

АКТ

по результатам проведения государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Рынок Ямской», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, улица Марата, дом 53, литера А (Марата ул., 53; Разъезжая ул., 27; Боровая ул., 2), в части ремонта и приспособления для современного использования, - «Проектная документация. Ремонт и приспособление для современного использования объекта культурного наследия федерального значения «Рынок Ямской», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Марата, дом 53, литера А (Марата ул., 53; Разъезжая ул., 27; Боровая ул., 2)», разработанной Индивидуальным предпринимателем Проценко Н.Н. в 2025г., шифр 01/09-25, с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия

г. Санкт-Петербург

26.05.2026 г.

1. Дата начала и дата окончания проведения экспертизы.

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в период с «30» марта 2026 года по «26» мая 2026 года на основании договоров с Заказчиком от 30.03.2026г. № 01/09-25-1Э, 01/09-25-2Э, 01/09-25-3Э (Приложение № 9).

2. Место проведения экспертизы.

г. Санкт-Петербург.

3. Заказчик экспертизы.

Юридическое лицо – Индивидуальный предприниматель Проценко Николай Николаевич (ОГРНИП: 322470400057382, ИНН: 616511925105, адрес: 188687, Ленинградская обл., Всеволожский р-н, г. Мурино, Петровский б-р, д. 11, к. 2, пом. 87).

4. Фамилия, имя и отчество (при наличии), образование, специальность, ученая степень (звание) (при наличии), стаж работы, место работы и должность эксперта.

- Председатель экспертной комиссии:**

Глинская Наталия Борисовна, образование высшее: Санкт-Петербургский Государственный Академический Институт Живописи, Скульптуры и Архитектуры имени И. Е. Репина, специальность – искусствовед, стаж работы – 47 лет. Место работы и должность: Заместитель генерального директора ООО «Научно-проектный реставрационный центр».

Аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ Министерства культуры Российской Федерации от 25.12.2023г. № 3493 «Об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы»).

Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы):

- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;
- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;
- документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия;
- проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия.

• **Ответственный секретарь экспертной комиссии:**

Прокофьев Михаил Федорович, образование высшее: Ленинградский Государственный Университет имени А.А. Жданова, специальность – историк, стаж работы – 45 лет. Место работы и должность: Генеральный директор ООО «Научно-проектный реставрационный центр».

Аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ Министерства культуры Российской Федерации от 25.12.2023г. № 3493 «Об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы»).

Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы):

- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;
- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;
- документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия;
- документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра;
- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.

• **Член экспертной комиссии:**

Калинин Валерий Александрович, образование высшее: Санкт-Петербургский Государственный Политехнический Университет, специальность – инженер-строитель, стаж работы – 23 года. Место работы и должность: Главный инженер ООО «Научно-проектный реставрационный центр».

Аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ Министерства культуры Российской Федерации от 25.12.2023г. № 3493 «Об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы»).

Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы):

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

5. Информация о том, что в соответствии с законодательством Российской Федерации эксперты несут ответственность за достоверность сведений, изложенных в заключении.

Сведения об обстоятельствах, указанных в п. 5 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного постановлением Правительства РФ от 25.04.2024г. № 530, отсутствуют, а именно:

- Эксперты не имеют родственные связи заказчиком (его должностным лицом или работником) (дети, супруги и родители, полнородные и неполнородные братья и сестры (племянники и племянницы), двоюродные братья и сестры, полнородные и неполнородные братья и сестры родителей заказчика (его должностного лица или работника) (дяди и тети);

- Эксперты не состоят в трудовых отношениях с заказчиком;

- Эксперты не имеют долговые обязательства или обязательства имущественного характера перед заказчиком (его должностным лицом или работником), а также в случае, если заказчик (его должностное лицо или работник) имеет долговые обязательства или обязательства имущественного характера перед экспертом;

- Эксперты не владеют ценными бумагами, акциями (долями участия, паями в уставных (складочных) капиталах) заказчика;

- Эксперты не заинтересованы в результатах исследований либо в решении, вытекающем из заключения экспертизы, в целях получения выгоды в виде денег, ценностей, имущества, услуг имущественного характера или имущественных прав для себя или третьих лиц.

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

Эксперты несут ответственность за достоверность сведений, изложенных в заключении экспертизы в соответствии с пп. «д» п. 20 и обеспечивают выполнение п. 18 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024г. № 530.

Настоящим подтверждаем, что мы предупреждены об ответственности за достоверность сведений, изложенных в заключении экспертизы, в соответствии с законодательством Российской Федерации, содержание которого нам известно и понятно.

Председатель экспертной комиссии	Подписано электронной подписью	Глинская Н.Б.
----------------------------------	--------------------------------	---------------

Ответственный секретарь экспертной комиссии	Подписано электронной подписью	Прокофьев М.Ф.
---	--------------------------------	----------------

Член экспертной комиссии	Подписано электронной подписью	Калинин В.А.
--------------------------	--------------------------------	--------------

6. Цели и объекты экспертизы.

6.1. Цель экспертизы: Определение соответствия проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Рынок Ямской», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, улица Марата, дом 53, литера А (Марата ул., 53; Разъезжая ул., 27; Боровая ул., 2), в части ремонта и приспособления для современного использования, - «Проектная документация. Ремонт и приспособление для современного использования объекта культурного наследия федерального

значения «Рынок Ямской», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Марата, дом 53, литера А (Марата ул., 53; Разъезжая ул., 27; Боровая ул., 2)», разработанной Индивидуальным предпринимателем Проценко Н.Н. в 2025г., шифр 01/09-25, требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

6.2. Объект экспертизы: Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Рынок Ямской», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, улица Марата, дом 53, литера А (Марата ул., 53; Разъезжая ул., 27; Боровая ул., 2), в части ремонта и приспособления для современного использования, - «Проектная документация. Ремонт и приспособление для современного использования объекта культурного наследия федерального значения «Рынок Ямской», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Марата, дом 53, литера А (Марата ул., 53; Разъезжая ул., 27; Боровая ул., 2)», разработанная Индивидуальным предпринимателем Проценко Н.Н. в 2025г., шифр 01/09-25, в составе:

	Раздел 1. Предварительные работы		
1.1	01/09-25-1-ИРД	Подраздел 1.1. Исходно-разрешительная документация	
1.2	01/09-25-1-ФФ	Подраздел 1.2. Фотофиксация до начала работ	
	Раздел 2. Комплексные научные исследования		
2.1	01/09-25-2-ИА	Подраздел 2.1. Историко-архивные и библиографические исследования	
2.2	01/09-25-2-ОЧ	Подраздел 2.2. Историко-архитектурные натурные исследования	
2.3	01/09-25-2-ИТО	Подраздел 2.3. Инженерно-технические исследования	
2.4	01/09-25-2-ИХТИ	Подраздел 2.4. Инженерные химико-технологические исследования по строительным и отделочным материалам	
	Раздел 3. Проектная документация		
3.1	01/09-25-3-ПЗ	Подраздел 3.1. Пояснительная записка	
3.2	01/09-25-3-АР	Подраздел 3.2. Архитектурные решения	
3.3	01/09-25-3-КР	Подраздел 3.3. Конструктивные решения	
3.4	01/09-25-3-ТР	Подраздел 3.4. Технологические рекомендации по ведению работ	

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

7.1. Перечень документов, представленных заказчиком:

- Проектная документация: «Проектная документация. Ремонт и приспособление для современного использования объекта культурного наследия федерального значения «Рынок Ямской», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Марата, дом 53, литера А (Марата ул., 53; Разъезжая ул., 27; Боровая ул., 2)», разработанная Индивидуальным предпринимателем Проценко Н.Н. в 2025г., шифр 01/09-25;

- копия задания на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации от 20.05.2025 № 01-21-1283/25, утвержденного Комитетом по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (далее – КГИОП) (Приложение № 2);

- копия распоряжения КГИОП от 29.10.2013 № 10-538 «Об определении предмета охраны объекта культурного наследия федерального здания «Рынок Ямской, 1817-1819 гг., арх. Стасов В.П.» (Приложение № 3);

- копия распоряжения КГИОП от 04.04.2024 №415-рп «Об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия федерального значения «Рынок Ямской» (Приложение № 4);

- копия распоряжения КГИОП от 10.09.2020 №07-19-398/20 «Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия федерального значения «Рынок Ямской», включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» (Приложение № 5);

- копия выписки из ЕГРН от 27.01.2025г. № КУВИ-001/2025-22641610 (Приложение № 8);

- копия договора аренды объекта нежилого фонда № 00-(А)004106(10) от 03.05.2000г. с приложениями (Приложение № 8);

- копия договора аренды земельного участка от 21.10.2002 г. №10/ЗД-05373 (Приложение № 8);

- копия решения № 1 единственного участника ООО «Авиакомпания «Петр I» от 08.07.2010г. (Приложение № 8);

- копия решения № 2 единственного участника ООО «Авиакомпания «Петр I» от 09.08.2010г. (Приложение № 8);

- копия постановления Тринадцатого Арбитражного апелляционного суда от 18.10.2023г. по делу № А56-10353/2023 (Приложение № 8);

- копия ведомости инвентаризации земельного участка по функциональному использованию территории рег. ГУИОН № 1534-02/1 от 08.10.2002 (Приложение № 8);

- копия разрешения КГИОП от 31.12.2002 № 5-21 (Приложение № 8);

- копия разрешения КГИОП от 30.10.2003 № 5-142/03 (Приложение № 8);

- копия акта приемки выполненных работ от 29.12.2014 № б/н (Приложение № 8);

- копия разрешения КГИОП от 15.09.2015 № 5-613/15-0-0 (Приложение № 8);

- копия акта приемки выполненных работ от 22.07.2016 № 32-190/16-0-0 (Приложение № 8);

- копия письма КГИОП от 24.11.2022 № 01-42-5506/22-0-0 с приложением акта наблюдения за соблюдением обязательных требований от 24.11.2022 № 01-33-436/22-0-0 (Приложение № 8);

- копия акта КГИОП от 27.06.2014 (Приложение № 8);

- копия акта КГИОП от 28.07.2014 (Приложение № 8);

- копия акта КГИОП от 30.10.2014 (Приложение № 8);

- копия акта осмотра КГИОП от 28.09.2023 (Приложение № 8);

- копии письма ГУ «Центр госсанэпиднадзора в Центральном районе Санкт-Петербурга» от 26.10.2004 № 685 и протоколов лабораторных испытаний (Приложение № 8).

7.2. Перечень документов, полученных экспертом самостоятельно:

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

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

Предмет охраны рассматриваемого объекта культурного наследия утвержден распоряжением КГИОП от 29.10.2013 № 10-538 «Об определении предмета охраны объекта культурного наследия федерального значения «Рынок Ямской, 1817–1819 гг., арх. Стасов В.П.».

Сведения о принятии последующих распоряжений КГИОП об утверждении либо изменении предмета охраны отсутствуют. Актуальность названного распоряжения подтверждается заданием КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия от 20.05.2025 № 01-21-1283/25, в котором он указан в качестве действующего.

Охранное обязательство в отношении объекта культурного наследия утверждено распоряжением КГИОП от 10.09.2020 № 07-19-398/20 «Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия федерального значения «Рынок Ямской», включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации», то есть до утверждения границ и режима использования территории объекта культурного наследия, установленных распоряжением КГИОП от 04.04.2024 № 415-рп «Об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия федерального значения «Рынок Ямской».

При этом изменения в охранное обязательство в указанной части не вносились, в связи с чем его положения не в полной мере актуализированы с учетом действующего правового регулирования территории объекта культурного наследия.

Дополнительно стоит отметить, что при визуальном осмотре и анализы представленных материалов, выявлен ряд самовольно выполненных работ в отношении рассматриваемого объекта культурного наследия в нарушение порядка, установленного статьей 45 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (подробное описание представлено в п. 10.3 настоящего Акта).

Кроме того, в составе исходно-разрешительной документации представлены материалы судебного разбирательства по делу № А56-10353/2023, рассмотренному Арбитражным судом города Санкт-Петербурга и Ленинградской области, а также постановление Тринадцатого арбитражного апелляционного суда от 18.10.2023, которым утверждено мировое соглашение сторон.

Указанным судебным актом установлена обязанность пользователя объекта культурного наследия выполнить работы по приведению отдельных помещений объекта в соответствие с согласованной с

КГИОП проектной документацией, а также обеспечить выполнение мероприятий по сохранению объекта культурного наследия в установленном законом порядке.

Таким образом, разработка рассматриваемой проектной документации обусловлена необходимостью исполнения вступившего в законную силу судебного акта и направлена на устранение выявленных нарушений требований законодательства в области охраны объектов культурного наследия.

Указанные обстоятельства учтены экспертами при проведении государственной историко-культурной экспертизы и оценке проектных решений. Они не влияют на процесс проведения и результаты экспертизы, иные обстоятельства отсутствуют.

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

Настоящая экспертиза проведена в соответствии с Федеральным законом от 25.06.2020 г. № 73-ФЗ от 25.06.2002г. «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».

В рамках настоящей государственной историко-культурной экспертизы экспертами были проведены следующие исследования:

- изучение и анализ материалов и проектной документации, представленных заказчиком на экспертизу (пункт 7 настоящего Акта);
- изучение и анализ фотографических изображений объекта;
- архивно-библиографические исследования в объёме, необходимом для принятия экспертной комиссией соответствующих решений, с целью выявления материалов, содержащих сведения по истории рассматриваемого объекта. В рамках архивно-библиографических исследований была проведена архивная работа, изучены материалы, представленные в открытом доступе в сети «Интернет», в ходе которой выявлены документы и материалы, относящиеся к объекту экспертизы, в том числе исторические планы, чертежи, фотографии.
- сравнительный анализ всего комплекса данных (документов, материалов, информации) по объекту государственной историко-культурной экспертизы, включая документы, переданные заказчиком;
- анализ представленных заказчиком исходно-разрешительной документации, комплексных научных исследований и проектной документации.

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

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

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

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

10.1. Учетные сведения.

Здание по адресу: Санкт-Петербург, улица Марата, дом 53, литера А, является объектом культурного наследия федерального значения «Рынок Ямской», на основании постановления Правительства Российской Федерации от 10 июля 2001 г. № 527 «О перечне объектов исторического и культурного наследия федерального (общероссийского) значения, находящихся в г. Санкт-Петербурге», адрес согласно названного документа: Санкт-Петербург, Марата ул., 53; Разъезжая ул., 27; Боровая ул., 2.

Перечень предметов охраны утвержден распоряжением КГИОП 29.10.2013 № 10-538 «Об определении предмета охраны объекта культурного наследия федерального значения «Рынок Ямской, 1817-1819 гг., арх. Стасов В.П.». Адрес объекта согласно названному документу: Санкт-Петербург, Центральный район, ул. Марата, д. 53, лит. А (Марата ул., 53, Разъезжая ул., 27, Боровая ул., 2).

План границ и режим использования территории объекта культурного наследия федерального значения «Рынок Ямской» утверждены распоряжением КГИОП от 04.04.2024 № 415-рп «Об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия федерального значения «Рынок Ямской». Адрес объекта согласно названному документу: Санкт-Петербург, Марата ул., 53; Разъезжая ул., 27; Боровая ул., 2.

Охранное обязательство собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия федерального значения «Рынок Ямской» утвержден распоряжением КГИОП от 10.09.2020 № 07-19-398/20 «Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия федерального значения «Рынок Ямской», включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации».

Акт технического состояния объекта культурного наследия не представлен.

Государственная собственность Санкт-Петербурга, передано в аренду целевым назначением ООО «Авиакомпания «Петр 1» (в настоящее время ООО «Компания «Петр I») для использования под нежилые цели сроком на 49 лет (договор аренды №00-(А)004106(10) от 03.05.2000г.). На основании данного договора аренды и распоряжения председателя Комитета по градостроительству и архитектуре от 22.07.2001 №611 заключен Договор аренды земельного участка № 10/3Д-05373 от 21 октября 2002 г.

10.2. Краткие исторические сведения (сведения о времени возникновения объекта, датах основных изменений (перестроек) данного объекта и(или) датах связанных с ним исторических событий).

Территория, на которой расположен объект культурного наследия «Рынок Ямской», начала формироваться в 1730-е годы на окраине Санкт-Петербурга вдоль Московской дороги (современный Лиговский проспект), где сложились Каретная, Кузнечная и Ямская слободы. К концу XVIII века участок приобрёл треугольную форму с застройкой по улицам Грязной (ныне Марата) и Разъезжей, при отсутствии сплошного фронта по Песочной (ныне Боровая).

В 1817–1819 годах по проекту архитектора В. П. Стасова возведено каменное здание Ямского рынка, ставшее композиционным центром участка. Здание решено в формах русского классицизма с применением дорических колоннад вместо традиционных торговых аркад, с внутренним делением на изолированные торговые помещения.

В XIX веке рынок функционировал как преимущественно мясной (в обиходе — «Мясной рынок»), насчитывая десятки торговых лавок. В течение XIX века осуществлялись отдельные хозяйственные и инженерные изменения, включая устройство дворовых построек и улучшение освещения подвальных помещений.

Во второй половине XIX – начале XX века проводились локальные переустройства: замена сводов на бетонные перекрытия, устройство новых проёмов, лестниц и входов, а также перепланировка отдельных лавок. Данные изменения носили частный характер и не повлияли на общую объёмно-пространственную структуру здания.

После 1917 года здание постепенно пришло в неудовлетворительное состояние. В 1938 году выполнено устройство системы центрального отопления. В 1950-х годах разработаны проекты приспособления под колхозный рынок, в рамках которых осуществлена частичная реконструкция интерьеров с формированием укрупнённых торговых пространств. В 1960-х годах здание использовалось как комиссионный мебельный магазин.

К моменту передачи здания в аренду ООО «Авиакомпания «Петр 1» в 2000 г. здание находилось в неудовлетворительном техническом состоянии (информация в соответствии с п.4 Архитектурно-реставрационного задания на разработку научно-проектной документации на памятнике истории и культуры КГИОП рег. №7/2109 от 28.04.2000г.). В 2000 г. ООО «Гидрокор» было проведено обследование технического состояния основных несущих конструкций здания, на основании которого было определено их общее удовлетворительное состояние, пригодное для дальнейшей безопасной эксплуатации при условии выполнения ряда мероприятий. В частности, для ликвидации затопления подвальных помещений оговаривалась необходимость восстановления гидроизоляции фундаментов и устройства в подвале специальной противонапорной гидроизоляции, а также противокapиллярной гидроизоляции стен. По результатам исследования было дано заключение о том, что в период эксплуатации здания его стропильная система неоднократно подвергалась ремонту и частичному усилению, что подтверждалось фотофиксацией, представленной в Приложении 10 Акта по результатам историко-культурной экспертизы объекта культурного наследия федерального значения «Ямской

рынок», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Марата ул., 53, литера А, согласованного КГИОП 24.09.2013 (рег. КГИОП №3-7319 от 12.08.2013).

После передачи здания в 2000 г. в аренду ООО «Авиакомпания «Петр 1» был проведен комплекс ремонтно-реставрационных работ по реставрации и приспособлению здания для современного использования. В 2003 г. НИИ «Спецпроектреставрация» был проведено обследование конструкций Ямского рынка. Согласно отчету, деструкция деревянных конструкций, в целом по зданию, определяется глубинным биопоражением деревянных конструкций дереворазрушающими грибами. Степень поражения требует безусловной замены деструктированных элементов.¹

В 2001–2003 годах проведён ремонт фасадов по проекту института «Спецпроектреставрация», при этом выполнение работ обеспечивало ООО «Интерстрой». В 2006 году выполнено покрытие полов галерей известняковыми плитами. В период 2001–2007 годов осуществлялись реставрационные и ремонтные мероприятия в подвальных помещениях: восстановление сводов, устройство гидроизоляции, укладка бетонных полов, усиление фундаментов и цокольной части стен, реставрация приемков, устройство новых внутренних лестниц. Проект подготовлен ООО «Гидрокор». По итогам работ первоначальная секционная планировочная схема здания была заменена анфиладной.² Кроме того, в соответствии с графиком производства работ по реконструкции здания «Ямского рынка» в период с 2000-2001 год проводились работы в том числе по ремонту фасадов, устройству мансардного этажа и кровли, реконструкции инженерных сетей, гидроизоляции подвалов, реконструкции дворовой территории. Данный график утвержден представителем КУГИ. В ходе работ по укреплению и гидроизоляции фундамента и стен подвала, были произведены работы по изъятию и вывозу загрязненного и опасного для жизнедеятельности человека грунта с дворовой территории.³ Критическая степень опасности грунта документально верифицирована Протоколами лабораторных испытаний № 3918 от 12.10.04 и № 29 Министерства здравоохранения Российской Федерации Центра государственного санитарно-эпидемиологического надзора Центрального района СПб. Испытательного Лабораторного Центра Санкт-Петербурга. Данные выводы подтверждаются Протоколом испытаний проб объектов внешней среды № 36 от 08.10.04 г. и Санитарно-эпидемиологической оценкой загрязнения почвы № 685 от 26.10.2004, подготовленными Федеральным государственным учреждением «Центр госсанэпиднадзора в Санкт-Петербурге» Государственным учреждением «Центр госсанэпиднадзора в Центральном районе города Санкт-Петербурга». Комплекс работ по восстановлению гидроизоляции был выполнен подрядной организацией ООО «Гидрокор» в установленном порядке на основании разрешения КГИОП (рег. № 5-21 от 31.12.2002).

Параллельно с этим, в соответствии с разрешением КГИОП (рег. № 5-142/03 от 30.10.2003), были проведены работы по ремонту и реставрации фасадов здания. Кроме того, выполнены работы по устройству трех внутренних лестниц в соответствии с согласованной 18.12.2007 КГИОП проектной документацией (рег. № 3-10099, 3-10100, 3-10101).

¹ Акт по результатам историко-культурной экспертизы объекта культурного наследия федерального значения «Ямской рынок», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Марата ул., 53, литера А. (согласованный КГИОП 24.09.2013 (рег. №3-7319 от 12.08.2013).

² Архив КГИОП. Ф. 48. 1236н. Лушенко Е. И. Паспорт на здание Ямского рынка. 2007.

³ Акт по результатам историко-культурной экспертизы объекта культурного наследия федерального значения «Ямской рынок», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Марата ул., 53, литера А. (согласованный КГИОП 24.09.2013 (рег. №3-7319 от 12.08.2013).

24.09.2013 КГИОП согласован акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы объекта культурного наследия федерального значения «Ямской рынок» расположенного по адресу: Санкт-Петербург Марата ул., д. 53, литера А (рег. КГИОП № 3-7319 от 12.08.2013), в разделе II «Обоснование выводов экспертизы» указано, что рассматриваемая в рамках экспертизы документация «Предпроектные проработки. Том 2. Реконструкция и приспособление здания б. Ямского рынка» была выполнена с учетом архитектурно-реставрационного задания КГИОП 7/2109 от 2000г.; архитектурно-планировочного задания КГА 1-4-6582/737 от 20.05.2000г.; архитектурных обмеров, выполненных ООО «Творческая архитектурная мастерская Вальдбирит» в 2004г.; Историко-архитектурной справки (сост. В.И. Пилявский, КГИОП фонд 48 Н-922/2, 1955г.); краткого описания инженерно-геологических условий площадки, описания несущих конструкций здания и оценка их технического состояния, выполненных ООО «Гидрокор», утвержденного КГИОП 28.08.2000г., и заключения по комплексному обследованию состояния деревянных конструкций чердачных помещений, материалов фасадов здания, выполненных ГП «Спецпроект реставрация», утвержденного КГИОП 19.05.2003 г., с сохранением предмета охраны. На момент проведения работ были зафиксированы планировочные изменения, которые отражены на планах. Проанализировав архивные данные, материалы обследований и состояние здания на период проведения указанной экспертизы, установлено, что на объекте в соответствии с согласованной КГИОП 11.10.2004 проектной документацией «Предпроектные проработки Том 2. Реконструкция и приспособление здания бывшего Ямского рынка», выполненным ООО «Творческая архитектурная мастерская Вальдбирит» в 2004 г., было сооружено новое железобетонное перекрытие в уровне перекрытия подвала по всей площади внутреннего двора с устройством подвальных помещений под ним. Данное перекрытие связывает стены здания в единую конструктивно-пространственную систему, повышая прочностные характеристики цокольной части, и обеспечивает лучшую сохранность исторических капитальных стен.⁴ Инженерно-техническое оснащение объекта включает систему вентиляции и отопления, на основании согласованной КГИОП 17.08.2015 научно-проектной документации «Реконструкция с элементами реставрации» в части раздела «Инженерные сети».

Кроме того, в период с 2014-2016 год в установленном порядке выполнялись работы по приспособлению мансардного этажа, включающие работы по крыше. Указанные работы проводились на основании выданных КГИОП разрешений на проведение работ от 05.06.2014 № 5-302/14, от 15.09.2015 №5-612/15-0-0 под надзором уполномоченных представителей, что подтверждается актами в процессе проведения работ от 27.06.2014, 28.07.2014, 30.10.2014. Работы приняты комиссией в установленном порядке актами рег. № б/н КГИОП от 29.12.2014 и рег. КГИОП № 32-190/16-0-0 от 22.07.2016.

17.08.2015 КГИОП согласован акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы объекта культурного наследия федерального значения «Ямской рынок», расположенного по адресу: Санкт-Петербург Марата ул., д. 53, литера А (рег. КГИОП № 3-605 от 14.07.2015).

10.3. Описание объекта, современное состояние.

Территория объекта культурного наследия федерального значения «Рынок Ямской» представляет собой уникальный образец исторически сложившегося архитектурного ансамбля в центральной части

⁴ Акт по результатам историко-культурной экспертизы объекта культурного наследия федерального значения «Ямской рынок», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Марата ул., 53, литера А. (согласованный КГИОП 24.09.2013 (рег. №3-7319 от 12.08.2013).

Санкт-Петербурга. Расположенный на пересечении улиц Марата, Разъезжей и Боровой, участок обладает выразительной планировочной структурой, продиктованной геометрией городского ландшафта и формирующей в плане форму неправильного треугольника. Это пространство является неотъемлемой частью исторической среды, где внешние границы объекта строго следуют красным линиям застройки трех магистралей, а внутреннее ядро образует обособленное дворовое пространство, скрытое за монументальным периметром здания. Объемно-пространственное решение объекта представлено двухэтажным зданием на высоком цоколе, чья конфигурация в плане неразрывно связана с треугольным абрисом земельного участка.

Ключевым композиционным элементом, опоясывающим здание по всему внешнему периметру, является открытая галерея с колоннадой, создающая глубокую светотеневую игру на фасадах и подчеркивающая общественный статус сооружения. В угловой части, обращенной к стыку улицы Марата и Боровой улицы, расположен исторический воротный проезд, который служит парадным порталом во внутренний двор, сохраняя свои первоначальные габариты и конструктивное решение. Крыша здания сохраняет исторические габариты, конфигурацию лицевых скатов и историческую отметку конька, органично вписывающиеся в высотный регламент окружающей застройки.

Конструктивная система здания базируется на капитальных кирпичных стенах и сложной системе сводчатых перекрытий: в цокольном этаже со стороны Разъезжей улицы и в южной части по улице Марата применены коробовые своды с распалубками и прусские своды, в то время как северная часть по улице Марата перекрыта крестовыми сводами на подпружных арках. Колоннада галереи включает сорок восемь колонн дорического ордера, выполненных из кирпича с последующей оштукатуркой, распределенных в строгом соответствии с исторической схемой: по четыре колонны на углах здания, шестнадцать — по северо-восточному фасаду, и по двадцать — по северо-западному и юго-восточному фасадам. Вертикальные коммуникации обеспечиваются двумя средистенными одномаршевыми лестницами у воротного проезда, а также историческими крыльцами и лестницами прямых с известняковыми ступенями. Внутренняя планировка, претерпевшая трансформацию в 1954 году из секционной в анфиладную, сохраняется в габаритах капитальных стен. Декоративное оформление фасадов сочетает благородную фактуру известнякового цоколя и гладкую штукатурку стен, дополненную дорическим антаблементом с триглифами, гутами и бусинами.

Целостный художественный образ памятника подчеркивают исторические оконные проемы прямоугольной и полуциркульной формы с деревянными заполнениями и характерным рисунком расстекловки, а также деревянные филенчатые двери и кованые металлические ограждения галереи. При этом существующее покрытие пола галереи выполнено плитами из известняка в 2006 году. Дворовые фасады по материалам отделки соотносятся с лицевыми фасадами, включая облицовку цоколя известняком и гладкую штукатурку стен, при этом сохраняя лаконичность оформления, дополненную фризом, профилированной тягой над окнами второго этажа и венчающим карнизом, что подчеркивает единство авторского замысла и историческую значимость всего рыночного комплекса. Инженерно-техническое оснащение объекта включает систему вентиляции и отопления, дворовые фасады оборудованы системой декоративной подсветки.

Установлено, что работы, проведенные в 2000-2020 гг. на объекте культурного наследия, не были отражены на планах ЕГРН, часть работ отражена в Акте по результатам государственной историко-культурной экспертизы объекта культурного наследия федерального значения «Ямской рынок», расположенного по адресу: Санкт-Петербург Марата ул., д. 53, литера А (рег. КГИОП № 3-7319 от 12.08.2013), согласованном КГИОП 24.09.2013, и Акте по результатам государственной историко-культурной экспертизы объекта культурного наследия федерального значения «Ямской рынок» расположенного по адресу: Санкт-Петербург Марата ул., д. 53, литера А (рег. КГИОП № 3-605 от 14.07.2015), согласованном КГИОП 17.08.2015, описание представлено ниже:

Подвальный (цокольный) этаж:

- Сопоставление обмерных чертежей подвального (цокольного) этажа с планами ЕГРН показывает, что капитальные стены по осям 12, Г и Е, ранее являвшиеся дворовыми фасадами, в настоящее время утратили свою первичную функцию в связи с приспособлением внутридворового пространства и фактически являются внутренними стенами здания.

- В пом. 3Н, ограниченном осями А-В/1-3, по оси 1 в осях Б-А оконный проем раскрыт до дверного с устройством прямка и лестницы; по оси А дверной проем заложен до оконного, а входной прямок демонтирован.

- В пом. 4Н, ограниченном осями А-В/3-4, по оси А в осях 3-4 дверной проем заложен до оконного, прямок входа демонтирован.

- В пом. 5Н, ограниченном осями А-Г/4-7, по оси А в осях 4-7 в ч. п. 1 и 3 дверные проемы заложены до оконных, соответствующие им прямки с лестницами демонтированы. По оси Г в ч. п. 1 и 2 раскрыты дверные проемы; в ч. п. 1 возведены перегородки - организовано помещение санузла, а в ч. п. 3 ниша заложеного оконного проема раскрыта до габаритов окна. Кроме того, по оси Г в ч. п. 3 демонтирована наружная лестница входа, раскрыт дверной проем по оси 6 в осях А-Б (между ч. п. 2 и 3), при этом существовавший ранее проем по оси 6 заложен, в результате чего образована ниша.

- В пом. 6Н, ограниченном осями А-Г/7-11, в ч. п. 1 в осях 7-8 по оси А дверной проем заложен до оконного с демонтажом прямка и лестницы, а по оси Г раскрыт оконный проем с демонтажом наружной входной лестницы. В ч. п. 2 в осях 8-9 по оси Г раскрыты оконный и дверной проемы, а также демонтированы перегородки. В ч. п. 3 демонтированы перегородки, вследствие чего данная часть помещения фактически отсутствует. В ч. п. 4 в осях 9-10 по оси Г раскрыты оконный и дверной проемы и демонтированы перегородки; при этом к стене по оси Г примыкает новая перегородка, которая перекрывает оконный проем, но имеет дверной проем, совмещенный с проемом в стене по оси Г. В ч. п. 5 в осях 10-11 по оси Г раскрыт оконный проем и возведены самонесущие перегородки, формирующие помещения двух гардеробных.

- Вход в пом. 7Н, ограниченное осями А(А')/11-13, по оси А' оборудован прямком с наружной лестницей. Внутренняя планировка изменена за счет демонтажа перегородок между ч. п. 1 и 2, что позволило организовать единый объем, в котором устроена новая лестница, ведущая на первый этаж. Для обеспечения связи с соседним блоком раскрыт дверной проем в стене по оси Г (между ч. п. 2 пом. 8Н и

ч. п. 2 пом. 7Н). При этом в объеме бывших ч. п. 1 и ч. п. 2 помещения 7Н возведены новые перегородки, формирующие выделенную входную.

- Вход в пом. 8 Н, ограниченное осями А',Б',В'/13,14,15, по оси А' оборудован прямым с лестницей.

- В пом. 9Н, ограниченном осями Б'-В'/14-15, в ч. п. 1 в осях Б'-В' по оси 15 дверной проем заложен до оконного, а соответствующий ему прямой входа с лестницей демонтирован. В пом. 9Н в ч. п. 1 (тамбур) демонтированы старые перегородки, в результате чего ч. п. 1 и ч. п. 2 объединены. Для обеспечения связи между помещениями 8Н и 9Н (между осями 14–15) по оси Б' существовавшая ниша раскрыта и расширена. Также демонтированы участки стен между ч. п. 1 пом. 8Н и ч. п. 2 пом. 9Н. При этом между капитальными стенами в пом. 8Н и 9Н по осям 14 (между осями Б'-В') и Б' (между осями 13-14) возведены новые перегородки, формирующие изолированное помещение. В пом. 8Н по оси 15 в осях А'-Б' ранее заложенный оконный проем раскрыт.

- В пом. 10Н, ограниченном осями В'-Г'/12-15, по оси 15 дверной проем заложен до оконного, а примыкающая к нему наружная лестница с прямым демонтирована. По оси 12 проведено раскрытие ниши до габаритов оконного проема.

- В пом. 11Н, ограниченном осями Г'-Д'/12-15, по оси 15 дверной проем заложен до оконного, а примыкающая к нему наружная лестница с прямым демонтирована. В ч. п. 2 ниша ранее заложенного оконного проема по оси 12 раскрыта до габаритов дверного проема; кроме того, раскрыт новый оконный проем. Перегородка между ч. п. 1 и 2 демонтирована, в результате чего образовано единое помещение.

- В пом. 12Н, ограниченном осями Д'-Е'/12-15, по оси 15 дверной проем заложен до оконного, примыкающая к нему наружная лестница с прямым демонтирована. По оси 12 демонтирована лестница входа, при этом по этой же оси раскрыт новый оконный проем.

- В пом. 13Н, ограниченном осями Е'-Ж'/12-15, по оси 15 дверной проем заложен до оконного, а примыкающая к нему наружная лестница с прямым демонтирована. Перегородка между ч. п. 1 и 2 демонтирована с образованием единого помещения. В ч. п. 1 на месте оконного проема по оси 12 устроена ниша; наружная лестница входа по данной оси демонтирована.

- В пом. 14Н, ограниченном осями Ж'-К'/12-15, по оси 15 дверные проемы заложены до оконных, а примыкающая к нему наружная лестница с прямым демонтирована. В стене бывшего дворового фасада по оси 12 выполнены следующие изменения: между осями Ж' и И' устроены новые оконный и дверной проемы, а между осями И' и К' — дверной проем.

- В пом. 15Н, ограниченном осями К'-М'/13'-15, входной проем в ч. п. 1 по оси 15 преобразован в оконный. Перегородки между ч. п. 1, ч. п. 2 и ч. п. 3 демонтированы с образованием единого помещения, при этом в ч. п. 2 возведены новые перегородки, формирующие изолированный объем. По оси 15 между осями М' и Л' ниша ранее заложенного оконного проема раскрыта до габаритов окна. Также по оси М' между осями 13' и 14 оконный проем раскрыт до дверного с устройством прямого и лестницы.

- В пом. 16Н, ограниченном осями И,М'/11'-13', слева от входа (между осями 12 и 13') по оси М' раскрыт оконный проем; в проемах стен по осям Л' и Ж установлены новые перегородки.

- В пом. 17Н, ограниченном осями Е-И/10'-11', в стене бывшего дворового фасада по оси Е раскрыт оконный проем.

- Входной проем в пом. 18Н, ограниченное осями Е-И/8'-10', по оси И преобразован в оконный, а соответствующий ему приямок входа с лестницей демонтирован. Перегородка между помещениями 18Н и 19Н демонтирована, в результате чего данные помещения объединены. Кроме того, в ч. п. 2 помещения 18Н в стене по оси Е в осях 9'-10' раскрыты дверной и оконный проемы. В пом. 19Н по оси Е в осях 8'-9' демонтирована лестница входа; по этой же оси выполнены работы по раскрытию оконного проема.

- Входной проем в пом. 20Н, ограниченное осями Е-И/7'-8', по оси И преобразован в оконный, наружная лестница входа демонтирована. В объеме помещения возведены новые перегородки, формирующие отдельное помещение. По оси Е раскрыты дверной и оконный проемы.

- Входной проем в пом. 21Н, ограниченное осями Е-И/6'-7', по оси И преобразован в оконный, а примыкающая к нему наружная лестница с приямком демонтирована. По оси Е на месте ниши ранее заложенного оконного проема раскрыт дверной проем; кроме того, рядом раскрыт новый оконный проем.

- Входной проем в пом. 22Н, ограниченное осями Е-И/5'-6', по оси И преобразован в оконный, а примыкающая к нему наружная лестница с приямком демонтирована. По оси Е раскрыты дверной и оконный проемы, сформированные путем разработки ниш в местах ранее заложенных окон.

- Входной проем в пом. 23Н, ограниченное осями Е-И/4'-5', по оси И преобразован в оконный, а примыкающая к нему наружная лестница с приямком демонтирована. По оси Е в осях 4'-5' раскрыт дверной проем. В объеме помещения установлена новая перегородка, отделяющая основную часть пом. 23Н от коридора, сформированного вдоль оси Е и являющегося общим для пом. 24Н и 25Н.

- Входной проем в пом. 24Н, ограниченное осями Д-И/3'-4', по оси И преобразован в оконный, а примыкающая к нему наружная лестница с приямком демонтирована. В объеме помещения установлена новая перегородка, отделяющая основную часть пом. 24Н от коридора, сформированного вдоль оси Е и являющегося общим для пом. 23Н и 25Н.

- Входной проем в пом. 25Н, ограниченное осями Д-И/1-3', по оси И преобразован в оконный, а примыкающая к нему наружная лестница с приямком демонтирована. По той же оси И дополнительно раскрыты два оконных проема. По оси 1 между осями Ж и И раскрыт дверной проем с устройством приямка и лестницы. В объеме помещения установлена перегородка, отделяющая основную часть пом. 25Н от общего коридора (вдоль осей Д-Е), связывающего пом. 23Н и 24Н. В ч. п. 1 возведены новые перегородки, формирующие помещения санузлов и тамбур.

- Для обеспечения сквозного прохода и формирования анфиладной планировки подвального этажа выполнены работы по устройству дверных проемов: между помещениями 3Н, 4Н, 5Н, 6Н, 7Н и 8Н в осях 3, 4, 6, 7, 11 и 13 дверные проемы раскрыты, а в осях 5, 8, 9 и 10 — расширены; по осям Б и Б' установлены новые перегородки с дверными проемами. Между помещениями 8Н, 9Н, 10Н, 11Н, 12Н, 13Н, 14Н, 15Н и 16Н обеспечено раскрытие дверных проемов в осях Б', В', Г', Д', Е', Ж', К' и 13', а также возведены перегородки с проемами по осям 14 и Л'. Между помещениями 16Н, 17Н, 18Н, 20Н, 21Н, 22Н, 23Н, 24Н и 25Н дверные проемы раскрыты в осях 11', 10', 8', 7', 6', 5', 4' и 3', при этом в осях Ж и Л' устроены новые

перегородки с дверными проемами. Указанные решения сформировали единую анфиладную планировку помещений подвального этажа.

Состояние лицевых и дворовых фасадах подробно отражено на фотофиксации распоряжения КГИОП от 29.10.2013 № 10-538 «Об определении предмета охраны объекта культурного наследия федерального здания «Рынок Ямской, 1817-1819 гг., арх. Стасов В.П.», приложении № 4 к охранному обязательству, утвержденному распоряжением КГИОП от 10.09.2020 №07-19-398/20, а также проанализированы и зафиксированы актом по результатам историко-культурной экспертизы объекта культурного наследия федерального значения «Ямской рынок», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Марата, д. 53 (рег. КГИОП № 3-7319 от 12.08.2013) и актом по результатам историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Ямской рынок», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Марата ул., 53; Разъезжая ул., 27; Боровая ул., 2 (рег. КГИОП № 3-6051 от 14.07.2015).

Первый этаж:

- В пом. 1Н в ч. п. 1 и 2, которые в совокупности ограничены осями Б-В/2-3, по осям 2 и Б оконные заполнения заменены на дверные. Перегородки между ч. п. 1 и 2 демонтированы и возведены новые таким образом, что часть объема бывшего ч. п. 1 выделена в изолированное от пом. 1Н помещение. В ч. п. 3 демонтированы перегородки, формировавшие тамбур, в результате чего данная часть объединена с ч. п. 2. Между ч. п. 2 и ч. п. 4 по оси 3 раскрыт дверной проем (смещенный к стене по оси Б) и заложен существовавший ранее проем (расположенный ближе к оси Г); дополнительно возведена перегородка в ч. п. 4, ограниченного осями Б-В/3-4, примыкающая к стене по оси В и установленная параллельно стене по оси Б. Кроме того, в стене по оси 4 со стороны ч. п. 4 (ближе к стене по оси Г) сформирована ниша.

- В пом. 1Н в ч. п. 6 демонтированы перегородки, формировавшие тамбур, в результате чего данная часть объединена с ч. п. 5, ограниченного осями Б-Г/4-5; дверное заполнение по оси Б заменено на оконное. В ч. п. 5 возведены новые перегородки, формирующие помещения санузлов и вспомогательные помещения; оконные заполнения по оси Г зашиты.

- В ч. п. 7, ограниченного осями Б-Г/5-6, установлена новая перегородка, формирующая помещение вдоль стены по оси Б. Дверной проем между ч. п. 5 и ч. п. 7 (по оси 5), расположенный ближе к стене по оси Г, заложен, при этом на его месте со стороны ч. п. 7 сформирована ниша.

- Между ч. п. 7 и ч. п. 8 по оси 6 (со смещением к оси Г) сформирован дверной проем. В ч. п. 8, ограниченного осями Б-Г/6-7, перегородки демонтированы. Также демонтированы перегородки, формировавшие ч. п. 9 (тамбур), в результате чего образовано единое помещение. Дверное заполнение входа в пом. 1Н по оси Б (в ч. п. 9 (тамбур)) преобразовано в оконное.

- В ч. п. 10, ограниченного осями Б-Г/7-8, выделено изолированное помещение путем возведения новых перегородок, расположенных параллельно стенам по оси Б и лицевого фасада.

- В ч. п. 11, 12, 13 и 14, которые в совокупности ограничены осями Б-Г/8-9, демонтированы перегородки, в результате чего данные помещения объединены в границах вышеуказанных осей. В ч. п. 14 возведены новые перегородки, формирующие изолированное помещение вдоль стены по оси Б. Дверное заполнение входа по оси Б (в ч. п. 14) преобразовано в оконное.

- Между ч. п. 15, ограниченного осями Б-Г/9-10, и ч. п. 16, ограниченного осями Б-Г/10-11, по оси 10 раскрыты два дверных проема. Перегородки, формировавшие ч. п. 17 (тамбур), демонтированы. В ч. п. 16 и объеме бывшего ч. п. 17 возведены новые перегородки, разделяющие данное пространство на самостоятельные изолированные помещения. Дверное заполнение входа по оси Б в ч. п. 17 (тамбур) преобразовано в оконное.

- Дверной проем между ч. п. 16 и ч. п. 18 по оси 11, располагавшийся ближе к стене по оси Б, заложен. При этом по данной же оси (ось 11) раскрыт новый дверной проем, смещенный к стене по оси Г относительно центра ч. п. 16. - Перегородки, формировавшие ч. п. 19 (тамбур), демонтированы, в результате чего данная часть объединена с ч. п. 18, ограниченного осями Б(Б')/11-13. В ч. п. 18 возведены новые перегородки, отделяющие объем устроенной внутренней лестницы. Перегородки, формировавшие ч. п. 20 и помещения санузлов, также демонтированы, вследствие чего образовано единое пространство. Наружная лестница выхода из ч. п. 20 (в районе пересечения осей 12 и В') демонтирована.

- Дверной проем по оси 13 (расположенный ближе к стене по оси В') между ч. п. 20 и ч. п. 23, ограниченного осями Б'-В'/13-14, заложен. По оси В' раскрыты дверные проемы между ч. п. 20 и ч. п. 24, а также между ч. п. 23 и ч. п. 24. В ч. п. 23, ограниченного осями Б'-В'/13-14, возведены новые перегородки, формирующие тамбур, примыкающий к стене по оси Б'; оконное заполнение по оси Б' преобразовано в дверное.

- Между частями помещения 24 (огр. осями В'-Г'/12-14), 25 (огр. осями Г'-Д'/12-14) и 26 (огр. осями Д'-Е'/12-14) по осям Г' и Д' соосно раскрыты дверные проемы, смещенные к стене по оси 14. В ч. п. 25 возведены новые перегородки, формирующие три сообщающихся помещения. Наружный выход из ч. п. 25 по оси 12 заложен, соответствующая ему наружная лестница (крыльцо) демонтирована. Кроме того, по оси 12 раскрыт оконный проем ближе к стене по оси Д'.

- Перегородки, формировавшие ч. п. 27 (тамбур), демонтированы, в результате чего данная часть объединена с основным объемом ч. п. 26, ограниченного осями Д'-Е'/12-14. Дверное заполнение входа в ч. п. 27 (тамбур) преобразовано в оконное. Между ч. п. 26 и ч. п. 28 по оси Е' раскрыт дверной проем, смещенный относительно центра в сторону стены по оси 12.

- Между ч. п. 28 (огр. осями Е'-Ж'/12-14) и ч. п. 29 (огр. осями Ж'-И'/12-14) по оси Ж' раскрыт дверной проем, смещенный от центра в сторону стены по оси 12. В ч. п. 29 заложен входной проем по оси 12, а соответствующая ему наружная лестница входа демонтирована. В объеме ч. п. 29 возведены новые перегородки, формирующие два изолированных помещения, примыкающих к стене по оси 12.

- В стене по оси И' со стороны ч. п. 1 пом. 2Н сформированы две ниши. В ч. п. 1 пом. 2Н демонтирована лестница. Перегородка между ч. п. 1 пом. 2Н и ч. п. 30 пом. 1Н демонтирована. В ч. п. 30 пом. 1Н демонтированы перегородки ч. п. 32 и 33, формировавшие помещения санузлов, а также перегородки ч. п. 31 (тамбура); в образованном общем объеме в осях И'-К'/12-14 возведены новые перегородки, формирующие, в том числе, помещения санузла. На месте дверных заполнений в ч. п. 31 пом. 1Н и ч. п. 1 пом. 2Н устроены оконные заполнения.

- Между ч. п. 30 и ч. п. 34 дверной проем увеличен за счет демонтажа перегородки по оси К'. В ч. п. 34, ограниченного осями К'-Л'/13'-14, по оси Л' оконное заполнение заменено на дверное. Дверной

проем между ч. п. 34 и ч. п. 36 (огр. осями Ж(Л')/11'-13') заложен; также заложен проем по оси 13', соединявший ч. п. 34 и ч. п. 35. В ч. п. 34 по оси Л' оконное заполнение заменено на дверное. Наружная лестница входа в ч. п. 35, размещавшаяся на пересечении осей 12 и Е, демонтирована.

- Перегородки ч. п. 37 (тамбур) демонтированы, в результате чего данная часть объединена с основным объемом ч. п. 36 (огр. осями Ж(Л')/11'-13'). В ч. п. 36 возведены новые перегородки, примыкающие к капитальным стенам по осям Е и 11' и формирующие изолированное помещение. Также в ч. п. 36 устроена внутренняя лестница, дверной проем по оси 11' между ч. п. 36 и ч. п. 38 заужен. В ч. п. 38, ограниченном осями Е-Ж/10'-11', демонтирована старая перегородка и возведены новые, формирующие два изолированных помещения, прилегающих к стене по оси Е.

- Между ч. п. 39 (огр. осями Е-Ж/9'-10') и ч. п. 40 (огр. осями Е-Ж/8'-9') в стене по оси 9' раскрыт дверной проем, существующий проем по данной оси расширен. В ч. п. 39 демонтирована перегородка и возведены новые перегородки, формирующие помещения санузлов и объединяющие части ч. п. 39 и ч. п. 40.

- Между ч. п. 40 (огр. осями Е-Ж/8'-9') и ч. п. 43 (огр. осями Е-Ж/7'-8') в стене по оси 8' раскрыт дверной проем, существующий проем по данной оси расширен. Перегородки, формировавшие ч. п. 41 и ч. п. 42, демонтированы; в границах бывшей ч. п. 41 возведены новые перегородки, формирующие тамбур входа.

- Между ч. п. 43 (огр. осями Е-Ж/7'-8') и ч. п. 44 в стене по оси 7' заложен дверной проем. Перегородка между ч. п. 44 и ч. п. 45 перенесена. В границах бывших ч. п. 45, 46 и 47 старые перегородки демонтированы и возведены новые, формирующие единое помещение, примыкающее к стене по оси 6'. В ч. п. 45 установлена перегородка, отделяющая основной объем помещения от прохода в ч. п. 50. В ч. п. 46 по оси Ж на месте дверного заполнения устроено оконное.

- Перегородки, формировавшие ч. п. 48 и ч. п. 49, демонтированы; в границах бывшей ч. п. 48 сформировано новое помещение тамбура в измененных габаритах. Перегородка между ч. п. 50 и ч. п. 51 демонтирована, в результате чего помещения объединены в единый объем, ограниченный осями Ж-Е/5'-6'. Между ч. п. 50 и ч. п. 54 по оси 5' раскрыт дверной проем, при этом существовавший ранее проем по данной оси расширен.

- В ч. п. 52, 53, 54, 55, 56 и 57 демонтированы перегородки, в результате чего образовано единое помещение, ограниченное осями Ж-Е/4'-5'. Наружная лестница входа в ч. п. 57 демонтирована.

- Дверной проем между ч. п. 56 и ч. п. 58 по оси 4' перенесен и расширен. В ч. п. 58 демонтирована внутренняя лестница. В объеме капитальных стен в осях 3'-4' и Е-Ж перегородки в ч. п. 58, 59, 60, 61, 66, 67, 68 и 69 демонтированы; взамен возведены новые перегородки, сформировавшие десять помещений в новых габаритах. По оси Д в границах бывшего ч. п. 58 раскрыт оконный проем.

- Дверной проем между ч. п. 69 и ч. п. 62 по оси 3' заложен, при этом на его месте со стороны ч. п. 69 сформирована ниша. Между ч. п. 65 и объединенным пространством бывших ч. п. 67 и 68 по оси 3' раскрыт проем, в который установлены перегородки с дверным блоком.

- Перегородки между ч. п. 62, 63, 64 и 65 демонтированы. На их месте возведены новые конструкции, формирующие помещение внутренней лестницы, прилегающее к стене по оси Д, и

отдельное помещение в границах бывшей ч. п. 64, примыкающее к стене по оси Ж. Кроме того, в границах бывшей ч. п. 63 устроены четыре помещения санузлов, прилегающие к стене по оси Д. В ч. п. 63, 64 и 65 оконные заполнения заменены на дверные.

Второй этаж:

- В стене по оси В между ч. п. 1 и ч. п. 42 раскрыт дверной проем.

- Дверной проем по оси В между ч. п. 2 и ч. п. 44 расширен за счет демонтажа перегородки. При этом по оси 3 между ч. п. 2 и ч. п. 5 дверной проем заложен.

- Дверной проем по оси В между ч. п. 5 и ч. п. 6 расширен за счет демонтажа перегородки. Между ч. п. 5 и ч. п. 4 перегородки демонтированы; в границах бывшей части помещения 5 сформировано новое помещение в меньших габаритах.

- Перегородка между ч. п. 7 и ч. п. 8 демонтирована. В границах ч. п. 7 возведены новые перегородки, формирующие помещение в меньших габаритах. В ч. п. 8 также установлены новые перегородки, отделяющие часть его объема и формирующие глубокие ниши, приспособленные под встроенные кладовые.

- Между ч. п. 9 и ч. п. 10 заложен проем по оси 6. В ч. п. 9, ограниченного осями Б-Г/5-6, возведены новые перегородки, формирующие глубокую нишу, используемую в качестве встроенной кладовой. Кроме того, проем в стене по оси 6, ближе к оси Б, заложен, в результате чего образована ниша.

- В объеме частей помещений 9–14 установлены новые перегородки параллельно осям Б и Г для формирования единого анфиладного коридора, объединяющего пространство от ч. п. 5 до ч. п. 15.

- В ч. п. 15, ограниченного осями Б(Б')/11-13, устроена внутренняя лестница, примыкающая к капитальным стенам по осям Б и Б' и огражденная новыми перегородками. Данное планировочное решение позволило разделить объем бывшей ч. п. 15 на два самостоятельных помещения. В ч. п. 16 установлена перегородка и раскрыт дверной проем, ведущий в ч. п. 18, в стене на участке между осями 12 и 13.

- Между ч. п. 17 (огр. осями Б'-В'/13-14) и ч. п. 18 (огр. осями В'-Г'/12-14) в стене по оси В' заложен дверной проем. В ч. п. 21 (огр. осями Е'-Ж'/12-14) параллельно оси 14 возведена перегородка, отделяющая часть пространства помещения у окна. Между ч. п. 23 (огр. осями И'-К'/12-14) и ч. п. 24 (огр. осями К'-Л'/13'-14) в стене по оси К' заложен дверной проем, также в ч. п. 23 демонтирована внутренняя лестница, ч. п. 23 и ч. п. 25 (огр. осями Ж-Л'/11',13') сообщаются между собой вследствие раскрытия дверных проемов в стене по оси Е и в зоне пересечения осей К' и 12 (на участке между осями 12 и 13').

- В объеме ч. п. 18, 19, 20, 21, 22 и 23 вдоль осей 12 и 14 установлены новые перегородки, формирующие анфиладный коридор, обеспечивающий сквозное сообщение от ч. п. 15 до ч. п. 25.

- В ч. п. 25 устроена внутренняя лестница, примыкающая к капитальным стенам по осям Ж и 11', а также возведены новые перегородки, формирующие в данном объеме помещение.

- Дверной проем по оси 11' между ч. п. 25 (огр. осями Ж-Л'/11',13') и ч. п. 26 (огр. осями Е-Ж/10'-11') перенесен от оси Е в сторону оси Ж для обеспечения соосности с проемами в стенах последующих помещений. Соосно данным проемам также раскрыт новый дверной проем в стене по оси 7' между ч. п. 29 (огр. осями Е-Ж/7'-8') и ч. п. 30 (огр. осями Е-Ж/6'-7').

- В стене по оси 5' между ч. п. 35 и ч. п. 31 раскрыт дверной проем, расположенный ближе к стене по оси Ж.

- В объеме ч. п. 30, 29, 28, 27 и 26 вдоль осей Ж и Е, в продолжение перегородок, формирующих ч. п. 35, 34, 31 и 33, возведены новые перегородки, образующие анфиладный коридор, обеспечивающий сквозное сообщение от ч. п. 39 до ч. п. 25.

- В ч. п. 39 демонтирована лестница. Перегородки, формировавшие ч. п. 35, 36 и 37, демонтированы; взамен возведены новые перегородки, формирующие отдельное угловое помещение, примыкающее к стенам по осям 4' и Ж, а также два помещения санузлов, прилегающие к стенам по осям 3' и Д.

- В стене по оси Д заложен существовавший ранее дверной проем между ч. п. 44 и ч. п. 6, при этом между ч. п. 6 и ч. п. 39 по данной оси раскрыт новый проем.

- В ч. п. 40 демонтированы перегородки, в результате чего помещение присоединено к объему бывшей ч. п. 41. В ч. п. 41 размещена внутренняя лестница, примыкающая к капитальным стенам по осям Д и 3'. В объеме ч. п. 41 возведены новые перегородки, формирующие два помещения санузлов, прилегающие к стенам по осям 2 и Д–Ж; проем в стене по оси Д частично заложен с устройством входа в санузел. Кроме того, возведены перегородки, формирующие отдельное помещение, примыкающее к стенам по осям Ж и 3'.

- В ч. п. 42, 43 и 44 демонтированы старые перегородки и возведены новые на измененных местах; данное планировочное решение позволило сохранить деление на три помещения, приведя их к примерно равновеликим площадям. В объеме бывшей ч. п. 44 размещена внутренняя лестница. Работы по устройству внутренних лестниц в помещениях 1Н (ч.п. 18, 36, 65) и 2Н (ч.п. 15, 25, 41) – выполнены в соответствии с согласованной КГИОП проектной документацией от 25.06.2008 рег. КГИОП № 3-10099; №3-10100; №3-10101 от 18.12.2007.

В уровне мансардного этажа выполнены работы по приспособлению, не отраженные в планах ЕГРН. Указанные работы проводились на основании выданных КГИОП разрешений на проведение работ от 05.06.2014 № 5-302/14, от 15.09.2015 №5-612/15-0-0 под надзором уполномоченных представителей, что подтверждается актами в процессе проведения работ от 27.06.2014, 28.07.2014, 30.10.2014. Работы приняты комиссией в установленном порядке актами рег. № б/н КГИОП от 29.12.2014 и рег. № 32-190/16-0-0 от 22.07.2016.

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

Библиографические источники:

- Архитекторы-строители Санкт-Петербурга середины XIX – начала XX века : справочник / под ред. Б. М. Кирикова. — СПб., 1996.

- Памятники архитектуры Ленинграда / А. Н. Петров, Е. А. Борисова, А. П. Науменко, А. В. Повелихина. — 3-е изд., испр. и доп. — Л.: Стройиздат, Ленингр. отд-ние, 1972. — 498 с.

- Памятники истории и культуры Санкт-Петербурга: справочник. — СПб., 2003.

- Пиляевский В. И. Ямской рынок в Ленинграде: историко-архитектурная справка. — Л., 1955.
- Пиляевский В. И. Зодчий В. П. Стасов. — Л., 1970.
- Тыжненко Т. Е. Василий Стасов. — Л. : Лениздат, 1990. — 192 с.
- Цылов Н. Атлас 13-ти частей Санкт-Петербурга. — СПб., 1849.

Архивные материалы:

- Центральный государственный исторический архив Санкт-Петербурга (ЦГИА СПб). Ф. 513. Оп. 115. Д. 898–907.

Архив КГИОП:

- Архив КГИОП. Ф. 48. Д. 1236н; Д. № 922/2.
- Акт по результатам историко-культурной экспертизы объекта культурного наследия федерального значения «Ямской рынок», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Марата ул., 53, литера А, согласованный КГИОП 24.09.2013 (рег. КГИОП № 3-7319 от 12.08.2013).
- Акт по результатам историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Ямской рынок», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Марата ул., 53; Разъезжая ул., 27; Боровая ул., 2 (рег. КГИОП № 3-6051 от 14.07.2015).

Архив ООО «Компания Петр I»:

- Заключение по результатам обследования технического состояния основных несущих конструкций здания по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Марата, д. 53 (литер А), разработано ООО «Гидрокор», 2000 г., рег. КГИОП № 3038 от 25.07.2000.
- Проект производства работ по восстановлению гидроизоляции здания по адресу: Санкт-Петербург, ул. Марата, д. 53, разработан ООО «Гидрокор», 2000 г., рег. КГИОП № 4764 от 21.09.2000.
- Предварительные работы к проекту реставрации с приспособлением объекта по адресу: Санкт-Петербург, ул. Марата, д. 53 (Ямской рынок). Фотофиксация, разработаны ООО «Архитектурное бюро „Литейная часть-91“», 2000 г., шифр 25/00, согласовано КГИОП 22.06.2000, рег. КГИОП № 2374 от 16.06.2000.
- Научно-проектная документация «Проект реставрации венчающего карниза» по объекту: «Здание Ямского рынка по адресу: Санкт-Петербург, ул. Марата, д. 53», разработана Государственным предприятием Санкт-Петербургский научно-исследовательским и проектным институтом по реставрации памятников истории и культуры «Спецпроектреставрация» (далее - НИИ «Спецпроектреставрация»), 2003 г., согласовано КГИОП 16.09.2003г.
- Научно-проектная документация «Отчёт об инженерно-конструкторском обследовании состояния сводов с проектом усиления» по объекту: Санкт-Петербург, ул. Марата, д. 53, Ямской рынок, разработана НИИ «Спецпроектреставрация», 2003 г., согласовано КГИОП 17.07.2003.
- Заключение по комплексному обследованию состояния деревянных конструкций чердачных помещений, материалов фасадов здания с выдачей рекомендаций к производству реставрационных работ

по объекту: «Здание Ямского рынка», Санкт-Петербург, ул. Марата, д. 53, разработано НИИ «Спецпроектреставрация», 2003 г., согласовано КГИОП 19.05.2003.

- Предпроектные проработки. Том 2. «Реконструкция и приспособление здания б. Ямского рынка» по адресу: Санкт-Петербург, ул. Марата, д. 53, лит. А, разработаны ООО «Творческая архитектурная мастерская Вальдбрит», 2004 г., рег. КГИОП № 3-5185 от 11.09.2004, согласовано 11.10.2004г.

- Предварительные работы. Том 1. «Натурная фотофиксация. Обмерные чертежи» по объекту: Санкт-Петербург, ул. Марата, д. 53, лит. А, разработаны ООО «Творческая архитектурная мастерская Вальдбрит», 2004 г., рег. КГИОП № 3-5186 от 01.09.2004, согласовано 11.10.2004г.

- Локальная смета № 540-2005 на реставрацию цоколя из известняка «в скобу» и лестничных маршей из гранитных ступеней б. Ямского рынка на углу улиц Марата, Разъезжей и Боровой, разработана НИИ «Спецпроектреставрация», 2005 г., рег. КГИОП № 3-3916 от 15.06.2005., согласовано 07.07.2005г.

- Научно-проектная документация по объекту: «Реконструкция с элементами реставрации», Санкт-Петербург, зд. бывш. Ямского рынка, ул. Марата, д. 53. Раздел II. Стадия «Рабочий проект». Том III. Архитектурно-строительная часть. Книга 5. «Устройство внутренних лестниц. Альбом 1. Лестница № 2», разработана ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «РЕСТ», 2006 г., шифр 001-07-1-КС-1, рег. КГИОП № 3-10099 от 18.12.2007, согласовано 25.06.2008г.

- Научно-проектная документация по объекту: «Реконструкция с элементами реставрации», Санкт-Петербург, зд. бывш. Ямского рынка, ул. Марата, д. 53. Раздел II. Стадия «Рабочий проект». Том III. Архитектурно-строительная часть. Книга 5. «Устройство внутренних лестниц. Альбом 1. Лестница № 2», разработана ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «РЕСТ», 2006 г., шифр 001-07-1-КС-1, рег. КГИОП № 3-10100 от 18.12.2007, согласовано 25.06.2008г.

- Научно-проектная документация по объекту: «Реконструкция с элементами реставрации», Санкт-Петербург, зд. бывш. Ямского рынка, ул. Марата, д. 53. Раздел II. Стадия «Рабочий проект». Том III. Архитектурно-строительная часть. Книга 5. «Устройство внутренних лестниц. Альбом 1. Лестница № 4», разработана ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «РЕСТ», 2006 г., шифр 001-07-1-КС-1, рег. КГИОП № 3-10101 от 18.12.2007, согласовано 25.06.2008г.

- Проект тепловой сети по адресу: Санкт-Петербург, ул. Марата, д. 53. Раздел «Защита от коррозии», разработан ООО «СтройПроектСервис», 2006 г., шифр 06-32-ТС.ОДК.

- Рабочий проект «Тепловой пункт» для административного здания ООО «Авиакомпания «Петр I» по адресу: Санкт-Петербург, ул. Марата, д. 53, разработан ООО «СтройПроектСервис», 2006 г., шифр 06-32-ОВ.

- Рабочий проект «Узел учета тепловой энергии» для административного здания ООО «Авиакомпания «Петр I» по адресу: Санкт-Петербург, ул. Марата, д. 53, разработан ООО «СтройПроектСервис», 2007 г., шифр 06-32-КУУТЭ.

- Проект демонтажа надстройки здания, восстановления и ремонта крыши «Ямского рынка» по адресу: Санкт-Петербург, ул. Марата, дом 53, литер А, ул. Разъезжая, дом 27, ул. Боровая, дом 2, разработан ООО «Архитектурно-проектная группа 4Д архитектура», шифр 37/01-13, 2013г., рег. КГИОП № 3-2303(-2306)/1 от 21.04.2014, согласована 14.05.2014г..

- Проект реставрационного ремонта крыши с приспособлением чердачного пространства для современного использования по объекту: «Здание бывшего Ямского рынка», Санкт-Петербург, ул. Марата, д. 53. Архитектурные решения. Конструктивные и объемно-планировочные решения, разработан ООО «НПО Альфа 78», 2014 г., шифр М53-14/ЯР-А78-АС-2, рег. КГИОП 3-6052 от 14.07.2015, согласовано 11.08.2015г.

- Научно-проектная документация по объекту: «Реконструкция с элементами реставрации здания бывш. Ямского рынка», Санкт-Петербург, ул. Марата, д. 53. Раздел II. Стадия «Рабочий проект». Том V. Инженерные сети. Книга 3. Электрооборудование и электроосвещение. Альбом 1. Электрооборудование и электроосвещение внутренних помещений, разработана ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «РЕСТ», 2007 г., рег. КГИОП № 3-7065 от 10.08.2015, согласовано 17.08.2015.

- Научно-проектная документация по объекту: «Реконструкция с элементами реставрации здания бывш. Ямского рынка», Санкт-Петербург, ул. Марата, д. 53. Раздел II. Стадия «Рабочий проект». Том V. Инженерные сети. Книга 2. Отопление и вентиляция. Альбом 1. Отопление, разработана ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «РЕСТ», 2007 г., рег. КГИОП № 3-7066 от 10.08.2015, согласовано 17.08.2015.

- Научно-проектная документация по объекту: Санкт-Петербург, зд.бывш. Ямского рынка, ул. Марата, д. 53. Тема: «Реконструкция с элементами реставрации». Раздел II. Стадия «Рабочий проект». Том V. Инженерные сети. Книга 1. Водопровод и канализация, разработана ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская „РЕСТ“», 2007 г., согласовано КГИОП 17.08.2015, рег. КГИОП № 3-7066 от 10.08.2015.

- Рабочий проект «Коммерческий узел учета тепловой энергии» для здания ООО «Компания Петр I» по адресу: Санкт-Петербург, ул. Марата, д. 53, разработан ООО «ТТМ», 2017 г., шифр 09/2017/6-АТС.

- Научно-реставрационный отчет по итогам демонтажа самовольной надстройки здания, восстановления и ремонта утраченного участка крыши по объекту: «Ямской рынок», Санкт-Петербург, ул. Марата, д. 53, разработан ООО «Научно-Производственное Объединение Альфа 78», 2014 г., рег. КГИОП от 24.07.2014 № 3-11201, согласовано 08.12.2014.

- Отчетная документация на выполнение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации. Реставрационный ремонт крыши с приспособлением чердачного пространства для современного использования объекта культурного наследия федерального значения «Рынок Ямской» по адресу: Санкт-Петербург, ул. Марата, дом 53, литера А, разработана ООО «Научно-производственное объединение «АЛЬФА 78», 2016 г., рег. КГИОП от 31.05.2016 № 3-3969, согласовано 14.07.2016г.

Интернет-ресурсы:

Сайт старых карт «Ретромэп»: электронный ресурс. — URL: <http://retromap.ru/>.

Сайт старых фотографий: электронный ресурс. — URL: <https://pastvu.com/>.

Сайт архитектуры Санкт-Петербурга: электронный ресурс. — URL: <https://www.citywalls.ru/>.

Государственный каталог Музейного фонда Российской Федерации: электронный ресурс. — URL: <https://goskatalog.ru>

Копии собранных иконографических материалов представлены в Приложении № 5 к настоящему Акту.

В ходе проведения настоящей государственной историко-культурной экспертизы осуществлена фотофиксация рассматриваемого объекта культурного наследия. Фотографические материалы представлены в Приложении № 6 к настоящему Акту.

Копия выкопировки из постановления Правительства Российской Федерации от 10 июля 2001 г. № 527 «О перечне объектов исторического и культурного наследия федерального (общероссийского) значения, находящихся в г. Санкт-Петербурге» получена посредством обращения к системе Электронного фонда правовых и нормативно-технических документов: <https://docs.cntd.ru/document/901793811>.

12. Обоснования вывода экспертизы.

12.1. Описание проектных решений, анализ проектной документации.

На государственную историко-культурную экспертизу представлена проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Рынок Ямской», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, улица Марата, дом 53, литера А (Марата ул., 53; Разъезжая ул., 27; Боровая ул., 2), в части ремонта и приспособления для современного использования, - «Проектная документация. Ремонт и приспособление для современного использования объекта культурного наследия федерального значения «Рынок Ямской», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Марата, дом 53, литера А (Марата ул., 53; Разъезжая ул., 27; Боровая ул., 2)», разработанной Индивидуальным предпринимателем Проценко Н.Н. в 2025г., шифр 01/09-25, в составе согласно пункту 6.2 настоящего Акта.

Проектная документация разработана в 2025 году Индивидуальным предпринимателем Проценко Николаем Николаевичем, осуществляющим деятельность по сохранению объектов культурного наследия в соответствии с действующей лицензией Министерства культуры Российской Федерации № МКРФ 24203 от 19.03.2024., ссылка на лицензию в реестре лицензий на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия: https://opendata.mkrf.ru/opendata/7705851331-heritage_safekeeping_licenses/70/10142770, регистрационный номер: Л040-00103-00/01089415.

Проектная документация разработана в целях проведения работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Рынок Ямской», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, улица Марата, дом 53, литера А (Марата ул., 53; Разъезжая ул., 27; Боровая ул., 2), в части ремонта и приспособления для современного использования.

Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия включает три основных раздела, подготовленных в соответствии с требованиями задания на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации от 20.05.2025 № 01-21-1283/25.

В рассматриваемой проектной документации содержатся материалы, необходимые для подготовки проекта приспособления объекта культурного наследия для современного использования в составе, соответствующем ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования».

Раздел 1. Предварительные работы.

В ходе предварительных работ осуществлены мероприятия по сбору исходно-разрешительной документации, представленной в **Томе 1.1. Подразделе 1. Исходно-разрешительная документация (шифр 01/09-25-1-ИРД)**, включающей в себя в том числе копии как задания на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации, так и других необходимых документов. Здесь также представлен Акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (далее – Акт влияния). Кроме того, в составе исходных данных проектной документации представлены материалы ранее выполненных научно-проектных, обследовательских и иных работ в отношении объекта культурного наследия, включая документацию прошлых лет, а также документы, сформированные в рамках контрольно-надзорной деятельности КГИОП.

В **Томе 1.2. Подразделе 2. Фотофиксация до начала работ (шифр 01/09-25-1-ФФ)** представлена детальная фотофиксация с приложением схемы ее осуществления по отношению к рассматриваемому объекту, фиксирующая текущее состояние объекта до начала производства работ.

Раздел 2. Комплексные научные исследования.

Историческая записка, представленная в **Томе 2.1. Подразделе 1. Историко-архивные и библиографические исследования (шифр 01/09-25-2-ИС)**, выполнена на основе историко-архивных и библиографических исследований, и содержит сведения по истории освоения участка и строительства рассматриваемого здания, достаточные для принятия экспертной комиссией соответствующих решений. Кроме того, представлены иллюстративные материалы, включающие фотокопии или копии письменных, графических и изобразительных материалов, библиографический список и список архивных дел, содержащих сведения о памятнике.

Материалы, представленные в **Томе 2.2. Части 2. Историко-архитектурные натурные исследования (шифр 01/09-25-2-ОЧ)**, отражают фактическое состояние объекта культурного наследия в границах проектирования на момент проведения работ.

В составе раздела выполнены обмерные работы с фиксацией объемно-планировочной структуры, геометрических параметров помещений, конструктивных элементов, а также представлены обмерные чертежи (планы, разрезы, фасады) и экспликации помещений. Дополнительно материалы содержат картограммы дефектов и сведения о текущем состоянии отдельных элементов объекта в границах проектирования. Представленные материалы выполнены в объеме, достаточном для анализа существующего состояния объекта и обоснования принимаемых проектных решений.

Заключение по результатам обследования технического состояния отражено в **Томе 2.3. Подразделе 3. Инженерно-технические исследования (шифр 01/09-25-2-ТО)**, в рамках которого выполнена оценка технического состояния конструктивных элементов в границах проектирования.

По результатам технического обследования состояние отдельных элементов признано как:

- стен и перегородок — работоспособное, с участками в ограниченно-работоспособном состоянии;
- колонн — работоспособное;
- кирпичных колонн в уровне мансарды — ограниченно-работоспособное;
- перекрытий — работоспособное, с участками в ограниченно-работоспособном состоянии;
- покрытия — работоспособное;
- лестниц — работоспособное,
- крылец, прямиков, пандуса — ограниченно-работоспособное;
- полов — удовлетворительное, с участками в неудовлетворительном состоянии;
- элементов заполнений оконных и дверных проемов — удовлетворительное;
- водосточной системы — удовлетворительное;
- отмостки — удовлетворительное.

По совокупности выявленных в ходе обследования дефектов и повреждений конструкций и их количественному и качественному значению категория общего технического состояния признана **ограниченно-работоспособной**.

Материалы, представленные в **Томе 2.4. Подразделе 4. Инженерные химико-технологические исследования по строительным и отделочным материалам (шифр 01/09-25-2-ИХТИ)**, отражают результаты натурных и аналитических исследований материалов отделки объекта культурного наследия.

В составе раздела приведены сведения об общем состоянии фасадов и отделочных материалов с выявлением основных дефектов и повреждений, а также выполнены аналитические исследования материалов отделки, направленные на определение их состава, состояния и степени сохранности. Материалы сопровождаются фотофиксацией и описанием выявленных дефектов, а также анализом причин их возникновения и распространения. Представленные материалы выполнены в объеме, достаточном для оценки состояния отделочных материалов и обоснования принимаемых проектных решений.

Результаты научно-исследовательских работ являлись основой для выбора направлений и методов проведения работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Рынок Ямской», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, улица Марата, дом 53, литера А (Марата ул., 53; Разъезжая ул., 27; Боровая ул., 2).

Состав и содержание научно-исследовательских материалов соответствуют требованиям, указанным в ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования», ГОСТ Р 55567-2013 «Порядок организации и ведения инженерно-технических исследований на объектах культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования», ГОСТ Р 56905-2016 «Проведение

обмерных и инженерно-геодезических работ на объектах культурного наследия. Общие требования» и достаточны для принятия обоснованных проектных решений.

Раздел 3. Проектная документация.

В Томе 3.1. Подраздел 1. Пояснительная записка (шифр 01/09-25-3-ПЗ) в систематизированном и взаимосвязанном виде приведены исходные данные и условия, положенные в основу разработки проектной документации по ремонту и приспособлению объекта культурного наследия федерального значения «Рынок Ямской».

В составе раздела последовательно раскрыты сведения об объекте культурного наследия, включая его правовой статус, градостроительное положение, историко-архитектурные особенности и характеристики современного состояния, сформированные на основании комплексных научных исследований и анализа архивных, натурных и инженерных материалов.

Пояснительная записка содержит развернутый свод исходно-разрешительной документации, включая задания КГИОП, правоустанавливающие документы, сведения ЕГРН, а также перечень применяемых нормативных правовых актов и нормативно-технических документов, определяющих правомерность и допустимость принятых проектных решений.

В структуре тома детально представлены результаты комплексных научных исследований, включая историко-архитектурные, инженерно-технические и инженерные химико-технологические исследования, с их обобщением и аналитической интерпретацией, что обеспечивает целостное понимание состояния объекта и факторов, влияющих на его сохранность.

Особое внимание уделено описанию современного состояния объекта и территории, включая объемно-пространственные характеристики, конструктивную систему здания, состояние отдельных элементов и инженерного оснащения, с формированием сводного анализа выявленных дефектов и повреждений, а также оценкой технического состояния в соответствии с действующими нормативными требованиями.

В пояснительной записке в полном объеме раскрыты принятые проектные решения по ремонту и приспособлению объекта для современного использования, включая поэтапную структуру выполнения работ, технологические подходы, принципы минимизации вмешательства в историческую ткань здания и обоснование применяемых методов.

Приведены технологические рекомендации и требования к производству работ, условия их выполнения, требования к материалам, а также порядок контроля качества и приемки, обеспечивающие соответствие работ действующим нормативам и требованиям органов охраны объектов культурного наследия.

Дополнительно в составе тома рассмотрены вопросы организации производства работ с учетом действующей эксплуатации объекта, включая ограничения, связанные с функционированием помещений, сезонностью проведения работ и необходимостью поэтапного выполнения мероприятий без нарушения текущей деятельности.

Представленные материалы выполнены в объеме, достаточном для всестороннего обоснования проектных решений, подтверждения их допустимости в отношении объекта культурного наследия и

обеспечения возможности реализации предусмотренных мероприятий с соблюдением требований законодательства Российской Федерации в области охраны объектов культурного наследия.

В рассматриваемой проектной документации работы на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Рынок Ямской», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, улица Марата, дом 53, литера А (Марата ул., 53; Разъезжая ул., 27; Боровая ул., 2), в части ремонта и приспособления для современного использования разделены на следующие этапы:

Проектной документацией предусмотрено разделение работ на этапы.

1) Приспособление объекта, а именно: устройство новых самонесущих перегородок на первом этаже с устройством дверных заполнений; демонтаж самонесущих перегородок в помещении на втором этаже с последующим восстановлением отделки; устройство грузового подъемника между цокольным и первым этажами в габаритах существующего проема в перекрытии.

2) Ремонт сводов и стен галереи с целью поддержания в эксплуатационном состоянии (восстановление отделки штукатурных слоев). Указанные этапы работ по ремонту объекта предусматривают комплекс мероприятий по восстановлению отделки штукатурных слоев лицевых фасадов.

3) Ремонт отделки дворовых фасадов (ремонт штукатурных поверхностей с восстановлением поврежденных участков отделочного слоя, восполнение недостающих отливов для обеспечения организованного водоотвода и защиты конструкций от атмосферного воздействия, а также ремонт отдельных оконных и дверных заполнений в объеме, предусмотренном проектными решениями).

Перед началом производства основных работ предусматривается демонтаж дополнительного инженерного оборудования (с возвращением на место после проведения ремонтных работ), бездействующие инженерные сети и оборудование демонтировать, действующее — окрасить в цвет фасада.

4) Ремонт каменной отделки цокольной части, лестниц, плит мощения пола галереи (ремонт облицовки цоколя, облицовки ограждений и лестниц прямков, а также приведению в надлежащее состояние дверных заполнений в помещениях цокольного этажа).

Колористическое решение фасадов и элементов здания принято на основании результатов инженерных химико-технологических исследований строительных и отделочных материалов (шифр 01/09-25-2-ИХТИ), в рамках которых выполнен стратиграфический анализ окрасочных слоев и определены исторически обоснованные колера. Принятые проектные решения обеспечивают соответствие выявленной исторической цветовой гамме и направлены на сохранение аутентичного архитектурного облика объекта культурного наследия.

Графические материалы, отражающие вышеназванные проектные решения представлены в Томе 3.2. Подраздел 2. Архитектурные решения (шифр 01/09-25-АР) и Томе 3.3. Подраздел 3. Конструктивные решения (шифр 01/09-25-КР) в объеме, достаточном для их оценки

В составе раздела «Архитектурные решения» представлены чертежи, включающие фасады здания в различных осях, планы, а также развертки внутренних стен с указанием характера и локализации

выполняемых работ. Дополнительно приведены картограммы работ, позволяющие установить объем и границы вмешательства в отделочные слои и элементы интерьеров.

Графические материалы обеспечивают наглядное представление принятых архитектурных решений, в том числе в части восстановления и ремонта отделки, а также уточняют характер работ в пределах отдельных участков без изменения объемно-пространственной структуры объекта.

В составе раздела «Конструктивные решения» представлены чертежи и схемы, отражающие текущее состояние конструкций и принятые проектные мероприятия по их ремонту, включая схемы расположения трещин, узлы их инъектирования и заделки, а также спецификации применяемых материалов.

Материалы раздела позволяют оценить характер дефектов конструкций и обоснованность принятых решений по их устранению, направленных на восстановление эксплуатационных характеристик без изменения конструктивной схемы здания.

Представленный комплект графических материалов в совокупности позволяет установить состав и локализацию проектных мероприятий, подтвердить их характер, а также оценить соответствие принятых решений требованиям сохранения объекта культурного наследия.

В Томе 3.4. Подразделе 3.4. Технологические рекомендации по ведению работ (шифр 01/09-25-3-ТР) представлены технологические регламенты выполнения работ по основным видам элементов объекта культурного наследия.

В составе тома приведены последовательности производства работ, требования к подготовке оснований, условия применения материалов, а также рекомендации по подбору составов и инструментов при ремонте штукатурной отделки, лепного декора, каменной облицовки, металлических элементов и столярных заполнений.

Отдельное внимание уделено обеспечению совместимости применяемых материалов с историческими, соблюдению температурно-влажностных условий производства работ, а также требованиям к контролю качества, ведению исполнительной документации и фиксации скрытых работ.

Представленные технологические решения направлены на выполнение работ с минимальным вмешательством в историческую субстанцию объекта и обеспечивают сохранение подлинных элементов при проведении ремонтных мероприятий.

Учитывая анализ принятых проектных решений, возможно сделать вывод о том, что перечисленные и экспертируемые в настоящей государственной историко-культурной экспертизе проектные решения не нарушают перечень предмета охраны рассматриваемого объекта культурного наследия, утвержденного распоряжением КГИОП от 29.10.2013 № 10-538 «Об определении предмета охраны объекта культурного наследия федерального здания «Рынок Ямской, 1817-1819 гг., арх. Стасов В.П.».

12.2. Заключение по результатам государственной историко-культурной экспертизы.

По результатам проведенных исследований и анализа проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Рынок Ямской», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, улица Марата, дом 53, литера А (Марата ул., 53;

Разъезжая ул., 27; Боровая ул., 2), в части ремонта и приспособления для современного использования, - «Проектная документация. Ремонт и приспособление для современного использования объекта культурного наследия федерального значения «Рынок Ямской», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Марата, дом 53, литера А (Марата ул., 53; Разъезжая ул., 27; Боровая ул., 2)», разработанной Индивидуальным предпринимателем Проценко Н.Н. в 2025г., шифр 01/09-25, установлено следующее:

1) В составе проектной документации в Разделе 1. Предварительные работы представлен Акт влияния от 21.07.2025 г., согласно которому предполагаемыми к выполнению видами работ являются:

«- Приспособление объекта, а именно: устройство новых самонесущих перегородок на первом этаже с устройством дверных заполнений; демонтаж самонесущих перегородок в помещении на втором этаже с последующим восстановлением отделки; устройство грузового подъемника между цокольным и первым этажами в габаритах существующего проема в перекрытии.

- Ремонт сводов и стен галереи с целью поддержания в эксплуатационном состоянии;
- Ремонт отделки дворовых фасадов;
- Ремонт каменной отделки цокольной части, лестниц и плит мощения пола галереи.».

При проведении работ, указанных в Акте влияния:

- сохраняется исторически сложившаяся схема объекта культурного наследия;
- не изменяется объемно-планировочная структура объекта культурного наследия.

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

Согласно выводу Акта влияния работы, предусмотренные проектной документацией к выполнению на объекте культурного наследия, не оказывают влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия федерального значения «Рынок Ямской», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, улица Марата, дом 53, литера А (Марата ул., 53; Разъезжая ул., 27; Боровая ул., 2).

2) По результатам оценки выводов Акта влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации, установлено, что предполагаемые к выполнению в соответствии с экспертируемой проектной документацией виды работ не оказывают влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия федерального значения «Рынок Ямской», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, улица Марата, дом 53, литера А (Марата ул., 53; Разъезжая ул., 27; Боровая ул., 2), согласно требованиям Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и с учетом положений Градостроительного кодекса Российской Федерации, постановления Правительства Российской Федерации от 16.05.2022 № 881 «Об осуществлении замены и (или) восстановления несущих строительных конструкций объекта капитального строительства при проведении капитального ремонта зданий, сооружений», иных правовых актов.

3) Проектная документация разработана юридическим лицом, имеющим лицензию на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в соответствии с законодательством Российской Федерации о лицензировании отдельных видов деятельности, а именно с п. 6 ст. 45 Федерального закона № 73-ФЗ от 25.06.2002г. «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;

4) Проектная документация разработана в соответствии с заданием на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации от 20.05.2025 № 01-21-1283/25, утвержденным соответствующим органом исполнительной власти, осуществляющим функции в области государственной охраны объектов культурного наследия в соответствии с п. 1 ст. 45 Федерального закона № 73-ФЗ от 25.06.2002г. «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;

5) Проектная документация соответствует Национальному стандарту Российской Федерации ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования» в части требований к структуре, составу и содержанию проектной документации, в соответствии с пп. 4, 5, 6 ст. 45 Федерального закона № 73-ФЗ от 25.06.2002г. «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и содержит необходимый комплект графических и текстовых материалов, обеспечивающих возможность на их основании последующего проведения работ по сохранению объекта культурного наследия;

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

7) Разработанные проектные решения, предусматривающие выполнение работ по приспособлению для современного использования помещений объекта культурного наследия федерального значения «Рынок Ямской», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, улица Марата, дом 53, литера А (Марата ул., 53; Разъезжая ул., 27; Боровая ул., 2), основаны на комплексных научных исследованиях и предпроектных изысканиях.

Комплексные научные исследования, необходимые для выявления исторических особенностей, определения объемно-пространственного, архитектурного и конструктивного решения, технического состояния объекта культурного наследия (в границах проектирования) выполнены в достаточном объеме. Результаты проведенных исследований в полной мере отражают существующее состояние объекта культурного наследия федерального значения «Рынок Ямской», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, улица Марата, дом 53, литера А (Марата ул., 53; Разъезжая ул., 27; Боровая ул., 2), и достаточны для принятия проектных решений.

8) Проектная документация разработана на основе достоверной исходной информации, выявленной и использованной в необходимой полноте;

9) Предусмотренные в проектной документации решения обеспечивают сохранение предмета охраны объекта культурного наследия федерального значения «Рынок Ямской», расположенного по

адресу: Санкт-Петербург, улица Марата, дом 53, литера А (Марата ул., 53; Разъезжая ул., 27; Боровая ул., 2), утвержденного распоряжением КГИОП от 29.10.2013 № 10-538 «Об определении предмета охраны объекта культурного наследия федерального здания «Рынок Ямской, 1817-1819 гг., арх. Стасов В.П.», в соответствии с положениями ст. 40, 42, 44 Федерального закона № 73-ФЗ от 25.06.2002г. «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;

10) Проектная документация предусматривает меры, достаточные для обеспечения физической сохранности и сохранения историко-культурной ценности объекта культурного наследия, обозначенные в п. 1 статьи 40 Федерального закона № 73-ФЗ от 25.06.2002г. «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;

11) Проектная документация удовлетворяет требованиям к порядку проведения работ по сохранению объекта культурного наследия - в соответствии со ст. 45 Федерального закона № 73-ФЗ от 25.06.2002г. «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;

12) Предусмотренные проектной документацией работы в соответствии со ст. 42, 44 Федерального закона № 73-ФЗ от 25.06.2002г. «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» относятся к работам по ремонту и приспособлению для современного использования и не противоречат действующему законодательству Российской Федерации в области охраны объектов культурного наследия.

13. Вывод экспертизы в соответствии с требованиями, предусмотренными п.22 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного постановлением Правительства РФ от 25 апреля 2024 г. № 530:

Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Рынок Ямской», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, улица Марата, дом 53, литера А (Марата ул., 53; Разъезжая ул., 27; Боровая ул., 2), в части ремонта и приспособления для современного использования, - «Проектная документация. Ремонт и приспособление для современного использования объекта культурного наследия федерального значения «Рынок Ямской», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Марата, дом 53, литера А (Марата ул., 53; Разъезжая ул., 27; Боровая ул., 2)», разработанная Индивидуальным предпринимателем Проценко Н.Н. в 2025г., шифр 01/09-25 (в составе в соответствии с п. 6.2 настоящего Акта), соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия (**положительное заключение**).

14. Перечень приложений к заключению экспертизы, обосновывающих вывод эксперта или экспертной комиссии и подлежащих размещению на официальном сайте органа охраны объектов культурного наследия в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» в соответствии с п.30 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного постановлением Правительства РФ от 25 апреля 2024 г. № 530:

Приложение № 1. Копия документа о включении объекта в единый государственный реестр объектов культурного наследия.

Приложение № 2. Копия задания на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации.

Приложение № 3. Копия распоряжения об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия.

Приложение № 4. Копия плана границ территории объекта культурного наследия.

Приложение № 5. Копия охранного обязательства.

Приложение № 6. Иконографические материалы.

Приложение № 7. Фотографические изображения объекта.

Приложение № 8. Иные документы, представленные заказчиком.

Приложение № 9. Копии договоров с экспертами.

Приложение № 10. Копии протоколов заседаний экспертной комиссии.

15. Дата оформления заключения экспертизы.

Председатель экспертной комиссии	<u>подписано электронной подписью</u>	Глинская Н.Б.	26.05.2026
Ответственный секретарь экспертной комиссии	<u>подписано электронной подписью</u>	Прокофьев М.Ф.	26.05.2026
Член экспертной комиссии	<u>подписано электронной подписью</u>	Калинин В.А.	26.05.2026

Приложение № 1

к Акту по результатам проведения государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Рынок Ямской», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, улица Марата, дом 53, литера А (Марата ул., 53; Разъезжая ул., 27; Боровая ул., 2), в части ремонта и приспособления для современного использования, - «Проектная документация. Ремонт и приспособление для современного использования объекта культурного наследия федерального значения «Рынок Ямской», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Марата, дом 53, литера А (Марата ул., 53; Разъезжая ул., 27; Боровая ул., 2)», разработанной Индивидуальным предпринимателем Проценко Н.Н. в 2025г., шифр 01/09-25, с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия

Копия документа о включении объекта в единый государственный реестр объектов культурного наследия.

ПРАВИТЕЛЬСТВО РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

ОТ 10 ИЮЛЯ 2001 ГОДА N 527

О ПЕРЕЧНЕ ОБЪЕКТОВ ИСТОРИЧЕСКОГО И КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ ФЕДЕРАЛЬНОГО (ОБЩЕРОССИЙСКОГО) ЗНАЧЕНИЯ, НАХОДЯЩИХСЯ В Г.САНКТ-ПЕТЕРБУРГЕ

(с изменениями на 24 февраля 2025 года)

Информация об изменяющих документах

Документ с изменениями, внесенными:

[распоряжением Правительства Российской Федерации от 22 февраля 2006 года N 240-р;](#)

[распоряжением Правительства Российской Федерации от 2 июня 2006 года N 801-р;](#)

[распоряжением Правительства Российской Федерации от 13 октября 2008 года N 1480-р;](#)

[постановлением Правительства Российской Федерации от 24 февраля 2025 года N 212](#) (Официальный интернет-портал правовой информации www.pravo.gov.ru, 24.02.2025, № 0001202502240013).

Правительство Российской Федерации

постановляет:

1. Одобрить работу Министерства культуры Российской Федерации и правительства Санкт-Петербурга, проведенную совместно с научно-исследовательскими организациями и организациями по охране памятников истории и культуры, по уточнению пообъектного состава памятников истории и культуры федерального (общероссийского) значения, находящихся в г.Санкт-Петербурге.

2. Утвердить прилагаемый [перечень объектов исторического и культурного наследия федерального \(общероссийского\) значения, находящихся в г.Санкт-Петербурге](#).

3. Признать утратившими силу:

[приложение N 1 к постановлению Совета Министров РСФСР от 30 августа 1960 года N 1327 "О дальнейшем улучшении дела охраны памятников культуры в РСФСР"](#) в части, касающейся памятников культуры г.Ленинграда;

[приложение N 1 к постановлению Совета Министров РСФСР от 4 декабря 1974 года N 624 "О дополнении и частичном изменении постановления Совета Министров РСФСР от 30 августа 1960 года N 1327 "О дальнейшем улучшении дела охраны памятников культуры в РСФСР"](#) в части, касающейся памятников культуры г.Ленинграда;

[приложение к постановлению Совета Министров РСФСР от 7 сентября 1976 года N 495 "О дополнении постановления Совета Министров РСФСР от 30 августа 1960 года N 1327 "О дальнейшем улучшении дела охраны памятников культуры в РСФСР"](#) (СП РСФСР, 1976, N 17, ст.134) в части, касающейся памятников культуры г.Ленинграда;

[постановление Правительства Российской Федерации от 20 февраля 1992 года N 116 "О включении в список исторических памятников ледокола "Красин"](#).

Председатель Правительства
Российской Федерации
М.Касьянов

УТВЕРЖДЕН
постановлением Правительства
Российской Федерации
от 10 июля 2001 года N 527

ПЕРЕЧЕНЬ
ОБЪЕКТОВ ИСТОРИЧЕСКОГО И КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ ФЕДЕРАЛЬНОГО (ОБЩЕРОССИЙСКОГО)
ЗНАЧЕНИЯ, НАХОДЯЩИХСЯ В Г.САНКТ-ПЕТЕРБУРГЕ

(с изменениями на 24 февраля 2025 года)

Наименование и дата сооружения памятника истории и культуры	Местонахождение памятника истории и культуры
--	---

г.Санкт-Петербург

Набережная Адмиралтейская:	Адмиралтейская наб. - левый берег р.Большой Невы, от Дворцового моста до Декабристов пл.
----------------------------	---

набережная, 1873-1874 гг.,
инж. Карлович В.М., инж.
Селянинов С.С.

спуск Дворцовый со львами и
пристанью, 1820-1824 гг.,
инж. Готман А.Д., 1832 г.,
арх. Шарлемань Л.И.,
1914-1916 гг.,
инж. Пшеницкий А.П.

спуск Петровский с вазами и
пристанью, 1820-1824 гг.,
инж. Готман А.Д., 1873-1874 гг.,
инж. Карлович В.М.,
инж. Селянинов С.С.

Главное Адмиралтейство, 1704 г.,
1732-1738 гг., арх. Коробов И.К.,
1806-1823 гг., ск. Анисимов А.А.,
ск. Демут-Малиновский В.И.,
арх. Захаров А.Д., ск. Пименов С.С.,
ск. Теребенев И.И., ск. Щедрин Ф.Ф.

Дворец Великого князя Михаила
Михайловича:

дворец, 1885-1891 гг.,
арх. Месмахер М.Е., 1911 г.,
гражд. инж. Бергштроссер П.К.
служебный дом, 1884-1888 гг.,
арх. Месмахер М.Е.

Дом, где жили: в 1906-1910 гг.,
физик Голицин Б.Б., в 1890 г., в

Адмиралтейская наб., 2, 16,
Адмиралтейский пр., 1

Адмиралтейская наб., 8,
Черноморский пер., 4, 5,
Азовский пер., 1

Адмиралтейская наб., 8,
Черноморский пер., 5,
Азовский пер., 1
Черноморский пер., 4

Адмиралтейская наб., 10,
Черноморский пер., 7

Марсово поле

Приложение № 2

к Акту по результатам проведения государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Рынок Ямской», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, улица Марата, дом 53, литера А (Марата ул., 53; Разъезжая ул., 27; Боровая ул., 2), в части ремонта и приспособления для современного использования, - «Проектная документация. Ремонт и приспособление для современного использования объекта культурного наследия федерального значения «Рынок Ямской», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Марата, дом 53, литера А (Марата ул., 53; Разъезжая ул., 27; Боровая ул., 2)», разработанной Индивидуальным предпринимателем Проценко Н.Н. в 2025г., шифр 01/09-25, с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия

Копия задания на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации.

СОГЛАСОВАНО:

Генеральный директор
(должность)

ООО «Компания «Петр I»
Гасанов М.А.
(подпись) (Ф.И.О.)

20 г.

М.П.

УТВЕРЖДАЮ:

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

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

Е.Е. Лемакина
(подпись) (Ф.И.О.)
"20 МАЙ 2025" 20 г.



ЗАДАНИЕ

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

01-21-1283/25

(ремонт, приспособление здания для современного использования)

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

Объект культурного наследия федерального значения «Рынок Ямской»
(Основание: постановление Правительства РФ от 10.07.2001 № 527)

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

Санкт-Петербург							
(субъект Российской Федерации)							
Санкт-Петербург							
(населенный пункт)							
ул./пр.	улица Марата	д.	53	лит.	А	корп.	-

КГИОП СПб
№ 01-21-1283/25-0-2
от 18.07.2025



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

Собственник (законный владелец):

Общество с ограниченной ответственностью «Компания «Петр I»
(аренда на основании информации выписки из ЕГРН от 27.01.2025
№ КУВИ-001/2025- 22641610)

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

Адрес места нахождения:

Санкт-Петербург

(субъект Российской Федерации)

Санкт-Петербург

(населенный пункт)

ул./пр.	Марата				д.	53	лит.	А		офис/кв.		-	
ИНН	7	8	0	5	1	1	5	8	4	0	-	-	-
ОГРН/ОГРНИП	1	0	3	7	8	1	1	0	9	3	1	9	-
Ответственный представитель:					Сараждинова Караматхон Нумановна								
(фамилия, имя, отчество (при наличии))													
Контактный телефон:					8 911-719-37-44								
Адрес электронной почты:					marata_53@bk.ru								

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

Дата	10.09.2020
Номер	07-19-398/20
Орган охраны объектов культурного наследия, выдавший документ	Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры

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

План границ территории объекта культурного наследия федерального значения «Рынок Ямской» утвержден КГИОП от 04.04.2024 № 415-рп

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

Предмет охраны объекта культурного наследия федерального значения «Рынок Ямской» утвержден распоряжением КГИОП от 29.10.2013 № 10-538

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

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

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

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

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

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

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

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

Раздел 1. Предварительные работы:

Включает исходно-разрешительную документацию и результаты предварительного исследования памятника.

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

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

Раздел 2. Комплексные научные исследования:

1. Этап до начала производства работ	2. Этап в процессе производства работ
Для обеспечения сохранности объектов культурного наследия до начала работ по сохранению необходимо организовать мониторинг их технического состояния. В соответствии с ГОСТ Р 55567-2013, ГОСТ Р 56905-2016, ГОСТ Р 55945-2014 и ГОСТ 31937-2011 провести мероприятия по оценке технического состояния Объекта (его частей и элементов), определить пригодность к дальнейшей эксплуатации, необходимость ремонта или реставрации Объекта. Исследования Объекта проводятся в соответствии с программой исследований. Получение разрешения на проведение научно-исследовательских и изыскательских работ требуется при выполнении натурных исследований в виде шурфов, зондажей и иных аналогичных исследований.	В процессе производства работ, выполнять дополнительные обследования после вскрытий конструкций, недоступных в период выполнения основного обследования.

Раздел 3. Проект реставрации и приспособления:

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

Раздел 4. Рабочая проектная документация:

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

Раздел 5. Отчетная документация:

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

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

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

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

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

В случае, если при проведении работ по сохранению объекта культурного наследия затрагиваются конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта, указанные работы проводятся также при наличии положительного заключения

государственной экспертизы проектной документации, предоставляемого в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса Российской Федерации, для получения в КГИОП разрешения на строительство (части 5.1, 7 статьи 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации).

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

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

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

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

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

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

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

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

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

11. Дополнительные требования и условия:

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

После заключения государственного контракта (договора) - уведомить КГИОП об организации, являющейся разработчиком проектной документации, имеющей лицензию на

осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (при наличии необходимости).

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

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

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

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

В случае отсутствия вышеуказанного согласования настоящее задание не подлежит реализации.

Задание подготовлено:

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

(должность, наименование организации)



(Подпись)

**Давыдов Юлиан
Моисеевич**

(Ф.И.О. полностью)



Приложение № 3

к Акту по результатам проведения государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Рынок Ямской», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, улица Марата, дом 53, литера А (Марата ул., 53; Разъезжая ул., 27; Боровая ул., 2), в части ремонта и приспособления для современного использования, - «Проектная документация. Ремонт и приспособление для современного использования объекта культурного наследия федерального значения «Рынок Ямской», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Марата, дом 53, литера А (Марата ул., 53; Разъезжая ул., 27; Боровая ул., 2)», разработанной Индивидуальным предпринимателем Проценко Н.Н. в 2025г., шифр 01/09-25, с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия

Копия распоряжения об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия.



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

окуд

29 ОКТ 2013

№ 10-538

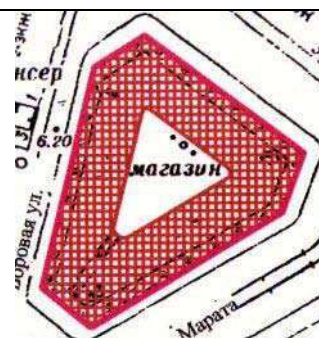
**Об определении предмета охраны
объекта культурного наследия федерального значения
«Рынок Ямской, 1817-1819 гг., арх. Стасов В.П.».**

1. Определить предмет охраны объекта культурного наследия федерального значения «Рынок Ямской, 1817-1819 гг., арх. Стасов В.П.», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Центральный район, ул. Марата, д. 53, литера А (Марата ул., 53, Разъезжая ул., 27, Боровая ул., 2), согласно приложению к настоящему распоряжению.
2. Начальнику отдела государственного учета объектов культурного наследия обеспечить размещение настоящего распоряжения в электронной форме в локальной компьютерной сети КГИОП.
3. Распоряжение КГИОП от 25.01.2012 № 10-35 «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия федерального значения «Рынок Ямской» считать утратившим силу.
4. Настоящее распоряжение утрачивает силу со дня утверждения федеральным органом охраны объектов культурного наследия предмета охраны вышеуказанного объекта.
5. Контроль за выполнением распоряжения остается за заместителем председателя КГИОП — начальником управления государственного учета объектов культурного наследия.

Заместитель председателя КГИОП —
начальник управления государственного учета
объектов культурного наследия

Г. Р. Аганова

Предмет охраны объекта культурного наследия федерального значения
 «Рынок Ямской, 1817-1819 гг., арх. Стасов В.П.»
 Санкт-Петербург, Центральный район, ул. Марата, д. 53, литера А
 (Марата ул., 53, Разъезжая ул., 27, Боровая ул., 2)

№ пп	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное решение:	исторические габариты и конфигурация в плане (неправильный треугольник со срезанными углами) двухэтажного здания на высоком цоколе; внешняя галерея с колоннадой – габариты, местоположение (по периметру здания); воротный поезд – местоположение (угловая часть между ул. Марата и Боровой ул.), габариты, конфигурация; крыша – исторические габариты и конфигурация лицевых скатов, историческая отметка конька.	 
2	Конструктивная система здания:	исторические наружные и внутренние капитальные стены – местоположение, вид материала (кирпич); междуэтажные перекрытия – историческое местоположение; колонны галереи – количество (сорок восемь: по четыре – на срезанных углах, шестнадцать – северо-восточный фасад, по двадцать – северо-западный и юго-восточный фасады), ордер (дорический), вид материала (кирпич), вид материала покрытия (штукатурка);	

		перекрытия – типы: коробовые, коробовые с распалубками, прусские своды (помещения цокольных этажей со стороны Разъезжей ул., в южной части стороны по ул. Марата); крестовые своды на подпругных арках (помещения цокольного этажа в северной части стороны по ул. Марата); крестовые своды (внешняя галерея); арки с лучковыми и полуциркульными завершениями* (помещения цокольного, 1-2-го этажей); * частично заложены с устройством ниш;	   
--	--	--	---

		лестницы галереи – количество (две), местоположение (у воротного проезда), габариты, конфигурация, конструкция (средистенные), тип (одномаршевые), вид материала ступеней (известняк); исторические крыльца – местоположение, конструкция (средистенные), тип (одномаршевые), вид материала ступеней (известняк); исторические лестницы прямиков – местоположение, габариты, конфигурация, конструкция (средистенные), тип (одномаршевые), вид материала ступеней (известняк).	 
3	Объемно-планировочное решение:	историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен* *первоначальная секционная планировка здания заменена на анфиладную в процессе реконструкции 1954 г.	
4	Архитектурно-художественное решение фасадов:	вид материала отделки цоколя – известняк; вид материала отделки фасада – гладкая штукатурка; исторические дверные проемы – конфигурация (прямоугольная), местоположение, габариты; историческое заполнение дверных проемов – конструкция, габариты, материал, цвет;	 

оконные проемы – конфигурация (прямоугольная, полуциркулярная), местоположение, габариты;

историческое заполнение оконных проемов – рисунок расстекловки, материал (дерево), цвет;



оформление внешней части галереи:

дорический антаблемент (триглыфы, гутты, бусины) с профилированным карнизом – местоположение, габариты;



ограждения – материал (металл), техника исполнения (ковка), рисунок, местоположение (между колонн галереи), габариты;



покрытие пола галереи* – вид материала (известняк), тип (плита)

*покрытие полов галереи плитами известняка выполнено в 2006 г.;



		оформление внутренней части галереи: арочные и прямоугольные ниши, тяга – местоположение, габариты; дворовые фасады: вид материала отделки цоколя – известняк; вид материала отделки фасада – гладкая штукатурка; исторические дверные проемы – конфигурация (прямоугольная), местоположение, габариты; исторические оконные проемы – конфигурация (прямоугольная, полуциркульное – над воротным проездом), местоположение, габариты, цвет оконных заполнений; фриз, профилированная тяга – местоположение (над окнами 2-го этажа), габариты; профилированный венчающий карниз – местоположение, габариты.	 
--	--	---	--

Приложение № 4

к Акту по результатам проведения государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Рынок Ямской», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, улица Марата, дом 53, литера А (Марата ул., 53; Разъезжая ул., 27; Боровая ул., 2), в части ремонта и приспособления для современного использования, - «Проектная документация. Ремонт и приспособление для современного использования объекта культурного наследия федерального значения «Рынок Ямской», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Марата, дом 53, литера А (Марата ул., 53; Разъезжая ул., 27; Боровая ул., 2)», разработанной Индивидуальным предпринимателем Проценко Н.Н. в 2025г., шифр 01/09-25, с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия

Копия плана границ территории объекта культурного наследия.



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

окуд

04.04.2024№ 415-рп

**Об утверждении границ и режима использования территории
объекта культурного наследия федерального значения
«Рынок Ямской»**

В соответствии со статьей 3.1, подпунктом 10 пункта 2 статьи 33 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и пунктом 3.12 Положения о Комитете по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры, утвержденного постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 28.04.2004 № 651, на основании историко-культурного исследования, выполненного ООО «Петрокарта» (от 14.09.2023 рег. № 01-43-22445/23-0-0):

1. Утвердить:

1.1. Границы территории объекта культурного наследия федерального значения «Рынок Ямской», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Марата ул., 53, Разъезжая ул., 27, Боровая ул., 2, согласно приложению № 1 к распоряжению.

1.2. Режим использования территории объекта культурного наследия федерального значения «Рынок Ямской», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Марата ул., 53, Разъезжая ул., 27, Боровая ул., 2, согласно приложению № 2 к распоряжению.

2. План границ территории объекта культурного наследия федерального значения «Рынок Ямской», утвержденный КГИОП 04.07.2005, признать утратившим силу.

3. Начальнику отдела государственного реестра объектов культурного наследия обеспечить:

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

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

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

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

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

Председатель КГИОП



С.В. Макаров

Приложение №1 к распоряжению КГИОП
от 04.04.2024 № 415-рп

Границы территории объекта культурного наследия федерального значения
«Рынок Ямской» (далее – объект культурного наследия), расположенного по адресу:
Санкт-Петербург, Марата ул., 53, Разъезжая ул., 27, Боровая ул., 2

1. Схема границ территории объекта культурного наследия:



Масштаб 1:2000

Условные обозначения:

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

Перечень координат характерных точек границ территории
объекта культурного наследия:

Сведения о местоположении границ объекта					
1. Система координат <u>СК-1964</u>					
2. Сведения о характерных точках границ объекта					
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м		Метод определения координат характерной точки	Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (М), м	Описание обозначения точки на местности (при наличии)
	X	Y			
1	2	3	4	5	6
1	92875.92	115578.07	Аналитический метод	0.10	—
2	92885.07	115591.40	Аналитический метод	0.10	—
3	92852.23	115632.75	Аналитический метод	0.10	—
4	92837.21	115627.58	Аналитический метод	0.10	—
5	92807.51	115375.14	Аналитический метод	0.10	—
6	92817.47	115562.89	Аналитический метод	0.10	—
1	92875.92	115578.07	Аналитический метод	0.10	—

Приложение №2 к распоряжению КГИОП
от 04.04.2024 № 415-пр

Режим использования территории объекта культурного наследия федерального значения
«Рынок Ямской», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Марата ул., 53, Разъездная ул., 27,
Боровая ул., 2

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

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

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

Приложение № 5

к Акту по результатам проведения государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Рынок Ямской», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, улица Марата, дом 53, литера А (Марата ул., 53; Разъезжая ул., 27; Боровая ул., 2), в части ремонта и приспособления для современного использования, - «Проектная документация. Ремонт и приспособление для современного использования объекта культурного наследия федерального значения «Рынок Ямской», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Марата, дом 53, литера А (Марата ул., 53; Разъезжая ул., 27; Боровая ул., 2)», разработанной Индивидуальным предпринимателем Проценко Н.Н. в 2025г., шифр 01/09-25, с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия

Копия охранного обязательства



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

РАСПОРЯЖЕНИЕ

10 СЕН 2020

№ 04-19-398/20

Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия федерального значения «Рынок Ямской», включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

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

1. Утвердить охранное обязательство собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия федерального значения «Рынок Ямской», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Марата ул., 53, Разъезжая ул., 27, Боровая ул., 2, согласно приложению к настоящему распоряжению.

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

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

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

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

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

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

Г.Р. Аганова

Приложение
к распоряжению КГИОП
от 10 СЕН 2020 № 04.19-398/20

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

"Рынок Ямской"

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

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

7	8	1	7	1	1	3	0	4	7	3	0	0	0	6
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

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

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

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

имеется ☒ V отсутствует ☐
(нужное отметить знаком "V")

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

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

1. Сведения о наименовании объекта культурного наследия:

--

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

--

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

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

4. Сведения о виде объекта культурного наследия:

памятник ☐ ансамбль ☐
(нужное отметить знаком "V")

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

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

(Субъект Российской Федерации)

(населенный пункт)

улица ☐ д. ☐ корп./стр. ☐ помещение/квартира ☐

иные сведения:

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

8. Описание предмета охраны объекта культурного наследия:

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

Прилагается: изображений,
(указать количество)

согласно приложению № к настоящему охранному обязательству.

10. Сведения о наличии зон охраны данного объекта культурного наследия с указанием номера и даты принятия органом государственной власти акта об утверждении указанных зон либо информация о расположении данного объекта культурного наследия/земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, в границах зон охраны другого объекта культурного наследия:

--

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

1) на территории памятника или ансамбля запрещаются строительство объектов капитального строительства и увеличение объемно-пространственных характеристик на территории памятника или ансамбля объектов капитального строительства; проведение земляных, строительных, мелиоративных и иных работ, за исключением работ по сохранению объекта культурного наследия или его отдельных элементов, сохранению историко-градостроительной или природной среды объекта культурного наследия;

2) на территории памятника, ансамбля разрешается ведение хозяйственной деятельности, не противоречащей требованиям обеспечения сохранности объекта культурного наследия и позволяющей обеспечить функционирование объекта культурного наследия в современных условиях;

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

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

12. Иные сведения, предусмотренные Законом 73-ФЗ:

Действие охранного обязательства прекращается со дня принятия Правительством Российской Федерации решения об исключении объекта культурного наследия из реестра.

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

- Марата ул., 53, Разъезжая ул., 27, Боровая ул., 2 (согласно постановлению Правительства РФ от 10.07.2001 № 527);

- Санкт-Петербург, улица Марата, дом 53, литера А (согласно выписке из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 09.06.2020 № 99/2020/332730393);

- Санкт-Петербург, Марата ул., 53, Разъезжая ул., 27, Боровая ул., 2 (согласно приказу Министерства культуры Российской Федерации от 27.12.2017 № 138793-р);

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

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

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

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

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

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

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

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

КГИОП

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

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

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

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

обеспечивать неизменность внешнего облика;

сохранять целостность, структуру объекта археологического наследия;

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

6) незамедлительно извещать:

КГИОП

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

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

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

18. Собственник жилого помещения, являющегося объектом культурного наследия или частью такого объекта, обязан выполнять требования к сохранению объекта культурного

наследия в части, предусматривающей обеспечение поддержания объекта культурного наследия или части объекта культурного наследия в надлежащем техническом состоянии без ухудшения физического состояния и изменения предмета охраны объекта культурного наследия.

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

20. В случае если содержание или использование объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, может привести к ухудшению состояния данного объекта культурного наследия и (или) предмета охраны данного объекта культурного наследия, в предписании, направляемом

КГИОП

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Условия доступа к объектам культурного наследия, расположенным на территории Российской Федерации и предоставленным в соответствии с международными договорами Российской Федерации дипломатическим представительствам и консульским учреждениям иностранных государств в Российской Федерации, международным организациям, а также к объектам культурного наследия, находящимся в собственности иностранных государств и международных организаций, устанавливаются в соответствии с международными договорами Российской Федерации.

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

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

Раздел 5. Требования к размещению наружной рекламы на объектах культурного наследия, их территориях (заполняется в случаях, определенных подпунктом 4 пункта 2 статьи 47.6 Закона 73-ФЗ)

22. Требования к размещению наружной рекламы:

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

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

Указанные требования не применяются в отношении распространения на объектах культурного наследия, их территориях наружной рекламы, содержащей исключительно информацию о проведении на объектах культурного наследия, их территориях театрально-зрелищных, культурно-просветительных и зрелищно-развлекательных мероприятий или исключительно информацию об указанных мероприятиях с одновременным упоминанием об определенном лице как о спонсоре конкретного мероприятия при условии, если такому упоминанию отведено не более чем десять процентов рекламной площади (пространства). В таком случае актом соответствующего органа охраны объектов культурного наследия

устанавливаются требования к размещению наружной рекламы на данном объекте культурного наследия (либо его территории), включая место (места) ее возможного размещения, требования к внешнему виду, цветовым решениям, способам крепления.

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

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

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

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

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

25. Дополнительные требования в отношении объекта культурного наследия:

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

№ п/п	Наименование работ	Сроки выполнения	Примечание
1	В установленном законом порядке выполнить работы по ремонту сводов и стен галереи объекта культурного наследия с целью поддержания в эксплуатационном состоянии	В течение 24 месяцев со дня утверждения охранного обязательства актом КГИОП	
2	В установленном законом порядке выполнить работы по ремонту территории объекта культурного наследия	В течение 24 месяцев со дня утверждения охранного обязательства актом КГИОП	

2) Ранее установленные на объекте культурного наследия информационные надписи и обозначения сохраняются до согласования и установки новых информационных надписей, разработанных в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 10.09.2019 № 1178.

Информационные надписи подлежат установке в обязательном порядке в случае, если ранее установленные на объекте культурного наследия охранные доски (иные надписи, информирующие, что данный объект является объектом культурного наследия и подлежит государственной охране) подверглись разрушению или уничтожению.

3) Осуществлять размещение дополнительного оборудования и дополнительных элементов, переоборудование и переустройство на объекте культурного наследия, его территории, в соответствии с порядком, установленным законодательством Российской

Федерации и Санкт-Петербурга, предусматривающим получение согласования с КГИОП.

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

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

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

Выводы и рекомендации обследований представлять в КГИОП на согласование.

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

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

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

10) В случае, если территория объекта культурного наследия ограничена по периметру фундамента, Собственник (иной законный владелец) обеспечивает уборку прилегающей территории от промышленных и бытовых отходов на расстоянии 10 метров от фундамента объекта культурного наследия.

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

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

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

1. обеспечение возможности самостоятельного передвижения по территории объекта культурного наследия, обеспечение возможности входа и выхода из объекта культурного наследия, в том числе с использованием кресел-колясок, специальных подъемных устройств, возможности кратковременного отдыха в сидячем положении при нахождении на объекте культурного наследия, а также надлежащее размещение оборудования и носителей

информации, используемых для обеспечения доступности объектов для инвалидов с учетом ограничений их жизнедеятельности;

2. дублирование текстовых сообщений голосовыми сообщениями, оснащение объекта культурного наследия знаками, выполненными рельефно-точечным шрифтом Брайля;
3. сопровождение инвалидов, имеющих стойкие расстройства функции зрения и самостоятельного передвижения;
4. обеспечение условий для ознакомления с надписями, знаками и иной текстовой и графической информацией, допуск тифлосурдопереводчика;
5. допуск собаки-проводника при наличии документа, подтверждающего специальное обучение собаки-проводника, выдаваемого в установленном порядке;
6. дублирование голосовой информации текстовой информацией, надписями и (или) световыми сигналами, допуск сурдопереводчика;
7. оказание помощи инвалидам в преодолении барьеров, мешающих ознакомлению с объектами культурного наследия (памятниками истории и культуры) народов Российской Федерации наравне с другими лицами.

Объем и содержание мер, обеспечивающих доступность для инвалидов объектов культурного наследия, определяется собственником (пользователем) объекта культурного наследия с учетом установленного порядка.

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

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

Приложение:

1. Паспорт объекта культурного наследия федерального значения "Рынок Ямской" от 15.01.2020.
2. План границ территории объекта культурного наследия федерального значения "Рынок Ямской", утвержденный КГИОП от 04.07.2005.
3. Предмет охраны объекта культурного наследия федерального значения "Рынок Ямской", утвержденный распоряжением КГИОП от 29.10.2013 № 10-538.
4. Фотографическое изображение объекта культурного наследия федерального значения "Рынок Ямской" на момент утверждения охранного обязательства.

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

Экземпляр № 1

781711304730006

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

ПАСПОРТ ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ

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



09.10.2017

Дата съемки (число, месяц, год)

1. Сведения о наименовании объекта культурного наследия

Рынок Ямской

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

1817-1819 гг.

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

Федерального значения	Регионального значения	Местного (муниципального значения)
+		

4. Сведения о виде объекта культурного наследия

Памятник	Ансамбль	Достопримечательное место
+		

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

- постановление Правительства Российской Федерации «О перечне объектов исторического и культурного наследия федерального (общероссийского) значения, находящихся в г. Санкт-Петербурге» № 527 от 10.07.2001 г.

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

Санкт-Петербург, Марата ул., 53, Разъезжая ул., 27, Боровая ул., 2

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

- план границ территории от 04.07.2005 г.

8. Описание предмета охраны объекта культурного наследия

Объемно-пространственное решение: исторические габариты и конфигурация в плане (неправильный треугольник со срезанными углами) двухэтажного здания на высоком цоколе; внешняя галерея с колоннадой – габариты, местоположение (по периметру здания); воротный поезд – местоположение (угловая часть между ул. Марата и Боровой ул.), габариты, конфигурация; крыша – исторические габариты и конфигурация лицевых скатов, историческая отметка конька. Конструктивная система здания: исторические наружные и внутренние капитальные стены – местоположение, вид материала (кирпич); междуэтажные перекрытия – историческое местоположение; колонны галереи – количество (сорок восемь: по четыре – на срезанных углах, шестнадцать – северо-восточный фасад, по двадцать – северо-западный и юго-восточный фасады), ордер (дорический), вид материала (кирпич), вид материала покрытия (штукатурка); перекрытия – типы: коробовые, коробовые с распалубками, прусские своды (помещения цокольных этажей со стороны Разъезжей ул., в южной части стороны по ул. Марата); крестовые своды на подпружных арках (помещения цокольного этажа в северной

части стороны по ул. Марата); крестовые своды (внешняя галерея); арки с лучковыми и полуциркульными завершениями (частично заложены с устройством ниш) (помещения цокольного, 1-2-го этажей); лестницы галереи – количество (две), местоположение (у воротного проезда), габариты, конфигурация, конструкция (средистенные), тип (одномаршевые), вид материала ступеней (известняк); исторические крыльца – местоположение, конструкция (средистенные), тип (одномаршевые), вид материала ступеней (известняк); исторические лестницы прямиков – местоположение, габариты, конфигурация, конструкция (средистенные), тип (одномаршевые), вид материала ступеней (известняк). Объемно-планировочное решение: историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен (первоначальная секционная планировка здания заменена на анфиладную в процессе реконструкции 1954 г.). Архитектурно-художественное решение фасадов: вид материала отделки цоколя – известняк; вид материала отделки фасада – гладкая штукатурка; исторические дверные проемы – конфигурация (прямоугольная), местоположение, габариты; историческое заполнение дверных проемов – конструкция, габариты, материал, цвет; оконные проемы – конфигурация (прямоугольная, полуциркульная), местоположение, габариты; историческое заполнение оконных проемов – рисунок расстекловки, материал (дерево), цвет; оформление внешней части галереи: дорический антаблемент (триглыфы, гутты, бусины) с профилированным карнизом – местоположение, габариты; ограждения – материал (металл), техника исполнения (ковка), рисунок, местоположение (между колонн галереи), габариты; покрытие пола галереи (покрытие полов галереи плитами известняка выполнено в 2006 г.) – вид материала (известняк), тип (плита); оформление внутренней части галереи: арочные и прямоугольные ниши, тяга – местоположение, габариты; дворовые фасады: вид материала отделки цоколя – известняк; вид материала отделки фасада – гладкая штукатурка; исторические дверные проемы – конфигурация (прямоугольная), местоположение, габариты; исторические оконные проемы – конфигурация (прямоугольная, полуциркульное – над воротным проездом), местоположение, габариты, цвет оконных заполнений; фриз, профилированная тяга – местоположение (над окнами 2-го этажа), габариты; профилированный венчающий карниз – местоположение, габариты.

- Распоряжение КГИОП "Об определении предмета охраны объекта культурного наследия федерального значения "Рынок Ямской, 1817-1819 гг., арх. Стасов В.П." № 10-538 от 29.10.2013 г.

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

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

Всего в паспорте листов

4

Уполномоченное должностное лицо органа охраны объектов культурного наследия

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



15 . 01 . 2020

Дата оформления паспорта
(число, месяц, год)

Приложение № 4
к охранному обязательству

Фотографическое изображение объекта культурного наследия федерального значения
«Рынок Ямской»,
расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Марата ул., 53, Разъезжая ул., 27, Боровая ул., 2.

1. Юго-восточный фасад здания



2. Западный фасад здания



3. Южный фасад здания



4. Восточный фасад здания



5. Северо-восточный фасад здания



6. Северо-западный фасад здания



7. Вид на карниз из фриз с триглифами



8. Прямоук в южной части здания



9. Вид на галерею



10. Прямоугольные дверные проемы



11. Металлическое ограждение



12. Информационная табличка 13. Лестница в восточной части здания



14, 15. Вид на внутренний двор



16. Вид на мансардный этаж



17. Внутренний двор, вид с южной стороны 18. Декоративные фонари внутреннего двора



19. Интерьеры коридоров



20. Лестница в южной части здания



21. Интерьер помещений



22, 23, 24. Интерьеры помещений мансардного этажа



25, 26, 27. Интерьеры подвальных помещений



28, 29, 30. Интерьеры подвальных помещений



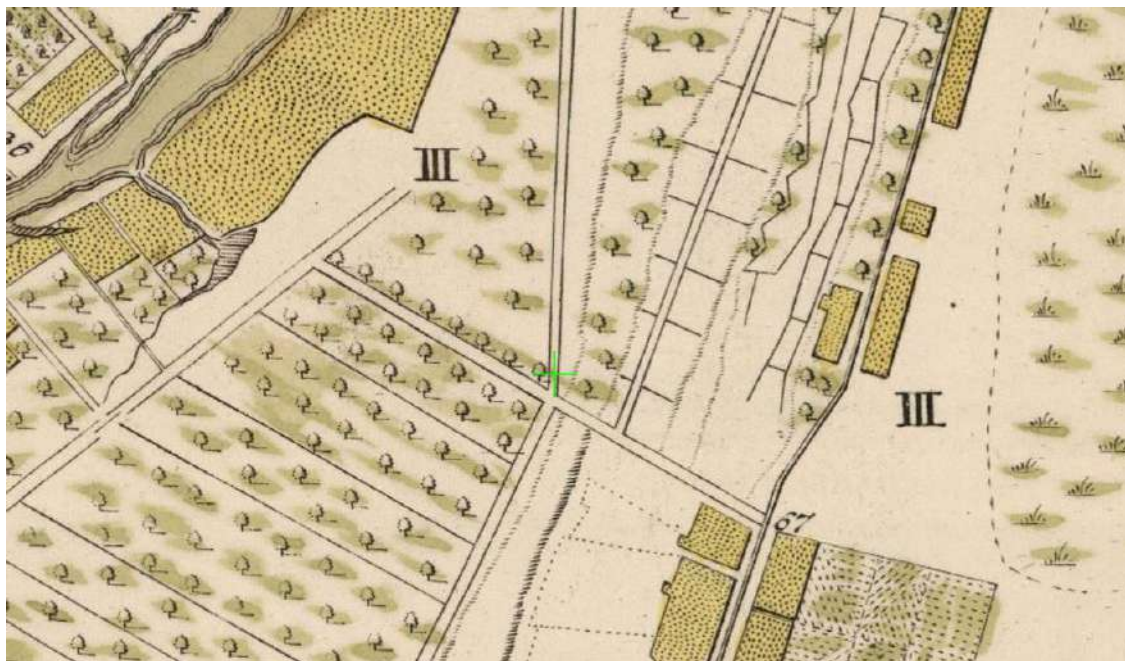
31, 32, 33. Интерьеры помещений 1Н в западной части здания



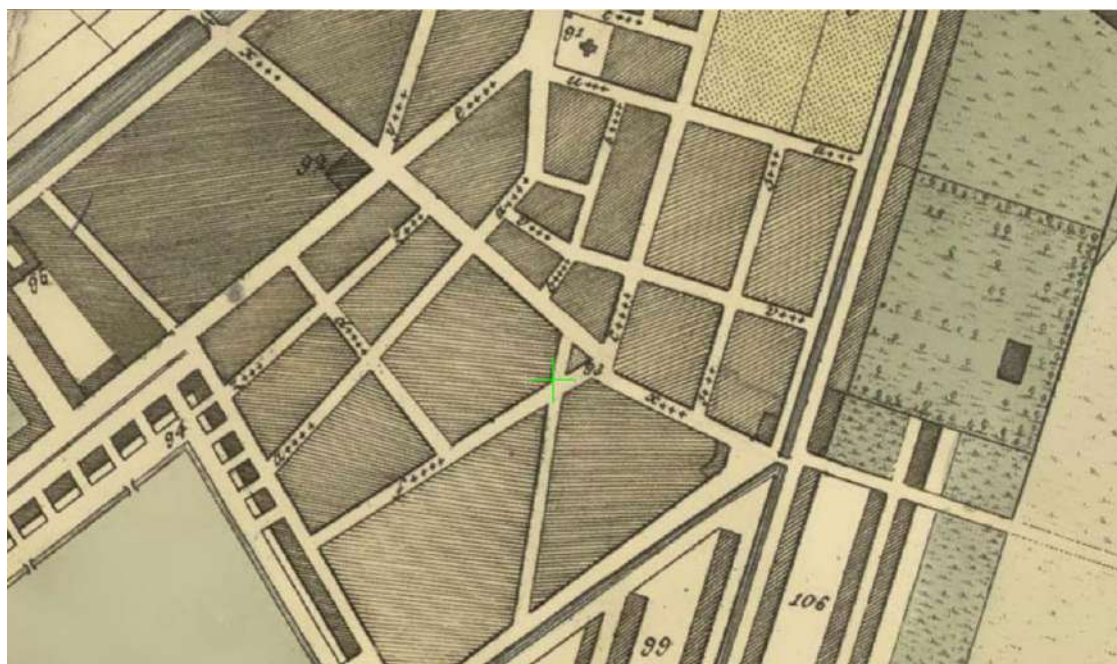
Приложение № 6

к Акту по результатам проведения государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Рынок Ямской», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, улица Марата, дом 53, литера А (Марата ул., 53; Разъезжая ул., 27; Боровая ул., 2), в части ремонта и приспособления для современного использования, - «Проектная документация. Ремонт и приспособление для современного использования объекта культурного наследия федерального значения «Рынок Ямской», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Марата, дом 53, литера А (Марата ул., 53; Разъезжая ул., 27; Боровая ул., 2)», разработанной Индивидуальным предпринимателем Проценко Н.Н. в 2025г., шифр 01/09-25, с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия

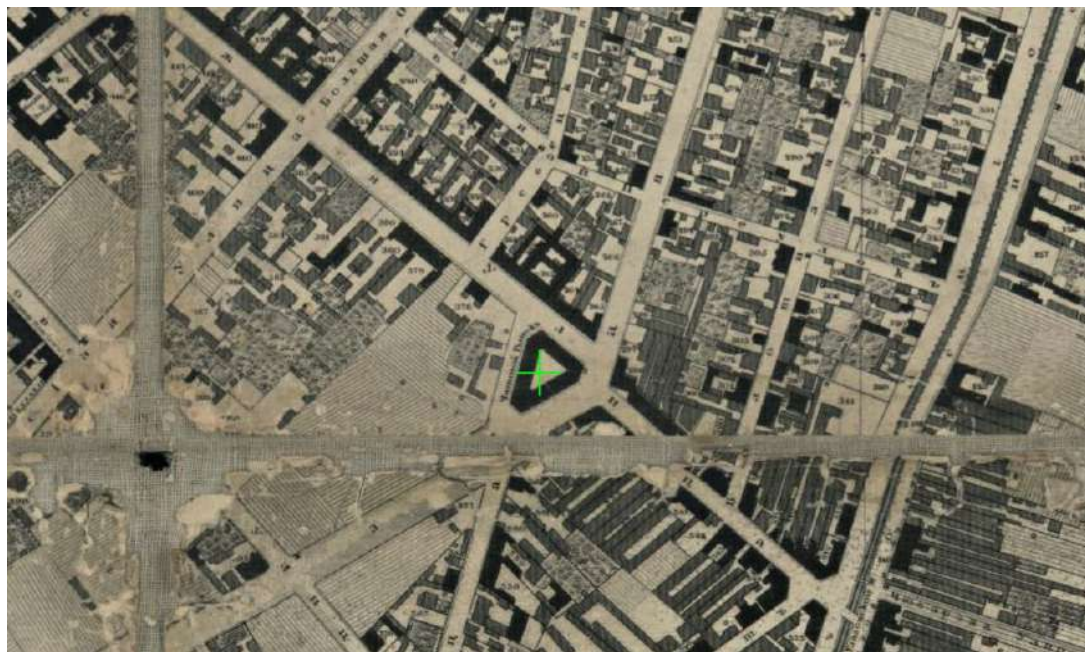
Иконографические материалы.



Ил. 1. План Императорского столичного города Санкт-Петербурга, сочиненный в 1737 г. Автор - Унферцахт Г.И. Гравюра на меди. Издан в 1741 г. в составе альбома: «Палаты Санкт-Петербургской Императорской Академии Наук, Библиотеки и Кунсткамеры» -СПб., Акад. Наук, 1741.(
https://retromap.ru/141737_59.923806,30.348851&p=61)



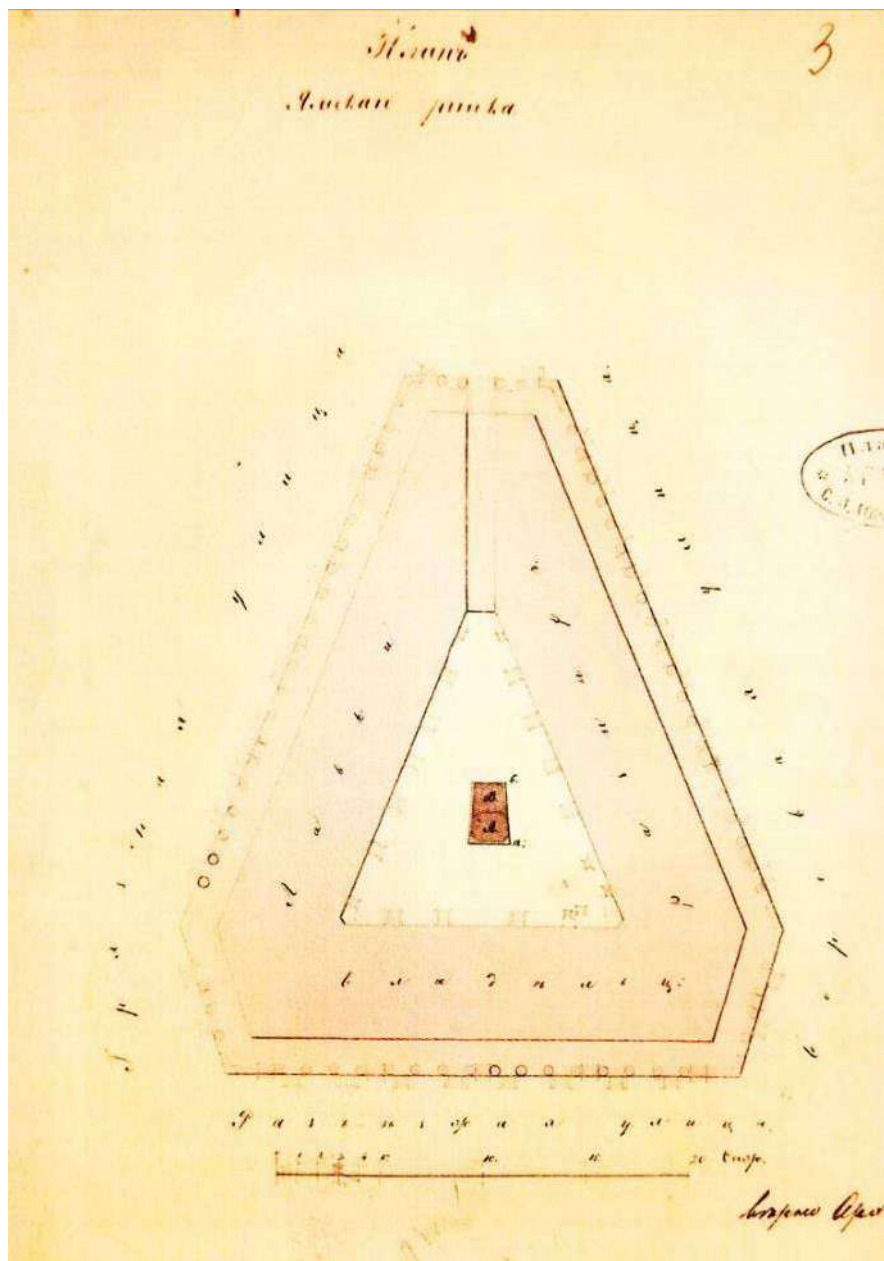
Ил. 2. План столичного города Санкт-Петербурга. Plan de la ville capitale S. Petersbourg. Сочинен и гравирован 1804 года. Гравировал А. Савинков. (https://retromap.ru/1418046_59.922816,30.348122&p=61)



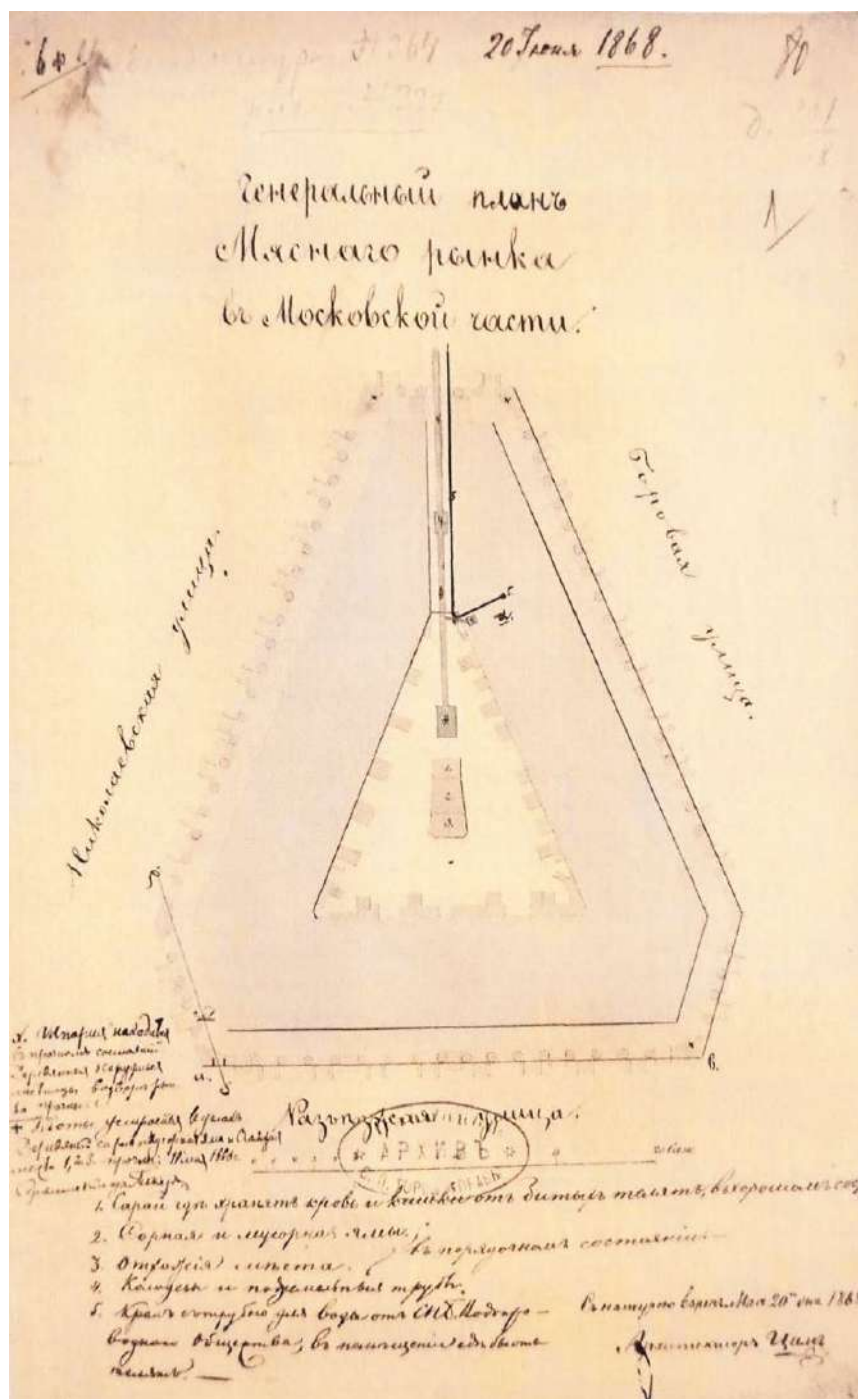
Ил. 3. Подробный план столичного города Ст. Петербурга снятый по масштабу 1:4200 под начальством генерал-майора Шуберта. Вариант 2. Снимали топ. 1-го кл.: Монахов, Емельянов 1-й, Коровников, Гололобов, Иванов 1-й, Рябов, Жиргинцов. Вырез. кантон. Данилов. Гравир. при Военно-Топографическом Депо. - 1828: Военно-Топографическое Депо; Санкт-Петербург.
(https://retromap.ru/1418288_59.922879,30.349264&p=61)



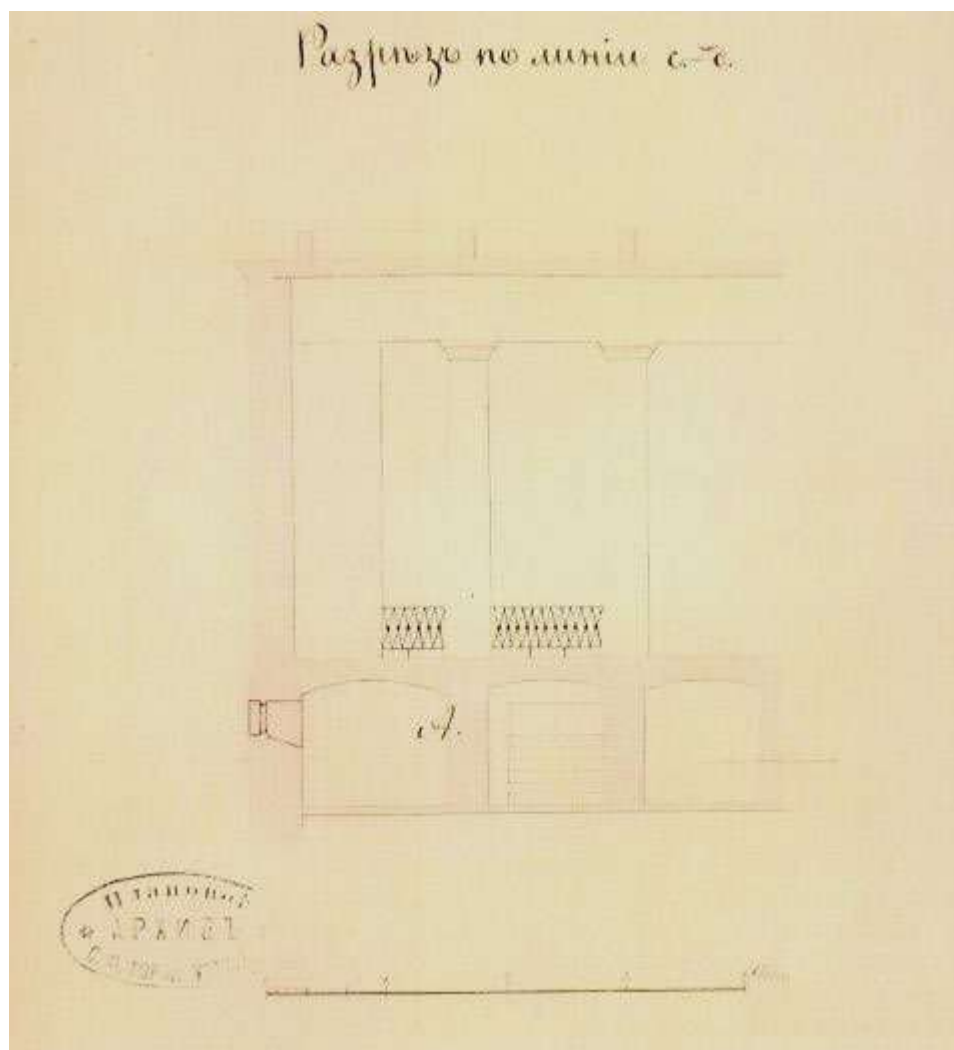
Ил. 4. План на урегулирование С. Петербурга Высочайше утверждённый 7 марта 1880 года.
(https://retromap.ru/14188026_59.922761,30.349296&p=61)



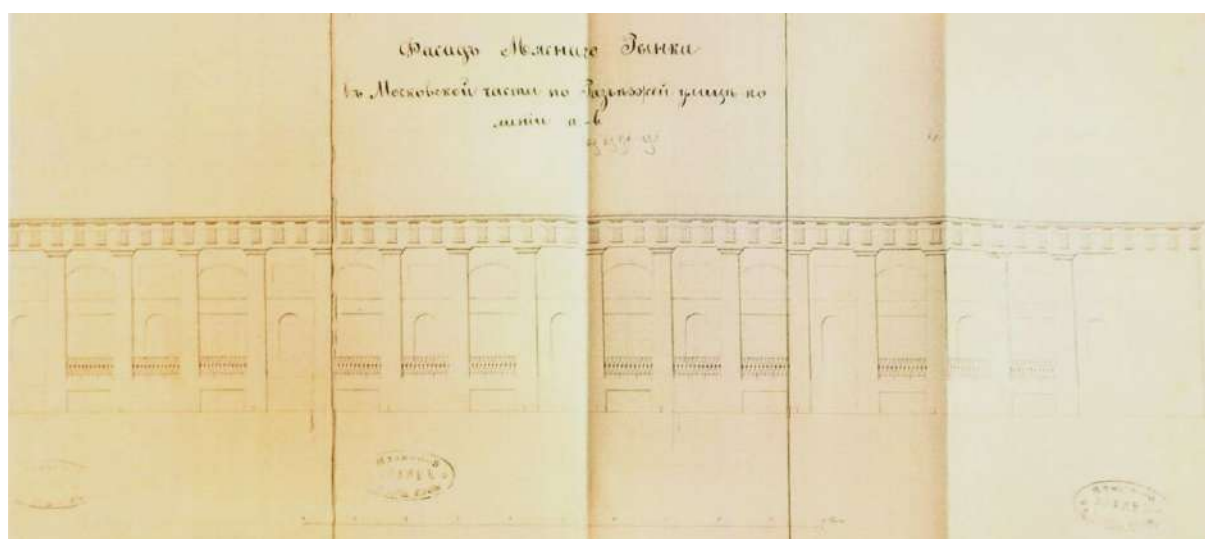
Ил. 5. Генеральный план Ямского рынка. Архитектор А.И. Кракау. 1859г.
ЦГИА СПб Ф. 513. Оп. 115 Д. 907. Л. 3



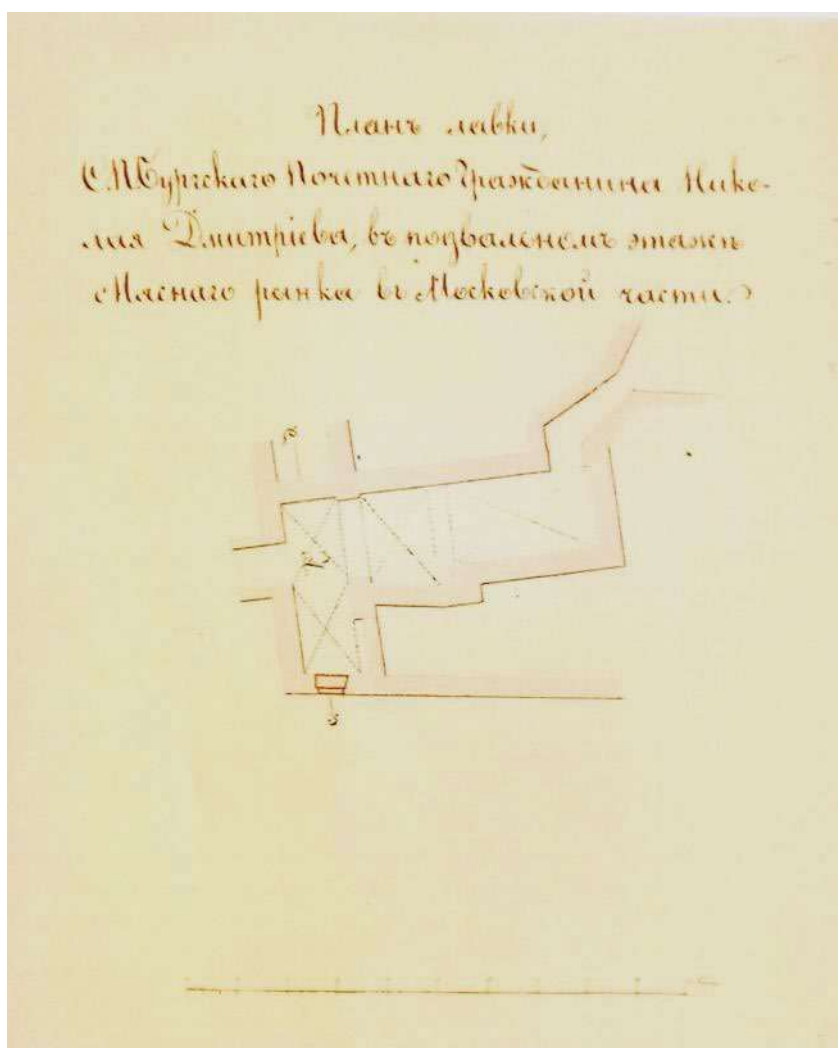
Ил. 8. Генеральный план Мясного рынка. Архитекторы И. Цим, В.Ф. Геккер. 1868г.
ЦГИА СПб Ф. 513. Оп. 115 Д. 903. Л. 1



Ил. 9. Разрез. Архитекторы И. Цим, В.Ф. Геккер. 1868г.
ЦГИА СПб Ф. 513. Оп. 115 Д. 903. Л. 2



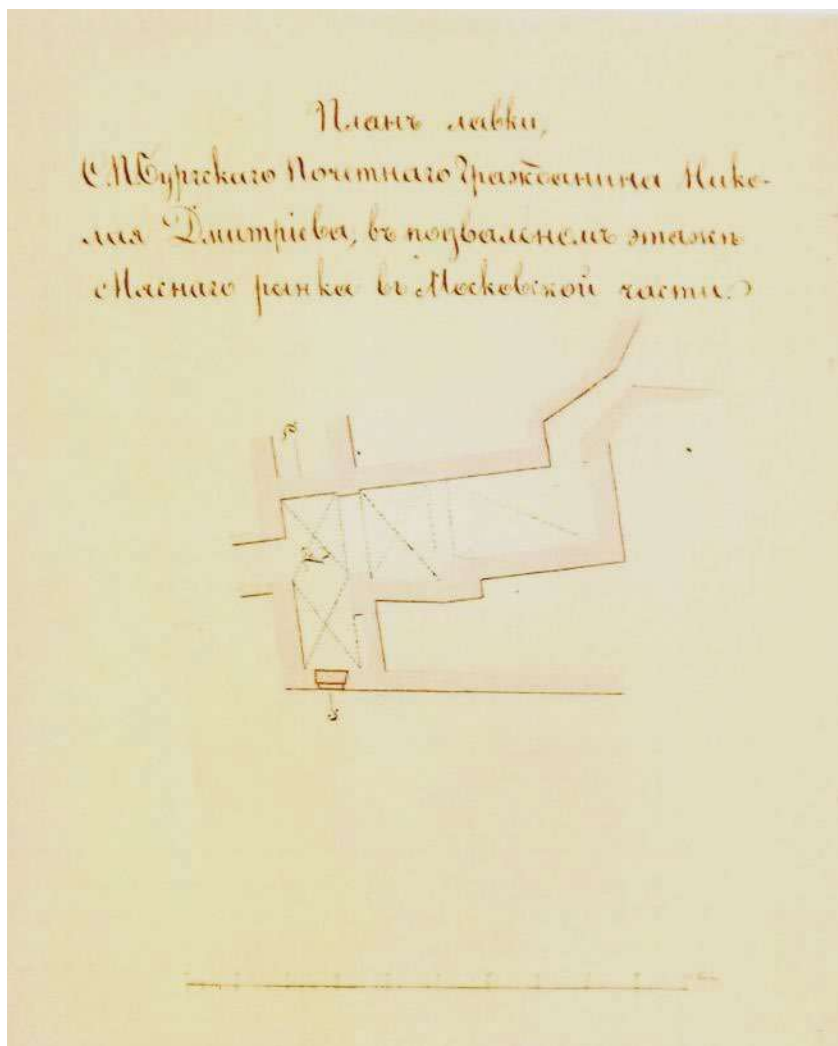
Ил. 10. Фасад. Мясного рынка по Разъезжей ул. Архитекторы И. Цим, В.Ф. Геккер. 1868г.
ЦГИА СПб Ф. 513. Оп. 115 Д. 903. Л. 4-5



Ил. 11. План лавки Санкт-Петербургскаго почетнаго гражданина Н. Дмитриева в подвальном этаже Мясного рынка в Московской части.

Архитекторы И. Цим, В.Ф. Геккер. 1868г.

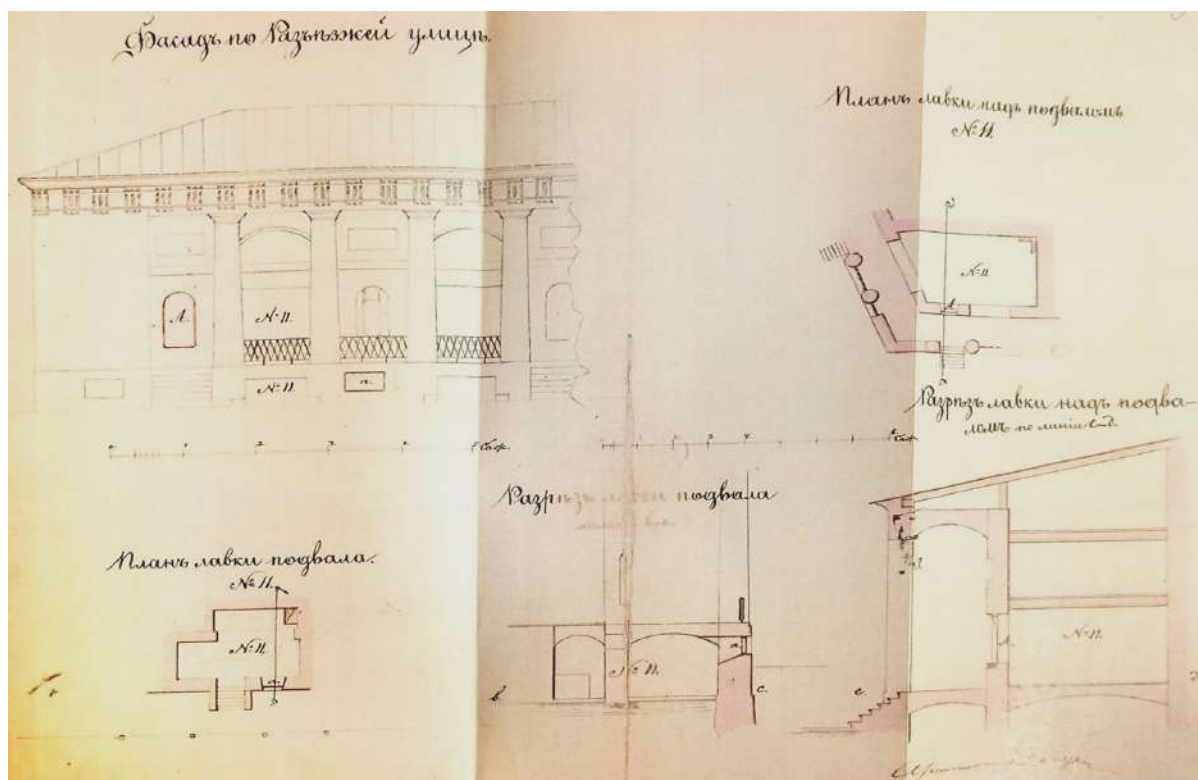
ЦГИА СПб Ф. 513. Оп. 115 Д. 903. Л. 6



Ил. 12. План лавки Санкт-Петербургскаго почетнаго гражданина Н. Дмитриева в подвальном этаже Мясного рынка в Московской части.

Архитекторы И. Цим, В.Ф. Геккер. 1868г.

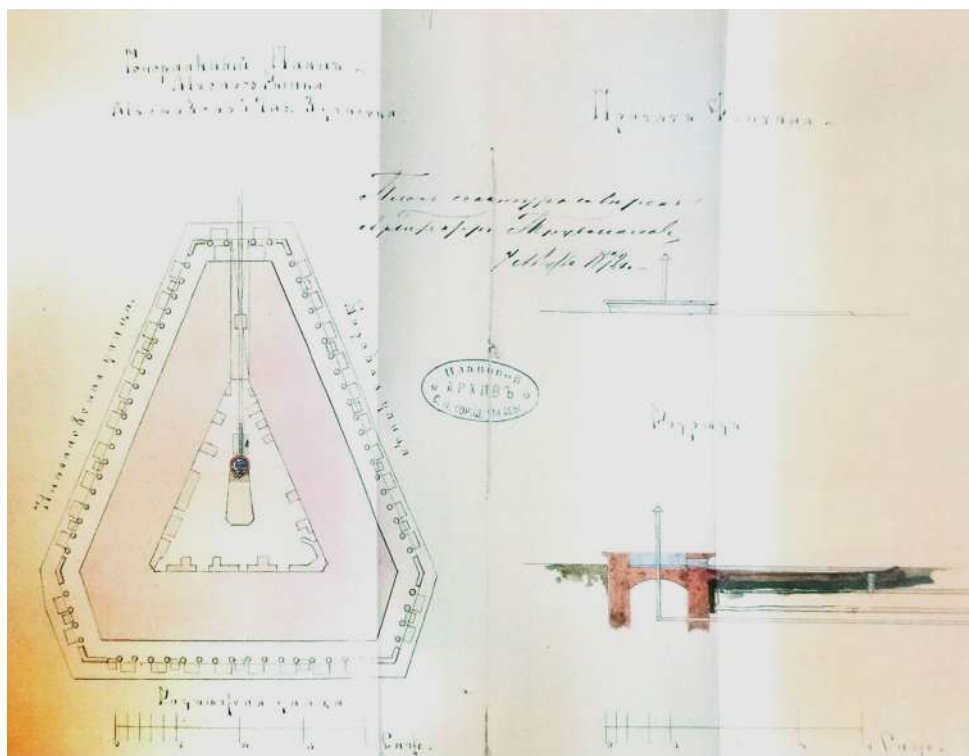
ЦГИА СПб Ф. 513. Оп. 115 Д. 903. Л. 6



Ил. 13. Фасад по ул. Разъезжей и план лавки Мясного рынка.

Архитекторы И. Цим, В.Ф. Геккер. 1868г.

ЦГИА СПб Ф. 513. Оп. 115 Д. 903. Л. 8-9



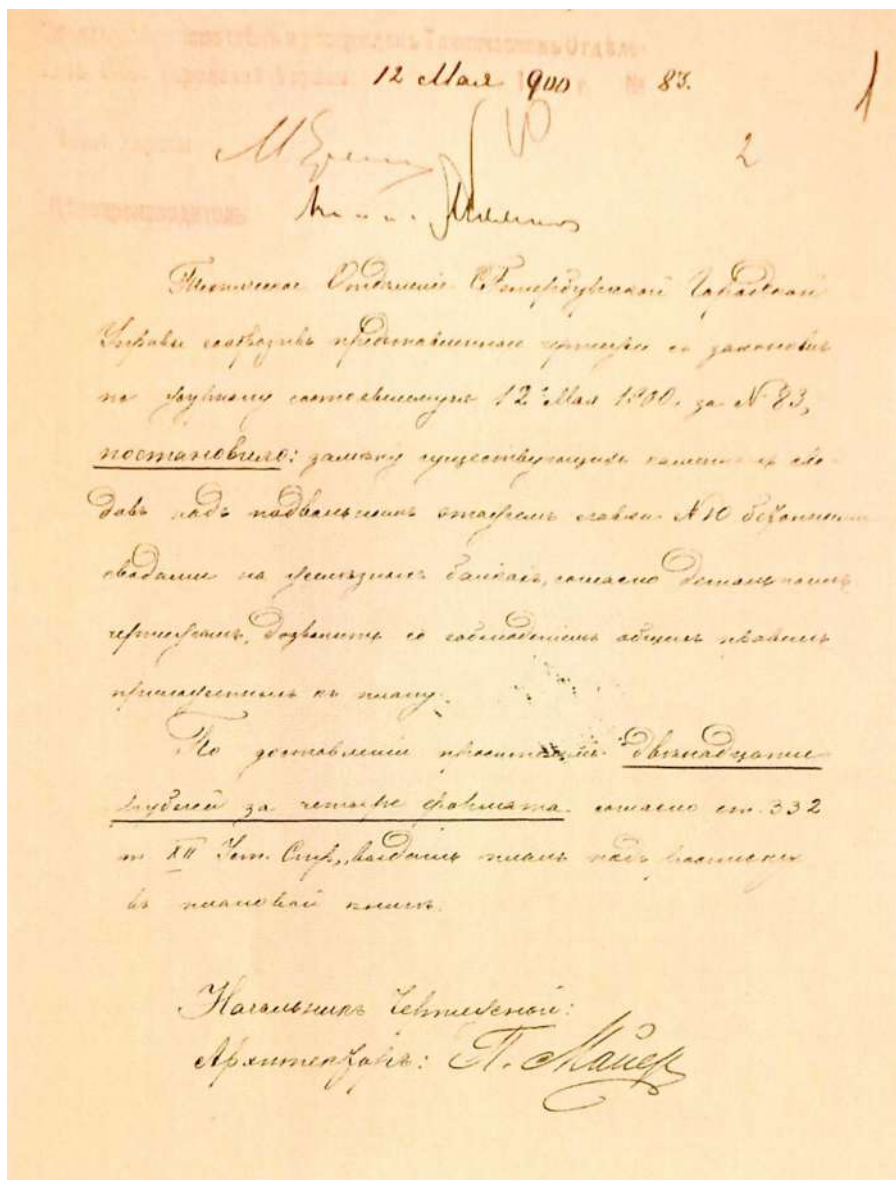
Ил. 14. Генеральный план, разрез Мясного рынка. 1872г.

ЦГИА СПб Ф. 513. Оп. 115 Д. 906. Л. 106-2

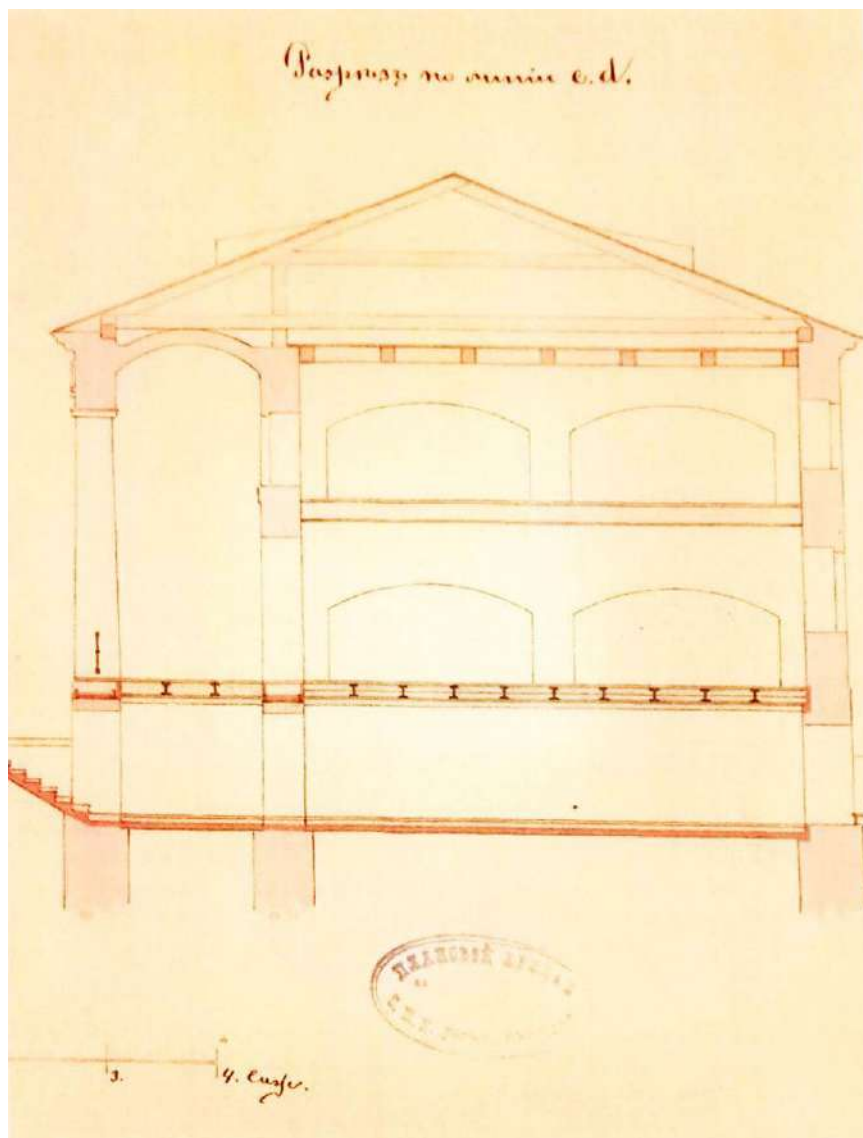
2*
 №
 Утвержд. 16 Октября 1872г. Журн. А. 130.
 №. 4334
 Сиб. Сир. Суд., рассмотревше представленное
 чертежи, полагая: устройство во дворе мясного
 рынка фонтана с бассейном, со-
 ставное чертежу, возводимое с соблюдением
 в точности всех указов правительств, и по-
 ставивше в печатный журнал, при-
 казавше объявить, с тем, чтобы со-
 бираемая труба была продолжена,
 и на показана на чертеже —
 По фонтану. просимыми одному мяс-
 ному. бр. Члену государственного и Импер-
 ского. Суду. выдать указ на по-
 ставку. — Подписав: Г. Губерн-
 ского. присутствующий Сир. Суд.
 Журн. с. 4. 130. 130. 130.



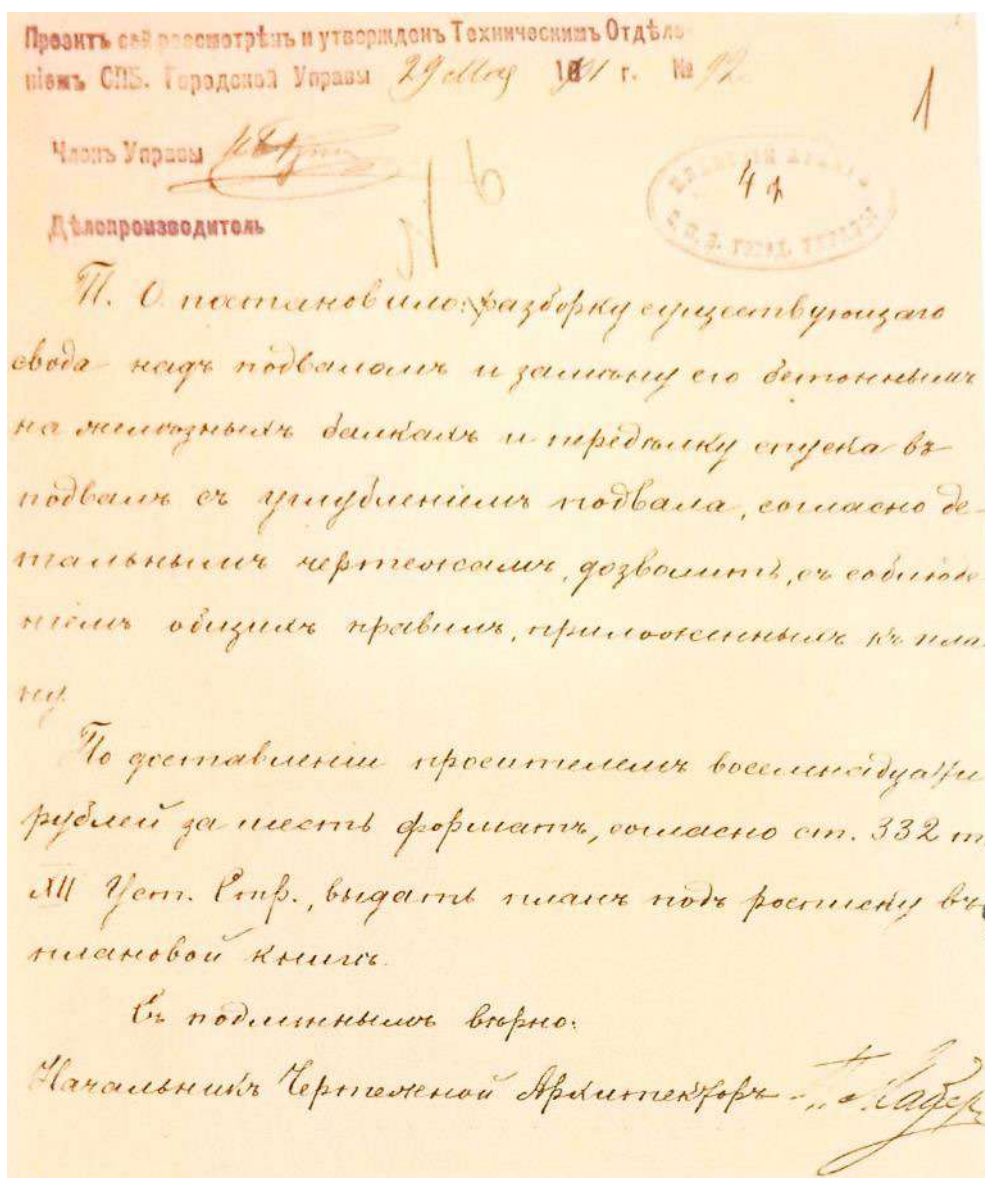
Ил. 15. Выписка из проекта об устройстве фонтана во дворе Мясного рынка. 1872г.
 ЦГИА СПб Ф. 513. Оп. 115 Д. 906. Л. 1



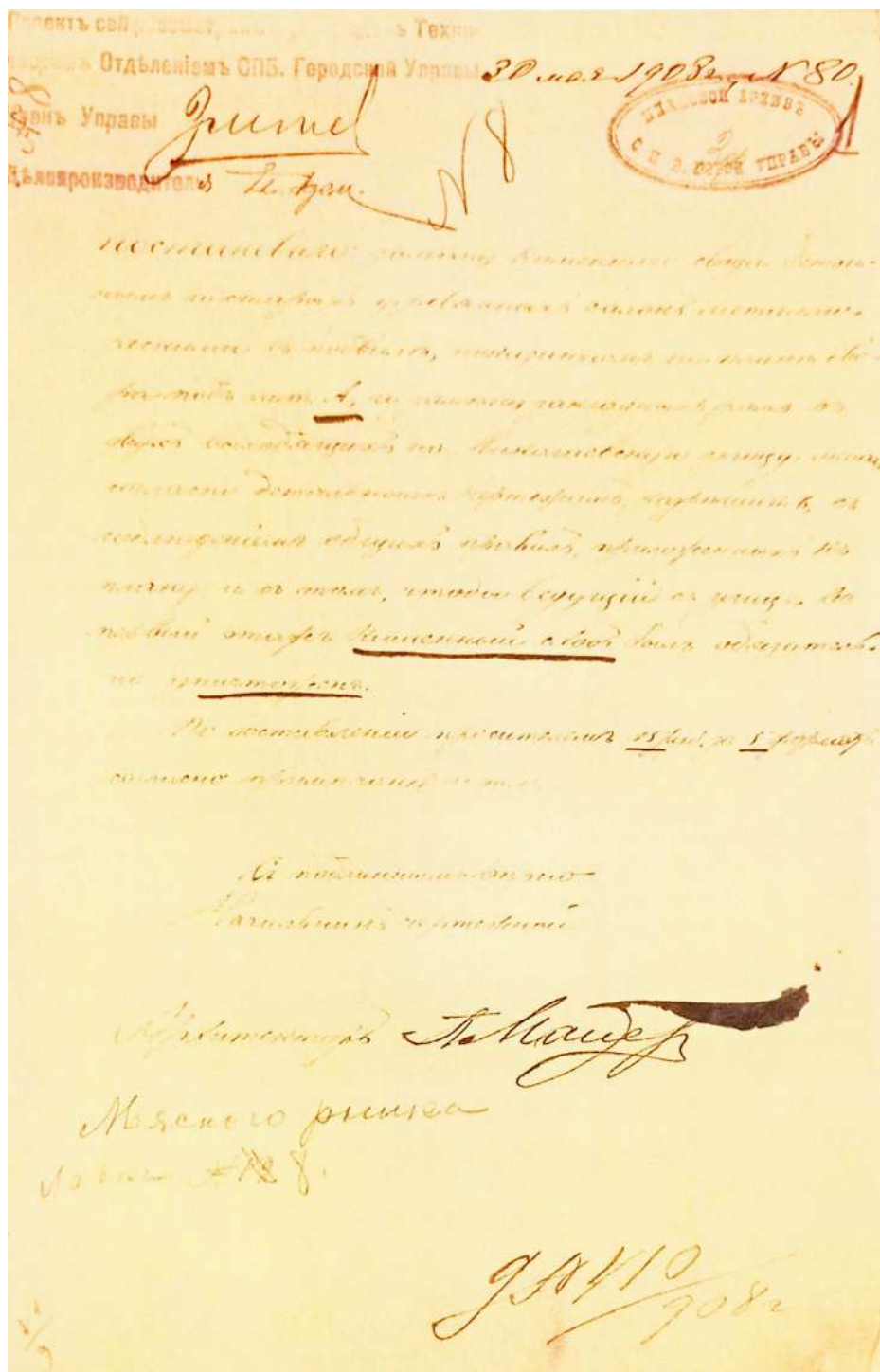
Ил. 16. Выписка из проекта разборки свода над подвалом. Архитектор П. Майер. 1900г.
ЦГИА СПб Ф. 513. Оп. 115 Д. 902. Л. 1



Ил. 17. Разрез к проекту по замене свода. Архитектор П. Майер.
1901г. ЦГИА СПб Ф. 513. Оп. 115 Д. 900. Л. 4



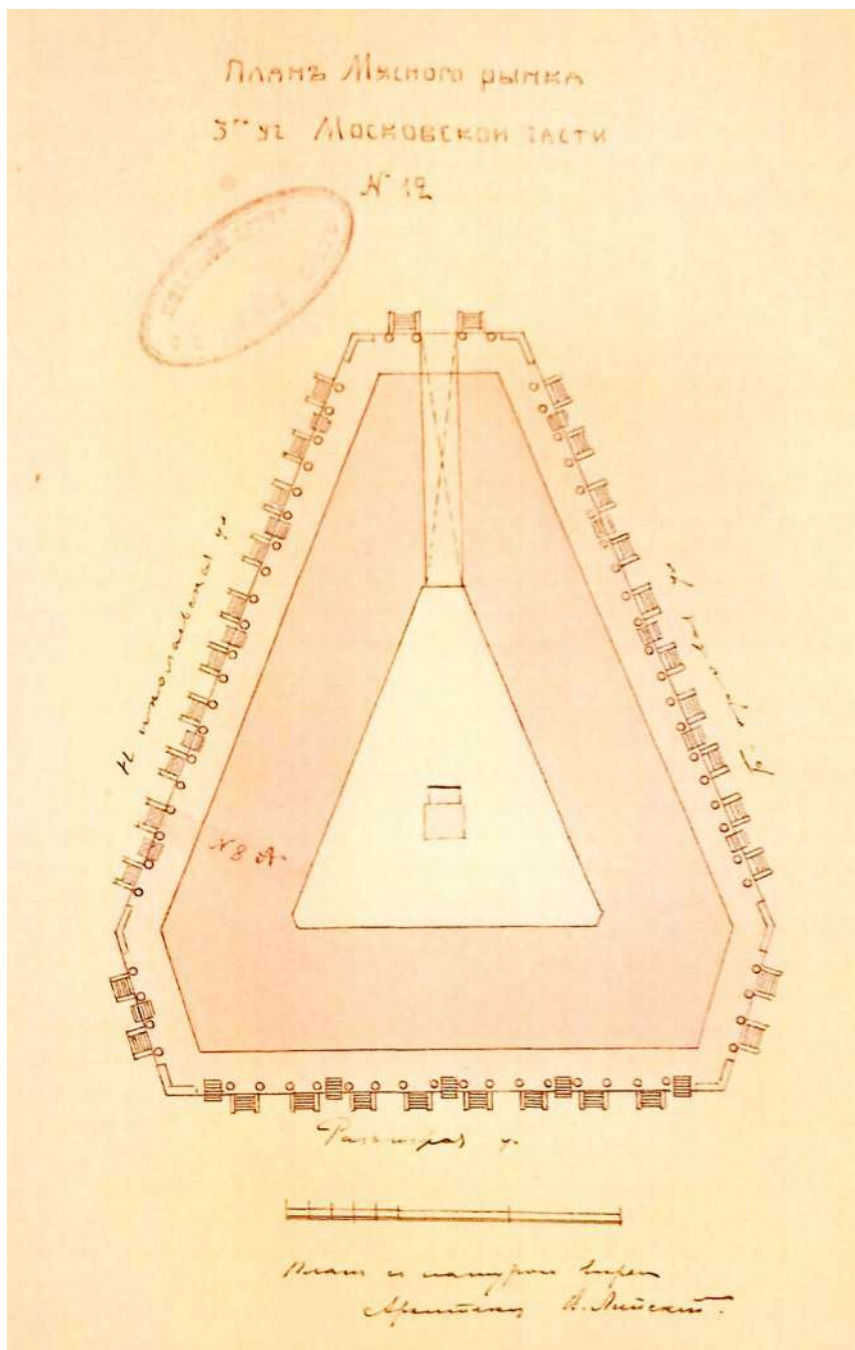
Ил. 18. Выписка из проекта разборки свода над подвалом. Архитектор П. Майер. 1901г.
 ЦГИА СПб Ф. 513. Оп. 115 Д. 900. Л. 1



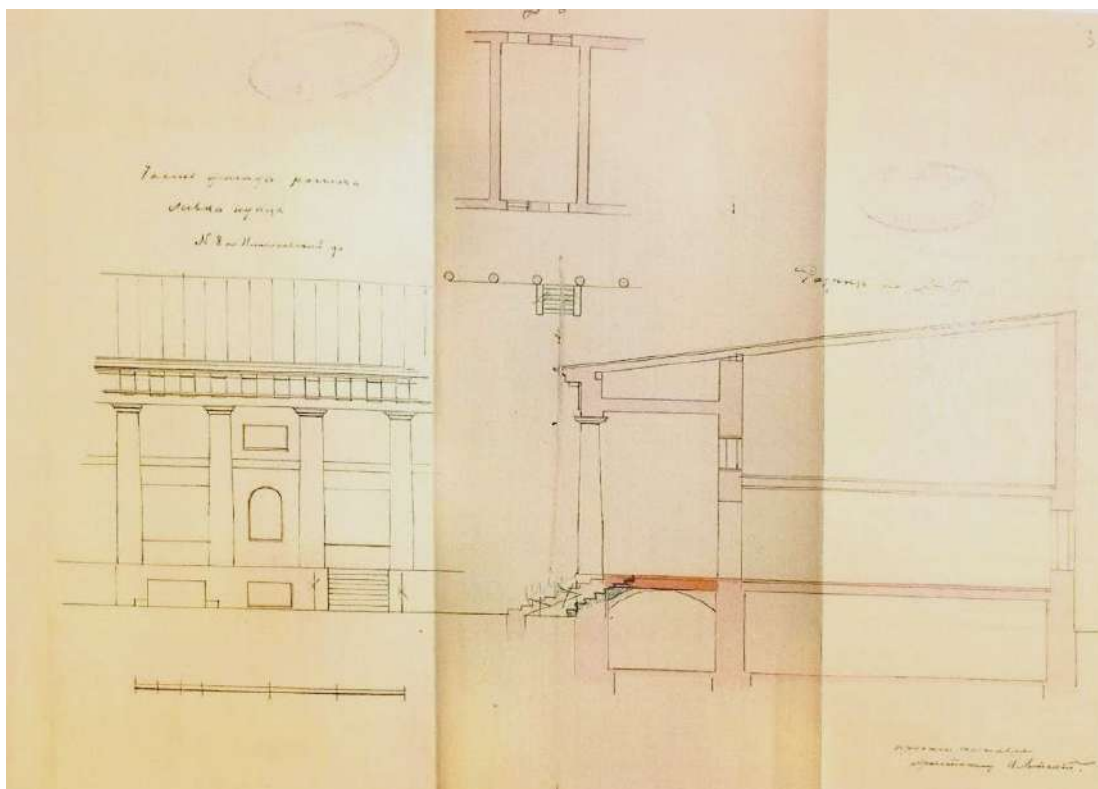
Ил. 19. Выписка из постановления о замене свода над подвалом.

Архитектор П. Майер. 1908г.

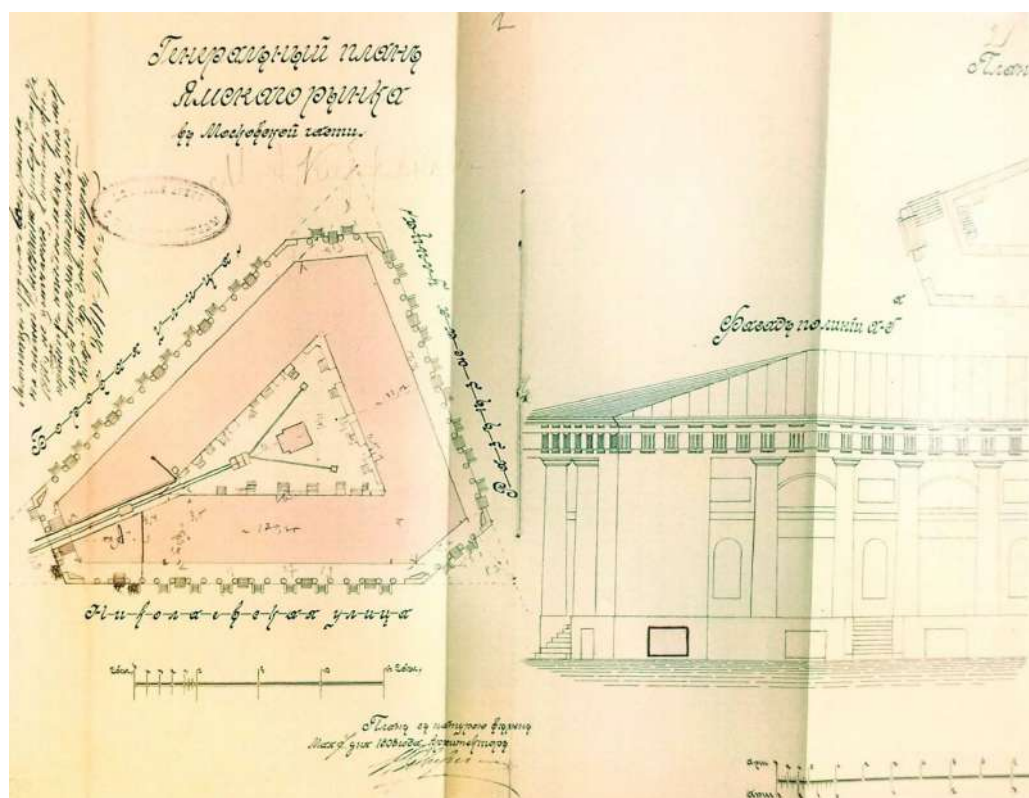
ЦГИА СПб Ф. 513. Оп. 115 Д. 901. Л. 1



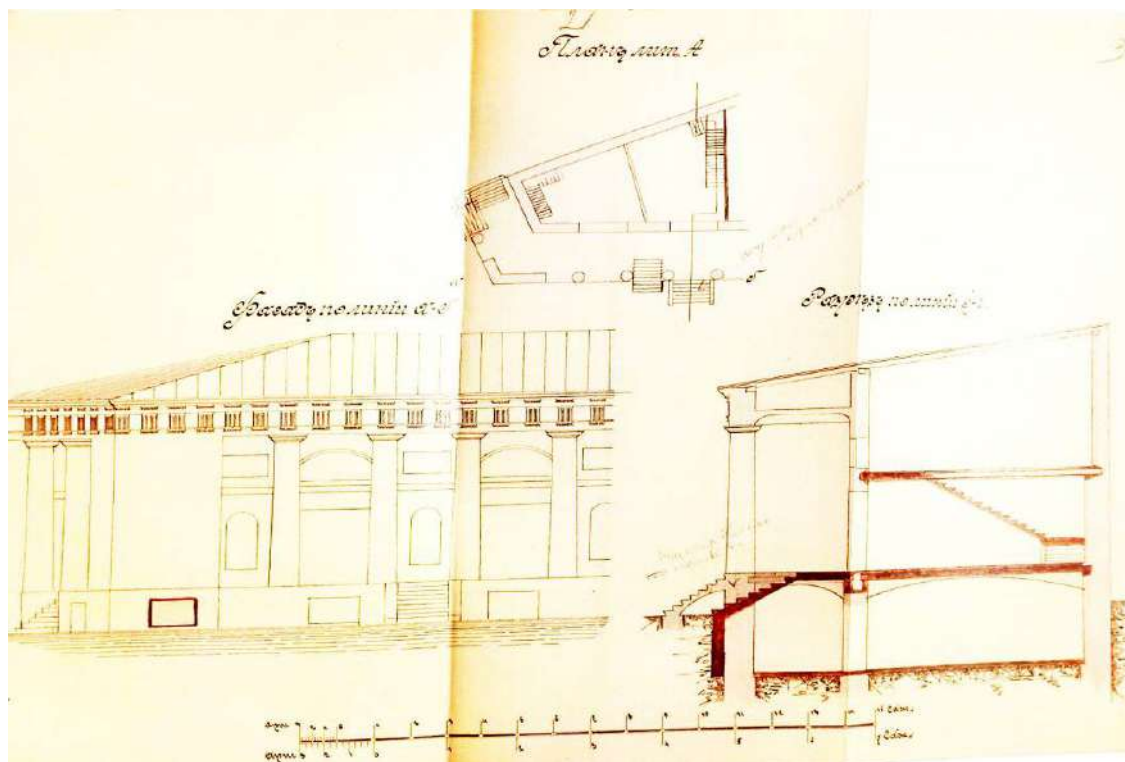
Ил. 20. Генеральный план Мясного рынка. Архитектор В. Липский. 1908г.
ЦГИА СПб Ф. 513. Оп. 115 Д. 901. Л. 1



Ил. 21. Часть фасада, лавка №8. Архитектор В. Липский. 1908г.
ЦГИА СПб Ф. 513. Оп. 115 Д. 901. Л. 2-3



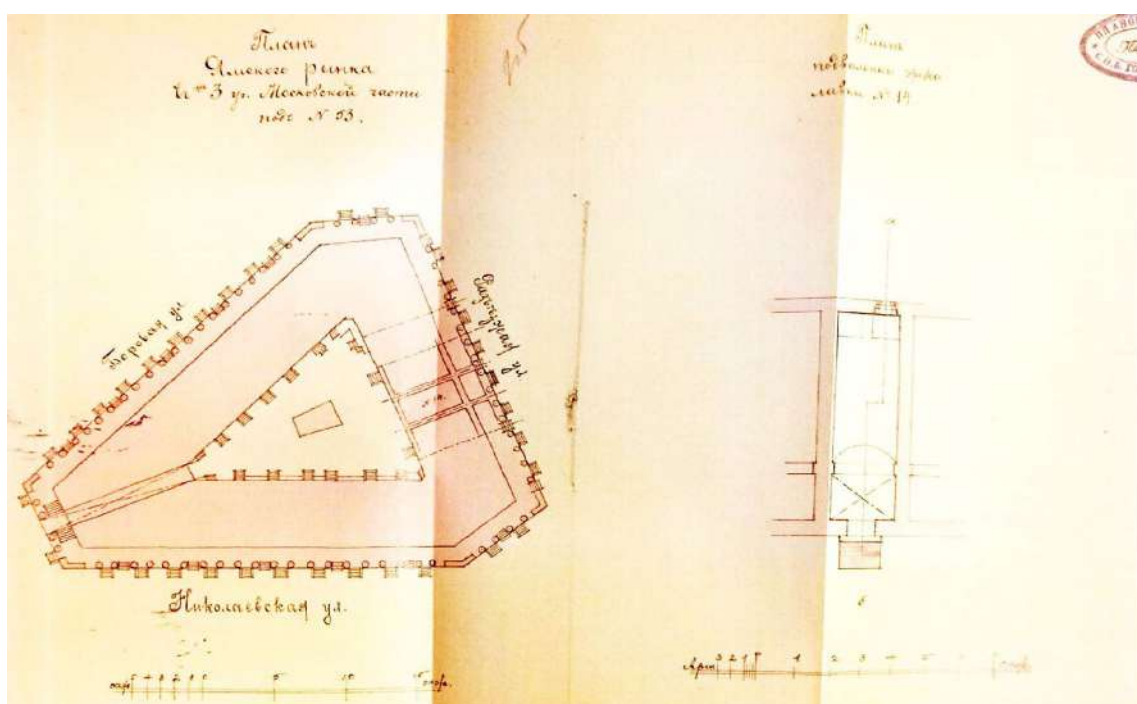
Ил. 22. Генеральный план Ямского рынка. Фасад по линии «А-Б».
Архитектор В. Липский. 1908г.
ЦГИА СПб Ф. 513. Оп. 115 Д. 901. Л. 1-2



Ил. 23. План литера А. Фасад по линии «А-Б». Разрез «В-Г».

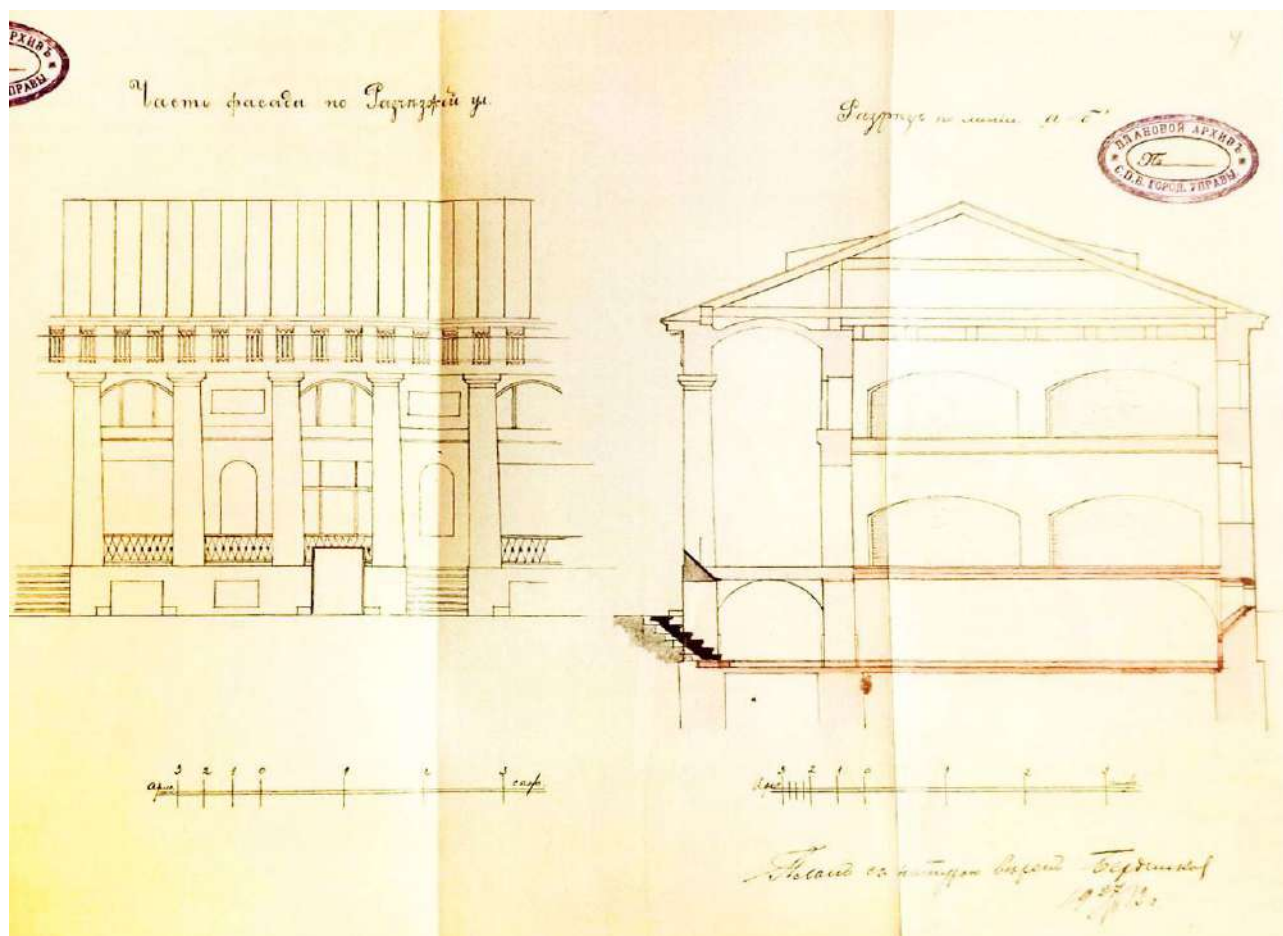
Архитектор В. Липский. 1908г.

ЦГИА СПб Ф. 513. Оп. 115 Д. 898. Л. 2-3

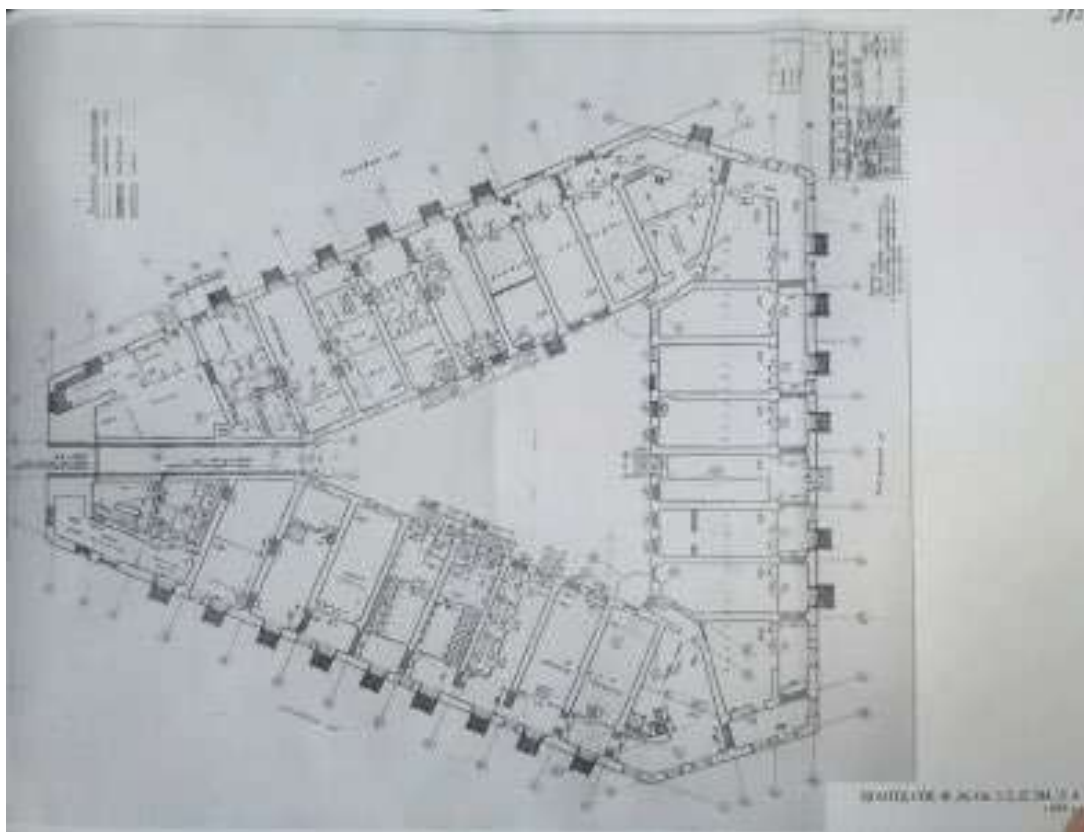


Ил. 24. Генеральный план Ямского рынка. План подвального этажа, лавка №14. 1912г.

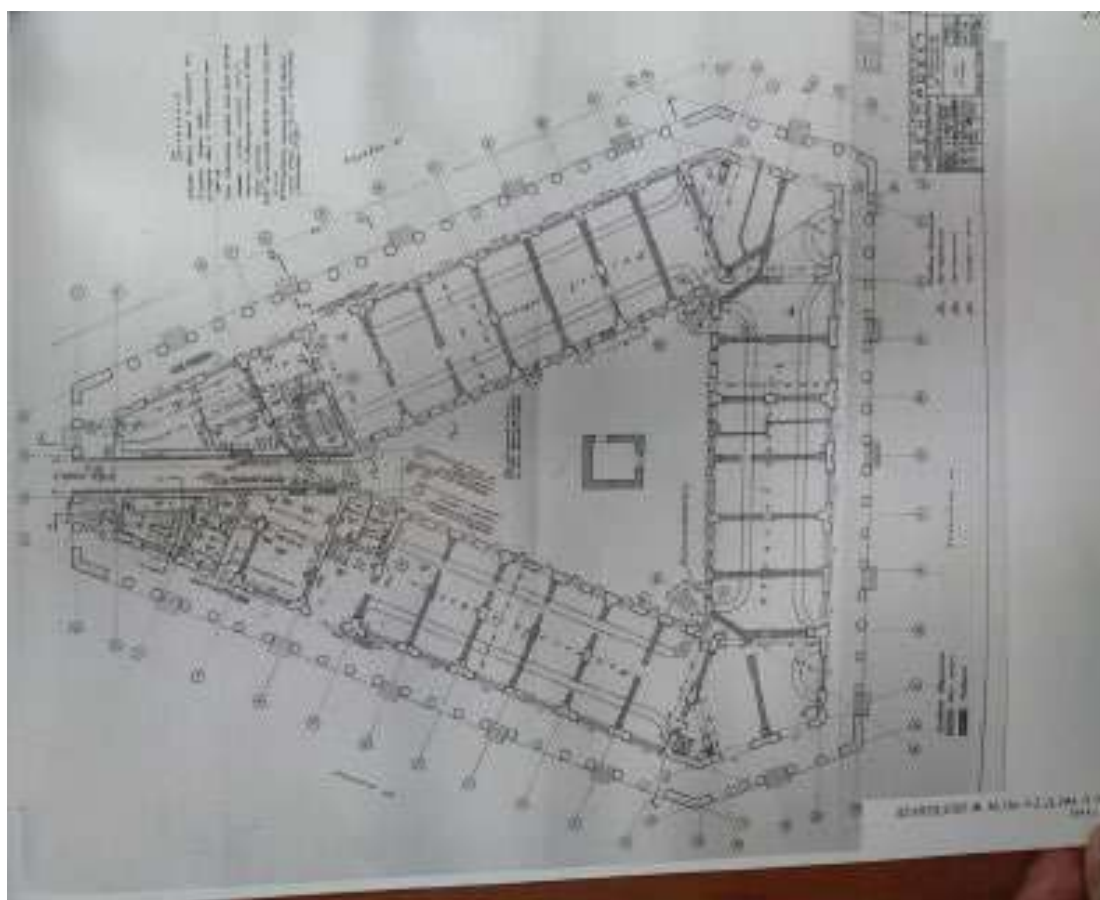
ЦГИА СПб Ф. 513. Оп. 115 Д. 904. Л. 1об-2



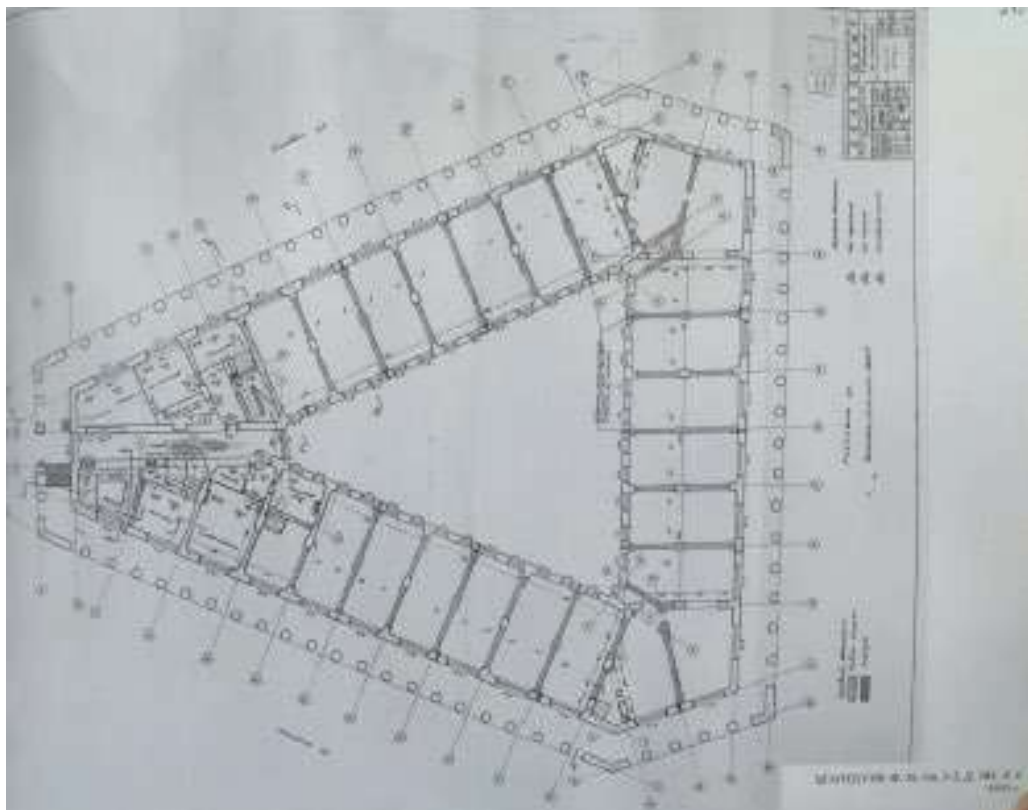
Ил. 25. Часть фасада по Разъезжей ул. Разрез по линии а-б. 1912г.
ЦГИА СПб Ф. 513. Оп. 115 Д. 904. Л. 3-4



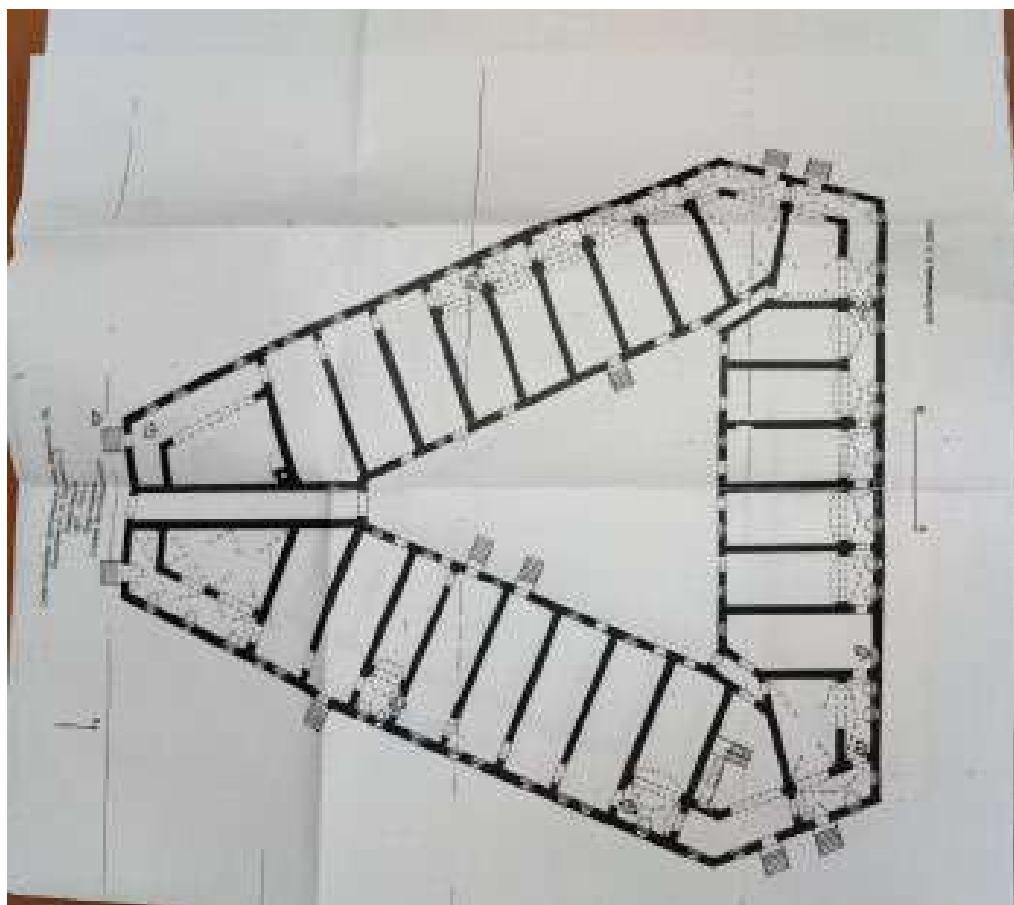
Ил. 26. План подвального этажа. ЦГАНТД СПб. Ф.36, Оп. 2-2, Д.284, л.6 1955г.



Ил. 27. План первого этажа. ЦГАНТД СПб. Ф.36, Оп. 2-2, Д.284, л.6 1955г.



Ил. 28. План второго этажа. ЦГАНТД СПб. Ф.36, Оп. 2-2, Д.284, л.6 1955г.



Ил. 29. План подвального этажа. 2007г. Акт ГИКЭ Рег№ КГИОП 3-605, согласован КГИОП 17.08.2015.



Ил. 34. Вид в сторону Разъезжей улицы. Николаевская улица. Ямской рынок. Начало XXв.

ГМИ СПб 232665. ГМИ СПб Инв.№-II-A-2634 ф
(<https://goskatalog.ru/portal/#/collections?id=33386940>)



Ил. 35. Штейнберг Я. В. Базар на Ямском рынке на Страстной неделе. 1912 г.

ГМИ СПб № 238669. ГМИ СПб Инв.№-II-A-8884 ф
(<https://goskatalog.ru/portal/#/collections?id=41876666>)



Ил. 36. Перспективный вид внутри обходной галереи.
Улица Марата. Ямской рынок. 1928 г.
ГМИ СПб № 233843. ГМИ СПб Инв. № II-A-3821 ф.
(<https://goskatalog.ru/portal/#/collections?id=34748245>)



Ил. 37. 1817-19 гг. г. Санкт-Петербург (Ленинград).
 Ямской рынок. Стасов Василий Петрович. Общий вид с юго-запада, с ул. Марата. Государственная
 инспекция по охране памятников Ленинграда.
 № 18430559. ГНИМА ОФ-1469/2375. Р XI-5665/55. Музей архитектуры им. А.В. Щусева
 (<https://goskatalog.ru/portal/#/collections?id=18569452>)



Ил. 38. Неизвестный фотограф. Ямской рынок, г. Санкт-Петербург. Общий вид. 1930-е гг.
 №62279442. ГНИМА НФ-ОФ-592/41. Музей архитектуры им. А.В. Щусева
 (<https://goskatalog.ru/portal/#/collections?id=62578901>)



Ил. 39. Фотография у Ямского рынка. 1941-1943гг. (<https://pastvu.com/p/1334346>)



Ил. 40. Ямской рынок. Памятники архитектуры Ленинграда. - 3-е изд., испр. и доп. - Ленинград: Стройиздат, Ленингр. отд-ние, 1972. - С. 367.

Приложение № 7

к Акту по результатам проведения государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Рынок Ямской», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, улица Марата, дом 53, литера А (Марата ул., 53; Разъезжая ул., 27; Боровая ул., 2), в части ремонта и приспособления для современного использования, - «Проектная документация. Ремонт и приспособление для современного использования объекта культурного наследия федерального значения «Рынок Ямской», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Марата, дом 53, литера А (Марата ул., 53; Разъезжая ул., 27; Боровая ул., 2)», разработанной Индивидуальным предпринимателем Проценко Н.Н. в 2025г., шифр 01/09-25, с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия

Фотографические изображения объекта.

Дата фотофиксации: 22.05.2026г.



Рис. 1. Общий вид на помещение 0.12



Рис. 2. Вид на помещение 0.12 через арочный проем по оси 4



Рис. 3. Общий вид в помещении 0.30



Рис. 4. Общий вид в помещении 0.31, арочный проем в осях 5-6



Рис. 5. Помещение 0.12. Арочный проем по оси 6



Рис. 6. Помещение 0.12. Арочный проем по оси 8



Рис. 7. Вид на помещение 0.45



Рис. 8. Вид на дверной проем в помещение 0.24



Рис. 9. Помещение 0.27. Общий вид в осях 8'-9'



Рис. 10. Помещение 0.28. Общий вид в осях 7'-8'



Рис. 11. Помещение 0.12.
Фрагмент в осях 14-15



Рис. 12. Помещение 0.12.
Фрагмент в осях К'-Л'



Рис. 13. Помещение 0.12.
Фрагмент в осях А'-Б'



Рис. 14. Помещение 0.12. Фрагмент в
осях 12-13



Рис. 15. Помещение 0.22. Вид на стену по оси 12



Рис. 16. Помещение 0.22. Вид на стену по оси 14



Рис. 17. Вид на помещение 0.17



Рис. 18. Вид на помещение 0.14



Рис. 19. Вид на помещение 0.24



Рис. 20. Вид на проем в помещение 0.21



Рис. 21. Вид на лестницу Л-3



Рис. 22. Помещение 0.01.
Общий вид в осях А-В



Рис. 23. Помещение 0.12.
Пересечение осей 7-8



Рис. 24. Помещение 0.02



Рис. 25. Помещение 0.02



Рис. 26. Помещение 0.15.
Вид на помещение 0.38



Рис. 27. Помещение 10. Вид на проем по оси В



Рис. 28. Помещение 0.38



Рис. 29. Помещение 0.46



Рис. 30. Общий вид на помещение 1.79



Рис. 31. Помещение 1.80. Вид на заложённый арочный проем по оси 7'



Рис. 32. Помещение 1.81. Вид на стену по оси 7



Рис. 33. Помещение 1.83. Вид на стену по оси E



Рис. 34. Помещение 1.94. Вид на дверной проем в помещение 1.93



Рис. 35. Вид на помещение 1.95



*Рис. 36. Помещение 1.90.
Вид на стену по оси 10'*



Рис. 37. Общий вид на помещение 1.90



Рис. 38. Общий вид на помещение 1.92



Рис. 39. Помещение 1.96. Вид на дверные проемы помещений 1.95 и 1.97



Рис. 40. Помещение 1.96. Вид на дверной проем в осях 14–16



Рис. 41. Помещение 1.96. Вид на стену по оси К



Рис. 42. Помещение 1.105. Вид на арочный проем по оси В



Рис. 43. Помещение 1.48. Вид на стену по оси 10



Рис. 44. Помещение 1.49. Вид на проем по оси 11



Рис. 45. Помещение 1.55. Вид на стену по оси Г



Рис. 46. Помещение 1.101. Вид на стену по оси Ж



Рис. 47. Общий вид на помещение 1.104



Рис. 48. Помещение 1.47. Вид на лестницу Л-3



Рис. 49. Общій вид на помещеніе 1.50



Рис. 50. Вид на помещеніе 1.57



Рис. 51. Вид на помещеніе 1.56



Рис. 52. Помещение 1.71. Вид на лестницу Л-1



Рис. 53. Общий вид на помещение 2.107 с лестницы Л-1



Рис. 54. Помещение 2.107. Вид на дверной проем в помещение 2.111



Рис. 55. Помещение 2.111. Вид на пересечение стен по оси 3' и И



Рис. 56. Помещение 2.145. Вид на дверной проем в помещение 2.111



Рис. 57. Помещение 2.116. Фрагмент в осях 5'-4'



Рис. 58. Помещение 2.118. Общий вид



Рис. 59. Помещение 2.119. Фрагмент в осях 8'-9'



Рис. 60. Помещение 2.120. Вид на фрагмент в осях 10'-9'



Рис. 61. Общий вид на помещение 2.121



Рис. 62. Помещение 2.124. Вид на лестничный марш Л-4



Рис. 63. Общий вид на помещение 2.126



Рис. 64. Общий вид на помещение 2.131



Рис. 65. Общий вид на помещение 2.150



Рис. 66. Общий вид на помещение 3.152 с лестницы Л-1



Рис. 67. Общий вид на помещение 3.180



Рис. 68. Общий вид на помещение 3.179



Рис. 69. Вид на коридор в осях 4-10



Рис. 70. Вид на помещение 3.172



Рис. 71. Вид на помещение 3.175.1



Рис. 72. Помещение 3.172. Вид на лестницу Л-6



Рис. 73. Помещение 3.171. Вид на пересечение стен по осям В' и 15



Рис. 74. Вид на помещение 3.170



Рис. 74. Общий вид на лицевые фасады со стороны Марата ул.



Рис. 75. Общий вид на лицевые фасады со стороны пересечения Марата ул. и Боровой ул.



Рис. 76. Общий вид на лицевые фасады со стороны Разъезжей ул.



Рис. 77. Общий вид на лицевые фасады со стороны пересечения Марата ул. и Разъезжей ул.



Рис. 78. Общий вид на часть лицевого фасада со стороны Разъезжей ул.



Рис. 79. Общий вид на часть лицевого фасада со стороны Разъезжей ул.



Рис. 80. Общий вид на лицевые фасады со стороны пересечения Разъезжей ул. и Боровой ул.



Рис. 81. Общий вид на часть лицевого фасада со стороны Боровой ул.



Рис. 82. Общий вид на часть лицевого фасада со стороны Боровой ул.



Рис. 83. Общий вид на часть объекта со стороны пересечения Разъезжей ул. и Боровой ул.



Рис. 84. Общий вид на часть объекта со стороны пересечения Разъезжей ул. и Боровой ул.



Рис. 85. Общий вид на часть объекта со стороны пересечения Разъезжей ул. и Боровой ул.



Рис. 86. Общий вид на лестницу со стороны Боровой ул.



Рис. 87. Общий вид на лестницу со стороны Боровой ул.



Рис. 88. Общий вид на лестницу со стороны Боровой ул.



Рис. 89. Общий вид на лестницу со стороны Боровой ул.



Рис. 90. Общий вид на лестницу со стороны Боровой ул.



Рис. 91. Вход в подвальное помещение со стороны пересечения Боровой ул. и Марата ул.



Рис. 92. Общий вид на часть фасада со стороны пересечения Боровой ул. и Марата ул.



Рис. 93. Вход в подвальное помещение со стороны пересечения Боровой ул. и Марата ул.



Рис. 94. Общий вид на лестницу со стороны Марата ул.



Рис. 95. Общий вид на лестницу со стороны Марата ул.



Рис. 96. Общий вид на лестницу со стороны Марата ул.



Рис. 97. Общий вид на лестницу со стороны Марата ул.



Рис. 98. Общий вид на лестницу со стороны Марата ул.



Рис. 99. Вход в подвальное помещение со стороны пересечения Марата ул. и Разъезжей ул.



Рис. 100. Вход в подвальное помещение со стороны пересечения Марата ул. и Разъезжей ул.



Рис. 101. Общий вид на лестницу со стороны Разъезжей ул.



Рис. 102. Общий вид на лестницу со стороны Разъезжей ул.



Рис. 103. Общий вид на лестницу со стороны Разъезжей ул.



Рис. 104. Общий вид на лестницу со стороны Разъезжей ул.



Рис. 105. Общий вид на лестницу со стороны Разъезжей ул.



Рис. 106. Общий вид на часть лицевого фасада со стороны Марата ул.



Рис. 107. Общий вид на часть лицевого фасада со стороны Марата ул.



Рис. 108. Общий вид на часть лицевого фасада со стороны Разъезжей ул.



Рис. 109. Общий вид на часть лицевого фасада со стороны Разъезжей ул.



Рис. 110. Общий вид на часть галереи со стороны пересечения Разъезжей ул. и Боровой ул.



Рис. 111. Общий вид на галерею со стороны Разъезжей ул.



Рис. 112. Общий вид на часть лицевого фасады со стороны пересечения Разъезжей ул. и Боровой ул.

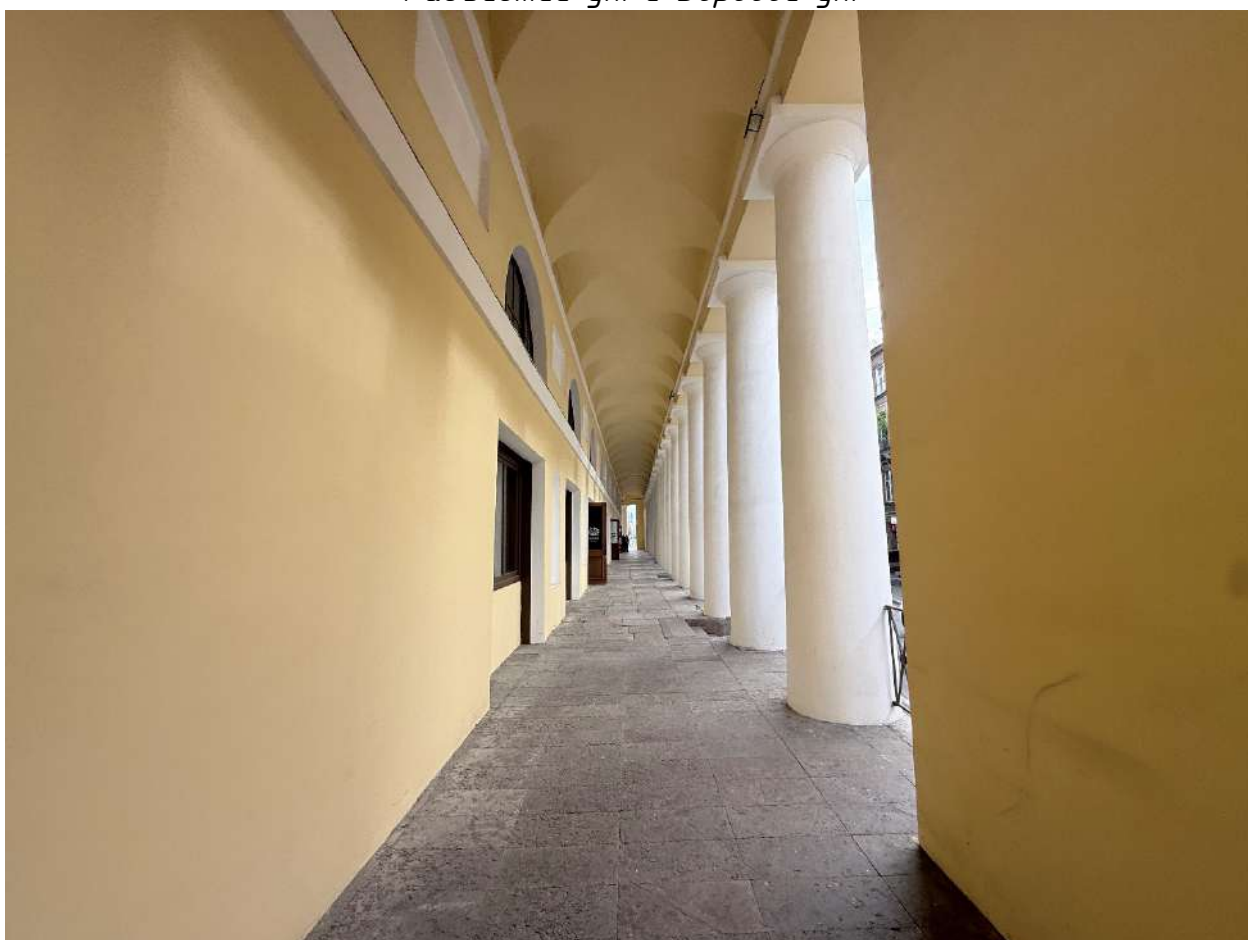


Рис. 113. Общий вид на галерею со стороны Боровой ул.



Рис. 114. Общий вид на галерею со стороны Боровой ул.



Рис. 115. Общий вид на часть лицевого фасада со стороны пересечения Боровой ул. и Марата ул.



Рис. 116. Общий вид на дворовые фасады объекта.



Рис. 117. Общий вид на дворовые фасады объекта.



Рис. 118. Общий вид на дворовые фасады объекта.



Рис. 119. Общий вид на дворовые фасады объекта.



Рис. 120. Общий вид на дворовые фасады объекта.



Рис. 121. Общий вид на дворовые фасады объекта.

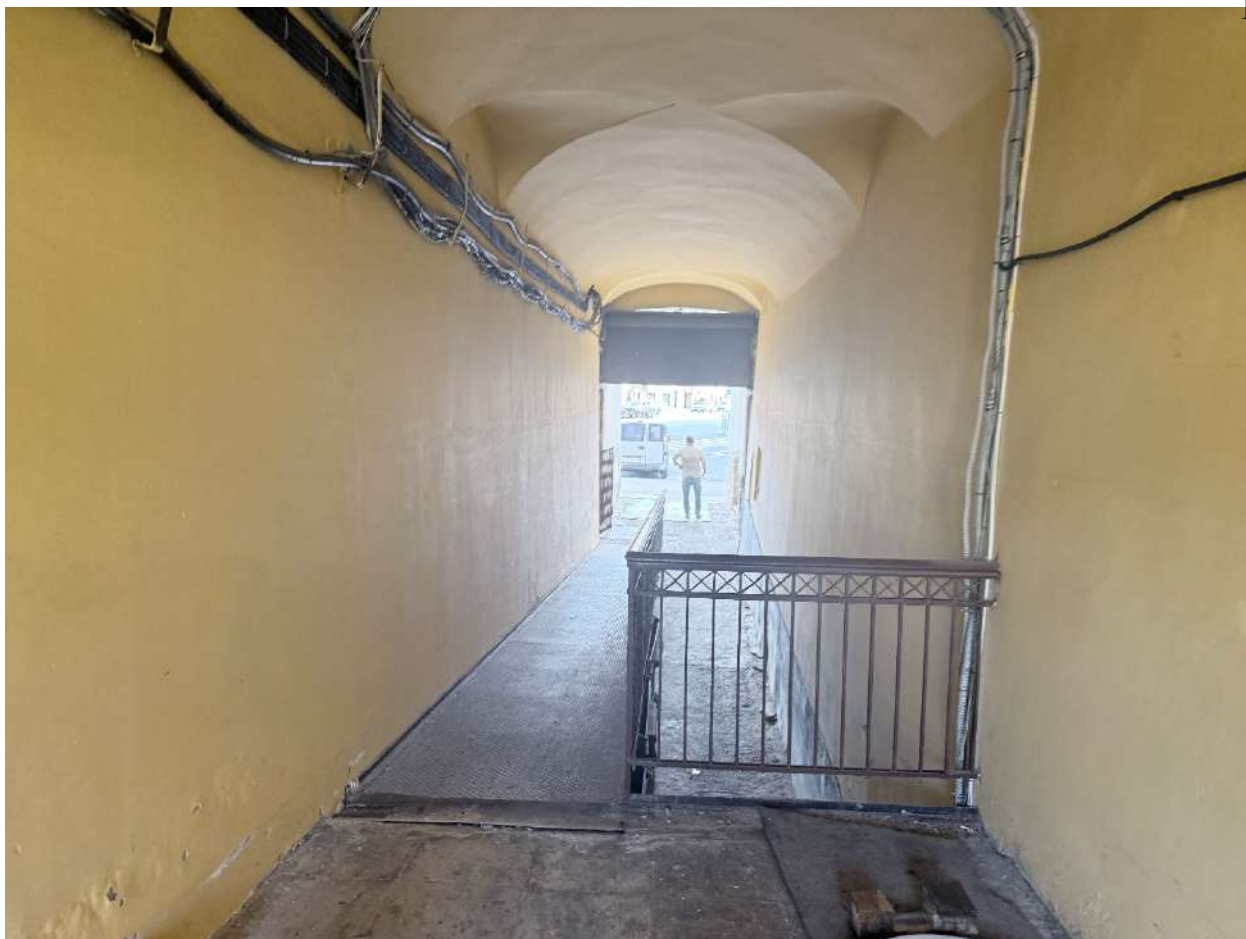


Рис. 122. Общий вид на арочный проезд во двор.



Рис. 123. Общий вид на арочный проезд во двор.

Приложение № 8

к Акту по результатам проведения государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Рынок Ямской», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, улица Марата, дом 53, литера А (Марата ул., 53; Разъездная ул., 27; Боровая ул., 2), в части ремонта и приспособления для современного использования, - «Проектная документация. Ремонт и приспособление для современного использования объекта культурного наследия федерального значения «Рынок Ямской», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Марата, дом 53, литера А (Марата ул., 53; Разъездная ул., 27; Боровая ул., 2)», разработанной Индивидуальным предпринимателем Проценко Н.Н. в 2025г., шифр 01/09-25, с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия

Иные документы, представленные заказчиком.

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

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

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 27.01.2025, поступившего на рассмотрение 27.01.2025, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 1	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 34
27.01.2025г. № КУВИ-001/2025-22641610			
Кадастровый номер:		78:31:0001694:2	

Номер кадастрового квартала:	78:31:0001694
Дата присвоения кадастрового номера:	29.08.2012
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Инвентарный номер б/н; Кадастровый номер 78:31:1694:1:1
Адрес:	г.Санкт-Петербург, улица Марата, дом 53, литера А
Площадь, м2:	4620
Назначение:	Нежилое
Наименование:	Торговое
Количество этажей, в том числе подземных этажей:	3, в том числе подземных 1
Год ввода в эксплуатацию по завершении строительства:	1916
Год завершения строительства:	данные отсутствуют
Кадастровая стоимость, руб:	97099509.28
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	78:31:0001694:1
Кадастровые номера помещений, машино-мест, расположенных в здании или сооружении:	78:31:0001694:10, 78:31:0001694:11, 78:31:0001694:12, 78:31:0001694:13, 78:31:0001694:14, 78:31:0001694:15, 78:31:0001694:16, 78:31:0001694:17, 78:31:0001694:18, 78:31:0001694:19, 78:31:0001694:20, 78:31:0001694:21, 78:31:0001694:22, 78:31:0001694:23, 78:31:0001694:24, 78:31:0001694:25, 78:31:0001694:26, 78:31:0001694:27, 78:31:0001694:28, 78:31:0001694:3, 78:31:0001694:4, 78:31:0001694:5, 78:31:0001694:6, 78:31:0001694:7, 78:31:0001694:8, 78:31:0001694:9
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"
Особые отметки:	данные отсутствуют
Получатель выписки:	Сараждинова Караматхон Нумановна, действующий(ая) на основании документа "Доверенность" от имени заявителя Общество с ограниченной ответственностью "Компания "Петр I", 7805115840

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

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

Сведения о зарегистрированных правах

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 6	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 34
27.01.2025г. № КУВИ-001/2025-22641610			
Кадастровый номер:		78:31:0001694:2	

1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Санкт-Петербург
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.1.1	данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Собственность 1211625.1 10.07.2000 00:00:00
4	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	4.1	данные отсутствуют
5	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
	5.1 вид:	Аренда	
	дата государственной регистрации:	10.07.2000 00:00:00	
	номер государственной регистрации:	1211625.2	
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Срок действия с 01.11.1999 по 28.02.2049 с 01.11.1999 по 28.02.2049	
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Общество с ограниченной ответственностью "Компания "Петр 1", ИНН: 7805115840, ОГРН: 1037811049319	
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют	
	основание государственной регистрации:	Договор аренды, № 00-(А)004106(10), выдан 03.05.2000, дата государственной регистрации: 10.07.2000, номер государственной регистрации: 1211625.3	
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют	
	сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют	

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

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 4 раздела 2	Всего листов раздела 2: 6	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 34

27.01.2025г. № КУВИ-001/2025-22641610	
Кадастровый номер:	78:31:0001694:2

		сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют
		сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:	
		ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:	
5.4		вид:	Аренда
		дата государственной регистрации:	02.02.2013 00:00:00
		номер государственной регистрации:	78-78-42/044/2012-200
		срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Срок действия с 02.02.2013 по 30.05.2022 по 30.05.2022г .
		лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Общество с ограниченной ответственностью "Медико-правовой центр "Романовский", ИНН: 7840466030
		сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют
		основание государственной регистрации:	Договор субаренды №208/12-СА нежилого помещения, выдан 30.05.2012, дата государственной регистрации: 02.02.2013, номер государственной регистрации: 78-78-42/044/2012-200
		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:	
5.5		вид:	Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости
		дата государственной регистрации:	11.03.2004 00:00:00
		номер государственной регистрации:	78-01-52/2004-268.1

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

Здание		
вид объекта недвижимости		
Лист № 5 раздела 2	Всего листов раздела 2: 6	Всего разделов: 4
Всего листов выписки: 34		
27.01.2025г. № КУВИ-001/2025-22641610		
Кадастровый номер:		78:31:0001694:2
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Срок действия с 11.03.2004 с 11.03.2004
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	публичный
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют
	основание государственной регистрации:	Постановление "О перечне объектов исторического и культурного наследия федерального (общероссийского) значения, находящихся в г. Санкт-Петербурге", № 527, выдан 10.07.2001
	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:	
6	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют
7	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют
8	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют
9	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют
10	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 6 раздела 2	Всего листов раздела 2: 6	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 34
27.01.2025г. № КУВИ-001/2025-22641610			
Кадастровый номер:		78:31:0001694:2	
11	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	отсутствуют	

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

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

Описание местоположения объекта недвижимости

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 4	Всего листов раздела 4: 1	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 34
27.01.2025г. № КУВИ-001/2025-22641610			
Кадастровый номер:		78:31:0001694:2	
Схема расположения объекта недвижимости (части объекта недвижимости) на земельном участке(ах)			
Масштаб 1:800	Условные обозначения:		

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

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

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 5	Всего листов раздела 5: 26	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 34
27.01.2025г. № КУВИ-001/2025-22641610			
Кадастровый номер: 78:31:0001694:2		Номер этажа (этажей): подвал	
 подвал			
Масштаб 1			

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 3 раздела 5	Всего листов раздела 5: 26	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 34
27.01.2025г. № КУВИ-001/2025-22641610			
Кадастровый номер: 78:31:0001694:2		Номер этажа (этажей): подвал	



Масштаб 1

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

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 4 раздела 5	Всего листов раздела 5: 26	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 34
27.01.2025г. № КУВИ-001/2025-22641610			
Кадастровый номер: 78:31:0001694:2		Номер этажа (этажей): подвал	
 подвал			
Масштаб 1			

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

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 6 раздела 5	Всего листов раздела 5: 26	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 34
27.01.2025г. № КУВИ-001/2025-22641610			
Кадастровый номер: 78:31:0001694:2		Номер этажа (этажей): подвал	
			
Масштаб 1			

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

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 7 раздела 5	Всего листов раздела 5: 26	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 34
27.01.2025г. № КУВИ-001/2025-22641610			
Кадастровый номер: 78:31:0001694:2		Номер этажа (этажей): подвал	



Масштаб 1

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

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 8 раздела 5	Всего листов раздела 5: 26	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 34
27.01.2025г. № КУВИ-001/2025-22641610			
Кадастровый номер: 78:31:0001694:2		Номер этажа (этажей): подвал	
			
Масштаб 1			

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

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 9 раздела 5	Всего листов раздела 5: 26	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 34
27.01.2025г. № КУВИ-001/2025-22641610			
Кадастровый номер: 78:31:0001694:2		Номер этажа (этажей): подвал	
			
Масштаб 1			

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

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 10 раздела 5	Всего листов раздела 5: 26	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 34
27.01.2025г. № КУВИ-001/2025-22641610			
Кадастровый номер: 78:31:0001694:2		Номер этажа (этажей): подвал	
			
Масштаб 1			

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

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 11 раздела 5	Всего листов раздела 5: 26	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 34
27.01.2025г. № КУВИ-001/2025-22641610			
Кадастровый номер: 78:31:0001694:2		Номер этажа (этажей): подвал	
 Подвал			
Масштаб 1			

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

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 12 раздела 5	Всего листов раздела 5: 26	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 34
27.01.2025г. № КУВИ-001/2025-22641610			
Кадастровый номер: 78:31:0001694:2		Номер этажа (этажей): 1	



Масштаб 1

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

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 13 раздела 5	Всего листов раздела 5: 26	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 34
27.01.2025г. № КУВИ-001/2025-22641610			
Кадастровый номер: 78:31:0001694:2		Номер этажа (этажей): подвал	



Масштаб 1

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

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 14 раздела 5	Всего листов раздела 5: 26	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 34
27.01.2025г. № КУВИ-001/2025-22641610			
Кадастровый номер: 78:31:0001694:2		Номер этажа (этажей): подвал	
			
Масштаб 1			

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 15 раздела 5	Всего листов раздела 5: 26	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 34
27.01.2025г. № КУВИ-001/2025-22641610			
Кадастровый номер: 78:31:0001694:2		Номер этажа (этажей): подвал	



Масштаб 1

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

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 16 раздела 5	Всего листов раздела 5: 26	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 34
27.01.2025г. № КУВИ-001/2025-22641610			
Кадастровый номер: 78:31:0001694:2		Номер этажа (этажей): подвал	



Масштаб 1

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

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 17 раздела 5	Всего листов раздела 5: 26	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 34
27.01.2025г. № КУВИ-001/2025-22641610			
Кадастровый номер: 78:31:0001694:2		Номер этажа (этажей): подвал	



Масштаб 1

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

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 18 раздела 5	Всего листов раздела 5: 26	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 34
27.01.2025г. № КУВИ-001/2025-22641610			
Кадастровый номер: 78:31:0001694:2		Номер этажа (этажей): подвал	
 подвал			
Масштаб 1			

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

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 19 раздела 5	Всего листов раздела 5: 26	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 34
27.01.2025г. № КУВИ-001/2025-22641610			
Кадастровый номер: 78:31:0001694:2		Номер этажа (этажей): подвал	
			
Масштаб 1			

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

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 20 раздела 5	Всего листов раздела 5: 26	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 34
27.01.2025г. № КУВИ-001/2025-22641610			
Кадастровый номер: 78:31:0001694:2		Номер этажа (этажей): 1	



Масштаб 1

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

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 21 раздела 5	Всего листов раздела 5: 26	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 34
27.01.2025г. № КУВИ-001/2025-22641610			
Кадастровый номер: 78:31:0001694:2		Номер этажа (этажей): подвал	
 подвал			
Масштаб 1			

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

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 22 раздела 5	Всего листов раздела 5: 26	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 34
27.01.2025г. № КУВИ-001/2025-22641610			
Кадастровый номер: 78:31:0001694:2		Номер этажа (этажей): подвал	
			
Масштаб 1			

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

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 23 раздела 5	Всего листов раздела 5: 26	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 34
27.01.2025г. № КУВИ-001/2025-22641610			
Кадастровый номер: 78:31:0001694:2		Номер этажа (этажей): подвал	
 подвал			
Масштаб 1			

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 24 раздела 5	Всего листов раздела 5: 26	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 34
27.01.2025г. № КУВИ-001/2025-22641610			
Кадастровый номер: 78:31:0001694:2		Номер этажа (этажей): подвал	
			
Масштаб 1			

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

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 25 раздела 5	Всего листов раздела 5: 26	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 34
27.01.2025г. № КУВИ-001/2025-22641610			
Кадастровый номер: 78:31:0001694:2		Номер этажа (этажей): подвал	



Масштаб 1

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

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 26 раздела 5	Всего листов раздела 5: 26	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 34
27.01.2025г. № КУВИ-001/2025-22641610			
Кадастровый номер: 78:31:0001694:2		Номер этажа (этажей): подвал	
 подвал			
Масштаб 1			

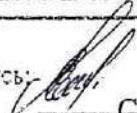
полное наименование должности		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия
	Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50		
	Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025		

КОПИЯ

"Городское управление
регистрации и оценки
недвижимости"

Учетный № 00-2419

"03" 14 200 0 г.

Подпись: 

Санкт-Петербург

ДОГОВОР АРЕНДЫ № 00-(A)004106(10)

03.05.2000 г.

Комитет по управлению городским имуществом Санкт-Петербурга, действующий в соответствии с Положением о Комитете и именуемый в дальнейшем «Арендодатель», в лице начальника Управления оформления сделок с недвижимостью Комитета по управлению городским имуществом Трубина Евгения Константиновича, действующего на основании доверенности от 05.01.2000 г. № 20-42, с одной стороны, и *Общество с ограниченной ответственностью «Авиакомпания «ПЕТР 1»*, зарегистрированное Решением Регистрационной палаты Санкт-Петербурга № 118178 от 21.09.98г., Свидетельство о регистрации № 74309, именуемое в дальнейшем «Арендатор», действующий на основании *Устава*, в лице генерального директора Федоровой Ирины Ивановны, с другой стороны, (далее - Стороны), заключили настоящий договор (далее - Договор) о нижеследующем.

1. Общие положения

1.1. Арендодатель обязуется предоставить Арендатору за плату во временное владение и пользование объект нежилого фонда - здание-памятник, именуемое далее Объектом, расположенное по адресу:

ул. Марата, д. 53, Лит. А,

лит. А, кадастровый № 78:1694:0:1, общей площадью 4620,0 кв.м - подвал, 1-2 этажи,

на основании распоряжения КУГИ от 29.02.2000 г. № 405-р «О предоставлении в аренду помещений по адресу : ул. Марата, 53, лит. А» с внесенными в него изменениями распоряжением КУГИ от 27.04.2000 № 773-р

для использования под нежилые цели.

Общая площадь сдаваемых в аренду помещений составляет *4620,0 (четыре тысячи шестьсот двадцать) кв.м.*

1.2. Сведения об Объекте, изложенные в Договоре и приложениях к нему, являются достаточными для надлежащего использования Объекта в соответствии целями, указанными в п. 1.1. Договора. Иные документы, помимо указанных в разделе 8 Договора, не передаются.

1.3. Настоящий договор вступает в силу с момента государственной регистрации в ГУЮ «Городское бюро регистрации прав на недвижимость» и действует в течение 49 лет сроком до 28.02.2049 года. Условия настоящего договора распространяются на отношения, возникшие с даты подписания акта приема-передачи от 01.11.99 г.

2. Права и обязанности Сторон

2.1. Арендодатель обязуется:

2.1.1. Передать Арендатору Объект по Акту приема-передачи не позднее *30* дней с даты подписания Договора. Акт приема-передачи Объекта подписывается Арендодателем, организацией-балансодержателем - *Комитет по государственному*



КОПИЯ ВЕРНА

контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (КГИОП) (далее - Балансодержатель) и Арендатором.

Указанный Акт прилагается к Договору (Приложение 1) и является неотъемлемой частью последнего. Помещения переданы по акту от 01.11.99 г.

2.1.2. В месячный срок рассматривать обращения Арендатора по вопросам изменения назначения Объекта, а также его ремонта и переоборудования.

2.2. Арендатор обязуется:

2.2.1. Осуществить капитальный ремонт и реставрацию в срок, определенный планом-графиком, согласованным сторонами и утвержденным КГИОП за счет собственных средств, но не позднее 30 месяцев с даты заключения настоящего Договора.

2.2.2. Использовать Объект в соответствии с п.1.1 Договора и установленными законодательством нормами и правилами использования помещений, в том числе санитарных норм и правил, правил пожарной безопасности, норм законодательства использования памятников истории и культуры.

2.2.3. Своевременно и полностью выплачивать Арендодателю установленную Договором и последующими изменениями и дополнениями к нему арендную плату за пользование Объектом, а также налог на добавленную стоимость и иные налоги.

2.2.4. Своевременно перечислять страховой взнос за Объект в течение всего срока действия Договора.

2.2.5. Последующие текущий и капитальный ремонты, производятся Арендатором за свой счет, в разумный срок, с предварительным письменным уведомлением Арендодателя. Иной порядок и условия проведения капитального ремонта могут быть установлены в дополнительном соглашении к Договору.

Если капитальный ремонт Объекта происходит в связи с общим капитальным ремонтом здания (сооружения), финансируемым в установленном порядке из средств городского бюджета, взаимоотношения Сторон по зачету расходов Арендатора при участии последнего в осуществлении капитального ремонта и другие вопросы, связанные с проведением капитального ремонта, определяются в дополнительном соглашении к Договору.

2.2.6. Обеспечить сохранность инженерных сетей, коммуникаций и оборудования на Объекте.

2.2.7. Не производить на Объекте без письменного разрешения Арендодателя, КГИОП прокладок, скрытых и открытых проводок и коммуникаций, перепланировок и переоборудования.

В случае обнаружения Арендодателем самовольных перестроек, нарушения целостности стен, перегородок или перекрытий, переделок или прокладок сетей, искажающих первоначальный вид Объекта, таковые должны быть ликвидированы Арендатором, а помещение приведено в прежний вид за его счет в срок, определяемый односторонним предписанием Арендодателя.

2.2.8. Соблюдать в арендуемых помещениях требования органов Госсанэпиднадзора, Госпожнадзора, КГИОП, а также отраслевых правил и норм, действующих в отношении видов деятельности Арендатора и арендуемого им Объекта.

2.2.9. Содержать Объект (нежилые помещения) и прилегающую к зданию территорию пропорционально площади Объекта в надлежащем санитарном и противопожарном состоянии.

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

2.2.11. В течение 45 дней с даты вступления настоящего договора в силу.



заключить договоры на водо-,газо-,тепло-,электроснабжение, снабжение иными ресурсами арендуемых помещений непосредственно с организациями, предоставляющими указанные услуги.

- заключить договор на техническое обслуживание арендуемых помещений с Балансодержателем либо, при наличии фактической возможности, с иными организациями, либо с письменного согласия Балансодержателя Арендатор вправе самостоятельно обслуживать арендуемые помещения, уведомив об этом Арендодателя в течение 10 дней с момента получения согласия Балансодержателя.
- заключить договор на сбор и вывоз бытовых отходов с Балансодержателем, либо с организацией, предоставляющей такие услуги.

Своевременно производить оплату услуг по указанным в настоящем пункте договорам.

2.2.12. При сдаче Объекта в установленном порядке в субаренду:

- обеспечить соблюдение субарендатором норм и правил использования Объекта нежилого фонда, в том числе санитарных норм и правил, правил пожарной безопасности, а также иных норм и правил установленных законодательством;
- уведомить Арендодателя о заключении договора субаренды в пятидневный срок со дня государственной регистрации права субаренды, приложив надлежаще удостоверенную копию зарегистрированного договора субаренды, а также уведомлять Арендодателя о всех изменениях и дополнениях к договору субаренды.

2.2.13. Обеспечивать представителям Арендодателя, Балансодержателя-КГИОП беспрепятственный доступ на Объект для его осмотра и проверки соблюдения условий Договора.

2.2.14. При наступлении страхового случая, предусмотренного договором страхования, незамедлительно сообщить о происшедшем Арендодателю, Балансодержателю, а также в соответствующие компетентные органы (милицию, органы Госпожнадзора, организацию, занимающуюся эксплуатацией инженерных коммуникаций и т.п.) и в «Росгосстрах Санкт-Петербурга», предоставив представителям страховой организации возможность осмотреть помещение.

2.2.15. Письменно сообщить в вышеупомянутую страховую организацию о всех изменениях в степени риска в срок не более трех рабочих дней с момента наступления этих изменений.

2.2.16. Выполнять в установленный срок предписания Арендодателя, Балансодержателя - КГИОП, органов Госпожнадзора, и иных контролирующих органов о принятии мер по ликвидации ситуаций, возникших в результате деятельности Арендатора, ставящих под угрозу сохранность Объекта, экологическую и санитарную обстановку вне арендуемых помещений, а также по соблюдению обязательств Арендатора, предусмотренных п. п. 2.2.7., 2.2.9. Договора.

2.2.17. Вернуть Арендодателю Объект по акту сдачи-приемки, подписанному лицами, указанным в п.2.1.1. не позднее десяти дней после истечения срока действия или установленной даты расторжения Договора в том состоянии, в котором Арендатор его получил, с учетом нормального износа со всеми неотделимыми улучшениями.

2.3. Арендодатель имеет право осуществлять размещение рекламы снаружи здания, сооружения, частью которого или которым является Объект по согласованию с Арендатором.

2.4. Арендатор имеет преимущественное перед другими лицами право на заключение договора аренды на новый срок в случае отсутствия с его стороны нарушений Договора в течение срока его действия, при условии письменного уведомления Арендодателя о желании заключить Договор на новый срок не позднее, чем за 2 месяца до истечения срока его действия.



3. Платежи и расчеты по Договору

3.1. Авансированная арендная плата за весь период аренды (49 лет) Объекта составляет рублевый эквивалент **668 000 долларов США, с дополнительной оплатой НДС в размере 133 600 долларов США.**

Оплата осуществляется единовременно в рублях не позднее одного месяца с момента государственной регистрации настоящего договора в ГУЮ «Городское бюро регистрации прав на недвижимость» по курсу доллара США, установленного Центральным банком РФ на день платежа (без учета нормативных актов Администрации Санкт-Петербурга, в т.ч. распоряжения Губернатора Санкт-Петербурга от 29.12.98 № 1332-р.)

3.2. При неуплате Арендатором арендной платы в двадцатидневный срок с момента наступления сроков платежа Арендодатель вправе взыскать с Арендатора задолженность в установленном порядке.

3.3. Арендатор ежеквартально оплачивает страховой взнос, который определен в договоре страхования № АОО-00947 от 18.05.2000 г. между Арендатором и указанной в п.2.2.14. страховой организацией в соответствии с действующей методикой оценки стоимости недвижимого имущества для расчета страховой суммы и страхового взноса.

Оплата первого страхового взноса с последующим предоставлением Арендодателю копии платежного поручения производится в десятидневный срок со дня передачи Объекта Арендатору по Акту сдачи-приемки или подписания Договора, в случае, если Объект уже находится во владении Арендатора.

В дальнейшем оплата страхового взноса за каждый квартал производится не позднее двадцать пятого числа последнего месяца предыдущего квартала с предоставлением Арендодателю копии платежного поручения в десятидневный срок..

3.4. Сумма страхового взноса может быть пересчитана в соответствии с действующей методикой оценки стоимости недвижимого имущества для расчета страховой суммы и страхового взноса. Пересчет суммы страхового взноса производится указанной в п.2.2.14 страховой организацией, причем Арендодатель и Арендатор должны быть уведомлены о произведенном пересчете. Указанное уведомление должно быть произведено таким образом, чтобы Стороны Договора ознакомились или имели возможность ознакомиться с ним не позднее, чем за один месяц до наступления срока соответствующего платежа.

4. Ответственность Сторон

4.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения условий Договора виновная сторона обязана возместить причиненные убытки.

4.2. Арендодатель в случае нарушения им п.2.1.1. Договора выплачивает Арендатору штраф в размере 0,5 МРОТ за каждый день просрочки.

4.3. В случае нарушения Арендатором п.2.2.3. Договора начисляются пени в размере 0.15 % с просроченной суммы за каждый день просрочки.

4.4. В случае несвоевременной передачи Арендатором Объекта в соответствии с п.2.2.17. Договора, начисляются пени в размере 0.5 МРОТ за каждый день просрочки.

4.5. В случае несвоевременного выполнения предписаний в соответствии с п. 2.2.16. Договора, начисляются пени в размере 0,5 МРОТ за каждый день просрочки.

4.6. В случае нарушения иных условий Договора виновная сторона выплачивает штраф в размере тридцати процентов от суммы квартальной арендной платы, что составляет рублевый эквивалент 8 625 долларов США по курсу Центрального Банка РФ на день выявления нарушения (в т.ч. по п.6.1.2.).



4.7. Уплата штрафа (пени) не освобождает Стороны от выполнения лежащих на них обязательств по Договору.

4.8. В случае нарушения Арендатором сроков, установленных в п.6.1.2. и/или плана-графика производства капитального ремонта и реставрации (в том числе отдельных этапов, предусмотренных планом-графиком) начисляются пени в размере 0,5 МРОТ за каждый просроченный день.

5. Изменение и расторжение Договора

5.1. Вносимые в Договор дополнения и изменения рассматриваются Сторонами в месячный срок и оформляются дополнительными соглашениями, кроме случая, предусмотренного п.3.3 Договора.

5.2. Если Арендатор продолжает пользоваться Объектом после истечения срока Договора при отсутствии возражений со стороны Арендодателя, Договор считается возобновленным на тех же условиях на неопределенный срок. При этом каждая из сторон вправе в любое время отказаться от Договора, уведомив об этом другую сторону не позднее, чем за три месяца до окончания срока, указанного в уведомлении.

5.3. Договор аренды может быть досрочно расторгнут по требованию Арендодателя по решению суда при следующих, признаваемых Сторонами существенными, нарушениях Договора:

5.3.1. При использовании Арендатором Объекта не по указанному в п.1.1 Договора назначению.

5.3.2. При не обеспечении Арендатором в соответствии с п. 2.2.13 Договора в течение двух рабочих дней беспрепятственного доступа представителям Арендодателя, Балансодержателя - КГИОП на Объект для его осмотра и проверки соблюдения условий Договора.

5.3.3. При передаче Арендатором права аренды в уставной капитал хозяйственных обществ, товариществ или обременения Объекта иным способом без письменного разрешения Арендодателя, за исключением случаев сдачи в субаренду и залога, предусмотренных в разделе 6 Договора.

5.3.4. Если Арендатор умышленно или по неосторожности существенно ухудшает состояние Объекта или инженерного оборудования либо не выполняет обязанности, предусмотренные п.п. 2.2.7., 2.2.8., 2.2.16. Договора.

5.3.5. Если Арендатор по своей вине не ввел Объект в эксплуатацию в установленные сроки (п.6.1.2. Особых условий) или не выполняет, или несвоевременно выполняет работы по плану-графику ремонтно-реставрационных работ. При этом должны быть представлены документы, подтверждающие отсутствие вины Арендатора.

5.3.6. В случае отсутствия договоров на обслуживание Объекта или снабжение его энергетическими и другими ресурсами в течение более чем одного месяца.

5.3.7. В случае не внесения или несвоевременного внесения Арендатором суммы страхового взноса согласно п.3.3. Договора.

5.3.8. Непоступления платежей, предусмотренных п.3.1. Договора в течение 2-х месяцев с момента регистрации настоящего договора на расчетный счет Арендодателя, указанный в разделе 9 Договора.

5.3.9. В случае невыполнения любого из обязательств, предусмотренных п. 6.1. Особых условий.

5.4. Арендодатель вправе обратиться в суд с требованием досрочного расторжения Договора, если Арендатор не устранил существенные недостатки в срок, указанный в соответствующем письменном предупреждении.



6. Особые условия

6.1. Арендатор обязуется:

6.1.1. В месячный срок с момента государственной регистрации настоящего Договора, в установленном порядке, оформить охрannое обязательство в КГИОП и копию представить Арендодателю.

6.1.2. Выполнить ремонт здания в течение 30 месяцев с момента заключения Договора аренды по плану-графику, согласованному с КГИОП.

6.1.3. В 6-ти месячный срок с момента заключения настоящего договора оформить правоустанавливающие документы и заключить договор аренды на земельный участок, закрепленный за Объектом.

6.1.4. Не позднее 6-ти месяцев с момента заключения настоящего Договора представить Арендодателю согласованный с КГИОП план-график ремонтно-реставрационных работ.

6.2. Арендатор, оплативший авансированную арендную плату в соответствии и п.3.1. настоящего Договора и не имеющий задолженности по арендной плате на момент подписания договоров субаренды, имеет право на заключение договоров субаренды при соблюдении п.2.2.12. Договора.

6.3. Арендатор обязан не заключать договоры и не вступать в сделки, следствием которых является или может являться какое-либо обременение предоставленных Арендатору по Договору имущественных прав, в частности, переход их к иному лицу (внесение права на аренду Объекта или его части в уставной (складочный) капитал и др.), без письменного разрешения Арендодателя, за исключением сдачи в субаренду и залога с соблюдением условий, установленных п.п. 2.2.12, 6.2. Договора.

6.4. В случае несоблюдения Арендатором условий сдачи Объекта в субаренду, установленных п.п.2.2.12, 6.2. Договора, Арендодатель вправе в одностороннем порядке без обращения в суд полностью отказаться от исполнения обязательств по Договору аренды и расторгнуть Договор аренды.

Договор считается расторгнутым с момента получения Арендатором уведомления об отказе исполнения обязательств. Момент получения Арендатором уведомления определяется в любом случае не позднее 5 дней с даты его отправки заказным письмом по адресу, указанному в настоящем Договоре.

6.5. В случае сдачи Объекта в субаренду в соответствии с условиями Договора при досрочном расторжении договора аренды субарендатор не имеет права на заключение с ним договора аренды.

6.6. Арендатору разрешается внесение права аренды в залог под обеспечение кредитных обязательств, связанных с выполнением капитального ремонта и реставрации объекта, согласно п.п. 2.2.1., 6.1.2. настоящего Договора с обязательным последующим уведомлением об этом Арендодателя в 5-ти дневный срок с момента заключения договора залога и предоставлением копий договоров, заверенных в установленном порядке.

6.7. Размещение объектов наружной рекламы и информации на зданиях (сооружениях) осуществляется Городским центром размещения рекламы без согласия Арендатора с разрешения и под контролем КГИОП.

7. Прочие условия

7.1. В дальнейшем неотделимые улучшения, в том числе капитальный ремонт Объекта, производятся Арендатором только с разрешения Арендодателя. Стоимость таких улучшений может быть полностью или частично возмещена Арендатору в счет арендной платы до окончания срока аренды, в установленном порядке. По



по окончании Договора стоимость любых неотделимых улучшений арендуемого Объекта, введенных Арендатором, не возмещается.

7.2. Если Объект становится по вине Арендатора непригодным для использования по назначению ранее полного амортизационного срока службы, то Арендатор возмещает Арендодателю недовнесенную арендную плату, а также иные убытки в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации за период с момента обнаружения факта непригодности Объекта и до истечения указанного в п.1.3 срока действия Договора.

7.3. Если состояние возвращаемого Объекта по окончании Договора хуже, чем то, в котором оно должно находиться к указанному моменту с учетом произведенного капитального ремонта и нормального износа, то Арендатор возмещает Арендодателю причиненный ущерб в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

7.4. Вопросы, не урегулированные Договором, регулируются действующим гражданским законодательством Российской Федерации.

7.5. Споры, возникающие при исполнении Договора, рассматриваются Арбитражным судом г. Санкт-Петербурга и Ленинградской области в соответствии с их компетенцией.

7.6. Защита имущественных прав Арендатора осуществляется в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

7.7. При изменении наименования, местонахождения, банковских реквизитов или реорганизации Стороны обязаны письменно в двухнедельный срок сообщить друг другу о произошедших изменениях.

7.8. Договор составлен в 4-х экземплярах, каждый из которых имеет одинаковую юридическую силу.

8. Приложение к Договору

Неотъемлемыми частями Договора являются следующие приложения:

1. Акт сдачи-приемки 01.11.99 г., 03.05.2000 г.

9. Реквизиты Сторон

АРЕНДОДАТЕЛЬ: Комитет по управлению городским имуществом
Адрес: 191011 ул. Зодчего Росси 1/3, 6 подъезд, УОСН КУГИ

ИНН 7832000076

Расчетный счет № 40603810537000000006 в Оперу-4 ОАО «Промышленно-Строительный банк»,

Санкт-Петербурга»

Кор. сч. 30101810200000000791, БИК 044030791,

Телефон руководителя: 110-48-93

Телефон бухгалтера: 110-48-71

АРЕНДАТОР: ООО «Авиакомпания «ПЕТР 1»

Адрес: 198099, Санкт-Петербург, ул. Калинина, д.18-а

Юр. адрес: 198099, Санкт-Петербург, ул. Калинина, д.18, лит. А



ИНН 7805115840,
 Расч. счет 40702810000000001828 в филиале Внешторгбанка в Санкт-Петербурге,
 БИК 044030733,
 Кор.счет 30101810200000000733,
 ОКОНХ 84500, 72200, ОКПО 49003783
 Телефон руководителя: 186-15-71
 Телефон бухгалтера: _____

Арендная плата за помещения Объекта перечисляется:

Адрес: Санкт-Петербург,
 Текущий счет: 40603810537000000006 в филиале «ОПЕРУ-4»
 ОАО «Промышленно-строительный банк»,
 к/сч 30101810200000000791, БИК 044030791, ИНН 7832000076

Страховой взнос по договору страхования перечисляется:

Р/сч САО «Росгосстрах Санкт-Петербурга» N 40701810200000000167 в ЗАО
 «ЭКСИ-БАНК»,
 к/сч 301018104000000000889, БИК 044030889, ИНН 7808025231.

От Арендодателя

Начальник Управления
 оформления сделок с недвижимостью

Е.К.Трубин



Согласовано:
 Начальник ДС
 Юрист
 Исполнитель
 311-86-49

Кравченко Г.В.
 Матвеева В.Н.
 Васильева Н.Ф.

От Арендатора

Генеральный директор
 ООО «Авиакомпания «ПЕТР 1»

И.И.Федорова



petr_53

Договор зарегистрирован _____
 (указать наименование регистрирующего органа)

регистрационный номер _____, дата регистрации "___" _____ 199__ г.

Зарегистрировал _____
 (Подпись, Должность, Фамилия, Имя, Отчество)



КОПИЯ ВЕРНА

Начальник УОСН КУГИ

Трубин Е.К.

г.

А К Т

приема-передачи помещений по адресу:

г. Марата, 53, лит. А



03.05.2000 г.

Санкт-Петербург

Комитет по управлению городским имуществом (Комитет) в лице начальника Управления оформления сделок с недвижимостью Трубина Евгения Константиновича, действующего на основании Положения и доверенности КУГИ от 05.01.2000 № 20-42 и *Общество с ограниченной ответственностью «Авиакомпания «Петр 1»*, в лице генерального директора Федоровой Ирины Ивановны, действующей на основании Устава, составили настоящий Акт о нижеследующем.

Комитет передает на условиях распоряжения Председателя КУГИ от 29.02.2000 № 405-р «О предоставлении в аренду помещений по адресу: ул. Марата, 53, лит. А» с внесенными в него изменениями распоряжением КУГИ от 27.04.2000 № 773-р, а *Общество с ограниченной ответственностью «Авиакомпания Петр 1»* принимает здание по адресу: ул. Марата, д. 53, лит. А общей площадью 4620,0 кв.м для использования под нежилые цели.

На момент передачи помещения используются ООО «Авиакомпания Петр 1» согласно акту приема-передачи помещений от 01.11.99г.

С момента подписания настоящего Акта ООО «Авиакомпания Петр 1» несет ответственность за сохранность, надлежащую эксплуатацию и пожарную безопасность переданных помещений.

Передал :

Принял :

Начальник Управления
Оформления сделок с недвижимостью

Генеральный директор
ООО «Авиакомпания Петр 1»



Е.К. Трубин

От Балансодержателя :

И.И. Федорова



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

Подписи :

Вед.специалист УОСН КУГИ

Васильева Н.Ф.



КОПИЯ ВЕРНА

Дополнительное соглашение №1
к Договору аренды № 00-А004106(10) от 03 мая 2000г.
по адресу г. Санкт-Петербург, улица Марата, д.53, литер А

03 августа 2001г.

Санкт-Петербург

Комитет по управлению городским имуществом Санкт-Петербурга, действующий в соответствии с Положением о Комитете и именуемый в дальнейшем «Арендодатель», в лице заместителя начальника Центрального районного агентства Круглика Сергея Валентиновича, действующего на основании доверенности № 398-42 от 30.01.2001, с одной стороны, и

Общество с ограниченной ответственностью «АВИАКОМПАНИЯ «ПЕТР 1», зарегистрированное решением Регистрационной палаты Санкт-Петербурга № 118178 от 21.09.1998, Свидетельство о регистрации № 74309, в лице генерального директора Федоровой Ирины Ивановны, действующей на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны (далее – Стороны), в соответствии с распоряжением КУГИ от 04.07.2001 № 1113-р «О внесении изменений в распоряжение КУГИ от 29.02.2000 № 405-р»

заключили настоящее соглашение о внесении в Договор аренды № 00-А004106(10) от 03.05.2000г. следующих изменений и дополнений.

1. Пункты 3.1., 3.2. Договора изложить в следующей редакции:

«3.1. Авансированная арендная плата за период с 04.05.2001 до окончания срока аренды Объекта составляет рублевый эквивалент **643 604,4 долларов США с учетом НДС**. Арендная плата без учета НДС составляет рублевый эквивалент **536 337 долларов США**.

Оплата осуществляется в рублях в течение шести месяцев с момента заключения настоящего Соглашения по курсу доллара США, установленного Центральным банком Российской Федерации на день платежа (без учета нормативных актов Санкт-Петербурга, в т.ч. распоряжения губернатора Санкт-Петербурга от 29.12.98 № 1332-р).

3.2. При неуплате Арендатором арендной платы в срок (по истечении 6-ти месяцев с даты заключения Соглашения), Арендодатель вправе взыскать с Арендатора задолженность в установленном порядке.»

2. В пункте 4.6. Договора изменить сумму штрафа с «...8 625 долларов США...» на «...6 930 долларов США...» и далее по тексту.

3. Дополнить раздел 6 Особых условий пунктом 6.8 следующего содержания:

«6.8 Арендатор обязуется оплатить задолженность по арендной плате за период с 03.05.2000г по 03.05.2001г. в размере, эквивалентном **32 685 долларов США с учетом НДС** по курсу Центрального банка РФ на день платежа. Оплата без учета НДС составляет **27 237,5 долларов США**.

Оплата осуществляется в рублях в течение одного месяца с момента заключения настоящего Соглашения. В случае неоплаты Арендатором указанной суммы в срок, задолженность взыскивается в установленном порядке»

4. Настоящее соглашение является неотъемлемой частью Договора аренды № 00-А004106(10) от 03.05.00 и вступает в силу с 03 августа 2001г.

РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

АРЕНДОДАТЕЛЬ: Районное агентство КУГИ Центрального района

Адрес: 193167, г. Санкт-Петербург, Невский проспект, д. 174

ИНН 7832000076

р/с № 406038103280000000037

к/с № 301018102000000000791

БИК 044030791

в ОАО «Промышленно-строительный банк», Смольнинский филиал

Телефон: 274-27-12 274-90-91 Факс: 277-55-59

АРЕНДАТОР: ООО «АВИАКОМПАНИЯ «ПЕТР 1»

Адрес: 198099, г. Санкт-Петербург, улица Калинина, д.18, литер А

ИНН 7805115840

р/с № 407028100000000001828

к/с № 301018102000000000733

БИК 044030733

в Внешторгбанке, СПб ф-л Банка внешней торговли РФ

Телефон/ факс: 314-80-72

От Арендодателя
Заместитель начальника агентства
С.В. Круглик

МП

От Арендатора
Генеральный директор
И.И. Федорова

МП

Исп. Васильева Н.Ф.
274-22-21



Дополнительное соглашение № 2
к Договору аренды № 00-А004106(10) от 03 мая 2000г.
по адресу г. Санкт-Петербург, улица Марата, д. 53, литер А

16 января 2004г.

Санкт-Петербург

Комитет по управлению городским имуществом Санкт-Петербурга, действующий в соответствии с Положением о Комитете и именуемый в дальнейшем "Арендодатель", в лице начальника Центрального районного агентства Круглика Сергея Валентиновича, действующего на основании доверенности № 17-42 от 05.01.04, с одной стороны, и Общество с ограниченной ответственностью "Авиакомпания "Петр 1", зарегистрированное решением Регистрационной палаты Санкт-Петербурга от 21.09.1998г. № 118178, свидетельство о регистрации № 74309, новая редакция устава зарегистрирована решением Регистрационной палаты Администрации Санкт-Петербурга от 06.09.2001 № 254886, в лице генерального директора Федоровой Ирины Ивановны, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем "Арендатор", с другой стороны (далее - Стороны), заключили настоящее соглашение о следующем:

1. На основании распоряжения КУГИ от 29.11.2002г. и отчета об оценке рыночной величины арендной платы от 17.10.2002г., письма заместителя председателя КУГИ от 15.01.2004г. пункт 3.1, 3.2 и п. 6.1.2 особых условий Договора изложить в следующей редакции:

3.1. Арендная плата за пользование Объектом устанавливается в долларах США и ее размер за 1 кв.м в год с учетом НДС составляет 5,4 \$ США.

Справочно:

плата за 1 кв.м в год без учета НДС составляет 4,6 \$ США,
ставка НДС равна 18 % что составляет 0,8 \$ США.

В период проведения ремонтных работ до 01.01.2006г. плата за аренду Объекта исходя из количества арендопригодных площадей составляет в квартал 6243.380 \$ США с учетом НДС.

Справочно:

плата за Объект без учета НДС составляет 5291.000 \$ США,
ставка НДС равна 18%, что составляет 952.380 \$ США

После завершения ремонтных работ с 01.01.2006г. плата за аренду Объекта составляет в квартал 12047,8 \$ США с учетом НДС.

Справочно:

плата за Объект без учета НДС составляет 10210 \$ США,
ставка НДС равна 18%, что составляет 1837,8 \$ США.

3.2. Арендатор перечисляет арендную плату в рублях по курсу доллара США, установленного Центральным банком РФ на день платежа не позднее 10 числа первого месяца оплачиваемого квартала. Арендатор обязан самостоятельно рассчитывать сумму арендной платы, подлежащей перечислению Арендодателю согласно п.3.1, а также сумму штрафных санкций, установленных Договором.

6.1.2. Выполнить ремонт здания в срок до 31.12.2003г. по плану-графику, согласованному с КГИОП.

2. Пункт 3.3 Договора считать пунктом 3.5.

3. Пункт 3.3. Договора изложить в следующей редакции:

В случае изменения нормативных правовых актов РФ и (или) Санкт-Петербурга, регулирующих исчисление размера арендной платы, Арендодатель вправе изменить размер арендной платы в беспорном и одностороннем порядке. Новый размер арендной платы устанавливается с момента получения Арендатором уведомления о внесении соответствующих изменений в Договор. Момент получения Арендатором уведомления определяется в любом случае не позднее 5 дней с даты его отправки заказным письмом по адресу, указанному в Договоре.

4. Настоящее соглашение является неотъемлемой частью Договора аренды № 00-А004106(10) от 03.05.2000г. и вступает в силу с момента его подписания.

П. 3.1 и 3.2 распространяется на отношения сторон, возникшие с даты подписания акта приема-передачи от 01.11.98г.

П. 6.1.2 распространяется с 29.11.2002г.

РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

АРЕНДОДАТЕЛЬ: КУГИ Районное агентство Центрального района

Адрес: 193167, Санкт-Петербург, Невский проспект, д. 174

ИНН 7832000076

Телефон: 274-27-12, 274-90-91 Факс: 277-55-59

Получатель: Комитет по управлению городским имуществом (Центральное районное агентство), ИНН 7832000076, КПП 783401001, Красногвардейский филиал ОАО "Промышленно-строительный банк", БИК 044030791, рас./сч. 40603810910000000131, кор/сч. 301018102000000000791.

АРЕНДАТОР: Общество с ограниченной ответственностью "Авиакомпания "Петр 1"

Адрес: 198099, г. Санкт-Петербург, улица Калинина, д. 18, литер А

ИНН 7805115840

р/с № 40702810000000001828

к/с № 301018102000000000733

БИК: 044030733

в Внешторгбанк СПб Ф-л Банка внешней торговли РФ

Телефон: 314-80-72 Факс:

От Арендодателя

Начальник агентства
Круглик С.В.



От Арендатора

Генеральный директор
Федорова И.И.



Исполнитель — Бонч-Осмоловская Л.В. — 274-22-21

ДОГОВОР № 10/ЗД-05373
аренды земельного участка

21 октября 2002г.

Санкт-Петербург

Комитет по управлению городским имуществом Санкт-Петербурга, именуемый в дальнейшем "Арендодатель", действующий в соответствии с Положением о Комитете в лице заместителя начальника Центрального районного агентства Артамонова Николая Петровича, действующего на основании доверенности № 5875-42 от 01.10.2002 с одной стороны, и "АВИАКОМПАНИЯ "ПЕТР 1" ООО, именуемый в дальнейшем "Арендатор", в лице генерального директора Федоровой Ирины Ивановны, действующего на основании Устава, с другой стороны (далее Стороны), на основании распоряжения председателя Комитета по градостроительству и архитектуре от 22.07.2001 № 611 и договора аренды здания от 03.05.2000 №00-(А)004106(10) заключили настоящий договор (далее - Договор) о следующем.

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает и использует на условиях аренды земельный участок, кадастровый номер № 78:1694;1, находящийся по адресу: 191119, г. Санкт-Петербург, улица Марата, д. 53, литер А, площадью 3200 (три тысячи двести) кв. м., именуемый в дальнейшем "Участок".

1.2. Участок предоставляется для использования в соответствии с ведомостью инвентаризации земельного участка по функциональному использованию территории рег. № 1534-02/1 от 08.10.2002.

Приведенное в ведомости описание целей использования Участка является окончательным. Изменение цели использования допускается исключительно с согласия Арендодателя.

1.3. Участок относится к землям поселений.

2. ОПИСАНИЕ УЧАСТКА

2.1. Границы участка обозначены на прилагаемом к договору плане земельного участка, который является неотъемлемой частью Договора.

2.2. На участке имеются:

а) здание-памятник

(здания, сооружения, коммуникации, в т.ч. подземные и их характеристики)

б) Объединенная охранный зона центральных районов СПб - 3200 кв.м.

(природные и историко - культурные памятники)

Приведенная характеристика Участка является окончательной. Вся деятельность Арендатора, изменяющая приведенную характеристику, может осуществляться исключительно с разрешения Арендодателя.

3. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА И АРЕНДНАЯ ПЛАТА

3.1. Настоящий Договор действует по 28 февраля 2049г. и вступает в силу с момента его государственной регистрации.

3.2. Условия настоящего Договора распространяются на правоотношения сторон, возникшие с 26 сентября 2002г.

3.3. Арендная плата исчисляется с начала срока действия Договора, указанного в п.3.2.

3.4. Величина квартальной арендной платы за Участок, выраженная в условных единицах (У.Е.), составляет: **1614.131 (одна тысяча шестьсот четырнадцать целых и сто тридцать одна тысячная) У.Е.** НДС не облагается.. Стоимость аренды 1 кв.м в год составляет **2.017 У.Е.**

3.5. Арендатор самостоятельно ежеквартально рассчитывает в рублях размер арендной платы, подлежащей перечислению Арендодателю согласно п.3.4. Договора. Сумма платежа определяется исходя из величины одной условной единицы, равной рублевому эквиваленту доллара США по курсу Центрального Банка России на первое число квартала, за который производятся перечисления, если иное не предусмотрено правовыми актами Администрации Санкт-Петербурга.

3.6. В случае изменения нормативных правовых актов Российской Федерации и (или) Санкт - Петербурга, регулирующих исчисление размера арендной платы, а также вида деятельности Арендатора (в рамках целей использования Участка в соответствии с п.1.2. Договора) Арендодатель вправе изменить размер арендной платы в бесспорном и одностороннем порядке. Новый размер арендной платы устанавливается с момента получения Арендатором уведомления о внесении соответствующих изменений в Договор. Момент получения Арендатором уведомления определяется

в любом случае не позднее 5 дней с даты его отправки заказным письмом по адресу, указанному в Договоре.

3.7. Арендатор перечисляет арендную плату за каждый квартал вперед, не позднее десятого числа первого месяца текущего квартала.

НДС и иные налоги Арендатор уплачивает в соответствии с законодательством Российской Федерации о налогах и сборах.

3.8. При неуплате Арендатором арендной платы в двадцатидневный срок с момента окончания срока платежа, установленного в п.3.7 Договора, Арендодатель вправе взыскать с Арендатора задолженность в установленном порядке.

3.9. Арендная плата по Договору вносится Арендатором в отделение **Федерального казначейства по Центральному району (ИМНС РФ по Центральному району), ИНН 7825340850, счет № 40101810855020010077, в ОПЕРУ Северо-Западный банк Сбербанка РФ, БИК 044030653, к/с 30101810500000000653, код платежа 2010202.**

3.10. Арендная плата за первый подлежащий оплате период с 26.09.2002г. по 30.09.2002г. в размере **87.725 (восемьдесят семь целых и семьсот двадцать пять тысячных) У.Е.** вносится в течение двадцати дней со дня подписания Договора. Сумма платежа определяется исходя из величины одной условной единицы, равной рублевому эквиваленту доллара США по курсу Центрального Банка России на первое число квартала, в котором подписан Договор, если иное не установлено правовыми актами Администрации Санкт-Петербурга.

4. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

4.1 Арендодатель обязан:

4.1.1. Сообщать Арендатору о решениях органов власти и управления, действующих на дату заключения Договора и регулирующих условия содержания и эксплуатации объектов и границы охранных зон объектов, указанных в п.4.3.5. Договора.

4.1.2. В месячный срок рассматривать обращения Арендатора по вопросам изменения цели предоставления Участка.

4.1.3. Если иное не предусмотрено договором, не использовать и не предоставлять прав третьей стороне на использование минеральных и водных ресурсов, находящихся на Участке.

4.1.4. Зарегистрировать Договор в органе, осуществляющем регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

4.2. Арендодатель не вправе вмешиваться в хозяйственную деятельность Арендатора, если она не противоречит условиям настоящего Договора и законодательству.

4.3. Арендатор обязан:

4.3.1. Использовать Участок исключительно в соответствии с целями, указанными в п.1.2. Договора.

4.3.2. Приступить к использованию Участка после получения необходимых разрешений в установленном порядке.

4.3.3. Не допускать действий, приводящих к ухудшению качественных характеристик Участка, экологической обстановки на арендуемой и близлежащей территории.

4.3.4. Обеспечить Арендодателю и органам государственного контроля и надзора свободный доступ на Участок, для осмотра Участка и проверки соблюдения условий Договора.

4.3.5. Выполнять на Участке в соответствии с требованиями эксплуатационных служб условия содержания и эксплуатации городских подземных и наземных инженерных коммуникаций, сооружений, дорог, проездов.

4.3.6. Своевременно и полностью выплачивать Арендодателю арендную плату в размере и порядке, определяемом Договором и последующими изменениями и дополнениями к нему.

4.3.7. Немедленно извещать Арендодателя и соответствующие государственные органы о всякой аварии или ином событии, нанесшем (или грозящем нанести) Участку и находящимся на нем объектам, перечисленным в п.2.2 Договора, а также близлежащим участкам ущерб, и своевременно принимать все возможные меры по предотвращению угрозы и против дальнейшего разрушения или повреждения Участка и расположенных на нем объектов.

4.3.8. Не заключать договоры и не вступать в сделки, следствием которых является или может являться какое-либо обременение предоставленных Арендатору по Договору имущественных прав, в частности, переход их к иному лицу (договоры залога, субаренды, внесение права на аренду Участка или его части в уставный капитал предприятия и др.) без письменного разрешения Арендодателя.

4.3.9. Уведомлять Арендодателя о передаче прав собственности на здание, строение, сооружение, расположенные на Участке.

4.3.10. После окончания срока действия Договора передать Участок Арендодателю в состоянии и качестве не хуже первоначального, оговоренного в разделе 2 Договора.

4.3.11. В течение двадцати дней с даты вступления в силу настоящего Договора заключить договор на сбор и вывоз бытовых отходов с районным жилищным агентством либо с организацией, предоставляющей такие услуги.

5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

5.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения условий Договора, виновная Сторона обязана возместить причиненные убытки, включая упущенную выгоду, в соответствии с законодательством.

5.2. В случае нарушения Арендатором п.п.3.4 и 3.7 Договора начисляется пени в размере 0.15 процента с просроченной суммы арендных платежей за каждый день просрочки.

5.3. В случае нарушения иных условий Договора Арендатор обязан уплатить штраф в размере восьмидесяти процентов от квартальной арендной платы, установленной на момент выявления нарушения.

5.4. Уплата неустойки (штрафа, пени) не освобождает Стороны от выполнения лежащих на них обязательств по Договору.

6. ИЗМЕНЕНИЕ, РАСТОРЖЕНИЕ, ПРЕКРАЩЕНИЕ СРОКА ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

6.1. Договор прекращает свое действие по окончании его срока, а также в любой другой срок по соглашению Сторон. В случае, если до окончания срока действия Договора ни одна из Сторон не уведомит другую Сторону о прекращении Договора, то Договор считается продленным на неопределенный срок.

6.2. Дополнения и изменения, вносимые в Договор, оформляются дополнительными соглашениями Сторон, кроме случая, предусмотренного п.3.6. Договора.

6.3 Договор может быть расторгнут по требованию Арендодателя по решению суда при следующих, признаваемых Сторонами существенными, нарушениях Договора:

6.3.1. При использовании Арендатором Участка под цели, не предусмотренные п.1.2 Договора.

6.3.2. При не использовании Арендатором Участка в соответствии с целями, указанными в п.1.2 Договора, в течение одного года с даты вступления Договора в силу.

6.3.3. При возникновении задолженности по внесению арендной платы в течение трех месяцев независимо от ее последующего внесения. Расторжение договора не освобождает Арендатора от необходимости погашения задолженности по арендной плате и выплате неустойки.

6.3.4. Если Арендатор умышленно ухудшает состояние Участка.

6.3.5. При несоблюдении обязанности, предусмотренной в п.4.3.8. Договора.

6.3.6. В случае отсутствия договора, указанного в п.4.3.11 настоящего Договора в течение более чем двух месяцев.

7. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ

7.1. Если Договор заключен на срок более чем пять лет, п.4.3.8. Договора не применяется, при этом Арендатор в случае совершения действий, указанных в п. 4.3.8. Договора, обязан в десятидневный срок уведомить об этом Арендодателя.

7.2. Арендатор обязан в трехмесячный срок с момента регистрации Договора оплатить за фактическое землепользование с 03.05.2000г. по 25.09.2002г. сумму в размере: 147256 (сто сорок семь тысяч двести пятьдесят шесть) рублей.

7.3. Арендатор обязан обеспечить сохранность существующих подземных коммуникаций и беспрепятственный доступ к ним представителей эксплуатирующих организаций.

7.4. Арендная плата по ставке реконструкции (код 10.1) устанавливается на срок до 31 декабря 2003 года. По истечении данного срока, в случае дальнейшего не использования здания или отсутствия на участке капитального строительства (реконструкции), проводимых в установленном порядке, Арендодатель имеет право изменить размер арендной платы в бесспорном, одностороннем, уведомительном порядке, применив для ее расчета код 18.0 «Иные виды деятельности».

8. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

8.1. В случае изменения адреса или иных реквизитов Стороны обязаны уведомить об этом друг друга в недельный срок со дня таких изменений.

8.2. Вопросы, неурегулированные Договором, регулируются законодательством Российской Федерации и Санкт-Петербурга.

8.3. Споры, возникающие при исполнении Договора, рассматриваются судом, арбитражным судом в соответствии с их компетенцией.

8.4. Договор составлен на четырех листах и подписан в трех экземплярах, имеющих равную юридическую силу, находящихся:

- Комитет по управлению городским имуществом - 1 экз.;
- "АВИАКОМПАНИЯ "ПЕТР 1" ООО - 1 экз.
- ГУЮ "Городское бюро регистрации прав на недвижимость" - 1 экз.

9. ПРИЛОЖЕНИЯ К ДОГОВОРУ

Неотъемлемыми частями Договора являются следующие приложения:

1. План земельного участка.
2. Расчет арендной платы.
3. Ведомость инвентаризации земельного участка по функциональному использованию территории – 2 листа.

Юридические адреса Сторон:

Арендодатель: КУГИ СПб

Районное агентство КУГИ Центрального района

ИНН 7832000076

Адрес: 193167, Санкт-Петербург, Невский проспект, д. 174

Телефон: 274-27-12, 274-90-91 Факс: 277-55-59

Получатель: Отделение Федерального казначейства по Центральному району (ИМНС РФ по Центральному району)

ИНН 7825340850

счет № 40101810855020010077, в ОПЕРУ Северо-Западный банк Сбербанка РФ, БИК 044030653, кор. счет 30101810500000000653, код платежа 2010202.

Арендатор: "АВИАКОМПАНИЯ "ПЕТР 1" ООО, зарегистрированное решением Регистрационной палаты Санкт-Петербурга от 21.09.1998 г. № 118178, свидетельство о регистрации № 74309. Новая редакция устава зарегистрирована решением Регистрационной палатой Администрации Санкт-Петербурга от 06.09.2001 № 254886.

ИНН 7805115840

Юридический адрес: 198099, г. Санкт-Петербург, улица Калинина, д. 18, литер А.

Фактический адрес: 198099, г. Санкт-Петербург, улица Калинина, д. 18-а.

р/с № 40702810330000001909 к/с № 30101810200000000791 БИК: 044030791

во Фрунзенском филиале ОАО «Промышленно-строительный банк»

Тел. 186-15-71 Факс. 314-80-73

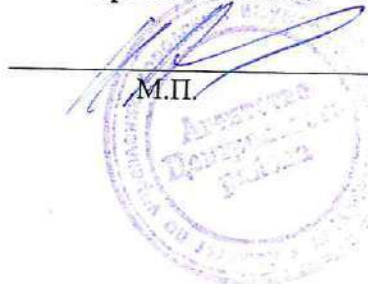
Подписи сторон:

От Арендатора:

От Арендодателя:



Заместитель начальника агентства
Артамонов Н. П.



Исп. Амчиславская Т.А.277-07-19

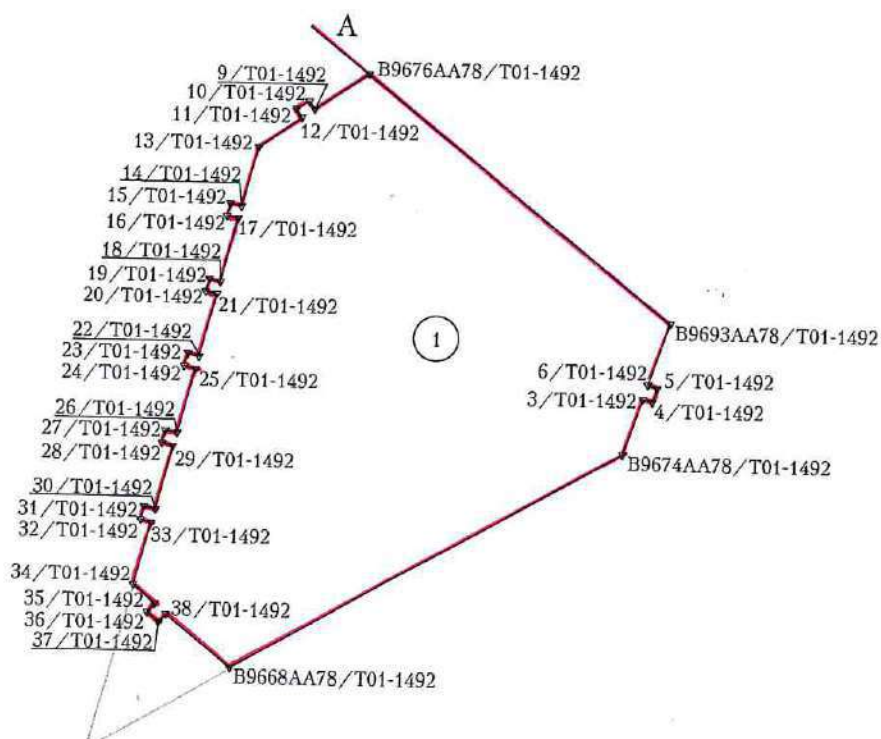
Приложение

ПЛАН

границ земельного участка

Адрес: 191119, г. Санкт-Петербург, улица Марата, дом 53, литера А

Площадь: 3200 кв.м.

Кадастровый номер 78: 1694:1

Масштаб 1:1000

Описание границ смежных землепользований:

от А до А - земли общего пользования (Разъезжая улица, Боровая улица, улица Марата)

Зоны особого режима использования:

№ зоны	Тип ограничения	Площадь (кв.м.)
1	Объединенная охранная зона центральных районов Санкт-Петербурга	3200

Государственный земельный кадастр

Григорьев В.В.
 (подпись) (фамилия и ин.)

28 08 2002 г.

План составил:

начальник отдела № 4 ГУП "Трест ГРИИ"

Н.В. Третьяков
 М.П. Н.В. Третьяков

7 августа 2002 г.

РАСЧЕТ
арендной платы за земельный участок

к договору № **10/ЗД-05373** от **21.10.2002**
Арендатор: **"АВИАКОМПАНИЯ "ПЕТР 1" ООО**

Адрес земельного участка:

191119, г.Санкт-Петербург, улица Марата, д. 53, литер А

Площадь участка на основании:

план земельного участка

составляет: **3200.00** кв.м. (**три тысячи двести кв.м.**)

N	ЗГЦТ	Код	Площадь в кв.м.	Площадь ЗОРИ	Ставка 1 кв.м. в год	Коэффициенты										Квартальная арендная плата
						K1	K2	K3	K4	Kп	Kз	Kо	Kс	2.8.	3.7.	
1	Зона 2	3.1	496.8000	0	38.640	1.30	1.00	1.00	1.00	0	1.00	1.000	1.000	1.00	1.00	0.000
2	Зона 2	3.1	98.6000	0	38.640	1.30	1.00	1.00	1.00	1.000	1.00	1.000	1.000	1.00	1.00	1 238.219
3	Зона 2	7.2	20.8000	0	22.080	1.30	1.00	1.00	1.00	1.000	1.00	1.000	1.000	1.00	1.00	149.261
4	Зона 2	7.2	104.6000	0	22.080	1.30	1.00	1.00	1.00	0	1.00	1.000	1.000	1.00	1.00	0.000
5	Зона 2	10.1	2 068.6000	0	2.208	1.00	1.00	1.00	1.00	0	1.00	1.000	1.000	1.00	1.00	0.000
6	Зона 2	10.1	410.6000	0	2.208	1.00	1.00	1.00	1.00	1.000	1.00	1.000	1.000	1.00	1.00	226.651
Итого:			3 200.00													1 614.131

одна тысяча шестьсот четырнадцать целых и сто тридцать одна тысячная У.Е.

Стоимость аренды одного кв.м. в год составляет:

две целые и семнадцать тысячных У.Е.

На данном земельном участке иная деятельность не осуществляется.

Дата расчета: **21.10.2002**

Расчет арендной платы произвел:

Амчиславская Т.А.

ГУИОН

ГУ Городское управление инвентаризации и оценки недвижимости
 Отдел землеустройства – методологии и практической инвентаризации земельных участков
 191011, СПб, ул. Зодчего Росси, д.1/3, 8-й подъезд, 5-й этаж, офис 507 тел. 311-58-55, факс 110-45-33

Заказ № 1534-з

Рег. № 1534-02/1

**Ведомость инвентаризации земельного участка по
 функциональному использованию территории.**
 (по методике от 22.05.97 г. № 450 и распоряжению губернатора от 13.03.01 г. № 269-р)

По состоянию на	26 сентября 2002 г.		
Кадастровый номер	78:1694:1		
Адрес участка	населенный пункт улица, проспект, дом дополнение	г. С-Петербург ул. Марата, д. 53, лит. А	
Основание для проведения инвентаризации	Распоряжение председателя КГА от 22.07.2002 г. № 611; заявление землепользователя		3 200 кв.м
Землеустроительные работы	выполнены		3 200 кв.м
Площадь участка (кв.м.) для расчета	3 200 кв. м – по плану границ, заверенному Государственным земельным кадастром 27.08.2002 г.		
Арендная плата до проведения настоящей инвентаризации	первичный договор		

Площади помещений определены с использованием материалов ПИБ.

№ п.п	Обозн. на схеме	КОД (КН) функц. использ.	Функциональное использование и тип объекта	Площадь зем. уч-ка (доля) (кв.м.)	Пропорц. часть террит. совместн. использ.	Всего площадь земельн. участка
1.	1	10.1	Земельный участок под зданием, арендная плата за который не взимается (Договор аренды от 03.05.2000 г. № 00-(А)004106(10)), в том числе:	2 068,6	—	2 068,6
2.	2	3.1	Неиспользуемые, пустующие (в стадии ремонта) помещения (в соответствии с п. 3.7 Методики)	496,8	—	496,8
3.	3	7.2	Торговля в капитальном здании, расположенном на основной транспортной магистрали, КФ1=1,3 (в помещениях площадью 1 490,4 кв.м в 3-х уровнях)	104,6	—	104,6
4.	4	—	Административные помещения, расположенные на основной транспортной магистрали, КФ1=1,3 (площадью 53,6 кв.м в 1-м уровне и 152,9 кв.м в 3-х уровнях)	530	—	—
5.	—	10.1	Территория совместного использования (участок, прилегающий к капитальному зданию), в том числе:	—	410,6	410,6
6.	—	3.1	К зданию с неиспользуемыми, пустующими (в стадии ремонта) помещениями (в соответствии с п. 3.7 Методики) (часть территории совместного использования), Кп=1,000	—	98,6	98,6
7.	—	7.2	К зданию, в котором осуществляется торговля, на основной транспортной магистрали (часть территории совместного использования), КФ1=1,3	—	20,8	20,8
			К зданию с административными помещениями, расположенными на основной транспортной магистрали (часть территории совместного использования), КФ1=1,3	—	—	—
Всего:				3 200	530	3 200

1. На момент инвентаризации на данном участке иная деятельность не осуществлялась.
2. Арендная плата по ставке строительства без применения Кп устанавливается на срок не более одного года. По истечении одного года, в случае дальнейшего неиспользования здания или отсутствия на участке капитального строительства (реконструкции), проводимых в установленном порядке, арендная плата рассчитывается по коду 13.0
3. Отдел землеустройства ГУИОН рекомендует предусмотреть в договоре аренды (дополнительном соглашении) обязательства Арендатора:
 - При изменении целей использования земельного участка в установленном порядке представить ведомость инвентаризации по уточненным данным в сроки, согласованные с Арендодателем.

Ведомость составил:

Петянин А.А.

Ведомость проверил:

ГУИОН Начальник
ОТДЕЛА ЗЕМЛЕУСТРОЙСТВА
В.М. Кученко

"08"



Арендодатель: РА КУГИ Центрального района

Заказчик: ООО "Авиакомпания «Петр I»

РЕШЕНИЕ № 1
единственного участника
Общества с ограниченной ответственностью
«Авиакомпания «Петр 1»

Санкт — Петербург

08 июля 2010г.

Единственный участник Общества с ограниченной ответственностью «Авиакомпания «Петр 1» (далее — Общество) Гасанов Мазахир Абульфаз Оглы паспорт серия 40 07 номер 258679, выданный 17 июля 2007 года ТП № 83 Отдела УФМС России по Санкт — Петербургу и Ленинградской области в Центральном районе гор. Санкт — Петербурга, код подразделения 780-083, зарегистрированный по адресу: гор. Санкт — Петербург, ул. 10-я Советская, д. 13, кв. 35,

РЕШИЛ:

1. В целях приведения в соответствие с действующим законодательством утвердить устав Общества в новой редакции.
2. Изменить наименование Общества с ограниченной ответственностью «Авиакомпания «Петр 1» на Общества с ограниченной ответственностью «Компания «Петр 1», сокращенное на ООО «Компания «Петр 1». Утвердить полное фирменное наименование Общества на английском языке Company «Peter 1» Ltd.
3. Добавить в устав новые виды деятельности Общества в соответствии с Общероссийским классификатором видов экономической деятельности.
4. Поручить генеральному директору Общества Федоровой И.И. зарегистрировать новую редакцию устава Общества в Межрайонной инспекции ФНС России № 15 по Санкт — Петербургу.

Единственный участник
ООО «Авиакомпания «Петр 1»



Гасанов Мазахир Абульфаз Оглы

Решение № 2
единственного участника
общества с ограниченной ответственностью «Компания «Петр I»

Санкт-Петербург

09 августа 2010 года

На основании Гражданского кодекса РФ, Федерального закона № 14-ФЗ «Об обществах с ограниченной ответственностью» от 08.02.1998г., Федерального закона от 30.12.08 № 312-ФЗ «О внесении изменений в часть первую Гражданского кодекса Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации», действующего законодательства РФ, единственный участник общества Гасанов Махазир Альбуфаз Оглы решил:

1. Утвердить новую редакцию устава ООО «Компания «Петр I» в связи с приведением его в соответствие с Федеральным законом от 30.12.08 № 312-ФЗ «О внесении изменений в часть первую Гражданского кодекса Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации».
2. Внести изменения в адрес ООО «Компания «Петр I» в части указания индекса, а именно указать адрес следующим образом: 198099, город Санкт-Петербург, ул. Калинина, дом 18, корпус А.
3. Поручить генеральному директору ООО «Компания «Петр I» Федоровой И.И. зарегистрировать новую редакцию устава ООО «Компания «Петр I» в Межрайонной инспекции ФНС России №15 по Санкт-Петербургу.

Единственный участник
ООО «Компания «Петр I»



Гасанов Махазир Альбуфаз оглы





ТРИНАДЦАТЫЙ АРБИТРАЖНЫЙ АПЕЛЛЯЦИОННЫЙ СУД

191015, Санкт-Петербург, Суворовский пр., 65, лит. А
<http://13aas.arbitr.ru>

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

г. Санкт-Петербург

18 октября 2023 года

Дело №А56-10353/2023

Резолютивная часть постановления объявлена 16 октября 2023 года

Постановление изготовлено в полном объеме 18 октября 2023 года

Тринадцатый арбитражный апелляционный суд
в составе:

председательствующего Балакир М.В.
судей Полубежиной Н.С., Ракчеевой М.А.

при ведении протокола судебного заседания: Ворониной Е.Ю.

при участии:

от истца (заявителя): представитель Касьянова Д.В. по доверенности от 25.03.2022
(до и после перерыва)

от ответчика (должника): представитель Петров Д.В. по доверенности от 28.06.2023
(до и после перерыва)

от 3-го лица: представитель Кутузова С.С. по доверенности от 13.10.2022 (до
перерыва), представитель Антипина В.А. по доверенности от 09.01.2023 (после
перерыва)

рассмотрев в открытом судебном заседании апелляционную жалобу
(регистрационный номер 13АП-25557/2023) (заявление) общества с ограниченной
ответственностью "Компания "Петр I" на решение Арбитражного суда города Санкт-
Петербурга и Ленинградской области от 05.06.2023 по делу № А56-10353/2023 (судья
Бугорская Н.А.), принятое по иску (заявлению)

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

к Обществу с ограниченной ответственностью "Компания "Петр I"

3-е лицо: Комитет имущественных отношений Санкт-Петербурга

о понуждении исполнить обязательства

установил:

Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников
истории и культуры (далее – истец КГИОП) обратился в Арбитражный суд города
Санкт-Петербурга и Ленинградской области с исковым заявлением к обществу с
ограниченной ответственностью "Компания "Петр I" (далее – ответчик) с
требованием

1. Обязать Общество с ограниченной ответственностью «Компания «Петр I» в
установленном законом порядке в течение 24 месяцев со дня вступления решения

суда в законную силу выполнить в отношении объекта культурного наследия федерального значения «Рынок Ямской» по адресу: Санкт-Петербург, улица Марата, дом 53, литера А:

- ремонт сводов и стен галереи с целью поддержания в эксплуатационном состоянии;

- ремонт территории Объекта;

- приведение помещений 1-Н (ч.п. 2, 18, 36, 65), 2-Н (ч.п. 15, 25, 41), 5-Н (ч.п. 2) в соответствие с согласованной с КГИОП проектной документацией.

2. Установить размер денежных средств за неисполнение решения суда в установленный решением суда срок, подлежащих взысканию с Общества с ограниченной ответственностью «Компания «Петр I» в пользу КГИОП, как 200 000 рублей в месяц до месяца фактического исполнения решения суда.

К участию в деле в качестве третьего лица, не заявляющего самостоятельных требований относительно предмета спора, привлечен Комитет имущественных отношений Санкт-Петербурга (далее – КИО).

Решением Арбитражного суда города Санкт-Петербурга и Ленинградской области от 05.06.2023 по делу № А56-10353/2023 исковые требования удовлетворены частично.

Не согласившись с вышеуказанным решением, общество с ограниченной ответственностью "Компания "Петр I" обратилось с апелляционной жалобой, в которой оно просит решение суда первой инстанции отменить в части возложения на ответчика проведения ремонта сводов и стен галереи и ремонта территории объекта, а также в части приведения помещения 5-Н (часть помещения 2) в соответствие с согласованной с КГИОП проектной документацией отменить, в отменённой части в иске – отказать.

Ввиду нахождения судьи Нестерова С.А. на больничном, в соответствии с пунктом 2 части 3 статьи 18 АПК РФ произведена замена судьи Нестерова С.А. на судью Ракчееву М.А.

В настоящее судебное заседание, продолженное после перерыва, явились представители сторон и третьего лица

От ответчика до перерыва поступило ходатайство об утверждении мирового соглашения, поддержанное им после перерыва, истцом не заявлено возражений против утверждения мирового соглашения.

Представитель третьего лица возражал против утверждения мирового соглашения, поскольку, по его мнению, мировым соглашением изменяется срок, установленный охранным обязательством для выполнения работ.

В силу части первой статьи 139 АПК РФ мировое соглашение может быть заключено сторонами на любой стадии арбитражного процесса и при исполнении судебных актов.

В соответствии с частью 2 статьи 140 АПК РФ мировое соглашение должно содержать согласованные сторонами сведения об условиях, о размере и о сроках исполнения обязательств друг перед другом или одной стороны перед другой. В мировом соглашении могут содержаться условия об отсрочке или рассрочке исполнения обязательств ответчиком, об уступке прав требования, о полном или частичном прощении либо признании долга, о распределении судебных расходов и иные условия, не противоречащие федеральному закону.

Исследовав материалы дела, проверив условия мирового соглашения на соответствие закону, суд пришел к выводу о том, что данное мировое соглашение заключено в интересах обеих сторон, не противоречит законам, иным нормативным актам и не нарушает права и законные интересы других лиц.

Мировое соглашение подписано уполномоченными лицами.

Таким образом, предусмотренные частью 6 статьи 141 АПК РФ основания для отказа в утверждении представленного мирового соглашения отсутствуют.

При таких обстоятельствах мировое соглашение, заключенное между истцом и ответчиком, подлежит утверждению.

В соответствии с положениями части 2 статьи 150 АПК РФ утверждение мирового соглашения является основанием для прекращения производства по делу.

В связи с утверждением мирового соглашения обжалуемое решение суда подлежит отмене, а производство по делу прекращению в силу части 2 статьи 150 АПК РФ.

Судебные расходы распределяются в соответствии с условиями мирового соглашения.

На основании изложенного и руководствуясь статьями 110, 150, 269-271 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, Тринадцатый арбитражный апелляционный суд

ПОСТАНОВИЛ:

Решение Арбитражного суда города Санкт-Петербурга и Ленинградской области от 05.06.2023 по делу № А56-10353/2023 отменить.

Утвердить мировое соглашение в предложенной сторонами редакции:

«Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (далее - КГИОП) в лице председателя КГИОП С.В. Макарова, действующего на основании Положения о КГИОП, утвержденного постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 28.04.2004 № 651,

и Общество с ограниченной ответственностью «Компания «Петр I» (далее – Общество) в лице генерального директора ГАСАНОВА Мазахира Абульфазза Оглы, действующего на основании Устава,

вместе, именуемые «Стороны», в целях заключения мирового соглашения по делу № А56-10353/2023, руководствуясь статьями 139-141 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, достигли соглашения о нижеследующем:

1. Общество обязуется в течении 36 месяцев со дня утверждения мирового соглашения в установленном законом порядке выполнить работы по приспособлению для современного использования объекта культурного наследия федерального значения «Рынок Ямской» по адресу: Санкт-Петербург, улица Марата, дом 53, литера А в части приведения планировки помещения 2-Н (ч.п. 26-30 и ч.п. 18-23) в соответствие с согласованной КГИОП проектной документацией.

2. В случае нарушения срока, установленного пунктом 1 настоящего мирового соглашения, Общество выплачивает КГИОП неустойку в размере 100 000 рублей ежемесячно до месяца его фактического исполнения.

3. КГИОП признает условия мирового соглашения исполненными в полном объеме с момента поступления в КГИОП составленного в установленном законом порядке акта приемки выполненных работ, указанных в пункте 1 мирового соглашения.

4. КГИОП отказывается от требований искового заявления от 27.12.2022 № 06-16-384/22-0-0, указанных в пунктах 1.1, 1.2, а также в пункте 1.3 в части помещений 1-Н, 5-Н, в связи с обстоятельствами, установленными осмотром КГИОП от 28.09.2023.

5. Все судебные расходы и государственная пошлина по делу № А56-10353/2023 оплачиваются Обществом.

6. Стороны принимают к сведению, что обязательства, принятые Сторонами по данному мировому соглашению, не создают обязательств Сторон перед иными лицами.

7. Стороны подтверждают, что им известно о том, что в силу статьи 142 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации мировое соглашение исполняется лицами, его заключившими, добровольно в порядке и в сроки, которые предусмотрены этим соглашением.

8. Мировое соглашение, не исполненное добровольно, подлежит принудительному исполнению по правилам раздела 7 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации.

9. Данное мировое соглашение не нарушает права и законные интересы других лиц и не противоречит закону.

10. Настоящее мировое соглашение составлено в трех экземплярах, имеющих равную юридическую силу: по одному экземпляру для Сторон соглашения, один экземпляр представляется в материалы дела.

11. Мировое соглашение вступает в силу после его утверждения Арбитражным судом Санкт-Петербурга и Ленинградской области и действует до полного исполнения Сторонами своих обязательств».

Производство по делу и апелляционной жалобе прекратить.

Возвратить обществу с ограниченной ответственностью "Компания "Петр I" из федерального бюджета 1500,00 руб. государственной пошлины по апелляционной жалобе.

Постановление может быть обжаловано в Арбитражный суд Северо-Западного округа в срок, не превышающий двух месяцев со дня его принятия.

Председательствующий

М.В. Балакир

Судьи

Н.С. Полубехина

М.А. Ракчеева



Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Администрации Санкт-Петербурга

РАЗРЕШЕНИЕ N 5-21

На выполнение на памятнике истории и культуры федерального значения «Ямской рынок»
(наименование категория охраны памятника)

следующих работ: восстановление гидроизоляции

(указываются: виды работ в соответствии с проектной, научно-проектной, сметной документацией,

по адресу СПб, ул. Марата, дом 53.

сметой, дефектной ведомостью; наименование и местонахождение объекта, в отношении которого производятся работы)

Выдано: ООО «Авиакомпания «Петр I», 198099, СПб, ул. Калинина, д.18-а.

ИНН 7805115840 р/сч 40702810000000001828, ф-л Внешторгбанка в Санкт-Петербурге.

(наименование и местонахождение (местожительство) заказчика с указанием банковских реквизитов)

Проектная (сметная) документация проект согласован КГИОП 02.10.00г.,

смета согласована КГИОП по составу работ 18.10.00г.

(номер, серия проекта, сметы)

разработана ООО «Гидрокор» 193019, Санкт-Петербург, ул. Хрустальная, д.18

ИНН 7811047901 р/сч 40702810232000001068 в АО «Банк СПб»

(наименование и местонахождение (местожительство) проектировщика с указанием расчетного счета и банковских реквизитов)

Технический надзор поручен ООО «Авиакомпания «Петр I» 198099, СПб, ул. Калинина, д.18-а.

ИНН 7805115840 р/сч 40702810000000001828, ф-л Внешторгбанка в Санкт-Петербурге

Смелков О.Н. т. 114-79-96,

(наименование и местонахождение организации с указанием банковских реквизитов, должность, Ф.И.О. и номер телефона работника)

Авторский надзор поручен ООО «Гидрокор» 193019, Санкт-Петербург, ул. Хрустальная, д.18 ИНН 7811047901
р/сч 40702810232000001068 в АО «Банк СПб» гл. конструктор Богданов С.В. тел. 567-93-06

(наименование и местонахождение организации с указанием банковских реквизитов, должность, Ф.И.О. и номер телефона работника)

Выполнение работ на основании договора подряда от 30.11.01. №30-11/01ГИ осуществляет

ООО «Гидрокор» 193019, Санкт-Петербург, ул. Хрустальная, д.18 ИНН 7811047901

р/сч 40702810232000001068 в АО «Банк СПб» ген. Директор Доменюк Ю.В. тел. 567-90-65

(наименование и местонахождение (местожительства) подрядчика, Ф.И.О. руководителя, номер телефона)

Лицензия на право выполнения работ от 21.12.01. № ГС-2-47-01-22-0-7811047901-000663-01

, выдана Госстроем России

(наименование лицензирующего органа)

Основные этапы работы _____

(указываются этапы работы, по окончании которых должен

быть поставлен в известность КГИОП

Особые условия: _____

1. При производстве работ Подрядчик обязан:

- иметь на месте выполнения работ настоящее разрешение и документацию необходимую для выполнения работ;
- выполнять условия настоящего разрешения, не допуская отступлений и изменений проекта в натуре без надлежащего разрешения инстанций, утвердивших проект;
- проводить систематические научно-исследовательские работы в процессе производства работ;
- обеспечить научную фиксацию памятника в процессе производства работ (дополнительные обмеры, фотографирование до начала работ, в процессе производства и после окончания работ, зарисовки и т.п.);
- в случае обнаружения в процессе ведения работ вещественных находок, сдать их на хранение организации, указанной КГИОП;
- своевременно составлять акты на скрытые работы;
- вести журнал производства работ;

- 2 -

- не вырубать зеленых насаждений без разрешения КГИОП;
 - немедленно приостановить работы при получении соответствующего предписания КГИОП;
 - по окончании работ в срок до «30» сентября 2003 г. представить в КГИОП научный отчет о работах.

2. Запрещается выполнять работы на основании прекратившего действовать разрешения либо разрешения с истекшим сроком действия.

3. В случае замены ответственного производителя работ либо лиц, осуществляющих технический и (или) авторский надзор, Заказчик обязан представить сведения о вновь назначенных лицах в КГИОП.

4. Оконченные работы должны быть сданы совместно Заказчиком и Подрядчиком представителям КГИОП.

5. По истечении срока действия разрешение подлежит продлению.

Действие разрешения, выданного на срок более одного года, по истечении года прекращается, если в течение года со дня выдачи разрешения выполнение работ не началось.

Срок действия разрешения

"31"

Дата выдачи разрешения

"06"

Первый заместитель председателя КГИОП
 (либо лицо, исполняющее его обязанности)



О.В. Таратынова

(подпись, Ф.И.О.)

МП

Действие разрешения продлено до " " "

Дата продления разрешения " " "

Первый заместитель председателя КГИОП
 (либо лицо, исполняющее его обязанности)

(подпись, Ф.И.О.)

МП

Разрешение получил

(дата, должность, подпись, Ф.И.О.)



Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры
Администрации Санкт-Петербурга

РАЗРЕШЕНИЕ N Б-142/03

На выполнение на памятнике истории и культуры Ямской рынок (фед. значения)
(наименование категории охраны памятника)
следующих работ: Ремонтно-реставрационные работы в соств. с
(указываются: виды работ в соответствии с проектной, научно-проектной, сметной документацией,
дефектной ведомостью, ул. Марата д. 53
(местожительство, наименование и местонахождение объекта, в отношении которого производятся работы)

Выдано: ООО Авиаконтакт Петр I, 198092 СПб, ул. Калинина д. 18А КБ "Гута-Банк", Фил.
(наименование и местонахождение (местожительство) заказчика с указанием банковских реквизитов)
Проектная (сметная) документация Дефектная ведомость
(номер, серия проекта, сметы)

разработана ГПНИИ, Спецпроект реставрации, СПб, пр. Декабристов
(наименование и местонахождение)
С.З. Банк Сбербанка РФ, Центр. О.С.Б. № 1991/0774 р/с 40502810655090100059 к/с 30101810500001000066
(местожительство) проектировщика с указанием расчетного счета и банковских реквизитов)

Технический надзор поручен ТЕХН. ДИРЕКТОР ООО "АВИАК ПЕТР I", Краснов И.П.
(наименование и местонахождение организации с указанием
+314-80-72 КБ "ГУТА-БАНК", р/с 4070281020006000279 к/с 30101810300000000811
банковских реквизитов, должность, Ф.И.О. и номер телефона работника)

Авторский надзор поручен _____
(наименование и местонахождение организации с указанием

банковских реквизитов, должность, Ф.И.О. и номер телефона работника)

Выполнение работ на основании договора подряда от 07.04.2003, № 2.5/04-03
осуществляет ООО "Интерстрой-плюс", 191187 СПб, Литейный д. 5/19
(наименование и местонахождение (местожительства) подрядчика,
ген. дир. Тамм И.А., т. 279-51-42
Ф.И.О. руководителя, номер телефона)

Лицензия на право выполнения работ от 24.06.2002, № 001059 выдана К/Ч ОИТ
(наименование

лицензирующего органа)

Основные этапы работы Расчистка фасадов и инвентаризация и установка знаков
(указываются этапы работы, по окончании которых должен
производиться по ограду, восточной стороны
быть поставлен в известность КГИОП)

Особые условия: _____

1. При производстве работ Подрядчик обязан:

- иметь на месте выполнения работ настоящее разрешение и документацию необходимую для выполнения работ;
- выполнять условия настоящего разрешения, не допуская отступлений и изменений проекта в натуре без надлежащего разрешения инстанций, утвердивших проект;
- проводить систематические научно-исследовательские работы в процессе производства работ;
- обеспечить научную фиксацию памятника в процессе производства работ (дополнительные обмеры, фотографирование до начала работ, в процессе производства и после окончания работ, зарисовки и т.п.);

- 2 -

- в случае обнаружения в процессе ведения работ вещественных находок, сдать их на хранение организации, указанной КГИОП;
- своевременно составлять акты на скрытые работы;
- вести журнал производства работ;
- не вырубать зеленых насаждений без разрешения КГИОП;
- немедленно приостановить работы при получении соответствующего предписания КГИОП;
- по окончании работ в срок до «30» октября 2003 г. представить в КГИОП научный отчет о работах.

2. Запрещается выполнять работы на основании прекратившего действовать разрешения либо разрешения с истекшим сроком действия.

3. В случае замены ответственного производителя работ либо лиц, осуществляющих технический и (или) авторский надзор, Заказчик обязан представить сведения о вновь назначенных лицах в КГИОП.

4. Оконченные работы должны быть сданы совместно Заказчиком и Подрядчиком представителям КГИОП.

5. По истечении срока действия разрешение подлежит продлению.

Действие разрешения, выданного на срок более одного года, по истечении года прекращается, если в течение года со дня выдачи разрешения выполнение работ не началось.

6. Разрешение действительно при наличии разрешения, выдаваемого Управлением государственного архитектурно-строительного надзора Комитета по градостроительству и архитектуре* (настоящая запись делается в случае выдачи разрешения на выполнение капитального ремонта либо реконструкции недвижимого памятника истории и культуры).

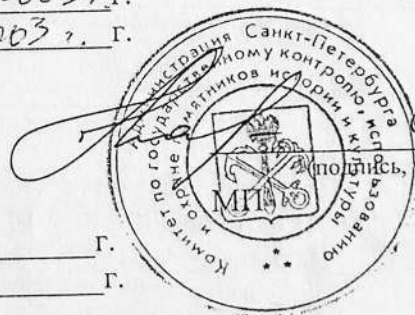
Срок действия разрешения

"30" октября 2003 г.

Дата выдачи разрешения

"6" июня 2003 г.

Первый заместитель председателя КГИОП
(либо лицо, исполняющее его обязанности)



О.В. ТАРАТЫНОВА
(подпись, Ф.И.О.)

Действие разрешения продлено до "___" _____ г.

Дата продления разрешения "___" _____ г.

Первый заместитель председателя КГИОП
(либо лицо, исполняющее его обязанности)

(подпись, Ф.И.О.)

МП

Разрешение получил _____
(дата, должность, подпись, Ф.И.О.)

06.03.11

18

Федеральное государственное учреждение
«Центр госсанэпиднадзора
в Санкт-Петербурге»

Государственное учреждение
«Центр госсанэпиднадзора в
Центральном районе
Санкт-Петербурга»

Генеральному директору
ООО «Авиакомпания «Пётр 1»

Фёдоровой И. И.

191028, Санкт-Петербург, ул. Моховая, д. 11
ИНН 7803044463;

Тел.: 273-31-05; факс 273-59-52

№ 685 от 26.10.2004.
на № _____ от _____

Санитарно-эпидемиологическая оценка
загрязнения почвы

В Центре госсанэпиднадзора в Центральном районе рассмотрены результаты исследований пробы почвы по химическим, бактериологическим, паразитологическим показателям, отобранной на дворовой территории прилегающей к реконструируемому зданию торгового комплекса по адресу: СПб, ул. Марата, д. 53, Литер А (протокол № 29 от 05.10-19.10.2004 г., № 36 от 08.10.2004 г., № 3918 от 12.10.2004 г. исследования выполнены в Испытательном лабораторном Центре ФГУ Центра госсанэпиднадзора в Центральном районе).

Почва не соответствует требованиям СанПиН 2.1.7.1287-03 «Санитарно-эпидемиологические требования к качеству почвы»; СП «Перечень предельно допустимых концентраций и ориентировочно допустимых количеств химических веществ в почве № 6229-91; ГН 2.1.7.020-94 «Ориентировочно допустимые концентрации тяжелых металлов и мышьяка в почвах».

По степени химического загрязнения и эпидемической опасности почва относится к «опасной» категории загрязнения.

Необходимо в составе проектной документации предусмотреть раздел инженерной подготовки территории и согласовать его с органами госсанэпиднадзора.

Зем Главный государственный
санитарный врач
по Центральному району



Х. У. Богданов



№05.06.97.

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

пл. Ломоносова, д. 1, Санкт-Петербург, 191023
Тел. (812) 315-43-03, (812) 571-64-31, факс (812) 710-42-45
e-mail: kgiop@gov.spb.ru
http://www.gov.spb.ru

ОКПО 00086941 ОКОГУ 23310 ОГРН 1037843025527
ИНН/КПП 7832000069/782501001

Объект Рынок Дамской, 1817-1819 гг.
Адрес Фр. Стасов в.п. ул. Марата, д. 5
Пользователь ООО "Комитет Пет"

№ _____
На № _____ от _____

А К Т

Санкт-Петербург

"27" июня 2007 г.

Представителем(ями) Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры в лице Зам. Начальника отдела
Централизованного район Чернышовой Л.В.
(должность, Ф.И.О.)

при участии представителя(ей) Пользователя Технического центра - г. Ленинград
И.Н. Потапов ОО "Комитет Пет"
(должность, Ф.И.О.)

в присутствии представителя(ей) Начальника районного отдела
ООО "ИПО Велфа 78" Фомин А.А.
(наименование организации)
(должность, Ф.И.О.)

произведен осмотр памятника Части монумента "Героизм"; композиция
Крест (надгробный камень)

В результате осмотра установлено:

- выполнено работы по демонтажу вертикальных
стен надгробных из блоков газобетона надгробного
Части по данному фасаду здания, а также по
его фасаду.

По результатам осмотра предлагается:

Продолжить работы по ремонту конструкций
надежной части в соответствии с соответствующей
КВНДП проектной документацией.

Подпись:

Чернышев

подпись

СК

подпись

подпись

Чернышев А.В.

Ф.И.О.

Косов С.А.

Ф.И.О.

Ф.И.О.

Смирнов

подпись

Ф.И.О.

подпись

Ф.И.О.

подпись

Ф.И.О.

Фигаль А.А.

Дыбенко В.В.



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

пл. Ломоносова, д.1, Санкт-Петербург, 191023
Тел. (812) 315-43-03, (812) 571-64-31, факс (812) 710-42-45
e-mail: kgior@gov.spb.ru
http://www.gov.spb.ru

ОКПО 00036941 ОКОГУ 23310 ОГРН 1037843025527
ИНН/КПП 7832000069/782501001

№05.06.97.44

Объект Рынок Думской, 1817-1819гг.
Адрес Спб, ул. Марабога д. 53
Пользователь ООО "Компасс" Петербург

№ _____
На № _____ от _____

А К Т

Санкт-Петербург

"28" июня 2014г.

Представителем(ями) Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры в лице зам. начальника отдела
Центрального района Чернышовой И.К.
(должность, Ф.И.О.)

при участии представителя(ей) Пользователя Технического надзора - эл.
инженер М.М. Дмитриев ООД "Компасс" Петербург
(должность, Ф.И.О.)

в присутствии представителя(ей) Начальника районного
отдела ООД "НПО Асифа 78" Фигель А.А.; вед. специалист
Е.И. Косбины ООД "НПО Асифа 78"
(наименование организации)
(должность, Ф.И.О.)

произведен осмотр памятника Чердачных помещений м/о "5-4"
в осях "А-Г", м/о "4-7" в осях "Е-И"

В результате осмотра установлено:

- Выполнены работы по ремонту кровельной конструкции и кровельного покрытия лицевого ската;
- Выполнены работы по устройству кровельной конструкции крыши и кровельного покрытия лицевого ската в соответствии с согласованным

-2-

КНИОИ от 16.05.2014г. "Рядовым проектом
 восстановлению конфигурации утраченного участка
 земли" (по вх. рез. № 3-2304/1 от 21.04.2014);
 - выполнен работ по устройству дренажной
 конфигурации земли с учетом временных
 конфигураций - отрыв от границевых осей

По результатам осмотра предлагается:

Продолжить выполненную работу по устройству
 и монтажу конфигурации земли в соответствии
 с созданным КНИОИ проектом гор. зем.

Подпись: Сергеев А.А.
 подпись: Сергеев А.А.
 подпись: Сергеев А.А.
 подпись: Сергеев А.А.
 Ф.И.О. Сергеев А.А.
 Ф.И.О. Сергеев А.А.
 Ф.И.О. Сергеев А.А.

Подпись: Фигуров А.А.
 подпись: Фигуров А.А.
 подпись: Фигуров А.А.
 подпись: Фигуров А.А.
 Ф.И.О. Фигуров А.А.
 Ф.И.О. Фигуров А.А.
 Ф.И.О. Фигуров А.А.



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

пл. Ломоносова, д.1, Санкт-Петербург, 191023
Тел. (812) 315-43-03, (812) 571-64-31, факс (812) 710-42-45
e-mail: kgior@gov.spb.ru
http://www.gov.spb.ru

ОКПО 00086941 ОКОГУ 23310 ОГРН 1037843025527
ИНН/КПП 7832000069/782501001

№05.06.9

Объект Рынок Яковлеву 1844-1
Серх. Савельев Л. П.
Адрес СПб, ул. Маврогина, д. 5
Пользователь ООО "Комплекс" "Петр 1"

№ _____
На № _____ от _____

А К Т

Санкт-Петербург

"30" октября 2014 г.

Представителем(ями) Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры в лице г-на Качаловского Сергея
Сергеевича р-она Чернышовой Л. К.
(должность, Ф.И.О.)

при участии представителя(ей) Пользователя технического картера
г-на Качаловского М. В. Качаловского ООО "Комплекс" "Петр 1"
(должность, Ф.И.О.)

в присутствии представителя(ей) качаловского реставрационного отдела
(наименование организации)
ООО "НПО Славфаз" Фиганов А. А. Ведущего инженерного
(должность, Ф.И.О.)

С. А. Кошкин ООО "НПО Славфаз"
произведен осмотр памятника Чаши Чернышовой и ее родственников
г-на Качаловского и его родственников

В результате осмотра установлено:

Комплекс зданий по данному адресу находится в
хорошем и восстановленном и состоянии. Части
зданий из кирпича и железобетонных конструкций
с сохранением исторической ценности, а также
каменного и кирпичного ската кровли по

-2-

проектной документации, согласованной 10.01

По результатам осмотра предлагается:

Выполненные работы по восстановлению и
ремонту цепи кондукторов входов лестнич-
и лифтового шахт соответствуют
сопоставленной КТУП проектной документаци-
ей (исх 3-2303/1, 3-2305/1, 2-2304/1, 3-2306/1 от 21.01.14
исх 3-9906 от 27.10.2014г)

Подписи:

Подпись
[подпись]

подпись

подпись

Сергеев А.В.

Ф.И.О.

Ф.И.О.

Ф.И.О.

подпись

Ф.И.О.

подпись

Ф.И.О.

подпись

Ф.И.О.

Фигур А.А.

Фигур А.А.



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

пл. Ломоносова, д.1, Санкт-Петербург, 191023
Тел. (812) 315-43-03, (812) 571-64-31, факс (812) 710-42-45
e-mail: kgiop@gov.spb.ru
http://www.gov.spb.ru

ОКПО 00086941 ОКОГУ 23310 ОГРН 1037843025527
ИНН/КПП 7832000069/782501001

29 ДЕК 2014

№

На № от

УТВЕРЖДАЮ:

Председатель

(должность)

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

Санкт-Петербурга

(наименование органа охраны)

С.В. Макаров

(подпись)

(Ф.И.О.)

“ ” 20 г.

М.П.

АКТ

приемки выполненных работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации

г. Санкт-Петербург

“ ” 20 14 г.

1. Наименование и историко-культурное значение объекта культурного наследия:

объект культурного наследия федерального значения «Рынок Ямской. 1817-1819, арх. Стасов В.П.»

2. Адрес (местонахождение) объекта культурного наследия:

Российская Федерация

(Республика, область, район)

Санкт-Петербург

(город)

улица Марата

д.

53

корп.

-

Заказчик (Государственный заказчик)¹:

ООО «Кмпания «Петр 1»

(наименование)

Генеральный подрядчик:

ООО «НПО Альфа 78»

(наименование)

Лицензия на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия:

№ РОК 02195

(№ лицензии)

14.04.2011.

(дата выдачи лицензии)

Орган охраны объектов культурного наследия:

Комитет по государственному контролю,
использованию и охране памятников
истории и культуры Санкт-Петербурга

(наименование)

Договор (контракт):

от 02.06.2014 № 02/06-14

(дата и номер)

¹ При необходимости – по решению заказчика (государственного заказчика).

Срок окончания работ:

“ 30 ” ноября 20 14 г. ²³⁸

Авторский надзор:

ООО «НПО Альфа 78»
(полное наименование организации с указанием организационно-правовой формы)
договор от 02.06.2014 № 06/14-02,
приказ от 02.06.2014 № 19
(договор (приказ) дата и №)
ведущий специалист С.Л. Костин
(должность, Ф.И.О. ответственного(ых) представителя(ей))

Технический надзор:

ООО «Компания «Петр 1»»
(полное наименование организации с указанием организационно-правовой формы)
приказ от 02.06.2014 № 19/14
(договор (приказ) дата и №)
главный инженер М.Н. Джалилов
(должность, Ф.И.О. ответственного(ых) представителя(ей))

ПРИЕМОЧНАЯ КОМИССИЯ:

Представители государственного органа охраны объектов культурного наследия:

Председатель комиссии:

А.Г. Леонтьев – первый заместитель
председателя КГИОП
(должность, Ф.И.О.)

Члены комиссии:

Е.Е. Ломакина - начальник Управления по охране и использованию объектов культурного наследия КГИОП
(должность, Ф.И.О.)

Т.Л. Лебедева - начальник отдела Центрального района Управления по охране и использованию объектов культурного наследия КГИОП
(должность, Ф.И.О.)

Л.В. Чернякова – заместитель начальника отдела Центрального района КГИОП
(должность, Ф.И.О.)

Представитель организации, осуществляющей авторский надзор:

С.Л. Костин – ведущий специалист ООО «НПО Альфа 78»;
(должность, Ф.И.О.)

Представитель организации, осуществляющей технический надзор:

М.Н. Джалилов – главный инженер ООО «Компания «Петр 1»»;
(должность, Ф.И.О.)

Представители подрядной организации:

Л.А. Федорец – генеральный директор ООО «НПО Альфа 78» - генподрядчик;
(должность, Ф.И.О.)

А.А. Фиголь - начальник реставрационного отдела ООО «НПО Альфа 78»;
(должность, Ф.И.О.)

Заказчик:

М.А. Гасанов – генеральный директор ООО «Компания «Петр 1»»
(должность, Ф.И.О.)

I. Осуществила осмотр выполненных работ на Объекте:

Наименование и историко-культурное значение объекта культурного наследия:

объект культурного наследия федерального значения «Рынок Ямской.1817-1819, арх. Стасов В.П.»

Адрес (местонахождение) объекта культурного наследия:

Российская Федерация

(Республика, область, район)

Санкт-Петербург

(город)

улица Марата

д.

53

корп.

-

Дата проведения проверки

“ ” 20 14 г.

1. Общая характеристика Объекта:²

Здание построено в 1817-1819 годах по проекту В.П. Стасова. В процессе эксплуатации в здании проводились частичные перепланировки, ремонты. В 1956-1960 годы осуществлена частичная реконструкция интерьеров и фасадов Ямского рынка. В 1971 году проведена реконструкция под комиссионный магазин мебели. В 2001-2003 годах выполнен ремонт фасадов, в 2007 году проводилась реставрация и ремонт подвалов: восстановление сводов, гидроизоляция, устройство бетонных полов, усиление фундаментов.

2. Проведены работы по сохранению Объекта:³

В период с июня по ноябрь 2014г. производились работы по демонтажу надстройки части чердачного пространства здания и восстановлению конструкции части крыши в соответствии с согласованной КГИОП проектной документацией. Выполнены работы по восстановлению конструкций части лицевого ската крыши, сохранена историческая вертикальная отметка конька крыши здания, выполнено металлическое окрытие крыши и окрашено по колеру, согласованному с КГИОП. Выполнены работы по устройству временной конструкции части крыши дворового пролета здания сроком до 01.05.2015года.

II. Комиссия подтверждает перечень выполненных работ на объекте культурного наследия, согласно пункту 2 раздела I настоящего Акта.

III. Комиссия установила:

Указанные в пункте 2 раздела I работы выполнены в соответствии с требованиями, установленными в научно-проектной и (или) проектной документации.

На основании

задание КГИОП на производство работ по демонтажу надстройки здания, восстановлению (части) и ремонту крыши от 13.11.2013 № 2-7687-1

(документ, дата и №)

согласованной документации:

- 37/01-13 ПОС Проект организации демонтажа и строительства № 3-2303/1 от 21.04.14 согласован КГИОП 16.05.14; 37/01-13 ОБ1 Обмерные чертежи существующих строительных конструкций крыши № 3-2305/1 от 21.04.2014 согласованы КГИОП 14.05.14; 37/01-13 КС Рабочий проект восстановления конструкций утраченного участка крыши № 3-2304/1 от

² В виде приложения к настоящему акту.

21.04.2014 согласован КГИОП 16.05.14; 37/01-13 ОБ2
Техническое заключение по обследованию
технического состояния несущих конструкций крыши
здания 3-2306/1 от 21.04.2014 согласовано КГИОП
20.05.14; «Авторский лист к проекту демонтажа
надстройки здания, восстановления и ремонта крыши»,
выполненный ООО «НПО Альфа 78» согласован
письмом КГИОП по вх.рег. № 2-9906-1 от 27.10.14.

(документ, дата и №)

ООО «Архитектурно-проектная группа 4Д архитектура»

(полное наименование, с указанием организационно-правовой формы)

разработанной

Разрешение выдано:

Комитетом по государственному контролю,
использованию и охране памятников истории и
культуры Санкт-Петербурга №№ 5-302/14 от
05.06.2014, сроком до 30.11.2014г.

(наименование органа, дата и № выдачи разрешения, срок окончания)

РЕШЕНИЕ КОМИССИИ:

Принять работы, представленные к сдаче на объекте культурного наследия:

объект культурного наследия федерального значения «Рынок Ямской. 1817-1819, арх. Стасов В.П.»

(Наименование и историко-культурное значение объекта культурного наследия)

выполненные в установленные сроки и с надлежащим качеством.

Представители государственного органа охраны объектов культурного наследия:

первый заместитель председателя
КГИОП

(должность)

(подпись)

Леонтьев А.Г.

(Ф.И.О.)

начальник Управления по охране и
использованию объектов культурного
наследия КГИОП

(должность)

(подпись)

Ломакина Е.Е.

(Ф.И.О.)

начальник отдела Центрального
района Управления по охране и
использованию объектов культурного
наследия КГИОП

(должность)

(подпись)

Лебедева Т.Л.

(Ф.И.О.)

Заместитель начальника отдела
Центрального района Управления по
охране и использованию объектов
культурного наследия КГИОП

(должность)

(подпись)

Чернякова Л.В.

(Ф.И.О.)

Представители организации, осуществляющей авторский надзор:

Ведущий специалист
ООО «НПО Альфа 78»

(должность)

(подпись)

Костин С.Л.

(Ф.И.О.)

Представитель организации, осуществляющей технический надзор:

главный инженер ООО «Компания
«Петр 1»»

(должность)



(подпись)

Джалилов М.Н.
(Ф.И.О.)

Представители подрядной организации:

директор
ООО «НПО Альфа 78»

(должность)



(подпись)

Федорец Л.А.
(Ф.И.О.)

начальник реставрационного отдела
ООО «НПО Альфа 78»

(должность)



(подпись)

Фиголь А.А.
(Ф.И.О.)

Заказчик:

генеральный директор ООО
«Компания «Петр1»

(должность)



(подпись)

Гасанов М.А.
(Ф.И.О.)

настоящий Акт составлен в 5 экземплярах.



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

пл. Ломоносова, д.1, Санкт-Петербург, 191023. Тел. (812) 315-43-03, (812) 571-64-31, факс (812) 710-42-45
e-mail: kgiop@gov.spb.ru http://www.gov.spb.ru
ОКПО 00086941 ОКОГУ 23310 ОГРН 1037843025527 ИНН/КПП 7832000069/784001001

15 СЕН 2015

№ 5-613/15-0-0

На № 6/н от 19.08.2015
Пер. № 5-613 от 20.08.2015

РАЗРЕШЕНИЕ

на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации федерального значения
«Рынок Ямской»

В соответствии с пунктом 2 статьи 45 Федерального закона от 25 июня 2002 года N 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации"

Выдано

ООО «НПО «Альфа 78»

(полное наименование юридического лица с указанием его организационно-правовой формы или

генеральный директор Л.А. Федорец

Ф.И.О. руководителя организации, проводящей работы по сохранению объектов культурного наследия)

ИНН

7	8	3	9	4	3	4	5	2	3					
1	1	0	7	8	4	7	3	8	2	6	0	9		

ОГРН

Адрес места нахождения (места
регистрации)

190103

Санкт-Петербург

(индекс)

(Республика, область, район, город)

9-я Красноармейская ул.
(812) 388-37-64

8

А

пом.9-Н

(улица)

(дом)

(лит.)

(офис)

Лицензия на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия:
Федеральной службой по надзору за соблюдением законодательства в области охраны культурного наследия

(наименование органа выдавшего лицензию)

Выдана

№ РОК 02195

14.04.2015

(N лицензии)

(дата выдачи лицензии)

Виды работ:

Ремонт крыши с приспособлением чердачного пространства для современного использования (кирпичные, штукатурные, кровельные, слесарные, малярные работы)

на объекте культурного наследия федерального значения:

«Рынок Ямской»

Объект культурного наследия федерального значения на основании
Постановления Правительства РФ № 527 от 10.07.2001

(наименование и историко-культурное значение Объекта)

191126, г.Санкт-Петербург, улица Марата, дом 53, литера А

(адрес места нахождения Объекта по БТИ)

Основание для выдачи разрешения:

**Договор генподряда (контракт)
на выполнение работ:**

от 02.06.2014 № 02/06-14

(дата и N)

Заключенный с:

ООО «Компания «Петр 1»

(полное наименование Заказчика работ на объекте по Договору)

генеральный директор М.А. Гасанов

(Ф.И.О. руководителя организации, проводящей работы по сохранению объектов культурного наследия)

ИНН

7	8	0	5	1	1	5	8	4	0					
1	1	0	7	8	4	7	3	8	2	6	0	9		

ОГРН

**Адрес места нахождения
(места регистрации)**

198099

Санкт-Петербург

(индекс)

(Республика, область, район, город)

ул.Калинина

18-а

-

-

(улица)

(дом)

(стр.)

(офис)

В соответствии с заданием и согласованной документацией:

- задание КГИОП от 05.12.2013 № 2-13716-1 на ремонт, реставрацию и приспособление здания для современного использования;

- Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Ямской рынок», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Марата, 53; Разъезжая ул., д.53; Боровая ул., д.2; экспертиза проведена Мильчиком М.И., Петуховой Н.М., Фоминым В.В. вх. от 14.07.2015 № 3-6051, согласован КГИОП 11.08.2015.

В соответствии с согласованной документацией:

- Проект реставрационного ремонт крыши с приспособлением чердачного пространства для современного использования. вх. от 14.07.2015 № 3-6025, согласован КГИОП 14.08.2015.

Разработанной

ООО «НПО Альфа 78» (реквизиты см.выше)

(полное наименование с указанием организационно-правовой формы организации)

В соответствии с согласованной документацией:

-Том V. Инженерные сети. Кн.3. Альбом 1. Электрооборудование и электроосвещение внутренних помещений. вх. от 10.08.2015 № 3-7665, согласован КГИОП 17.08.2015.

- Том V. Инженерные сети. Кн.2. Альбом 1. Отопление. вх. от 10.08.2015 № 3-7666, согласован КГИОП 17.08.2015.

- Том V. Инженерные сети. Кн.1.Водопровод и канализация. вх. от 10.08.2015 № 3-7667, согласован КГИОП 17.08.2015.

Разработанной

ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «РЕСТ»

(полное наименование с указанием организационно-правовой формы организации)

генеральный директор Д.В. Сухинин

Ф.И.О. руководителя организации

ИНН	7	8	0	1	2	0	4	5	9	1				
ОГРН	1	0	3	7	8	0	0	0	3	4	4	5	8	

Адрес места нахождения
(места регистрации)

190000

Санкт-Петербург

(индекс)

(Республика, область, район, город)

ул. Декабристов
(812) 315-31-80

21

лит. А

1-Н

(улица)

(дом)

(стр.)

(офис)

Лицензия на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия:
Министерства культуры Российской Федерации

(наименование органа выдавшего лицензию)

Выдана

№ МКРФ 00201

27.09.2012

(N лицензии)

(дата выдачи лицензии)

Ответственный за
осуществление
авторского надзора:

Ведущий специалист С.Л. Костин

(должность, Ф.И.О.)

ООО «НПО Альфа 78» (реквизиты см.выше)

(полное наименование с указанием организационно-правовой формы организации)

Договор и/или приказ на
осуществление
авторского надзора

Приказ от 18.08.2015 № 54

(дата и N)

Ответственный за
осуществление
технического надзора:

главный инженер М.Н. оглы Джалилов

(должность, Ф.И.О.)

ООО «Компания «Петр 1» (реквизиты см.выше)

(полное наименование с указанием организационно-правовой формы организации)

Договор и/или приказ на
осуществление
технического надзора

Приказ от 18.08.2015 № 18

(дата и N)

Ответственный за
производство работ:

Ведущий специалист Иркиенко А.В.

(должность, Ф.И.О.)

ООО «НПО Альфа 78» (реквизиты см. выше)

(полное наименование с указанием организационно-правовой формы организации)

Приказ о назначении
ответственного за
производство работ:

Приказ от 18.08.2015 № 32

(дата и N)

Разрешение выдано на срок до " 14 " апреля 20 16 года

Начальник управления по охране и
использованию объектов культурного
наследия

(Должность, уполномоченного лица органа охраны)



(Подпись)

М.П.

Е.Е. Ломакина

(Ф.И.О.)

32-190/16-0-0

22 ИЮЛ 2016

22

АКТ

приемки выполненных работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации федерального значения

«Ремонтно-реставрационный ремонт крыши с приспособлением чердачного пространства для современного использования»

г. Санкт-Петербург

«20» июля 2016г.

1. Наименование и историко-культурное значение объекта культурного наследия:

«Рынок ямской»

Объект культурного наследия федерального значения

2. Адрес (местонахождение) объекта культурного наследия:

Российская Федерация

Санкт-Петербург

(город)

улица

Марата

д.

53

лит.

А

Собственник объекта культурного наследия:

Общество с ограниченной
ответственностью «Компания «Петр I»
(наименование)

Заказчик (застройщик):

Общество с ограниченной
ответственностью «Компания «Петр I»

Генеральный подрядчик:

Общество с ограниченной
ответственностью «НПО «Альфа 78»
(наименование)

Лицензия на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия:

№ РОК 02195

(№ лицензии)

от 14.04.2015 г.

(дата выдачи лицензии)

Разрешение на проведение работ: № 5- 613/15-0-0 от 15.09.15г.

Орган охраны объектов культурного наследия:

Комитет по государственному контролю,
использованию и охране памятников истории и
культуры г. Санкт-Петербурга
(наименование)

Договор генподряда:

От 02.06.2014 № 02/06-14

(дата и номер)

Срок окончания работ на основании разрешения:

“ 14 ” апреля 20 16 г.

Авторский надзор:

**Общество с ограниченной ответственностью
«НПО «Альфа 78»**

(полное наименование организации с указанием организационно-
правовой формы)

Приказ от 18.08.2015 № 54

(договор (приказ) дата и №)

Ведущий специалист С.Л. Костин

(должность, Ф.И.О. ответственного(ых) представителя(ей))

Лицензия на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия:

№ РОК 02195

(№ лицензии)

от 14.04.2015

(дата выдачи лицензии)

Технический надзор:

**Общество с ограниченной ответственностью
«Компания «Петр I»**

(полное наименование организации с указанием организационно-
правовой формы)

Приказ от 18.08.2015г. № 18

Главный инженер М.Н. оглы Джалилов

(должность, Ф.И.О. ответственного(ых) представителя(ей))

УЧАСТНИКИ ПРИЕМКИ РАБОТ:

Представитель собственника объекта культурного
наследия:

М. А. Гасанов – генеральный директор ООО
«Петр I»

(должность, Ф.И.О.)

Представители государственного органа охраны
культурного наследия:

Е.Е. Ломакина – начальник Управления по охране и использованию объектов культурного наследия КГИОП

Т.Л. Лебедева - начальник отдела Центрального района Управления по охране и использованию объектов культурного наследия КГИОП;

К.А. Иванова – главный специалист отдела Центрального района Управления по охране и использованию объектов культурного наследия КГИОП

Представитель организации, осуществляющей авторский надзор:

С.Л. Костин – ведущий специалист ООО «НПО «Альфа 78»

Представитель организации, осуществляющей технический надзор:

М.Н. оглы Джалилов – главный инженер ООО «Компания «Петр I»

Представитель генподрядной организации:

Л.А. Федорец – генеральный директор ООО «НПО «Альфа 78»

I. Осуществила осмотр выполненных работ на объекте культурного наследия:

Наименование и историко-культурное значение объекта культурного наследия:

«Рынок Ямской »

объект культурного наследия федерального значения

Адрес (местонахождение) объекта культурного наследия:

Санкт-Петербург
(город)

улица Марата

д. 53 лит. А

Дата проведения проверки

“ ____ ” _____ 20 16 г.

1. Общая характеристика объекта культурного наследия:

Здание «Рынка Ямского» построено в 1817-1819 годах известным русским зодчим Василием Стасовым. Является памятником архитектуры классицизма. Расположено в

Центральном районе, в границах территории исторически сложившихся центральных районов Санкт-Петербурга.

Здание имеет треугольную в плане форму, с внутренним двором, двухэтажное, перекрытое двухскатной крышей, на невысоком цоколе с открытой галереей, украшенной по периметру колоннадой дорического ордера на высоту двух этажей. Под всем зданием имеются подвалы, перекрытые каменными сводами.

Фасады находятся в удовлетворительном состоянии после проведенных в 2001-2007 годах реставрационных работ.

По результатам натурных исследований и технического обследования здания требуется проведение комплекса работ по локальному усилению конструкций, ремонту и реставрационному ремонту крыши.

2. Проведены ремонтно-реставрационные работы по сохранению объекта культурного наследия - ремонт крыши с приспособлением чердачного пространства для современного использования в соответствии с согласованной проектной документацией:

В период с сентября 2015 года по 14 апреля 2016 года в соответствии с согласованной проектной документацией и выданным КГИОП разрешением произведены следующие работы:

- Демонтаж кровли, обрешетки, стропильной системы.
- Монтаж стропильной системы из деревянных балок различного сечения с опиранием на мауэрлат из бруса. Лицевой уклон кровли сохранен, дворовый скат выполнен с переломом профиля с устройством мансардных окон.
- Монтаж металлического конькового прогона на исторической отметке + 10.080.
- Укладка кровельного пирога.
- Устройство кровли из оцинкованного железа.
- Устройство наружного водостока в водоприемные воронки.
- Устройство эксплуатируемых помещений в мансардном пространстве.
- Монтаж внутренних сетей инженерного обеспечения вновь организованных помещений от существующих сетей здания.

II. Участники приемки работ подтверждают перечень выполненных работ на объекте культурного наследия, согласно пункту 2 раздела I настоящего Акта.

III. В ходе Приемки работ установлено:

Указанные в пункте 2 раздела I работы по сохранению объекта культурного наследия выполнены в полном объеме в соответствии с требованиями, установленными статьей 45 Федерального закона от 25.06.2002г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», и отчетной документации о выполнении работ по сохранению объекта культурного наследия, на основании задания на проведение указанных работ, разрешения на проведение указанных работ, а также согласованной проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия.

Проектная документация:

Мильчик М.И., Петухова Н.М., Фомин В.В.

Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Ямской рынок», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Марата ул., 53; Разъезжая ул., д.27; Боровая ул., д.2; вх. от 14.07.2015 рег. №3-6051, согласовано КГИОП 11.08.2015г

ООО «НПО Альфа78» Проект реставрационного ремонта крыши с приспособлением чердачного пространства для современного использования. Архитектурные решения. Конструктивные и объемно-планировочные решения. вх. от 14.07.2015 рег. № 3-6025, согласовано КГИОП 14.08.2015г.

ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «РЕСТ»

Том V. Инженерные сети. КН. 3. Альбом 1. Электрооборудование и электроосвещение внутренних помещений вх. от 10.08.2015г. № 3-7665, согласован КГИОП 17.08.2015г.

Том V. Инженерные сети. КН. 2. Альбом 1. Отопление. Вх. от 10.08.2015 № 3-7666, согласован КГИОП 17.08.2015г.

Том V. Инженерные сети. КН. 1. Альбом 1. Водопровод и канализация. вх. от 10.08.2015 № 3-7667, согласован с КГИОП 17.08.2015г

Проектная документация разработана:

ООО «НПО Альфа 78»;

ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «РЕСТ»

На основании:

Задания КГИОП на ремонт, реставрацию и приспособление здания для современного использования № 2-13716-1 от 05.12.2013г.

Разрешение на проведение работ выдано:

КГИОП СПб

Разрешение № 5- 613/15-0-0 от 15.09.15г. на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации федерального значения «Рынок Ямской».

Срок действия до 14.04.2016 г.

Отчетная документация, включая
научный отчет о выполненных работах:

НАУЧНЫЙ ОТЧЕТ о выполнении на объекте культурного наследия федерального значения: «Рынок Ямской» по адресу: Санкт-Петербург, Центральный район, ул. Марата, д.53 работ: ремонтно-реставрационный ремонт крыши с приспособлением чердачного

пространства для современного использования, утвержден КГИОП
рег № 3-3969/16-0-1 от 14.07.2016г.

РЕШЕНИЕ О ПРИЕМКЕ РАБОТ:

Принять работы, представленные к сдаче на объекте культурного наследия:

«Рынок Ямской»

объект культурного наследия федерального значения

(Наименование и историко-культурное значение объекта культурного наследия)

выполненные на основании выданного разрешения на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия в установленные сроки и с надлежащим качеством и в соответствии с требованиями, установленными статьей 45 Федерального закона от 25 июня 2002г. №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», и отчетной документации о выполнении работ по сохранению объекта культурного наследия.

Представитель собственника объекта культурного наследия:

Генеральный директор ООО «Петр I»
(должность)



(подпись)

Гасанов М.А.
(Ф.И.О.)

Представители государственного органа охраны объектов культурного наследия:

начальник Управления по охране и
использованию объектов культурного
наследия КГИОП
(должность)



(подпись)

Ломакина Е.Е.
(Ф.И.О.)

начальник отдела Центрального района
Управления по охране и использованию
объектов культурного наследия КГИОП
(должность)

(подпись)

Лебедева Т.Л.
(Ф.И.О.)

Главный специалист отдела
Центрального района Управления по
охране и использованию объектов
культурного наследия КГИОП
(должность)

(подпись)

Иванова К.А.

Представитель организации, осуществляющей авторский надзор:

Ведущий специалист
ООО «НПО Альфа 78»

(должность)

(подпись)

Костин С.Л.

(Ф.И.О.)

Представитель организации, осуществляющей технический надзор:

Главный инженер ООО «Петр 1»

(должность)

(подпись)

М.н. оглы Джалилов

(Ф.И.О.)

Представитель генподрядной организации:

Генеральный директор
ООО «НПО Альфа 78»

(должность)



Федорен Л.А.

(Ф.И.О.)



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

пл. Ломоносова, д. 1, Санкт-Петербург, 191023
Тел. (812) 315-43-03, (812) 571-64-31, Факс (812) 710-42-45
E-mail: kgiop@gov.spb.ru
<https://www.gov.spb.ru>, <http://kgiop.ru>

Рег. № 01-42-5506/22-0-0 от 24.11.2022

ООО «Компания «Петр I»

ул. Марата, д. 53, литера А, офис 1,
Санкт-Петербург, 191002

КГИОП СПб
№ 01-42-5506/22-0-0
от 24.11.2022



Настоящим направляем Вам акт наблюдения за соблюдением обязательных требований (мониторинга безопасности) от 24.11.2022 № 01-33-436/22-0-0.

Приложение: на 31 л. в 1 экз.

Начальник отдела государственного надзора
Управления организационного
обеспечения и контроля

С.В. Рябов

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

(наименование контрольного (надзорного) органа и при необходимости его территориального органа)

КГИОП СПб
№ 01-33-436/22-0-0
от 24.11.2022

"24" ноября 2022 г., 16 час. 00 мин.
(дата и время составления акта)

Санкт-Петербург, площадь Ломоносова, дом 1
(место составления акта)

Акт № 01-33-436/22-0-0

облюдением обязательных требований (мониторинг безопасности)
(наименование контрольного (надзорного) мероприятия)

1. Наблюдение за соблюдением обязательных требований (мониторинг безопасности) проведено в соответствии с заданием КГИОП от 24.11.2022 № 01-30-436/22-0-0

(дата и номер задания уполномоченного должностного лица контрольного (надзорного) органа на проведение контрольного (надзорного) мероприятия)

2. Наблюдение за соблюдением обязательных требований (мониторинг безопасности) проведено:

в рамках федерального государственного контроля (надзора) за состоянием, содержанием, сохранением, использованием, популяризацией и государственной охраной объектов культурного наследия

(наименование вида государственного контроля (надзора) с единым реестром видов федерального государственного контроля (надзора), регионального государственного контроля (надзора), муниципального контроля)

3. Наблюдение за соблюдением обязательных требований (мониторинг безопасности) проведено:

ведущим специалистом отдела государственного надзора Управления организационного обеспечения и контроля КГИОП Фарыкина А.В.

(фамилии, имени, отчества (при наличии), должности инспектора (инспекторов, в том числе руководителя группы инспекторов), уполномоченного (уполномоченных) на проведение контрольного (надзорного) мероприятия)

4. Наблюдение за соблюдением обязательных требований (мониторинг безопасности) проведено в отношении:

объект культурного наследия федерального значения «Рынок Ямской»

(объект контроля, в отношении которого проведено контрольное (надзорное) мероприятие)

по адресу (местоположению):

Санкт-Петербург, Марата ул., дом 53, литера А

(адрес (местоположение) объекта контроля, в отношении которого было проведено контрольное (надзорное) мероприятие)

5. Наблюдение за соблюдением обязательных требований (мониторинг безопасности) проведено в следующие сроки:

с "24" ноября 2022 г., 15 час. 00 мин.

по "24" ноября 2022 г., 16 час. 00 мин.

(указываются дата и время фактического начала контрольного (надзорного) мероприятия, а также дата и время фактического окончания контрольного (надзорного) мероприятия)

6. При проведении наблюдения за соблюдением обязательных требований (мониторинг безопасности) произведен сбор, анализ данных об объекте контроля, имеющихся у КГИОП, в том числе данных, которые поступают в ходе межведомственного информационного взаимодействия, предоставляются контролируруемыми лицами в рамках исполнения обязательных требований, а также данных, содержащихся в государственных и муниципальных информационных системах, данных из сети "Интернет", иных

общедоступных данных, а также данных полученных с использованием работающих в автоматическом режиме технических средств фиксации правонарушений, имеющих функции фото- и киносъемки, видеозаписи.

(фактически совершенные контрольные (надзорные) действия)

7. По результатам наблюдения за соблюдением обязательных требований (мониторинг безопасности) установлено:

Выявлено нарушение обязательных требований в отношении объекта культурного наследия федерального значения «Рынок Ямской» по адресу: Санкт-Петербург, Марата ул., дом 53, литера А (далее-объект), установленных:

№ п/п	Обязательное требование, которое нарушено	Нормативный правовой акт, которым установлено нарушенное обязательное требование	Структурная единица нормативного правового акта, которым установлено нарушенное обязательное требование
1.	Работы по сохранению объекта культурного наследия проводятся на основании задания на проведение указанных работ, разрешения на проведение указанных работ, выданных органом охраны объектов культурного наследия, проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, согласованной соответствующим органом охраны объектов культурного наследия, а также при условии осуществления технического, авторского надзора и государственного надзора в области охраны объектов культурного наследия за их проведением.	Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее – Закон № 73-ФЗ)	ст. 45
2	При содержании и использовании объекта культурного наследия, в целях поддержания в надлежащем техническом состоянии без ухудшения физического состояния и (или) изменения предмета охраны данного объекта культурного наследия лица, указанные в пункте 11 статьи 47.6 настоящего Федерального закона, лицо, которому земельный участок, в границах которого располагается объект археологического наследия, принадлежит на праве собственности или ином вещном праве обязаны не проводить работы, изменяющие предмет охраны объекта культурного наследия либо ухудшающие условия, необходимые для сохранности объекта культурного наследия		п.1 ст.47.3

Собственник или иной законный владелец объекта:

Санкт-Петербург (собственность согласно выписке из ЕГРН от 11.07.2022г. № КУВИ-001/2022-115815211, № 1 в Приложении). Объект передан по договору аренды ООО "Компания "Петр 1", ИНН 7805115840, ОГРН 1037811049319. Срок договора по 28.02.2049.

Актом обследования нежилого фонда от 29.09.2022, составленном Комитетом по контролю за имуществом Санкт-Петербурга установлены многочисленные перепланировки внутри Объекта с нарушением внешних границ в 1-Н (ч.п. 2) и 5-Н (ч.п. 2) – установлен лифт (фото № 76, 109), в 2-Н (ч.п. 15,25,41) и 1-Н (ч.п. 18,36,65) оборудована лестница (фото № 5,6,7,51), на Объекте признаки возведения мансардного этажа (фото № 8-13), внутри которого установлена приточно-вытяжная вентиляция (фото № 14,15).

КГИОП согласовал проектную документацию по устройству трех внутренних лестниц (от 18.12.2007 №№ 3-10099, 3-10100, 3-10101).

Проектная документация по перепланировке помещений Объекта в КГИОП не поступала.

Разрешение на проведение работ по перепланировке помещений Объекта и устройству трех лестниц КГИОП не выдавалось.

Приемка работ по устройству лестниц и перепланировке помещений Объекта КГИОП не осуществлялась.

Работы по ремонту чердачного пространства с приспособлением для современного использования приняты КГИОП. Составлен акт приемки выполненных работ от 20.07.2016 (исх. № 32-190/16-0-0 от 22.07.2016) после завершения работ по разрешению от 15.09.2015 № 5-613/15-0-0.

Таким образом, на Объекте осуществлено проведение работ в отсутствие задания, проектной документации, согласованной с КГИОП, в отсутствие разрешения КГИОП на проведение работ по перепланировке помещений Объекта и устройству трех лестниц.

(выводы по результатам проведения контрольного (надзорного) мероприятия:

- 1) вывод об отсутствии нарушений обязательных требований;
- 2) вывод о выявлении нарушений обязательных требований;
- 3) сведения о факте устранения нарушений, указанных в пункте 2 (если нарушения устранены до окончания проведения контрольного (надзорного) мероприятия)

8. К настоящему акту прилагаются: Акт ККИ от 29.09.2022

(документы, составленные по результатам проведения контрольных (надзорных) действий (их реквизиты), а также документы и иные материалы, являющиеся доказательствами нарушения обязательных требований)

Ведущий специалист отдела государственного
надзора Управления организационного обеспечения
и контроля КГИОП

Фарыкина А.В.

(должность, фамилия, инициалы инспектора (руководителя
группы инспекторов), проводившего инспекционный визит)



(подпись)



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

пл. Ломоносова, д. 1, 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>

Объект культурного наследия
федерального значения «Рынок Ямской
Адрес: Санкт-Петербург,
улица Марата, дом 53, литера А
(далее – Объект)

№ _____

А К Т

осмотра объекта (выявленного объекта) культурного наследия

Санкт-Петербург

С 11 ч. 00 «28» сентября 2023 года
мин. до 13 ч. 00 мин.

В целях актуализации выполненных работ и фиксации имеющихся нарушений, зафиксированных актом ККИ от 29.09.2022, актом технического состояния Объекта КГИОП от 14.07.2022 для подготовки мирового соглашения правообладателем Объекта ООО «Компания Петр I» (далее – Правообладатель) ввиду несогласия с решением Арбитражного суда города Санкт-Петербурга и Ленинградской области от 05.06.2023 № А56-10353/2023 главным специалистом отдела Центрального района Управления по охране и использованию объектов культурного наследия КГИОП Ивановой К.А., ведущим специалистом отдела историко-культурных ландшафтов Управление историко-культурных ландшафтов и гидротехнических сооружений Дементьевой А.А. и генерального
директора ООО „Компания Петр I“ Гасанова М.А.
представителем по доверенности Петрова Д.В.

выполнен осмотр Объекта по результатам которого составлен акт

По результатам осмотра зафиксировано следующее:

При визуальном осмотре территории двора
зафиксировано нарушение у забора
с уклоном в водосток в середине двора.
Состояние рубероидного покрытия удовлетворит.
На территории двора складированы
инвентарные леса, строительные материалы,
металлические листы и прочее.
Выполнен ремонт сводов и стен
галереи в части реставрации
восстановления исторического

свод в местах локальных углублений
выполнена окраска стен газсервиса и
сводов. Разрешение на производство
работ по ремонту фасадов КТЦОП
не выдавал. Отсутствует документация
по результатам выполненных работ
по ремонту фасадов КТЦОП не утверждалась.
Акт приемки выполненных работ
по ремонту фасадов отсутствует.
В помещении 1-Н (2), 5-Н (2)
лифт (подъемник) отсутствует.

В помещении 2-Н (15, 25, 41), 4-Н (18, 36, 65)
оборудование лестничное.

Устройство лестницы согласовано
КГБСГ 25.06.2008 проектной документацией
N 3-10099, N 3-10100, N 3-10101 от 18.12.2007.
Разрешение на производство работ
по приспособлению объекта для
современного использования в
части устройства внутренних
лестниц в указанных помещениях
Пользователь не запрашивал в КГБСГ.
Отсутствует документация о
выполненных работах по устройству
лестниц в КГБСГ не поступила.
Приемка выполненных работ
по устройству лестниц не
осуществлялась.

Приспособление чердачного пространства
для современного использования
выполнено по согласованному КТЦОП
проекту N 3-6025 от 14.07.2015,
согласован 14.08.2015. Акт приемки
выполненных работ от 20.07.2016
(N 32-190/16-0-0 от 22.07.2016)

Приточно-вытяжная вентиляция
в чердачном помещении отсутствует.
Приемка работ по ремонту покрытия
двора (перекрытие двора) КТЦОП
не осуществлялась.

От правообладателя: обращено внимание, что предмет охраны
ОКН не нарушен. Правообладатель обеспечивает надлежащее
содержание и охранение объекта.

Приложение: Фотофиксация на ___ л. в ___ экз.

Представители КГИОП:

Иванова К.А.
Деметьева А.А.

Гасанов М.А.
Петров Д.В.

Приложение № 8

к Акту по результатам проведения государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Рынок Ямской», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, улица Марата, дом 53, литера А (Марата ул., 53; Разъезжая ул., 27; Боровая ул., 2), в части ремонта и приспособления для современного использования, - «Проектная документация. Ремонт и приспособление для современного использования объекта культурного наследия федерального значения «Рынок Ямской», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Марата, дом 53, литера А (Марата ул., 53; Разъезжая ул., 27; Боровая ул., 2)», разработанной Индивидуальным предпринимателем Проценко Н.Н. в 2025г., шифр 01/09-25, с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия

Копии договоров с экспертами.

ДОГОВОР № 01/09-25-19**на проведение государственной историко-культурной экспертизы**

г. Санкт-Петербург

«30» марта 2026 г.

Индивидуальный предприниматель Проценко Николай Николаевич, именуемый в дальнейшем «Заказчик», с одной стороны,

и гражданин РФ Прокофьев Михаил Федорович, эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы, действующий на основании Приказа МКРФ от 25.12.2023г. № 3493 «Об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы», именуемый в дальнейшем «Исполнитель», с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», заключили настоящий договор на выполнение государственной историко-культурной экспертизы (далее - «Договор») о нижеследующем.

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА И СРОК ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ.

1.1. Заказчик поручает, а Эксперт обязуется провести государственную историко-культурную экспертизу проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Рынок Ямской», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, улица Марата, дом 53, литера А (Марата ул., 53; Разъездная ул., 27; Боровая ул., 2), в части ремонта и приспособления для современного использования, - «Проектная документация. Ремонт и приспособление для современного использования объекта культурного наследия федерального значения «Рынок Ямской», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Марата, дом 53, литера А (Марата ул., 53; Разъездная ул., 27; Боровая ул., 2)», разработанной Индивидуальным предпринимателем Проценко Н.Н. в 2025г., шифр 01/09-25.

1.2. Срок выполнения работы: с момента заключения договора и до передачи заказчику результата работ, но не позднее 01.06.2026г.

1.3. В соответствии со ст. 425 Гражданского кодекса Российской Федерации окончание срока выполнения работ и действия договора не освобождает стороны от исполнения своих обязательств и от ответственности за нарушение условий договора. В связи с чем выполнение работ по настоящему договору может быть продлено без заключения дополнительного соглашения.

1.4. Сбор документов (сведений), указанных в пункте 15 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530, осуществляется заказчиком.

2. СТОИМОСТЬ РАБОТ И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

2.1. Стоимость работ по настоящему Договору определяется соглашением о договорной цене.

2.2. Расчеты по Договору осуществляются в безналичной форме путем перечисления денежных средств на расчетный счет Эксперта в течение 5(пяти) рабочих дней после подписания акта выполненных работ.

3. ПОРЯДОК СДАЧИ И ПРИЕМКИ РАБОТ

3.1. В соответствии с п. 24, 25, 27, 28 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530, заключение по результатам проведения экспертизы оформляется в электронном виде, подписанной усиленной квалифицированной электронной подписью, и направляется Заказчику со всеми прилагаемыми документами и материалами в форме переносимого документа (PDF) и формате sig.

4. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

4.1. Заказчик обязуется:

4.1.1. Принять выполненную работу и оплатить Эксперту установленную стоимость в порядке и на условиях, предусмотренных настоящим Договором.

4.1.2. Заказчик вправе оказывать Эксперту содействие в выполнении предмета настоящего Договора, в том числе предоставлять необходимые документы и информацию.

4.2. Эксперт обязуется:

4.2.1. Соблюдать принципы и порядок проведения экспертизы, установленные ст. 29 Федерального закона № 73-ФЗ от 25.06.2002г. «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530.

4.2.2. Обеспечивать объективность, всесторонность и полноту проводимых исследований, а также достоверность и обоснованность своих выводов.

4.2.3. Самостоятельно оценивать результаты исследований, полученные им лично, ответственно и точно формулировать выводы в пределах своей компетенции.

4.2.4. Обеспечивать конфиденциальность полученной при проведении экспертизы информации.

4.2.5. Соблюдать установленные сроки и порядок проведения экспертизы и сдать результат работы Заказчику по акту выполненных работ.

4.2.6. Информировать орган охраны объектов культурного наследия о случаях воздействия на эксперта в целях оказания влияния на результаты экспертизы.

4.3. Заказчик обязуется: принимать результат работы по акту выполненных работ и оплачивать его согласно условиям Договора.

4.4. Эксперт имеет право: на своевременную и в полном объеме оплату выполненных по Договору работ.

5. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

5.1. Договор составлен в простой письменной форме в 2 (двух) экземплярах равной юридической силы по одному для каждой из Сторон.

6. РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

Заказчик

Индивидуальный предприниматель
Проценко Николай Николаевич
 ОГРНИП: 322470400057382,
 ИНН: 616511925105,
 адрес: 188687, Ленинградская обл.,
 Всеволожский р-н, г. Мурино, Петровский б-
 р, д. 11, к. 2, пом. 87
Банковские реквизиты:
 ООО «Банк Точка»
 БИК 044525104
 р/с 40802810601500326689
 к/с 30101810745374525104

Индивидуальный предприниматель

 Проценко Н.Н.

Исполнитель

Прокофьев Михаил Федорович
 СНИЛС 077-401-759 72
 ИНН 782609588777
Банковские реквизиты:
 Северо-Западный банк ОАО «Сбербанк
 России» г. Санкт-Петербург
 ИНН 7707083893
 БИК 044030653
 к/с 30101810500000000653
 р/с 4081780455006956975

 Прокофьев М.Ф.

г. Санкт-Петербург

«30» марта 2026 г.

Индивидуальный предприниматель Проценко Николай Николаевич, именуемый в дальнейшем «Заказчик», с одной стороны,

и гражданка РФ Глинская Наталия Борисовна, эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы, действующий на основании Приказа МКРФ от 25.12.2023г. № 3493 «Об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы», приказ МКРФ от 30.04.2021г. № 596, именуемая в дальнейшем «Исполнитель», с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», заключили настоящий договор на выполнение государственной историко-культурной экспертизы (далее - «Договор») о нижеследующем.

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА И СРОК ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ.

1.1. Заказчик поручает, а Эксперт обязуется провести государственную историко-культурную экспертизу проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Рынок Ямской», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, улица Марата, дом 53, литера А (Марата ул., 53; Разъезжая ул., 27; Боровая ул., 2), в части ремонта и приспособления для современного использования, - «Проектная документация. Ремонт и приспособление для современного использования объекта культурного наследия федерального значения «Рынок Ямской», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Марата, дом 53, литера А (Марата ул., 53; Разъезжая ул., 27; Боровая ул., 2)», разработанной Индивидуальным предпринимателем Проценко Н.Н. в 2025г., шифр 01/09-25.

1.2. Срок выполнения работы: с момента заключения договора и до передачи заказчику результата работ, но не позднее 01.06.2026г.

1.3. В соответствии со ст. 425 Гражданского кодекса Российской Федерации окончание срока выполнения работ и действия договора не освобождает стороны от исполнения своих обязательств и от ответственности за нарушение условий договора. В связи с чем выполнение работ по настоящему договору может быть продлено без заключения дополнительного соглашения.

1.4. Сбор документов (сведений), указанных в пункте 15 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530, осуществляется заказчиком.

2. СТОИМОСТЬ РАБОТ И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

2.1. Стоимость работ по настоящему Договору определяется соглашением о договорной цене.

2.2. Расчеты по Договору осуществляются в безналичной форме путем перечисления денежных средств на расчетный счет Эксперта в течение 5(пяти) рабочих дней после подписания акта выполненных работ.

3. ПОРЯДОК СДАЧИ И ПРИЕМКИ РАБОТ

3.1. В соответствии с п. 24, 25, 27, 28 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530, заключение по результатам проведения экспертизы оформляется в электронном виде, подписанной усиленной квалифицированной электронной подписью, и направляется Заказчику со всеми прилагаемыми документами и материалами в форме переносимого документа (PDF) и формате sig.

4. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

4.1. Заказчик обязуется:

4.1.1. Принять выполненную работу и оплатить Эксперту установленную стоимость в порядке и на условиях, предусмотренных настоящим Договором.

4.1.2. Заказчик вправе оказывать Эксперту содействие в выполнении предмета настоящего Договора, в том числе предоставлять необходимые документы и информацию.

4.2. Эксперт обязуется:

4.2.1. Соблюдать принципы и порядок проведения экспертизы, установленные ст. 29 Федерального закона № 73-ФЗ от 25.06.2002г. «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530.

4.2.2. Обеспечивать объективность, всесторонность и полноту проводимых исследований, а также достоверность и обоснованность своих выводов.

4.2.3. Самостоятельно оценивать результаты исследований, полученные им лично, ответственно и точно формулировать выводы в пределах своей компетенции.

4.2.4. Обеспечивать конфиденциальность полученной при проведении экспертизы информации.

4.2.5. Соблюдать установленные сроки и порядок проведения экспертизы и сдать результат работы Заказчику по акту выполненных работ.

4.2.6. Информировать орган охраны объектов культурного наследия о случаях воздействия на эксперта в целях оказания влияния на результаты экспертизы.

4.3. Заказчик обязуется: принимать результат работы по акту выполненных работ и оплачивать его согласно условиям Договора.

4.4. Эксперт имеет право: на своевременную и в полном объеме оплату выполненных по Договору работ.

5. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

5.1. Договор составлен в простой письменной форме в 2 (двух) экземплярах равной юридической силы по одному для каждой из Сторон.

6. РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

Заказчик

Индивидуальный предприниматель
Проценко Николай Николаевич
 ОГРНИП: 322470400057382, ИНН: 616511925105,
 адрес: 188687, Ленинградская обл., Всеволожский
 р-н, г. Мурино, Петровский б-р, д. 11, к. 2, пом.
 87

Банковские реквизиты:

ООО «Банк Точка»
 БИК 044525104
 р/с 40802810601500326689
 к/с 30101810745374525104

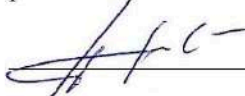
Индивидуальный предприниматель



Проценко Н.Н.

Исполнитель

Глинская Наталья Борисовна
 СНИЛС 024-853-019 39
 ИНН 780515488131
Банковские реквизиты:
 Северо-Западный банк ОАО «Сбербанк
 России» г. Санкт-Петербург
 ИНН 7707083893
 БИК 044030653
 к/с 30101810500000000653
 р/с 40817810855006284548



Глинская Н.Б.

г. Санкт-Петербург

«30» марта 2026 г.

Индивидуальный предприниматель Проценко Николай Николаевич, именуемый в дальнейшем «Заказчик», с одной стороны,
и гражданин РФ Калинин Валерий Александрович, эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы, действующий на основании Приказа МКРФ от 25.12.2023г. № 3493 «Об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы», именуемый в дальнейшем «Эксперт», с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», заключили настоящий договор на выполнение государственной историко-культурной экспертизы (далее - «Договор») о нижеследующем.

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА И СРОК ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ.

1.1. Заказчик поручает, а Эксперт обязуется провести государственную историко-культурную экспертизу проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Рынок Ямской», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, улица Марата, дом 53, литера А (Марата ул., 53; Разъезжая ул., 27; Боровая ул., 2), в части ремонта и приспособления для современного использования, - «Проектная документация. Ремонт и приспособление для современного использования объекта культурного наследия федерального значения «Рынок Ямской», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Марата, дом 53, литера А (Марата ул., 53; Разъезжая ул., 27; Боровая ул., 2)», разработанной Индивидуальным предпринимателем Проценко Н.Н. в 2025г., шифр 01/09-25.

1.2. Срок выполнения работы: с момента заключения договора и до передачи заказчику результата работ, но не позднее 01.06.2026г.

1.3. В соответствии со ст. 425 Гражданского кодекса Российской Федерации окончание срока выполнения работ и действия договора не освобождает стороны от исполнения своих обязательств и от ответственности за нарушение условий договора. В связи с чем выполнение работ по настоящему договору может быть продлено без заключения дополнительного соглашения.

1.4. Сбор документов (сведений), указанных в пункте 15 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530, осуществляется заказчиком.

2. СТОИМОСТЬ РАБОТ И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

2.1. Стоимость работ по настоящему Договору определяется соглашением о договорной цене.

2.2. Расчеты по Договору осуществляются в безналичной форме путем перечисления денежных средств на расчетный счет Эксперта в течение 5(пяти) рабочих дней после подписания акта выполненных работ.

3. ПОРЯДОК СДАЧИ И ПРИЕМКИ РАБОТ

3.1. В соответствии с п. 24, 25, 27, 28 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530, заключение по результатам проведения экспертизы оформляется в электронном виде, подписанной усиленной квалифицированной электронной подписью, и направляется Заказчику со всеми прилагаемыми документами и материалами в форме переносимого документа (PDF) и формате sig.

4. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

4.1. Заказчик обязуется:

4.1.1. Принять выполненную работу и оплатить Эксперту установленную стоимость в порядке и на условиях, предусмотренных настоящим Договором.

4.1.2. Заказчик вправе оказывать Эксперту содействие в выполнении предмета настоящего Договора, в том числе предоставлять необходимые документы и информацию.

4.2. Эксперт обязуется:

4.2.1. Соблюдать принципы и порядок проведения экспертизы, установленные ст. 29 Федерального закона № 73-ФЗ от 25.06.2002г. «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530.

4.2.2. Обеспечивать объективность, всесторонность и полноту проводимых исследований, а также достоверность и обоснованность своих выводов.

4.2.3. Самостоятельно оценивать результаты исследований, полученные им лично, ответственно и точно формулировать выводы в пределах своей компетенции.

4.2.4. Обеспечивать конфиденциальность полученной при проведении экспертизы информации.

4.2.5. Соблюдать установленные сроки и порядок проведения экспертизы и сдать результат работы Заказчику по акту выполненных работ.

4.2.6. Информировать орган охраны объектов культурного наследия о случаях воздействия на эксперта в целях оказания влияния на результаты экспертизы.

4.3. Заказчик обязуется: принимать результат работы по акту выполненных работ и оплачивать его согласно условиям Договора.

4.4. Эксперт имеет право: на своевременную и в полном объеме оплату выполненных по Договору работ.

5. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

5.1. Договор составлен в простой письменной форме в 2 (двух) экземплярах равной юридической силы по одному для каждой из Сторон.

6. РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

Заказчик

Индивидуальный предприниматель
Проценко Николай Николаевич
 ОГРНИП: 322470400057382,
 ИНН: 616511925105,
 адрес: 188687, Ленинградская обл.,
 Всеволожский р-н, г. Мурино, Петровский
 б-р, д. 11, к. 2, пом. 87
Банковские реквизиты:
 ООО «Банк Точка»
 БИК 044525104
 р/с 40802810601500326689
 к/с 30101810745374525104

Индивидуальный предприниматель



Проценко Н.Н.

Исполнитель

Калинин Валерий Александрович
 СНИЛС 077-042-577 68
 ИНН 470602203370
Банковские реквизиты:
 Северо-Западный банк ОАО «Сбербанк
 России» г. Санкт-Петербург
 ИНН 7707083893
 БИК 044030653
 к/с 30101810500000000653
 р/с 40817810855005205272



Калинин В.А.

Приложение № 9

к Акту по результатам проведения государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Рынок Ямской», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, улица Марата, дом 53, литера А (Марата ул., 53; Разъезжая ул., 27; Боровая ул., 2), в части ремонта и приспособления для современного использования, - «Проектная документация. Ремонт и приспособление для современного использования объекта культурного наследия федерального значения «Рынок Ямской», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Марата, дом 53, литера А (Марата ул., 53; Разъезжая ул., 27; Боровая ул., 2)», разработанной Индивидуальным предпринимателем Проценко Н.Н. в 2025г., шифр 01/09-25, с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия

Протоколы заседаний экспертной комиссии.

ПРОТОКОЛ №1

организационного заседания комиссии экспертов государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Рынок Ямской», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, улица Марата, дом 53, литера А (Марата ул., 53; Разъезжая ул., 27; Боровая ул., 2), в части ремонта и приспособления для современного использования, - «Проектная документация. Ремонт и приспособление для современного использования объекта культурного наследия федерального значения «Рынок Ямской», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Марата, дом 53, литера А (Марата ул., 53; Разъезжая ул., 27; Боровая ул., 2)», разработанной Индивидуальным предпринимателем Проценко Н.Н. в 2025г., шифр 01/09-25, с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

г. Санкт-Петербург

30.03.2026 г.

Присутствовали:

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

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

Калинин Валерий Александрович: член экспертной комиссии; образование высшее, окончил Санкт-Петербургский государственный политехнический университет; инженер-строитель, стаж работы по профессии - 23 года; место работы и должность - главный инженер ООО «Научно-проектный реставрационный центр»; аттестован в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом МКРФ от 25.12.2023г. № 3493.

Повестка дня:

1. Утверждение состава членов экспертной комиссии.
2. Выбор председателя и ответственного секретаря экспертной комиссии.
3. Определение порядка работы и принятия решений экспертной комиссии.
4. Определение основных направлений работы экспертов.
5. Утверждение календарного плана работы экспертной комиссии.
6. Определение перечня документов, запрашиваемых у заказчика для проведения экспертизы.

1. Об утверждении состава членов экспертной комиссии.

Слушали:

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

Решили:

Утвердить состав членов экспертной комиссии: М.Ф. Прокофьев, Н.Б. Глинская, В.А. Калинин.

Голосование:

3 человека – за; против – нет; воздержавшихся – нет.

Принято единогласно.

2. О выборе председателя и ответственного секретаря экспертной комиссии.

Слушали:

Н.Б. Глинскую о выборе председателя и ответственного секретаря экспертной комиссии был поставлен вопрос на голосование.

Решили:

- председателем экспертной комиссии выбрать Глинскую Н.Б.
- ответственным секретарем экспертной комиссии выбрать Прокофьева М.Ф.

Голосование:

3 человека – за; против – нет; воздержавшихся – нет.

Принято единогласно.

3. Об определении порядка работы и принятия решений экспертной комиссии.**Слушали:**

Н.Б. Глинскую – об определении порядка работы и принятия решений экспертной комиссии.

Решили:

Определить следующий порядок работы и принятия решений экспертной комиссии:

- 1) В своей работе экспертная комиссия руководствуется ст. 28, 29, 30, 31 Федерального закона от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее - Федеральный закон № 73-ФЗ), Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным постановлением Правительства РФ от 25.04.2024 № 530, другими федеральными законами, а также настоящим порядком.
- 2) Председатель и ответственный секретарь организуют работу экспертной комиссии в порядке, определенном п. 14 постановления Правительства РФ от 25.04.2024 № 530.
- 3) Работа экспертной комиссии осуществляется в форме заседаний. Место, дата и время заседания назначается председателем или ответственным секретарем экспертной комиссии по согласованию с остальными членами. Заседание экспертной комиссии ведет и ее решения объявляет председатель экспертной комиссии. При отсутствии на заседании председателя экспертной комиссии его обязанности осуществляет ответственный секретарь экспертной комиссии. В случае невозможности председателя экспертной комиссии исполнять свои обязанности или его отказа от участия в проведении экспертизы в связи с выявлением обстоятельств, предусмотренных п. 5 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, члены экспертной комиссии проводят организационное заседание и избирают из своего состава нового председателя экспертной комиссии. В период до выборов нового председателя экспертной комиссии его обязанности исполняет ответственный секретарь экспертной комиссии.
- 4) Решение экспертной комиссии принимается большинством голосов при условии присутствия на заседании всех членов экспертной комиссии. При равенстве голосов «за» и «против» решающим является голос председателя экспертной комиссии.
- 5) Экспертная комиссия ведет следующие протоколы:
 - протокол организационного заседания;
 - протоколы рабочих встреч и заседаний.
 Протокол организационного заседания подписывается всеми членами экспертной комиссии, остальные протоколы подписываются председателем и ответственным секретарем экспертной комиссии.

Голосование:

3 человека – за; против – нет; воздержавшихся – нет.

Принято единогласно.

4. Об определении основных направлений работы экспертов.**Слушали:**

Н.Б. Глинскую – об определении основных направлений работы экспертов.

Решили:

Определить следующие направления работы экспертов:

- 1) Н.Б. Глинская проводит комплексный анализ документов и визуальное исследование объекта и докладывает комиссии предварительные результаты рассмотрения.
- 2) В.А. Калинин проводит анализ проектных решений.
- 3) М.Ф. Прокофьев проверяет соответствие проектных решений требованиям государственной охраны объекта культурного наследия.

Голосование:

3 человека – за; против – нет; воздержавшихся – нет.

Принято единогласно.

5. Об утверждении календарного плана работы экспертной комиссии, исходя из срока проведения экспертизы.

Слушали:

Н.Б. Глинскую – об утверждении календарного плана работы экспертной комиссии, исходя из срока проведения экспертизы.

Решили:

Утвердить следующий календарный план работы экспертной комиссии:

- 13.04.2026 – 24.05.2026 – анализ представленных материалов, натурное исследование и фотофиксация объекта ознакомление с ранее разработанными материалами и экспертиза проектной документацией.
- 25.05.2026 – 26.05.2026 - обработка материалов, подготовка материалов и Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы документации по сохранению объекта культурного наследия.

Голосование:

3 человека – за; против – нет; воздержавшихся – нет.

Принято единогласно.

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

Слушали:

Н.Б. Глинскую – об определении перечня документов, запрашиваемых у заказчика для проведения экспертизы.

Решили:

1. Получить от заявителя комплекта материалов в составе:

- Проектная документация: «Проектная документация. Ремонт и приспособление для современного использования объекта культурного наследия федерального значения «Рынок Ямской», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Марата, дом 53, литера А (Марата ул., 53; Разъезжая ул., 27; Боровая ул., 2)», разработанная Индивидуальным предпринимателем Проценко Н.Н. в 2025г., шифр 01/09-25, представленная на экспертизу на бумажном носителе;
- копия задания на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации от 20.05.2025 № 01-21-1283/25, утвержденного Комитетом по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (далее – КГИОП);
- копия распоряжения КГИОП от 29.10.2013 № 10-538 «Об определении предмета охраны объекта культурного наследия федерального здания «Рынок Ямской, 1817-1819 гг., арх. Стасов В.П.»;
- копия распоряжения КГИОП от 04.04.2024 №415-рп «Об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия федерального значения «Рынок Ямской»;
- копия распоряжения КГИОП от 10.09.2020 №07-19-398/20 «Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия федерального значения «Рынок Ямской», включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации»;
- копия выписки из ЕГРН от 27.01.2025г. № КУВИ-001/2025-22641610;
- копия договора аренды объекта нежилого фонда № 00-(А)004106(10) от 03.05.2000г. с приложениями;
- копия договора аренды земельного участка от 21.10.2002 г. №10/3Д-05373;
- копия решения № 1 единственного участника ООО «Авиакомпания «Петр I» от 08.07.2010г.;
- копия решения № 2 единственного участника ООО «Авиакомпания «Петр I» от 09.08.2010г.;
- копия постановления Тринадцатого Арбитражного апелляционного суда от 18.10.2023г. по делу № А56-10353/2023;
- копия ведомости инвентаризации земельного участка по функциональному использованию территории рег. ГУИОН № 1534-02/1 от 08.10.2002;
- копия разрешения КГИОП от 31.12.2002 № 5-21;
- копия разрешения КГИОП от 30.10.2003 № 5-142/03;
- копия акта приемки выполненных работ от 29.12.2014 № б/н;

- копия разрешения КГИОП от 15.09.2015 № 5-613/15-0-0;
- копия акта приемки выполненных работ от 22.07.2016 № 32-190/16-0-0;
- копия письма КГИОП от 24.11.2022 № 01-42-5506/22-0-0 с приложением акта наблюдения за соблюдением обязательных требований от 24.11.2022 № 01-33-436/22-0-0;
- копия акта КГИОП от 27.06.2014;
- копия акта КГИОП от 28.07.2014;
- копия акта КГИОП от 30.10.2014;
- копия акта осмотра КГИОП от 28.09.2023;
- копии письма ГУ «Центр госсанэпиднадзора в Центральном районе Санкт-Петербурга» от 26.10.2004 № 685 и протоколов лабораторных испытаний.

2. Запрашивать у заказчика или иных лиц дополнительные материалы в случае возникновения вопросов в рабочем порядке.

Голосование:

3 человека – за; против – нет; воздержавшихся – нет.

Принято единогласно.

Подписи экспертов.

Председатель экспертной
комиссии



Н.Б. Глинская

Ответственный секретарь
экспертной комиссии



М.Ф. Прокофьев

Член экспертной комиссии



В.А. Калинин

ПРОТОКОЛ №2

заседания комиссии экспертов государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Рынок Ямской», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, улица Марата, дом 53, литера А (Марата ул., 53; Разъезжая ул., 27; Боровая ул., 2), в части ремонта и приспособления для современного использования, - «Проектная документация. Ремонт и приспособление для современного использования объекта культурного наследия федерального значения «Рынок Ямской», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Марата, дом 53, литера А (Марата ул., 53; Разъезжая ул., 27; Боровая ул., 2)», разработанной Индивидуальным предпринимателем Проценко Н.Н. в 2025г., шифр 01/09-25, с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

г. Санкт-Петербург

26.05.2026 г.

Присутствовали:

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

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

Калинин Валерий Александрович: член экспертной комиссии; образование высшее, окончил Санкт-Петербургский государственный политехнический университет; инженер-строитель, стаж работы по профессии - 23 года; место работы и должность - главный инженер ООО «Научно-проектный реставрационный центр»; аттестован в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом МКРФ от 25.12.2023г. № 3493.

Повестка дня:

1. Итоговое рассмотрение представленной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Рынок Ямской», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, улица Марата, дом 53, литера А (Марата ул., 53; Разъезжая ул., 27; Боровая ул., 2), в части ремонта и приспособления для современного использования, - «Проектная документация. Ремонт и приспособление для современного использования объекта культурного наследия федерального значения «Рынок Ямской», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Марата, дом 53, литера А (Марата ул., 53; Разъезжая ул., 27; Боровая ул., 2)», разработанной Индивидуальным предпринимателем Проценко Н.Н. в 2025г., шифр 01/09-25, с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

2. Подписание экспертного заключения, оформленного в виде акта.

3. Принятие решения о передаче акта государственной историко-культурной экспертизы заказчику.

Слушали:

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

Постановили:

Члены Экспертной комиссии согласились с тем, что предоставленная проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Рынок Ямской», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, улица Марата, дом 53, литера А (Марата ул., 53; Разъезжая ул., 27; Боровая ул., 2), в части ремонта и приспособления для современного использования, - «Проектная документация. Ремонт и приспособление для современного использования объекта культурного наследия федерального значения «Рынок Ямской», расположенного по адресу: г. Санкт-

Петербург, улица Марата, дом 53, литера А (Марата ул., 53; Разъезжая ул., 27; Боровая ул., 2)», разработанная Индивидуальным предпринимателем Проценко Н.Н. в 2025г., шифр 01/09-25, соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия и представили оформленный текст Акта экспертизы в электронном виде с формулировкой вывода.

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

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

Голосование:

3 человека – за; против – нет; воздержавшихся – нет.

Принято единогласно.

Подписи экспертов.

Председатель экспертной
комиссии



Н.Б. Глинская

Ответственный секретарь
экспертной комиссии



М.Ф. Прокофьев

Член экспертной комиссии



В.А. Калинин