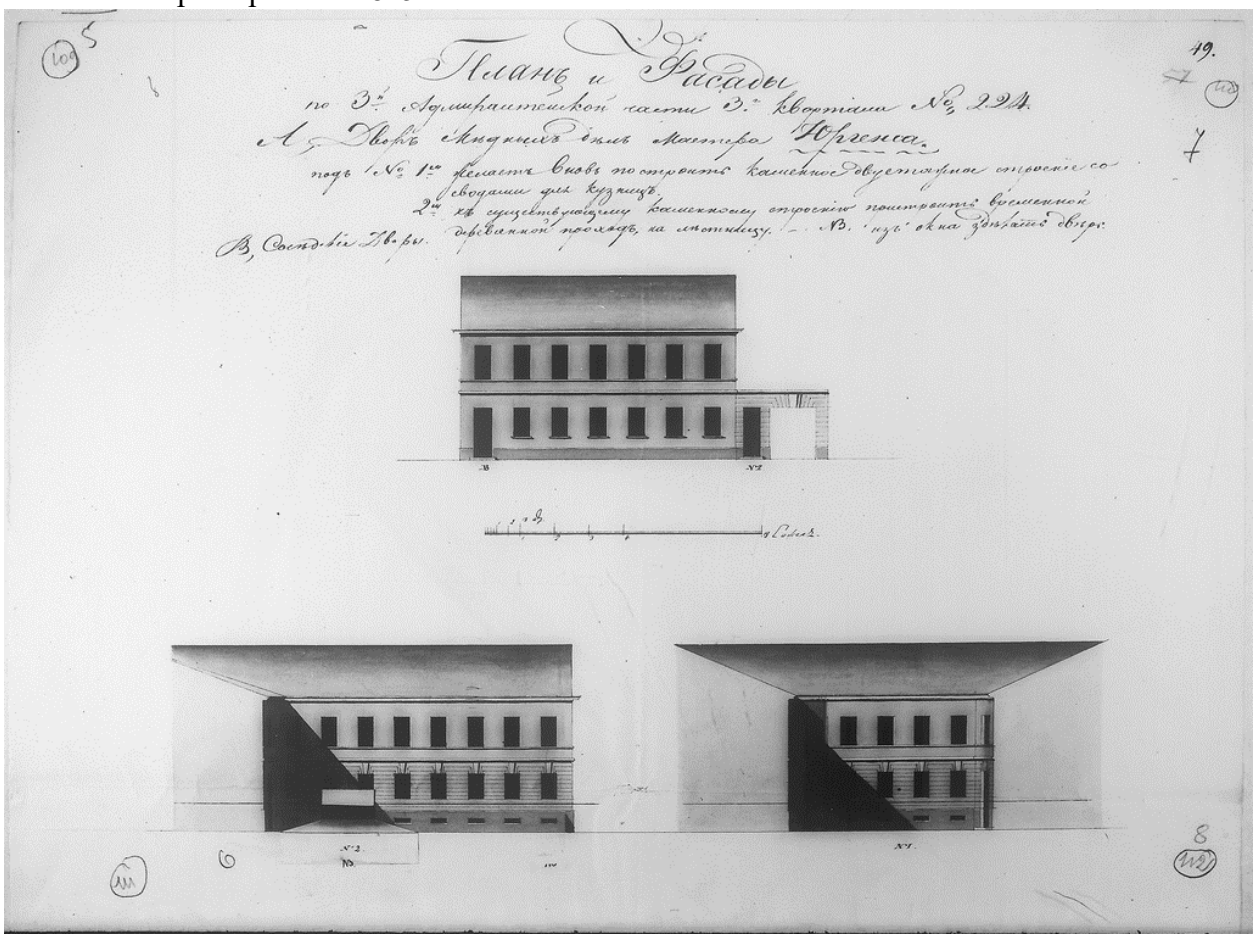
3. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 168. Д. 319. Атлас г. Петербурга. 1798.



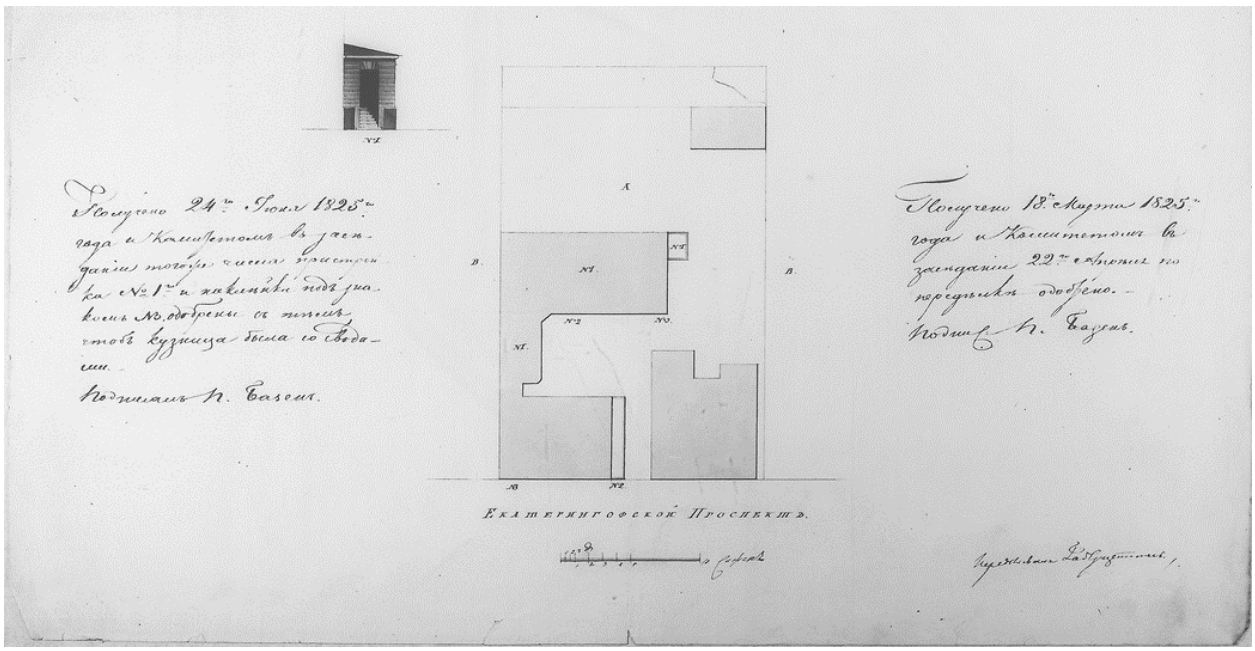

4. Подробный план столичного города Ст. Петербурга снятый по масштабу 1:4200 под начальством генерал-майора Шуберта. СПб. 1828. Фрагмент



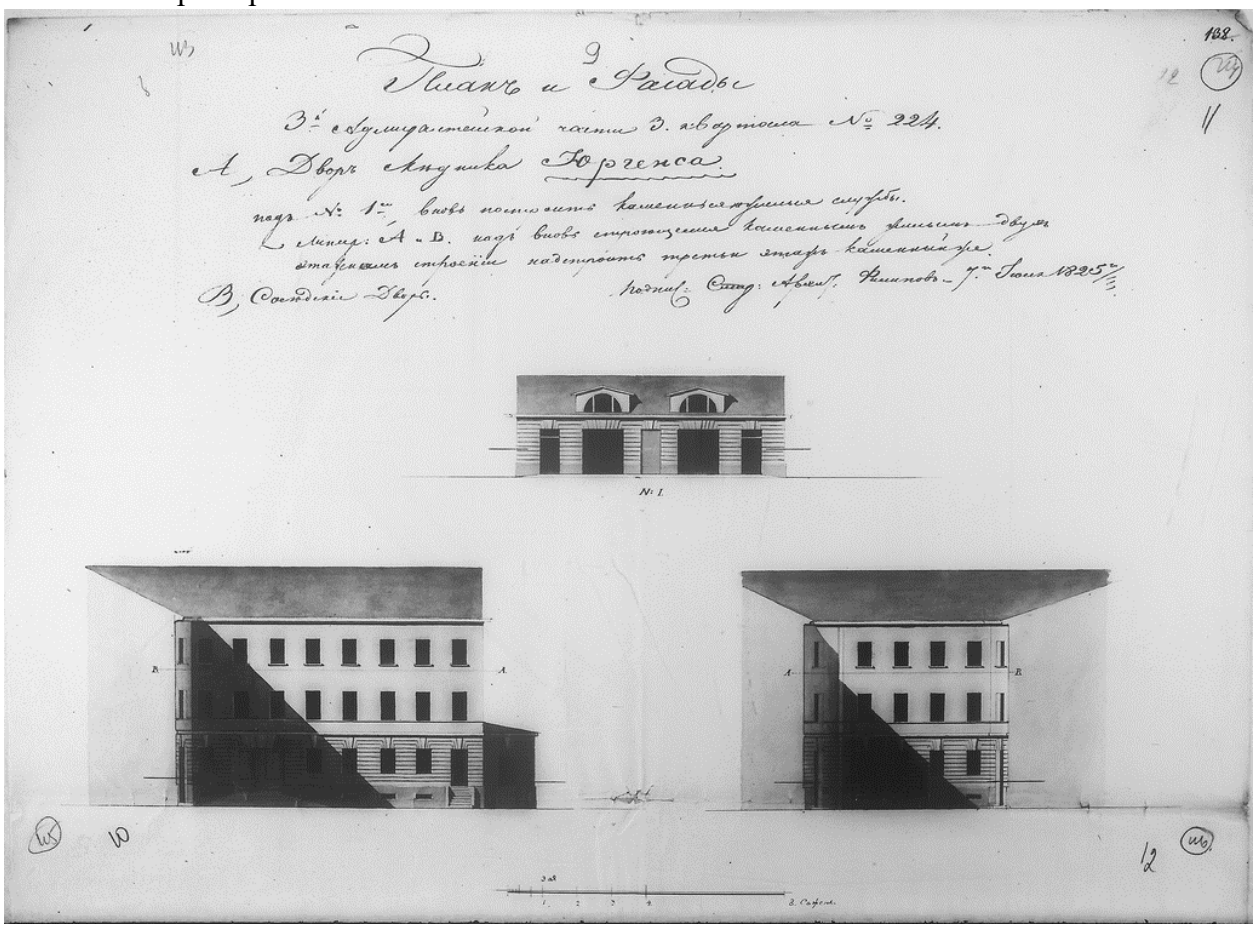

5. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 9709. Генеральный план участка медных дел мастера Юргенса. 1825 г.



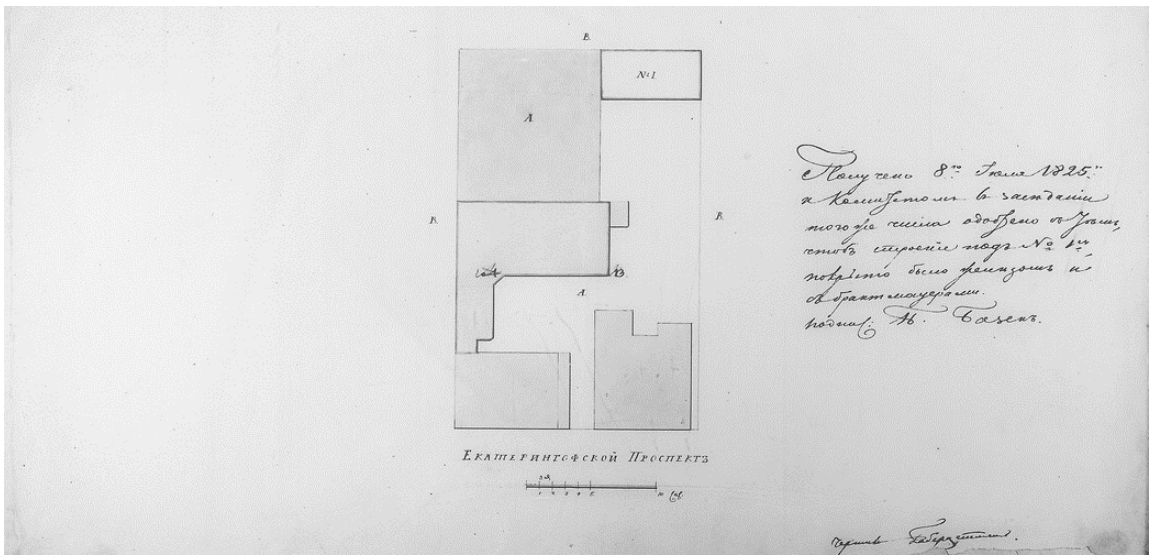

6. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 9709. Фасады каменного дома медных дел мастера Юргенса. 1825 г.



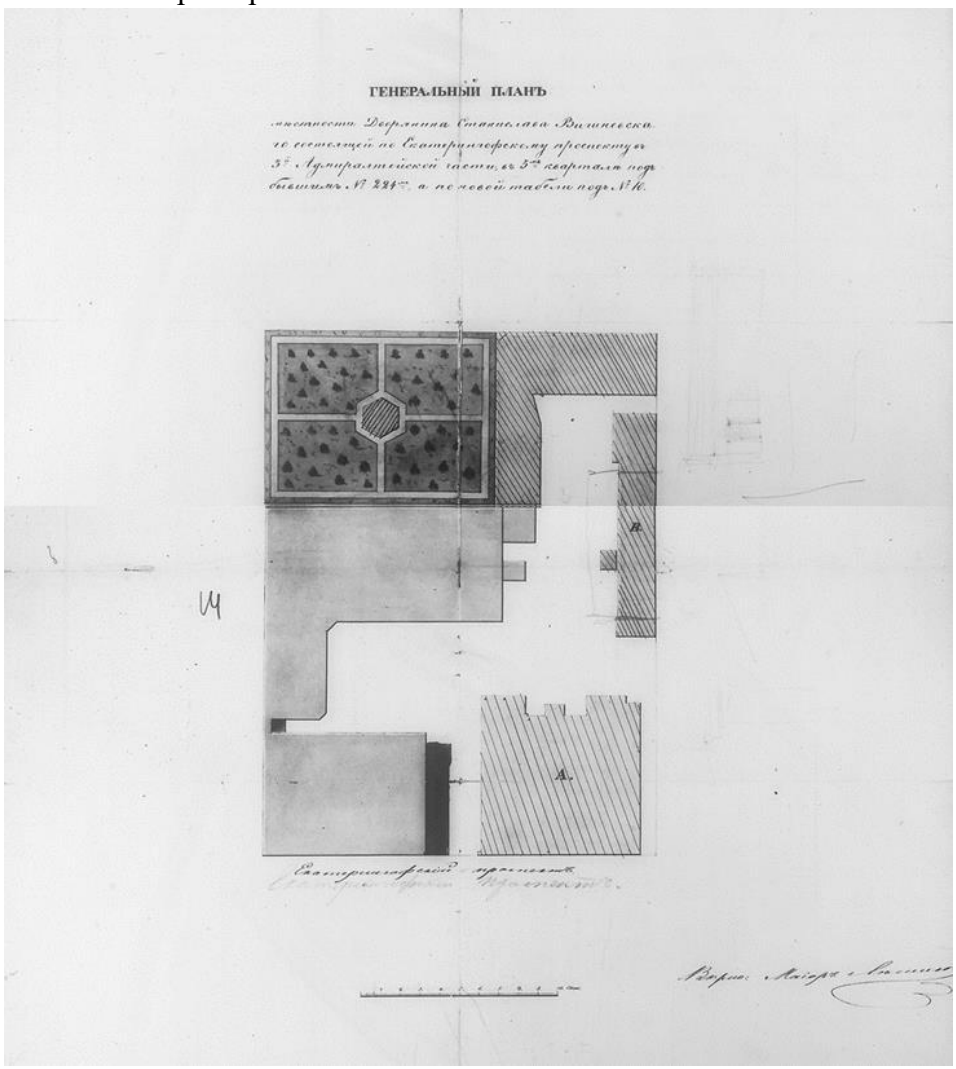

7. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 9709. Генеральный план участка медных дел мастера Юргенса. 1825 г.



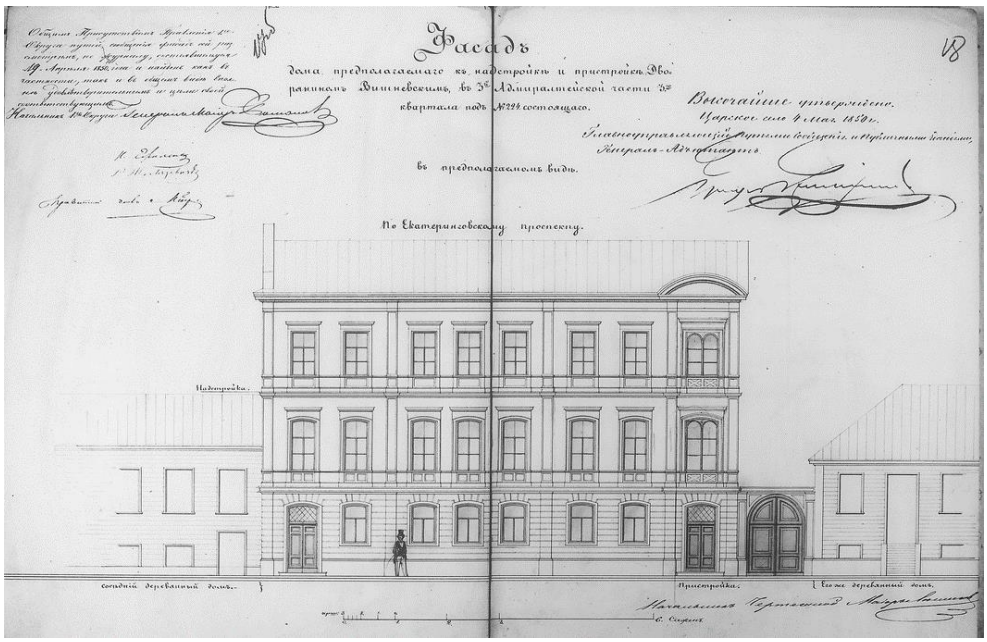

8. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 9709. Фасады каменного дома и служб медных дел мастера Юргенса. 1825 г.



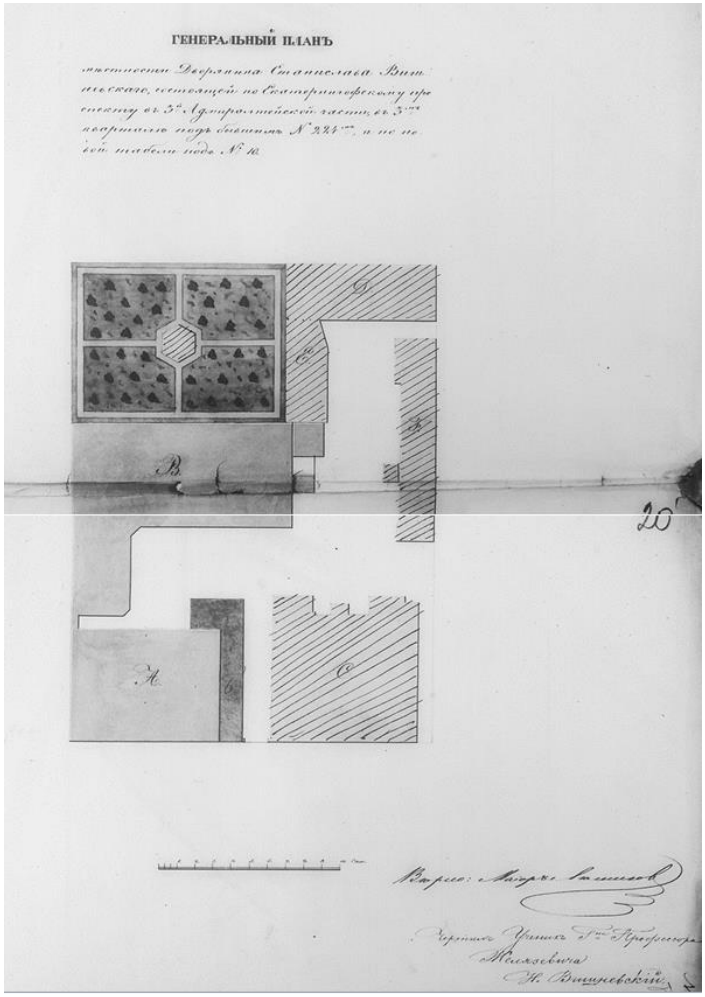

9. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 9709. Генеральный план участка медных дел мастера Юргенса. 1825 г.



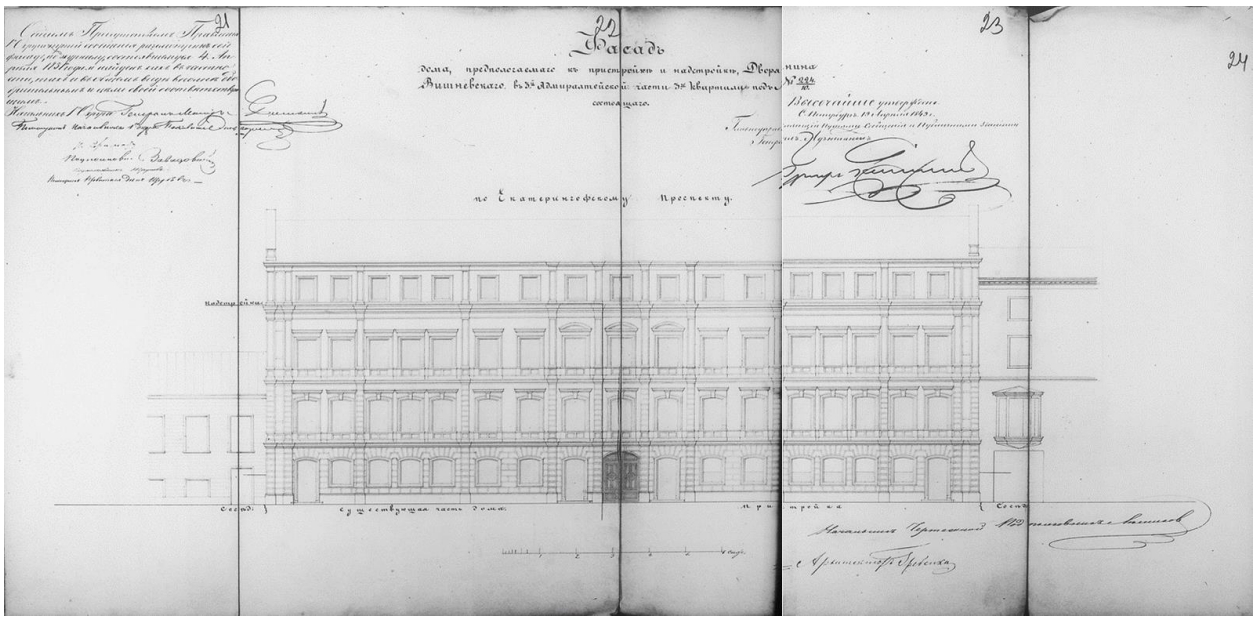

10. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 9709. Генеральный план участка дворянина Станислава Вишневского. 1848 г.



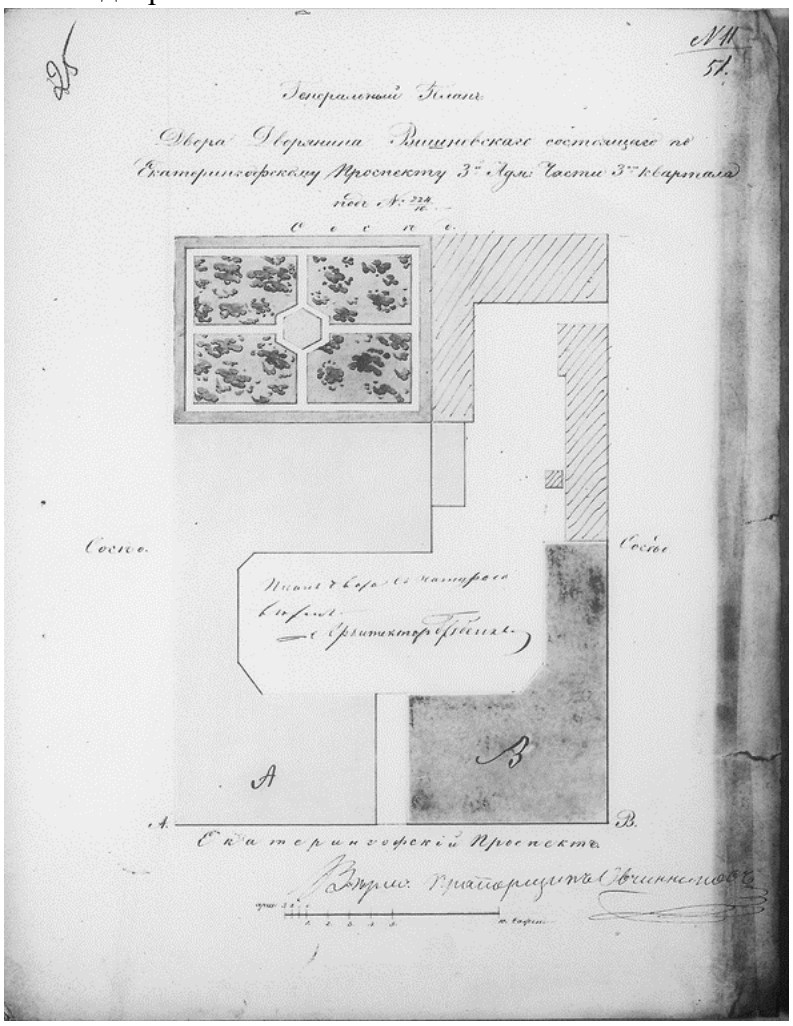

11. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 9709. Фасад каменного дома дворянина Станислава Вишневского. 1848 г.



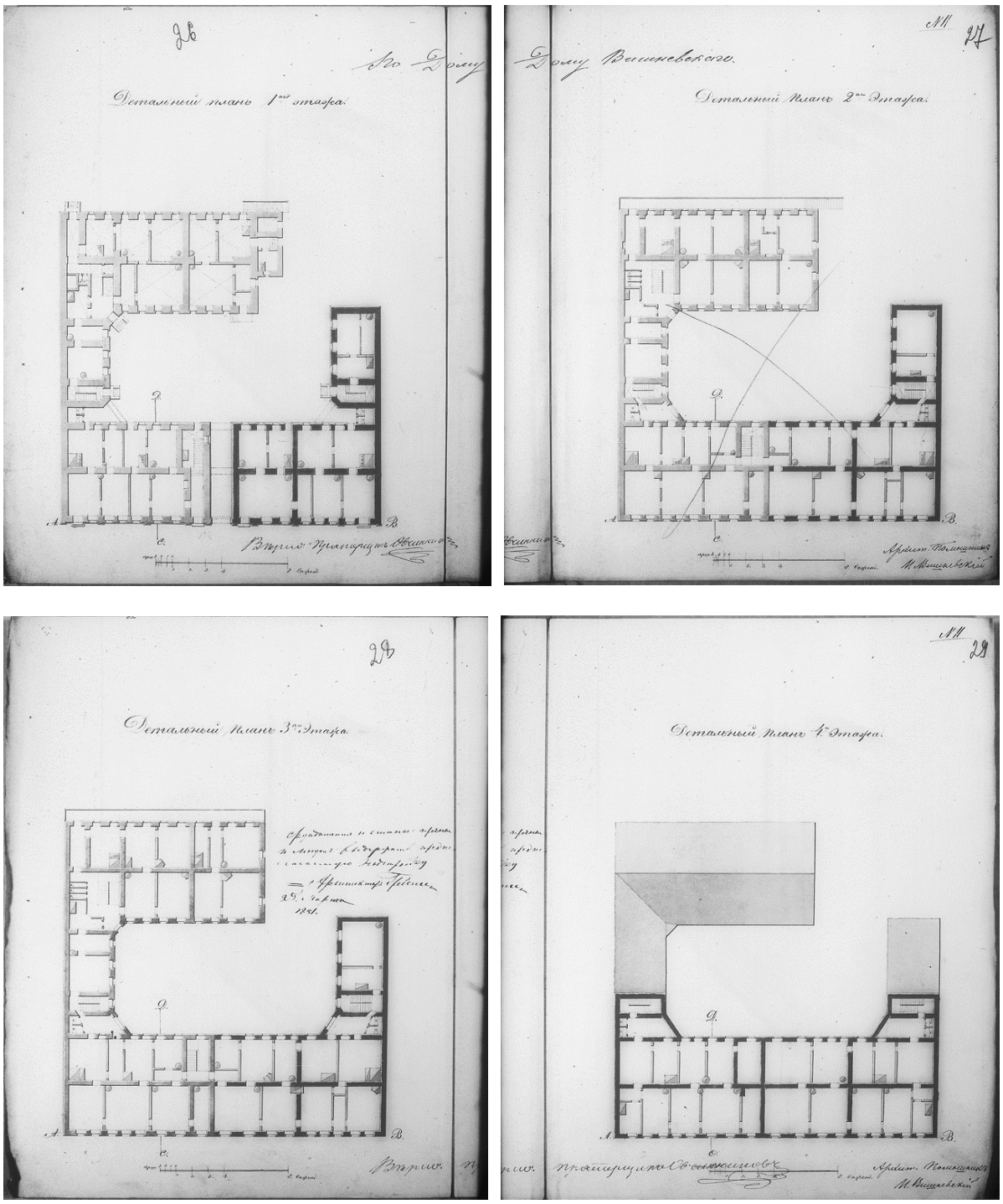

12. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 9709. Генеральный план участка дворянина Станислава Вишневского. 1850 г.



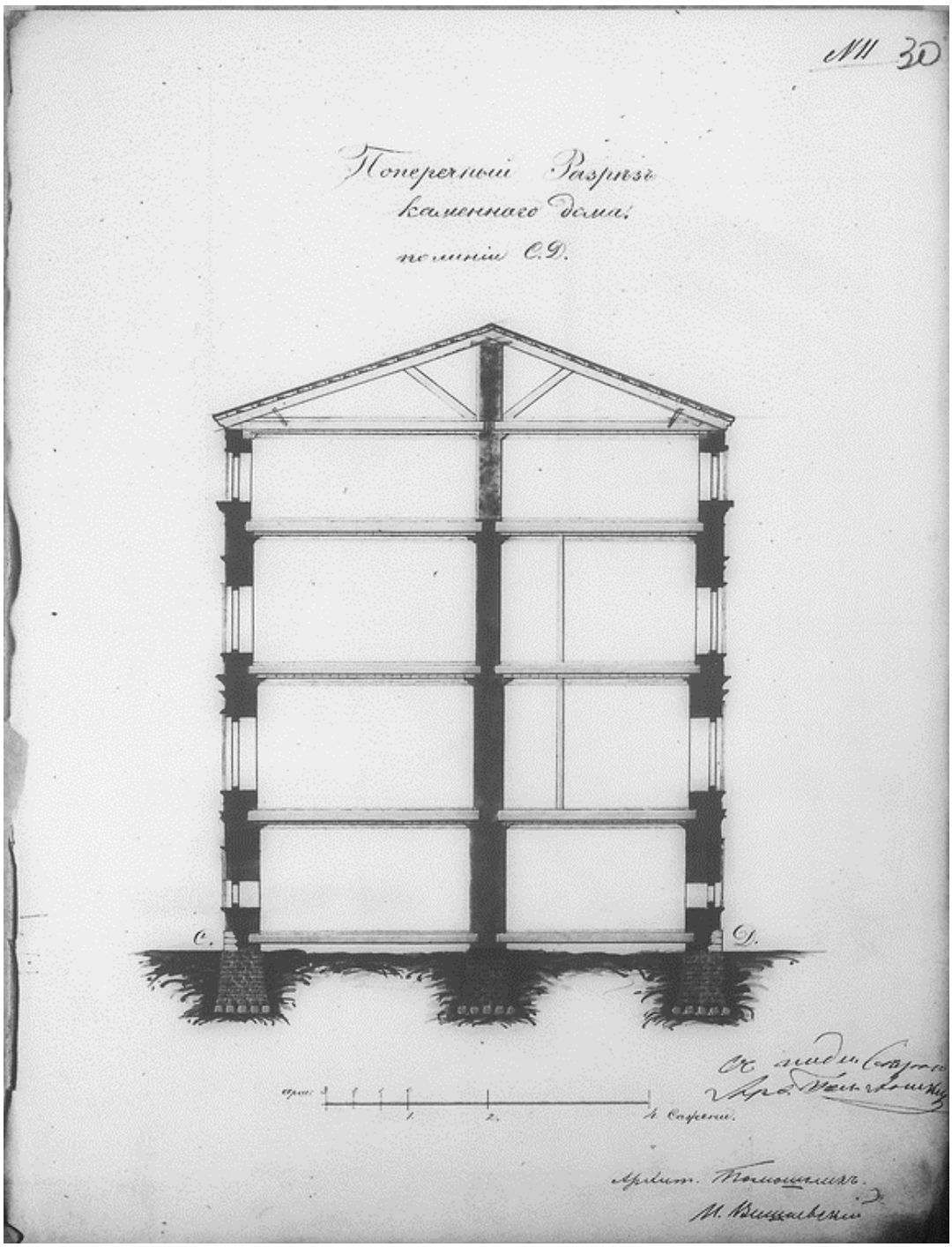

13. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 9709. Н.П. Гребенка. Фасад каменного дома дворянина Станислава Вишневского. 1850 г.



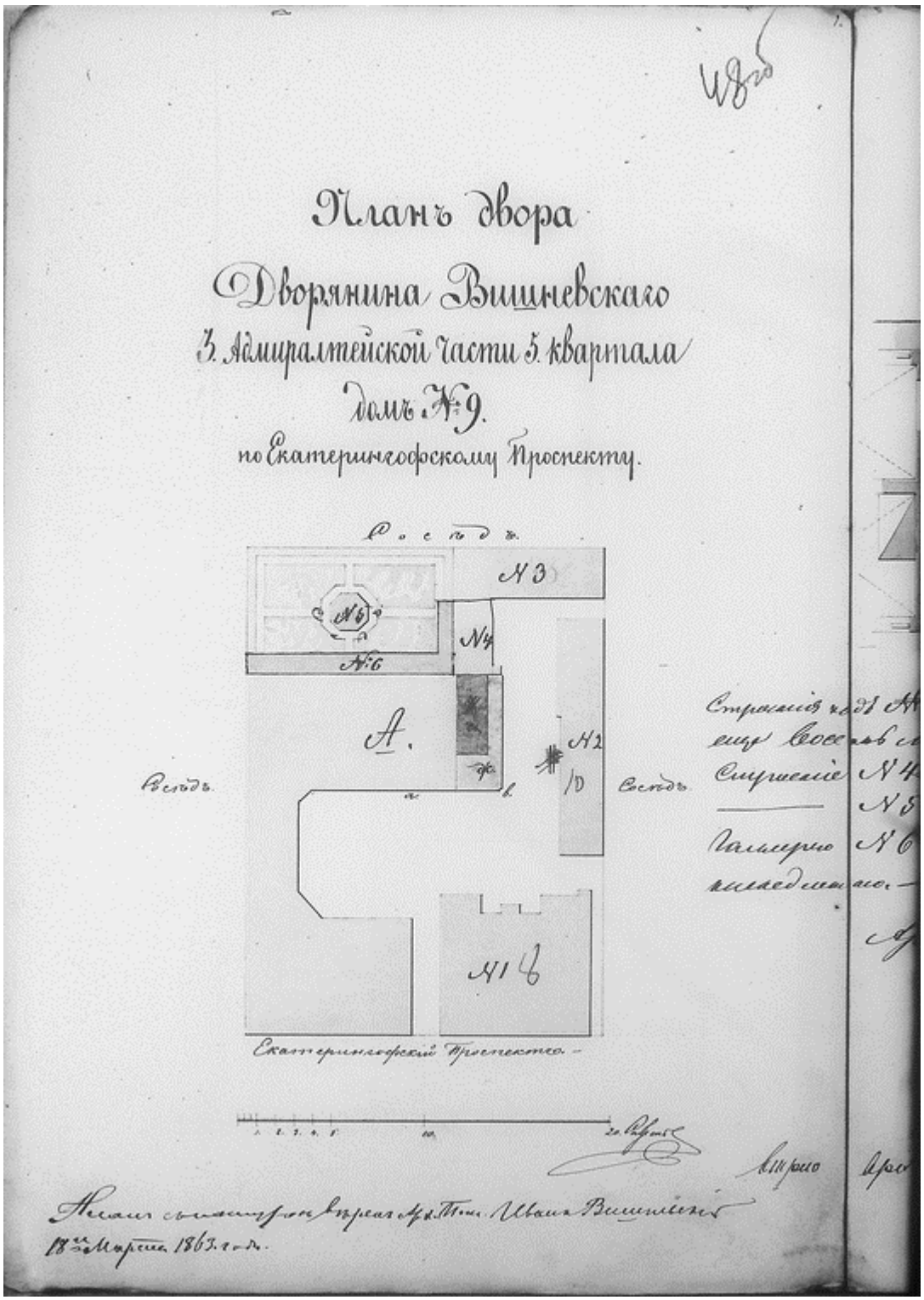

14. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 9709. Н.П. Гребенка. Генеральный план участка дворянина Станислава Вишневского. 1850 г.



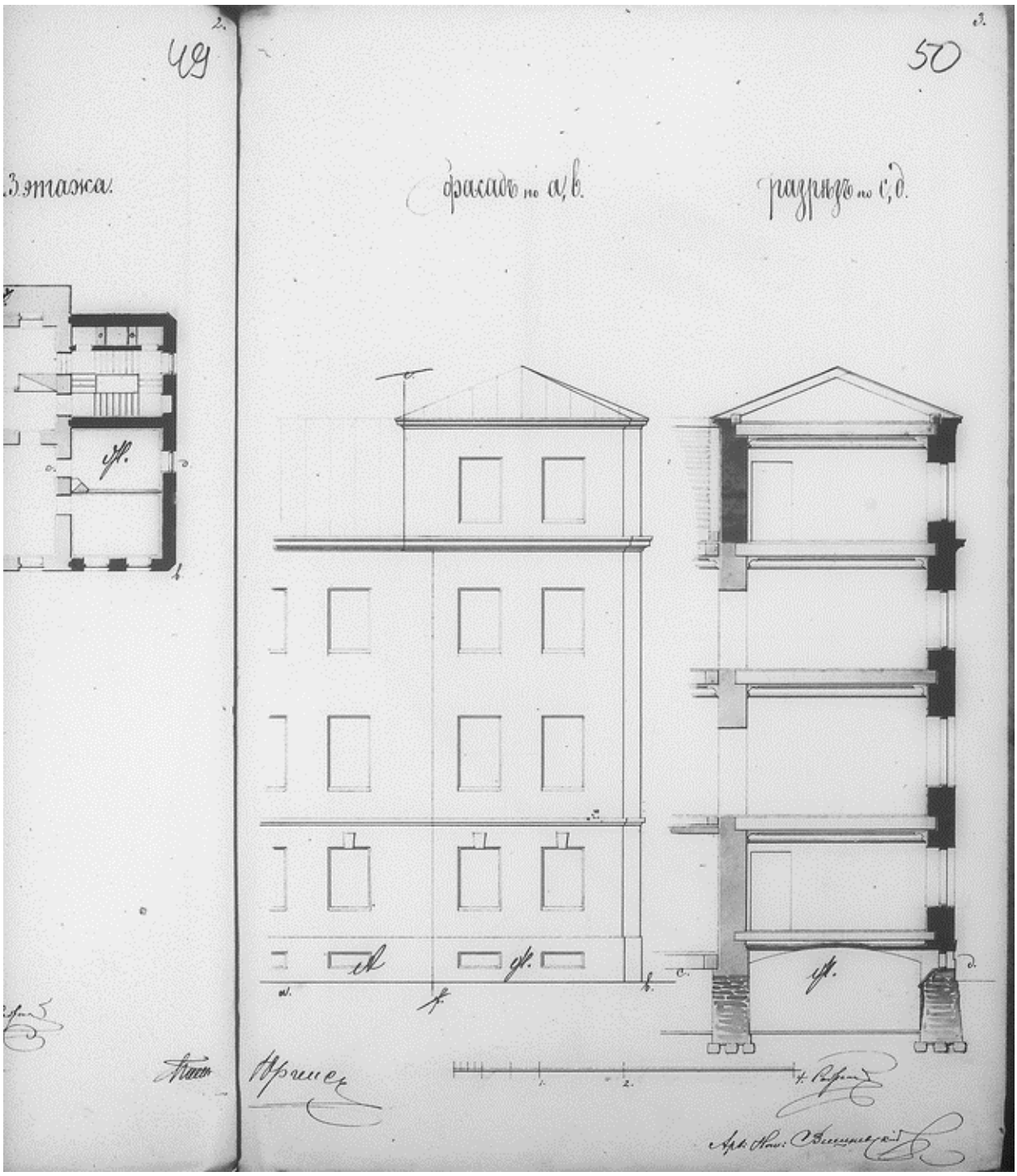

15-18. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 9709. Н.П. Гребенка. Поэтажные планы дома дворянина Станислава Вишневского. 1850 г.



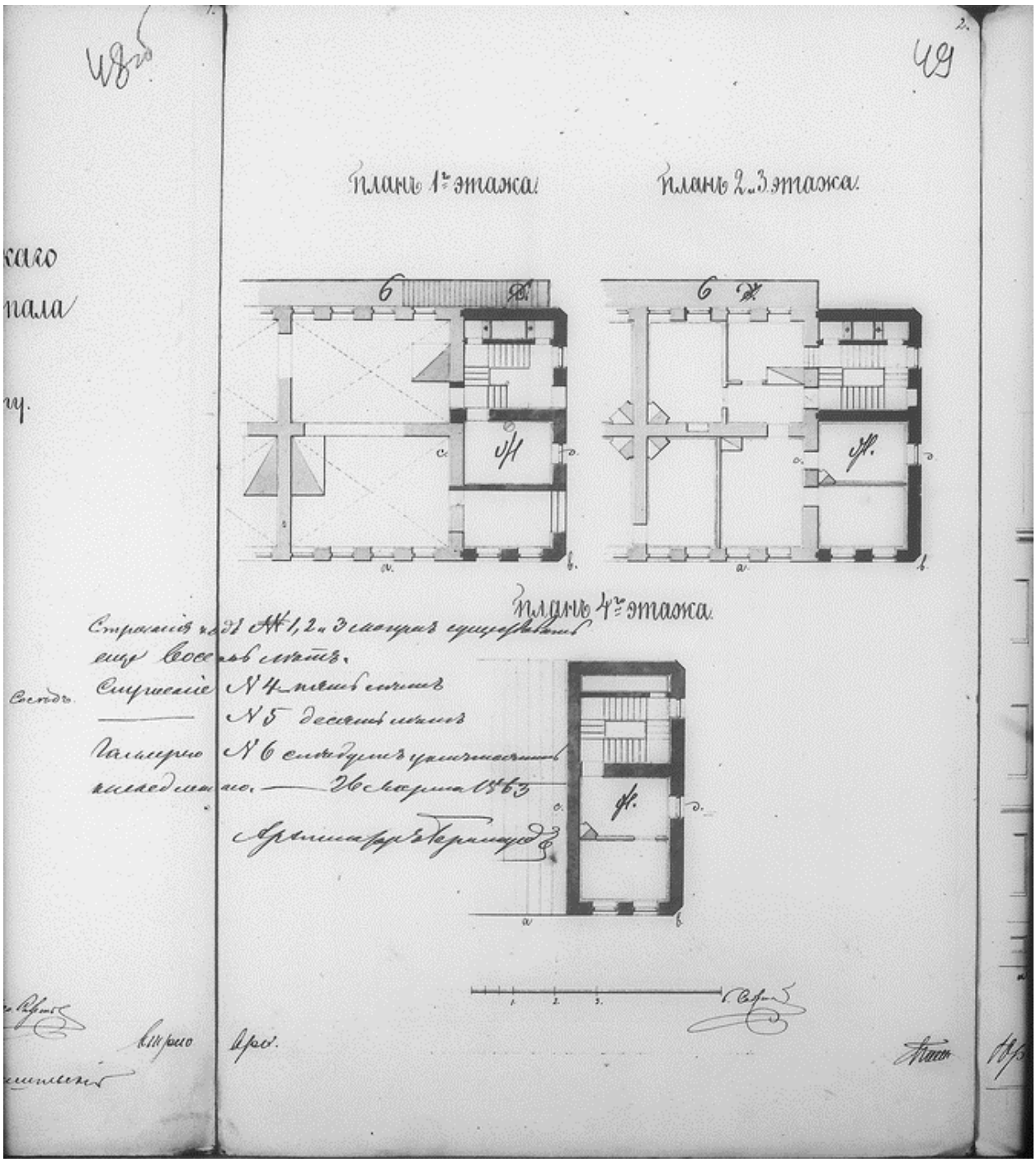

19. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 9709. Н.П. Гребенка. Разрез дома дворянина Станислава Вишневского. 1850 г.



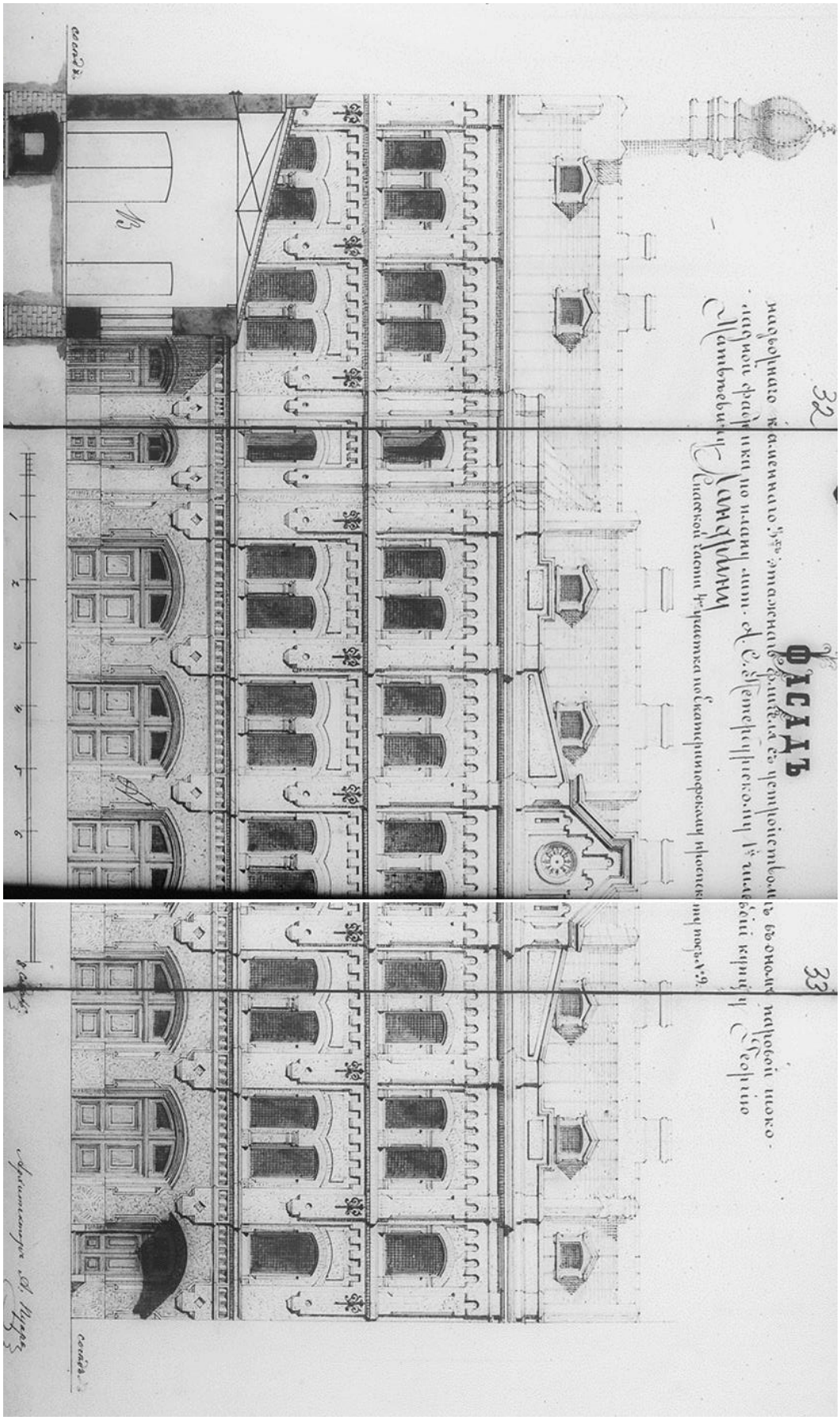

20. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 9709. Генеральный план участка дворянина Станислава Вишневского. 1863 г.



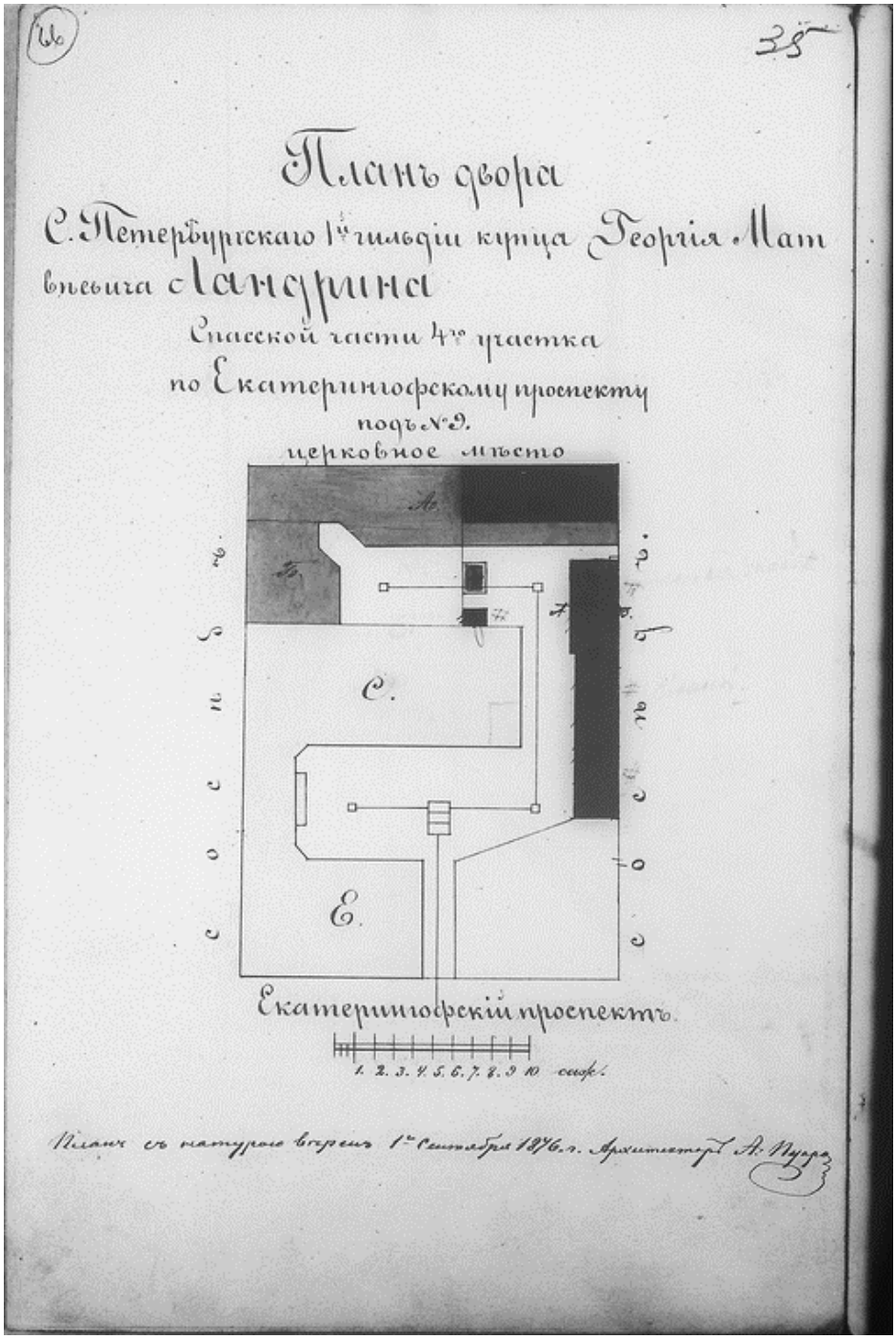

21. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 9709. Фасад и разрез пристройки к надворному флигелю дворянина Станислава Вишневского. 1863 г.



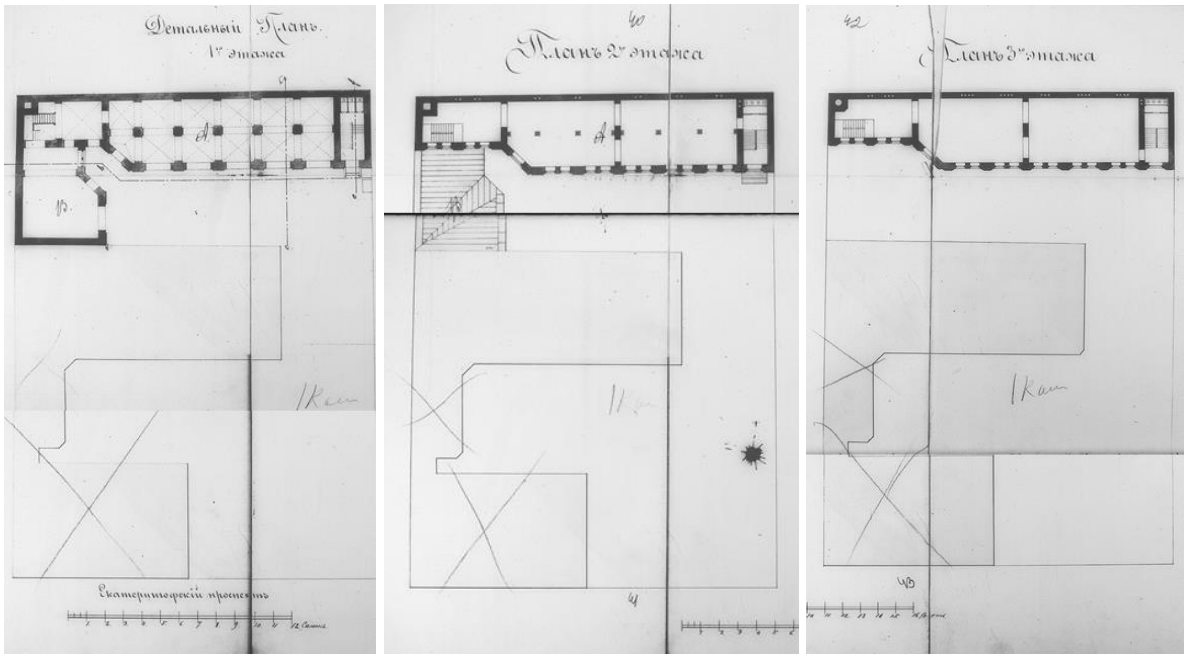

22. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 9709. Планы пристройки к надворному флигелю дворянина Станислава Вишневского. 1863 г.



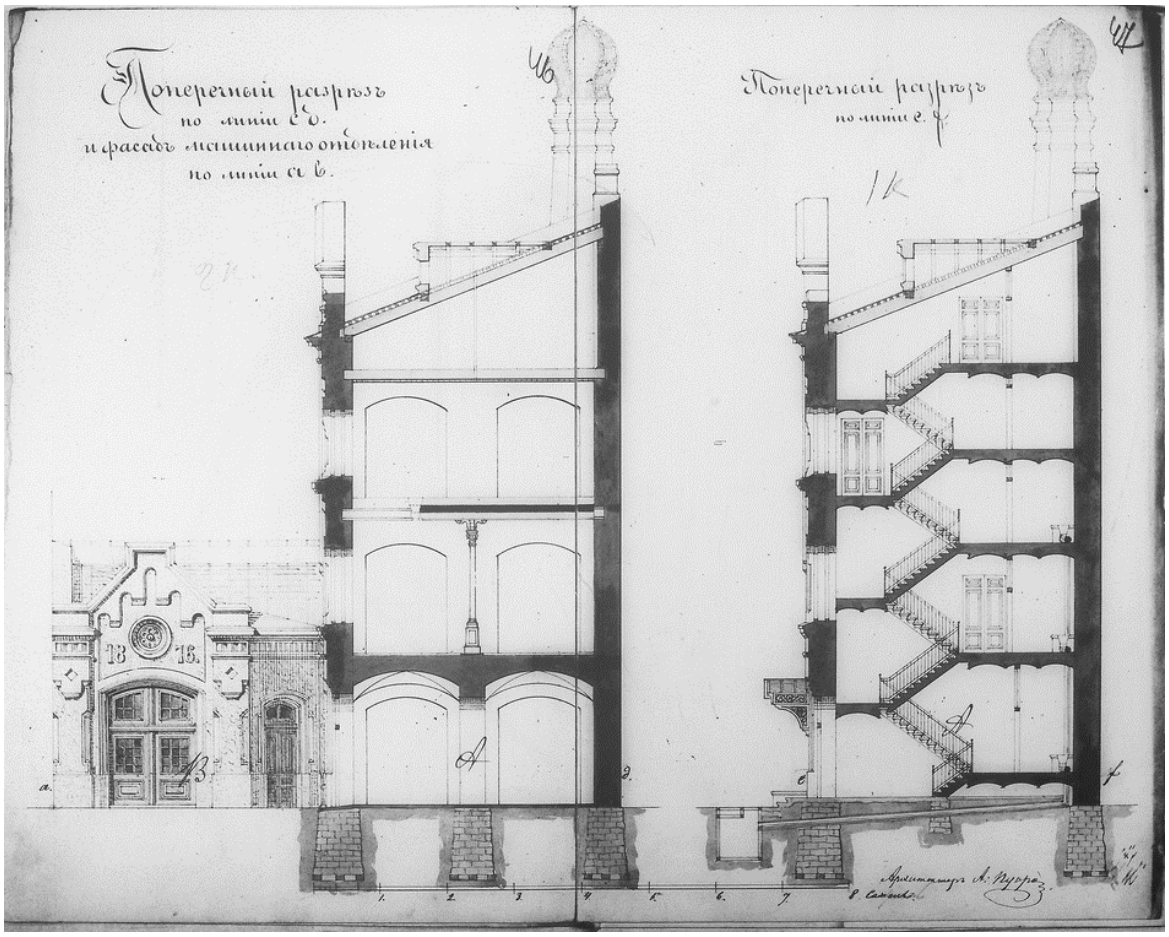

23. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 9709. А.А. Пуаро. Фасад каменного флигеля купца 1-й гильдии Георгия Матвеевича Ландрина. 1876 г.



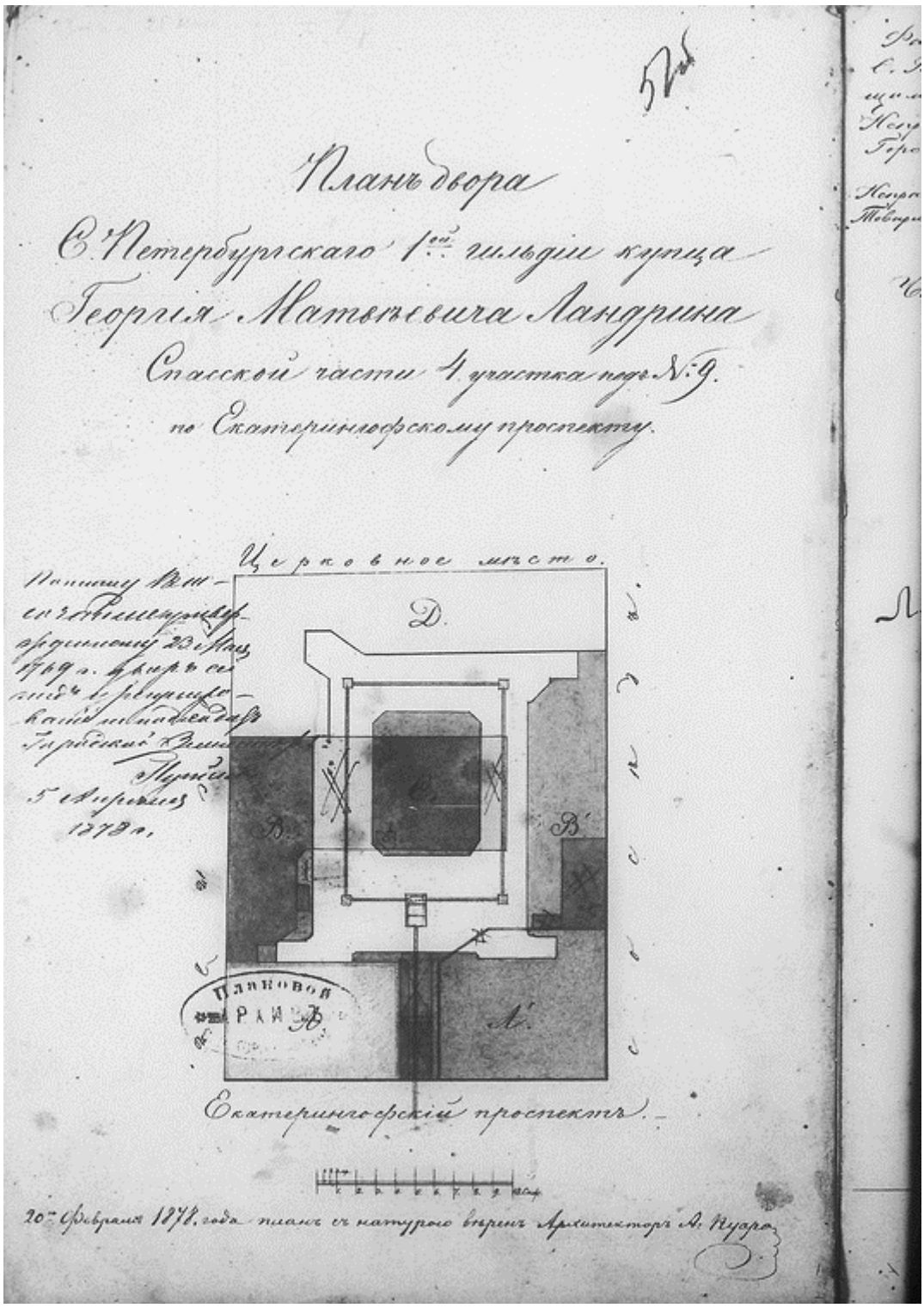

24. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 9709. А.А. Пуаро. Генеральный план участка купца 1-й гильдии Георгия Матвеевича Ландрина. 1876 г.



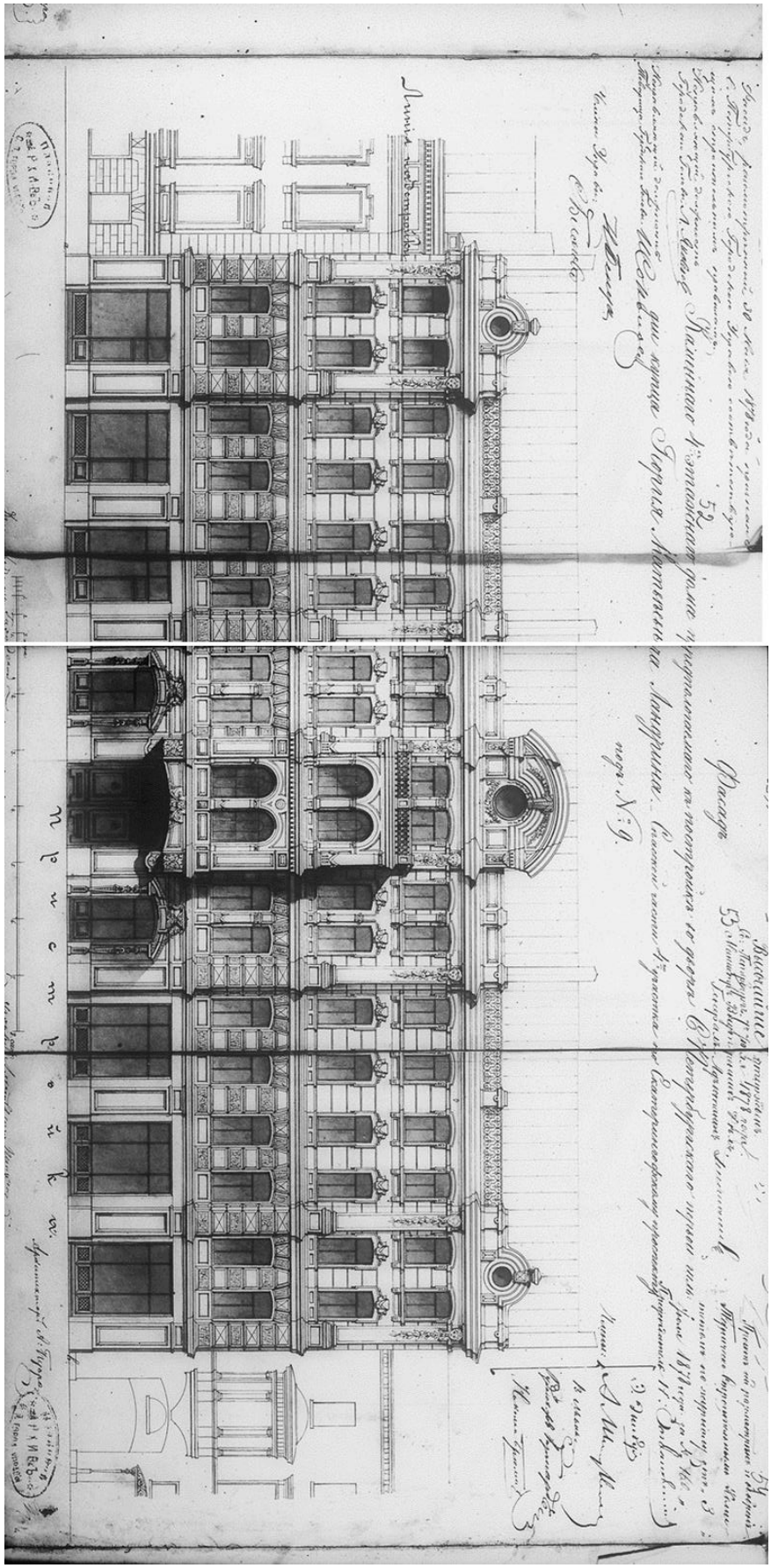

25-27. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 9709. А.А. Пуаро. Поэтажные планы здания на участке купца 1-й гильдии Георгия Матвеевича Ландрина. 1876 г.



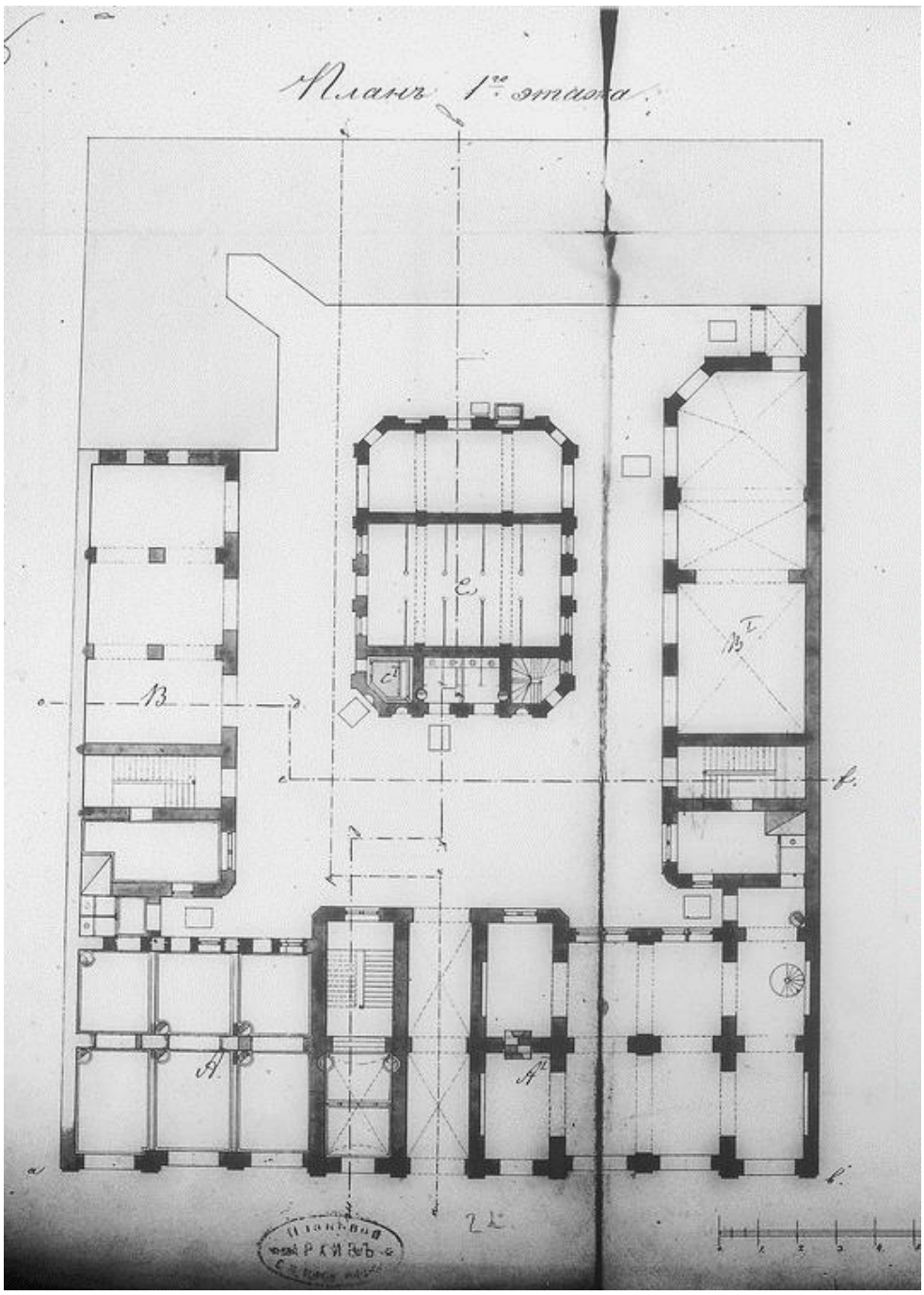

28. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 9709. А.А. Пуаро. Разрезы здания на участке купца 1-й гильдии Георгия Матвеевича Ландрина. 1876 г.



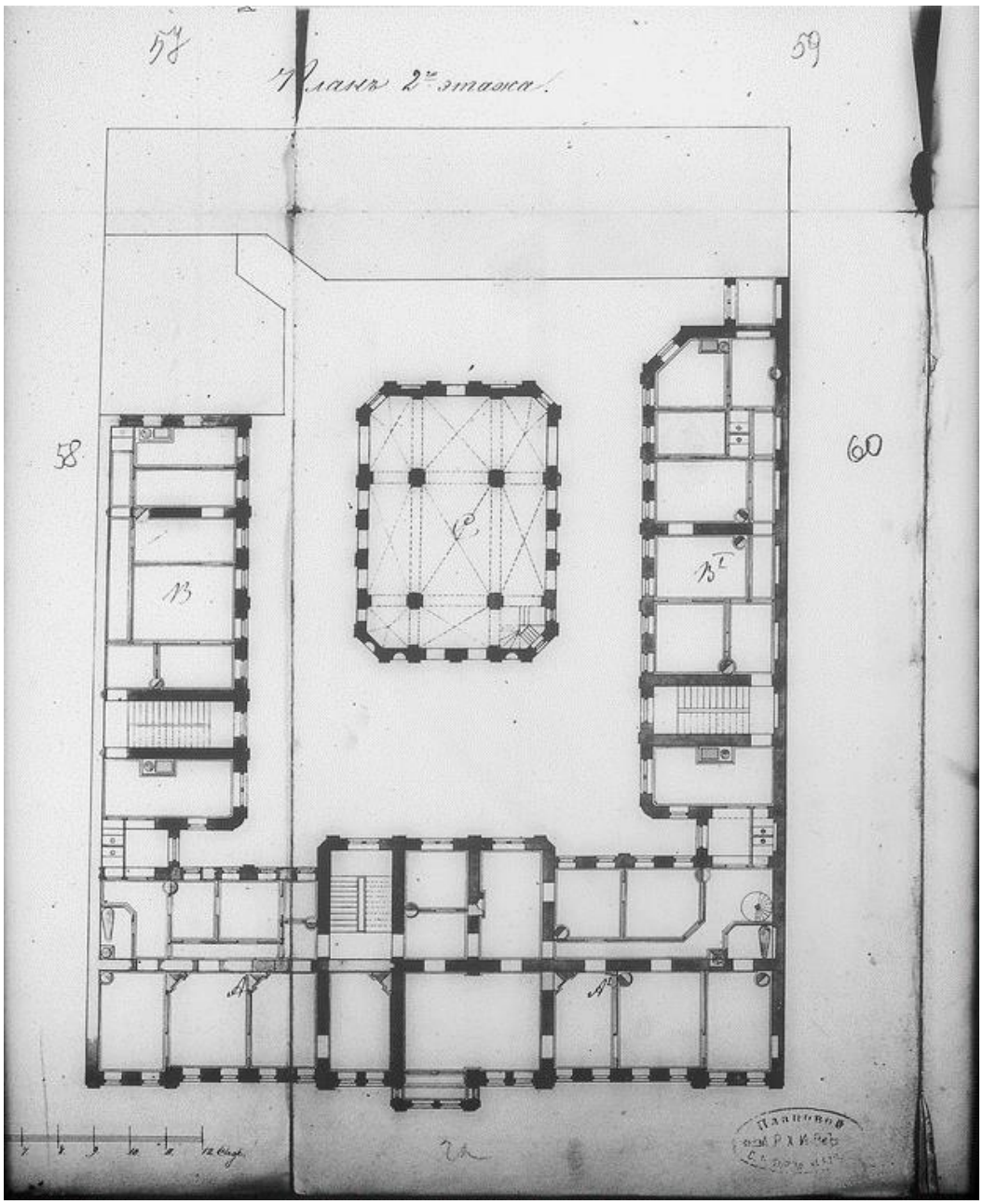

29. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 9709. А.А. Пуаро. Генеральный план участка купца 1-й гильдии Георгия Матвеевича Ландрина. 1878 г.



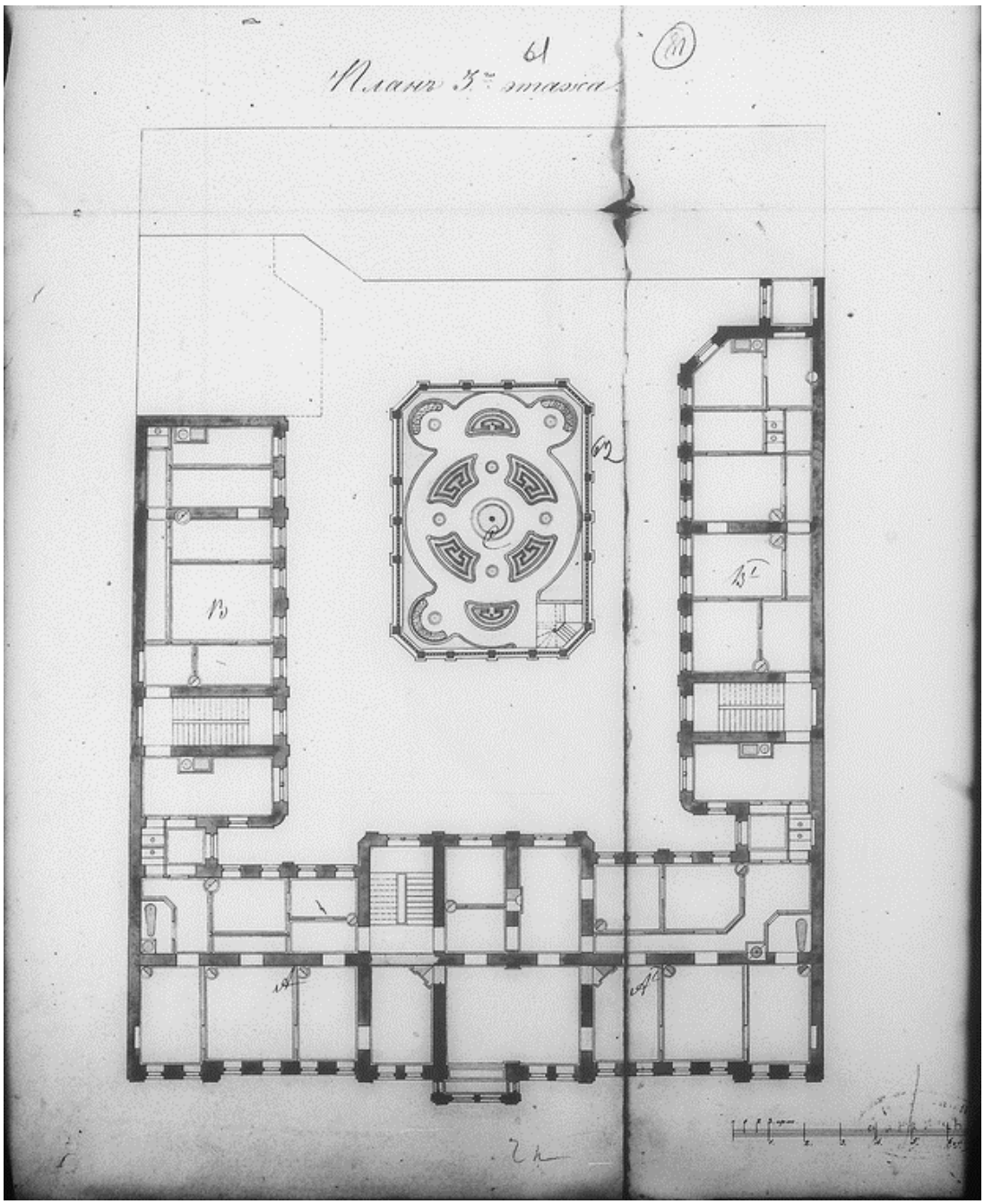
30. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 9709. А.А. Пуаро. Фасад каменного лицевого дома купца 1-й гильдии Георгия Матвеевича Ландрина. 1878 г.



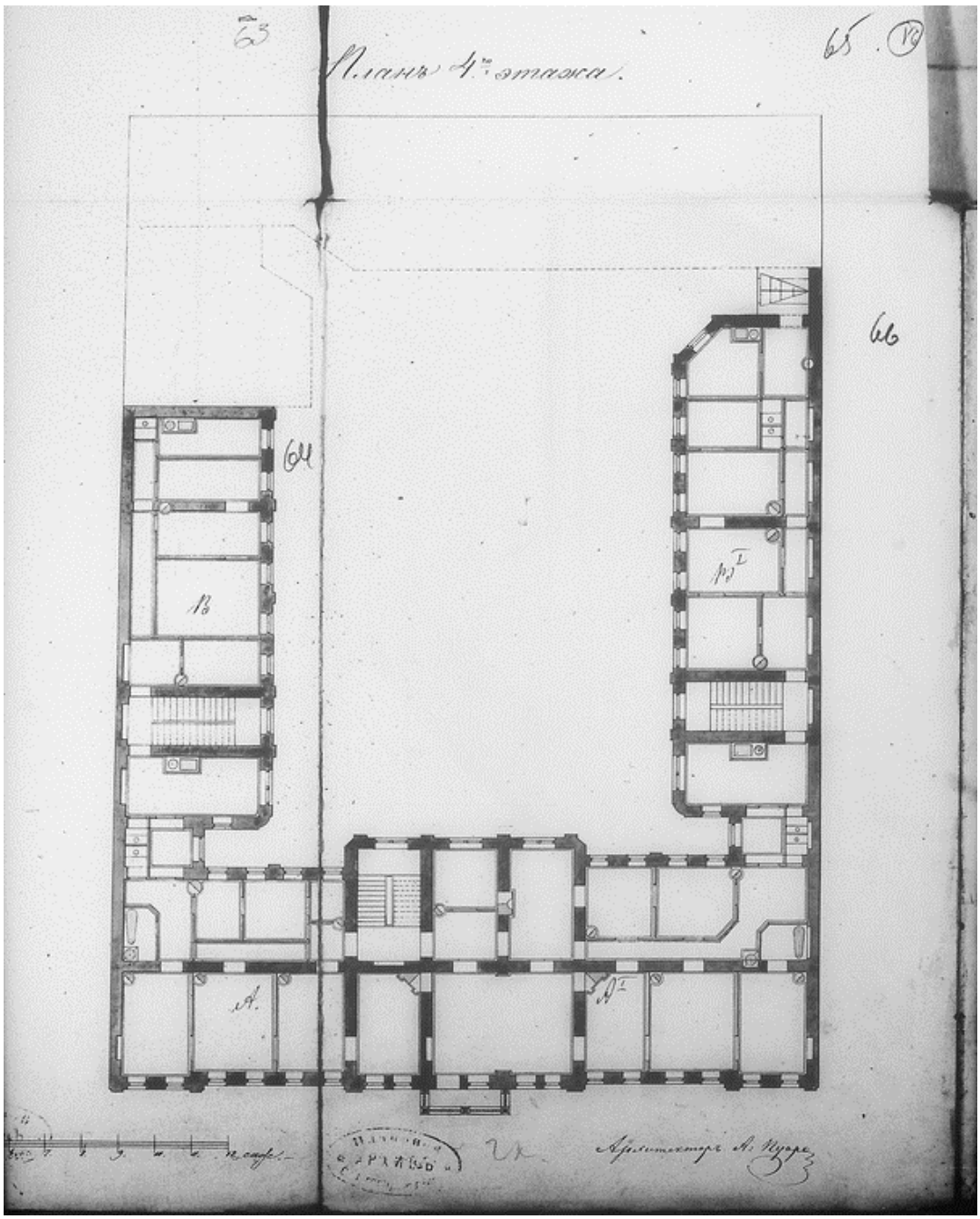

31. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 9709. А.А. Пуаро. План первого этажа дома с флигелями купца 1-й гильдии Георгия Матвеевича Ландрина. 1878 г.



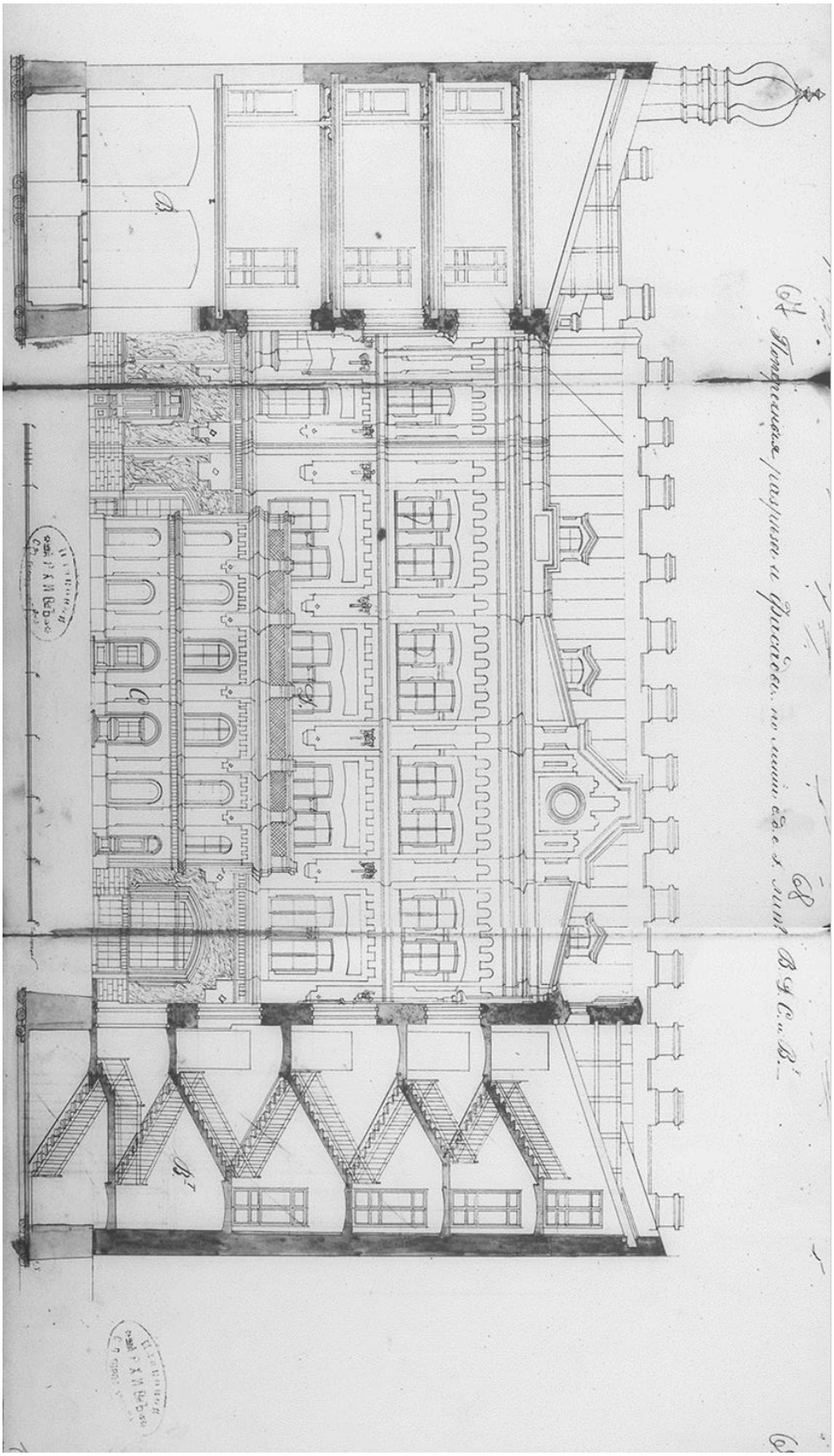

32. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 9709. А.А. Пуаро. План второго этажа дома с флигелями купца 1-й гильдии Георгия Матвеевича Ландрина. 1878 г.



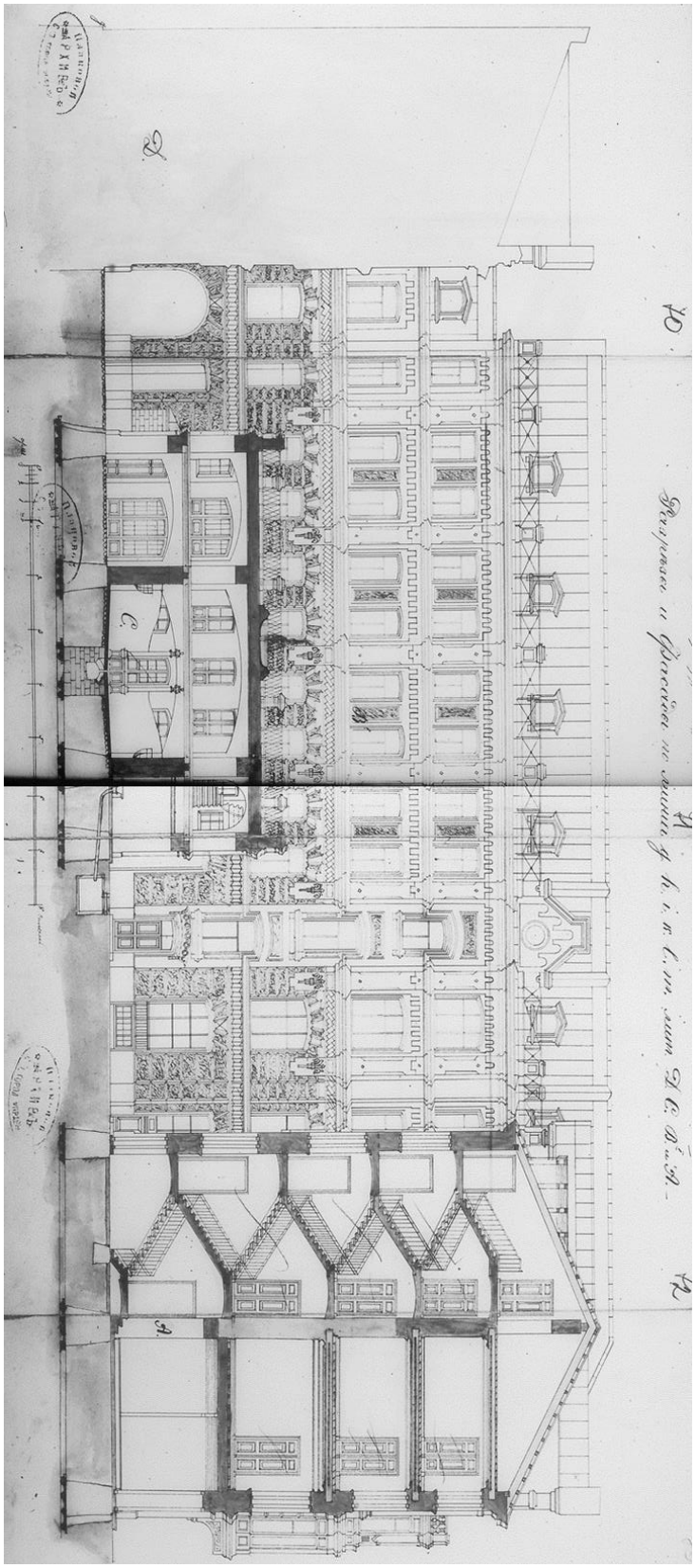

33. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 9709. А.А. Пуаро. План третьего этажа дома с флигелями купца 1-й гильдии Георгия Матвеевича Ландрина. 1878 г.



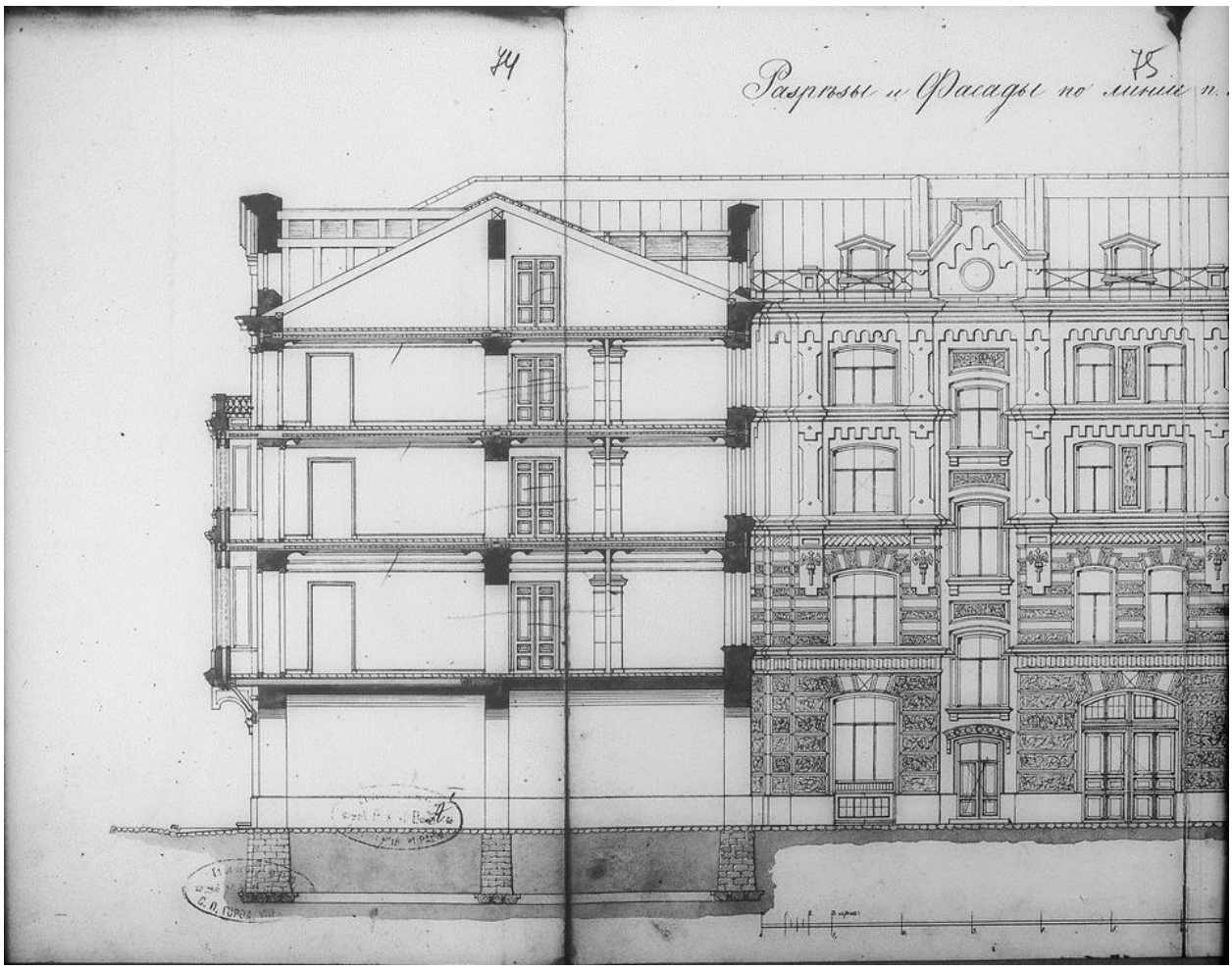

34. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 9709. А.А. Пуаро. План четвертого этажа дома с флигелями купца 1-й гильдии Георгия Матвеевича Ландрина. 1878 г.



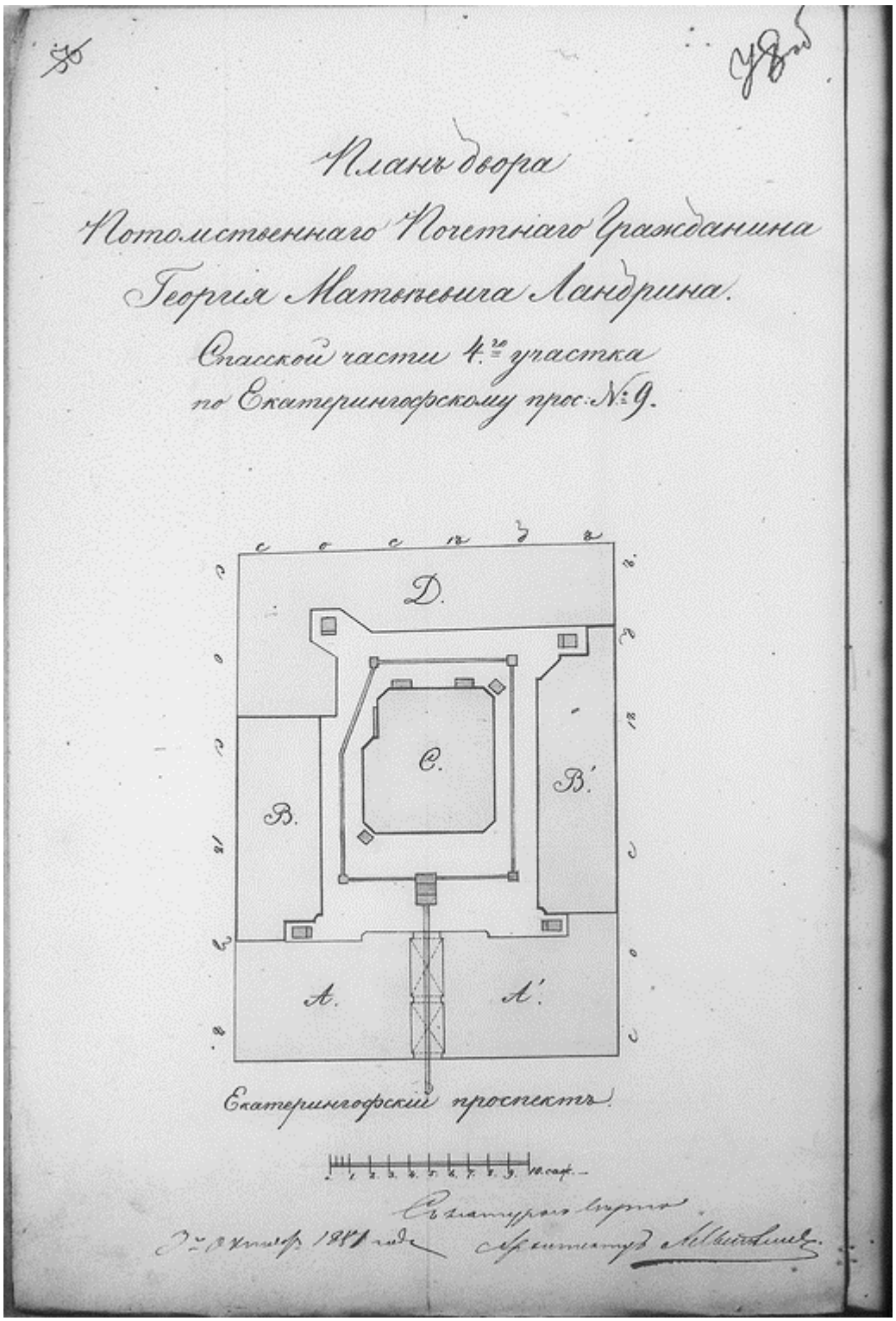
35. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 9709. А.А. Пуаро. Фасад каменного надворного флигеля, среднего флигеля, разрезы боковых флигелей купца 1-й гильдии Георгия Матвеевича Ландрина. 1878 г.



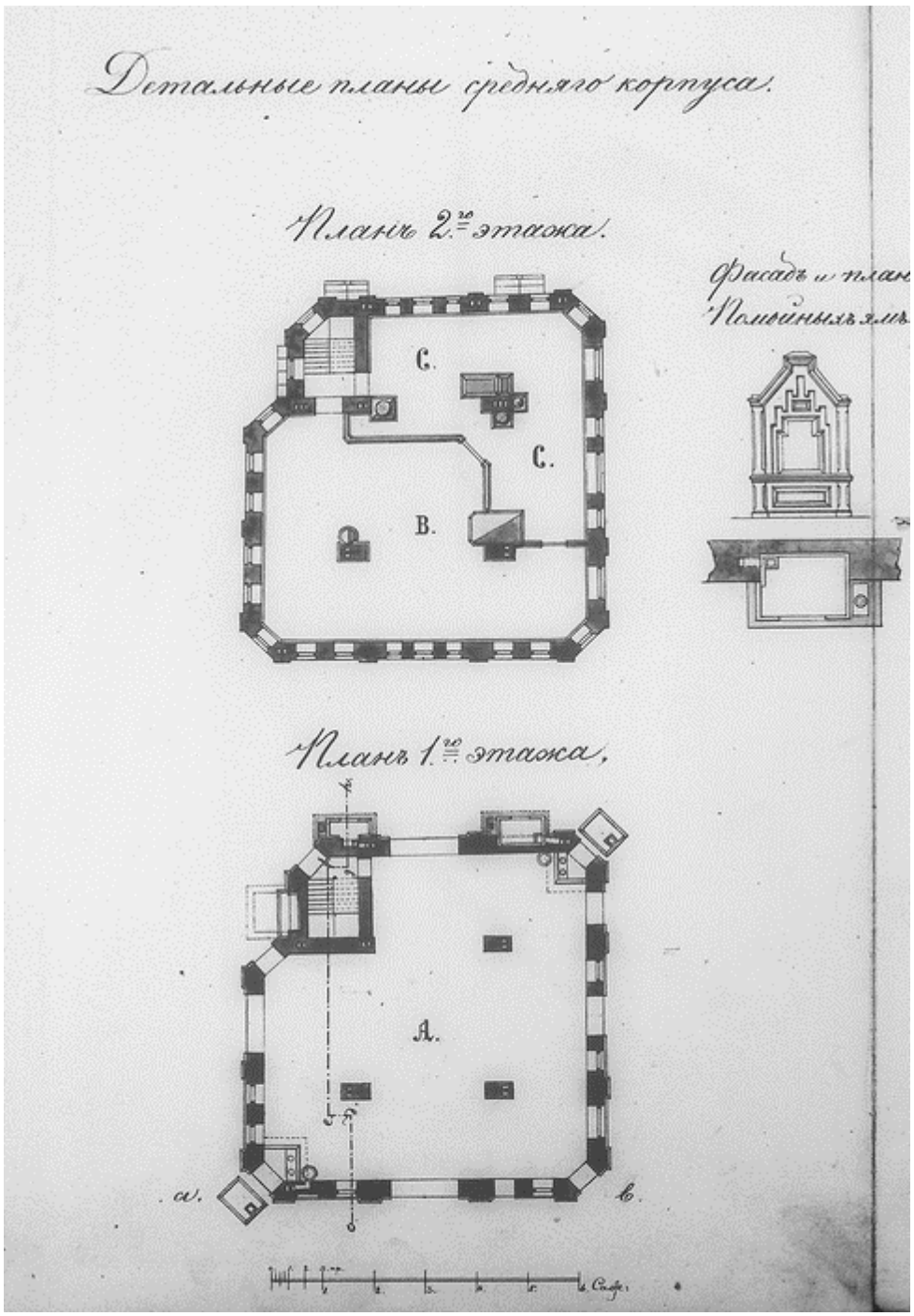
36. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 9709. А.А. Пуаро. Фасад каменного бокового флигеля, разрезы среднего флигеля, лицевого дома купца 1-й гильдии Георгия Матвеевича Ландрина. 1878 г.



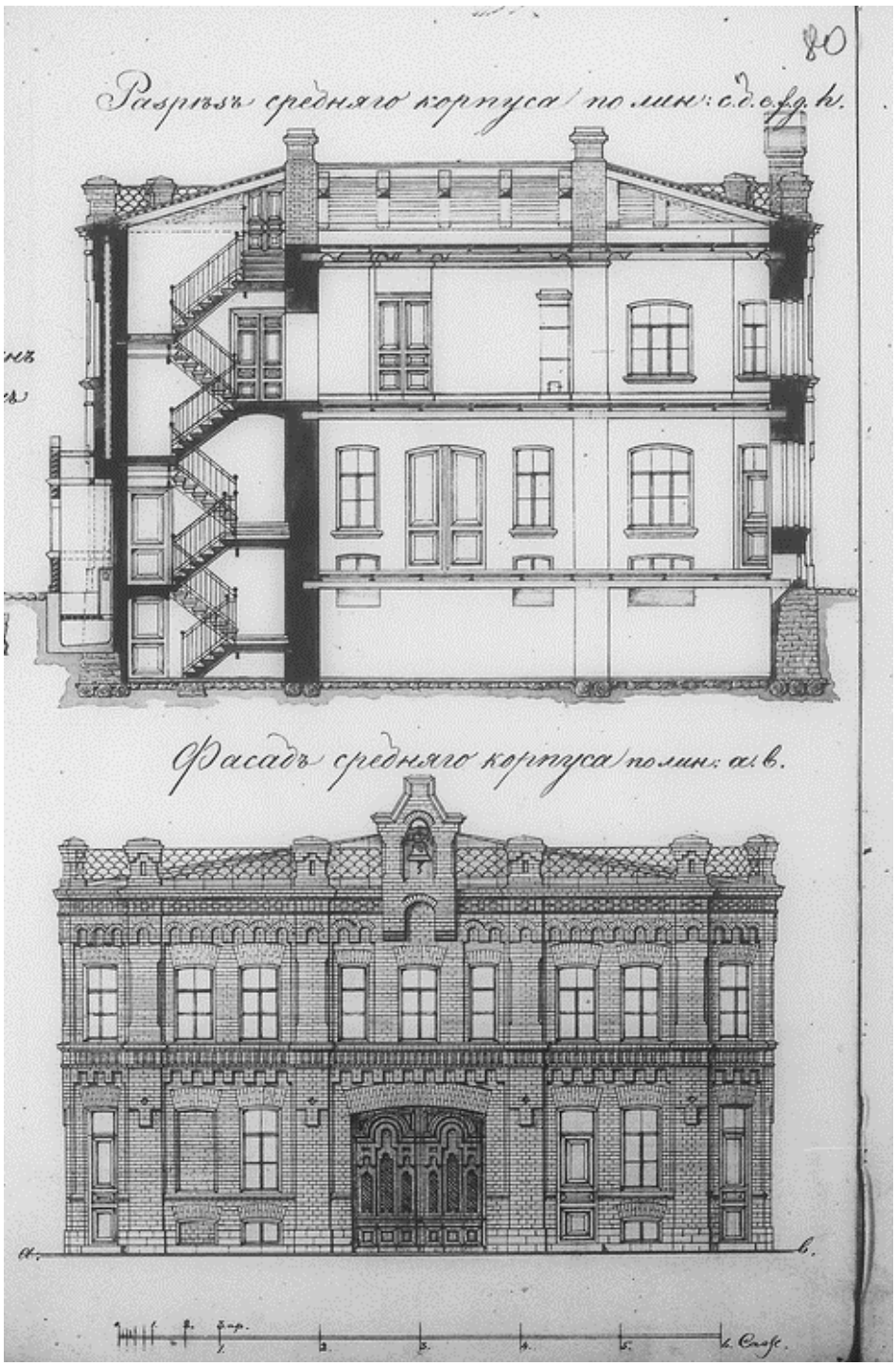

37. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 9709. А.А. Пуаро. Фасад каменного бокового флигеля, разрез лицевого дома купца 1-й гильдии Георгия Матвеевича Ландрина. 1878 г.



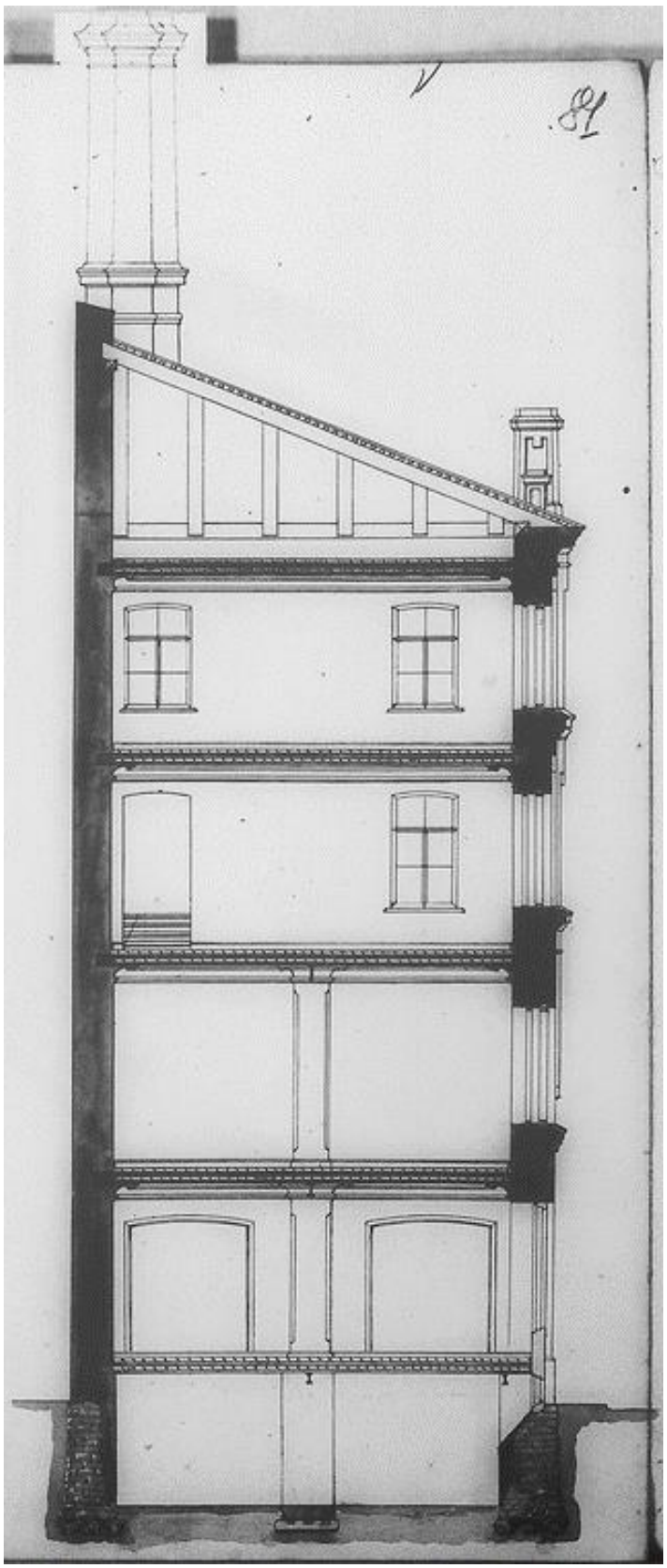

38. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 9709. Генеральный план участка потомственного почетного гражданина Георгия Матвеевича Ландрина. 1881 г.



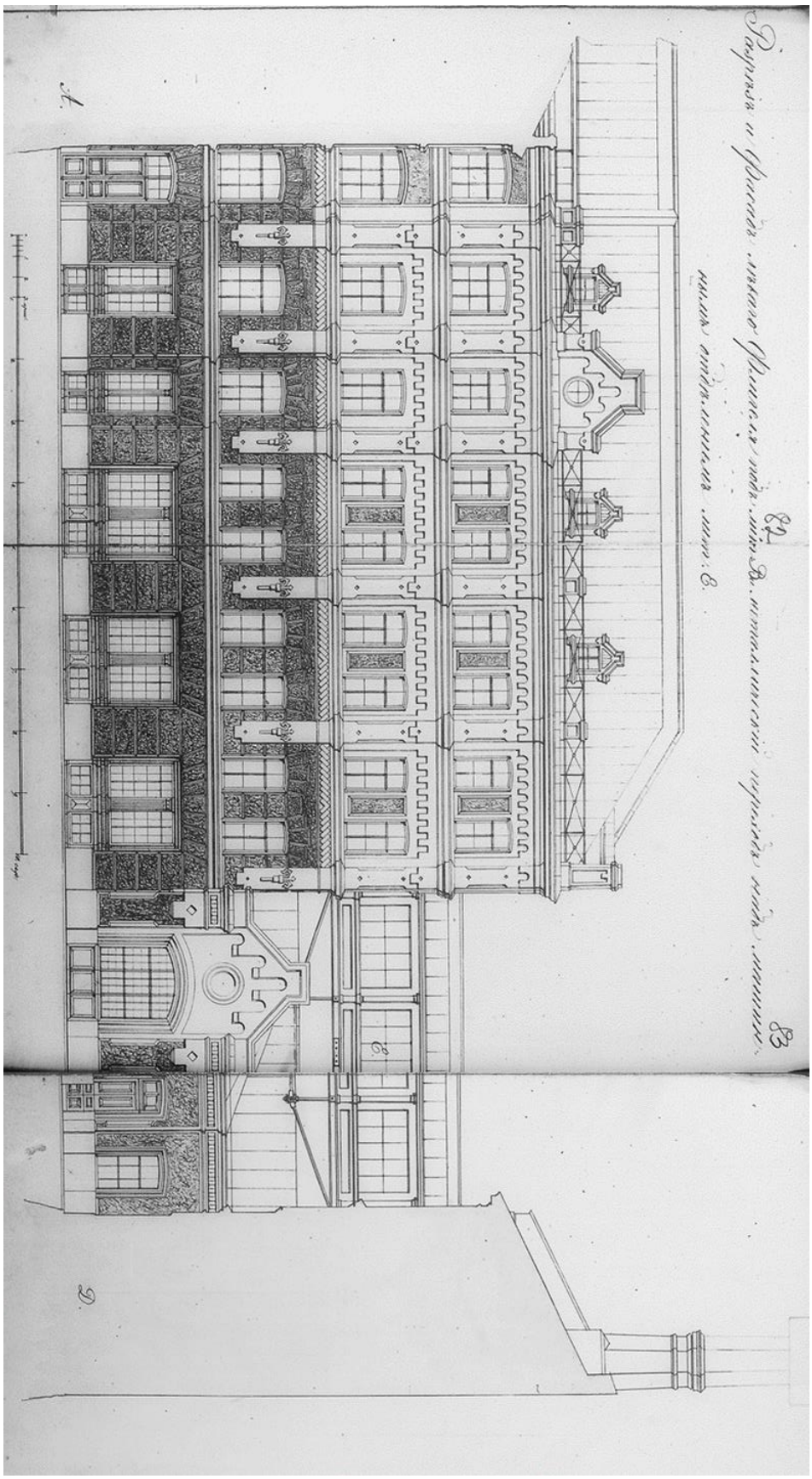

39. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 9709. Планы среднего флигеля потомственного почетного гражданина Георгия Матвеевича Ландрина. 1881 г.



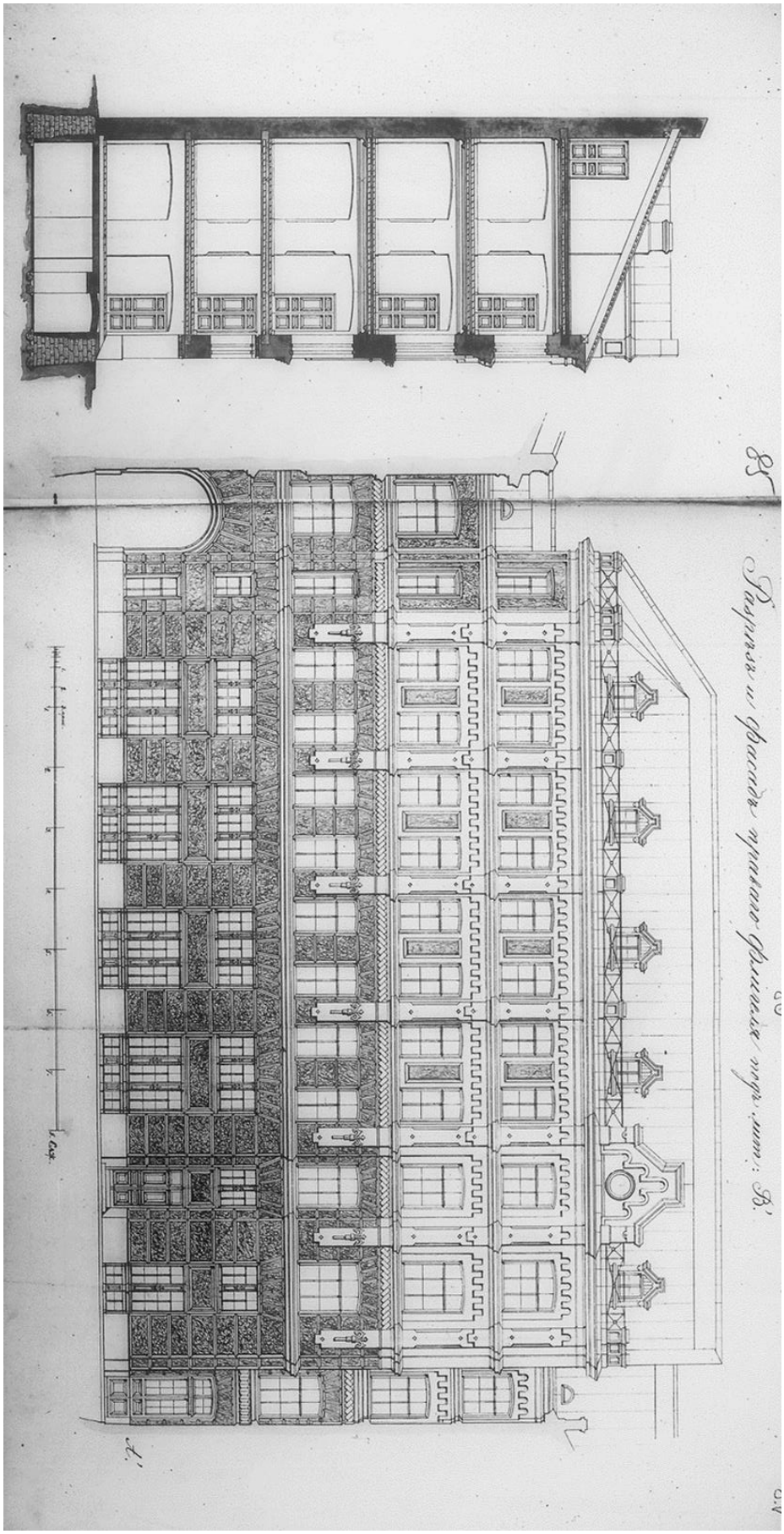

40. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 9709. Разрез и фасад среднего флигеля потомственного почетного гражданина Георгия Матвеевича Ландрина. 1881 г.



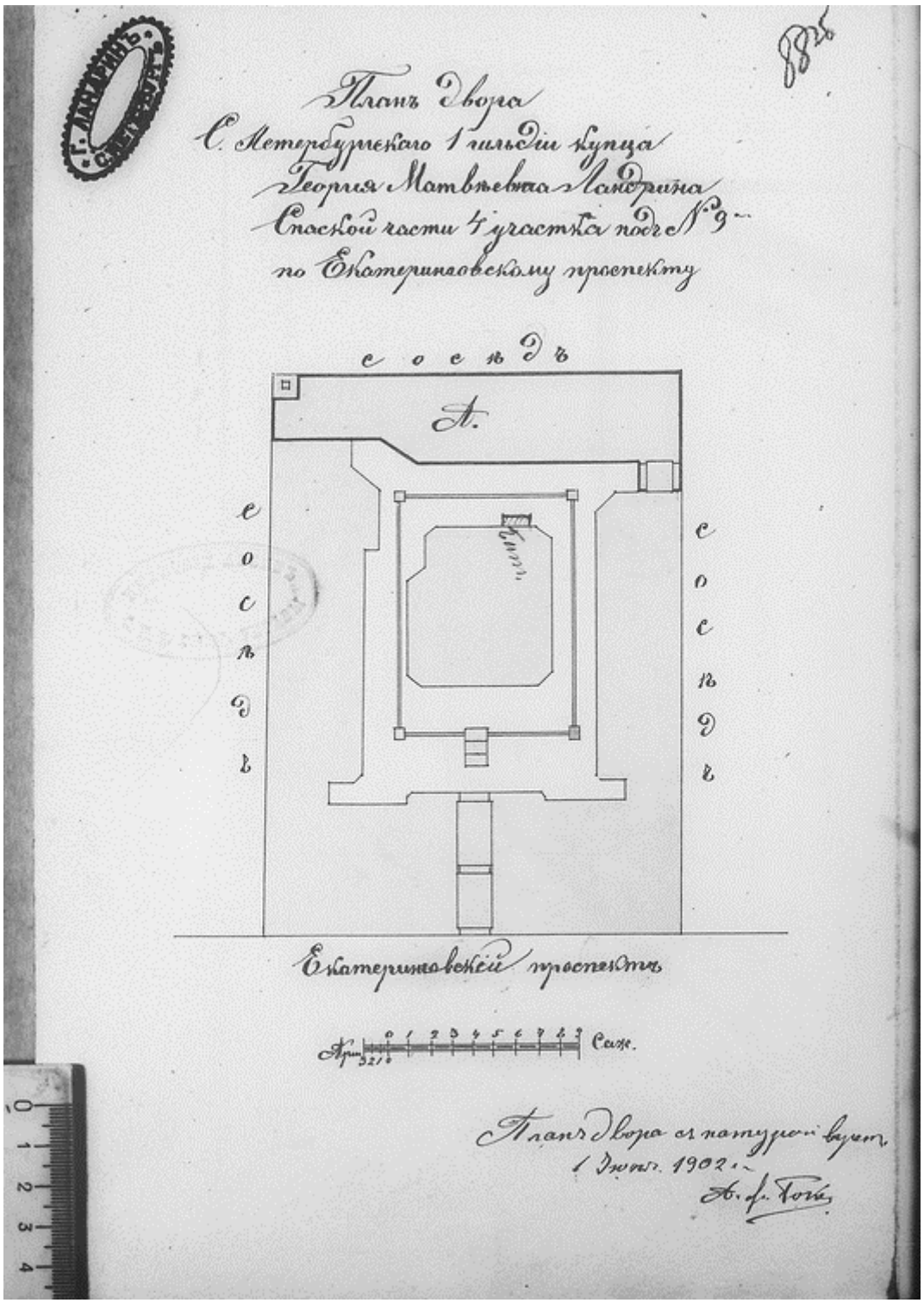
41. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 9709. Разрез надворного флигеля (с проектом трубы) потомственного почетного гражданина Георгия Матвеевича Ландрина. 1881 г.



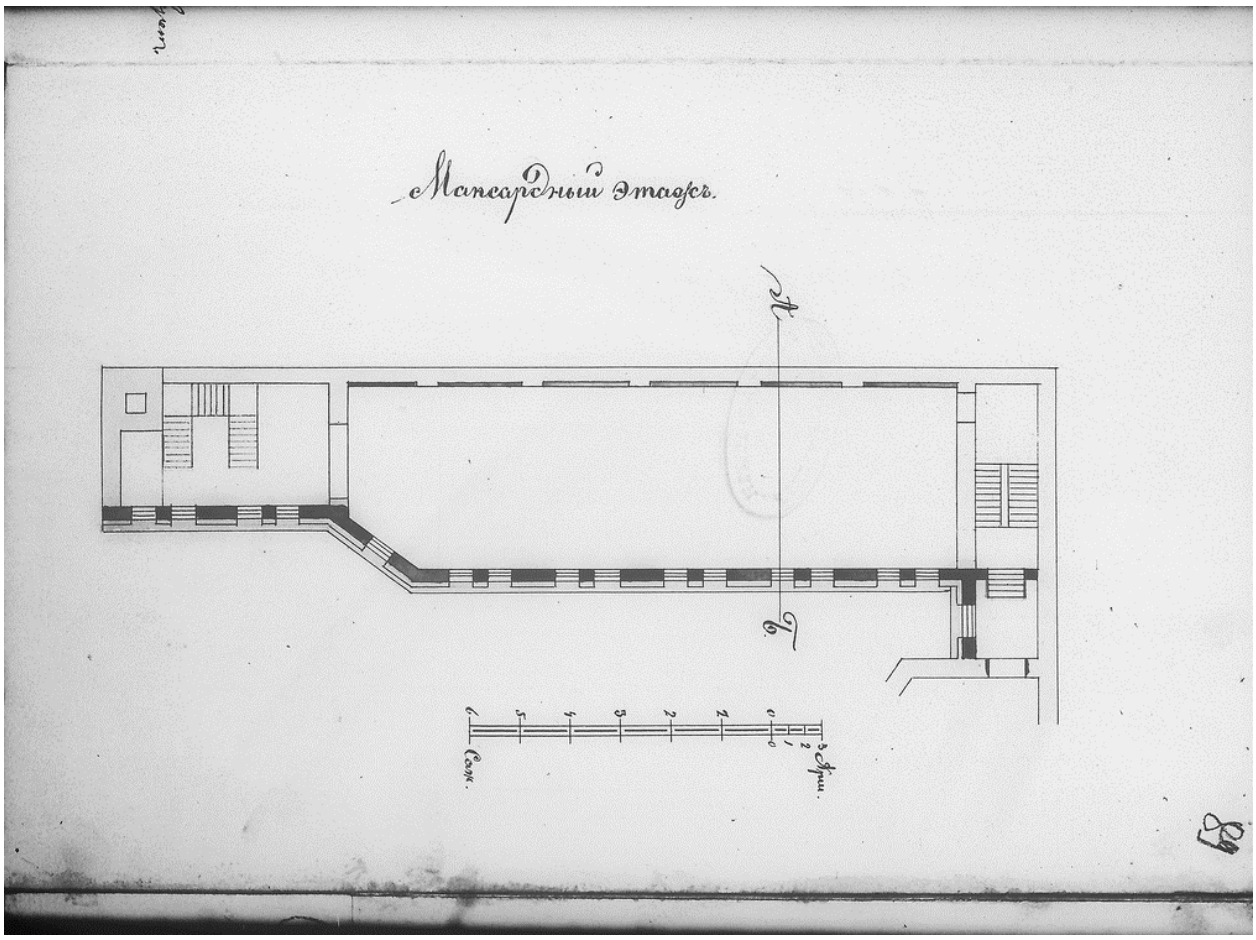
42. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 9709. Фасад бокового флигеля (с проектом перехода) потомственного почетного гражданина Георгия Матвеевича Ландрина. 1881 г.



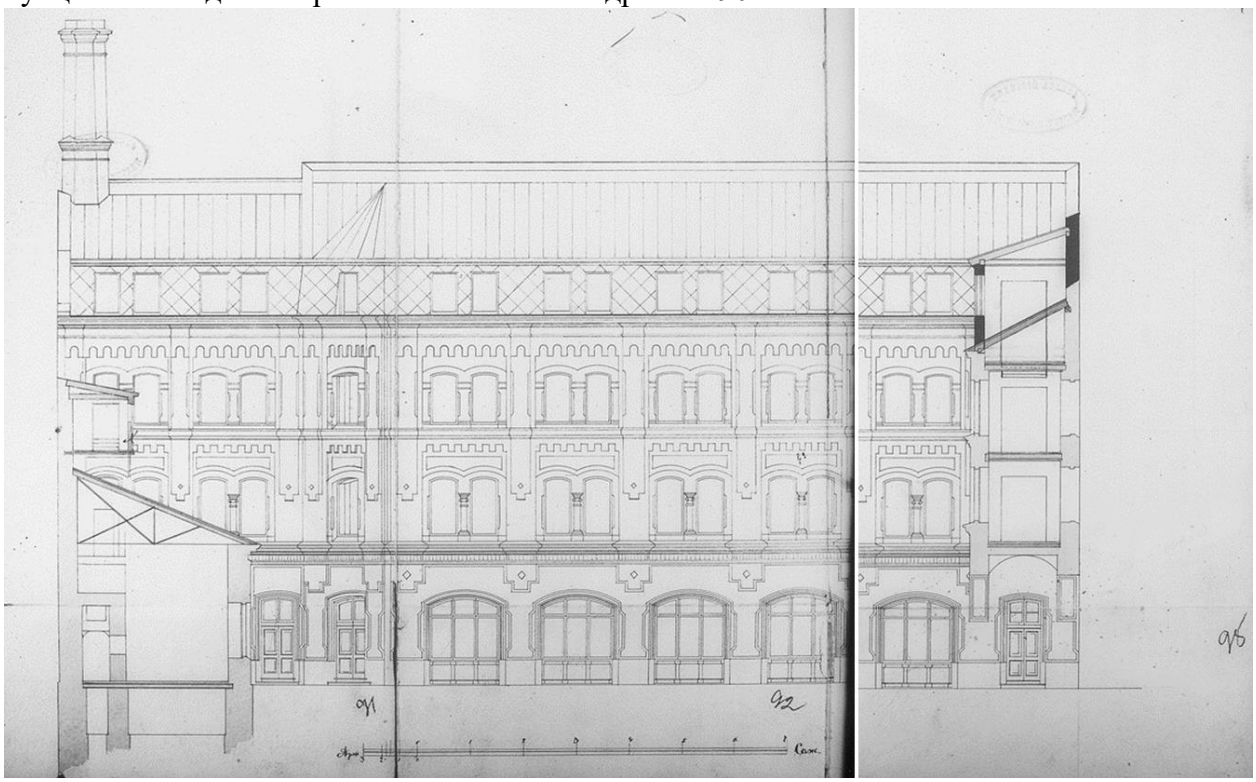
43. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 9709. Фасад и разрез бокового флигеля потомственного почетного гражданина Георгия Матвеевича Ландрина. 1881 г.



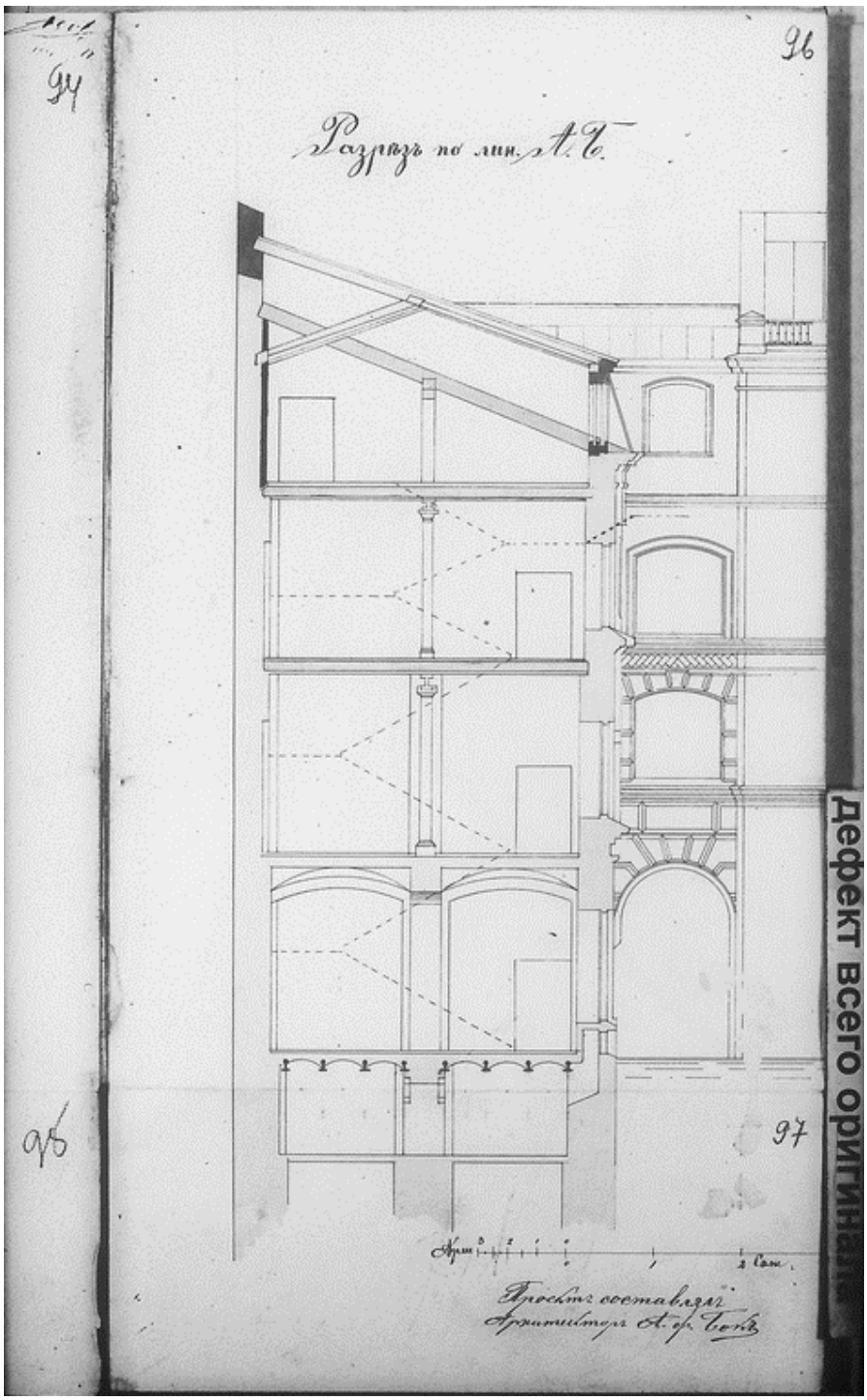

44. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 9709. План двора купца 1-й гильдии Георгия Матвеевича Ландрина. 1902 г.



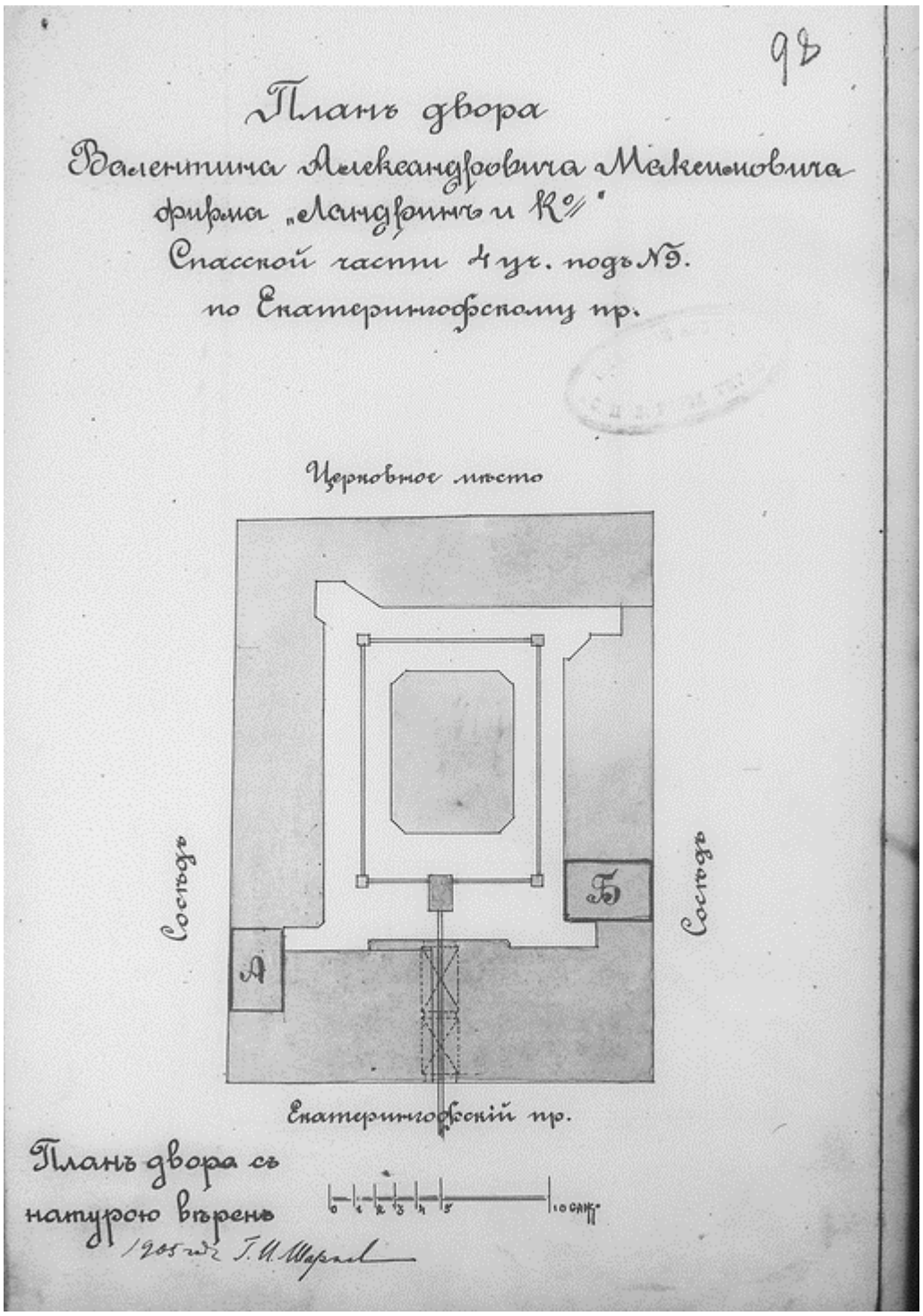

45. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 9709. План надворного флигеля (проект мансарды) купца 1-й гильдии Георгия Матвеевича Ландрина. 1902 г.



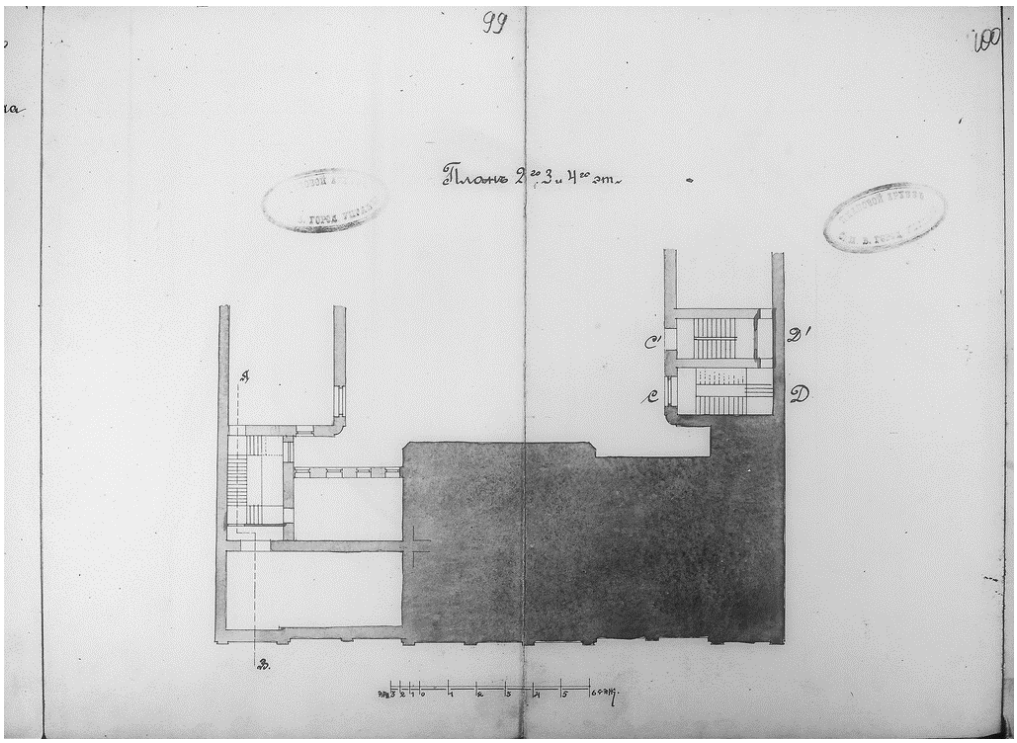
46. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 9709. Фасад надворного флигеля (проект мансарды) купца 1-й гильдии Георгия Матвеевича Ландрина. 1902 г.



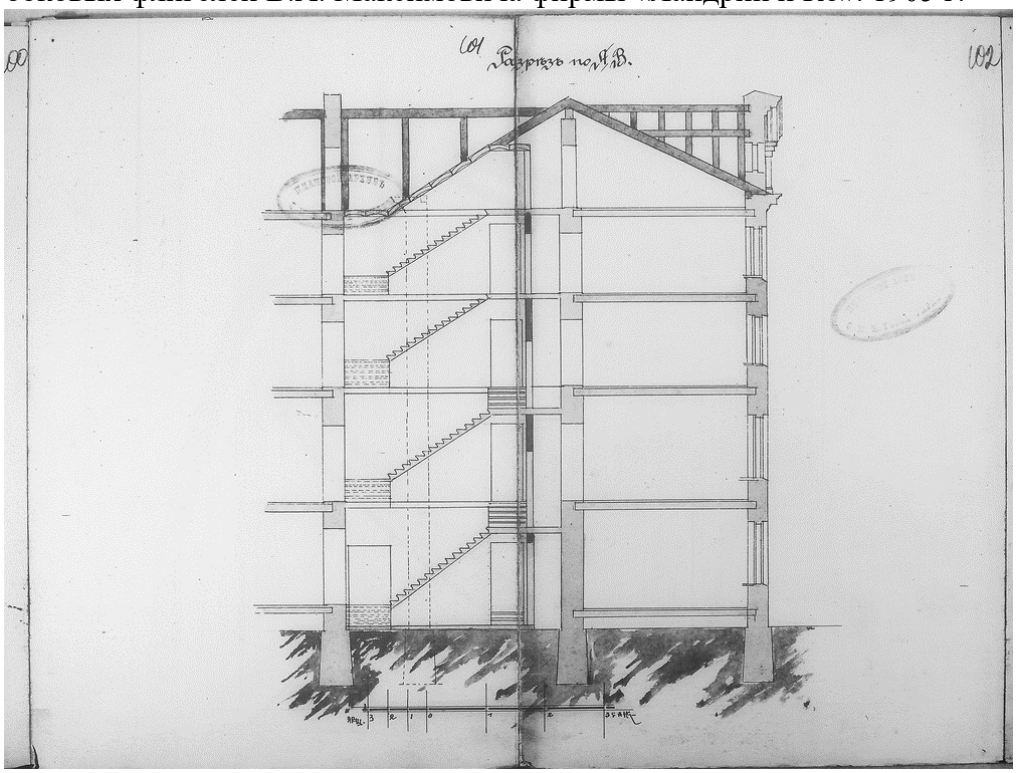

47. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 9709. Разрез надворного флигеля (проект мансарды) купца 1-й гильдии Георгия Матвеевича Ландрина. 1902 г.



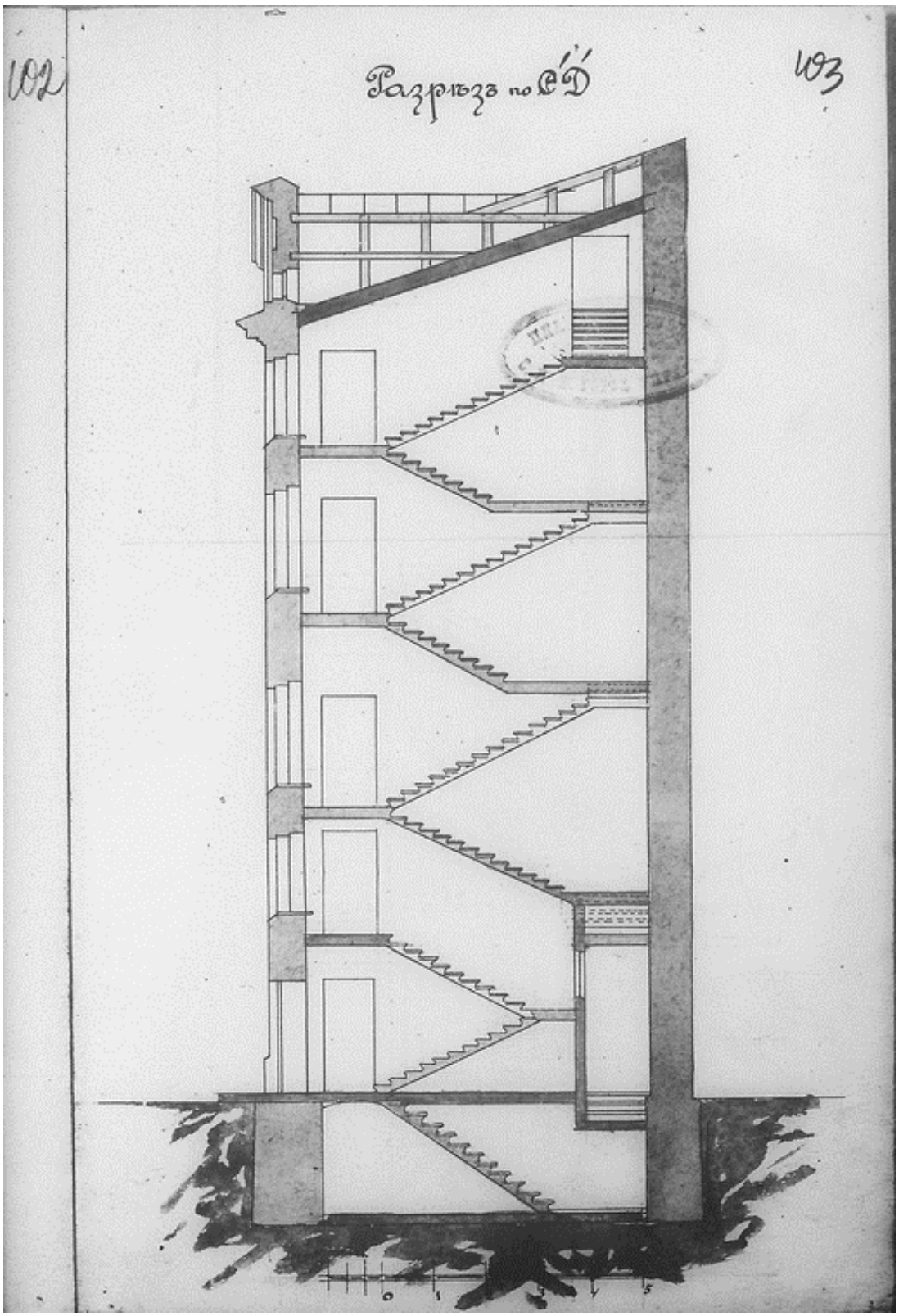

48. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 9709. План двора В.А. Максимовича фирмы «Ландрин и Ко». 1905 г.



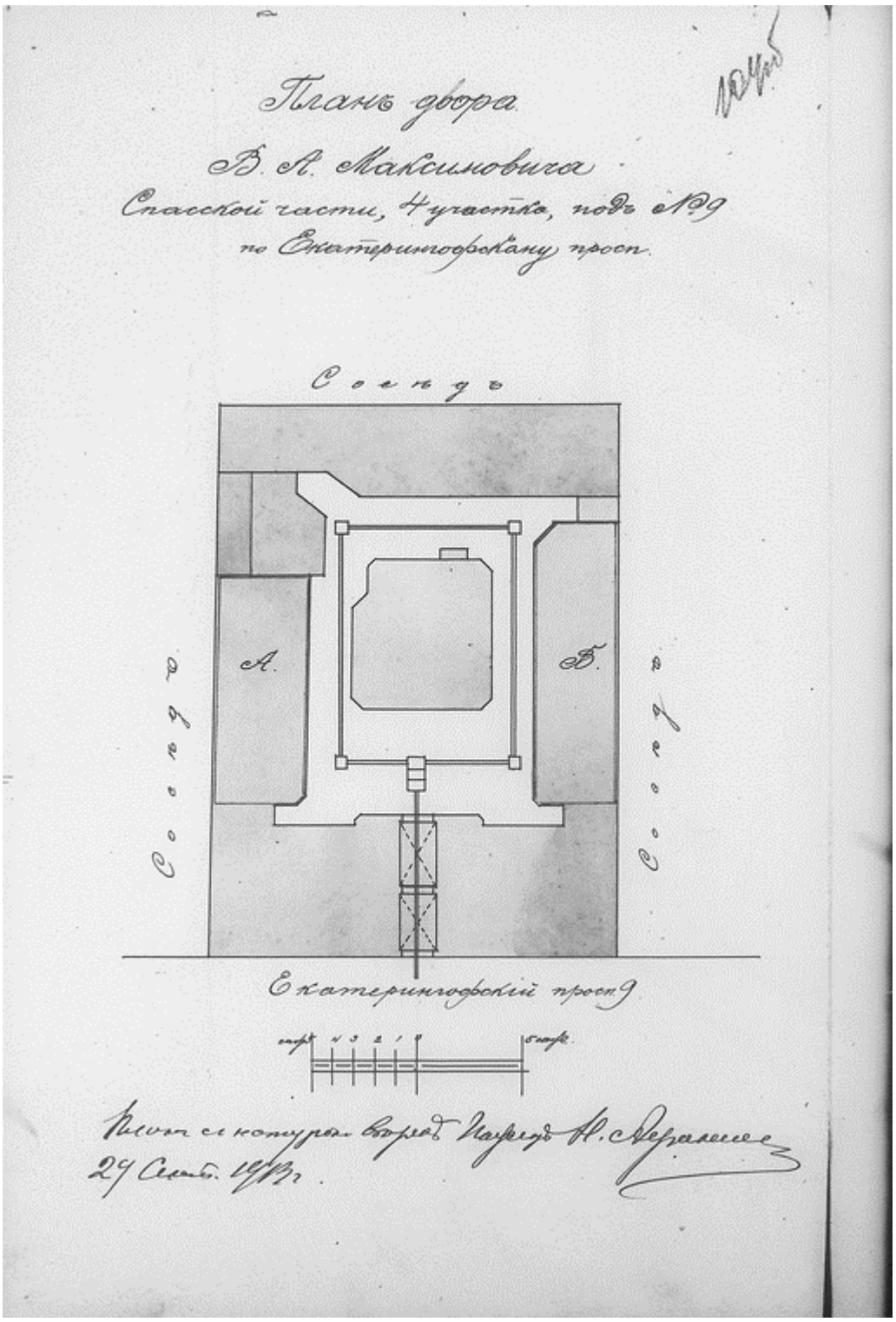

49. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 9709. План 2, 3 и 4 этажей частей лицевого дома и боковых флигелей В.А. Максимовича фирмы «Ландрин и Ко». 1905 г.



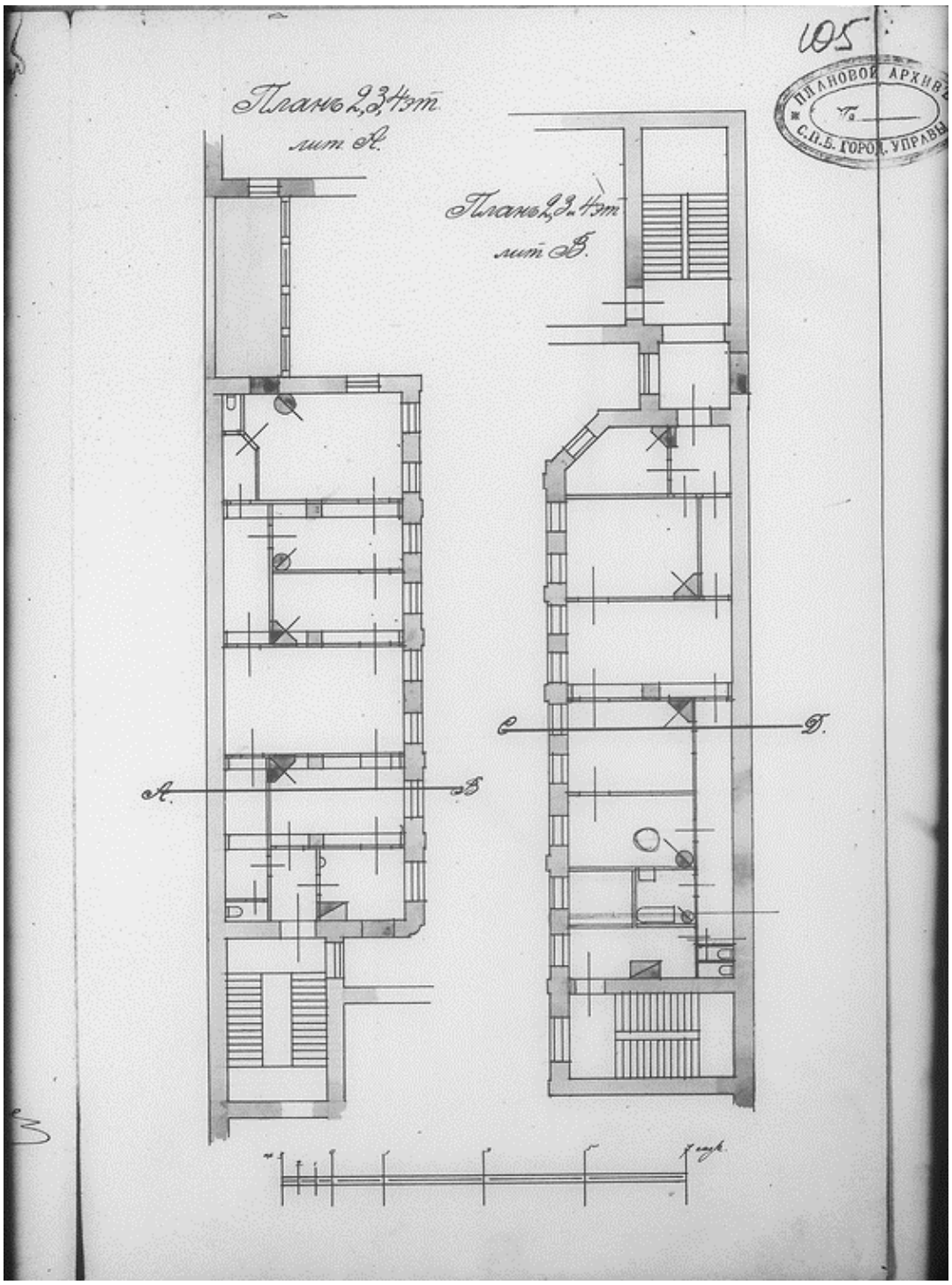

50. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 9709. Разрез лицевого дома В.А. Максимовича фирмы «Ландрин и Ко». 1905 г.



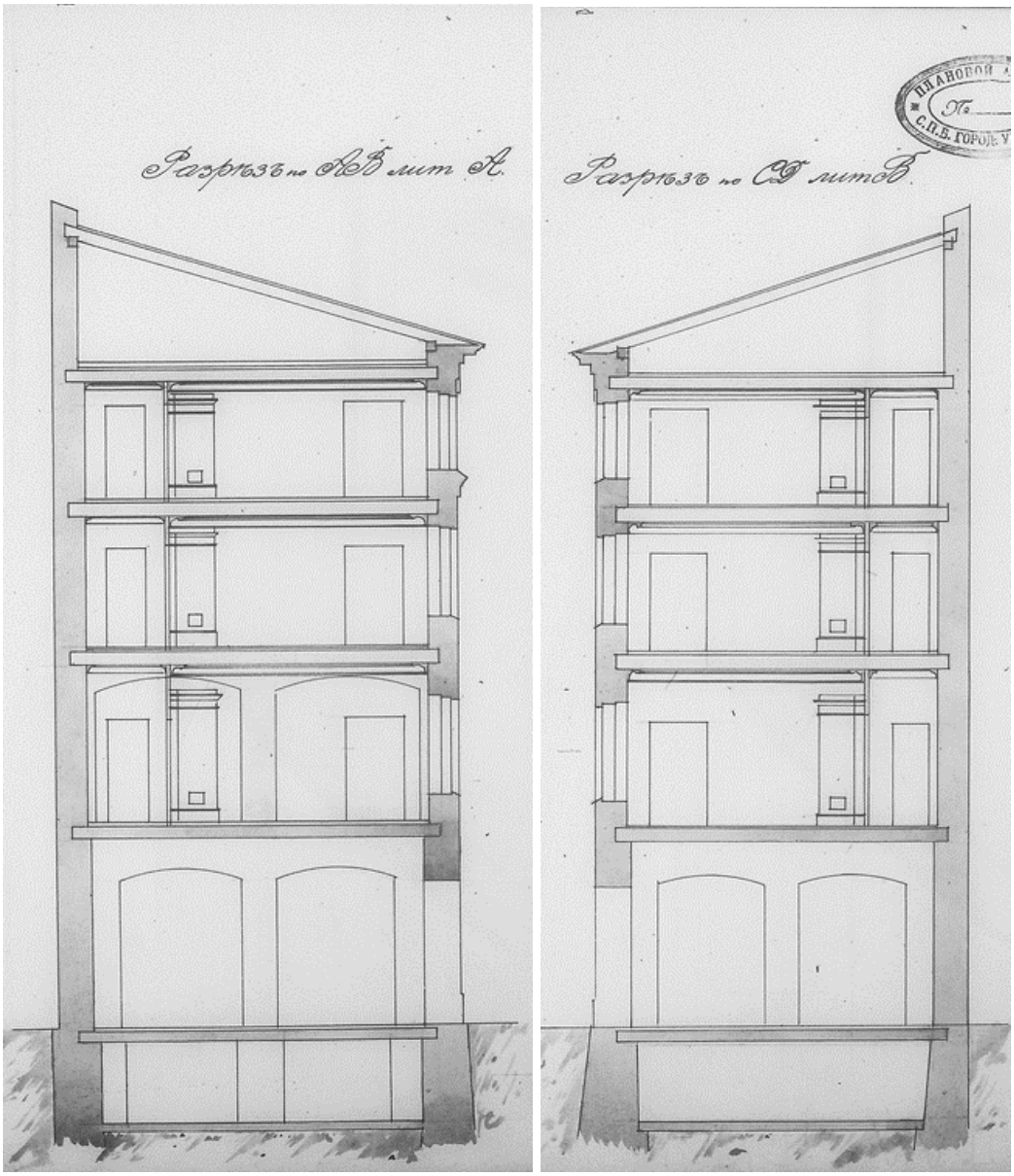

51. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 9709. Разрез флигеля В.А. Максимовича фирмы «Ландрин и Ко». 1905 г.



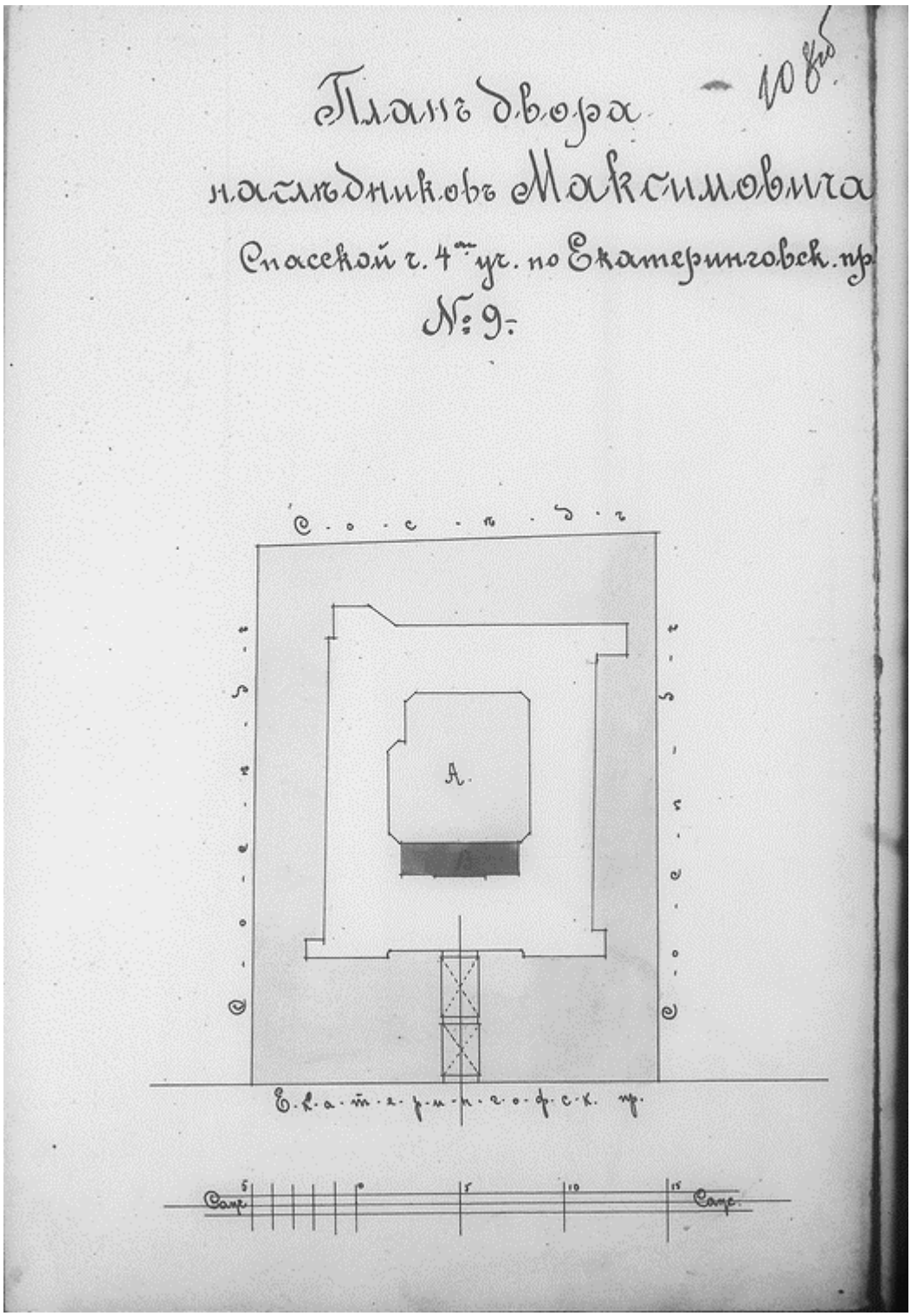

52. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 9709. План двора В.А. Максимовича. 1913 г.



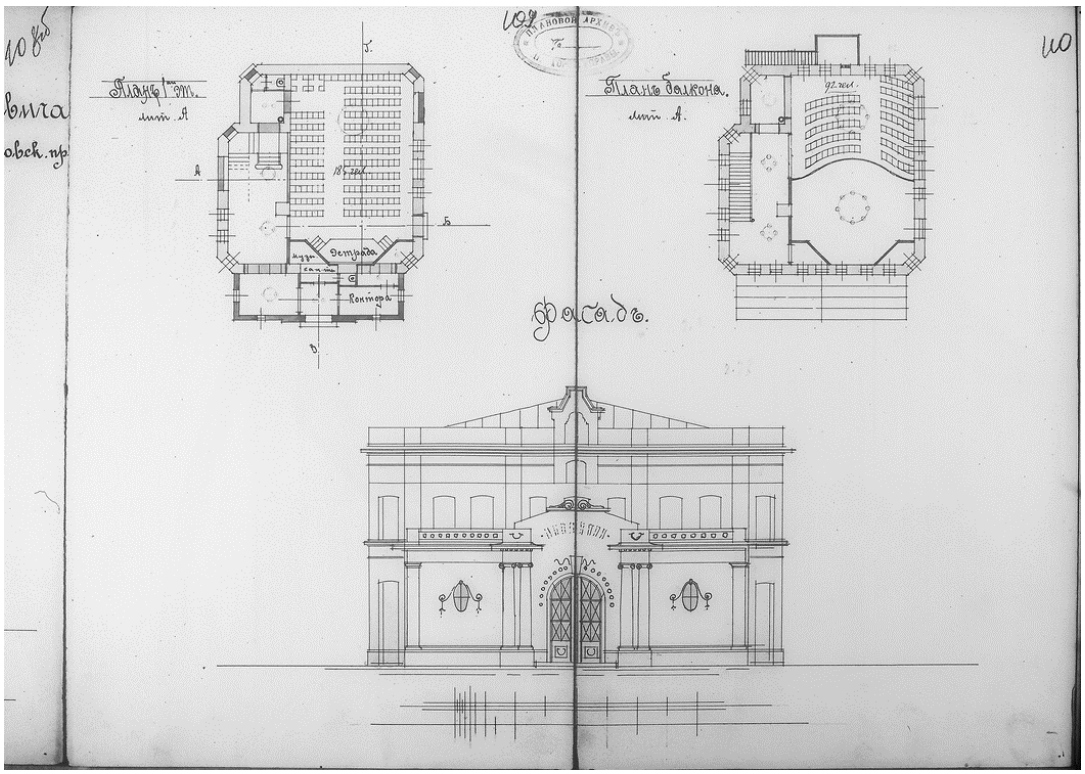

53. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 9709. Планы 2,3 и 4 этажей боковых флигелей В.А. Максимовича. 1913 г.



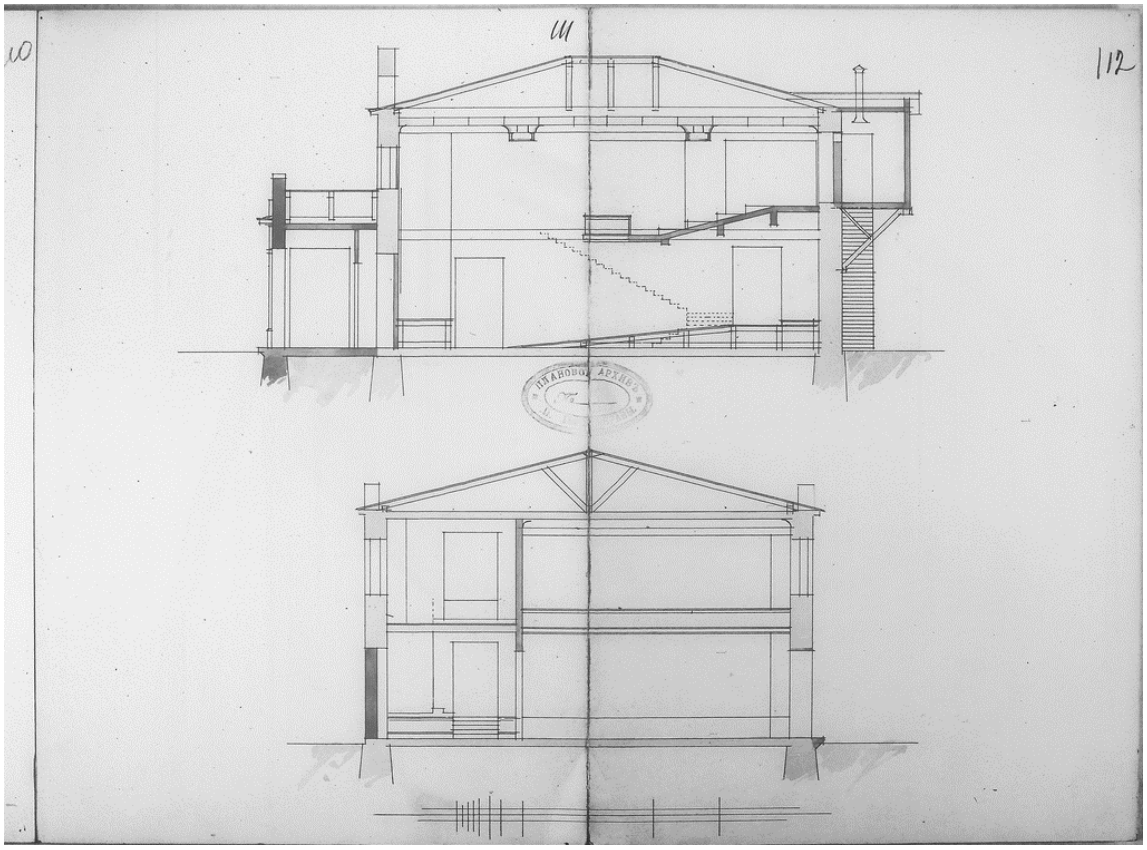

54. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 9709. Разрезы боковых флигелей В.А. Максимовича. 1913 г.



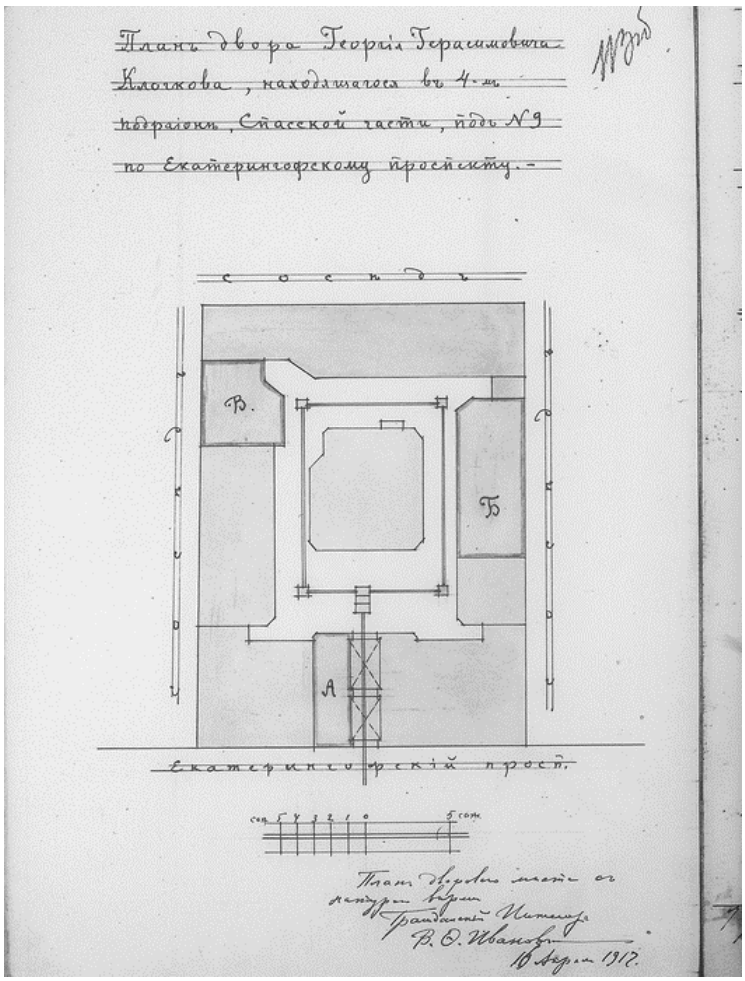

55. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 9709. План двора наследников Максимовича. 1915 г.



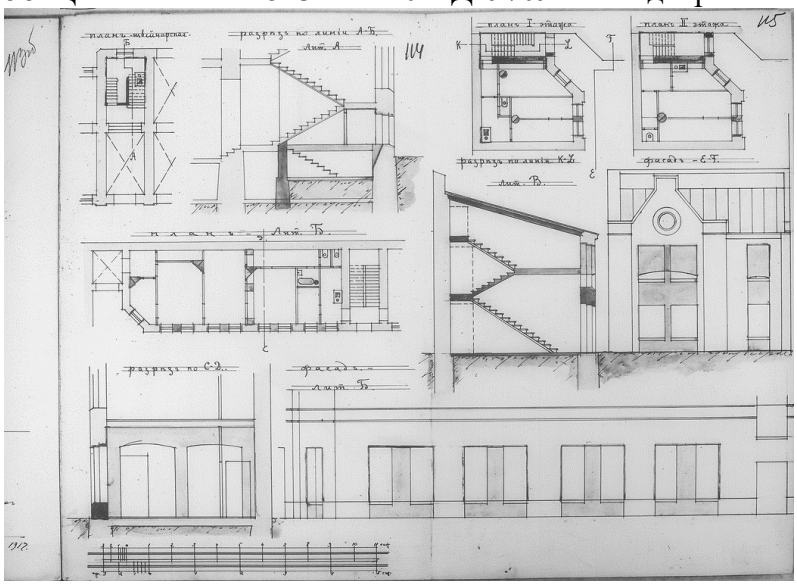

56. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 9709. Планы и фасад среднего флигеля (проект театра) наследников Максимовича. 1915 г.



57. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 9709. Разрезы среднего флигеля (проект театра) наследников Максимовича. 1915 г.




58. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 9709. План двора Г.Г. Клочкова. 1917 г.




59. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 9709. Фасады, планы и разрезы частей флигелей Г.Г. Клочкова. 1917 г.

60. Фабрика "Г.Ландрин". Литография 1903 г. (Божерянов И.Н., Эрастов Г.П. С.Петербург в Петрово время. СПб.,1903. С. 221)

61. Аэрофотосъемка 1940-х гг. (https://retromap.ru)

62. Спутниковая съемка 1966 г. (https://retromap.ru)

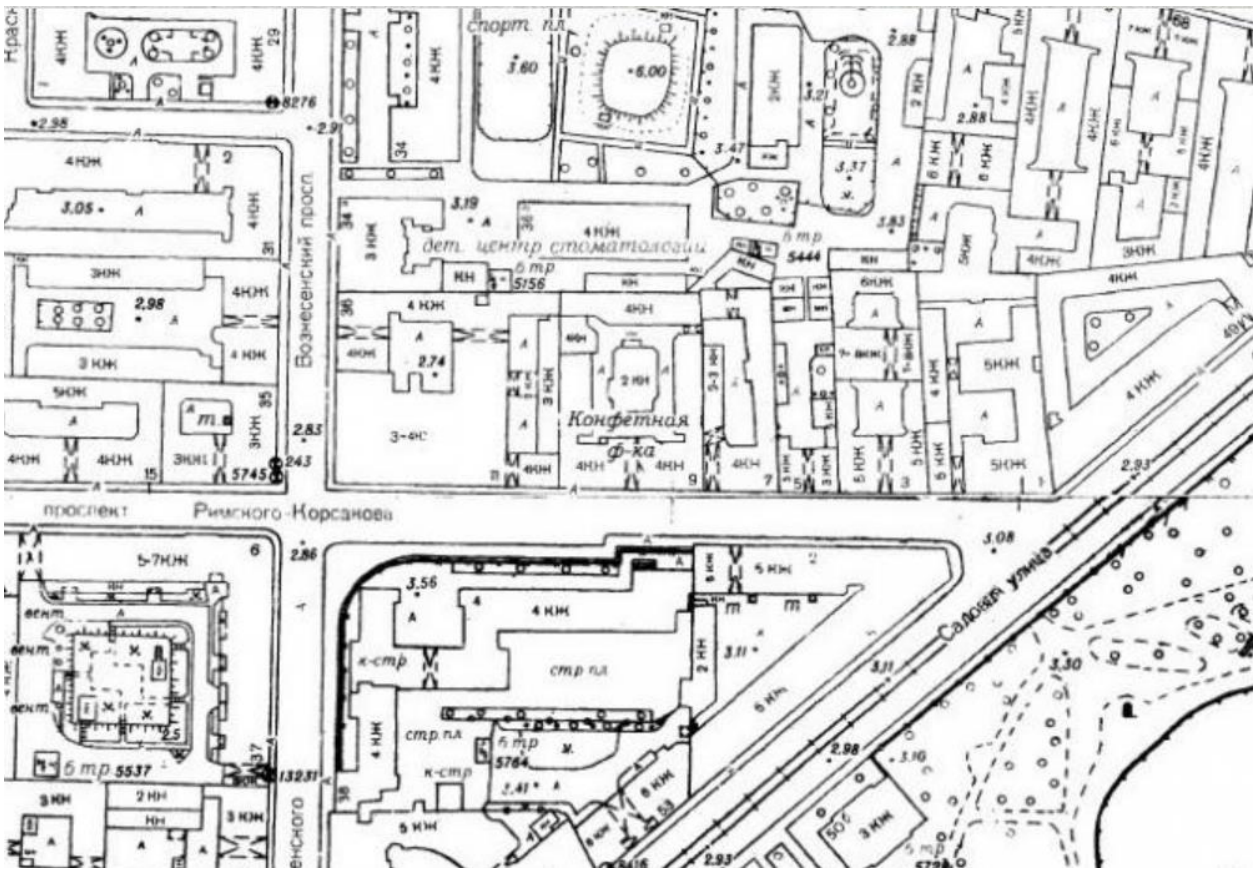
63. Спутниковая съемка 1972 г. (https://retromap.ru)

64. Спутниковая съемка 1974 г. (https://retromap.ru)

65. Спутниковая съемка 1975 г. (https://retromap.ru)

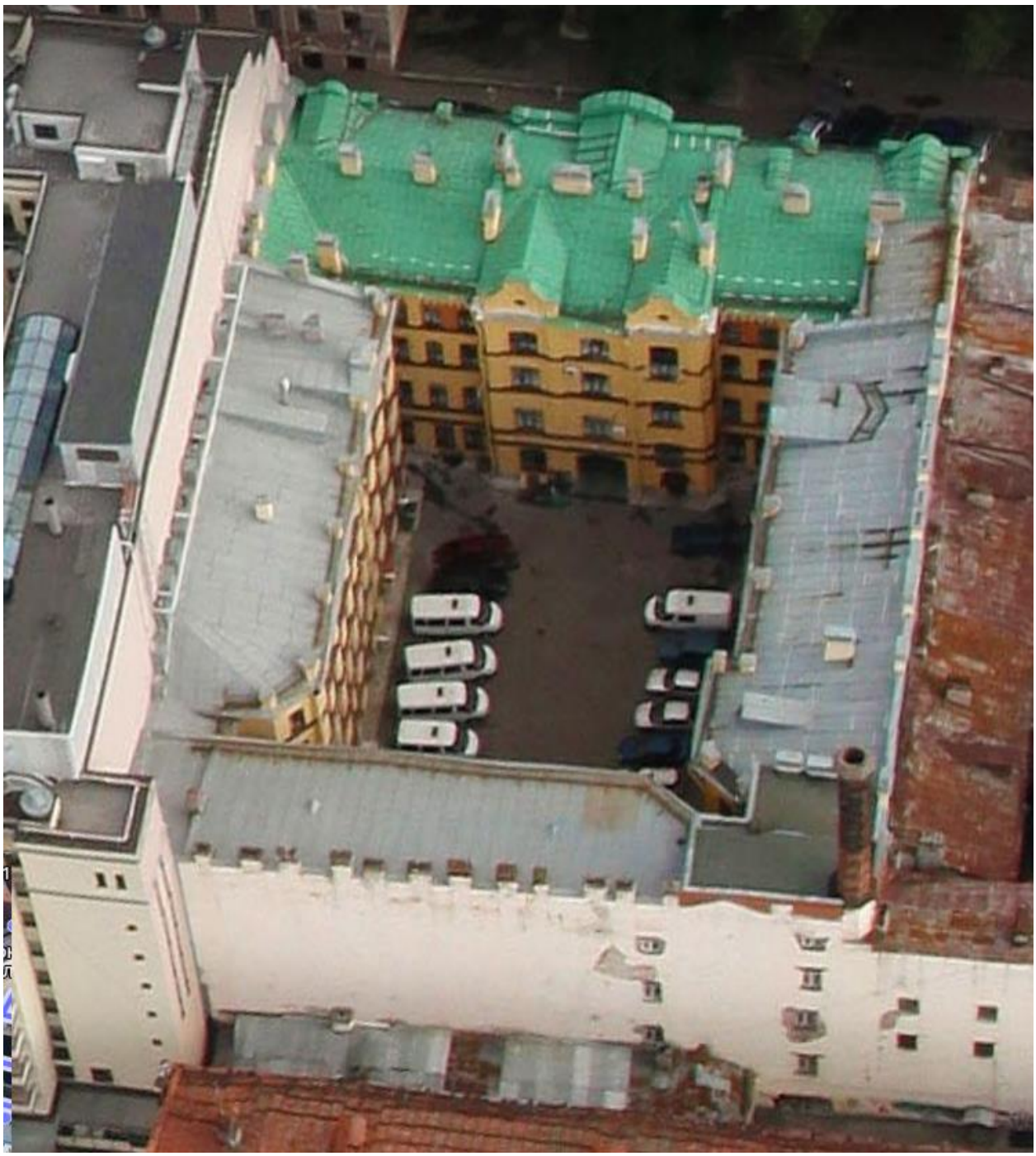
66. Спутниковая съемка 1980 г. (https://retromap.ru)

67. Спутниковая съемка 1984 г. (https://retromap.ru)




68. Топографическая съемка 1991 г.

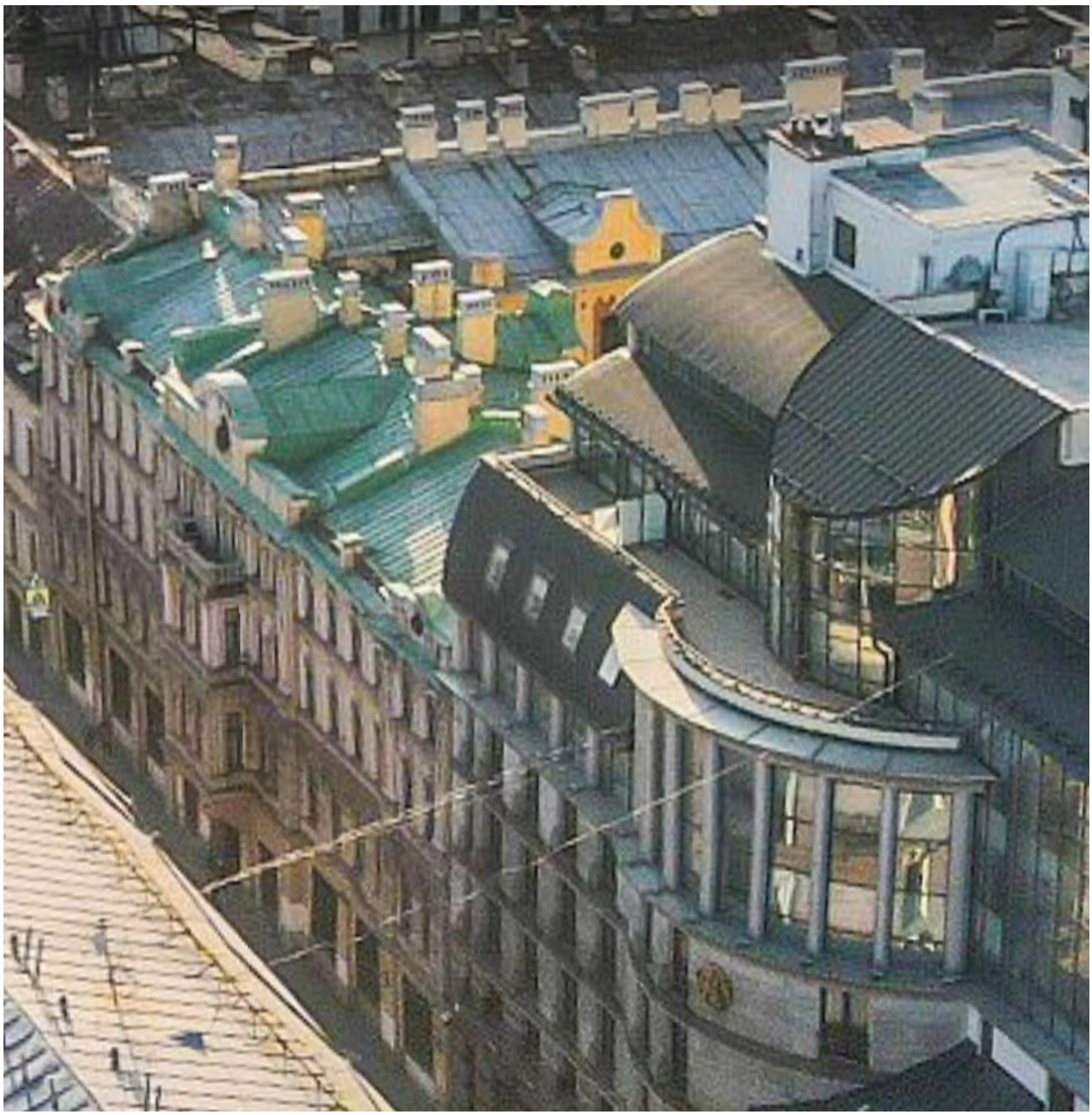
69. Спутниковая съемка 2001 г. (https://retromap.ru)



70. Аэрофотосъемка 2011 г. (https://yandex.ru/maps)

71. Аэрофотосъемка 2018 г. (https://yandex.ru/maps)

72. Аэрофотосъемка 2020 г. (https://yandex.ru/maps)



73. Аэрофотосъемка 2022 г. (https://yandex.ru/maps)

74. Фрагмент фасада. Фото 1964 г. (https://pastvu.com)

75. Фрагмент фасада. Фото 1964 г. (https://pastvu.com)

76. Фрагмент фасада. Фото 2001 г. (https://www.citywalls.ru/)

77. Дворовые фасады. Фото 2002 г. (КГИОП)

78. Фрагмент фасада. Фото 2004 г. (https://www.citywalls.ru/)

79. Дворовый фасад лицевого корпуса. Фото 2010 г. (КГИОП)

80. Надворный флигель. Фото 2010 г. (КГИОП)

81. Боковой флигель. Фото 2010 г. (КГИОП)

82. Фрагмент дворовых фасадов. Фото 2010 г. (КГИОП)

83. Интерьер лестницы главного корпуса. Фото 2010 г. (КГИОП)

84. Интерьер лестницы главного корпуса. Фото 2010 г. (КГИОП)

85. Интерьер лестницы главного корпуса. Фото 2010 г. (КГИОП)

86. Интерьер лестницы главного корпуса. Фото 2010 г. (КГИОП)

87. Воротный проезд. Фото 2010 г. (КГИОП)

88. Дворовый фасад лицевого корпуса. Фото 2011 г. (https://www.citywalls.ru/)

**Список иллюстраций**

1. План Столичного города Санктпетербурга с изображением знатнейших онаго проспектов, изданный трудами Императорской Академии наук и художеств. СПб. 1753. Фрагмент
2. План Санкт-Петербурга. СПб. Около 1790. Фрагмент
3. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 168. Д. 319. Атлас г. Петербурга. 1798.
4. Подробный план столичного города Ст. Петербурга снятый по масштабу 1:4200 под начальством генерал-майора Шуберта. СПб. 1828. Фрагмент
5. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 9709. Генеральный план участка медных дел мастера Юргенса. 1825 г.
6. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 9709. Фасады каменного дома медных дел мастера Юргенса. 1825 г.
7. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 9709. Генеральный план участка медных дел мастера Юргенса. 1825 г.
8. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 9709. Фасады каменного дома и служб медных дел мастера Юргенса. 1825 г.
9. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 9709. Генеральный план участка медных дел мастера Юргенса. 1825 г.
10. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 9709. Генеральный план участка дворянина Станислава Вишневского. 1848 г.
11. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 9709. Фасад каменного дома дворянина Станислава Вишневского. 1848 г.
12. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 9709. Генеральный план участка дворянина Станислава Вишневского. 1850 г.
13. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 9709. Н.П. Гребенка. Фасад каменного дома дворянина Станислава Вишневского. 1850 г.
14. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 9709. Н.П. Гребенка. Генеральный план участка дворянина Станислава Вишневского. 1850 г.
15-18. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 9709. Н.П. Гребенка. Поэтажные планы дома дворянина Станислава Вишневского. 1850 г.
19. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 9709. Н.П. Гребенка. Разрез дома дворянина Станислава Вишневского. 1850 г.
20. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 9709. Генеральный план участка дворянина Станислава Вишневского. 1863 г.
21. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 9709. Фасад и разрез пристройки к надворному флигелю дворянина Станислава Вишневского. 1863 г.
22. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 9709. Планы пристройки к надворному флигелю дворянина Станислава Вишневского. 1863 г.
23. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 9709. А.А. Пуаро. Фасад каменного флигеля купца 1-й гильдии Георгия Матвеевича Ландрина. 1876 г.
24. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 9709. А.А. Пуаро. Генеральный план участка купца 1-й гильдии Георгия Матвеевича Ландрина. 1876 г.
25-27. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 9709. А.А. Пуаро. Поэтажные планы здания на участке купца 1-й гильдии Георгия Матвеевича Ландрина. 1876 г.
28. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 9709. А.А. Пуаро. Разрезы здания на участке купца 1-й гильдии Георгия Матвеевича Ландрина. 1876 г.
29. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 9709. А.А. Пуаро. Генеральный план участка купца 1-й гильдии Георгия Матвеевича Ландрина. 1878 г.
30. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 9709. А.А. Пуаро. Фасад каменного лицевого дома купца 1-й гильдии Георгия Матвеевича Ландрина. 1878 г.

31. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 9709. А.А. Пуаро. План первого этажа дома с флигелями купца 1-й гильдии Георгия Матвеевича Ландрина. 1878 г.
32. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 9709. А.А. Пуаро. План второго этажа дома с флигелями купца 1-й гильдии Георгия Матвеевича Ландрина. 1878 г.
33. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 9709. А.А. Пуаро. План третьего этажа дома с флигелями купца 1-й гильдии Георгия Матвеевича Ландрина. 1878 г.
34. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 9709. А.А. Пуаро. План четвертого этажа дома с флигелями купца 1-й гильдии Георгия Матвеевича Ландрина. 1878 г.
35. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 9709. А.А. Пуаро. Фасад каменного надворного флигеля, среднего флигеля, разрезы боковых флигелей купца 1-й гильдии Георгия Матвеевича Ландрина. 1878 г.
36. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 9709. А.А. Пуаро. Фасад каменного бокового флигеля, разрезы среднего флигеля, лицевого дома купца 1-й гильдии Георгия Матвеевича Ландрина. 1878 г.
37. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 9709. А.А. Пуаро. Фасад каменного бокового флигеля, разрез лицевого дома купца 1-й гильдии Георгия Матвеевича Ландрина. 1878 г.
38. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 9709. Генеральный план участка потомственного почетного гражданина Георгия Матвеевича Ландрина. 1881 г.
39. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 9709. Планы среднего флигеля потомственного почетного гражданина Георгия Матвеевича Ландрина. 1881 г.
40. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 9709. Разрез и фасад среднего флигеля потомственного почетного гражданина Георгия Матвеевича Ландрина. 1881 г.
41. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 9709. Разрез надворного флигеля (с проектом трубы) потомственного почетного гражданина Георгия Матвеевича Ландрина. 1881 г.
42. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 9709. Фасад бокового флигеля (с проектом перехода) потомственного почетного гражданина Георгия Матвеевича Ландрина. 1881 г.
43. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 9709. Фасад и разрез бокового флигеля потомственного почетного гражданина Георгия Матвеевича Ландрина. 1881 г.
44. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 9709. План двора купца 1-й гильдии Георгия Матвеевича Ландрина. 1902 г.
45. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 9709. План надворного флигеля (проект мансарды) купца 1-й гильдии Георгия Матвеевича Ландрина. 1902 г.
46. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 9709. Фасад надворного флигеля (проект мансарды) купца 1-й гильдии Георгия Матвеевича Ландрина. 1902 г.
47. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 9709. Разрез надворного флигеля (проект мансарды) купца 1-й гильдии Георгия Матвеевича Ландрина. 1902 г.
48. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 9709. План двора В.А. Максимовича фирмы «Ландрин и Ко». 1905 г.
49. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 9709. План 2, 3 и 4 этажей частей лицевого дома и боковых флигелей В.А. Максимовича фирмы «Ландрин и Ко». 1905 г.
50. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 9709. Разрез лицевого дома В.А. Максимовича фирмы «Ландрин и Ко». 1905 г.
51. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 9709. Разрез флигеля В.А. Максимовича фирмы «Ландрин и Ко». 1905 г.
52. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 9709. План двора В.А. Максимовича. 1913 г.
53. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 9709. Планы 2,3 и 4 этажей боковых флигелей В.А. Максимовича. 1913 г.
54. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 9709. Разрезы боковых флигелей В.А. Максимовича. 1913 г.
55. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 9709. План двора наследников Максимовича. 1915 г.
56. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 9709. Планы и фасад среднего флигеля (проект театра) наследников Максимовича. 1915 г.

57. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 9709. Разрезы среднего флигеля (проект театра) наследников Максимовича. 1915 г.
58. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 9709. План двора Г.Г. Клочкова. 1917 г.
59. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 9709. Фасады, планы и разрезы частей флигелей Г.Г. Клочкова. 1917 г.
60. Фабрика "Г.Ландрин". Литография 1903 г. (Божерянов И.Н., Эрастов Г.П. С.Петербург в Петрово время. СПб.,1903. С. 221)
61. Аэрофотосъемка 1940-х гг. (https://retromap.ru)
62. Спутниковая съемка 1966 г. (https://retromap.ru)
63. Спутниковая съемка 1972 г. (https://retromap.ru)
64. Спутниковая съемка 1974 г. (https://retromap.ru)
65. Спутниковая съемка 1975 г. (https://retromap.ru)
66. Спутниковая съемка 1980 г. (https://retromap.ru)
67. Спутниковая съемка 1984 г. (https://retromap.ru)
68. Топографическая съемка 1991 г.
69. Спутниковая съемка 2001 г. (https://retromap.ru)
70. Аэрофотосъемка 2011 г. (https://yandex.ru/maps)
71. Аэрофотосъемка 2018 г. (https://yandex.ru/maps)
72. Аэрофотосъемка 2020 г. (https://yandex.ru/maps)
73. Аэрофотосъемка 2022 г. (https://yandex.ru/maps)
74. Фрагмент фасада. Фото 1964 г. (https://pastvu.com)
75. Фрагмент фасада. Фото 1964 г. (https://pastvu.com)
76. Фрагмент фасада. Фото 2001 г. (https://www.citywalls.ru/)
77. Дворовые фасады. Фото 2002 г. (КГИОП)
78. Фрагмент фасада. Фото 2004 г. (https://www.citywalls.ru/)
79. Дворовый фасад лицевого корпуса. Фото 2010 г. (КГИОП)
80. Надворный флигель. Фото 2010 г. (КГИОП)
81. Боковой флигель. Фото 2010 г. (КГИОП)
82. Фрагмент дворовых фасадов. Фото 2010 г. (КГИОП)
83. Интерьер лестницы главного корпуса. Фото 2010 г. (КГИОП)
84. Интерьер лестницы главного корпуса. Фото 2010 г. (КГИОП)
85. Интерьер лестницы главного корпуса. Фото 2010 г. (КГИОП)
86. Интерьер лестницы главного корпуса. Фото 2010 г. (КГИОП)
87. Воротный проезд. Фото 2010 г. (КГИОП)
88. Дворовый фасад лицевого корпуса. Фото 2011 г. (https://www.citywalls.ru/)

## Историко-культурный опорный план

| Экспликация | |
|---|---|
| **Объекты культурного наследия** | |
| | **Выявленные ОКН** |
| 1. | **Комплекс построек шоколадной фабрики Г.М. Ландрина (главное здание и 3 дворовых флигеля)** |
| 2. | Жилой дом |
| 3. | Дом Г.Р. Державина (Кукановых) |
| 4. | Дом Ф.И. Ротина (Вознесенская лечебница М.Я. Ауслендера) |
| 5. | Дом Шклярского |
| 6. | Дом Моравица |
| 7. | Дом Н.Г. Линдена |
| 8. | Институт инженеров путей сообщения |
| 9. | Дом Автомоновых |
| | **ОКН регионального значения** |
| 10. | Дом Ф.Н. Челищева (М.В. Кольбе) |
| 11. | Дом А.А. Кушелева |
| 12. | Дом, где на квартире у живших здесь Ванеева А.А. и Сильвина М.А. осенью 1894 г. Ленин В.И. часто бывал в связи с печатанием его труда «Что такое «друзья народа» и как они воюют против социал-демократов?» |
| 13. | Дом Н. Семенова |
| 14. | Дом И.В.Аничкова |
| | **ОКН федерального значения** |
| 15. | Набережные Екатерининского канала со съездами и спусками |

| | |
|---|---|
| | **ОКН федерального значения (ландшафтные объекты)** |
| 16. | Дворец Юсуповых |
| **Зоны охраны** | |
| | Ценные рядовые и средовые объекты |
| | Единая охранная зона ООЗ(32) |
| | Единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ОЗРЗ-1(32) |
| | Ценные элементы планировочной и ландшафтно-композиционной структуры с Приложением № 2 к Закону Санкт-Петербурга от 24.12.2003 № 820-7 (Карта 1). Дороги, улицы |
| **Прочие здания и сооружения** | |
| | Здания и сооружения |
| **Зеленые насаждения** | |
| | Зеленые насаждения |

ФИЛИАЛ ГОСУДАРСТВЕННОГО УНИТАРНОГО ПРЕДПРИЯТИЯ
**"ГОРОДСКОЕ УПРАВЛЕНИЕ ИНВЕНТАРИЗАЦИИ И ОЦЕНКИ НЕДВИЖИМОСТИ"**
**Проектно-инвентаризационное бюро Кронштадтского района**

КОПИЯ ВЕРНА

# ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ

| | |
|---|---|
| на здание | **Административное** |
| район | **Адмиралтейский** |
| город | **Санкт-Петербург** |
| улица (пер.) | **проспект Римского-Корсакова, дом 9, литера А** |

Квартал №
Инвентарный № 149/13/А

Начальник отдела по работе с корпоративными заказчиками ГУП «ГУИОН» /Е.Б. Коршунова/

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

КОПИЯ ВЕРНА

## I. Регистрация права собственности

реестровый № _____ Фонд _____

| Дата записи | Полное наименование учреждения, предприятия или организации | Документы, устанавливающие право собственности с указанием кем, когда и за каким номером выданы | Долевое участие при общей собственности | Подпись лица, свидетельствующего правильность записи |
|---|---|---|---|---|
| | | | | |
| | | Перепланировка ~~самовольная~~/~~узаконена~~. | | |
| | | № пом. (части): | | |
| | | Основание: Акт приемки в эксплуатацию | | |
| | | Границы объекта ~~изменены~~ / не изменены | | |
| | | «27» мая 2008 г. | | |
| | | Исполнитель: | | |
| | | | | |
| | | | | |

## II. Экспликация земельного участка (в кв.м)

| Площадь участка | | | Не застроенная площадь | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| по документам | фактически | застроенная | замощенная | озелененная | площадки оборудованные | грунт | |
| | | 1514.2* | | | | | |
| | | * в т.ч. кр.б.2 кв.м | | | | | |
| | | | | | | | |
| | | | | | | | |
| | | | | | | | |

## III. Благоустройство здания (в кв.м)

| Водопровод | Канализация | Отопление | | | | | Централизованное горячее водоснабжение | Ванны | | | Газоснабжение | | Электроснабжение | Лифты - шт. | | Общая площадь, кв.м | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | от ТЭЦ | от групповой котельной | от собственной котельной | от АГВ | печное | | с централиз. горячим водоснабжением | с газовыми колонками | с дровяными колонками | централизованное | жидким газом | | пассажирские | грузовые | | |
| + | + | + | + | + | + | + | + | + | + | + | + | + | + | + | + | 5356.0 | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | |

КОПИЯ ВЕРНА

## IV. Общие сведения

Назначение *Нежилое*

Использование *Административное*

Количество мест (мощность)

а) Общая площадь 5356.0 кв.м

б)

в)

г)

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

| Литера по плану | Наименование здания и его частей | Формулы для подсчета площадей по наружному обмеру | Площадь (кв.м) | Высота (м) | Объем (ку |
|---|---|---|---|---|---|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 |
| А | А1 Основное строение | 12.48*13.82+15.00*14.30+13.70*13.29+5.28*2.04-1/2*0.50*0.50*2+5.28*2.04+5.32*1.94-14.30*0.12-(5.25+5.25)*0.12 | 597.7 | 16.00 | 9563 |
| А | А2 Основное строение | 9.02*23.69+10.66*6.35+1/2*(10.66+7.54)*1.19+2.76*7.54-1/2*0.58*0.5 | 312.9 | 17.50 | 5476 |
| А | А3 Основное строение | 9.58*5.95+32.24*9.22-1/2*3.76*3.27 | 348.1 | 19.20 | 6684 |
| А | А4 Основное строение | 4.28*2.80+8.68*27.56-1/2*2.20*1.70 | 249.3 | 17.35 | 4325 |
| А | эркер | 1/2*(2.54+3.66)*2.17 | 6.7 | 3.57 | 24 |
| А | эркер | 4.54*1.41 | 6.4 | 7.29 | 47 |
| А | мансарда | 58.0*1.4 | 81.2 | 3.25 | 264 |
| А | мансарда | 23.3*1.4 | 32.6 | 3.25 | 106 |
| А | мансарда | 31.3*1.4 | 43.8 | 2.68 | 117 |
| А | подвал | 1508 | 1508.0 | 2.30 | 3468 |
| А | арка | 15.00*3.33 | -50.0 | 3.26 | -163 |
| а | крыльцо | 1.44*4.31 | 6.2 | | 29911 |
| | Итого по строению: | | 1514.2 | | |

КОПИЯ ВЕРНА

## VI. Описание конструктивных элементов здания и определение износа

**Литера:** А **Год постройки:** 1878 **Число этажей:** 5 (4-5, в том числе мансарда), подвал

**Группа капитальности:** II **Вид внутренней отделки:** повышенная

| № п/п | Наименование конструктивных элементов | Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка, и прочее) | Техническое состояние (осадка, трещины, гниль и т.п.) | Удельные веса конструктивных элементов | Поправка к удельн. весу в процентах | Удельн. вес констр элем. с поправкой | Износ в % | Произведен. % износа на уд. вес конструкт. эл-тов |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 |
| 1 | Фундаменты | бутовый ленточный; сборно-монолитный железобетонный ленточный | Искривление горизонтальных линий цоколя | 4 | | 4 | 35 | 1.4 |
| 2 | а. Наружные внутренние капитальные стены | кирпичные оштукатуренные | Трещины в штукатурке | 20 | | 20 | 30 | 6.0 |
| | б. Перегородки | гипсолитовые; кирпичные | Мелкие трещины | 6 | | 6 | 30 | 1.8 |
| 3 | Перекрытия: чердачное | по металлическим балкам | Диагональные трещины на потолке | 9 | | 9 | 35 | 3.15 |
| | Перекрытия: междуэтажное | по металлическим балкам | | | | | | |
| | Перекрытия: надподвальное | по металлическим балкам | | | | | | |
| 4 | Крыша | оцинкованное железо по металлической обрешетке | Неплотности фальцев, пробоины и нарушение примыканий местами | 6 | | 6 | 35 | 2.1 |
| 5 | Полы | цементные, подготовка бетонная; Линолеумные; паркетные; из керамической плитки | Стертости в ходовых частях; выбоины местами | 10 | 1.9 | 11.9 | 35 | 4.17 |
| 6 | Проемы: Оконные | двойные створные; из металлопластика | Оконные переплеты рассохлись | 12 | | 12 | 30 | 3.6 |
| | Проемы: Дверные | деревянные | Дверные полотна осели или имеют неплотный притвор | | | | | |
| 7 | Наружн. отделка архитек. оформ. а. б. в. | штукатурка цементным раствором, окраска ПХВ | Отставание или отбитые места площадью менее 1 м2 до 5% площади штукатурки | 7 | 1.37 | 8.4 | 30 | 2.51 |
| | Внутр. отделка а. б. | мокрая штукатурка стен и потолков; облицовка стен глазурованной плиткой; окраска; известковая окраска | Окрасочный слой местами потемнел и загрязнился, в отдельных местах поврежден | | | | | |
| 8 | Санитарно-технические и электротехнические устройства: Отопление | от групповой (квартальной) котельной на газе | Капельные течи в местах нарезки арматуры Потеря эластичности изоляции проводов | 8.9 | | 9.8 | 35 | 3.43 |
| | Водопровод | от городской центральной сети | | | | | | |
| | Канализация | сброс в городскую сеть | | 5.6 | | 6.9 | 35 | 2.42 |
| | Горячее водоснабжение | централизованное | | | 0.3 | | | |
| | Ванны | | | | | | | |
| | Электроосвещение | скрытая проводка | | | 1.3 | | | |
| | Радио | скрытая проводка | | | | | | |
| | Телефон | скрытая проводка | | | | | | |
| | Вентиляция | естественная | | | | | | |
| | Лифт | | | | | | | |
| | Сигнализация | есть | | | | | | |
| | Электроплиты | | | | | | | |
| 9 | Прочие работы | лестницы ж/б, отмостка асфальт | Трещины и отколы | 11.5 | | 11.5 | 35 | 4.02 |
| | | | Итого | 100.0 | | 105.5 | | 34.61 |

Процент износа, приведенный к 100 по формуле: $\frac{\text{процент износа (гр.9)x100}}{\text{удельный вес (гр.7)}} = \frac{34.61 \times 100}{105.5} = 33\%$

КОПИЯ ВЕРНА

## VII. Описание конструктивных элементов здания и определение износа

**Литера:** **Год постройки:** **Число этажей:**
**Группа капитальности:** **Вид внутренней отделки:**

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

Процент износа, приведенный к 100 по формуле: $\frac{\text{процент износа (гр.9)x100}}{\text{удельный вес (гр.7)}} = \frac{\text{x 100}}{100} =$

КОПИЯ ВЕРНА

## VIII. Описание конструктивных элементов здания и определение износа

литера: Год постройки: Число этажей:

руппа капитальности: Вид внутренней отделки:

| Номер по порядку | Наименование конструктивных элементов | Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка, и прочее) | Техническое состояние (осадка, трещины, гниль и т.п.) | Удельные веса конструктивных элементов | Поправка к удельн. весу в процентах | Удельн. вес констр. элем. с поправкой | Износ в % | Произведен % износа на уд. вес конструкт. эл-тов |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 |
| 1 | Фундаменты | | | | | | | |
| 2 | а. Наружные внутренние капитальные стены | | | | | | | |
| | б. Перегородки | | | | | | | |
| 3 | Перекрытия: чердачное | | | | | | | |
| | Перекрытия: междуэтажное | | | | | | | |
| | Перекрытия: надподвальное | | | | | | | |
| 4 | Крыша | | | | | | | |
| 5 | Полы | | | | | | | |
| 6 | Проемы: Оконные | | | | | | | |
| | Проемы: Дверные | | | | | | | |
| | Наружн. отделка архитек оформ а. б. в. | | | | | | | |
| | Внутр. отделка а. б. | | | | | | | |
| 8 | Санитарно-технические и электротехнические устройства: Отопление | | | | | | | |
| | Водопровод | | | | | | | |
| | Канализация | | | | | | | |
| | Горячее водоснабжение | | | | | | | |
| | Ванны | | | | | | | |
| | Электроосвещение | | | | | | | |
| | Радио | | | | | | | |
| | Телефон | | | | | | | |
| | Вентиляция | | | | | | | |
| | Лифт | | | | | | | |
| | Сигнализация | | | | | | | |
| | Электроплиты | | | | | | | |
| 9 | Прочие работы | | | | | | | |
| | | | Итого | 100 | | 100 | | |

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

КОПИЯ ВЕРНА

## IX. Техническое описание пристроек и других частей здания

| Наименование конструктивных элементов | Литера | Удельный вес по таблице | Поправки | Удельный вес с поправками | Литера | Удельный вес по таблице | Поправки | Удельный вес с поправками | Литера | Удельный вес по таблице | Поправки | Удельный вес с |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Фундаменты | | | | | | | | | | | | |
| Стены и перегородки | | | | | | | | | | | | |
| Перекрытия | | | | | | | | | | | | |
| Крыша | | | | | | | | | | | | |
| Полы | | | | | | | | | | | | |
| Проемы | | | | | | | | | | | | |
| Отделочные работы | | | | | | | | | | | | |
| Электроосвещение | | | | | | | | | | | | |
| Прочие работы | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | |
| ИТОГО: | | 100 | x | | | 100 | x | | | 100 | x | |

| Наименование конструктивных элементов | Литера | Удельный вес по таблице | Поправки | Удельный вес с поправками | Литера | Удельный вес по таблице | Поправки | Удельный вес с поправками | Литера | Удельный вес по таблице | Поправки | Удельный вес с |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Фундаменты | | | | | | | | | | | | |
| Стены и перегородки | | | | | | | | | | | | |
| Перекрытия | | | | | | | | | | | | |
| Крыша | | | | | | | | | | | | |
| Полы | | | | | | | | | | | | |
| Проемы | | | | | | | | | | | | |
| Отделочные работы | | | | | | | | | | | | |
| Электроосвещение | | | | | | | | | | | | |
| Прочие работы | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | |
| ИТОГО: | | 100 | x | | | 100 | x | | | 100 | x | |

## X. Исчисление восстановительной и действительной стоимости здания и его частей

| Литера по плану | Наименов. здания и его частей | № сборника | № таблицы | Измеритель | Стоимость по табл. | Поправки к стоимости в коэфф. | | | | | | | Стоимость ед. измер. с поправками | Объем или площадь | Восстановительная стоимость | % износа | Действительная стоимость |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | | Удельный вес строения | На группу капитальн. | На необорул. подвал | | На превышение объема | | Удельный вес после поправок | | | | | |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 | 12 | 13 | 14 | 15 | 16 | 17 | 18 |
| А | Основное строение | 4 | 53 6 | куб. м | 28.80 | 1.05 | 0.93 | | | | | 0.98 | 28.22 | 10000 | 282200 | 33 | 189074 |
| А | Основное строение | 4 | 53 6 | куб м | 28.80 | 1.05 | 0.93 | | | 0.95 | | 0.93 | 26.78 | 19911 | 533217 | 33 | 357255 |
| | | | | | | | | | | | | | | Всего: | 815417 | | 546329 |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Стоимость в ценах 2008 года с учетом коэффициента, утвержденного постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 26.12.2007г. № 1513 | | | | | | | | | | | | | | | 86613594 | | 5803106 |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | |

КОПИЯ ВЕРНА

## XI. Техническое описание служебных построек

| Наименование конструктивных элементов | Литера | Удельный вес по таблице | Поправки | Удельный вес с поправками | Литера | Удельный вес по таблице | Поправки | Удельный вес с поправками | Литера | Удельный вес по таблице | Поправки | Удельный вес с поправками |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Фундаменты | | | | | | | | | | | | |
| Стены и перегородки | | | | | | | | | | | | |
| Перекрытия | | | | | | | | | | | | |
| Крыша | | | | | | | | | | | | |
| Полы | | | | | | | | | | | | |
| Проемы | | | | | | | | | | | | |
| Отделочные работы | | | | | | | | | | | | |
| Электроосвещение | | | | | | | | | | | | |
| Прочие работы | | | | | | | | | | | | |
| ИТОГО: | | 100 | x | | | 100 | x | | | 100 | x | |
| Формулы для подсчета площади, объема | | | | | | | | | | | | |

| Наименование конструктивных элементов | Литера | Удельный вес по таблице | Поправки | Удельный вес с поправками | Литера | Удельный вес по таблице | Поправки | Удельный вес с поправками | Литера | Удельный вес по таблице | Поправки | Удельный вес с поправками |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Фундаменты | | | | | | | | | | | | |
| Стены и перегородки | | | | | | | | | | | | |
| Перекрытия | | | | | | | | | | | | |
| Крыша | | | | | | | | | | | | |
| Полы | | | | | | | | | | | | |
| Проемы | | | | | | | | | | | | |
| Отделочные работы | | | | | | | | | | | | |
| Электроосвещение | | | | | | | | | | | | |
| Прочие работы | | | | | | | | | | | | |
| ИТОГО: | | 100 | x | | | 100 | x | | | 100 | x | |
| Формулы для подсчета площади, объема | | | | | | | | | | | | |

## XII. Исчисление стоимости служебных построек

| Литера по плану | Наименов. здания и его частей | № сборника | № таблицы | Измеритель | Стоимость по табл. | Поправки к стоимости в коэфф. | | | | | | | Стоимость ед. измер. с поправками | Объем или площадь | Восстановительная стоимость | % износа | Действительная стоимость |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | | Удельный вес строения | На группу капитальн. | Климатический район | На необоруд. подвал | | | Удельный вес после поправок | | | | | |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 | 12 | 13 | 14 | 15 | 16 | 17 | 18 |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | Всего | 0 | | 0 |

КОПИЯ ВЕРНА

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

| литера | Наименование ограждений и сооружений | Материал, конструкция | Размеры | | Площадь, кв.м | № сборника | Метабаллы | Измеритель | Стоимость измерителя по таблице | Восстановительная стоимость, руб | Процент износа | Действительная стоимость, руб |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | длина (м) | ширина высота (м) | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | |
| Стоимость в ценах 200 года с учетом коэффициента, утвержденного | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | |

## XIV. Общая стоимость (в руб.)

| В ценах какого года | Основные строения | | Служебные постр. | | Сооружения | | Всего | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | восстанов. стоимость | действит. стоимость | восстанов. стоимость | действит. стоимость | восстанов. стоимость | действит. стоимость | восстанов. стоимость | действит. стоимость |
| 1969 | 815417 | 546329 | | | | | 815417 | 546329 |
| 2008 | 86613594 | 58031066 | | | | | 86613594 | 58031066 |
| 2011 | | 40 995 584 | 07.07.11г. | | | | | |
| | | | | | | | | |
| | | | | | | | | |
| | | | | | | | | |

«25» мая 2008 г. Исполнил (Шиманская В.Е.)

« » 200 г. Проверил

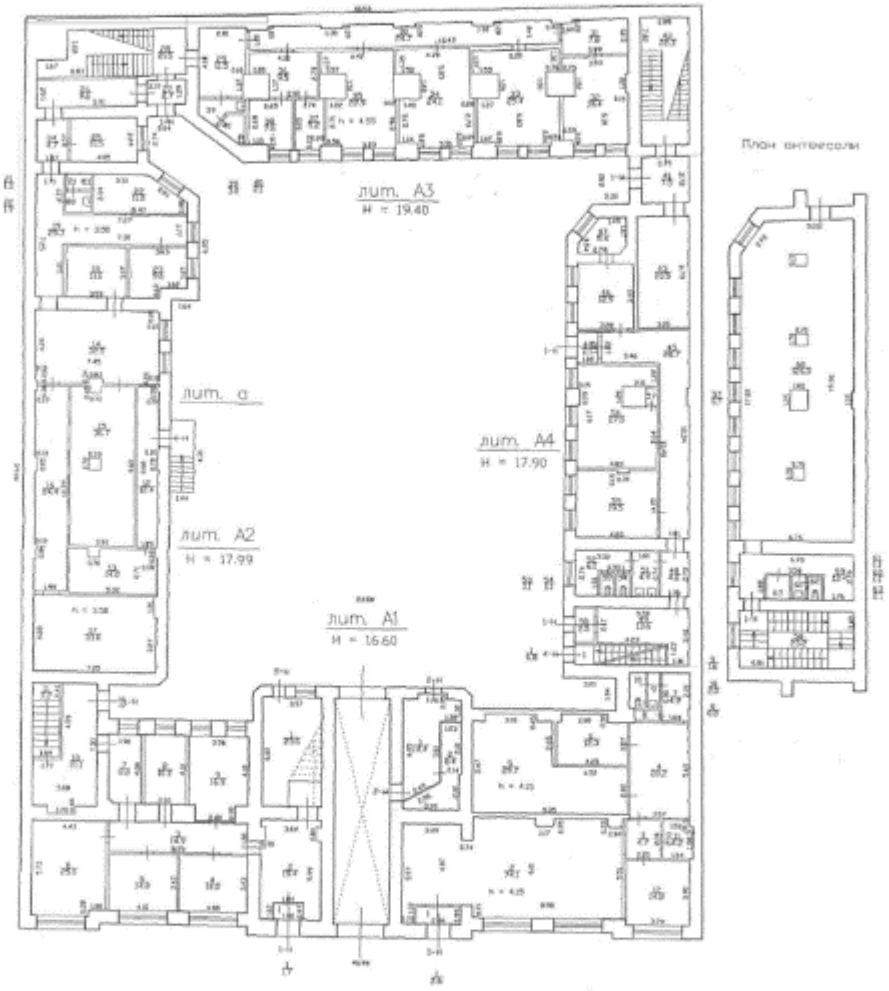
«25» мая 2008 г. Начальник филиала (Ракитянский А.В.)

## XV. ОТМЕТКИ О ПОСЛЕДУЮЩИХ ОБСЛЕДОВАНИЯХ.

| | | | |
|---|---|---|---|
| Дата обследования | | | |
| Обследовал | | | |
| Проверил | | | |
| Начальник | | | |

КОПИЯ ВЕРНА

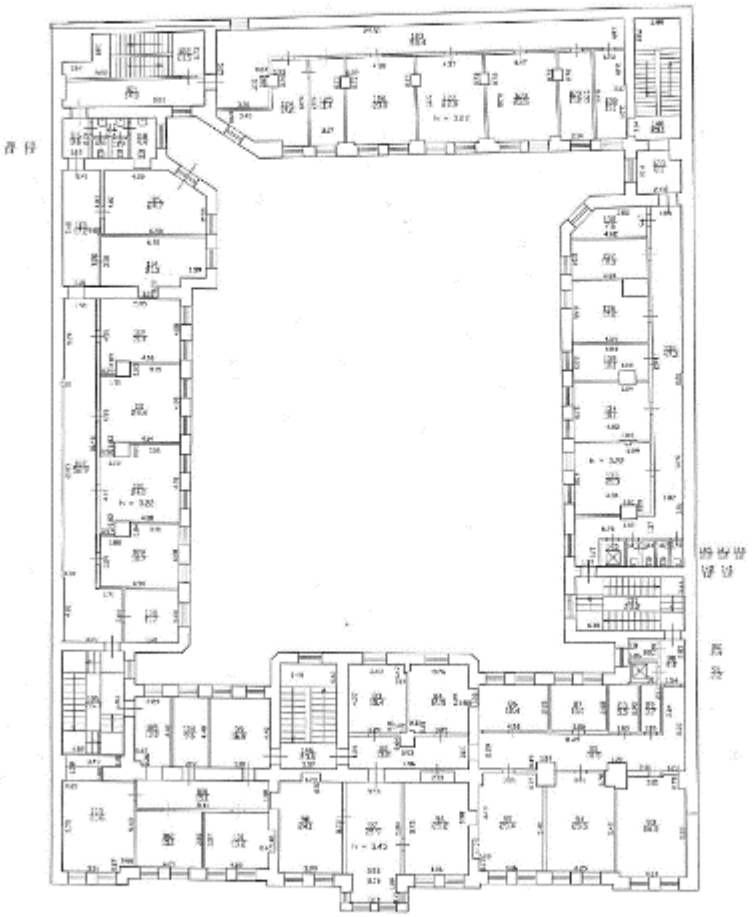
План 1 этажа



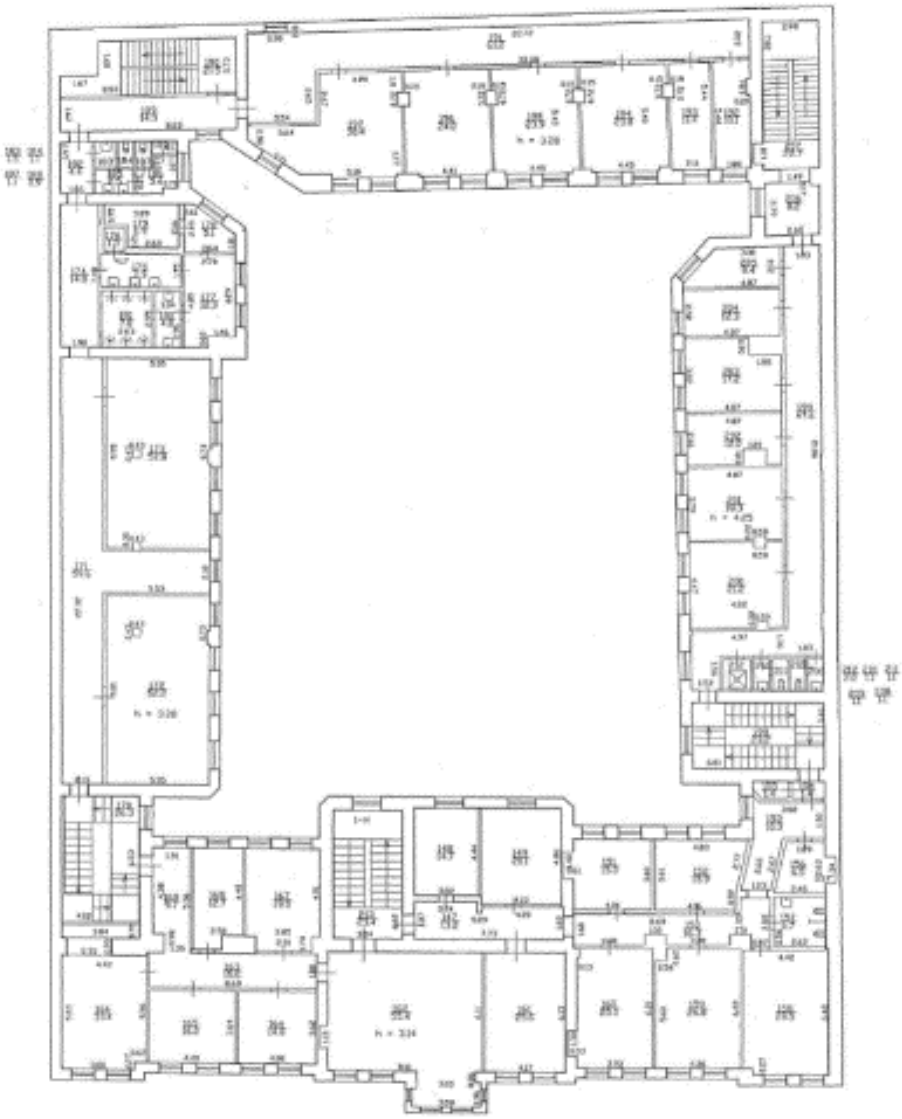
КОПИЯ ВЕРНА

План 2 этажа

План 2 этажа

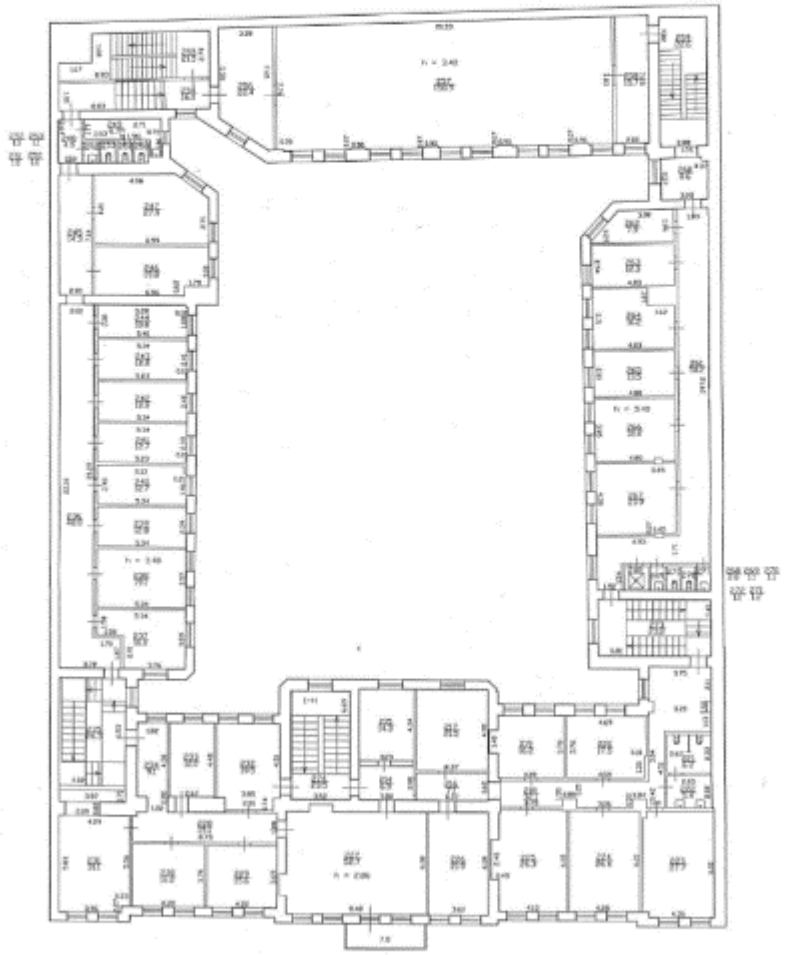


План 3 этажа



КОПИЯ ВЕРНА

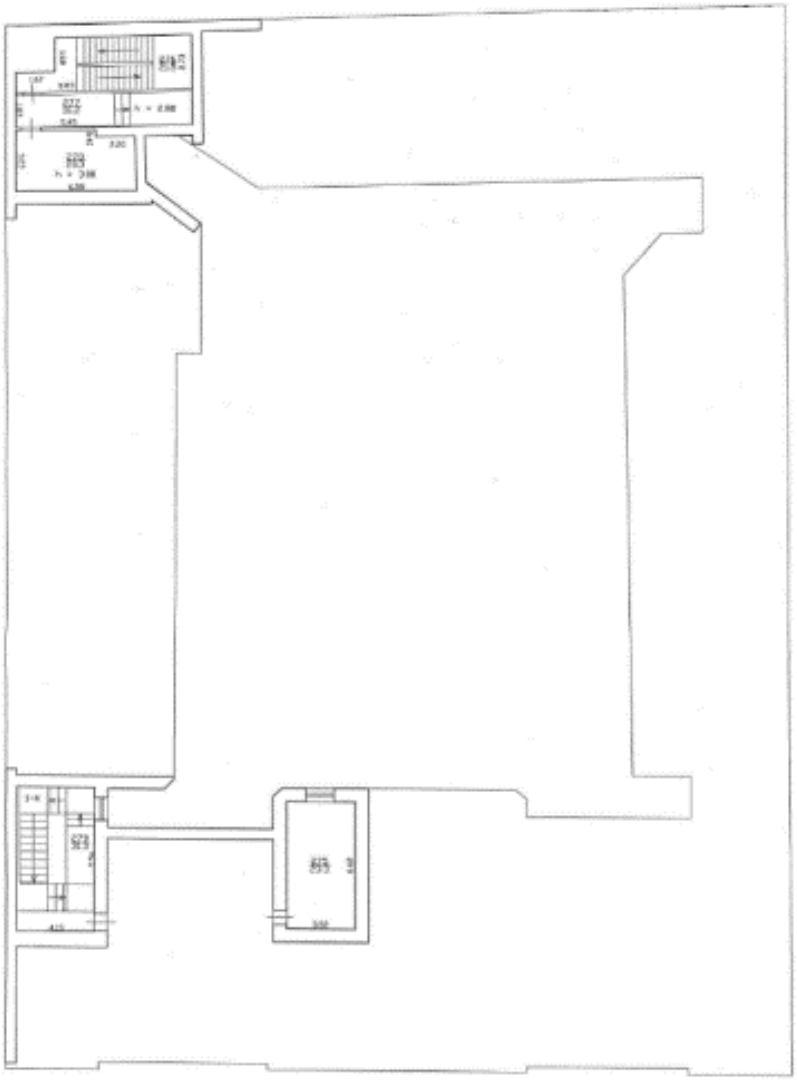
План 4 этажа



КОПИЯ ВЕРНА

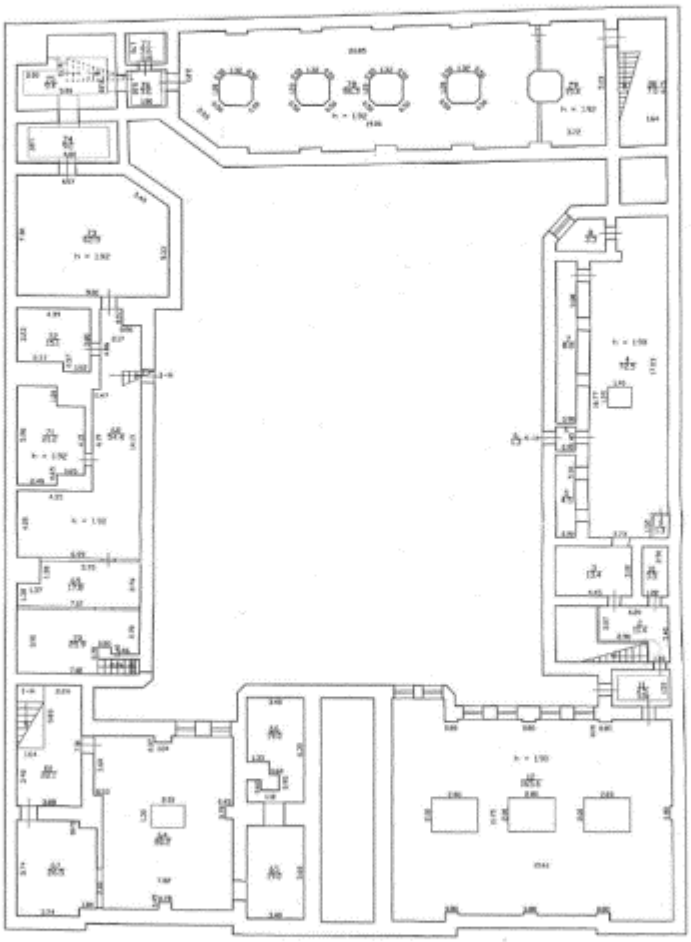
мансарда

План мансарды



КОПИЯ ВЕРНА

План подвала



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

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 28.08.2025, поступившего на рассмотрение 28.08.2025, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

| |
|---|
| Земельный участок |
| вид объекта недвижимости |

| | | | |
|---|---|---|---|
| Лист № 1 раздела 1 | Всего листов раздела 1: 4 | Всего разделов: 8 | Всего листов выписки: 28 |

| | |
|---|---|
| 28.08.2025г. № КУВИ-001/2025-164457696 | |
| Кадастровый номер: | 78:32:0001149:5 |
| Номер кадастрового квартала: | 78:32:0001149 |
| Дата присвоения кадастрового номера: | 05.10.2000 |

| | |
|---|---|
| Ранее присвоенный государственный учетный номер: | Кадастровый номер 78:32:1149:5 |
| Местоположение: | г.Санкт-Петербург, проспект Римского-Корсакова, дом 9, литера А |
| Площадь: | 2331 +/- 17 |
| Кадастровая стоимость, руб.: | 23923334.58 |
| Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости: | 78:32:0000000:3111, 78:32:0001149:3026 |
| Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости: | 78:1149:5 |
| Кадастровые номера образованных объектов недвижимости: | данные отсутствуют |
| Категория земель: | Земли населенных пунктов |
| Виды разрешенного использования: | Обеспечение внутреннего правопорядка |
| Сведения о кадастровом инженере: | данные отсутствуют |
| Сведения о лесах, водных объектах и об иных природных объектах, расположенных в пределах земельного участка: | данные отсутствуют |

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

Лист 2

| Земельный участок |
|---|
| вид объекта недвижимости |

| Лист № 2 раздела 1 | Всего листов раздела 1: 4 | Всего разделов: 8 | Всего листов выписки: 28 |
|---|---|---|---|

| 28.08.2025г. № КУВИ-001/2025-164457696 | |
|---|---|
| Кадастровый номер: | 78:32:0001149:5 |

| | |
|---|---|
| Сведения о том, что земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, территории объекта культурного наследия, публичного сервитута: | Земельный участок полностью расположен в границах зоны с реестровым номером 78:00-6.531 от 05.09.2022, ограничение использования земельного участка в пределах зоны: В соответствии с пп. е) п.2 Правил выделения на ПТ подзон, утвержденных постановлением Правительства РФ от 02.12.2017 №1460, в границах шестой подзоны устанавливаются следующие ограничения использования объектов недвижимости и осуществления деятельности: запрещается размещать объекты, способствующие привлечению и массовому скоплению птиц. При этом отсутствие влияния объектов на безопасность полетов воздушных судов в границах шестой подзоны приаэродромной территории аэродрома Санкт-Петербург (Пулково) устанавливается на основании авиационно-орнитологического обследования и соответствия размещаемого объекта плану мероприятий по орнитологическому обеспечению полетов в аэропорту, а также на основании заключения оператора аэропорта «Пулково»., вид/наименование: Шестая подзона приаэродромной территории аэродрома Санкт-Петербурга (Пулково), тип: Охранная зона транспорта, дата решения: 23.12.2021, номер решения: 985-П, наименование ОГВ/ОМСУ: Федеральное агентство воздушного транспорта Министерства транспорта Российской Федерации, источник официального опубликования: Федеральное агентство воздушного транспорта Министерства транспорта Российской Федерации |
| Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особой экономической зоны, территории опережающего развития, зоны территориального развития в Российской Федерации, игорной зоны: | данные отсутствуют |
| Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особо охраняемой природной территории, Байкальской природной территории и ее экологических зон, лесопарковом зеленом поясе, охотничьего угодья, лесничества: | данные отсутствуют |
| Сведения о расположении земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимости в границах территории, в отношении которой принято решение о резервировании земель для государственных или муниципальных нужд: | данные отсутствуют |
| Сведения о результатах проведения государственного земельного надзора: | данные отсутствуют |
| Сведения о расположении земельного участка в границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания территории: | данные отсутствуют |
| Условный номер земельного участка: | данные отсутствуют |

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

Лист 3

| Земельный участок |
|---|
| вид объекта недвижимости |

| Лист № 3 раздела 1 | Всего листов раздела 1: 4 | Всего разделов: 8 | Всего листов выписки: 28 |
|---|---|---|---|

| 28.08.2025г. № КУВИ-001/2025-164457696 | |
|---|---|
| Кадастровый номер: | 78:32:0001149:5 |

| | |
|---|---|
| Сведения о принятии акта и (или) заключении договора, предусматривающих предоставление в соответствии с земельным законодательством исполнительным органом государственным органом власти или органом местного самоуправления, находящегося в государственной или муниципальной собственности земельного участка для строительства наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования: | данные отсутствуют |
| Сведения о том, что земельный участок или земельные участки образованы на основании решения об изъятии земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимости для государственных или муниципальных нужд: | данные отсутствуют |
| Сведения о том, что земельный участок образован из земель или земельного участка, государственная собственность на которые не разграничена: | данные отсутствуют |
| Сведения о наличии земельного спора о местоположении границ земельных участков: | данные отсутствуют |
| Статус записи об объекте недвижимости: | Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные" |
| Особые отметки: | Сведения об ограничениях права на объект недвижимости, обременениях данного объекта, не зарегистрированных в реестре прав, ограничений прав и обременений недвижимого имущества: вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия не установлен. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия не установлен. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия не установлен. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия не установлен. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 30.01.2024; реквизиты документа-основания: законом 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 указанным зон. от 19.01.2009 № 820-7 выдан: Комитет по государственному контролю, |

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 |

Лист 4

| |
|---|
| Земельный участок |
| вид объекта недвижимости |

| | | | |
|---|---|---|---|
| Лист № 4 раздела 1 | Всего листов раздела 1: 4 | Всего разделов: 8 | Всего листов выписки: 28 |

| | |
|---|---|
| 28.08.2025г. № КУВИ-001/2025-164457696 | |
| Кадастровый номер: | 78:32:0001149:5 |
| | использованию и охране памятников истории и культуры Правительства Санкт-Петербурга. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 24.09.2024; реквизиты документа-основания: приказ от 23.12.2021 № 985-П выдан: Федеральное агентство воздушного транспорта Министерства транспорта Российской Федерации. |
| Получатель выписки: | Красильников Петр Евгеньевич |

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

Раздел 2 Лист 5

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о зарегистрированных правах

| Земельный участок |
|---|
| вид объекта недвижимости |

| Лист № 1 раздела 2 | Всего листов раздела 2: 8 | Всего разделов: 8 | Всего листов выписки: 28 |
|---|---|---|---|

| | |
|---|---|
| 28.08.2025г. № КУВИ-001/2025-164457696 | |
| Кадастровый номер: | 78:32:0001149:5 |

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| 1 | Правообладатель (правообладатели): | | 1.1 | Главное управление Министерства внутренних дел Российской Федерации по г. Санкт-Петербургу и Ленинградской области, ИНН: 7830002600 |
| | 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 | Постоянное (бессрочное) пользование<br>78-78-80/002/2013-380<br>19.07.2013 00:00:00 |
| 3 | Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа: | | 3.1 | данные отсутствуют |
| 4 | Ограничение прав и обременение объекта недвижимости: | | | |
| | 4.1 | вид: | Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости | |
| | | дата государственной регистрации: | 19.05.2012 00:00:00 | |
| | | номер государственной регистрации: | 78-78-30/021/2012-271 | |
| | | 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: | Кадастровый паспорт земельного участка (Выписка из государственного кадастра недвижимости), № 1674, выдан 07.02.2012 | |
| | | сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа: | данные отсутствуют | |
| | | сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой: | данные отсутствуют | |

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

Лист 6

| Земельный участок |
|---|
| вид объекта недвижимости |

| Лист № 2 раздела 2 | Всего листов раздела 2: 8 | Всего разделов: 8 | Всего листов выписки: 28 |
|---|---|---|---|

| 28.08.2025г. № КУВИ-001/2025-164457696 | |
|---|---|
| Кадастровый номер: | 78:32:0001149:5 |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | | сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной: | |
| | | ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке: | |
| | 4.2 | вид: | Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости |
| | | дата государственной регистрации: | 19.05.2012 00:00:00 |
| | | номер государственной регистрации: | 78-78-30/021/2012-271 |
| | | 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: | Кадастровый паспорт земельного участка (Выписка из государственного кадастра недвижимости), № 1674, выдан 07.02.2012 |
| | | сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа: | данные отсутствуют |
| | | сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой: | данные отсутствуют |
| | | сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной: | |
| | | ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке: | |
| | 4.3 | вид: | Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости |
| | | дата государственной регистрации: | 19.05.2012 00:00:00 |
| | | номер государственной регистрации: | 78-78-30/021/2012-271 |
| | | срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости: | данные отсутствуют |

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

Лист 7

| Земельный участок |
|---|
| вид объекта недвижимости |

| Лист № 3 раздела 2 | Всего листов раздела 2: 8 | Всего разделов: 8 | Всего листов выписки: 28 |
|---|---|---|---|

| 28.08.2025г. № КУВИ-001/2025-164457696 | |
|---|---|
| Кадастровый номер: | 78:32:0001149:5 |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | | лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости: | публичный |
| | | сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица | данные отсутствуют |
| | | основание государственной регистрации: | Кадастровый паспорт земельного участка (Выписка из государственного кадастра недвижимости), № 1674, выдан 07.02.2012 |
| | | сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа: | данные отсутствуют |
| | | сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой: | данные отсутствуют |
| | | сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной: | |
| | | ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке: | |
| | 4.4 | вид: | Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости |
| | | дата государственной регистрации: | 19.05.2012 00:00:00 |
| | | номер государственной регистрации: | 78-78-30/021/2012-271 |
| | | 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: | Кадастровый паспорт земельного участка (Выписка из государственного кадастра недвижимости), № 1674, выдан 07.02.2012 |
| | | сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа: | данные отсутствуют |

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

Лист 8

| Земельный участок |
|---|
| вид объекта недвижимости |

| Лист № 4 раздела 2 | Всего листов раздела 2: 8 | Всего разделов: 8 | Всего листов выписки: 28 |
|---|---|---|---|

| | |
|---|---|
| 28.08.2025г. № КУВИ-001/2025-164457696 | |
| Кадастровый номер: | 78:32:0001149:5 |

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| | | сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой: | данные отсутствуют | |
| | | сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной: | | |
| | | ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке: | | |
| 1 | Правообладатель (правообладатели): | | 1.2 | Российская Федерация |
| | Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица: | | 1.2.1 | данные отсутствуют |
| 2 | Вид, номер, дата и время государственной регистрации права: | | 2.2 | Собственность<br>78-78-30/028/2013-078<br>25.06.2013 00:00:00 |
| 3 | Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа: | | 3.2 | данные отсутствуют |
| 4 | Ограничение прав и обременение объекта недвижимости: | | | |
| | 4.1 | вид: | Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости | |
| | | дата государственной регистрации: | 19.05.2012 00:00:00 | |
| | | номер государственной регистрации: | 78-78-30/021/2012-271 | |
| | | 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: | Кадастровый паспорт земельного участка (Выписка из государственного кадастра недвижимости), № 1674, выдан 07.02.2012 | |
| | | сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа: | данные отсутствуют | |

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

Лист 9

| Земельный участок |
|---|
| вид объекта недвижимости |

| Лист № 5 раздела 2 | Всего листов раздела 2: 8 | Всего разделов: 8 | Всего листов выписки: 28 |
|---|---|---|---|

| 28.08.2025г. № КУВИ-001/2025-164457696 | |
|---|---|
| Кадастровый номер: | 78:32:0001149:5 |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | | сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой: | данные отсутствуют |
| | | сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной: | |
| | | ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке: | |
| | 4.2 | вид: | Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости |
| | | дата государственной регистрации: | 19.05.2012 00:00:00 |
| | | номер государственной регистрации: | 78-78-30/021/2012-271 |
| | | 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: | Кадастровый паспорт земельного участка (Выписка из государственного кадастра недвижимости), № 1674, выдан 07.02.2012 |
| | | сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа: | данные отсутствуют |
| | | сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой: | данные отсутствуют |
| | | сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной: | |
| | | ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке: | |
| | 4.3 | вид: | Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости |
| | | дата государственной регистрации: | 19.05.2012 00:00:00 |
| | | номер государственной регистрации: | 78-78-30/021/2012-271 |

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

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

Лист 10

| Земельный участок |
|---|
| вид объекта недвижимости |

| Лист № 6 раздела 2 | Всего листов раздела 2: 8 | Всего разделов: 8 | Всего листов выписки: 28 |
|---|---|---|---|

| 28.08.2025г. № КУВИ-001/2025-164457696 | |
|---|---|
| Кадастровый номер: | 78:32:0001149:5 |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | | 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: | Кадастровый паспорт земельного участка (Выписка из государственного кадастра недвижимости), № 1674, выдан 07.02.2012 |
| | | сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа: | данные отсутствуют |
| | | сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой: | данные отсутствуют |
| | | сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной: | |
| | | ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке: | |
| | 4.4 | вид: | Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости |
| | | дата государственной регистрации: | 19.05.2012 00:00:00 |
| | | номер государственной регистрации: | 78-78-30/021/2012-271 |
| | | 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: | Кадастровый паспорт земельного участка (Выписка из государственного кадастра недвижимости), № 1674, выдан 07.02.2012 |

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

Лист 11

| Земельный участок |
|---|
| вид объекта недвижимости |

| Лист № 7 раздела 2 | Всего листов раздела 2: 8 | Всего разделов: 8 | Всего листов выписки: 28 |
|---|---|---|---|

| 28.08.2025г. № КУВИ-001/2025-164457696 | |
|---|---|
| Кадастровый номер: | 78:32:0001149:5 |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | | сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа: | данные отсутствуют |
| | | сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой: | данные отсутствуют |
| | | сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной: | |
| | | ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке: | |
| 5 | Договоры участия в долевом строительстве: | | не зарегистрировано |
| 6 | Заявленные в судебном порядке права требования: | | данные отсутствуют |
| 7 | Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица | | данные отсутствуют |
| 8 | Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права: | | данные отсутствуют |
| 9 | Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд: | | данные отсутствуют |
| 10 | Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя: | | данные отсутствуют |
| 11 | Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости: | | отсутствуют |

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

Лист 12

| |
|---|
| Земельный участок |
| вид объекта недвижимости |

| | | | |
|---|---|---|---|
| Лист № 8 раздела 2 | Всего листов раздела 2: 8 | Всего разделов: 8 | Всего листов выписки: 28 |

| | |
|---|---|
| 28.08.2025г. № КУВИ-001/2025-164457696 | |
| Кадастровый номер: | 78:32:0001149:5 |

| | | |
|---|---|---|
| 11 | Сведения о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения: | данные отсутствуют |

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

Раздел 3 Лист 13

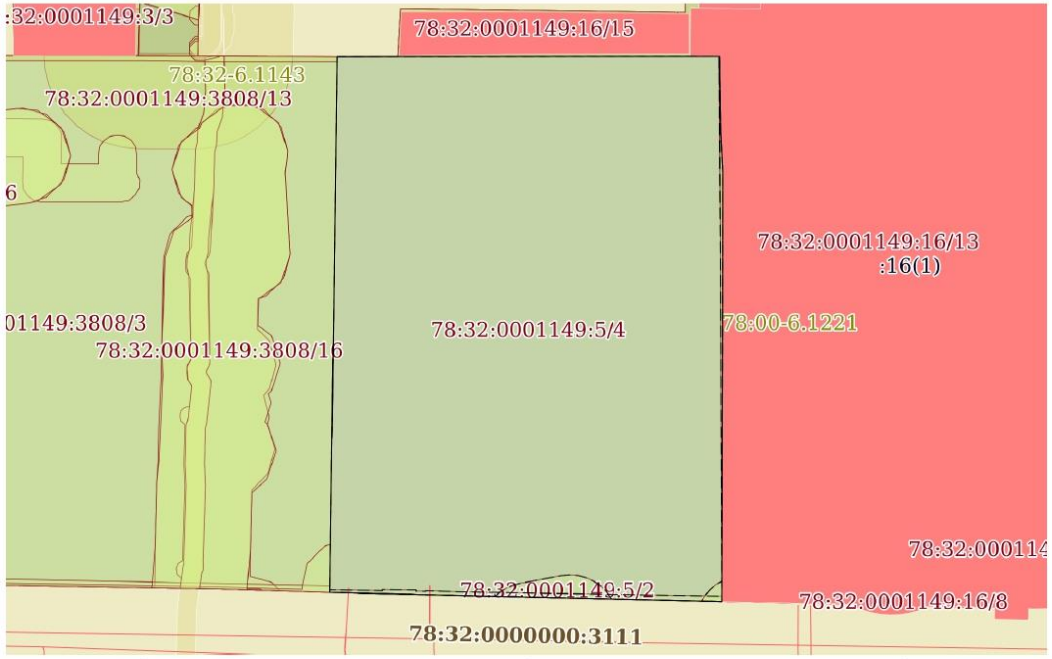
Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Описание местоположения земельного участка

| Земельный участок | | | |
|---|---|---|---|
| вид объекта недвижимости | | | |
| Лист № 1 раздела 3 | Всего листов раздела 3: 1 | Всего разделов: 8 | Всего листов выписки: 28 |

| | |
|---|---|
| 28.08.2025г. № КУВИ-001/2025-164457696 | |
| Кадастровый номер: | 78:32:0001149:5 |

План (чертеж, схема) земельного участка




| | | | |
|---|---|---|---|
| Масштаб 1:600 | Условные обозначения: | | |

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

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

Раздел 3.1 Лист 14

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Описание местоположения земельного участка

| Земельный участок |
|---|
| вид объекта недвижимости |

| Лист № 1 раздела 3.1 | Всего листов раздела 3.1: 2 | Всего разделов: 8 | Всего листов выписки: 28 |
|---|---|---|---|

| 28.08.2025г. № КУВИ-001/2025-164457696 | |
|---|---|
| Кадастровый номер: | 78:32:0001149:5 |

Описание местоположения границ земельного участка

| № п/п | Номер точки | | Дирекционный угол | Горизонтальное проложение, м | Описание закрепления на местности | Кадастровые номера смежных участков | Сведения об адресах правообладателей смежных земельных участков |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | начальная | конечная | | | | | |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 |
| 1 | 1.1.1 | 1.1.2 | 89°43.9` | 6.38 | данные отсутствуют | данные отсутствуют | данные отсутствуют |
| 2 | 1.1.2 | 1.1.3 | 89°58.9` | 30.29 | данные отсутствуют | 78:32:0001149:16(1) | 198323, Санкт-Петербург г, ул. Главная, д. 31, к. 1, кв. 1; Санкт-Петербург г, ул. Торжковская, д. 13, к. 1, кв. 66 |
| 3 | 1.1.3 | 1.1.4 | 90°9.5` | 3.62 | данные отсутствуют | 78:32:0001149:16(1) | 198323, Санкт-Петербург г, ул. Главная, д. 31, к. 1, кв. 1; Санкт-Петербург г, ул. Торжковская, д. 13, к. 1, кв. 66 |
| 4 | 1.1.4 | 1.1.5 | 179°3.0` | 7.84 | данные отсутствуют | 78:32:0001149:16(1) | 198323, Санкт-Петербург г, ул. Главная, д. 31, к. 1, кв. 1; Санкт-Петербург г, ул. Торжковская, д. 13, к. 1, кв. 66 |
| 5 | 1.1.5 | 1.1.6 | 177°3.8` | 4.3 | данные отсутствуют | 78:32:0001149:16(1) | 198323, Санкт-Петербург г, ул. Главная, д. 31, к. 1, кв. 1; Санкт-Петербург г, ул. Торжковская, д. 13, к. 1, кв. 66 |
| 6 | 1.1.6 | 1.1.7 | 180°0.0` | 3.38 | данные отсутствуют | 78:32:0001149:16(1) | 198323, Санкт-Петербург г, ул. Главная, д. 31, к. 1, кв. 1; Санкт-Петербург г, ул. Торжковская, д. 13, к. 1, кв. 66 |
| 7 | 1.1.7 | 1.1.8 | 180°5.4` | 12.68 | данные отсутствуют | 78:32:0001149:16(1) | 198323, Санкт-Петербург г, ул. Главная, д. 31, к. 1, кв. 1; Санкт-Петербург г, ул. Торжковская, д. 13, к. 1, кв. 66 |
| 8 | 1.1.8 | 1.1.9 | 180°9.4` | 29.23 | данные отсутствуют | 78:32:0001149:16(1) | 198323, Санкт-Петербург г, ул. Главная, д. 31, к. 1, кв. 1; Санкт-Петербург г, ул. Торжковская, д. 13, к. 1, кв. 66 |
| 9 | 1.1.9 | 1.1.10 | 271°21.4` | 18.17 | данные отсутствуют | данные отсутствуют | данные отсутствуют |
| 10 | 1.1.10 | 1.1.11 | 271°17.9` | 4.85 | данные отсутствуют | данные отсутствуют | данные отсутствуют |

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

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

Лист 15

| Земельный участок |
|---|
| вид объекта недвижимости |

| Лист № 2 раздела 3.1 | Всего листов раздела 3.1: 2 | Всего разделов: 8 | Всего листов выписки: 28 |
|---|---|---|---|

| 28.08.2025г. № КУВИ-001/2025-164457696 | |
|---|---|
| Кадастровый номер: | 78:32:0001149:5 |

| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 11 | 1.1.11 | 1.1.12 | 271°22.7` | 18.3 | данные отсутствуют | данные отсутствуют | данные отсутствуют |
| 12 | 1.1.12 | 1.1.13 | 0°46.1` | 49.97 | данные отсутствуют | 78:32:0001149:3808(1) | адрес отсутствует |
| 13 | 1.1.13 | 1.1.1 | 0°48.1` | 6.44 | данные отсутствуют | 78:32:0001149:3808(1) | адрес отсутствует |

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

Раздел 3.2 Лист 16

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Описание местоположения земельного участка

| |
|---|
| Земельный участок |
| вид объекта недвижимости |

| | | | |
|---|---|---|---|
| Лист № 1 раздела 3.2 | Всего листов раздела 3.2: 1 | Всего разделов: 8 | Всего листов выписки: 28 |

| | |
|---|---|
| 28.08.2025г. № КУВИ-001/2025-164457696 | |
| Кадастровый номер: | 78:32:0001149:5 |

| Сведения о характерных точках границы земельного участка | | | | |
|---|---|---|---|---|
| Система координат СК-1964 | | | | |
| Номер точки | Координаты, м | | Описание закрепления на местности | Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м |
| | X | Y | | |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| 1 | 93059.41 | 113367.5 | - | - |
| 2 | 93059.44 | 113373.88 | - | - |
| 3 | 93059.45 | 113404.17 | - | - |
| 4 | 93059.44 | 113407.79 | - | - |
| 5 | 93051.6 | 113407.92 | - | - |
| 6 | 93047.31 | 113408.14 | - | - |
| 7 | 93043.93 | 113408.14 | - | - |
| 8 | 93031.25 | 113408.12 | - | - |
| 9 | 93002.02 | 113408.04 | - | - |
| 10 | 93002.45 | 113389.88 | - | - |
| 11 | 93002.56 | 113385.03 | - | - |
| 12 | 93003 | 113366.74 | - | - |
| 13 | 93052.97 | 113367.41 | - | - |
| 1 | 93059.41 | 113367.5 | - | - |

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

Раздел 4 Лист 17

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

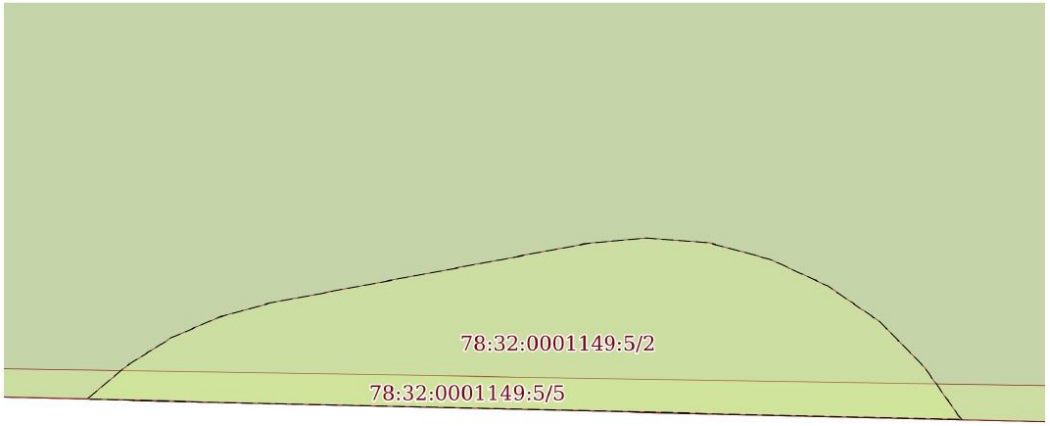
Сведения о частях земельного участка

| |
|---|
| Земельный участок |
| вид объекта недвижимости |

| | | | |
|---|---|---|---|
| Лист № 1 раздела 4 | Всего листов раздела 4: 5 | Всего разделов: 8 | Всего листов выписки: 28 |

| | |
|---|---|
| 28.08.2025г. № КУВИ-001/2025-164457696 | |
| Кадастровый номер: | 78:32:0001149:5 |

| | |
|---|---|
| План (чертеж, схема) части земельного участка | Учетный номер части: 78:32:0001149:5/2 |




| | | | |
|---|---|---|---|
| Масштаб 1:80 | Условные обозначения: | | |

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

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

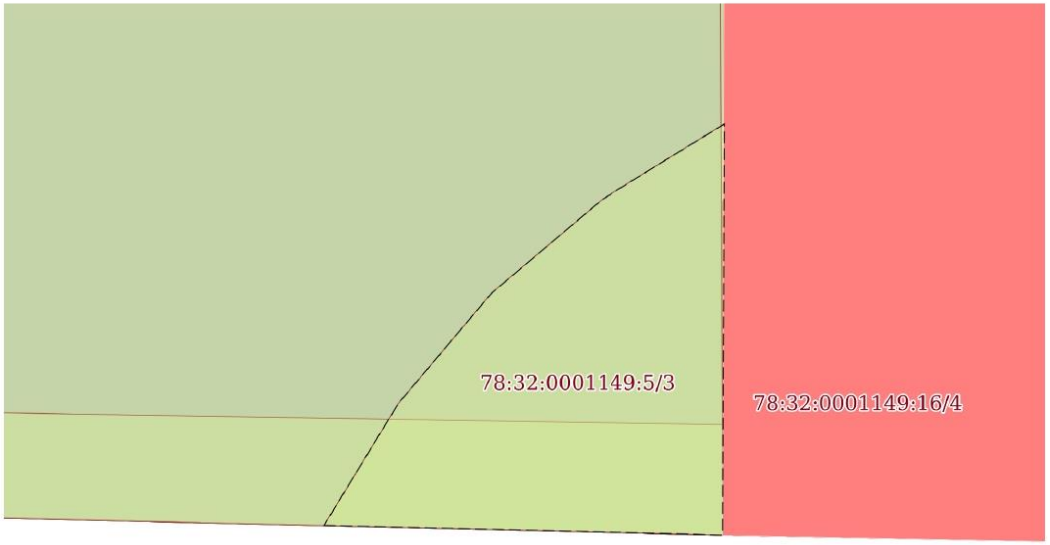
Лист 18

| Земельный участок |
|---|
| вид объекта недвижимости |

| Лист № 2 раздела 4 | Всего листов раздела 4: 5 | Всего разделов: 8 | Всего листов выписки: 28 |
|---|---|---|---|

| 28.08.2025г. № КУВИ-001/2025-164457696 | |
|---|---|
| Кадастровый номер: | 78:32:0001149:5 |

| План (чертеж, схема) части земельного участка | Учетный номер части: 78:32:0001149:5/3 |
|---|---|




| Масштаб 1:30 | Условные обозначения: | | |
|---|---|---|---|

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

Лист 19

| Земельный участок |
|---|
| вид объекта недвижимости |

| Лист № 3 раздела 4 | Всего листов раздела 4: 5 | Всего разделов: 8 | Всего листов выписки: 28 |
|---|---|---|---|

| 28.08.2025г. № КУВИ-001/2025-164457696 | |
|---|---|
| Кадастровый номер: | 78:32:0001149:5 |

| План (чертеж, схема) части земельного участка | Учетный номер части: 78:32:0001149:5/4 |
|---|---|

| Масштаб 1:600 | Условные обозначения: | | |
|---|---|---|---|

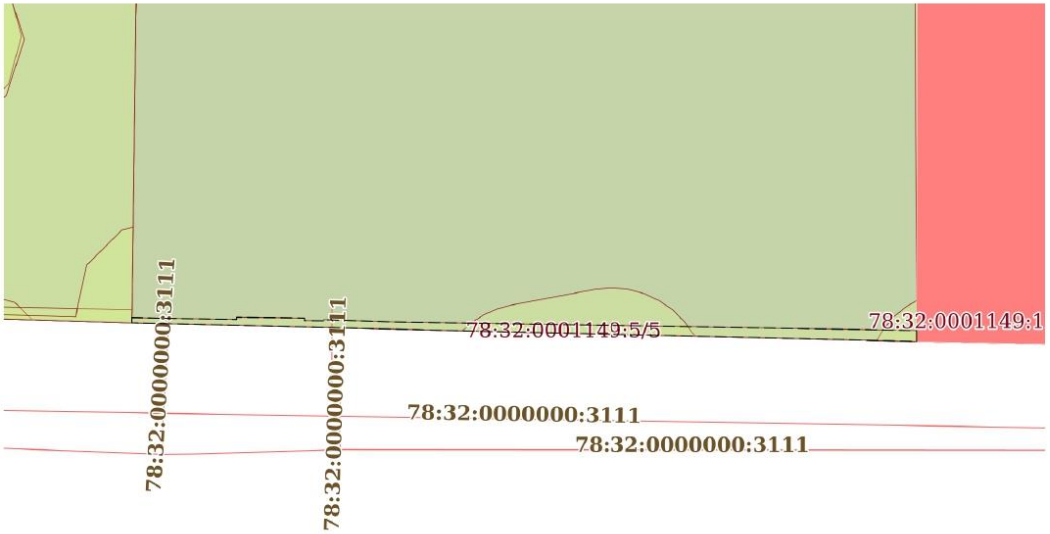
| | | |
|---|---|---|
| полное наименование должности | ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ<br>Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50<br>Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ<br>Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025 | инициалы, фамилия |

Лист 20

| | | | |
|---|---|---|---|
| Земельный участок | | | |
| вид объекта недвижимости | | | |
| Лист № 4 раздела 4 | Всего листов раздела 4: 5 | Всего разделов: 8 | Всего листов выписки: 28 |

| | |
|---|---|
| 28.08.2025г. № КУВИ-001/2025-164457696 | |
| Кадастровый номер: | 78:32:0001149:5 |

| | |
|---|---|
| План (чертеж, схема) части земельного участка | Учетный номер части: 78:32:0001149:5/5 |




| | | | |
|---|---|---|---|
| Масштаб 1:300 | Условные обозначения: | | |

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

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

Лист 21

| | | | |
|---|---|---|---|
| Земельный участок | | | |
| вид объекта недвижимости | | | |
| Лист № 5 раздела 4 | Всего листов раздела 4: 5 | Всего разделов: 8 | Всего листов выписки: 28 |

| | |
|---|---|
| 28.08.2025г. № КУВИ-001/2025-164457696 | |
| Кадастровый номер: | 78:32:0001149:5 |

| | |
|---|---|
| План (чертеж, схема) части земельного участка | Учетный номер части: 78:32:0001149:5/6 |

| | | | |
|---|---|---|---|
| Масштаб 1:600 | Условные обозначения: | | |

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

Раздел 4.1 Лист 22

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о частях земельного участка

| Земельный участок |
|---|
| вид объекта недвижимости |

| Лист № 1 раздела 4.1 | Всего листов раздела 4.1: 2 | Всего разделов: 8 | Всего листов выписки: 28 |
|---|---|---|---|

| 28.08.2025г. № КУВИ-001/2025-164457696 | |
|---|---|
| Кадастровый номер: | 78:32:0001149:5 |

| Учетный номер части | Площадь, м2 | Содержание ограничения в использовании или ограничения права на объект недвижимости или обременения объекта недвижимости |
|---|---|---|
| 1 | 2 | 3 |
| 78:32:0001149:5/2 | 20 | вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; Содержание ограничения (обременения): Охранная зона канализационных сетей |
| 78:32:0001149:5/3 | 3 | вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; Содержание ограничения (обременения): Охранная зона канализационных сетей |
| 78:32:0001149:5/4 | 2331 | вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; Содержание ограничения (обременения): Объединенная охранная зона центральных районов Санкт-Петербурга |
| 78:32:0001149:5/5 | 18 | вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; Содержание ограничения (обременения): Охранная зона водопроводных сетей |
| 78:32:0001149:5/6 | 9 | вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: законом 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 указанным зон. от 19.01.2009 № 820-7 выдан: Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Правительства Санкт-Петербурга; Содержание ограничения (обременения): РЕЖИМЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬ И ТРЕБОВАНИЯ К ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫМ<br>РЕГЛАМЕНТАМ ВГРАНИЦАХ ОБЪЕДИНЕННЫХ ЗОН ОХРАНЫ ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ, РАСПОЛОЖЕННЫХНА ТЕРРИТОРИИ<br>САНКТ-ПЕТЕРБУРГА установлены Законом Санкт-Петербурга от 19 января 2009 г. № 820-7.; Реестровый номер границы: 78:00-6.1221; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Единая охранная зона объектов культурного наследия, расположенных в исторически сложившихся центральных районах Санкт-Петербурга (ООЗ); Тип зоны: Зона охраны объекта культурного наследия |

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

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

Лист 23

| Земельный участок |
|---|
| вид объекта недвижимости |

| Лист № 2 раздела 4.1 | Всего листов раздела 4.1: 2 | Всего разделов: 8 | Всего листов выписки: 28 |
|---|---|---|---|

| 28.08.2025г. № КУВИ-001/2025-164457696 | |
|---|---|
| Кадастровый номер: | 78:32:0001149:5 |

| | | |
|---|---|---|
| | Весь | вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: приказ от 23.12.2021 № 985-П выдан: Федеральное агентство воздушного транспорта Министерства транспорта Российской Федерации; Содержание ограничения (обременения): В соответствии с пп. е) п.2 Правил выделения на ПТ подзон, утвержденных постановлением Правительства РФ от 02.12.2017 №1460, в границах шестой подзоны устанавливаются следующие ограничения использования объектов недвижимости и осуществления деятельности: □запрещается размещать объекты, способствующие привлечению и массовому скоплению птиц. При этом отсутствие влияния объектов на безопасность полетов воздушных судов в границах шестой подзоны приаэродромной территории аэродрома Санкт-Петербург (Пулково) устанавливается на основании авиационно-орнитологического обследования и соответствия размещаемого объекта плану мероприятий по орнитологическому обеспечению полетов в аэропорту, а также на основании заключения оператора аэропорта «Пулково».; Реестровый номер границы: 78:00-6.531; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Шестая подзона приаэродромной территории аэродрома Санкт-Петербурга (Пулково); Тип зоны: Охранная зона транспорта |

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

Раздел 4.2 Лист 24

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о частях земельного участка

| |
|---|
| Земельный участок |
| вид объекта недвижимости |

| | | | |
|---|---|---|---|
| Лист № 1 раздела 4.2 | Всего листов раздела 4.2: 5 | Всего разделов: 8 | Всего листов выписки: 28 |

| | |
|---|---|
| 28.08.2025г. № КУВИ-001/2025-164457696 | |
| Кадастровый номер: | 78:32:0001149:5 |

| Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка | | | | |
|---|---|---|---|---|
| Учетный номер части: 78:32:0001149:5/2 | | | | |
| Система координат СК-1964 | | | | |
| Номер точки | Координаты, м | | Описание закрепления на местности | Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м |
| | X | Y | | |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| 1 | 93002.3 | 113396.38 | - | - |
| 2 | 93002.45 | 113389.88 | - | - |
| 3 | 93002.56 | 113385.03 | - | - |
| 4 | 93002.58 | 113384.1 | - | - |
| 5 | 93003.05 | 113384.66 | - | - |
| 6 | 93003.44 | 113385.28 | - | - |
| 7 | 93003.73 | 113385.95 | - | - |
| 8 | 93003.93 | 113386.67 | - | - |
| 9 | 93004.76 | 113391.09 | - | - |
| 10 | 93004.84 | 113391.96 | - | - |
| 11 | 93004.77 | 113392.85 | - | - |
| 12 | 93004.54 | 113393.7 | - | - |
| 13 | 93004.17 | 113394.5 | - | - |
| 14 | 93003.67 | 113395.23 | - | - |
| 15 | 93003.04 | 113395.85 | - | - |
| 16 | 93002.32 | 113396.36 | - | - |
| 1 | 93002.3 | 113396.38 | - | - |

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

Лист 25

| Земельный участок |
|---|
| вид объекта недвижимости |

| Лист № 2 раздела 4.2 | Всего листов раздела 4.2: 5 | Всего разделов: 8 | Всего листов выписки: 28 |
|---|---|---|---|

| 28.08.2025г. № КУВИ-001/2025-164457696 | |
|---|---|
| Кадастровый номер: | 78:32:0001149:5 |

| Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка | | | | |
|---|---|---|---|---|
| Учетный номер части: 78:32:0001149:5/3 | | | | |
| Система координат СК-1964 | | | | |
| Номер точки | Координаты, м | | Описание закрепления на местности | Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м |
| | X | Y | | |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| 1 | 93002.07 | 113405.94 | - | - |
| 2 | 93002.71 | 113406.33 | - | - |
| 3 | 93003.29 | 113406.82 | - | - |
| 4 | 93003.78 | 113407.4 | - | - |
| 5 | 93004.18 | 113408.05 | - | - |
| 6 | 93002.02 | 113408.04 | - | - |
| 1 | 93002.07 | 113405.94 | - | - |

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

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

Лист 26

| Земельный участок |
|---|
| вид объекта недвижимости |

| Лист № 3 раздела 4.2 | Всего листов раздела 4.2: 5 | Всего разделов: 8 | Всего листов выписки: 28 |
|---|---|---|---|

| | |
|---|---|
| 28.08.2025г. № КУВИ-001/2025-164457696 | |
| Кадастровый номер: | 78:32:0001149:5 |

| Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка | | | | |
|---|---|---|---|---|
| Учетный номер части: 78:32:0001149:5/4 | | | | |
| Система координат СК-1964 | | | | |
| Номер точки | Координаты, м | | Описание закрепления на местности | Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м |
| | X | Y | | |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| 1 | 93059.41 | 113367.5 | - | - |
| 2 | 93059.44 | 113373.88 | - | - |
| 3 | 93059.45 | 113404.17 | - | - |
| 4 | 93059.44 | 113407.79 | - | - |
| 5 | 93051.6 | 113407.92 | - | - |
| 6 | 93047.31 | 113408.14 | - | - |
| 7 | 93043.93 | 113408.14 | - | - |
| 8 | 93031.25 | 113408.12 | - | - |
| 9 | 93002.02 | 113408.04 | - | - |
| 10 | 93002.45 | 113389.88 | - | - |
| 11 | 93002.56 | 113385.03 | - | - |
| 12 | 93003 | 113366.74 | - | - |
| 13 | 93052.97 | 113367.41 | - | - |
| 1 | 93059.41 | 113367.5 | - | - |

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

Лист 27

| Земельный участок |
|---|
| вид объекта недвижимости |

| Лист № 4 раздела 4.2 | Всего листов раздела 4.2: 5 | Всего разделов: 8 | Всего листов выписки: 28 |
|---|---|---|---|

| | |
|---|---|
| 28.08.2025г. № КУВИ-001/2025-164457696 | |
| Кадастровый номер: | 78:32:0001149:5 |

| Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка | | | | |
|---|---|---|---|---|
| Учетный номер части: 78:32:0001149:5/5 | | | | |
| Система координат СК-1964 | | | | |
| Номер точки | Координаты, м | | Описание закрепления на местности | Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м |
| | X | Y | | |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| 1 | 93003.27 | 113366.74 | - | - |
| 2 | 93003.18 | 113372.24 | - | - |
| 3 | 93003.29 | 113372.24 | - | - |
| 4 | 93003.25 | 113375.83 | - | - |
| 5 | 93003.12 | 113375.82 | - | - |
| 6 | 93003.11 | 113376.83 | - | - |
| 7 | 93003.17 | 113376.83 | - | - |
| 8 | 93003.05 | 113380.52 | - | - |
| 9 | 93002.6 | 113408.04 | - | - |
| 10 | 93002.02 | 113408.04 | - | - |
| 11 | 93002.45 | 113389.88 | - | - |
| 12 | 93002.56 | 113385.03 | - | - |
| 13 | 93003 | 113366.74 | - | - |
| 1 | 93003.27 | 113366.74 | - | - |

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

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

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

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 28.08.2025, поступившего на рассмотрение 28.08.2025, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

| |
|---|
| Здание |
| вид объекта недвижимости |

| | | | |
|---|---|---|---|
| Лист № 1 раздела 1 | Всего листов раздела 1: 2 | Всего разделов: 5 | Всего листов выписки: 11 |

| 28.08.2025г. № КУВИ-001/2025-164457228 | |
|---|---|
| Кадастровый номер: | 78:32:0001149:3026 |
| Номер кадастрового квартала: | 78:32:0001149 |
| Дата присвоения кадастрового номера: | 29.08.2012 |

| | |
|---|---|
| Ранее присвоенный государственный учетный номер: | Инвентарный номер б/н; Кадастровый номер 78:32:1149:5:6 |
| Местоположение: | г.Санкт-Петербург, проспект Римского-Корсакова, дом 9, литера А |
| Площадь: | 5356 |
| Назначение: | Нежилое |
| Наименование: | административное |
| Количество этажей, в том числе подземных этажей: | 6, в том числе подземных 1 |
| Материал наружных стен: | Кирпичные |
| Год ввода в эксплуатацию по завершении строительства: | 1878 |
| Год завершения строительства: | данные отсутствуют |
| Кадастровая стоимость, руб.: | 155087176.96 |
| Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости: | 78:32:0001149:5 |
| Кадастровые номера помещений, машино-мест, расположенных в здании или сооружении: | 78:32:0001149:3534, 78:32:0001149:3535, 78:32:0001149:3536, 78:32:0001149:3537, 78:32:0001149:3538 |
| Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости: | данные отсутствуют |
| Кадастровые номера образованных объектов недвижимости: | данные отсутствуют |
| Сведения о включении объекта недвижимости в состав предприятия как имущественного комплекса: | данные отсутствуют |
| Сведения о включении объекта недвижимости в состав единого недвижимого комплекса: | данные отсутствуют |
| Виды разрешенного использования: | данные отсутствуют |

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

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

Лист 2

| |
|---|
| Здание |
| вид объекта недвижимости |

| | | | |
|---|---|---|---|
| Лист № 2 раздела 1 | Всего листов раздела 1: 2 | Всего разделов: 5 | Всего листов выписки: 11 |

| | |
|---|---|
| 28.08.2025г. № КУВИ-001/2025-164457228 | |
| Кадастровый номер: | 78:32:0001149:3026 |

| | |
|---|---|
| Сведения о включении объекта недвижимости в реестр объектов культурного наследия: | данные отсутствуют |
| Сведения о кадастровом инженере: | дата завершения кадастровых работ: 25.09.2008 |
| Сведения о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции и (или) о признании жилого помещения, в том числе жилого дома, непригодным для проживания: | данные отсутствуют |
| Статус записи об объекте недвижимости: | Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные" |
| Особые отметки: | Сведения, необходимые для заполнения раздела: 6 - Сведения о частях объекта недвижимости, отсутствуют. |
| Получатель выписки: | Красильников Петр Евгеньевич |

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

Раздел 2 Лист 3

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о зарегистрированных правах

| Здание |
|---|
| вид объекта недвижимости |

| Лист № 1 раздела 2 | Всего листов раздела 2: 2 | Всего разделов: 5 | Всего листов выписки: 11 |
|---|---|---|---|

| | |
|---|---|
| 28.08.2025г. № КУВИ-001/2025-164457228 | |
| Кадастровый номер: | 78:32:0001149:3026 |

| | | | |
|---|---|---|---|
| 1 | Правообладатель (правообладатели): | 1.1 | Главное управление Министерства внутренних дел Российской Федерации по г. Санкт-Петербургу и Ленинградской области, ИНН: 7830002600 |
| | Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица: | 1.1.1 | данные отсутствуют |
| 2 | Вид, номер, дата и время государственной регистрации права: | 2.1 | Оперативное управление<br>78-78-30/081/2013-167<br>10.06.2013 00:00:00 |
| 3 | Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа: | 3.1 | данные отсутствуют |
| 4 | Ограничение прав и обременение объекта недвижимости: | не зарегистрировано | |
| 1 | Правообладатель (правообладатели): | 1.2 | Российская Федерация |
| | Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица: | 1.2.1 | данные отсутствуют |
| 2 | Вид, номер, дата и время государственной регистрации права: | 2.2 | Собственность<br>78-78-30/028/2013-077<br>10.06.2013 00:00:00 |
| 3 | Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа: | 3.2 | данные отсутствуют |
| 4 | Ограничение прав и обременение объекта недвижимости: | | |
| | 4.1 вид: | Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости | |
| | дата государственной регистрации: | 16.07.2010 00:00:00 | |
| | номер государственной регистрации: | 78-78-30/0096/2010-320 | |
| | 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 | |

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

Лист 4

| Здание |
|---|
| вид объекта недвижимости |

| Лист № 2 раздела 2 | Всего листов раздела 2: 2 | Всего разделов: 5 | Всего листов выписки: 11 |
|---|---|---|---|

| | |
|---|---|
| 28.08.2025г. № КУВИ-001/2025-164457228 | |
| Кадастровый номер: | 78:32:0001149:3026 |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | | основание государственной регистрации: | Приказ Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга "Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность", № 15, выдан 20.02.2001 |
| | | сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа: | данные отсутствуют |
| | | сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой: | данные отсутствуют |
| | | сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной: | |
| | | ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке: | |
| 5 | Договоры участия в долевом строительстве: | | не зарегистрировано |
| 6 | Заявленные в судебном порядке права требования: | | данные отсутствуют |
| 7 | Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица | | данные отсутствуют |
| 8 | Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права: | | данные отсутствуют |
| 9 | Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд: | | данные отсутствуют |
| 10 | Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя: | | данные отсутствуют |
| 11 | Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости: | | отсутствуют |

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

Раздел 5 Лист 5

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

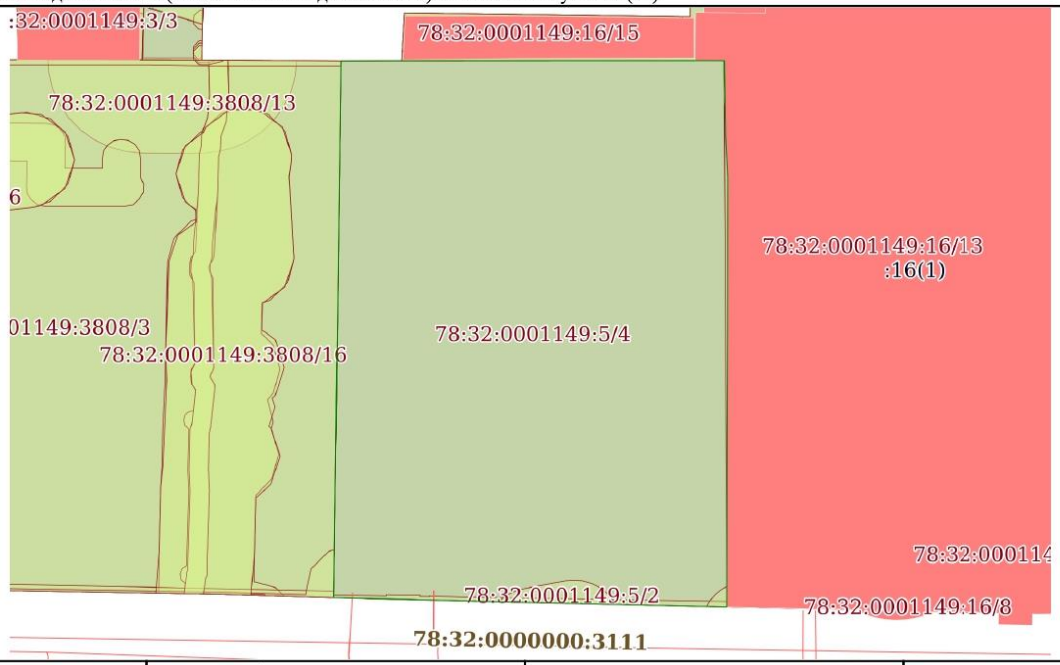
Описание местоположения объекта недвижимости

| |
|---|
| Здание |
| вид объекта недвижимости |

| | | | |
|---|---|---|---|
| Лист № 1 раздела 5 | Всего листов раздела 5: 1 | Всего разделов: 5 | Всего листов выписки: 11 |

| | |
|---|---|
| 28.08.2025г. № КУВИ-001/2025-164457228 | |
| Кадастровый номер: | 78:32:0001149:3026 |

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




| | | | |
|---|---|---|---|
| Масштаб 1:600 | Условные обозначения: | | |

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

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

Раздел 7 Лист 6

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

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

| |
|---|
| Здание |
| вид объекта недвижимости |

| | | | |
|---|---|---|---|
| Лист № 1 раздела 7 | Всего листов раздела 7: 1 | Всего разделов: 5 | Всего листов выписки: 11 |

| | |
|---|---|
| 28.08.2025г. № КУВИ-001/2025-164457228 | |
| Кадастровый номер: | 78:32:0001149:3026 |

| N п/п | Кадастровый номер помещения, машино-места | Номер этажа (этажей) | Обозначение (номер) помещения, машино-места на поэтажном плане | Назначение помещения | Вид разрешенного использования | Площадь, м2 |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 1 | 78:32:0001149:3534 | подвал | 1-Н | Нежилое | данные отсутствуют | 4841.8 |
| 2 | 78:32:0001149:3535 | 1 | 2-Н | Нежилое | данные отсутствуют | 22.8 |
| 3 | 78:32:0001149:3536 | подвал | 3-Н | Нежилое | данные отсутствуют | 171.9 |
| 4 | 78:32:0001149:3537 | подвал | 4-Н | Нежилое | данные отсутствуют | 295.9 |
| 5 | 78:32:0001149:3538 | 1 | 5-Н | Нежилое | данные отсутствуют | 23.6 |

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

Раздел 8 Лист 7

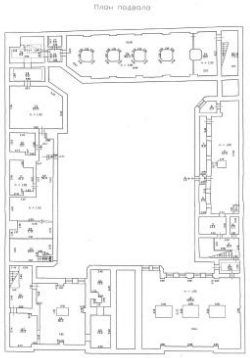
Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

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

| |
|---|
| Здание |
| вид объекта недвижимости |

| | | | |
|---|---|---|---|
| Лист № 1 раздела 8 | Всего листов раздела 8: 5 | Всего разделов: 5 | Всего листов выписки: 11 |

| | |
|---|---|
| 28.08.2025г. № КУВИ-001/2025-164457228 | |
| Кадастровый номер: 78:32:0001149:3026 | Номер этажа (этажей): подвал |




Масштаб 1

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

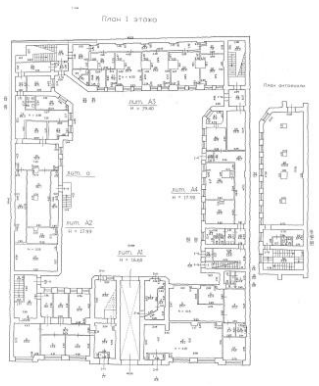
ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

Лист 8

| Здание |
|---|
| вид объекта недвижимости |

| Лист № 2 раздела 8 | Всего листов раздела 8: 5 | Всего разделов: 5 | Всего листов выписки: 11 |
|---|---|---|---|

| 28.08.2025г. № КУВИ-001/2025-164457228 | |
|---|---|
| Кадастровый номер: 78:32:0001149:3026 | Номер этажа (этажей): 1 |




Масштаб 1

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

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

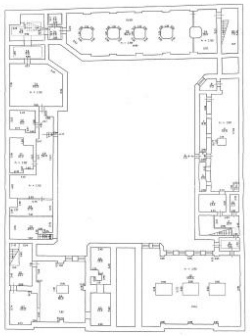
Лист 9

| Здание |
|---|
| вид объекта недвижимости |

| Лист № 3 раздела 8 | Всего листов раздела 8: 5 | Всего разделов: 5 | Всего листов выписки: 11 |
|---|---|---|---|

| 28.08.2025г. № КУВИ-001/2025-164457228 | |
|---|---|
| Кадастровый номер: 78:32:0001149:3026 | Номер этажа (этажей): подвал |

План подвала



Масштаб 1

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

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

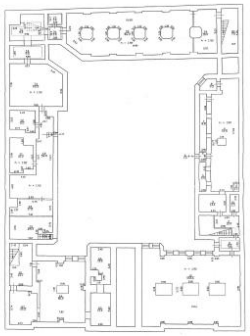
Лист 10

| Здание |
|---|
| вид объекта недвижимости |

| Лист № 4 раздела 8 | Всего листов раздела 8: 5 | Всего разделов: 5 | Всего листов выписки: 11 |
|---|---|---|---|

| 28.08.2025г. № КУВИ-001/2025-164457228 | |
|---|---|
| Кадастровый номер: 78:32:0001149:3026 | Номер этажа (этажей): подвал |

План подвала



Масштаб 1

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

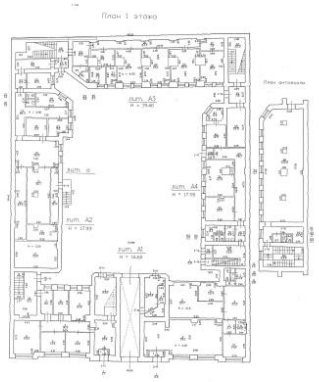
ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

Лист 11

| Здание |
|---|
| вид объекта недвижимости |

| Лист № 5 раздела 8 | Всего листов раздела 8: 5 | Всего разделов: 5 | Всего листов выписки: 11 |
|---|---|---|---|

| 28.08.2025г. № КУВИ-001/2025-164457228 | |
|---|---|
| Кадастровый номер: 78:32:0001149:3026 | Номер этажа (этажей): 1 |



Масштаб 1

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

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

**МВД России**

**ГЛАВНОЕ УПРАВЛЕНИЕ МИНИСТЕРСТВА ВНУТРЕННИХ ДЕЛ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ по г. САНКТ-ПЕТЕРБУРГУ и ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ (ГУ МВД России по г. Санкт-Петербургу и Ленинградской области)**

Суворовский пр., д. 50/52, Санкт-Петербург, 191015
тел. (812) 573-32-06

12.08.2025 № 3/257807154089

на № 307 от 15.07.2025

Генеральному директору
ООО «СЭС»
Фефеловой М.П.
наб. Обводного канала,
д. 199-201, литера В,
помещ. 11-Н,
г. Санкт-Петербург, 190020
info@expert-szd.ru

О рассмотрении обращения

Уважаемая Марина Петровна!

Сообщаю, что Ваше обращение, поступившее в ГУ МВД России по г. Санкт-Петербургу и Ленинградкой области[1] по вопросу предоставления допуска в помещения комплекса зданий, расположенных по адресу: г. Санкт-Петербург, пр. Римского-Корсакова, д. 9[2], рассмотрено.

По существу данного обращения информирую Вас о том, что Объект находится в оперативном управлении ГУ МВД России и на основании приказа МВД России от 31.12.2014 № 1152 «Об обеспечении безопасности объектов органов внутренних дел Российской Федерации от преступных посягательств»[3] является режимным. Категория защищенности - I (высшая).

Кроме того, на Объекте расположены подразделения ГУ МВД России, осуществляющие служебную деятельность со сведениями, составляющими государственную тайну.

Принимая во внимание требования Приказа № 1152, а также Приказа МВД России от 10.02.2017 № 58дсп «О мерах по обеспечению безопасности и антитеррористической защищённости зданий, сооружений, помещений и иных объектов территориальных органов МВД России», учитывая повышенный уровень антитеррористической защищенности объектов органов внутренних дел Российской Федерации, обеспечить доступ на Объект работников ООО «СЭС» с целью его осмотра и проведения фотофиксации не предоставляется возможным.

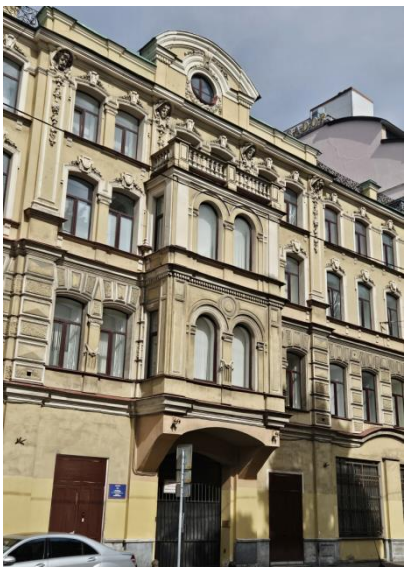
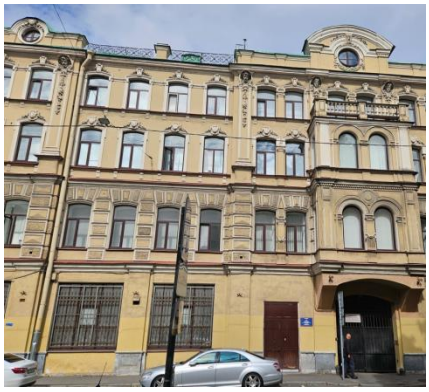
Заместитель начальника –
начальник тыла А.В. Поддубный

1 Далее – «ГУ МВД России».
2 Далее – «Объект».
3 Далее – «Приказ № 1

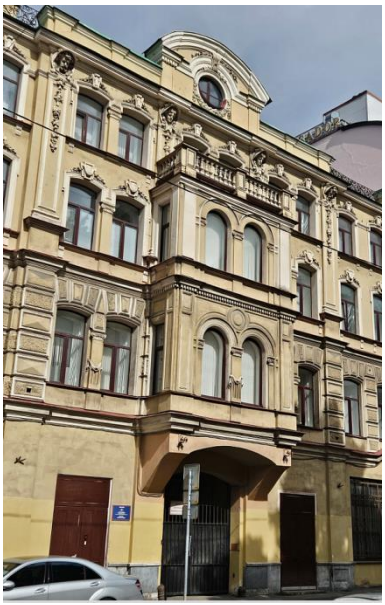
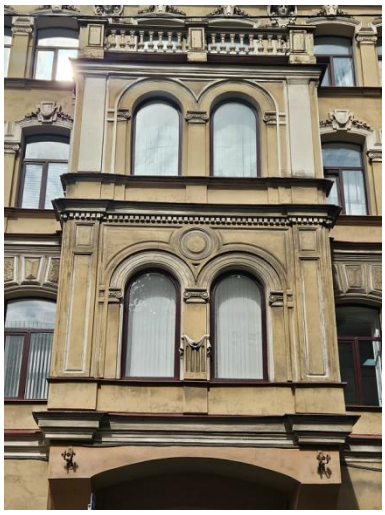
ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат AC09D09B11B40FDC983B1E4FEFD230D1
Владелец Поддубный Алексей Викторович
Действителен с 23.05.2025 по 16.08.2026

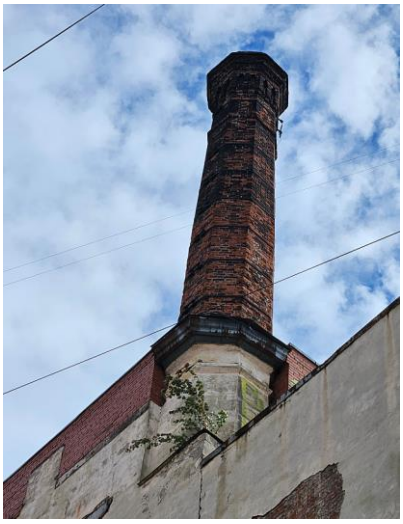
Рекомендуемый предмет охраны
объекта культурного наследия регионального значения
«Здание шоколадной фабрики Г.М. Ландрина»
Санкт-Петербург, проспект Римского-Корсакова, дом 9, литера А

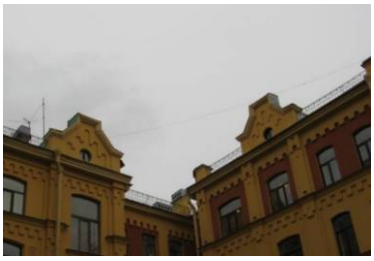
| № п/п | Видовая принадлежность предмета охраны | Предмет охраны | Фотофиксация |
|---|---|---|---|
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| 1 | Объемно-пространственное решение: | объемно-пространственное решение 4-этажного здания на подвалах, состоящего из лицевого корпуса, 3-х дворовых корпусов (северный фасад северного дворового корпуса брандмауэрный), с воротным проездом лицевого корпуса; его габариты и конфигурация;<br><br>исторические высотные отметки, конфигурация и габариты крыши (здесь и далее под термином исторический следует понимать датировку на 1917 год);<br><br>воротный проезд – местоположение, конфигурация (со сводчатым завершением с распалубками), габариты, чугунные тумбы колесотбойников; | <br> |
| 2 | Конструктивная система: | наружные и внутренние капитальные стены, их местоположение, материал (кирпич);<br><br>междуэтажные перекрытия – местоположение;<br><br>своды, в том числе, с распалубками;<br><br>металлические решетки воздуховодов в уровне второго этажа;<br><br>исторические лестницы, их исторические местоположение (вестибюль), конструкция, габариты, материалы ступеней и ограждений; | |

| | | | |
|---|---|---|---|
| 3 | Архитектурно-художественное решение фасадов: | архитектурно-художественное решение лицевого фасада приемах эклектики, с центральной и боковыми креповками, эркером в двух центральных осях; |  |
| | | материал и характер отделки цоколя – известняк, мраморные плиты с прямоугольными филенками; | |
| | | материал и характер отделки фасада – гладкая, рустованная и фактурная штукатурка;<br><br>руст в уровне 2-го этажа с чередованием фактурной и гладкой штукатурки; | |
| | | оконные проемы первого этажа (витринные) – местоположение, габариты ширины, высотная отметка;<br><br>оконные проемы 2 – 4 этажей и дверные проемы – местоположение, конфигурация (с прямым, лучковым и полуциркульным завершением, круглые люкарны), габариты;<br><br>единообразие рисунка и цвета оконных заполнений; |  |
| | | оформление оконных проемов 2-го этажа – руст, профилировки, замковые камни «алмазная грань»; | |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | | оформление оконных проемов эркера в уровне 2-го этажа – профилированные архивольты, пилястры ионического ордера, центральная пилястра со скульптурным декором с провисающей драпировкой, круглая розетка в антрвольте; | |
| | | оформление оконных проемов эркера в уровне 3-го этажа – архивольты, пилястры ионического ордера; | |
| | | оформление оконных проемов 3-4-го этажей, проема балконной двери – штукатурные профилированные раскрепованные наличники; фигурные замковые камни, стилизованные кронштейны; | |
| | | оформление круглых люкарн в аттиковых объемах – профилированные наличники, фигурные замковые камни, скульптурные композиции с гирляндами и лентами; | |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | | боковые креповки с завершением в виде аттиков с полуциркульным повышением, фланкирующие лопатки (гладкие в уровне 1-го этажа, рустованные в уровне 2-го этажа, филенчатые в уровне 3-4-го этажей с лепными композициями в виде гирлянд и мужских маскаронов); | |
| | | центральная креповка с завершением в виде аттика с разорванным лучковым фронтоном, лопатки (гладкие в уровне 1-го этажа, рустованные в уровне 2-го этажа, филенчатые в уровне 3-4-го этажей с лепными композициями в виде гирлянд и маскаронов); |  |
| | | эркер в уровне 2-3-го этажей на кронштейнах, завершенный балконом с балюстрадным ограждением с опорными тумбами, декорированным филенками (исторические материалы ограждений и тумб), оформление эркера пилястрами, филенками, профилированными тягами, в том числе с деникулами; |  |

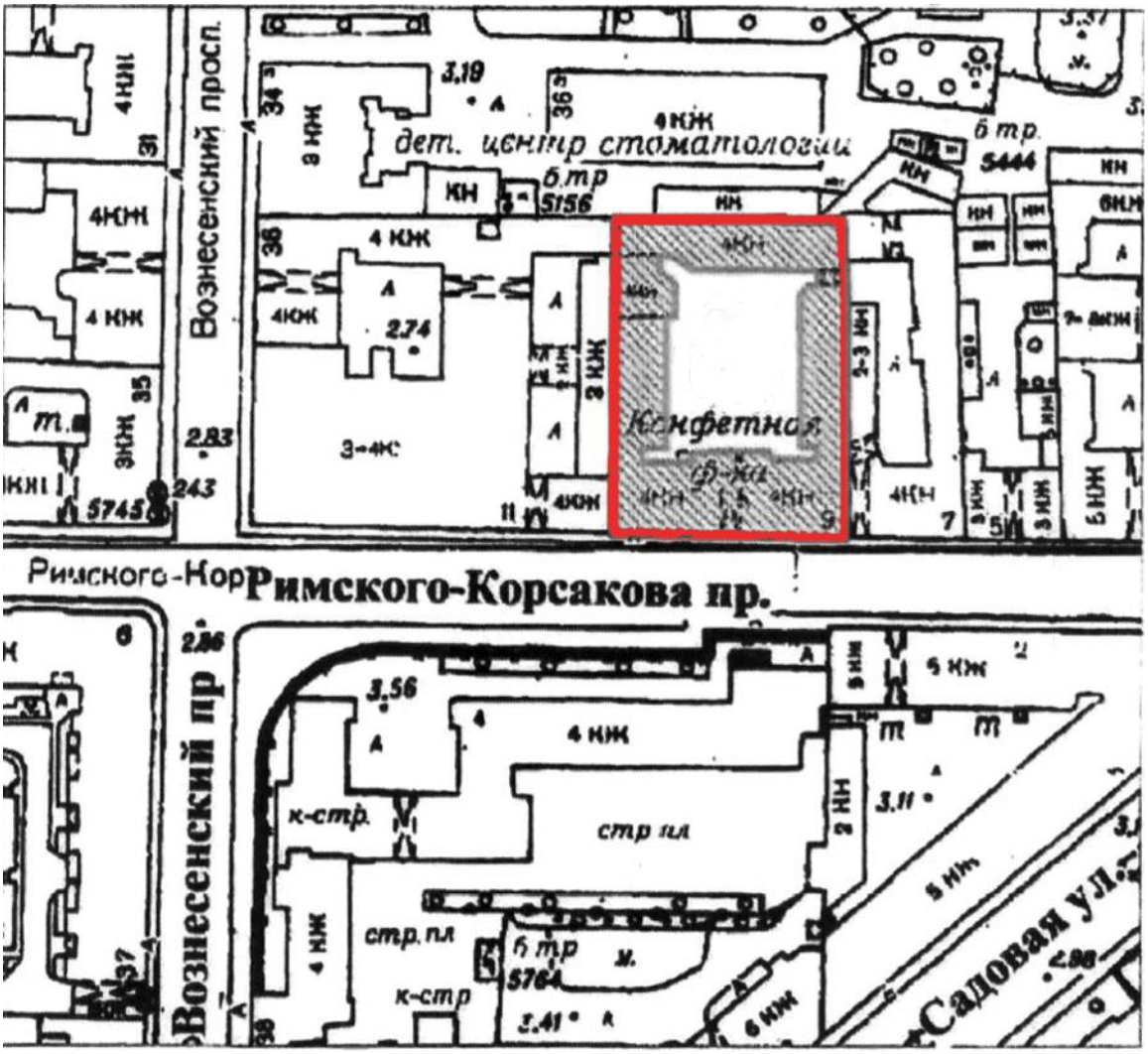
| | | | |
|---|---|---|---|
| | | гладкие лопатки в уровне 1-го этажа;<br><br>профилированные межэтажные и подоконные тяги;<br><br>два металлических флагодержателя;<br><br>металлические ограждения крыши с опорными тумбами – исторические материалы и рисунок ограждения (ажурный рисунок с волютообразными завитками);<br><br>архитектурно-художественное решение дворовых фасадов приемах эклектики, с ризалитами, креповками и щипцами:<br><br>оформление граненой дымовой трубы кирпичным декором;<br><br>материал и характер отделки цоколя – известняк; | <br> <br> <br> <br>  <br> <br>Фото 2010 года |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | | материал и характер отделки фасада – гладкая, рустованная штукатурка;<br><br>оконные проемы – местоположение, конфигурация, габариты;<br><br>единообразие рисунка и цвета оконных заполнений;<br><br>оформление оконных проемов;<br><br>креповки и ризалиты фасадов;<br><br>аттиковые объемы со щипцовым завершением;<br><br>гладкие и фигурные лопатки;<br><br>межэтажные профилированные тяги, орнаментальные зубчатые пояса;<br><br>металлические ограждения крыши с опорными тумбами – исторические материалы и рисунок ограждения (в виде перекрещивающихся прутьев); | <br>Фото 2010 года<br> <br>Фото 2010 года<br>  <br>Фото 2010 года |
| | Декоративно-художественная отделка интерьеров: | декоративно-художественная отделка помещений вестибюля и лестницы лицевого корпуса:<br><br>оформление пола – историческое покрытие (наливные полы с мраморной крошкой шахматного рисунка);<br><br>оформление стен вестибюля филенками, профилированный карниз, потолок с падугами, оформление потолков профилированными рамами и филенками; оформление подшивки лестничных маршей. | <br>Фото 2010 года<br> <br>Фото 2010 года |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | | литое чугунное ограждение лестницы. | <br>Фото 2010 года<br> <br>Фото 2010 года |

**Проект плана границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Здание шоколадной фабрики Г.М. Ландрина», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, проспект Римского-Корсакова, дом 9, литера А.**

1. Схема границ территории объекта культурного наследия



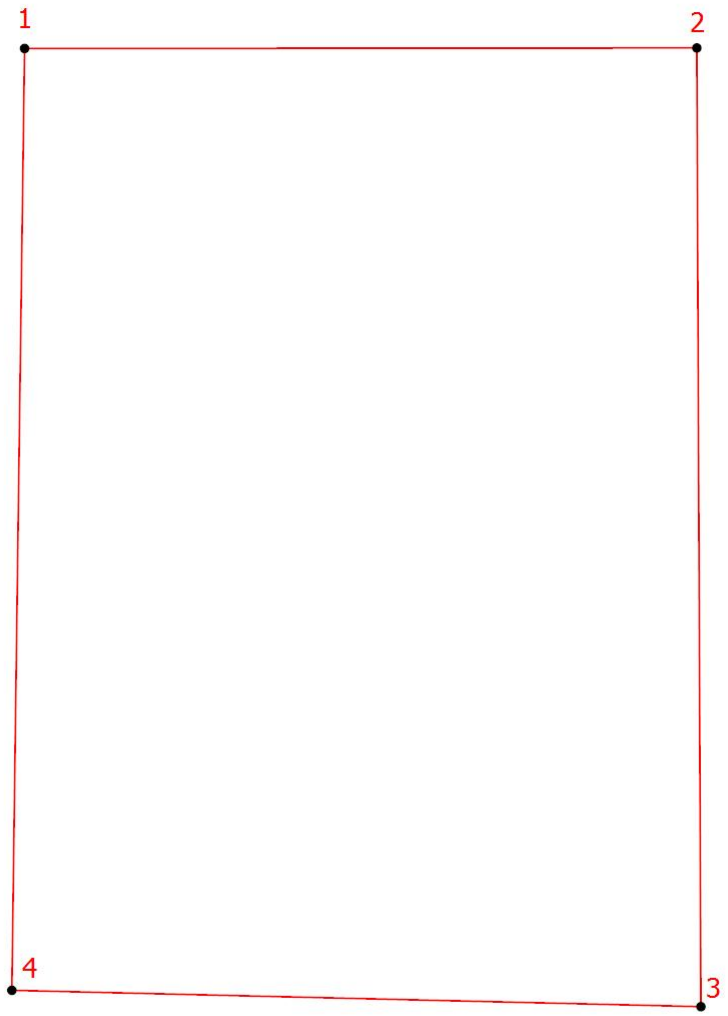

Условные обозначения:

Граница территории объекта культурного наследия
объект культурного наследия

**2. Описание границ территории объекта культурного наследия**

Границы территории объекта культурного наследия проходят от точки 1 до точки 2 на восток, от точки 2 до точки 3 на юг, от точки 3 до точки 4 на запад, от точки 4 до исходной точки 1 на север.

## 3. План поворотных (характерных) точек границ территории объекта культурного наследия:




Условные обозначения:

Граница территории объекта культурного наследия

Номер характерной точки

## 4. Координаты поворотных (характерных) точек границ территории объекта культурного наследия

| Номер характерной точки | Координаты характерных точек в системе координат, установленной для ведения государственного кадастра объектов недвижимости (м) | |
|---|---|---|
| | X | Y |
| 1. | 93059,41 | 113367,50 |
| 2. | 93059,44 | 113407,79 |
| 3. | 93002,02 | 113408,04 |

| | | |
|---|---|---|
| 4. | 93003,00 | 113366,74 |
| 1. | 93059,41 | 113367,50 |

## 5. Режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Здание шоколадной фабрики Г.М. Ландрина», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, проспект Римского-Корсакова, дом 9, литера А

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

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

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

**Приложение № 3 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы** выявленного объекта культурного наследия «Комплекс построек шоколадной фабрики Г.М. Ландрина (главное здание и 3 дворовых флигеля)» по адресу: Римского-Корсакова пр., 9 в целях обоснования включения в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

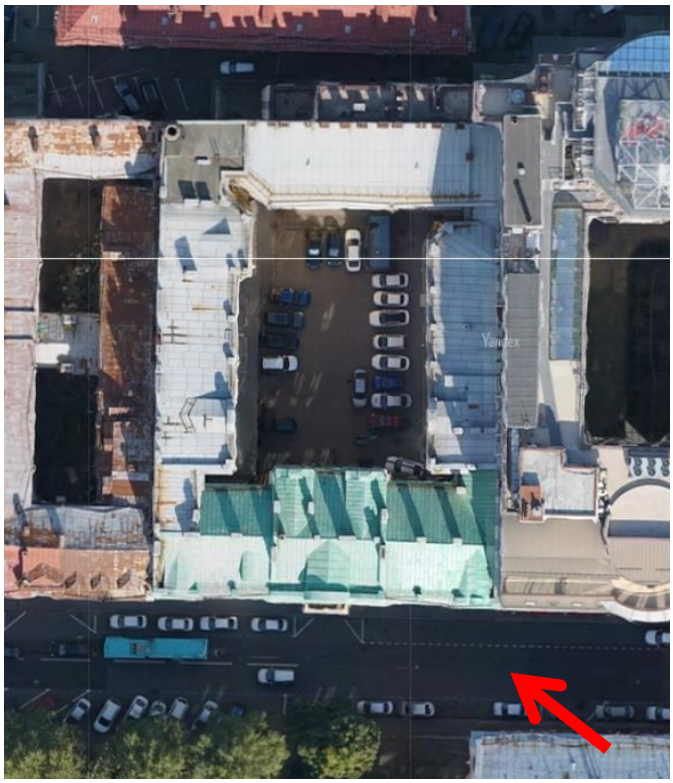
# Фотографические изображения объекта, полученные либо выполненные в ходе проведения экспертизы или содержащиеся в документации, обосновывающей включение объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

# Фотофиксация от 10.07.2025

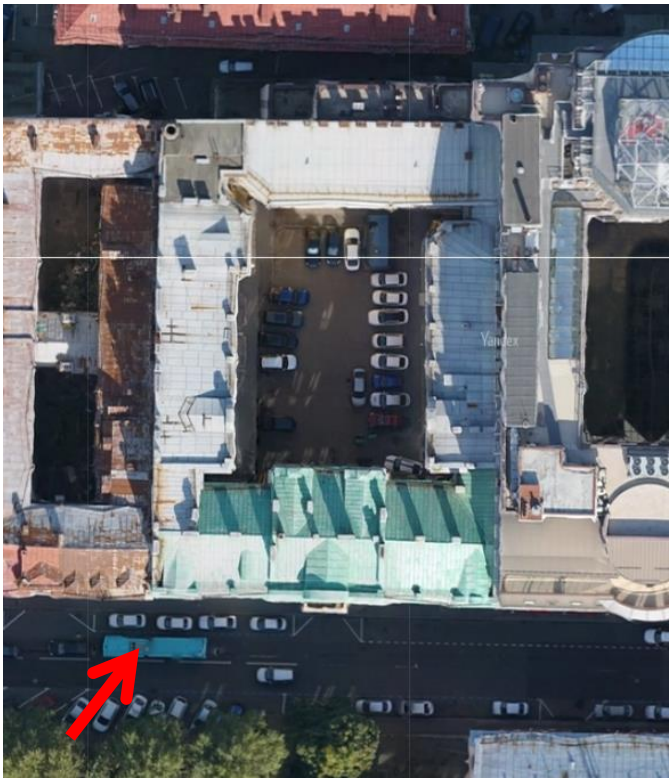
## Состав фотофиксации

1. Выявленный объект культурного наследия «Комплекс построек шоколадной фабрики Г.М. Ландрина (главное здание и 3 дворовых флигеля)». Лицевой фасад. Вид с востока.
2. Выявленный объект культурного наследия «Комплекс построек шоколадной фабрики Г.М. Ландрина (главное здание и 3 дворовых флигеля)». Лицевой фасад. Вид с запада.
3. Выявленный объект культурного наследия «Комплекс построек шоколадной фабрики Г.М. Ландрина (главное здание и 3 дворовых флигеля)». Лицевой фасад.
4. Выявленный объект культурного наследия «Комплекс построек шоколадной фабрики Г.М. Ландрина (главное здание и 3 дворовых флигеля)». Лицевой фасад. Вид на центральную креповку.
5. Выявленный объект культурного наследия «Комплекс построек шоколадной фабрики Г.М. Ландрина (главное здание и 3 дворовых флигеля)». Лицевой фасад. Вид на аттиковый объём.
6. Выявленный объект культурного наследия «Комплекс построек шоколадной фабрики Г.М. Ландрина (главное здание и 3 дворовых флигеля)». Лицевой фасад. Вид на эркер.
7. Выявленный объект культурного наследия «Комплекс построек шоколадной фабрики Г.М. Ландрина (главное здание и 3 дворовых флигеля)». Лицевой фасад. Вид на ограждение крыши.
8. Выявленный объект культурного наследия «Комплекс построек шоколадной фабрики Г.М. Ландрина (главное здание и 3 дворовых флигеля)». Лицевой фасад. Фрагмент.
9. Выявленный объект культурного наследия «Комплекс построек шоколадной фабрики Г.М. Ландрина (главное здание и 3 дворовых флигеля)». Лицевой фасад. Вид на верхнюю часть центральной креповки.
10. Выявленный объект культурного наследия «Комплекс построек шоколадной фабрики Г.М. Ландрина (главное здание и 3 дворовых флигеля)». Лицевой фасад. Фрагмент.
11. Выявленный объект культурного наследия «Комплекс построек шоколадной фабрики Г.М. Ландрина (главное здание и 3 дворовых флигеля)». Лицевой фасад. Вид на воротный проезд.
12. Выявленный объект культурного наследия «Комплекс построек шоколадной фабрики Г.М. Ландрина (главное здание и 3 дворовых флигеля)». Вид на дымовую трубу.
13. Выявленный объект культурного наследия «Комплекс построек шоколадной фабрики Г.М. Ландрина (главное здание и 3 дворовых флигеля)». Вид на брандмауэр.

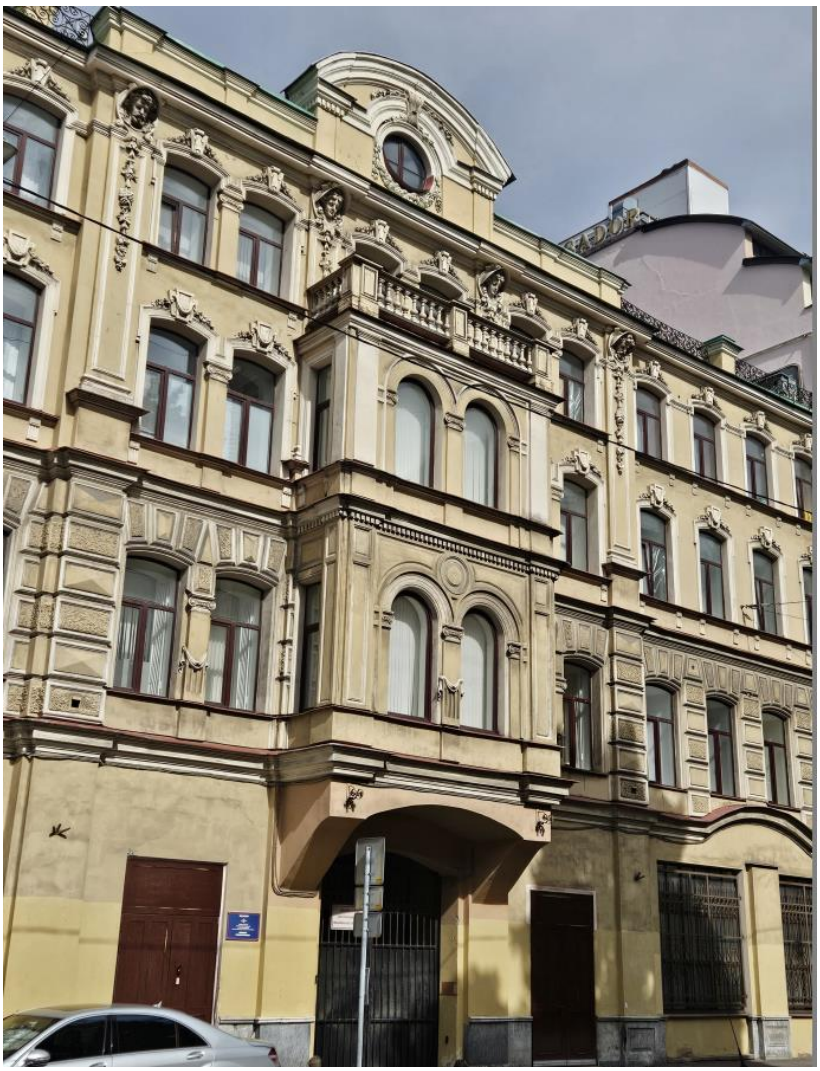
1. Лицевой фасад. Вид с востока.



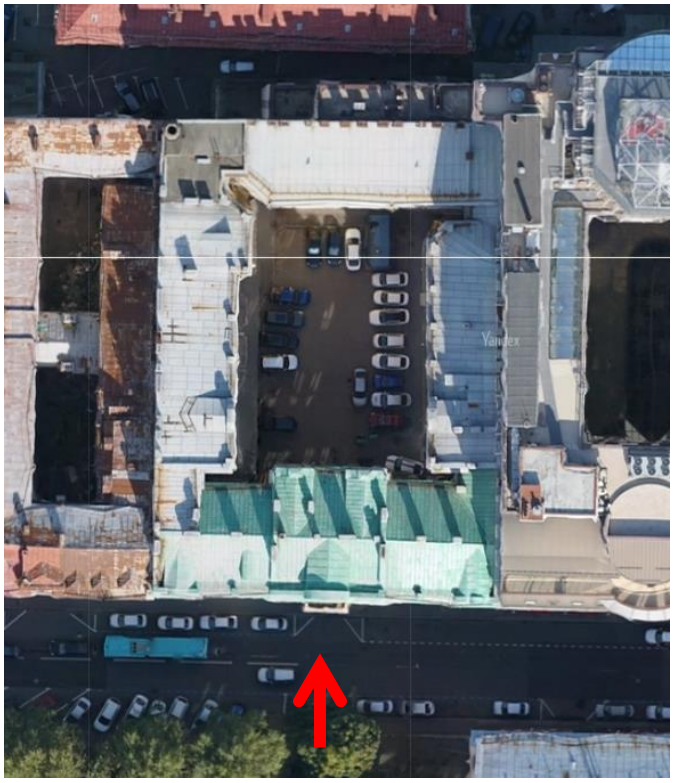
2. Лицевой фасад. Вид с запада.



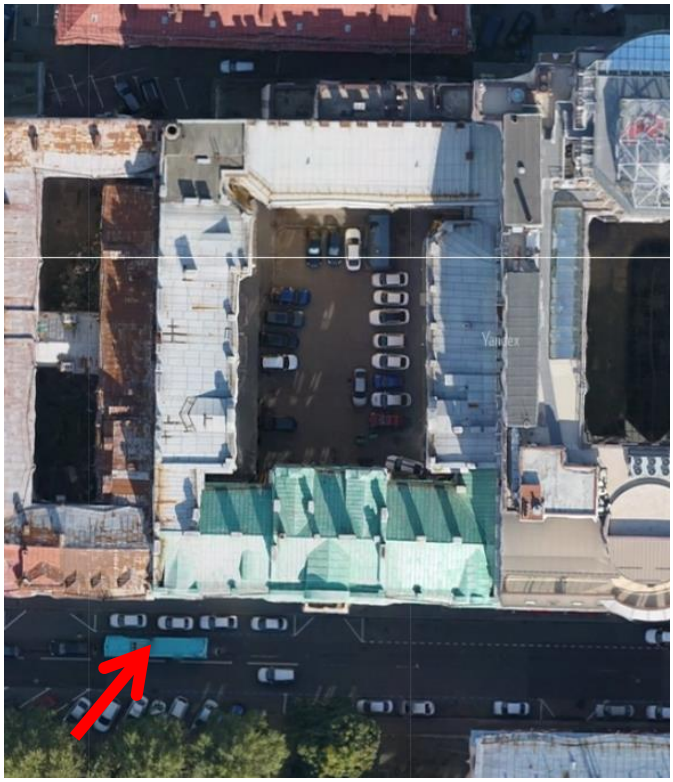
3. Лицевой фасад.



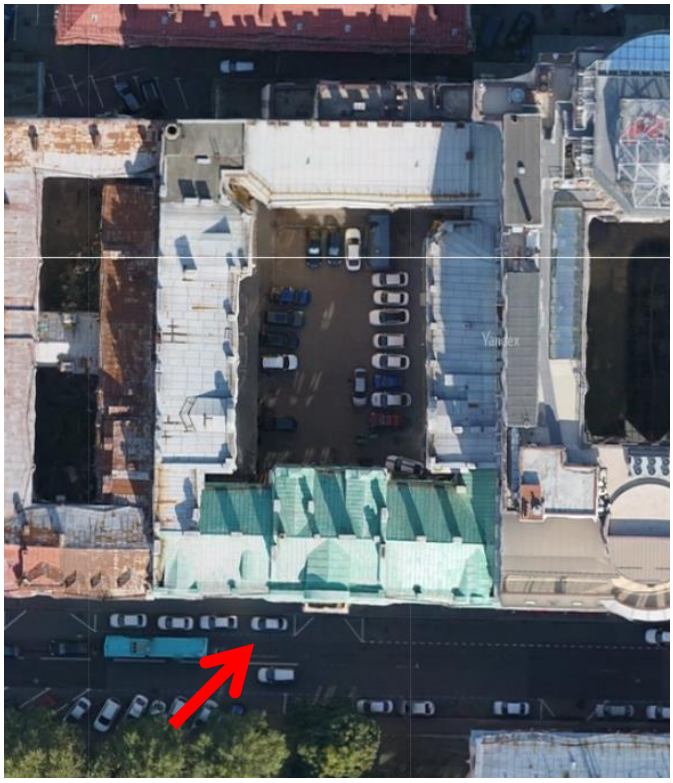
4. Лицевой фасад. Вид на центральную креповку.



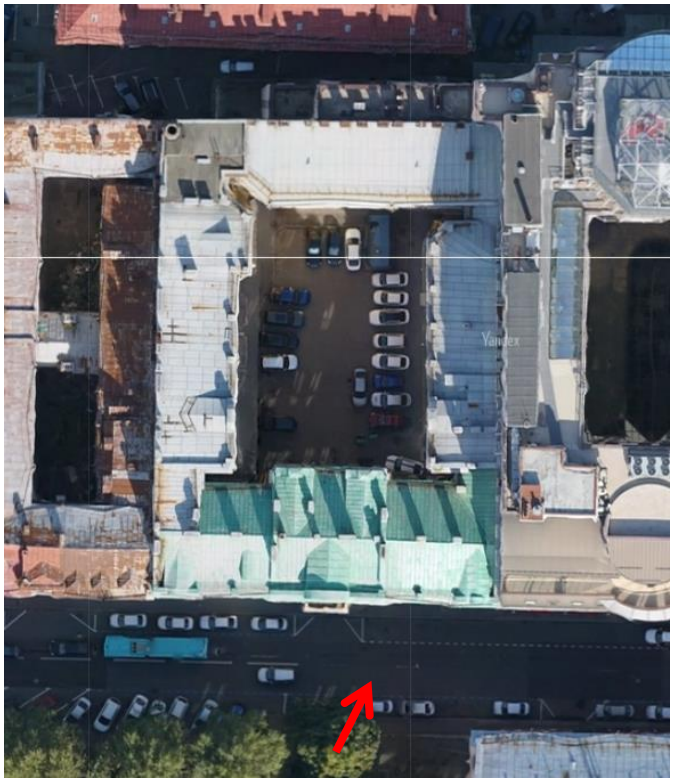
5. Лицевой фасад. Вид на аттиковый объём.



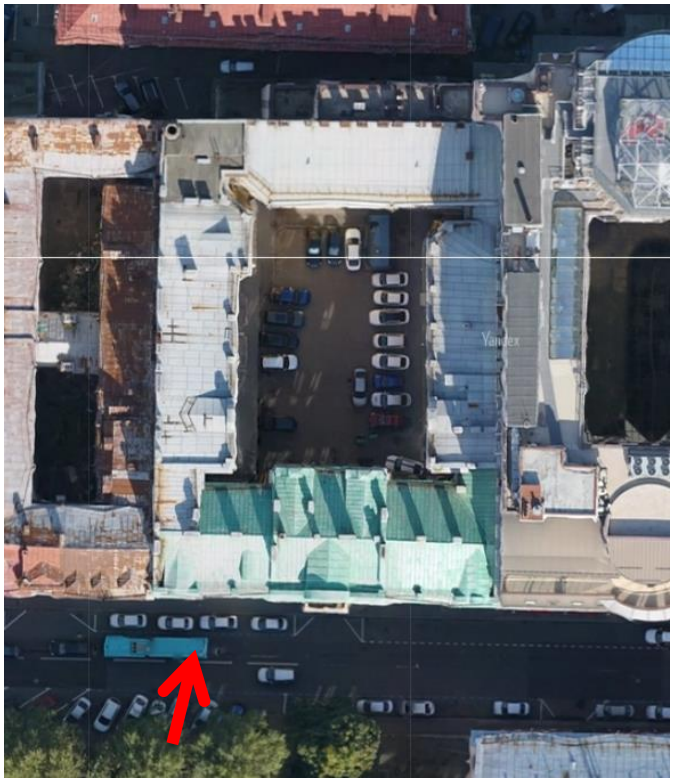
6. Лицевой фасад. Вид на эркер.

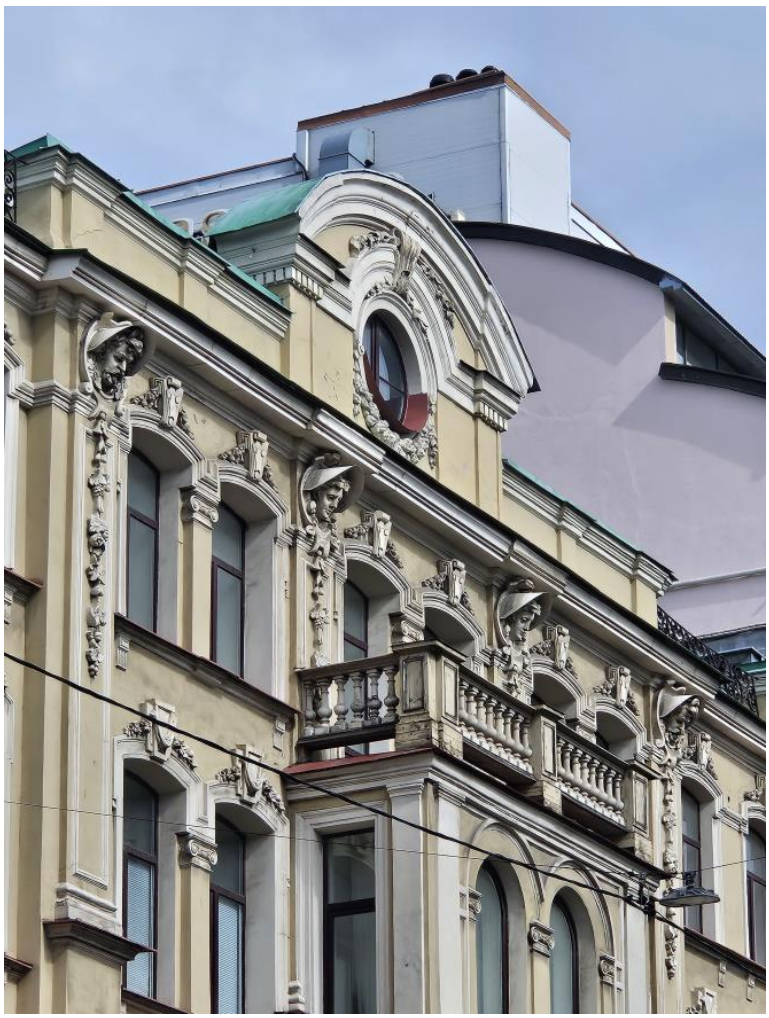


7. Лицевой фасад. Вид на ограждение крыши.



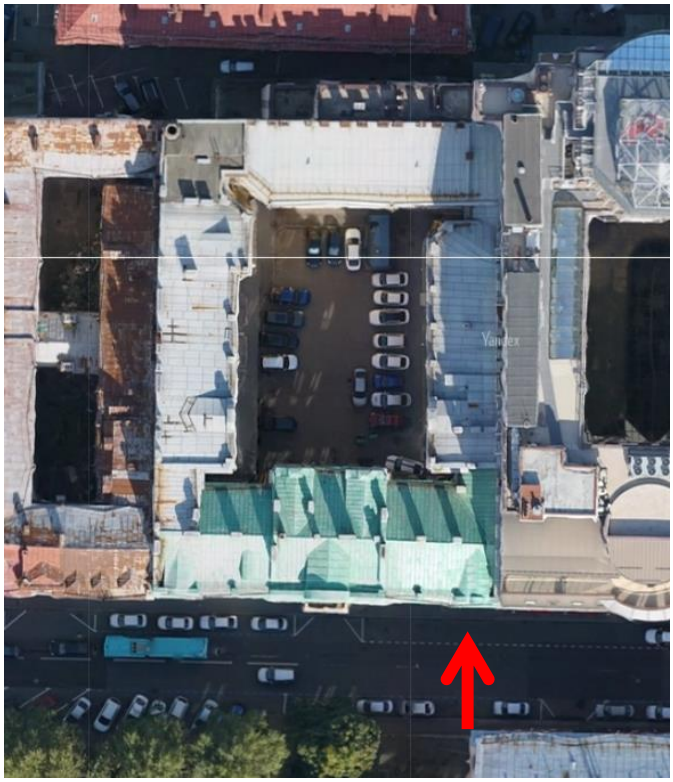
8. Лицевой фасад. Фрагмент.



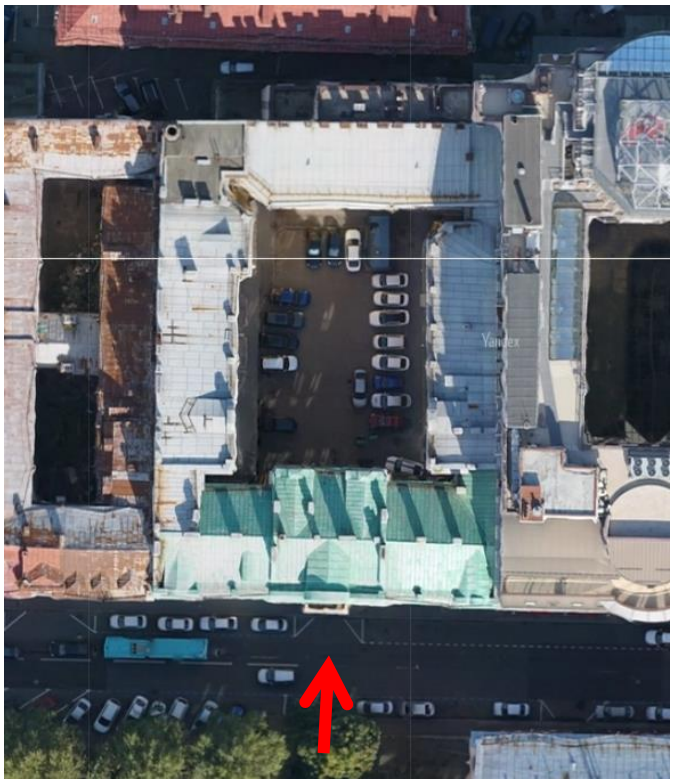


9. Лицевой фасад. Вид на верхнюю часть центральной креповки.

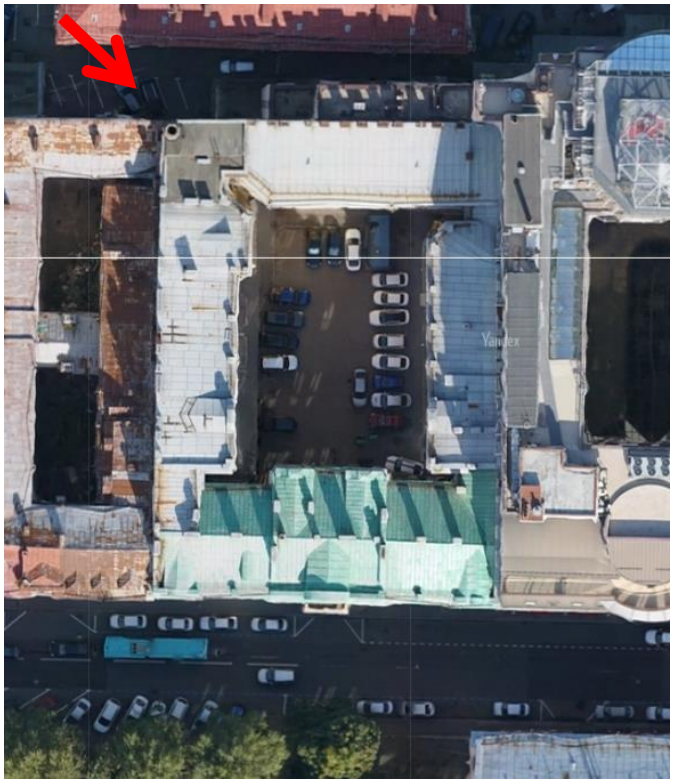
10. Лицевой фасад. Фрагмент.



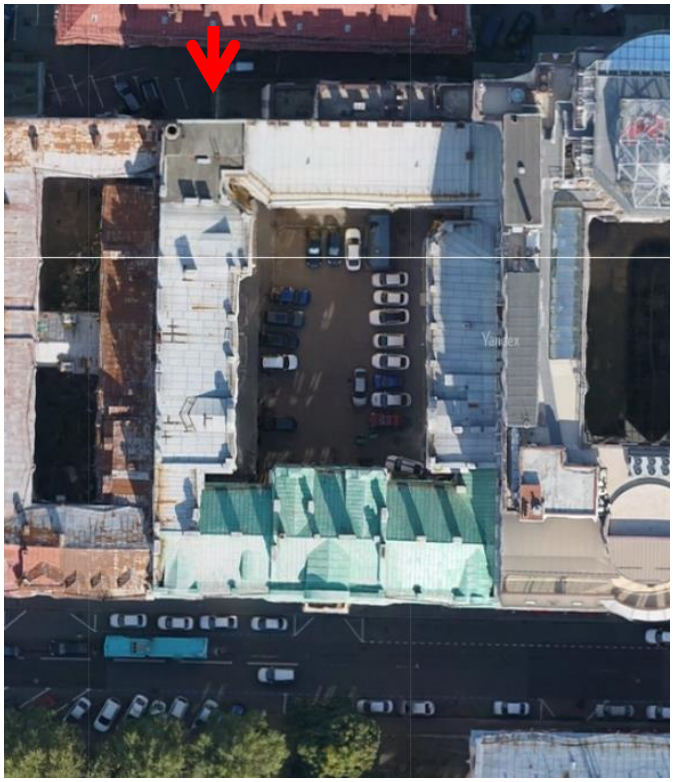
11. Лицевой фасад. Вид на воротный проезд.



12. Вид на дымовую трубу.



13. Вид на брандмауэр.



**Приложение № 4 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы** выявленного объекта культурного наследия «Комплекс построек шоколадной фабрики Г.М. Ландрина (главное здание и 3 дворовых флигеля)» по адресу: Римского-Корсакова пр., 9 в целях обоснования включения в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

## Копии договоров с экспертами, состоящими в трудовых отношениях с юридическим лицом

14.4.1. Копии договоров с экспертами, состоящими в трудовых отношениях с юридическим лицом.
14.4.2. Извлечение из приказа Минкультуры России об аттестации государственного эксперта.

# ТРУДОВОЙ ДОГОВОР
## с дистанционным работником
## № 11Д/ИКЭ

г. Санкт-Петербург «26» декабря 2022 г.

**Общество с ограниченной ответственностью «Союз Экспертов Северо-Запада» (ООО «Союз экспертов Северо-Запада»)** в лице генерального директора Фефеловой Марины Петровны, действующей на основании Устава, с одной стороны и
**гражданин РФ Филипович Максим Иванович**, именуемый в дальнейшем «Работник», с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем.

### 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Дистанционной работой является выполнение определенной трудовым договором трудовой функции вне места нахождения работодателя, его филиала, представительства, иного обособленного структурного подразделения (включая расположенные в другой местности), вне стационарного рабочего места, территории или объекта, прямо или косвенно находящихся под контролем работодателя (Организации), при условии использования для выполнения данной трудовой функции и для осуществления взаимодействия между работодателем и работником по вопросам, связанным с ее выполнением, информационно-телекоммуникационных сетей общего пользования, в том числе сети "Интернет".

1.2. В случае, если предусмотрено взаимодействие Работника (или лица, поступающего на дистанционную работу) и работодателя путем обмена электронными документами, используются усиленные квалифицированные электронные подписи дистанционного работника или лица, поступающего на дистанционную работу, и работодателя в порядке, установленном федеральными законами и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации. Каждая из сторон указанного обмена обязана направлять в форме электронного документа подтверждение получения электронного документа от другой стороны в срок, определенный трудовым договором о дистанционной работе.

1.3. В случаях, если Работник должен быть ознакомлен в письменной форме, в том числе под роспись, с принимаемыми локальными нормативными актами, непосредственно связанными с его трудовой деятельностью, приказами (распоряжениями) работодателя, уведомлениями, требованиями и иными документами, дистанционный работник может быть ознакомлен с ними путем обмена электронными документами между работодателем и дистанционным работником.

### 2. ПРЕДМЕТ ТРУДОВОГО ДОГОВОРА

2.1. Работник принимается в Организацию на должность Эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы на 1/2 ставки с окладом _____ рублей в месяц (включая НДФЛ по ставке 13%).

2.2. Работа, выполняемая Работником по настоящему Договору, является дистанционной работой.

2.3. Зарплата выплачивается Работнику каждые полмесяца в следующие сроки: до 15-го и до 30-го числа каждого месяца.

2.4. Заработная плата, социальные компенсации, премии и другие подобные выплаты по письменному заявлению Работника могут выплачиваться ему путем перечисления на специальный карточный счет физических лиц, указанный в реквизитах работника.

2.5. Место работы – по месту регистрации Работника.

2.6. Работа в Организации является для Работника по совместительству.

2.7. Договор является бессрочным.

2.8. Работник обязан приступить к работе с «26» декабря 2022 г.

### 3. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

3.1. Работник подчиняется непосредственно руководителю организации.

3.2. Работник обязан:

3.2.1. Выполнять должностные обязанности.

3.2.2. Знать и соблюдать должностную инструкцию.

3.2.3. Соблюдать установленные в Организации Правила внутреннего трудового распорядка, производственную и финансовую дисциплину, добросовестно относиться к исполнению своих должностных обязанностей. Правила внутреннего трудового



Организация:_____ Работник:_____

распорядка распространяются на Работника в той части, которая не противоречит сути заключенного с ним настоящего трудового договора.

3.2.4. Выполнять должностные обязанности по должности, указанной в п.2.1.

3.2.5. Беречь имущество Организации.

3.2.6. Соблюдать режим коммерческой тайны и не разглашать информацию, являющуюся коммерческой тайной, в соответствии с перечнем сведений, составляющих коммерческую тайну организации.

3.2.7. Соблюдать требования по охране труда и технике безопасности.

3.3. Организация обязуется:

3.3.1. Предоставить Работнику работу в соответствии с условиями настоящего трудового договора. Организация вправе требовать от Работника выполнения обязанностей (работ), не обусловленных настоящим трудовым договором, только в случаях, предусмотренных законодательством о труде РФ.

3.3.2. Выплачивать заработную плату, премии, вознаграждения в порядке и на условиях установленных трудовым договором, внутренними нормативными актами Организации.

3.3.3. Осуществлять социальное страхование Работника, обязательное медицинское страхование, пенсионное страхование.

3.3.4. В случае производственной необходимости, в целях повышения квалификации Работника, оплачивать его обучение.

3.3.5. Ознакомить Работника с требованиями охраны труда и Правилами внутреннего трудового распорядка.

## 4. РЕЖИМ РАБОЧЕГО ВРЕМЕНИ

4.1. Работнику устанавливается пятидневная рабочая неделя продолжительностью 10 (десять) часов. Выходными днями являются суббота, воскресенье. Режим рабочего времени и времени отдыха Работника устанавливается Работником по своему усмотрению с учетом необходимости взаимодействия между работодателем (Организацией) и Работником по вопросам, связанным с выполнением работы (быть доступным для обращений со стороны Организации с использованием предусмотренных средств связи) в период с 9:00 до 18:00 в рабочие дни.

4.2. Труд Работника по должности, указанной в п. 2.1 договора, осуществляется в нормальных условиях дистанционно.

4.3. Работнику ежегодно предоставляется отпуск продолжительностью 28 календарных дней. Отпуск предоставляется в соответствии с утвержденными внутренними актами Организации.

## 5. ИСПОЛЬЗОВАНИЕ ОБОРУДОВАНИЯ И ИНЫХ СРЕДСТВ

5.1. Работник использует при исполнении им своих обязанностей по трудовому договору о дистанционной работе собственное оборудование, программно-технические средства, средства защиты информации и иные средства.

## 6. ВОЗМЕЩЕНИЕ РАСХОДОВ РАБОТНИКУ

6.1. Работодатель не возмещает Работнику расходы, связанные с выполнением дистанционной работы.

## 7. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

7.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения Работником своих обязанностей, указанных в настоящем договоре, нарушения трудового законодательства РФ, Правил внутреннего трудового распорядка Организации Работник несет дисциплинарную, материальную и иную ответственность согласно действующему законодательству РФ.

7.2. Организация несет материальную и иную ответственность в случаях, предусмотренных законодательством РФ.

## 8. УСЛОВИЯ СОЦИАЛЬНОГО СТРАХОВАНИЯ, ГАРАНТИИ

8.1. Организация гарантирует обеспечение страхования Работника в системе обязательного социального страхования, обязательного медицинского страхования, пенсионного страхования.

8.2. На период действия настоящего трудового договора на Работника распространяются все гарантии и компенсации, предусмотренные действующим трудовым законодательством РФ.



Организация:_____ Работник:_____

8.3. Для предоставления обязательного страхового обеспечения по обязательному социальному страхованию на случай временной нетрудоспособности и в связи с материнством Работник направляет Работодателю (в Организацию) оригиналы документов, предусмотренных федеральными законами и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, по почте заказным письмом с уведомлением.

8.4. При подаче Работником заявления о выдаче заверенных надлежащим образом копий документов, связанных с работой, работодатель (Организация) не позднее трех рабочих дней со дня подачи указанного заявления обязан направить дистанционному работнику эти копии по почте заказным письмом с уведомлением или, если это указано в заявлении, в форме электронного документа.

## 9. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ

9.1. Условия настоящего трудового договора имеют обязательную юридическую силу для сторон. Все изменения и дополнения к настоящему трудовому договору оформляются двусторонним письменным соглашением.

9.2. Трудовой договор о дистанционной работе и соглашения об изменении определенных сторонами условий трудового договора о дистанционной работе могут заключаться путем обмена электронными документами.

9.3. Споры между сторонами, возникающие при исполнении трудового договора, рассматриваются в порядке, установленном действующим законодательством РФ.

9.4. Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим трудовым договором, стороны руководствуются законодательством РФ, регулирующим трудовые отношения.

## АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

Организация:

**ООО «Союз Экспертов Северо-Запада»**

ОГРН 1147847420511 ИНН 7810900757 КПП 781001001

Место нахождения: 190020, г. Санкт-Петербург, наб. Обводного канала, д. 199-201, литер В, помещение 11-Н, этаж 1

Работник:

**Филипович Максим Иванович**

## ПОДПИСИ СТОРОН

Организация:
*Генеральный директор*

_____ *(Федорова М.П.)*
*(Подпись)*

М.П.

Работник:

_____ *(Филипович М. И.)*
*(Подпись)*

**С правилами внутреннего трудового распорядка и техники безопасности, положением о ЗПД, положением о заработной плате и премировании ознакомлен:**

Подпись Работника _____ *Филипович М. И* Дата 26.12.22

**Экземпляр трудового договора на руки получил:**

Подпись Работника _____ *Филипович М. И* Дата 26.12.22



Организация:_____ Работник:_____

# ТРУДОВОЙ ДОГОВОР
## с дистанционным работником
## № 14Д/ИКЭ

г. Санкт-Петербург «01» ноября 2024 г.

**Общество с ограниченной ответственностью «Союз Экспертов Северо-Запада» (ООО «СЭС»)** в лице генерального директора Фефеловой Марины Петровны, действующей на основании Устава, с одной стороны и
**гражданин РФ Поддубная Нина Георгиевна**, именуемая в дальнейшем «Работник», с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем.

### 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Дистанционной работой является выполнение определенной трудовым договором трудовой функции вне места нахождения работодателя, его филиала, представительства, иного обособленного структурного подразделения (включая расположенные в другой местности), вне стационарного рабочего места, территории или объекта, прямо или косвенно находящихся под контролем работодателя (Организации), при условии использования для выполнения данной трудовой функции и для осуществления взаимодействия между работодателем и работником по вопросам, связанным с ее выполнением, информационно-телекоммуникационных сетей общего пользования, в том числе сети "Интернет".

1.2. В случае, если предусмотрено взаимодействие Работника (или лица, поступающего на дистанционную работу) и работодателя путем обмена электронными документами, используются усиленные квалифицированные электронные подписи дистанционного работника или лица, поступающего на дистанционную работу, и работодателя в порядке, установленном федеральными законами и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации. Каждая из сторон указанного обмена обязана направлять в форме электронного документа подтверждение получения электронного документа от другой стороны в срок, определенный трудовым договором о дистанционной работе.

1.3. В случаях, если Работник должен быть ознакомлен в письменной форме, в том числе под роспись, с принимаемыми локальными нормативными актами, непосредственно связанными с его трудовой деятельностью, приказами (распоряжениями) работодателя, уведомлениями, требованиями и иными документами, дистанционный работник может быть ознакомлен с ними путем обмена электронными документами между работодателем и дистанционным работником.

### 2. ПРЕДМЕТ ТРУДОВОГО ДОГОВОРА

2.1. Работник принимается в Организацию на должность Эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы на 1/2 ставки [redacted] (включая НДФЛ по ставке 13%).

2.2. Работа, выполняемая Работником по настоящему Договору, является дистанционной работой.

2.3. Зарплата выплачивается Работнику каждые полмесяца в следующие сроки: до 15-го и до 30-го числа каждого месяца.

2.4. Заработная плата, социальные компенсации, премии и другие подобные выплаты по письменному заявлению Работника могут выплачиваться ему путем перечисления на специальный карточный счет физических лиц, указанный в реквизитах работника.

2.5. Место работы – по месту регистрации Работника.

2.6. Работа в Организации является для Работника по совместительству.

2.7. Договор является бессрочным.

2.8. Работник обязан приступить к работе с «01» ноября 2024

### 3. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

3.1. Работник подчиняется непосредственно руководителю организации.

3.2. Работник обязан:

3.2.1. Выполнять должностные обязанности.

3.2.2. Знать и соблюдать должностную инструкцию.

3.2.3. Соблюдать установленные в Организации Правила внутреннего трудового распорядка, производственную и финансовую дисциплину, добросовестно относиться к исполнению своих должностных обязанностей. Правила внутреннего трудового



Организация:_____ Работник:_____

распорядка распространяются на Работника в той части, которая не противоречит сути заключенного с ним настоящего трудового договора.

3.2.4. Выполнять должностные обязанности по должности, указанной в п.2.1.

3.2.5. Беречь имущество Организации.

3.2.6. Соблюдать режим коммерческой тайны и не разглашать информацию, являющуюся коммерческой тайной, в соответствии с перечнем сведений, составляющих коммерческую тайну организации.

3.2.7. Соблюдать требования по охране труда и технике безопасности.

3.3. Организация обязуется:

3.3.1. Предоставить Работнику работу в соответствии с условиями настоящего трудового договора. Организация вправе требовать от Работника выполнения обязанностей (работ), не обусловленных настоящим трудовым договором, только в случаях, предусмотренных законодательством о труде РФ.

3.3.2. Выплачивать заработную плату, премии, вознаграждения в порядке и на условиях установленных трудовым договором, внутренними нормативными актами Организации.

3.3.3. Осуществлять социальное страхование Работника, обязательное медицинское страхование, пенсионное страхование.

3.3.4. В случае производственной необходимости, в целях повышения квалификации Работника, оплачивать его обучение.

3.3.5. Ознакомить Работника с требованиями охраны труда и Правилами внутреннего трудового распорядка.

## 4. РЕЖИМ РАБОЧЕГО ВРЕМЕНИ

4.1. Работнику устанавливается пятидневная рабочая неделя продолжительностью 20 (двадцать) часов. Выходными днями являются суббота, воскресенье. Режим рабочего времени и времени отдыха Работника устанавливается Работником по своему усмотрению с учетом необходимости взаимодействия между работодателем (Организацией) и Работником по вопросам, связанным с выполнением работы (быть доступным для обращений со стороны Организации с использованием предусмотренных средств связи) в период с 9:00 до 18:00 в рабочие дни.

4.2. Труд Работника по должности, указанной в п. 2.1 договора, осуществляется в нормальных условиях дистанционно.

4.3. Работнику ежегодно предоставляется отпуск продолжительностью 28 календарных дней. Отпуск предоставляется в соответствии с утвержденными внутренними актами Организации.

## 5. ИСПОЛЬЗОВАНИЕ ОБОРУДОВАНИЯ И ИНЫХ СРЕДСТВ

5.1. Работник использует при исполнении им своих обязанностей по трудовому договору о дистанционной работе собственное оборудование, программно-технические средства, средства защиты информации и иные средства.

## 6. ВОЗМЕЩЕНИЕ РАСХОДОВ РАБОТНИКУ

6.1. Работодатель не возмещает Работнику расходы, связанные с выполнением дистанционной работы.

## 7. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

7.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения Работником своих обязанностей, указанных в настоящем договоре, нарушения трудового законодательства РФ, Правил внутреннего трудового распорядка Организации Работник несет дисциплинарную, материальную и иную ответственность согласно действующему законодательству РФ.

7.2. Организация несет материальную и иную ответственность в случаях, предусмотренных законодательством РФ.

## 8. УСЛОВИЯ СОЦИАЛЬНОГО СТРАХОВАНИЯ, ГАРАНТИИ

8.1. Организация гарантирует обеспечение страхования Работника в системе обязательного социального страхования, обязательного медицинского страхования, пенсионного страхования.

8.2. На период действия настоящего трудового договора на Работника распространяются все гарантии и компенсации, предусмотренные действующим трудовым законодательством РФ.



Организация:_____ Работник:_____

8.3. Для предоставления обязательного страхового обеспечения по обязательному социальному страхованию на случай временной нетрудоспособности и в связи с материнством Работник направляет Работодателю (в Организацию) оригиналы документов, предусмотренных федеральными законами и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, по почте заказным письмом с уведомлением.

8.4. При подаче Работником заявления о выдаче заверенных надлежащим образом копий документов, связанных с работой, работодатель (Организация) не позднее трех рабочих дней со дня подачи указанного заявления обязан направить дистанционному работнику эти копии по почте заказным письмом с уведомлением или, если это указано в заявлении, в форме электронного документа.

## 9. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ

9.1. Условия настоящего трудового договора имеют обязательную юридическую силу для сторон. Все изменения и дополнения к настоящему трудовому договору оформляются двусторонним письменным соглашением.

9.2. Трудовой договор о дистанционной работе и соглашения об изменении определенных сторонами условий трудового договора о дистанционной работе могут заключаться путем обмена электронными документами.

9.3. Споры между сторонами, возникающие при исполнении трудового договора, рассматриваются в порядке, установленном действующим законодательством РФ.

9.4. Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим трудовым договором, стороны руководствуются законодательством РФ, регулирующим трудовые отношения.

## АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

Организация:
**Общество с ограниченной ответственностью «Союз Экспертов Северо-Запада»**
ОГРН 1147847420511 ИНН 7810900757 КПП 781001001
Место нахождения: 190020, г. Санкт-Петербург, наб. Обводного канала, д. 199-201, литер В, помещение 11-Н, этаж 1.

Работник:
**Поддубная Нина Георгиевна ИНН** [redacted] **СНИЛС** [redacted]
Паспорт гражданина РФ паспорт [redacted]
Зарегистрирована по адресу: [redacted]

## ПОДПИСИ СТОРОН

Организация:
*Генеральный директор*
_____ *(Фефелова М.П.)*
*(Подпись)*
М.П.

Работник:
_____ *(Поддубная Н. Г.)*
*(Подпись)*

**С правилами внутреннего трудового распорядка и техники безопасности, положением о ЗПД, положением о заработной плате и премировании ознакомлен:**

Подпись Работника _____ *Поддубная Н. Г.* Дата _____

**Экземпляр трудового договора на руки получил:**

Подпись Работника _____ *Поддубная Н. Г.* Дата _____



Организация:_____ Работник: _____

**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «Союз Экспертов Северо-Запада»**
ОГРН: 1147847420511, ИНН: 7810900757
190020, Г. САНКТ-ПЕТЕРБУРГ, ВН.ТЕР.Г. МУНИЦИПАЛЬНЫЙ ОКРУГ ЕКАТЕРИНГОФСКИЙ, ОБВОДНОГО КАНАЛА НАБ., Д. 199-201, ЛИТЕРА В, ПОМЕЩ. 11-Н, ЭТАЖ 1,
(далее – Общество)

г. Санкт-Петербург 20 декабря 2022 г.

РЕШЕНИЕ № 9/2022

единственного участника Общества

**Единственный участник:**

ФИЛИПОВИЧ МАКСИМ ИВАНОВИЧ, 23 сентября 1980 года рождения, место рождения: гор. Ленинград, гражданство: Россия, пол: мужской, паспорт [redacted] выданный 36 отделом милиции Выборгского района Санкт-Петербурга 06 января 2004 года, код подразделения 782-036, зарегистрированный по адресу: Санкт-Петербург, [redacted]
Номинальная стоимость доли: 10 000,00 (десять тысяч) рублей 00 копеек
Размер доли в уставном капитале: 100%

**Решил:**

1. Прекратить полномочия действующего генерального директора Общества Филиповича Максима Ивановича **с 26 декабря 2022 года**.
2. Назначить на должность генерального директора Общества Фефелову Марину Петровну, РФ 26 апреля 1978 года рождения, паспорт [redacted] выдан ТП № 6 Отдела УФМС России по Санкт-Петербургу и Ленинградской обл. в Василеостровском р-не гор. Санкт-Петербурга, код подразделения 780-006, зарегистрирована по адресу: гор. Санкт-Петербург, р-н Василеостровский, [redacted], **с 26 декабря 2022 года**.
3. Зарегистрировать изменения в установленном законом порядке. Обязанность по государственной регистрации возложить на единоличный исполнительный орган Общества.

**Единственный участник Общества**

Филипович Максим Иванович

(подпись)

# ТРУДОВОЙ ДОГОВОР
## с дистанционным работником
## № 15Д/ИКЭ

г. Санкт-Петербург «01» ноября 2024 г.

**Общество с ограниченной ответственностью «Союз Экспертов Северо-Запада» (ООО «СЭС»)** в лице генерального директора Фефеловой Марины Петровны, действующей на основании Устава, с одной стороны и
**гражданин РФ Штиглиц Маргарита Сергеевна**, именуемая в дальнейшем «Работник», с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем.

### 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Дистанционной работой является выполнение определенной трудовым договором трудовой функции вне места нахождения работодателя, его филиала, представительства, иного обособленного структурного подразделения (включая расположенные в другой местности), вне стационарного рабочего места, территории или объекта, прямо или косвенно находящихся под контролем работодателя (Организации), при условии использования для выполнения данной трудовой функции и для осуществления взаимодействия между работодателем и работником по вопросам, связанным с ее выполнением, информационно-телекоммуникационных сетей общего пользования, в том числе сети "Интернет".

1.2. В случае, если предусмотрено взаимодействие Работника (или лица, поступающего на дистанционную работу) и работодателя путем обмена электронными документами, используются усиленные квалифицированные электронные подписи дистанционного работника или лица, поступающего на дистанционную работу, и работодателя в порядке, установленном федеральными законами и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации. Каждая из сторон указанного обмена обязана направлять в форме электронного документа подтверждение получения электронного документа от другой стороны в срок, определенный трудовым договором о дистанционной работе.

1.3. В случаях, если Работник должен быть ознакомлен в письменной форме, в том числе под роспись, с принимаемыми локальными нормативными актами, непосредственно связанными с его трудовой деятельностью, приказами (распоряжениями) работодателя, уведомлениями, требованиями и иными документами, дистанционный работник может быть ознакомлен с ними путем обмена электронными документами между работодателем и дистанционным работником.

### 2. ПРЕДМЕТ ТРУДОВОГО ДОГОВОРА

2.1. Работник принимается в Организацию на должность Эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы [redacted]

2.2. Работа, выполняемая Работником по настоящему Договору, является дистанционной работой.

2.3. Зарплата выплачивается Работнику каждые полмесяца в следующие сроки: до 15-го и до 30-го числа каждого месяца.

2.4. Заработная плата, социальные компенсации, премии и другие подобные выплаты по письменному заявлению Работника могут выплачиваться ему путем перечисления на специальный карточный счет физических лиц, указанный в реквизитах работника.

2.5. Место работы – по месту регистрации Работника.

2.6. Работа в Организации является для Работника по совместительству.

2.7. Договор является бессрочным.

2.8. Работник обязан приступить к работе с «01» ноября 2024

### 3. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

3.1. Работник подчиняется непосредственно руководителю организации.

3.2. Работник обязан:

3.2.1. Выполнять должностные обязанности.

3.2.2. Знать и соблюдать должностную инструкцию.

3.2.3. Соблюдать установленные в Организации Правила внутреннего трудового распорядка, производственную и финансовую дисциплину, добросовестно относиться к исполнению своих должностных обязанностей. Правила внутреннего трудового



Организация:_____ Работник:_____

распорядка распространяются на Работника в той части, которая не противоречит сути заключенного с ним настоящего трудового договора.

3.2.4. Выполнять должностные обязанности по должности, указанной в п.2.1.

3.2.5. Беречь имущество Организации.

3.2.6. Соблюдать режим коммерческой тайны и не разглашать информацию, являющуюся коммерческой тайной, в соответствии с перечнем сведений, составляющих коммерческую тайну организации.

3.2.7. Соблюдать требования по охране труда и технике безопасности.

3.3. Организация обязуется:

3.3.1. Предоставить Работнику работу в соответствии с условиями настоящего трудового договора. Организация вправе требовать от Работника выполнения обязанностей (работ), не обусловленных настоящим трудовым договором, только в случаях, предусмотренных законодательством о труде РФ.

3.3.2. Выплачивать заработную плату, премии, вознаграждения в порядке и на условиях установленных трудовым договором, внутренними нормативными актами Организации.

3.3.3. Осуществлять социальное страхование Работника, обязательное медицинское страхование, пенсионное страхование.

3.3.4. В случае производственной необходимости, в целях повышения квалификации Работника, оплачивать его обучение.

3.3.5. Ознакомить Работника с требованиями охраны труда и Правилами внутреннего трудового распорядка.

## 4. РЕЖИМ РАБОЧЕГО ВРЕМЕНИ

4.1. Работнику устанавливается пятидневная рабочая неделя продолжительностью 20 (двадцать) часов. Выходными днями являются суббота, воскресенье. Режим рабочего времени и времени отдыха Работника устанавливается Работником по своему усмотрению с учетом необходимости взаимодействия между работодателем (Организацией) и Работником по вопросам, связанным с выполнением работы (быть доступным для обращений со стороны Организации с использованием предусмотренных средств связи) в период с 9:00 до 18:00 в рабочие дни.

4.2. Труд Работника по должности, указанной в п. 2.1 договора, осуществляется в нормальных условиях дистанционно.

4.3. Работнику ежегодно предоставляется отпуск продолжительностью 28 календарных дней. Отпуск предоставляется в соответствии с утвержденными внутренними актами Организации.

## 5. ИСПОЛЬЗОВАНИЕ ОБОРУДОВАНИЯ И ИНЫХ СРЕДСТВ

5.1. Работник использует при исполнении им своих обязанностей по трудовому договору о дистанционной работе собственное оборудование, программно-технические средства, средства защиты информации и иные средства.

## 6. ВОЗМЕЩЕНИЕ РАСХОДОВ РАБОТНИКУ

6.1. Работодатель не возмещает Работнику расходы, связанные с выполнением дистанционной работы.

## 7. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

7.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения Работником своих обязанностей, указанных в настоящем договоре, нарушения трудового законодательства РФ, Правил внутреннего трудового распорядка Организации Работник несет дисциплинарную, материальную и иную ответственность согласно действующему законодательству РФ.

7.2. Организация несет материальную и иную ответственность в случаях, предусмотренных законодательством РФ.

## 8. УСЛОВИЯ СОЦИАЛЬНОГО СТРАХОВАНИЯ, ГАРАНТИИ

8.1. Организация гарантирует обеспечение страхования Работника в системе обязательного социального страхования, обязательного медицинского страхования, пенсионного страхования.

8.2. На период действия настоящего трудового договора на Работника распространяются все гарантии и компенсации, предусмотренные действующим трудовым законодательством РФ.



Организация:_____ Работник:_____

8.3. Для предоставления обязательного страхового обеспечения по обязательному социальному страхованию на случай временной нетрудоспособности и в связи с материнством Работник направляет Работодателю (в Организацию) оригиналы документов, предусмотренных федеральными законами и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, по почте заказным письмом с уведомлением.

8.4. При подаче Работником заявления о выдаче заверенных надлежащим образом копий документов, связанных с работой, работодатель (Организация) не позднее трех рабочих дней со дня подачи указанного заявления обязан направить дистанционному работнику эти копии по почте заказным письмом с уведомлением или, если это указано в заявлении, в форме электронного документа.

## 9. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ

9.1. Условия настоящего трудового договора имеют обязательную юридическую силу для сторон. Все изменения и дополнения к настоящему трудовому договору оформляются двусторонним письменным соглашением.

9.2. Трудовой договор о дистанционной работе и соглашения об изменении определенных сторонами условий трудового договора о дистанционной работе могут заключаться путем обмена электронными документами.

9.3. Споры между сторонами, возникающие при исполнении трудового договора, рассматриваются в порядке, установленном действующим законодательством РФ.

9.4. Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим трудовым договором, стороны руководствуются законодательством РФ, регулирующим трудовые отношения.

## АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

Организация:
**Общество с ограниченной ответственностью «Союз Экспертов Северо-Запада»**
ОГРН 1147847420511 ИНН 7810900757 КПП 781001001
Место нахождения: 190020, г. Санкт-Петербург, наб. Обводного канала, д. 199-201, литер В, помещение 11-Н, этаж 1.

Работник:
**Штиглиц Маргарита Сергеевна ИНН [redacted] СНИЛС [redacted]**
паспорт [redacted]

Зарегистрирована по адресу: [redacted]

## ПОДПИСИ СТОРОН

Организация:
*Генеральный директор*
_____ *(Фефелова М.П.)*
*(Подпись)*
М.П.

Работник:
_____ *(Штиглиц М.С.)*
*(Подпись)*

**С правилами внутреннего трудового распорядка и техники безопасности, положением о ЗПД, положением о заработной плате и премировании ознакомлен:**

Подпись Работника _____ *Штиглиц М.С.* Дата _____

**Экземпляр трудового договора на руки получил:**

Подпись Работника _____ *Штиглиц М.С.* Дата _____



Организация:_____ Работник:_____

78 А В 2993653

# СВИДЕТЕЛЬСТВО
## ОБ УДОСТОВЕРЕНИИ РЕШЕНИЯ ЕДИНСТВЕННОГО УЧАСТНИКА ЮРИДИЧЕСКОГО ЛИЦА

***Российская Федерация***
***Санкт-Петербург***
***Двадцатого декабря две тысячи двадцать второго года***

Я, Липатова Юлия Владимировна, нотариус нотариального округа Санкт-Петербург, удостоверяю, что двадцатого декабря две тысячи двадцать второго года, единственным участником ***Общества с ограниченной ответственностью "Союз Экспертов Северо-Запада"***, основной государственный регистрационный номер (ОГРН): 1147847420511, адрес юридического лица: 190020, Санкт-Петербург, вн. тер.г. муниципальный округ Екатерингофский, Набережная Обводного канала, дом 199-201, литер В, помещ. 11-Н, этаж 1,

гр. ***ФИЛИПОВИЧЕМ МАКСИМ ИВАНОВИЧЕМ***, 23 сентября 1980 года рождения, место рождения: гор. Ленинград, гражданство: Россия, пол: мужской, паспорт [redacted], выданный 36 отделом милиции Выборгского района Санкт-Петербурга 06 января 2004 года, код подразделения 782-036, зарегистрированным по адресу: Санкт-Петербург, [redacted],

***приняты следующие решения:***

1. Прекратить полномочия действующего генерального директора Общества Филиповича Максима Ивановича с 26 декабря 2022 года.
2. Назначить на должность генерального директора Общества Фефелову Марину Петровну, РФ 26 апреля 1978 года рождения, [redacted] выдан ТП № 6 Отдела УФМС России по Санкт-Петербургу и Ленинградской обл. в Василеостровском р-не гор. Санкт-Петербурга, код подразделения 780-006, зарегистрирована по адресу: гор. Санкт-Петербург, р-н Василеостровский, [redacted], с 26 декабря 2022 года.
3. Зарегистрировать изменения в установленном законом порядке. Обязанность по государственной регистрации возложить на единоличный исполнительный орган Общества.

*Наличие единственного участника нотариус установила по сведениям Единого государственного реестра юридических лиц.*

*Настоящее свидетельство подтверждает принятие указанного решения.*
*Правоспособность Общества с ограниченной ответственностью "Союз Экспертов Северо-Запада" проверена.*
*Личность лица, принявшего решение, его полномочия и право на принятие решения установлены.*
*Зарегистрировано в реестре: № **78/341-н/78-2022-3-1018**.*
*Уплачено за совершение нотариального действия: 4100 руб. 00 коп.*

*Ю.В.Липатова*

НОТАРИУС Ю. В. ЛИПАТОВА НОТАРИАЛЬНЫЙ ОКРУГ Г. САНКТ-ПЕТЕРБУРГ

30.553.594

**МИНИСТЕРСТВО КУЛЬТУРЫ
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**

# ПРИКАЗ

от 27 октября 2022 Москва № 2081

**Об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы**

В соответствии с Федеральным законом от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», пунктом 9 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 15 июля 2009 г. № 569, Положением о порядке аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы, утвержденным приказом Минкультуры России от 26 августа 2010 г. № 563 (в редакции приказа Минкультуры России от 30 декабря 2021 г. № 2317), руководствуясь Положением об аттестационной комиссии Минкультуры России, утвержденным приказом Минкультуры России от 29 декабря 2011 г. № 1276, протоколом заседания аттестационной комиссии Министерства культуры Российской Федерации по аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы от 25 октября 2022 г., п р и к а з ы в а ю:

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

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

3. Контроль за исполнением настоящего приказа возложить на первого заместителя Министра культуры Российской Федерации С.Г.Обрывалина.

Заместитель Министра Н.А.Преподобная

Приложение
к приказу Министерства культуры
Российской Федерации
от «27» 06.2022 г.
№ 2089

Аттестованные эксперты по проведению
государственной историко-культурной экспертизы

| № п/п | Фамилия, имя, отчество соискателя | Решение о присвоении статуса аттестованного эксперта: |
|---|---|---|
| 1. | Ишутина Полина Викторовна | - документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра. |
| 2. | Сарапулкина Татьяна Викторовна | - выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;<br>- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;<br>- документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее – Федеральный закон) работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия;<br>- земли, подлежащие воздействию земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, предусмотренных статьей 25 Лесного кодекса Российской Федерации работ по использованию лесов (за исключением работ, указанных в пунктах 3, 4 и 7 части 1 статьи 25 Лесного кодекса Российской |

| | | |
|---|---|---|
| | | Федерации) и иных работ, в случае, если указанные земли расположены в границах территорий, утвержденных в соответствии с пунктом 34.2 пункта 1 статьи 9 Федерального закона;<br>- документация, за исключением научных отчетов о выполненных археологических полевых работах, содержащая результаты исследований, в соответствии с которыми определяется наличие или отсутствие объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, на земельных участках, подлежащих воздействию земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона. |
| 3. | Семина Юлия Евгеньевна | - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия;<br>- документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия. |
| 4. | Филипович Максим Иванович | - документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра. |

**МИНИСТЕРСТВО КУЛЬТУРЫ
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**

# ПРИКАЗ

от 13 января 2023 Москва № 65

**Об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы**

В соответствии с Федеральным законом от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», пунктом 9 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 15 июля 2009 г. № 569, Положением о порядке аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы, утвержденным приказом Минкультуры России от 26 августа 2010 г. № 563 (в редакции приказа Минкультуры России от 30 декабря 2021 г. № 2317), руководствуясь Положением об аттестационной комиссии Минкультуры России, утвержденным приказом Минкультуры России от 29 декабря 2011 г. № 1276, протоколом заседания аттестационной комиссии Министерства культуры Российской Федерации по аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы от 11 января 2023 г., п р и к а з ы в а ю:

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

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

3. Контроль за исполнением настоящего приказа оставляю за собой.

Первый заместитель Министра С.Г.Обрывалин

Приложение
к приказу Министерства культуры
Российской Федерации
от «13» января 2023 г.
№ 65

Аттестованные эксперты по проведению
государственной историко-культурной экспертизы

| № п/п | Фамилия, имя, отчество соискателя | Решение о присвоении статуса аттестованного эксперта: |
|---|---|---|
| 1. | Гаева Ольга Васильевна | - выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;<br>- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;<br>- документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия;<br>- документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия;<br>- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия. |
| 2. | Филипович Максим Иванович | - выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; |

| | | |
|---|---|---|
| | | - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр.;<br>- документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия;<br>- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия. |

**Приложение № 5 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы** выявленного объекта культурного наследия «Комплекс построек шоколадной фабрики Г.М. Ландрина (главное здание и 3 дворовых флигеля)» по адресу: Римского-Корсакова пр., 9 в целях обоснования включения в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

## Копия государственного контракта и технического задания заказчика

Государственный контракт № 11-25

Санкт-Петербург 07 июля 2025 г.

Санкт-Петербургское государственное казенное учреждение «Дирекция заказчика по ремонтно-реставрационным работам на памятниках истории и культуры» (далее – заказчик, государственный заказчик), в лице временно исполняющего обязанности директора Тарасенко Александра Михайловича, действующего на основании приказа КГИОП от 24.06.2025 № 141-лс, с одной стороны, и Общество с ограниченной ответственностью «Союз Экспертов Северо-Запада» (ООО «СЭС») (далее – подрядчик) в лице генерального директора Фефеловой Марины Петровны, действующего на основании Устава, с другой стороны (далее – стороны), заключили государственный контракт Санкт-Петербурга (далее – контракт) о нижеследующем:

1. Предмет контракта.

1.1. Подрядчик по заданию заказчика обязуется выполнить работы по организации проведения государственных историко-культурных экспертиз выявленных объектов культурного наследия в 2025 году (Лот №1) (далее – ИКЭ), в соответствии с Техническим заданием (Приложение №1 к контракту) и условиями контракта (далее - работы).

1.2. Заказчик обязан обеспечить оплату работ, выполненных в соответствии с условиями контракта и Технического задания, в установленный контрактом срок.

1.3. Контракт заключен в соответствии с условиями исполнения контракта, предложенными подрядчиком в своей заявке на участие в открытом конкурсе в электронной форме на право заключения контракта, по результатам которого на основании решения Комиссии по осуществлению закупок СПб ГКУ «Дирекция заказчика» (Протокол № ИЭОК1 от 24.06.2025 для закупки № 0372200231725000037).

1.4. Государственная историко-культурная экспертиза (далее - историко-культурная экспертиза) проводится с целью обоснования включения объектов культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее – Реестр).

1.5. Идентификационный код закупки – 25278254598007840010010158001749024 4.

2. Порядок и сроки выполнения работ.

2.1. Срок начала выполнения работ – с даты заключения контракта Сторонами.

2.2. Срок сдачи ИКЭ заказчику (дата промежуточной приемки) – до 16 сентября 2025 года.

Срок окончания выполнения работ первого этапа контракта – 02 октября 2025 года. Результатом работ первого этапа является рассмотрение ИКЭ Комитетом и получение заключений Комитета о соответствии ИКЭ действующему законодательству в сфере государственной охраны культурного наследия (далее – заключение Комитета).

Срок окончания выполнения работ второго этапа контракта – 01 августа 2026 года. Результатом работ второго этапа является распоряжение Комитета о включении (отказе во включении) выявленного объекта культурного наследия в Реестр (далее - распоряжение Комитета), но не позднее 01 ноября 2026 года.

Конкретные сроки выполнения работ первого этапа контракта определяются графиком выполнения работ. График выполнения работ становится неотъемлемой частью контракта.

2.3. Если контракт по независящим от сторон обстоятельствам, влекущим невозможность его исполнения, либо по вине подрядчика не исполнен в установленный в контракте срок, допускается однократное изменение срока исполнения контракта на срок, не превышающий срока исполнения контракта, предусмотренного при его заключении. В случае неисполнения контракта в срок по вине подрядчика предусмотренное настоящим пунктом изменение срока осуществляется

при условии отсутствия неисполненных подрядчиком требований об уплате неустоек (штрафов, пеней), предъявленных заказчиком в соответствии с законом № 44-ФЗ, предоставления подрядчиком в соответствии с законом № 44-ФЗ обеспечения исполнения контракта.

2.4. Место выполнения работ – территория города Санкт-Петербурга, место нахождения выявленных объектов культурного наследия, и место нахождения подрядчика.

3. Цена контракта, порядок и сроки оплаты работ.

3.1. Цена контракта (Общая стоимость выполняемых работ) составляет 2 028 350 рублей 00 копеек (Два миллиона двадцать восемь тысяч триста пятьдесят рублей 00 копеек), НДС не облагается в связи с применением Исполнителем упрощенной системы налогообложения на основании п. 2 ст. 346.11 глава 26.2 НК РФ, согласно расчету цены контракта (Приложение № 2 к контракту).

3.2. Цена контракта определяется на основании начальной (максимальной) цены контракта, с учетом коэффициента конкурсного снижения (К=0,849999686) (Приложение № 2 к контракту).

3.3. Оплата выполненных работ осуществляется государственным заказчиком в соответствии с утвержденными бюджетными ассигнованиями в пределах доведенных лимитов бюджетных обязательств на соответствующий год финансирования (Приложение №3 к контракту).

3.4. Авансирование не предусмотрено.

3.5. Цена до окончания действия настоящего контракта остается твердой, определяется на весь срок исполнения контракта. Изменение цены контракта возможно в случаях и в порядке, предусмотренных законодательством РФ, в том числе согласно ст. 95 Закона № 44-ФЗ:

– при снижении цены контракта без изменения предусмотренных контрактом объема работы, качества выполняемой работы и иных условий контракта;

Цена настоящего контракта включает в себя установленные действующим законодательством выплаты, учитывает все расходы подрядчика, в том числе сопутствующие, связанные с надлежащим исполнением обязательств по настоящему контракту, накладные расходы, необходимые для выполнения подрядчиком всех обязательств по настоящему контракту, а также все налоги, сборы и иные обязательные платежи, установленные законодательством Российской Федерации.

Превышение Подрядчиком объемов и стоимости Работ, произошедшее по вине Подрядчика, государственным заказчиком не оплачивается

3.6. Расчеты заказчика с подрядчиком производятся в порядке, установленном для финансирования расходов бюджета Санкт-Петербурга при казначейской системе исполнения бюджета, в безналичной форме посредством платежных поручений. Оплата работ по контракту осуществляется за счет средств бюджета Санкт-Петербурга. Источник финансирования – Бюджет Санкт-Петербурга. Принятие государственным заказчиком денежных обязательств в соответствии с условиями настоящего контракта и обеспечение их оплаты за счет средств бюджета Санкт-Петербурга осуществляется в пределах, утвержденных заказчику лимитов бюджетных обязательств в соответствии с ведомственной, функциональной и экономической структурами расходов бюджета Санкт-Петербурга, установленными законом о бюджете Санкт-Петербурга на соответствующий финансовый год.

3.7. Стороны вправе изменить объем работ, цену и сроки по контракту в случае, предусмотренном п. 6 ст. 161 Бюджетного кодекса РФ, при уменьшении ранее доведенных до заказчика как получателя бюджетных средств лимитов бюджетных обязательств в соответствующем периоде финансирования. Работы, выполненные подрядчиком с отклонением от условий контракта, проектной документации, требований исходных данных, а также нормативно-правовых актов, оформляются актом между Подрядчиком и Государственным заказчиком и не подлежат оплате до устранения Подрядчиком выявленных недостатков, дефектов.

3.8. Сумма, подлежащая уплате заказчиком подрядчику (юридическому лицу или физическому лицу, в том числе зарегистрированному в качестве индивидуального предпринимателя), уменьшается на размер налогов, сборов и иных обязательных платежей в бюджеты бюджетной системы Российской Федерации, связанных с оплатой контракта, если в соответствии с законодательством Российской Федерации о налогах и сборах такие налоги, сборы и иные обязательные платежи подлежат уплате в бюджеты бюджетной системы Российской Федерации заказчиком.

3.9. Если контракт по независящим от сторон обстоятельствам, влекущим невозможность его исполнения, в том числе необходимость внесения изменений в проектную документацию, либо по вине подрядчика не исполнен в установленный в контракте срок, допускается однократное изменение срока исполнения контракта на срок, не превышающий срока исполнения контракта, предусмотренного при его заключении. При этом в случае, если обеспечение исполнения контракта осуществлено путем внесения денежных средств, по соглашению сторон определяется новый срок возврата заказчиком подрядчику денежных средств, внесенных в качестве обеспечения исполнения контракта. В случае неисполнения контракта в срок по вине подрядчика предусмотренное настоящим пунктом изменение срока осуществляется при условии отсутствия неисполненных подрядчиком требований об уплате неустоек (штрафов, пеней), предъявленных заказчиком в соответствии с Законом № 44-ФЗ, предоставления подрядчиком в соответствии с Законом № 44-ФЗ обеспечения исполнения контракта.

3.10. Оплата выполненных работ (отдельного этапа работ) производится заказчиком в течение 7 рабочих дней с момента осуществления заказчиком приемки и подписания документа о приемке. Оплата работ осуществляется с учетом положений раздела 5 контракта.

3.11. Источник финансирования – Бюджет Санкт-Петербурга на 2025 год, в соответствии с Законом Санкт-Петербурга от 02.12.2024 № 730-165 «О бюджете Санкт-Петербурга на 2025 год и на плановый период 2026 и 2027 годов». Целевая статья 0850070030.

## 4. Права и обязанности сторон.

4.1. Заказчик имеет право:

4.1.1. Требовать от подрядчика исполнения обязательств по контракту в соответствии с его условиями.

4.1.2. Контролировать действия подрядчика на всех этапах исполнения контракта, не вмешиваясь в оперативно-хозяйственную деятельность подрядчика.

4.1.1. Требовать от подрядчика устранения замечаний, обнаруженных заказчиком и в ходе согласования ИКЭ в Комитете.

4.1.3. Отказать подрядчику в принятии и оплате работ, не соответствующих требованиям контракта.

4.2. Заказчик обязуется:

4.2.1. Принять по описи ИКЭ, выполненные подрядчиком, для проведения промежуточной приемки.

4.2.2. Провести промежуточную приемку и передать ИКЭ в Комитет или направить подрядчику отказ от промежуточной приемки ИКЭ, указав недостатки в сопроводительном письме.

4.2.3. В случае направления отказа от промежуточной приемки ИКЭ, повторно произвести промежуточную приемку ИКЭ, исправленных подрядчиком.

4.2.4. Направить ИКЭ в Комитет для рассмотрения.

4.2.5. Получить от Комитета заключения Комитета, либо отказ Комитета в выдаче заключения Комитета и уведомить об этом подрядчика.

4.2.6. Получить от Комитета распоряжение Комитета и уведомить об этом подрядчика.

4.2.7. Произвести окончательную приемку выполненных работ с подписанием документа о приемке.

4.2.8. Обеспечить оплату выполненных работ, в случае надлежащего исполнения подрядчиком обязательств по контракту, в порядке и на условиях, предусмотренных контрактом.

4.3. Подрядчик имеет право:

4.3.1. Требовать от заказчика исполнения обязательств по контракту, в том числе в случае надлежащего исполнения своих обязательств по контракту: подписания документов об исполнении обязательств и обеспечения оплаты по условиям контракта.

4.3.2. Получать от заказчика информацию о ходе рассмотрений ИКЭ в Комитете и рабочей группой Совета по сохранению культурного наследия при Правительстве Санкт-Петербурга (далее – Рабочая группа).

4.4. Подрядчик обязуется:

4.4.1. Получить необходимую исходную документацию.

4.4.2. Выполнить работы собственными силами в соответствии с предметом контракта, исходными данными, Техническим заданием.

4.4.3. В течение 5 (пяти) дней с даты заключения контракта согласовать с заказчиком график выполнения работ.

4.4.4. Передать по описи ИКЭ заказчику в срок, установленный контрактом.

4.4.5. В срок, указанный заказчиком, устранять недостатки ИКЭ, в том числе указанные в сопроводительном письме, направленном заказчиком в случае его отказа от промежуточной приемки, недостатки, выявленные в ходе рассмотрения ИКЭ в Комитете, а также недостатки, выявленные Рабочей группой.

4.4.6. Предоставлять по запросу заказчика в сроки, указанные в таком запросе, информацию о ходе исполнения обязательств по контракту, в том числе своевременно сообщать о сложностях, возникающих при исполнении контракта.

4.4.7. Не раскрывать третьим лицам без письменного согласия заказчика количество, объем, характер выполнения работ и условия их оплаты.

4.4.8. Соблюдать конфиденциальность в отношении всей информации, ставшей ему известной в связи с исполнением обязательств по контракту.

4.4.9. Незамедлительно уведомлять заказчика обо всех созданных в процессе исполнения контракта объектах интеллектуальной деятельности.

4.4.10. Согласовать с заказчиком необходимость использования охраняемых результатов интеллектуальной деятельности, принадлежащих третьим лицам, и приобретение прав на их использование.

4.4.11. Вместе с результатом работ подрядчик отчуждает заказчику все исключительные права на результат работы в полном объеме. Под исключительными правами стороны понимают права на результат интеллектуальной деятельности, указанные в ст. 1229 Гражданского кодекса Российской Федерации.

## 5. Порядок и сроки осуществления заказчиком промежуточной и окончательной приемки выполненной работы в части соответствия количества, комплектности, объема требованиям, установленным контрактом, порядок и сроки оформления такой приемки.

5.1. В срок, указанный в контракте, подрядчик передает заказчику ИКЭ, выполненные в соответствии с требованиями контракта и нормативных документов.

5.2. Заказчик проводит промежуточную приемку переданных подрядчиком ИКЭ (первого этапа работ) в течение пяти дней с даты передачи и направляет его в Комитет для рассмотрения.

5.3. Заказчик возвращает подрядчику ИКЭ с отказом от приемки в виде сопроводительного письма с указанием на недостатки, обнаруженные при проведении промежуточной приемки, в соответствии с условиями контракта. Подрядчик повторно направляет исправленное ИКЭ заказчику.

5.4. Заказчик уведомляет подрядчика о получении заключений Комитета в течение 5 дней с момента их получения.

5.5. Заказчик уведомляет подрядчика об издании распоряжения Комитетом в течение 5 дней с момента их изданий.

5.6. При наличии замечаний Рабочей группы Заказчик возвращает подрядчику ИКЭ в виде сопроводительного письма с указанием на недостатки, обнаруженные при рассмотрении ИКЭ Рабочей группой, в соответствии с условиями контракта. Подрядчик повторно направляет исправленные ИКЭ заказчику для промежуточной приемки в соответствии с пунктом 5.2. контракта.

5.7. Подрядчик в срок не позднее 10 дней после получения заключений Комитета (первый этап работ), а также в срок не позднее 10 дней после получения распоряжения Комитета (второй этап работ), формирует и направляет заказчику в день приемки выполненных работ с использованием единой информационной системы в сфере закупок, подписывает усиленной электронной подписью лица, имеющего право действовать от имени Подрядчика, и размещает в единой информационной системе документ о приемке, который должен содержать информацию, указанную в подпунктах «а» - «ж» пункта 1 части 13 статьи 94 Закона.

К документу о приемке первого этапа работ прилагается: заключения Комитета.

К документу о приемке второго этапа работ прилагается: распоряжение Комитета.

При этом в случае, если информация, содержащаяся в прилагаемых документах, не соответствует информации, содержащейся в документе о приемке, приоритет имеет информация, предусмотренная пунктом 1 части 13 статьи 94 Закона №44-ФЗ, содержащаяся в документе о приемке.

Датой поступления Заказчику документа о приемке, подписанного подрядчиком, считается дата размещения в соответствии с пунктом 3 части 13 статьи 94 Закона № 44-ФЗ такого документа в единой информационной системе.

Датой приемки выполненных работ считается дата размещения в единой информационной системе документа о приемке, подписанного Заказчиком.

5.6 Приемка выполненных работ осуществляется Заказчиком не позднее 20 (двадцати) рабочих дней, следующих за днем поступления заказчику с использованием ЕИС документа о приемке. При поступлении документа о приемке заказчик осуществляет одно из следующих действий:

а) подписывает усиленной электронной подписью лица, имеющего право действовать от имени Заказчика, и размещает в единой информационной системе документ о приемке;

б) формирует с использованием единой информационной системы, подписывает усиленной электронной подписью лица, имеющего право действовать от имени Заказчика, и размещает в единой информационной системе мотивированный отказ от подписания документа о приемке с указанием причин такого отказа.

Для проверки предоставленных Подрядчиком выполненных работ, предусмотренных Контрактом, в части их соответствия условиям Контракта Заказчик проводит экспертизу результатов, которая может проводиться Заказчиком своими силами или к ее проведению могут привлекаться эксперты, экспертные организации на основании контрактов, заключенных в соответствии с Законом № 44-ФЗ.

В случае получения в соответствии с пунктом 6 части 13 статьи 94 Закона № 44-ФЗ мотивированного отказа от подписания документа о приемке Подрядчик вправе устранить причины, указанные в таком мотивированном отказе, и направить Заказчику документ о приемке в порядке, предусмотренном настоящим разделом и частью 13 статьи 94 Закона № 44-ФЗ.

Внесение исправлений в документ о приемке, оформленный в соответствии с настоящим разделом Контракта, осуществляется путем формирования, подписания усиленными электронными подписями лиц, имеющих право действовать от имени подрядчика, заказчика, и размещения в единой информационной системе в сфере закупок исправленного документа о приемке.

5.7 Заказчик, принявший часть работ или результат работ без проверки, не лишается права ссылаться на недостатки, которые могли быть установлены при обычном способе его приемки (явные недостатки).

Исключительные права на Документацию передаются Подрядчиком Заказчику по акту о передаче исключительных прав на результат интеллектуальной деятельности. В случае отказа Подрядчика от подписания указанного акта исключительное право на Документацию переходит к Заказчику в момент оплаты Подрядчику результата работ.

5.8. Подрядчик в соответствии с условиями Контракта обязан своевременно предоставлять достоверную информацию о ходе исполнения своих обязательств, в том числе о сложностях, возникающих при исполнении Контракта, а также к установленному Контрактом сроку обязан предоставить Заказчику результаты выполнения работы, предусмотренные Контрактом, результаты отдельного этапа выполнения работ, при этом Заказчик обязан обеспечить приемку выполненной работы.

## 6. Ответственность сторон.

6.1. Стороны несут ответственность за нарушение обязательств по контракту в соответствии с действующим законодательством РФ, Постановлением Правительства № 1042 (далее – Правила) и настоящим контрактом.

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

За каждый факт неисполнения заказчиком обязательств, предусмотренных контрактом, за исключением просрочки исполнения обязательств, предусмотренных контрактом, размер штрафа устанавливается в следующем порядке: 5000 рублей, если цена контракта составляет от 3 млн. рублей до 50 млн. рублей (включительно); 10000 рублей, если цена контракта составляет от 50 млн. рублей до 100 млн. рублей (включительно); 100000 рублей, если цена контракта превышает 100 млн. рублей.

6.3. В случае просрочки исполнения подрядчиком обязательств (в том числе гарантийного обязательства), предусмотренных контрактом, а также в иных случаях неисполнения или ненадлежащего исполнения подрядчиком, обязательств, предусмотренных контрактом, заказчик направляет подрядчику требование об уплате неустоек (штрафов, пеней).

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

6.5. Ответственность подрядчика в виде пени наступает, в том числе, в следующих случаях:

6.5.1. В случае, если результат работ не сдан в срок, установленный контрактом;

6.5.2. В случае если недостатки выполненных работ или результата работ не устранены в установленные сроки.

6.6. За каждый факт неисполнения или ненадлежащего исполнения поставщиком (подрядчиком, исполнителем) обязательств, предусмотренных контрактом, за исключением просрочки исполнения обязательств (в том числе гарантийного обязательства), предусмотренных контрактом, размер штрафа устанавливается в следующем порядке (за исключением случаев,

предусмотренных пунктами 4 - 8 Правил): 5 процентов цены контракта (этапа) в случае, если цена контракта (этапа) составляет от 3 млн. рублей до 50 млн. рублей (включительно); 1 процент цены контракта (этапа) в случае, если цена контракта (этапа) составляет от 50 млн. рублей до 100 млн. рублей (включительно); 0,5 процента цены контракта (этапа) в случае, если цена контракта (этапа) составляет от 100 млн. рублей до 500 млн. рублей (включительно).

6.7. За каждый факт неисполнения или ненадлежащего исполнения подрядчиком обязательства, предусмотренного контрактом, которое не имеет стоимостного выражения, размер штрафа определяется в следующем порядке: 1000 рублей, если цена контракта не превышает 3 млн. рублей; 5000 рублей, если цена контракта составляет от 3 млн. рублей до 50 млн. рублей (включительно); 10000 рублей, если цена контракта составляет от 50 млн. рублей до 100 млн. рублей (включительно); 100000 рублей, если цена контракта превышает 100 млн. рублей.

6.8. Ответственность подрядчика, предусмотренная пунктом 6.6. настоящего контракта наступает, в том числе, в следующих случаях:

6.8.1. Некачественного выполнения работ;

6.8.2. Отказа подрядчика устранить выявленные недостатки работ.

6.8.3. Нарушение пункта 4.4.2 контракта.

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

6.10. За каждый факт неисполнения или ненадлежащего исполнения поставщиком (подрядчиком, исполнителем) обязательств, предусмотренных контрактом, заключенным по результатам определения поставщика (подрядчика, исполнителя) в соответствии с пунктом 1 части 1 статьи 30 Федерального закона «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд» (далее - Федеральный закон), за исключением просрочки исполнения обязательств (в том числе гарантийного обязательства), предусмотренных контрактом, размер штрафа устанавливается в размере 1 процента цены контракта (этапа), но не более 5 тыс. рублей и не менее 1 тыс. рублей.

6.11. Заказчик вправе произвести оплату по контракту за вычетом соответствующего размера неустойки, подлежащей оплате подрядчиком. Оплата выполненных работ осуществляется на основании акта о приемке, в котором указывается сумма, подлежащая оплате, размер неустойки, подлежащая оплате итоговая сумма. Сумма неустойки, уплаченной подрядчиком, либо удержанной заказчиком, перечисляется заказчиком в бюджет Санкт-Петербурга. Ответственность заказчика за исполнение обязательств по контракту по перечислению неустойки (штрафа, пени) в доход бюджета Санкт-Петербурга предусмотрена законодательством РФ (статья 313 Гражданского кодекса РФ).

6.12. Общая сумма начисленной неустойки (штрафов, пени) за неисполнение или ненадлежащее исполнение подрядчиком обязательств, предусмотренных контрактом, не может превышать цену контракта.

6.13. Общая сумма начисленной неустойки (штрафов, пени) за ненадлежащее исполнение заказчиком обязательств, предусмотренных контрактом, не может превышать цену контракта.

6.14. Подрядчик несет ответственность за ненадлежащее составление ИКЭ, включая недостатки, обнаруженные впоследствии.

6.15. Подрядчик несет ответственность за нарушение начального, промежуточного и конечного сроков выполнения работ.

## 7. Срок действия контракта, порядок изменения и расторжения контракта.

7.1. Контракт вступает в силу со дня его заключения сторонами и действует до 31 декабря 2026 года.

7.2. Изменение контракта по соглашению сторон возможно в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации.

7.3. Расторжение контракта допускается по соглашению сторон, решению суда или в связи с односторонним отказом стороны контракта от исполнения контракта в соответствии с частями 9-25 статьи 95 федерального закона № 44-ФЗ от 05.04.2013 «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд» и гражданским законодательством Российской Федерации.

7.4. Расторжение контракта по соглашению сторон производится Сторонами путем подписания соответствующего соглашения о расторжении.

7.5. Оплата подрядчиком неустойки, пени, штрафа не освобождает его от исполнения обязательств по контракту в полном объёме.

7.6. Контракт может быть признан судом недействительным, в том числе по требованию контрольного органа в сфере закупок, если будет установлена личная заинтересованность руководителя Заказчика, члена комиссии по осуществлению закупок, руководителя контрактной службы Заказчика, контрактного управляющего в заключении и исполнении Контракта. Такая заинтересованность заключается в возможности получения указанными должностными лицами заказчика доходов в виде денег, ценностей, иного имущества, в том числе имущественных прав, или услуг имущественного характера, а также иной выгоды для себя или третьих лиц.

Заказчик обязан принять решение об одностороннем отказе от исполнения контракта, если в ходе исполнения контракта установлено, что:

а) поставщик (подрядчик, исполнитель) и (или) поставляемый товар перестали соответствовать установленным извещением об осуществлении закупки и (или) документацией о закупке (если настоящим Федеральным законом предусмотрена документация о закупке) требованиям к участникам закупки (за исключением требования, предусмотренного частью 1.1 (при наличии такого требования) статьи 31 Федерального закона № 44-ФЗ) и (или) поставляемому товару;

б) при определении поставщика (подрядчика, исполнителя) поставщик (подрядчик, исполнитель) представил недостоверную информацию о своем соответствии и (или) соответствии поставляемого товара требованиям, указанным в подпункте «а» настоящего пункта, что позволило ему стать победителем определения поставщика (подрядчика, исполнителя);

в) если вследствие реорганизации юридического лица, являющегося подрядчиком (исполнителем), его права и обязанности по такому контракту перешли к вновь возникшему юридическому лицу, зарегистрированному на территории иностранного государства, в отношении которого в соответствии с подпунктами «а» и «б» пункта 1 части 2 статьи 14 настоящего Федерального закона установлены запрет закупок работ, услуг, соответственно выполняемых, оказываемых иностранными лицами, либо ограничение закупок работ, услуг, соответственно выполняемых, оказываемых иностранными лицами, и подрядчик (исполнитель) являлся российским лицом, либо в соответствии с подпунктом «в» пункта 1 части 2 статьи 14 настоящего Федерального закона установлено преимущество в отношении работ, услуг, соответственно выполняемых, оказываемых российскими лицами, и подрядчик (исполнитель) являлся российским лицом.

7.7.Заказчик вправе принять решение об одностороннем отказе от исполнения Контракта в том числе и по следующим основаниям:

подрядчик не приступает своевременно к исполнению Контракта или выполняет работу настолько медленно, что завершение работы к установленному в Контракте сроку становится явно невозможным.

нарушение срока выполнения отдельного этапа выполнения работы Подрядчиком, которое составляет более семь дней с момента истечения срока выполнения отдельного этапа выполнения работы.

во время выполнения работы стало очевидным, что она не будет выполнена надлежащим образом, и Подрядчик не устранил недостатки в назначенный срок после получения требования об их устранении от Заказчика;

отступления в работе от условий Контракта или иные недостатки результата работы в установленный Заказчиком разумный срок не были устранены либо являются существенными и неустранимыми;

в случае неоднократного (более 2-х раз) нарушения сроков выполнения работ, согласованных в графике выполнения работ.

по иным основаниям, предусмотренным Гражданским кодексом Российской Федерации для одностороннего отказа от исполнения отдельных видов обязательств.

8. Обстоятельства непреодолимой силы.

8.1. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по контракту, если это неисполнение явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы.

8.2. К обстоятельствам непреодолимой силы относятся события, на которые стороны не могут оказать влияние и за возникновение которых они не несут ответственности, в частности наводнение, землетрясение, ураган, военные действия, а также отраслевые забастовки, акты и распоряжения органов государственной власти и управления и т.п.

8.3. Сторона, которая не может выполнять обязанности по контракту вследствие обстоятельств непреодолимой силы, должна письменно уведомить другую сторону и представить документы, подтверждающие наступление указанных обстоятельств.

8.4. При наступлении обстоятельств непреодолимой силы и продолжительности действия таких обстоятельств более 60 дней подряд стороны имеют право либо расторгнуть контракт, либо отсрочить выполнение контракта соответствующим письменным соглашением.

9. Обеспечение исполнения обязательств по контракту.

9.1. Подрядчик представляет обеспечение исполнения обязательств по контракту в виде независимой гарантии, выданной банком и соответствующей требованиям статьи 45 Закона № 44-ФЗ или внесения денежных средств на указанный Заказчиком счет, на котором в соответствии с законодательством Российской Федерации учитываются операции со средствами, поступающими Заказчику.

9.2. Размер обеспечения исполнения контракта составляет 304 252 рубля 50 копеек (Триста четыре тысячи двести пятьдесят два рубля 50 копеек).

9.3. Если начальная (максимальная) цена контракта составляет более чем пятнадцать миллионов рублей и участником закупки, с которым заключается контракт, предложена цена контракта, которая на двадцать пять и более процентов ниже начальной (максимальной) цены контракта, контракт заключается только после предоставления таким участником обеспечения исполнения контракта в размере, превышающем в полтора раза размер обеспечения исполнения контракта, указанный в извещении о проведении открытого конкурса в электронной форме.

9.4. Если начальная (максимальная) цена контракта составляет пятнадцать миллионов рублей и менее и участником закупки, с которым заключается контракт, предложена цена контракта, которая на двадцать пять и более процентов ниже начальной (максимальной) цены контракта, контракт заключается только после предоставления таким участником обеспечения исполнения контракта в размере, указанном в пункте 9.6. контракта или информации, подтверждающей добросовестность такого участника в соответствии с частью 3 статьи 37 Федерального закона от 05.04.2013 г. №44-ФЗ, с одновременным предоставлением таким участником обеспечения исполнения контракта в размере обеспечения исполнения контракта, указанном в извещении о проведении открытого конкурса в электронной форме.

9.5. Обеспечение служит гарантией исполнения любых денежных обязательств подрядчика перед заказчиком, возникших в результате ненадлежащего исполнения (неисполнения) подрядчиком обязательств по контракту.

9.6. Способ обеспечения исполнения контракта определяется Подрядчиком самостоятельно. При этом срок действия независимой гарантии должен превышать предусмотренный Контрактом срок исполнения обязательств, которые должны быть обеспечены такой независимой гарантией, не менее чем на один месяц, в том числе, в случае его изменения в соответствии со статьей 95 Закона № 44-ФЗ.

9.7. При условии надлежащего исполнения контракта подрядчиком, заказчик обязан вернуть внесенные в качестве обеспечения денежные средства подрядчику не позднее 15 (пятнадцати) дней с даты исполнения подрядчиком обязательств, предусмотренных контрактом. При ненадлежащем исполнении или неисполнении контракта подрядчиком и наличии у заказчика денежных требований к подрядчику, заказчик вправе обратить взыскание на внесенные в качестве обеспечения денежные средства без обращения в суд: денежные средства (полностью или частично) остаются у заказчика (для удержания в доход бюджета Санкт-Петербурга).

9.8. В ходе исполнения контракта подрядчик вправе изменить способ обеспечения исполнения контракта и (или) предоставить Заказчику взамен ранее предоставленного обеспечения исполнения контракта новое обеспечение исполнения контракта, уменьшенное на размер выполненных обязательств, предусмотренных контрактом, взамен ранее предоставленного обеспечения исполнения контракта в следующих порядке и случаях: если контрактом предусмотрены отдельные этапы его исполнения и установлено требование обеспечения исполнения контракта, в ходе исполнения данного контракта размер этого обеспечения уменьшается посредством направления заказчиком информации об исполнении подрядчиком обязательств по выполнению работ или об исполнении им отдельного этапа исполнения контракта и стоимости исполненных обязательств для включения в соответствующий реестр контрактов, предусмотренный статьей 103 Федерального закона № 44-ФЗ. Уменьшение размера обеспечения исполнения контракта производится пропорционально стоимости исполненных обязательств, приемка и оплата которых осуществлены в порядке и сроки, которые предусмотрены контрактом. В случае, если обеспечение исполнения контракта осуществляется путем предоставления независимой гарантии, требование заказчика об уплате денежных сумм по этой гарантии может быть предъявлено в размере не более размера обеспечения исполнения контракта, рассчитанного заказчиком на основании информации об исполнении контракта, размещенной в соответствующем реестре контрактов;

если обеспечение исполнения контракта осуществляется путем внесения денежных средств на счет, указанный заказчиком, по заявлению подрядчика ему возвращаются Заказчиком в установленный в соответствии с частью 27 статьи 34 Федерального закона № 44-ФЗ контрактом срок денежные средства в сумме, на которую уменьшен размер обеспечения исполнения контракта, рассчитанный заказчиком на основании информации об исполнении контракта, размещенной в соответствующем реестре контрактов.

Уменьшение размера обеспечения исполнения контракта осуществляется при условии отсутствия неисполненных подрядчиком требований об уплате неустоек (штрафов, пеней), предъявленных Заказчиком в соответствии с Федеральным законом № 44-ФЗ, а также приемки заказчиком работ, результатов отдельного этапа исполнения контракта в объеме выплаченного аванса (если контрактом предусмотрена выплата аванса).

9.9. Уменьшение размера обеспечения исполнения контракта осуществляется при условии отсутствия неисполненных подрядчиком требований об уплате неустоек (штрафов, пеней), предъявленных заказчиком в соответствии с Законом № 44-ФЗ, а также приемки Заказчиком выполненной работы, результатов отдельного этапа исполнения контракта в объеме выплаченного аванса (если контрактом предусмотрена выплата аванса).

9.10. В случае отзыва в соответствии с законодательством Российской Федерации у банка, предоставившего независимую гарантию в качестве обеспечения исполнения контракта, лицензии на осуществление банковских операций, подрядчик обязуется предоставить новое обеспечение исполнения контракта не позднее одного месяца со дня надлежащего уведомления заказчиком подрядчика о необходимости предоставить соответствующее обеспечение. При этом Стороны соглашаются с тем, что надлежащим уведомлением заказчиком подрядчика считается направление

заказчиком уведомления о необходимости предоставления нового обеспечения исполнения контракта по почте заказным письмом с уведомлением о вручении по адресу подрядчика, указанному в контракте, а также телеграммой, либо посредством факсимильной связи, либо по адресу электронной почты, либо с использованием иных средств связи и доставки, обеспечивающих фиксирование такого уведомления и получение заказчиком подтверждения о его вручении подрядчику. Размер такого обеспечения может быть уменьшен в порядке и случаях, которые предусмотрены частями 7, 7.1, 7.2 и 7.3 статьи 96 Закона № 44-ФЗ. За каждый день просрочки исполнения подрядчиком обязательства, предусмотренного настоящим пунктом, начисляется пеня в размере одной трехсотой действующей на дату уплаты пени ключевой ставки Центрального банка Российской Федерации от цены контракта, уменьшенной на сумму, пропорциональную объему обязательств, предусмотренных контрактом и фактически исполненных подрядчиком, за исключением случаев, если законодательством Российской Федерации установлен иной порядок начисления пени.

9.11. В случае предоставления нового обеспечения исполнения контракта в соответствии с частью 30 статьи 34, пунктом 9 части 1 статьи 95, частью 7 статьи 96 Закона № 44-ФЗ возврат независимой гарантии заказчиком гаранту, предоставившему указанную независимую гарантию, не осуществляется, взыскание по ней не производится.

9.12. Участник закупки, с которым заключается контракт по результатам определения поставщика (подрядчика, исполнителя) в соответствии с пунктом 1 части 1 статьи 30 Закона № 44-ФЗ, освобождается от предоставления обеспечения исполнения контракта, в том числе с учетом положений статьи 37 Закона № 44-ФЗ, в случае предоставления таким участником информации, содержащейся в реестре контрактов, заключенных заказчиками, и подтверждающей исполнение таким участником (без учета правопреемства) в течение трех лет до даты подачи заявки на участие в закупке трех контрактов, исполненных без применения к такому участнику неустоек (штрафов, пеней). Такая информация представляется участником закупки до заключения контракта в случаях, установленных Законом № 44-ФЗ для предоставления обеспечения исполнения контракта. При этом сумма цен таких контрактов должна составлять не менее начальной (максимальной) цены контракта, указанной в извещении об осуществлении закупки и документации о закупке.

## 10. Прочие условия.

10.1. Все вопросы, неурегулированные контрактом, регулируются действующим законодательством РФ. При исполнении контракта учитываются требования Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

10.2. Все споры, связанные с контрактом и неурегулированные в досудебном порядке, подлежат разрешению в Арбитражном Суде города Санкт-Петербурга и Ленинградской области.

10.3. Все споры и разногласия, возникающие между Сторонами из настоящего контракта или в связи с ним, разрешаются путем переговоров, а в случае недостижения согласия - в претензионном порядке.

10.4. Заинтересованная Сторона обязана направить другой Стороне претензию. Претензия и ответ на претензию направляется с использованием единой информационной системы путем направления электронных уведомлений. Такие уведомления формируются с использованием единой информационной системы, подписываются усиленной электронной подписью лица, имеющего право действовать от имени заказчика, Подрядчика, и размещаются в единой информационной системе без размещения на официальном сайте.

10.5. Срок рассмотрения и ответа на претензию – 7 (семь) календарных дней с даты надлежащего уведомления другой Стороны.

10.6. Об изменении своих местонахождения и реквизитов стороны обязаны уведомить друг друга в пятидневный срок с момента такого изменения. Сторона, не уведомившая другую в указанный срок, лишается права ссылаться на использование другой стороной, указанной в

контракте, информации для совершения юридически значимых действий по контракту, как на неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по контракту.

10.7. Контракт заключен в электронном виде.

10.8. Особенности порядка предоставления обеспечения заявок на участие в закупках товаров, работ, услуг для обеспечения государственных или муниципальных нужд участниками таких закупок, являющимися иностранными лицами.

Для участников закупки, являющихся юридическими лицами, зарегистрированными на территории государства - члена ЕАЭС, за исключением РФ, или физическими лицами, являющимися гражданами государства - члена ЕАЭС, за исключением РФ:

а) Участники закупки, являющиеся юридическими лицами, зарегистрированными на территории государства - члена ЕАЭС, за исключением РФ, или физическими лицами, являющимися гражданами государства - члена ЕАЭС, за исключением РФ, вправе предоставить обеспечение заявок в виде денежных средств с учетом особенностей, установленных Постановлением Правительства РФ от 10.04.2023 г. № 579 «Об особенностях порядка предоставления обеспечения заявок на участие в закупках товаров, работ, услуг для обеспечения государственных или муниципальных нужд участниками таких закупок, являющимися иностранными лицами».

б) Реквизиты счета для перечисления денежных средств: Получатель: УФК по г. Санкт-Петербургу (СПб ГКУ «Дирекция заказчика», л/с 0100001), ИНН 7825459800 / КПП 784001001, р/сч 03222643400000007200 в Северо-Западном ГУ Банка России//УФК по г. Санкт-Петербургу, г. Санкт-Петербург, БИК 014030106, к/сч. 40102810945370000005, ОКТМО 40909000.

## 11. Антикоррупционная оговорка.

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

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

## 12. Список терминов и сокращений.

**Комитет** – Комитет по государственному контролю, охране и использования памятников истории и культуры Санкт-Петербурга (исполнительный орган государственной власти Санкт-Петербурга, уполномоченный в области сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия);

**Задание Комитета** – Задание на проведение историко-культурной экспертизы;

**Промежуточная приемка** - комплекс мероприятий, осуществляемый Заказчиком по приемке ИКЭ, выполненного подрядчиком в соответствии с условиями контракта, и проверке соответствия ИКЭ по составу и объему работ, установленными сметой-калькуляцией и Техническим заданием, для передачи Заключения на рассмотрение в Комитет;

**Рассмотрение в Комитете** – государственная услуга, оказываемая Комитетом на основании Положения о порядке организации проведения историко-культурной экспертизы, утвержденного Распоряжением Комитета № 10-21 от 08 октября 2010 года;

**День/дни** – календарные день/дни;

**Закон № 44-ФЗ** – федеральный закон от 05.04.2013 года № 44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд»;

**Постановление Правительства № 1042** - Постановление Правительства РФ № 1042 от 30.08.2017 года «Об утверждении Правил определения размера штрафа, начисляемого в случае ненадлежащего исполнения заказчиком, неисполнения или ненадлежащего исполнения поставщиком (подрядчиком, исполнителем) обязательств, предусмотренных контрактом (за исключением просрочки исполнения обязательств заказчиком, поставщиком (подрядчиком, исполнителем), о внесении изменений в постановление Правительства Российской Федерации от 15 мая 2017 г. N 570 и признании утратившим силу постановления Правительства Российской Федерации от 25 ноября 2013 г. № 1063»;

**Рабочая группа** - рабочая группой Совета по сохранению культурного наследия при Правительстве Санкт-Петербурга согласно требованиям пункта 6 статьи 7 Закона Санкт-Петербурга от 12.07.2007 № 333-64 «Об охране объектов культурного наследия в Санкт-Петербурге».

13. Местонахождение и банковские реквизиты сторон.

Заказчик: СПб ГКУ «Дирекция заказчика по ремонтно-реставрационным работам
на памятниках истории и культуры» (СПб ГКУ «Дирекция заказчика»)
191023, Санкт-Петербург, ул. Зодчего Росси, д.1-3,
тел. (812) 576-14-12, e-mail: gudz @kgiop.gov.spb.ru
ИНН 7825459800, КПП 784001001
Комитет финансов Санкт-Петербурга (СПб ГКУ «Дирекция заказчика»)
л/сч. 0100001
в Северо-Западном ГУ Банка России//УФК по г. Санкт-Петербургу,
г. Санкт-Петербург
р/сч. 03221643400000007200
БИК 014030106 К/сч. 40102810945370000005
ОГРН 1027809198812
ОКТМО 40909000, ОКАТО 40298000000, ОКПО 56295579, ОКВЭД 71.20.9

Подрядчик: Общество с ограниченной ответственностью «Союз Экспертов Северо-Запада»
(ООО «СЭС»)
Место нахждения: 190020, Г. Санкт-Петербург, ВН.ТЕР.Г. МУНИЦИПАЛЬНЫЙ ОКРУГ
ЕКАТЕРИНГОФСКИЙ, НАБ ОБВОДНОГО КАНАЛА, Д. 199-201, ЛИТЕРА В, ПОМЕЩ. 11-Н,
ЭТАЖ 1
Почтовый адрес: 190020, Г. Санкт-Петербург, ВН.ТЕР.Г. МУНИЦИПАЛЬНЫЙ ОКРУГ
ЕКАТЕРИНГОФСКИЙ, НАБ ОБВОДНОГО КАНАЛА, Д. 199-201, ЛИТЕРА В, ПОМЕЩ. 11-Н,
ЭТАЖ 1
тел. (812) 318-12-20, info@expert-szd.ru
р/с 40702810690080000443 в ПАО «БАНК «САНКТ-ПЕТЕРБУРГ»
к/с 30101810900000000790 БИК 044030790
ИНН 7810900757, КПП 783801001
ОГРН 1147847420511, ОКОПФ/ОКФС 12300/16, ОКСМ 643
ОКПО 76208335, ОКТМО 40306000000.

К настоящему контракту прилагаются и составляют его неотъемлемую часть:

1. Технические задания (Приложение № 1 к контракту);
2. Расчет цены контракта (Приложение № 2 к контракту);
3. График финансирования работ по годам (Приложение № 3 к контракту);
4. График отдельных этапов исполнения контракта (в соответствии с пунктом 8.4 части 1 статьи 3 Закона № 44-ФЗ) (Приложение № 4 к контракту);
5. Единицы измерения объема работ по государственному контракту (Приложение № 5 к контракту).

| | |
|---|---|
| Заказчик: | Подрядчик: |
| _____ | _____ |
| А.М.Тарасенко | М.П. Фефелова |

Приложение № 1
к контракту от 07.07.2025 № 11-25

**Техническое задание**
**на организацию проведения государственных**
**историко-культурных экспертиз выявленных**
**объектов культурного наследия в 2025 году**

## I. Цель проведения государственных историко-культурных экспертиз.

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

## II. Сроки выполнения работ.

**1.** Работы по проведению государственных историко-культурных экспертиз проводятся в следующем порядке:

**Первый этап:**

- срок сдачи заказчику (дата промежуточной приемки) – до **16.09.2025** года, непосредственно выполнение исполнителем работ по проведению государственных историко-культурных экспертиз в полном объеме для сдачи в КГИОП в срок **до 02.10.2025** года.

Оплата первого этапа в **размере 70%** от цены контракта производится после рассмотрения поступивших в КГИОП до **02.10.2025** года государственных историко-культурных экспертиз и получения заключения о их соответствии действующему законодательству в сфере государственной охраны культурного наследия.

**Второй этап:**

- Организация КГИОП, после рассмотрения представленных государственных историко-культурных экспертиз рабочей группой Совета по сохранению культурного наследия при Правительстве Санкт-Петербурга (далее – Рабочая группа) согласно требованиям пункта 6 статьи 7 Закона Санкт-Петербурга от 12.07.2007 № 333-64 «Об охране объектов культурного наследия в Санкт-Петербурге» в установленный срок, до **01.08.2026** года, уведомляет Заказчика о выпуске распоряжения о включении (отказе во включении) выявленного объекта культурного наследия в Реестр, но не позднее **01.11.2026** года
- Подрядчик обязан учесть мнение Рабочей группы (при наличии) в части корректировки предмета охраны и границ территории объектов экспертиз, недостаточной изученности строительной истории объектов экспертиз, иных мнений по результатам рассмотрения представленных государственных историко-культурных экспертиз Рабочей группой, устранить замечания, направленные Заказчиком в срок 7 рабочих дней.
- При отсутствии мнений по результатам рассмотрения представленных государственных историко-культурных экспертиз Рабочей группой, КГИОП подготавливает и издает

распоряжения о включении (отказе во включении) выявленного объекта культурного наследия в Реестр в установленный срок, но не позднее **01.11.2026** года

Оплата второго этапа в **размере 30%** от цены контракта производится после издания КГИОП распоряжения о включении (отказе во включении) выявленного объекта культурного наследия в Реестр.

## III. Требования к качеству выполняемых работ.

**1.** Государственная историко-культурная экспертиза (далее – Экспертиза) проводится в соответствии с Федеральным законом от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (в редакции от 03.07.2016) (далее – Федеральный закон) и в части не противоречащей указанному закону, Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530 (далее – Положение № 530), которым установлен порядок проведения государственной историко-культурной экспертизы, требования к определению физических и юридических лиц, которые могут привлекаться в качестве экспертов, перечень представляемых экспертам документов, порядок их рассмотрения, порядок проведения иных исследований в рамках экспертизы, порядок определения размера оплаты экспертизы, касающейся объектов культурного наследия федерального значения, а также порядок назначения повторной экспертизы.

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

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

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

**4.** Требования к исполнителям Экспертизы:

**4.1.** Требования к физическим лицам, привлекаемым в качестве экспертов: Государственная историко-культурная экспертиза проводится экспертами, аттестованными в соответствии с Приказом Министерства культуры РФ от 01.04.2025 № 582 «Об установлении порядка аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы, приостановления и лишения аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы, включающего в себя в том числе требования к кандидатам на получение статуса эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы».

**4.2.** Требования к юридическим лицам, привлекаемым в качестве экспертов:

- юридические лица, в трудовых отношениях с которыми состоят не менее 3 физических лиц, имеющих аттестацию эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы, полученную и подтвержденную в порядке, установленном Положением о порядке аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы, утвержденным Приказом Минкультуры России от 01.04.2025 № 582 «Об установлении Порядка аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы, приостановления и лишения аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы, включающего в себя в том числе требования к кандидатам на получение статуса эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы» (Зарегистрировано в Минюсте России 30.04.2025 № 82022). Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы

в качестве неотъемлемого приложения должен содержать копии трудовых договоров, подтверждающих наличие трудовых отношений данного юридического лица с указанными физическими лицами.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

**5.2.7.3.** Ситуационный план является документом, в котором отображаются все объекты, которые находятся на исследуемой территории в настоящий момент. Ситуационный

план представляет собой картографическое изображение местности, содержащее наименования улиц, этажность и т.д.

**5.2.8.** Копия охранного обязательства.

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

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

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

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

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

**5.5.** Каждая страница заключения Экспертизы нумеруется.

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

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

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

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

**7.** Особые требования.

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

**7.1.1**. сведения о наименовании объекта;

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

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

**7.1.4**. сведения о категории историко-культурного значения объекта;

**7.1.5.** сведения о виде объекта;

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

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

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

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

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

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

**7.1.8.1** Требования к материалам фотофиксации:

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

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

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

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

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

**8**. Срок выполнения Экспертизы не позднее **02.10.2025 года**.

## IV. Дополнительно предъявляемые требования.

**1.** После издания распоряжения КГИОП о включении выявленного объекта культурного наследия в Реестр, включающего в себя в качестве приложения план границ территории объекта, исполнитель обязан предоставить в КГИОП проект границ территории такого объекта на электронном носителе в формате *XML, оформленном в соответствии с требованиями «Правил предоставления документов, направляемых или предоставляемых в соответствии с частями 1, 3-13, 15 статьи 32 Федерального закона «О государственной

регистрации недвижимости» в федеральный орган исполнительной власти (его территориальные органы), уполномоченный Правительством Российской Федерации на осуществление государственного кадастрового учета, государственной регистрации прав, ведение Единого государственного реестра недвижимости и предоставление сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости», утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 31.12.2015 № 1532.

Приложение:
1. Перечень выявленных объектов культурного наследия для проведения государственных историко-культурных экспертиз в 2025 году.

Приложение 1

**Перечень выявленных объектов культурного наследия для проведения государственных историко-культурных экспертиз в 2025 году**

| № п/п | Район | Категория охраны (статус) | ОКН | Адрес в соответствии с решением о постановке на государственную охрану | Адрес в соответствии с объектно-адресной системой Санкт-Петербурга |
|---|---|---|---|---|---|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 |
| **ЛОТ 1** | | | | | |
| 1 | Адмиралтейский | В | Комплекс построек шоколадной фабрики Г.М. Ландрина (главное здание и 3 дворовых флигеля) | Санкт-Петербург, Римского-Корсакова пр., 9 | Санкт-Петербург, Римского-Корсакова пр., 9, литера А |
| 2 | Кировский | В | Комплекс построек спирто-очистного завода | Санкт-Петербург, Гапсальская ул., 1 | Санкт-Петербург, Гапсальская ул., 1 литера К,М,Л |
| 3 | Центральный | В | Дом Б.А. Фредерикса | Санкт-Петербург, Владимирский пр., 13; Графский пер., 9 | Санкт-Петербург, Владимирский пр., 13/9; лит. А |

Заказчик:

_____
А.М. Тарасенко

Подрядчик:

_____
М.П. Фефелова

Приложение № 2
к контракту от 07.07.2025 № 11-25

**Расчет цены контракта**
на выполнение работ по организации проведения государственных историко-культурных экспертиз выявленных объектов культурного наследия в 2025 году (Лот №1)

Основания для расчета:
1. Приказ Минстроя России № 841/пр от 23.12.2019г.
2. Технические задания: от 25.05.2025 г.
3. СЦНПР-91.
4. Сметы (сводки смет): рег.№ 01-35-53/25, согласован КГИОП 03.06.2025г.

( руб.)

| № п/п | Наименование работ и затрат | Стоимость работ в ценах на дату утверждения сметной документации "месяц/квартал" 1 квартал 2025г | Индекс фактической инфляции | Стоимость работ в ценах на дату формирования начальной (максимальной) цены контракта "месяц/квартал" 1 квартал 2025г. | Индекс прогнозный инфляции на период выполнения работ | Начальная (максимальная) цена контракта с учетом индекса прогнозной инфляции на период выполнения работ |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 |
| 1 | Проведение государственных историко-культурных экспертиз выявленных объектов культурного наследия Санкт-Петербурга (Лот №1) | 2 386 295 | 1,000 | 2 386 295 | 1,000 | 2 386 295 |
| | в т.ч. НДС | 397 716 | | 397 716 | | 397 716 |
| | **Итого с НДС** | **2 386 295** | | **2 386 295** | | **2 386 295** |
| | в т.ч. НДС | 397 716 | | 397 716 | | 397 716 |
| | **1этап** | | | | | **1 670 407** |
| | **2этап** | | | | | **715 888** |
| | **Стоимость работ с коэффициентом конкурсного снижения К=0,849999686** | | | | | **2 028 350** |

Заказчик:
_____
А.М. Тарасенко

Подрядчик:
_____
М.П. Фефелова

Приложение № 3
к контракту от 07.07.2025 № 11-25

**График финансирования работ по годам**

| № п/п | Наименование и виды работ | Стоимость работ, руб. | Распределение по годам, руб. | |
|---|---|---|---|---|
| | | | 2025 год | 2026 год |
| 1 | Выполнение работ по организации проведения государственных историко-культурных экспертиз выявленных объектов культурного наследия в 2025 году (Лот №1) | 2 028 350,00 | 1 419 845,00 | 608 505,00 |
| 1.1 | **1 этап** | 1 419 845,00 | 1 419 845,00 | |
| 1.2 | **2 этап** | 608 505,00 | | 608 505,00 |

Заказчик:
_____
А.М. Тарасенко

Подрядчик:
_____
М.П. Фефелова

Приложение № 4
к контракту от 07.07.2025 № 11-25

**График отдельных этапов исполнения контракта (в соответствии с пунктом 8.4 части 1 статьи 3 Закона № 44-ФЗ)**

| № этапа | Наименование отдельного этапа | Срок выполнения этапа | Стоимость этапа, руб. |
|---|---|---|---|
| 1 | Проведение государственных историко-культурных экспертиз | с даты заключения контракта - до 31.12.2025 | 1 419 845,00 |
| 2 | Проведение государственных историко-культурных экспертиз | с 01.01.2025 - до 31.12.2026 | 608 505,00 |

Заказчик:
_____
А.М. Тарасенко

Подрядчик:
_____
М.П. Фефелова

Приложение № 5
к контракту от 0.07.2025 № 11-25

**Единицы измерения объема работ по государственному контракту**

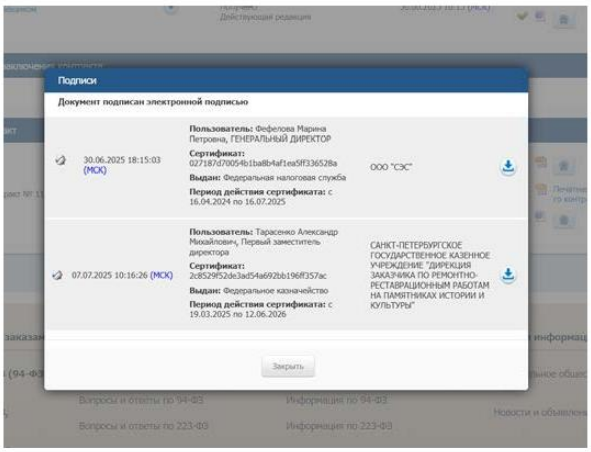
| Предмет контракта | Единица измерения | Количество | Цена государственного контракта (руб.) |
|---|---|---|---|
| Выполнение работ по организации проведения государственных историко-культурных экспертиз выявленных объектов культурного наследия в 2025 году (Лот №1) | Условная единица | 1 | 2 028 350 рублей 00 копеек |

Заказчик:

_____
А.М. Тарасенко

Подрядчик:

_____
М.П. Фефелова



**Оглавление**

Акт……1
Приложение 1. Перечень документов, представленных заказчиком или полученных экспертом самостоятельно……20
Приложение 2. Перечень документов и материалов, полученных и собранных при проведении экспертизы, а также использованной для нее специальной, технической и справочной литературы…….44
Приложение 3. Фотографические изображения объекта, полученные либо выполненные в ходе проведения экспертизы или содержащиеся в документации, обосновывающей включение объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации……185
Приложение 4. Копии договоров с экспертами, состоящими в трудовых отношениях с юридическим лицом……200
Приложение 5. Копия государственного контракта и технического задания заказчика……..221