Акт
по результатам государственной историко-культурной экспертизы
проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Дом Кофишенский («Готический»)» по адресу: Санкт-Петербург, город Петергоф, улица Аврова, дом 3, литера А: «Ремонт, реставрация и приспособление для современного использования объекта культурного наследия федерального значения «Дом Кофишенский («Готический»)», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, г. Петергоф, ул. Аврова, д. 3, лит. А», шифр: 2602-ГДП-2-П, разработанной ООО «Проксима» в 2026 г.

г. Санкт-Петербург «21» августа 2026 года

1. Дата начала и дата окончания проведения экспертизы:

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в период с 17 августа 2026 года по 21 августа 2026 года.

2. Место проведения экспертизы:

г. Санкт-Петербург.

3. Заказчик экспертизы:

Общество с ограниченной ответственностью «Проксима» (далее – ООО «Проксима»), 197101, г. Санкт-Петербург, вн. тер. г. Муниципальный округ Посадский, ул. Большая Монетная, дом 16, корпус 1, литера Б, этаж/помещ. 4/1-Н, помещение 112, ИНН 7814341059.

4. Сведения об экспертах:

4.1. Исполнитель:

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

4.2. Сведения об экспертах, проводящих настоящую экспертизу:

1) Председатель экспертной комиссии:

ФИО	
Образование	Высшее - архитектурный факультет Ленинградского инженерно-строительного института (СПбГАСУ)
Специальность	Архитектор
Ученая степень (звание) (при наличии)	-
Стаж работы	38 года

Место работы и должность	пенсионер
Реквизиты решения уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы с указанием объектов экспертизы)	Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы) в соответствии с приказом об аттестации Министерства культуры РФ от 27.12.2023 № 3534: - выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - проекты зон охраны объекта культурного наследия; - проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия; - документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона 73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия.

2) Ответственный секретарь экспертной комиссии:

ФИО	
Образование	Высшее – СПбГУ
Специальность	Химия
Ученая степень (звание) (при наличии)	-
Стаж работы	45 лет
Место работы и должность	ИП Бревдо Н.И.
Реквизиты решения уполномоченного органа по аттестации экспертов на	Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы) в соответствии с приказом об аттестации Минкультуры России от 21.08.2025 № 1493: - проектная документация на проведение работ по

проведение экспертизы с указанием объектов экспертизы	сохранению объектов культурного наследия.

3) Член экспертной комиссии:

ФИО	
Образование	Высшее – Московский ордена Ленина и ордена Трудового Красного Знамени государственный педагогический институт имени В.И. Ленина, аспирантура СПбГАСУ
Специальность	Теория и история архитектуры, реставрация и реконструкция историко-архитектурного наследия
Ученая степень (звание) (при наличии)	Кандидат архитектуры
Стаж работы	45 лет
Место работы и должность	пенсионер
Реквизиты решения уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы с указанием объектов экспертизы)	Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы) в соответствии с приказом об аттестации Министерства культуры РФ от 24.06.2025 № 1102, приказом об аттестации Министерства культуры РФ от 01.10.2025 № 1750: - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия; - выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - документация, обосновывающая определение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия

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

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

В соответствии с законодательством Российской Федерации эксперты

несут ответственность за достоверность сведений, изложенных в заключении.

Председатель экспертной комиссии _____ Поддубная Н.Г.

(подписано усиленной электронной подписью)

Ответственный секретарь экспертной комиссии: _____ Бревдо Н.И.

(подписано усиленной электронной подписью)

Член экспертной комиссии: _____ Матвеев Б.М.

(подписано усиленной электронной подписью)

6. Цели и объекты экспертизы:

6.1. Цели экспертизы:

Определение соответствия проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Дом Кофишенский («Готический»)» по адресу: Санкт-Петербург, город Петергоф, улица Аврова, дом 3, литера А: «Ремонт, реставрация и приспособление для современного использования объекта культурного наследия федерального значения «Дом Кофишенский («Готический»)», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, г. Петергоф, ул. Аврова, д. 3, лит. А», шифр: 2602-ГДП-2-П, разработанной ООО «Проксима» в 2026 г., в составе согласно пункту 6.2 настоящего Акта, требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

6.2. Объекты экспертизы:

Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Дом Кофишенский («Готический»)» по адресу: Санкт-Петербург, город Петергоф, улица Аврова, дом 3, литера А: «Ремонт, реставрация и приспособление для современного использования объекта культурного наследия федерального значения «Дом Кофишенский («Готический»)», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, г. Петергоф, ул. Аврова, д. 3, лит. А», шифр: 2602-ГДП-2-П, разработанная ООО «Проксима» в 2026 г., в составе:

Номера тома	**Обозначение**	**Наименование**
Раздел 1. Предварительные работы		
1.1	2602-ГДП-2-П-ИРД	Часть 1. Исходно-разрешительная

		документация
1.2	2602-ГДП-2-П-ФФ	Часть 2. Фотофиксация до начала проведения работ
Раздел 2. Комплексные научные исследования		
2.1	2602-ГДП-2-П-ИС	Часть 1. Историко-архивные и библиографические исследования
2.2	2602-ГДП-2-П-ОЧ	Часть 2. Историко-архитектурные натурные исследования. Архитектурные обмеры
2.3	2602-ГДП-2-П-ИТИ	Часть 3. Инженерно-технические исследования. Обследование состояния строительных конструкций
2.4	2602-ГДП-2-П-ИХТИ	Часть 4. Инженерные химико-технологические исследования по строительным и отделочным материалам
2.5	2602-ГДП-2-П-КНИ	Часть 5. Отчет по комплексным научным исследованиям
Раздел 3. Проект ремонта, реставрации и приспособления		
3.1	2602-ГДП-2-П-ПЗ	Часть 1. Пояснительная записка
		Часть 2. Архитектурные решения
3.2.1	2602-ГДП-2-П-АР1	Книга 1. Архитектурные решения. Объемно-планировочные решения, ведомости
3.2.2	2602-ГДП-2-П-АР2	Книга 2. Архитектурные решения. Столярные заполнения
3.3	2602-ГДП-2-П-КР	Часть 3. Конструктивные решения
		Часть 4. Инженерное оборудование, сети инженерно-технического обеспечения, инженерно-технические мероприятия, технологические решения
3.4.1	2602-ГДП-2-П-ЭОМ	Книга 1. Система электроснабжения
3.4.2	2602-ГДП-2-П-ВС	Книга 2. Внутренние системы водоснабжения
3.4.3	2602-ГДП-2-П-ВО	Книга 3. Внутренние системы водоотведения
3.4.4	2602-ГДП-2-П-ОВиК	Книга 4. Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха
3.4.5	2602-ГДП-2-П-СС	Книга 5. Сети связи
3.5	2602-ГДП-2-П-ПОС	Часть 5. Проект организации строительства
3.6	2602-ГДП-2-П-ТРР	Часть 6. Технологические рекомендации

		по реставрации строительных и отделочных материалов

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

7.1. Перечень документов, представленных заказчиком:

- проектная документация: «Ремонт, реставрация и приспособление для современного использования объекта культурного наследия федерального значения «Дом Кофишенский («Готический»)», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, г. Петергоф, ул. Аврова, д. 3, лит. А», шифр: 2602-ГДП-2-П, разработанной ООО «Проксима» в 2026 г.;

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

- распоряжение КГИОП от 17.03.2011 № 10-56 «Об утверждении перечня предметов объекта культурного наследия федерального значения «Дом Кофишенский («Готический»)» (приложение № 1);

- распоряжение КГИОП от 25.06.2024 № 824-рп «Об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия федерального значения «Дом Кофишенский («Готический»)» (приложение № 1);

- распоряжение КГИОП от 21.07.2016 № 40-155 «Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия федерального значения «Дом Кофишенский («Готический»)», включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» (приложение № 1);

- распоряжение КГИОП от 27.10.2025 № 706-об/25 «О внесении изменений в распоряжение КГИОП от 21.07.2016 № 40-155» (приложение № 1);

- задание КГИОП от 29.06.2026 № 01-24-1000/26-0-1 (приложение № 1);

- копии планов ПИБ от 13.11.2010 (приложение № 1);

- выписка ЕГРН от 14.04.2026 № КУВИ-001/2026-48190857, от 10.04.2026 № КУВИ-001/2026-48190849 (приложение № 1);

- договор аренды нежилого здания, являющегося объектом культурного наследия, находящегося в неудовлетворительном состоянии, от 20.09.2024 № 04-1/24-06 (приложение № 1).

7.2. Перечень документов, полученных экспертом самостоятельно:

В соответствии с договором на проведение государственной историко-культурной экспертизы сбор документов (сведений), указанных в пункте 15 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного

постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530, осуществляется заказчиком.

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

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

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

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

В рамках настоящей экспертизы экспертами были проведены следующие исследования:

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

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

- визуальное обследование объекта экспертизы с проведением натурной фотофиксации современного состояния выполнено Бревдо Н.И. 17 августа 2026

года (приложение № 4). Визуальное обследование проводилось в целях установления особенностей архитектурного облика объекта культурного наследия, конструктивного и технического состояния памятника, в объеме, необходимом для принятия экспертной комиссией соответствующих решений.

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

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

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

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

В соответствии с постановлением Правительства РФ от 10.07.2001 № 527 «О перечне объектов исторического и культурного наследия федерального (общероссийского) значения, находящихся в г. Санкт-Петербурге», здание, расположенное по адресу: г. Петергоф, Александрийское шоссе, 2, корп. 1, является объектом культурного наследия федерального значения «Дом Кофишенский («Готический»)» с учетными данными: арх. Шарлемань И.И. 1-й, 1840-1842 гг. (приложение № 1).

Предмет охраны объекта культурного наследия федерального значения «Дом Кофишенский («Готический»)» утвержден распоряжением КГИОП от 17.03.2011 № 10-56 (приложение № 1).

Границы территории и режим использования территории объекта культурного наследия федерального значения «Дом Кофишенский («Готический»)» утверждены распоряжением КГИОП от 25.06.2024 № 824-рп «Об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия федерального значения «Дом Кофишенский («Готический»)» (приложение № 1).

Охранное обязательство собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия федерального значения «Дом Кофишенский

(«Готический»)» утвержден распоряжением КГИОП от 21.07.2016 № 40-155 «Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия федерального значения «Дом Кофишенский («Готический»)», включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» (приложение № 1).

Согласно сведениям из Единого государственного реестра объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, регистрационный номер объекта культурного наследия федерального значения «Дом Кофишенский («Готический»)» - 781710767680006.

Документация технического учета представлена техническим планами ПИБ от 13.11.2010 (приложение № 1).

Согласно выписке из ЕГРН от 10.04.2026 № КУВИ-001/2026-48190849, земельному участку, расположенному по адресу: Санкт-Петербург, город Петергоф, улица Аврова, дом 3, литера А, присвоен кадастровый номер 78:40:0019227:2. В соответствии с выпиской из ЕГРН 14.04.2026 № КУВИ-001/2026-48190857, зданию, расположенному по адресу: Российская Федерация, Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование города федерального значения Санкт-Петербурга город Петергоф, улица Аврова, дом 3, литера А, присвоен кадастровый номер 78:40:0019227:1017 (приложение № 1).

10.1. Собственник или пользователь объекта:

В соответствии с выпиской из ЕГРН от 10.04.2026 № КУВИ-001/2026-48190849, земельный участок, расположенный по адресу: Санкт-Петербург, город Петергоф, улица Аврова, дом 3, литера А, находится в собственности Российской Федерации, в постоянном (бессрочном) пользовании федерального государственного бюджетного учреждения культуры «Агентство по управлению и использованию памятников истории и культуры», ИНН: 7705395248. Согласно выписке из ЕГРН от 14.04.2026 № КУВИ-001/2026-48190857, договору аренды от 20.09.2024 № 04-1/24-06, здание, расположенное по адресу: Российская Федерация, Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование города федерального значения Санкт-Петербурга город Петергоф, улица Аврова, дом 3, литера А, находится в собственности Российской Федерации, в оперативном управлении федерального государственного бюджетного учреждения культуры «Агентство по управлению и использованию памятников истории и культуры», ИНН: 7705395248, в аренде общества с ограниченной ответственностью «К2», ИНН: 9714054209.

Вышеуказанные выписки из ЕГРН представлены в приложении № 1.

10.2. Краткие исторические сведения (время возникновения, даты

основных изменений объекта):

Исследуемый участок находится в северо-восточной части Петергофа. Планировка города формировалась по оси Петергофского шоссе (ныне - Санкт-Петербургский проспект), являвшегося его главной магистралью. В первой четверти XVIII века к западу от Нижнего парка возникла Большая или Старая слобода (ныне - Старый Петергоф), а с восточной стороны от Верхнего сада и вдоль южной границы Нижнего парка образовалась Новая или Малая слобода; южной границей поселка было Охотное болото, превращенное позже в Ольгин пруд.[1]

С 1832 года Петергоф стал официальной летней резиденцией Николая I. Строительство в Петергофе значительно ускорилось. В этот период складывается как и основной тип петергофского деревянного (реже - каменного) 1-2-этажного особняка часто с садом и мезонином, так и богатые дачи для проживания сановников. Также по-новому планируется и застраивается исследуемый участок. В его западной части, параллельно ранее существовавшей Мариинской улице (ныне улица Аврова) была устроена широкая Эспланада (Театральная площадь, ныне площадь Жертв Революции). Полученный участок был разбит на две части: северный, принадлежавший дворцовому правлению и южный, выделенный в 1836 году генерал-майору С.М. Лихардову. Все градостроительные преобразования производлись в соответствии с концепцией генерального плана, разработанного И.И. Шарлеманем.[2]

Три Готических дома были построены на северном участке после разборки деревянных казарм в 1836-1838 годах по проекту архитектора И.И. Шарлеманя 1-го. Дома имели палисадники и лицевыми фасадами были обращены к Александрийскому шоссе. К 1840 году у Красного пруда был построен четвертый Готический дом. Здания были сооружены для пребывания членов царской фамилии, а также иностранных гостей и свиты императора.

В 1842 году на северном участке по проекту Шарлеманя была построена деревянная кухня, предназначавшаяся для Готических домов. Архитектура здания соответствовала стилю английской готики всего комплекса, однако была более скромной. Центральную часть здания занимала кухня с большой печью, в западной располагались «портомойня», «кофишенская», комната для персонала, в восточной - кладовая для припасов, комнаты для повара и его помощников. С торцов к зданию примыкали тамбуры входов, еще один вел в «портомойню».

В 1843 году И.И.Шарлемань разработал проект расширения комплекса Готических домов. Согласно этому проекту, предусматривалось строительство ещё трех зданий к югу от существующих - двух кавалерских домов, ориентированных на Театральную площадь, и нового кухонного («Кофишенского») дома вдоль Мариинской улицы.

[1] Гущин, В.А. История Петергофа и его жителей: Новый Петергоф/ В.А. Гущин. – СПб, 2005. - Стр. 5.
[2] Там же. - Стр. 260.

Генеральный план комплекса датирован 4 августа 1843 года. На чертеже – виза: «Высочайше утверждено 11 августа 1843, Генерал князь Волконский». Здесь же, как подлежащая сносу, обозначена вышеописанная «временная Кухня, выстроенная в 1842 году». Однако, проект был реализован только частично: в 1844 году возвели только Кофишенский дом. Старая кухня и навес к югу от нее были сохранены. Между ними и Кофишенским домом был устроен большой погреб.

На рубеже XIX-XX веков старая деревянная кухня, построенная Шарлеманем, была разобрана, и на ее месте возведена новая, также деревянная, двухэтажная. О том, как выглядело это здание, можно судить по недатированному чертежу, связанному с его перестройкой под жилье для прислуги.[3]

Рядом с кухонным флигелем были возведены деревянные здания служб, прачечной, беседка, которая примыкала к дощатому забору, за которым располагался дровяной двор. Прачечная примыкала брандмауэром к забору, за которым находилась дача Лихардова. Ее чертеж с генеральным планом хозяйственного двора датирован 1900 годом.[4]

По проекту И.И. Шарлеманя между Готическими домами и Александрийским шоссе были устроены живописно распланированные палисадники [илл. 17]. На этом же плане видны узкие газоны перед фасадами, обращенными на Театральную площадь и Мариинскую улицу (ныне улица Аврова). Озеленение внутридворовой территории, судя по планам и фотоматериалам конца XIX – начала XX веков проектом не предусматривалось и в дальнейшем не производилось.

После 1917 года в Готических домах разместился дом отдыха.

После Великой Отечественной войны здания были приспособлены под санаторий «Петродворец», то есть подверглись значительной реконструкции в связи с военными разрушениями и новым функциональным назначением: были возведены новые перегородки, усилены и частично заменены перегородки и пр.[5]

В 1987 году было выдано задание на реставрацию фасадов всех пяти корпусов Готических домов.[6]

В 1991-1992 годах проектным институтом «Ленпроектреставрация» в отношении готических домов была разработана проектная документация на реконструкцию. Это было связано с повышением требований комфортабельности жилых номеров санатория, а также в связи с непригодностью для эксплуатации инженерных сетей. Восстановление интерьеров не предусматривалось в связи с их утратой и отсутствием требований рентабельности эксплуатации спальных корпусов.

[3] ПДМП. № 4/1587.
[4] ПДМП. № 4/1588.
[5] ЦГАНТД СПб, фонд 488, опись 3-26, дело 288.
[6] ЦГАНТД СПб, фонд 488, опись 3-26, дело 292.

В 2006 году в отношении ансамбля и дачи Лихардова ФГУП «НИИ Спецпроектреставрация» была проведена градостроительная историко-культурная экспертиза, в результате которой была предложена комплексная регенерация ансамбля с восстановлением утраченных компонентов: восстановление комплекса усадьбы Лихардова, располагавшейся на одной территории с Готическими домами в рамках квартала, возведение двух домов к югу от зданий №№ 8 и 10 с использованием Кофишенского дома в качестве прототипа, воссоздание исторического элемента ансамбля – деревянного кухонного флигеля (утрачен).[7] Проектные предложения не были реализованы.

В том же году ОАО «НИИ Спецпроектреставрация» были проведены обмерные работы Кофишенского дома.[8]

В начале 2000-х годов все здания Готических домов и царские конюшни принадлежали группе компаний «ПЛК», в состав которой входил «Санаторий «Петродворец» СПА», арендовавший здания на 49 лет. В 2008 году цена аренды резко выросла, и права на здания перешли Росимуществу, которое передало их Агентству по управлению памятниками (АУИПИК). В 2015 году за долги по аренде было изъято здание конюшен, а в 2016 году санаторий запустил процедуру банкротства.[9]

На текущую дату рассматриваемое здание пустует.

10.3. Описание объекта, современное состояние.

Рассматриваемый объект находится по адресу: город Петергоф, ул. Аврова, дом 3. Расположен в восточной части квартала, ограниченного улицами Аврова и Лихардовской, площадью Жертв Революции и Александрийским шоссе.

Объемно-пространственная композиция представляет собой прямоугольный в плане, усложненный ризалитами с юго-западной и северо-восточной сторон, делающими план почти Н-образным, двухэтажный объем с крышей сложной конфигурации – основной объем перекрыт двускатной крышей, ризалиты – вальмовой.

Фундамент здания – бутовый ленточный, стены – кирпичные, перекрытия – кирпичные своды. Фасадные поверхности оштукатурены и окрашены краской светло-желтого цвета с выделением архитектурно-художественного оформления белым цветов.

Архитектурно-художественное оформление здания: по периметру идет профилированный венчающим карниз с фризом в виде орнамента в готическом стиле, по периметру крыши расположено парапетное ограждение с чугунными звеньями и кирпичными прямоугольными оштукатуренными тумбами. Оконные

[7] ЦГАНТД СПб, фонд Р-467, опись 315, дело 316.

[8] ЦГАНТД СПб, фонд Р-467, опись 315, дело 301.

[9] Федеральный памятник в Петергофе могут переделать под апартаменты// Фонтанка.ру – 01.12.2017. – режим доступа: https://www.fontanka.ru/2017/12/01/68545156/?ysclid=mqs4r3rxa929292769.

проемы – прямоугольной формы, в ризалитах в уровне первого этажа с восточной и западной сторон – прямоугольные со стрельчатым завершением. Заполнения оконных проемов – исторические, деревянные, с многочастным рисунком расстекловки, в уровне первого этажа рисунок расстекловки в готическом стиле. Оформление оконных проемов – профилированные наличники с сандриками, усложненные элементами в стиле готики. Входы в здание расположены с севера и запада, заполнения – поздние, деревянные.

В помещениях здания сохранен поздний ремонт – стены и потолок оштукатурены и окрашены, покрытие пола - линолеум.

Визуальный осмотр подтвержден материалами фотофиксации от 17.08.2026 (приложение № 4).

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

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

1) Госкаталог.рф (ФГБУК ГМЗ «Петергоф»): инв. № ПДМП 1532-ар, инв. № ПДМП 1533-ар, инв. № ПДМП 1543-ар, инв. № ПДМП 1609-ар (приложение № 2, илл. 13, 14, 15, 16).

2) ЦГАНТД СПб. Фонд Р-467. Опись 315. Дело 301 (приложение № 2, илл. 18, 19, 20, 21, 22).

3) Материалы фотофиксации от 17.08.2026 (приложение № 4).

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

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

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

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

4) ГОСТ Р 55528-2013 «Национальный стандарт Российской Федерации. Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования».

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

6) ГОСТ Р 55567-2013 «Национальный стандарт Российской Федерации.

Порядок организации ведения инженерно-технических исследований на объектах культурного наследия. Памятники истории и культуры».

7) ГОСТ Р 55945-2014 «Национальный стандарт Российской Федерации. Общие требования к инженерно-геологическим изысканиям и исследованиям для сохранения объектов культурного наследия».

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

9) Методические рекомендации по разработке научно-проектной документации на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (письмо Минкультуры России от 16.10.2015 г. № 338-01-39-ГП).

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

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

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

13) Гейрот, А.Ф. Описание Петергофа: 1501-1868/ А.Ф. Геройт – СПб, 1868.

14) Горбатенко, С.Б. Петергофская дорога: историко-архитектурный птуеваодитель/ С.Б. Горбатенко. – С.-Петербург, 2001.

15) Гущин, В.А. История Петергофа и его жителей: Новый Петергоф/ В.А. Гущин. – СПб, 2005.

16) Юхнева, Е.Д. Из Петергофа в Стрельну по Царской (Нижней) дороге. XIX век. Путеводитель. – СПб: «Паритет», 2007.

17) [Электронный ресурс] // сайт. URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_/

18) [Электронный ресурс] // сайт. URL: http://retromap.ru/

19) [Электронный ресурс] // сайт. URL: https://www.citywalls.ru/house664.html.

12. Обоснования вывода экспертизы:

12.1. Описание проектных решений, анализ проектной документации:

Проектными решениями предусматривается ремонт и реставрация объекта культурного наследия федерального значения «Дом Кофишенский («Готический»)» с приспособлением под гостиницу класса 2-3 звезд временного проживания для туристических групп.

На экспертизу представлена проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Дом

Кофишенский («Готический»)» по адресу: Санкт-Петербург, город Петергоф, улица Аврова, дом 3, литера А: «Ремонт, реставрация и приспособление для современного использования объекта культурного наследия федерального значения «Дом Кофишенский («Готический»)», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, г. Петергоф, ул. Аврова, д. 3, лит. А», шифр: 2602-ГДП-2-П.

Представленная проектная документация разработана в 2026 г. обществом с ограниченной ответственностью «Проксима» (далее - ООО «Проксима»), осуществляющим деятельность по сохранению объектов культурного наследия в соответствии с действующей лицензией Министерства культуры Российской Федерации от 08.09.2015 № МКРФ 02852.

Исходные и разрешительные документы, являющиеся основанием для разработки проектной документации, собраны в разделе 1. Предварительные работы. Части 1. Исходно-разрешительная документация (шифр: 2602-ГДП-2-П-ИРД), и включают в себя задание КГИОП, учетные документы КГИОП по объекту культурного наследия, выписки из ЕГРН, заключение о возможности приспособления для современного использования объекта культурного наследия.

В рассматриваемом разделе представлен акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия федерального значения «Дом Кофишенский («Готический»)» от 30.06.2026 (далее – Акта влияния).

При проведении работ, указанных в Акте влияния (ремонт, реставрация и приспособление для современного использования объекта культурного наследия федерального значения «Дом Кофишенский («Готический»)»):

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

- не изменяется объемно-планировочная структура объекта культурного наследия.

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

Согласно выводу Акта влияния, работы, предусмотренные проектной документацией к выполнению на объекте культурного наследия, не оказывают влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия федерального значения «Дом Кофишенский (Готический)».

Материалы подробной фотофиксации объекта культурного наследия федерального значения «Дом Кофишенский («Готический»)» до начала проведения работ, включая схему фотофиксации, представлены в разделе 1. Предварительные работы. Части 2. Фотофиксация до начала проведения работ (шифр: 2602-ГДП-2-П-ФФ). Материалы в полной мере отражают состояние

проектируемого объекта, в отношении которого планируется проведение работ по сохранению.

Результаты историко-архивных и библиографических исследований в виде исторической справки и иконографических материалов, отражающих основные этапы формирования и перестроек объекта культурного наследия, собраны в разделе 2. Комплексные научные исследования. Части 1. Историко-архивные и библиографические исследования (шифр: 2602-ГДП-2-П-ИС).

Раздел 2. Комплексные научные исследования. Часть 2. Историко-архитектурные натурные исследования (шифр: 2602-ГДП-2-П-ОЧ) содержит результаты определения фактических геометрических и объемно-пространственных характеристик объекта культурного наследия федерального значения «Дом Кофишенский («Готический»)» в границах проектирования.

Раздел 2. Комплексные научные исследования. Часть 3. Инженерно-технические исследования (шифр: 2602-ГДП-2-П-ИТИ) представлены результаты инженерного обследования технического состояния конструкций здания.

В рамках определения материалов и типов конструкций выполнено инструментальное обследование – определение прочности кирпичной кладки, микологическое исследование образцов древесины, определение крена здания, нивелировка цоколя здания, поверочные расчеты, даны выводы и рекомендации по результатам обследования.

В результате проведенного инженерно-технического исследования технического состояния основных несущих конструкций объекта культурного наследия федерального значения «Дом Кофишенский («Готический»)» установлено следующее:

- фундамент – бутовый, ленточный: известняковые камни на известково-песчаном растворе; цоколь – глиняный кирпич на известково-песчаном растворе, облицован известняковой скобой; отмостка – частично булыжная, частично асфальтовая, совмещенная с покрытием прилегающей территории. Техническое состояние фундамента – работоспособное, цоколя и отмостки – неудовлетворительное;

- наружные и внутренние несущие стены – кирпичные из глиняного полнотелого кирпича на известково-песчаном растворе, фасадные поверхности гладко оштукатурены и окрашены, внутренние перегородки – деревянные и кирпичные, штукатурены с обеих сторон. Техническое состояние стен и перегородок – работоспособное, техническое состояние отделочных слоев - неудовлетворительное;

- перекрытия в виде кирпичных сводов, сложенных из глиняного полнотелого кирпича на известково-песчаном растворе; надподвальное перекрытие – металлические балки с заполнением в виде кирпичного свода, пол 1-го этажа (оси 5-6/А-Б) выполнен по деревянным лагам и балкам, по грунту устроена цементно-песчаная стяжка на кирпичном бое, по балкам и лагам

устроен паркет, 1-й этаж (оси 2-3/Г-Д) выполнены по деревянным балкам, опирающиеся на кирпичные столбики, установленные на грунтовое основание, между балок выполнен сплошной настил из досок, по которому устроена настилка кирпичом, поперек балок уложены лаги из доски, по которым устроен сплошной дощатый настил, уложен паркет и слой линолеума; междуэтажные перекрытия выполнены в виде кирпичных сводов, полы 2-го этажа устроены по деревянным балкам, уложенным на кирпичные столбики, по балкам устроен сплошной дощатый настил, уложен паркет; чердачное перекрытие над коридором (оси 3-5/В-Г) выполнено в виде сводов по деревянным направляющим, снизу выполнена подшивка доской, между направляющими – деревянные лаги, поверх которых устроен сплошной настил из горбыля, перекрытие в осях 3-4/Г-Д устроено по металлическим балкам, межбалочное заполнение – железобетонные плиты, поперек металлических балок уложены деревянные, по которым устроена разреженная обрешетка, смонтировано покрытие из кровельной стали. Техническое состояние междуэтажного и чердачного перекрытий – работоспособное, состояние надподвального перекрытия и междуэтажного перекрытия в осях 1-2/Г-Е, пола 1-го этажа в осях 1-5/В-Г – ограниченно работоспособное, техническое состояние пола – неудовлетворительное;

- лестницы: центральная двухмаршевая лестница для доступа с 1-го на 2-й этажи и чердак – известняковые ступени защемлены в кирпичные стены, ограждение выполнено в виде металлических перил с деревянным поручнем; одномаршевая лестница в подвал – ступени известняковые, опираются на кирпичные стенки, одномаршевая лестница для доступа из коридора в помещение 1-го этажа с другим уровнем пола – ступени известняковые опираются на металлические косоуры, одномаршевая лестница в коридоре – каменные ступени, одномаршевая лестница в уровне 2-го этажа для доступа с разным уровне пола – ступени деревянные с покрытием из паркетной доски; металлическая лестницы снаружи, ведущая на 2-й этаж. Техническое состояние лестниц – работоспособное, техническое состояние металлической лестницы – аварийное;

- крыша: стропильная система – деревянная, кровельное покрытие – оцинкованная сталь на фальцевом соединении, по периметру кровли – парапетное ограждение, состоящее из чугунных секций, смонтированных к кирпичным оштукатуренным тумбам, часть ограждения утрачена; водоотвод с кровли наружный организованный, состоит из стальных желобов, водоприемных воронок и водосточных труб. Техническое состояние конструкций стропильной системы – аварийное, техническое состояние кровельного покрытия и системы водоотвода с кровли – неудовлетворительное.

- оконные заполнения – деревянные двухрамные с листовым стекольным заполнением, дверные заполнения – деревянные глухие щитовые и филенчатые, входная дверь с торца – с остекленной фрамугой. Техническое состояние –

неудовлетворительное;

- крыльца: стенки выполнены из керамического кирпича, облицованы известняком, ступени – монолитные бетонные. Техническое состояние – ограниченно работоспособное.

В качестве приложений представлены: фотофиксация, выполненная в процессе проведения технического обследования, поверочные расчеты конструкций, протоколы инструментальных измерений, ведомость дефектов и повреждений, графическая часть со схемами расположения вскрытий и дефектов, результаты геодезических измерений.

В разделе 2. Комплексные научные исследования. Части 4. Инженерные химико-технологические исследования по строительным и отделочным материалам (шифр: 2602-ГДП-2-П-ИХТИ) содержит результаты натурных и лабораторных исследований строительных и отделочных материалов объекта культурного наследия федерального значения «Дом Кофишенский («Готический»)». В рамках химико-технологических исследований выполнено натурное обследование материалов отделки интерьеров и фасадов с определением степени их сохранности, с фотофиксацией и описанием выявленных дефектов и повреждений.

В рамках лабораторных исследований был выполнен отбор проб и образцов материалов отделки для уточнения последовательности ремонтных вмешательств и состав отделочных покрытий.

Для определения состава образцов строительных растворов были использованы петрографический и гранулометрический методы анализа. С целью определения типа связующего был выполнен стратиграфический анализ проб красочных покрытий.

Кроме того, в рассматриваемой части представлены результаты микологического исследования, даны выводы и рекомендации.

По результатам обследования определен состав основных реставрационных работ, отраженных в проектных решениях части 2. Архитектурные решения и части 3. Конструктивные решения раздела 3. Проект приспособления для современного использования.

В разделе 2. Комплексные научные исследования. Части 5. Отчет по комплексным научным исследованиям (шифр: 2602-ГДП-2-П-КНИ) представлены обобщенные выводы и рекомендации по результатам комплексных научных исследований объекта культурного наследия федерального значения «Дом Кофишенский («Готический»)», включая описание основных характеристик здания, краткую историческую справку, сведения о выполненных архитектурных обмерах, описание результатов инженерных химико-технологических исследований, инженерного обследования несущих и ограждающих конструкций здания в границах проектирования, включая выводы и рекомендации.

В разделе 3. Проект ремонта, реставрации и приспособления. Части 1.

Пояснительная записка (шифр: 2602-ГДП-2-П-ПЗ) перечислены принятые проектные решения. К проектным решениям в отношении объекта культурного наследия федерального значения «Дом Кофишенский («Готический»)» относится:

- восстановление фундаментной кладки в местах ввода инженерных сетей и локальных участках нарушения целостности фундамента;
- восстановление вертикальной гидроизоляции фундаментов в зонах вводов инженерных сетей;
- устройство гидроизоляции существующих и проектируемых вводов и выпусков от инженерных сетей;
- реставрация и расчистка цоколя из блоков известняка;
- восстановление водоотводящей отмостки вокруг здания;
- ремонт и реставрация крылец;
- устройство кессона с прижимной гидроизоляцией в помещении подвала, с незначительным понижением существующей отметки пола подвала с целью размещения технических помещений;
- устройство светового приямка и входа в помещение подвала со стороны торцевого фасада для доступа в подвальное помещение;
- раскрытие под полами первого этажа продухов в цоколе;
- устройство оснований полов первого этажа в виде сборного перекрытия по металлическим балкам с монолитным заполнением;
- ремонт и усиление сохранившихся исторических деревянных балок в основании полов первого этажа и в перекрытии второго этажа, с последующим устройством полов по деревянным лагам с дощатым черным полом;
- реставрация существующего перекрытия по металлическим балкам со сводчатым заполнением над подвалом;
- восстановление участка утраченного кирпичного свода в перекрытии второго этажа над коридором;
- частичная замена в перекрытиях второго этажа поздних металлических балок, подверженных коррозии с устройством монолитного заполнения;
- замена аварийной крыши на стропильную конструкцию из дерева, с сохранением конфигураций и габаритов вальмовой крыши. Покрытие кровли выполняется из листов оцинкованного железа с покраской;
- реставрация кирпичной кладки стен и сводов с инъектированием трещин, мероприятиями по осушению стен и обработке антисептическими составами;
- раскрытие исторических проемов в исторических габаритах;
- реставрация исторической лестницы с известняковыми ступенями;
- замена оснований и покрытий полов 2;
- закладка поздних дверных проемов;
- устройство утепления чердачного перекрытия;
- устройство конькового и карнизного продухов;

- замена заполнений оконных проемов на деревянные;
- замена поздних заполнений дверных проемов на деревянные;
- установка вентиляционных решеток в полах первого этажа;
- реставрация кирпичной кладки;
- реставрация штукатурного слоя фасада с последующим окрашиванием;
- реставрация лепного декора;
- реставрация металлического декора.

В разделе 3. Проект ремонта, реставрации и приспособления. Части 2. Архитектурные решения. Книга 1. Архитектурные решения. Объемно-планировочные решения, ведомости (шифр: 2602-ГДП-2-П-АР1) и книга 2. Архитектурные решения. Столярные заполнения (шифр: 2602-ГДП-2-П-АР2) содержится обоснование принятых проектных архитектурных решений, проиллюстрированных графическими материалами: поэтажные планы, фасады, экспликация полов, спецификация заполнений проемов дверей, ведомость отделки помещений, ведомость отделки откосов окон и дверей, чертежи фасадов с маркировкой проемов и типами оконных и дверных заполнений, спецификация заполнений наружных проемов, чертежи оконных и дверных заполнений с сечениями, узлами и деталями, включая фурнитуру.

Раздел 3. Проект ремонта, реставрации и приспособления. Часть 3. Конструктивные решения (шифр: 2602-ГДП-2-П-КР) содержит информацию о принятых конструктивных решениях и отражающие их графические материалы: поэтажные планы со схемами демонтажа строительных конструкций, кладочных планов, разрезы, узлы, детали элементов в отношении которых экспертируемой проектной документацией предусмотрены работы.

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

В разделе 3. Проект ремонта, реставрации и приспособления. Части 4. Инженерное оборудование, сети инженерно-технического обеспечения, инженерно-технические мероприятия, технологические решения содержится пять книг:

Книга 1. Система электроснабжения (шифр: 2602-ГДП-2-П-ЭОМ) предусматривает решения по организации электрооборудования и электрического освещения, а также молниезащиты и заземления. Даны общие сведения и указания, графическая часть представлена электрическими принципиальными схемами, схемой системы уравнивания потенциалов, поэтажными планами распределительной сети, поэтажными планами силовой и розеточной сети, поэтажными планами сети освещения, планом системы заземления и молниезащиты.

Книга 2. Внутренние системы водоснабжения (шифр: 2602-ГДП-2-П-ВС) содержит сведения о существующих и проектируемых источниках: водоснабжение осуществляется одним вводом от коммунальной сети

водопровода, схема хозяйственно-питьевого водопровода – тупиковая, с разводкой под полом первого этажа; система горячего водопровода проектируется закрытой, нагрев холодной воды происходит в индивидуальном тепловом пункте.

Книга 3. Внутренние системы водоотведения (шифр: 2602-ГДП-2-П-ВО) включает информацию о существующих и проектируемых внутренних сетях водоотведения: предусматриваются система бытовой канализации и система производственной канализации; сброс бытовых сточных вод от санитарных приборов здания выполнен по проектируемым выпускам в ближайший смотровой колодец внутриплощадочной проектируемой бытовой канализации с дальнейшим сбросом стоков в коммунальную сеть бытовой канализации.

Книга 4. Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха (шифр: 2602-ГДП-2-П-ОВиК) содержит сведения о проектных решениях в отношении отопления, вентиляции и кондиционирования воздуха: предусмотрена двухтрубная вертикальная система отопления с нижней разводкой в стяжке пола здания до коллекторов отопления, теплоноситель в системе отопления – вода; с целью вентиляции запроектирована приточная и вытяжная системы вентиляции с механическим побуждением; для обеспечения комфортного микроклимата в помещениях запроектирована система кондиционирования.

Книга 5. Сети связи (шифр: 2602-ГДП-2-П-СС) включает проектные решения в отношении структурированной кабельной системы, локальной вычислительной сети, телефонизации, системы коллективного приема телевидения, системы радиофикации.

Раздел 3. Проект приспособления для современного использования. Часть 5. Проект организации строительства (шифр: 2602-ГДП-2-П-ПОС) содержит краткую характеристику объекта и условий строительства, рекомендации по производству основных строительно-монтажных работ, обоснование принятой продолжительности строительства объекта, предложения по выбору транспортных средств. Работы проводятся в три периода – подготовительный, основной и заключительный, включающий восстановление благоустройства территории.

Графическая часть представлена строительным генеральным планом и графиком производства работ.

Раздел 3. Проект ремонта, реставрации и приспособления. Часть 6. Технологические рекомендации по реставрации строительных и отделочных материалов (шифр: 2602-ГДП-2-П-ТРР) содержит методические рекомендации по реставрации штукатурной отделки фасадов, кирпичной кладки, штукатурной отделки на поверхности смешанной кладки венчающего карниза, лепного декора, известняка в облицовке цоколя и крыльца, металлодекора, столярных изделий, известняковых степеней и площадок внутренней лестницы.

Разработанные проектной организацией методические рекомендации выполнены на основе комплексных научных исследований и в полной мере

отражают принятые проектные решения, проанализированные и описанные выше в соответствующих разделах проектной документации, и учитывают существующее состояние материалов конструкций и отделки объекта культурного наследия федерального значения «Дом Кофишенский («Готический»)».

12.2. Заключение по результатам государственной историко-культурной экспертизы:

По результатам проведенных исследований и анализа представленной на государственную историко-культурную проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Дом Кофишенский («Готический»)» по адресу: Санкт-Петербург, город Петергоф, улица Аврова, дом 3, литера А: «Ремонт, реставрация и приспособление для современного использования объекта культурного наследия федерального значения «Дом Кофишенский («Готический»)», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, г. Петергоф, ул. Аврова, д. 3, лит. А», шифр: 2602-ГДП-2-П, разработанной ООО «Проксима» в 2026 г., в составе согласно пункту 6.2 настоящего Акта экспертами установлено следующее.

1. По результатам оценки выводов Акта влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации от 30.06.2026, 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 «Дом Кофишенский («Готический»)», 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.

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

3. Комплексные научные исследования, необходимые для выявления исторических особенностей, определения объемно-пространственных характеристик, архитектурного и конструктивного решения, технического состояния объекта культурного наследия выполнены в достаточном объеме. Результаты проведенных исследований в полной мере отражают существующее техническое состояние объекта культурного наследия федерального значения «Дом Кофишенский («Готический»)» в границах исследования и достаточны для принятия проектных решений.

4. По результатам анализа проектной документации совместно с предметом охраны объекта культурного наследия федерального значения «Дом

Кофишенский («Готический»)», утвержденного распоряжением КГИОП от 17.03.2011 № 10-56 (приложение № 1), экспертами установлено следующее.

Предусмотренные проектом решения (см п. 12.1 настоящего Акта) сохраняют и не нарушают элементы предмета охраны объекта культурного наследия федерального значения «Дом Кофишенский («Готический»)», в том числе:

- объемно-пространственное решение;
- конструктивная система здания;
- объемно-планировочное решение;
- архитектурно-художественное решение фасадов.

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

6. Представленная на экспертизу проектная документация разработана с соблюдением действующих нормативных требований в части ее состава, содержания и оформления, а также учитывает требования заданий КГИОП от 29.06.2026 № 01-24-1000/26-0-1 (приложение № 1) и отвечает требованиям действующего законодательства в области охраны объектов культурного наследия.

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

Проектная докумнтация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Дом Кофишенский («Готический»)» по адресу: Санкт-Петербург, город Петергоф, улица Аврова, дом 3, литера А: «Ремонт, реставрация и приспособление для современного использования объекта культурного наследия федерального значения «Дом Кофишенский («Готический»)», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, г. Петергоф, ул. Аврова, д. 3, лит. А», шифр: 2602-ГДП-2-П, разработанная ООО «Проксима» в 2026 г., в составе согласно пункту 6.2 настоящего Акта, соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия **(положительное заключение)**.

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

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

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

14.1.2. Распоряжение КГИОП от 17.03.2011 № 10-56 «Об утверждении перечня предметов объекта культурного наследия федерального значения «Дом Кофишенский («Готический»)».

14.1.3. Распоряжение КГИОП от 25.06.2024 № 824-рп «Об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия федерального значения «Дом Кофишенский («Готический»)».

14.1.4. Распоряжение КГИОП от 21.07.2016 № 40-155 «Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия федерального значения «Дом Кофишенский («Готический»)», включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации».

14.1.5. Распоряжение КГИОП от 27.10.2025 № 706-об/25 «О внесении изменений в распоряжение КГИОП от 21.07.2016 № 40-155».

14.1.6. Задание КГИОП от 29.06.2026 № 01-24-1000/26-0-1.

14.1.7. Копии планов ПИБ от 13.11.2010.

14.1.8. Выписка ЕГРН от 14.04.2026 № КУВИ-001/2026-48190857, от 10.04.2026 № КУВИ-001/2026-48190849.

14.1.9. Договор аренды нежилого здания, являющегося объектом культурного наследия, находящегося в неудовлетворительном состоянии, от 20.09.2024 № 04-1/24-06.

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

14.2.1. Материалы иконографии.

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

14.4. Фотографические изображения объекта от 17.08.2026, полученные либо выполненные в ходе проведения экспертизы или

содержащиеся в документации, обосновывающей включение объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (приложение № 4).

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

15. Дата оформления заключения экспертизы:

Подписи экспертов (подписано усиленной электронной подписью):

Председатель экспертной комиссии: 17.08.2026
Поддубная Н.Г.

(подписано усиленной электронной подписью)

Ответственный секретарь экспертной комиссии: 17.08.2026
Бревдо Н.И.

(подписано усиленной электронной подписью)

Член экспертной комиссии: 17.08.2026
Матвеев Б.М.

(подписано усиленной электронной подписью)

Приложение № 1 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Дом Кофишенский («Готический»)» по адресу: Санкт-Петербург, город Петергоф, улица Аврова, дом 3, литера А: «Ремонт, реставрация и приспособление для современного использования объекта культурного наследия федерального значения «Дом Кофишенский («Готический»)», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, г. Петергоф, ул. Аврова, д. 3, лит. А», шифр: 2602-ГДП-2-П, разработанной ООО «Проксима» в 2026 г.

Перечень документов, представленных заказчиком или полученных экспертом самостоятельно

1.1. Постановление Правительства РФ от 10.07.2001 № 527 «О перечне объектов исторического и культурного наследия федерального (общероссийского) значения, находящихся в г. Санкт-Петербурге».
1.2. Распоряжение КГИОП от 17.03.2011 № 10-56 «Об утверждении перечня предметов объекта культурного наследия федерального значения «Дом Кофишенский («Готический»)».
1.3. Распоряжение КГИОП от 25.06.2024 № 824-рп «Об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия федерального значения «Дом Кофишенский («Готический»)».
1.4. Распоряжение КГИОП от 21.07.2016 № 40-155 «Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия федерального значения «Дом Кофишенский («Готический»)», включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации».
1.5. Распоряжение КГИОП от 27.10.2025 № 706-об/25 «О внесении изменений в распоряжение КГИОП от 21.07.2016 № 40-155».
1.6. Задание КГИОП от 29.06.2026 № 01-24-1000/26-0-1.
1.7. Копии планов ПИБ от 13.11.2010.
1.8. Выписка ЕГРН от 14.04.2026 № КУВИ-001/2026-48190857, от 10.04.2026 № КУВИ-001/2026-48190849.
1.9. Договор аренды нежилого здания, являющегося объектом культурного наследия, находящегося в неудовлетворительном состоянии, от 20.09.2024 № 04-1/24-06.

Постановление Правительства РФ от 10 июля 2001 г. N 527 "О перечне объектов исторического и культурного наследия федерального (общероссийского) значения, находящихся в г.Санкт-Петербурге" (с изменениями и дополнениями)

С изменениями и дополнениями от:

2 июня 2006 г., 13 октября 2008 г., 24 февраля 2025 г.

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 г. 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 г. N 624 "О дополнении и частичном изменении постановления Совета Министров РСФСР от 30 августа 1960 г. 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 г. N 495 "О дополнении постановления Совета Министров РСФСР от 30 августа 1960 г. N 1327 "О дальнейшем улучшении дела охраны памятников культуры в РСФСР" (СП РСФСР, 1976, N 17, ст.134) в части, касающейся памятника культуры г.Ленинграда;

постановление Правительства Российской Федерации от 20 февраля 1992 г. N 116 "О включении в список исторических памятников ледокола "Красин".

Председатель Правительства
Российской Федерации М.Касьянов

Информация об изменениях:

Перечень изменен с 4 марта 2025 г. - Постановление Правительства России от 24 февраля 2025 г. N 212

См. предыдущую редакцию

Перечень объектов исторического и культурного наследия федерального (общероссийского) значения, находящихся в г.Санкт-Петербурге (утв. постановлением Правительства РФ от 10 июля 2001 г. N 527)

С изменениями и дополнениями от:

2 июня 2006 г., 13 октября 2008 г., 24 февраля 2025 г.

ГАРАНТ:

Об исключении объекта культурного наследия "Усадьба Лопухиной Е.И. (Левашовых, Вяземских) "Осиновая роща" (г.Санкт-Петербург, Осиновая роща, квартал 138 Осинорощинского лесничества) см. распоряжение Правительства РФ от 21 февраля 2004 г. N 258-р

Наименование и дата сооружения	Местонахождение памятника

памятника истории и культуры	истории и культуры
г. Санкт-Петербург	
Набережная Адмиралтейская: набережная, 1873-1874 гг., инж. Карлович В.М., инж. Селянинов С.С.	Адмиралтейская наб. - левый берег р.Большой Невы, от Дворцового моста до Декабристов пл.
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.	Адмиралтейская наб., 2, 16, Адмиралтейский пр., 1
Дворец Великого князя Михаила Михайловича:	Адмиралтейская наб., 8, Черноморский пер., 4, 5, Азовский пер., 1
дворец, 1885-1891 гг., арх. Месмахер М.Е., 1911 г., гражд. инж. Бергштрессер П.К.	Адмиралтейская наб., 8, Черноморский пер., 5, Азовский пер., 1
служебный дом, 1884-1888 гг., арх. Месмахер М.Е.	Черноморский пер., 4
Дом, где жили: в 1906-1910 гг.- физик Голицин Б.Б., в 1890 г., в 1893 г. - композитор Чайковский П.И.	Адмиралтейская наб., 10, Черноморский пер., 7
Дом Фитингофа И.Ф. (губернские присутственные места), 1788-1790 гг., арх. Кваренги Д., 1803 г., арх. Михайлов А.А. 1-й, 1876 г., арх. Андерсон К.К.	Адмиралтейский просп., 6, Гороховая ул., 2
Дом, где в 1866-1870 гг. находилась "Артель художников" и жил художник Крамской И.Н.	Адмиралтейский просп., 10, Вознесенский просп., 2
Дом Лобанова-Ростовского А.Я., 1817-1820 гг., арх. Монферран О., ск. Трискорни П.	Адмиралтейский просп., 12, Исаакиевская пл., 2, Вознесенский просп., 1
Александровский сад:	Адмиралтейская наб.,

кузницы (две)	
манеж	
ограды с воротами	
палисадники	
Гауптвахта Уланского полка, 1837-1840 гг.	г.Петергоф, Аврова ул., 26
главное здание	
ограда	
Дом Кофишенский ("Готический"), 1840-1842 гг., арх. Шарлемань И.И. 1-й	г.Петергоф, Александрийское шоссе, 2, корп.1
Дома "Готические" с палисадниками (четыре), 1837-1839 гг., арх. Шарлемань И.И. 1-й	г.Петергоф, Александрийское шоссе, 2, корп.2, 3, 4, 5
Дома фрейлинские (два) с палисадниками, 1853-1858 гг., арх. Бенуа Н.Л.	г.Петергоф, Александрийское шоссе, 7, 8
Дворцово-парковый ансамбль Петродворца:	г.Петергоф, Александрийское шоссе, Правленская ул., Санкт-Петербургский просп., Разводная ул., Морского Десанта ул., южный берег Финского залива
Большой дворец:	г.Петергоф, Разводная ул., 2
Большой дворец, 1710-1725 гг., арх. Браунштейн И.-Ф., арх. Леблон Ж.-Б., арх. Микетти Н., 1745-1755 гг., арх. Растрелли Ф.-Б., 2-я пол. XVIII-XIX вв., 1951-1990-е гг. (реставрация), арх. Казанская Е.В., арх. Савков В.М.	Разводная ул., 2
корпус "за Гербом" (корпус Главных кухонь), 1779-1785 гг., арх. Фельтен Ю.М., арх. Яковлев И.Е., 1838-1840 гг., арх. Шарлемань И.И. 1-й	
Верхний сад:	г.Петергоф, Санкт-Петербургский просп., Правленская ул., Разводная ул.
берсо (четыре), 1734-1738 гг., арх. Бланк И.Я., арх. Давыдов И., 1969-1972 гг. (воссоздание), арх. Ковалевский П.П.	Верхний сад

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

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

Р А С П О Р Я Ж Е Н И Е

окуд

17.03.2011 № 10-56

Об утверждении перечня предметов объекта культурного наследия федерального значения «Дом Кофишенский ("Готический")».

1. Утвердить перечень предметов охраны объекта культурного наследия федерального значения «Дом Кофишенский ("Готический")», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Петродворцовый район, г. Петергоф, Аврова ул., д. 3, литера А, согласно приложению к настоящему распоряжению.

2. Начальнику финансово-экономического отдела КГИОП обеспечить размещение настоящего распоряжения в электронной форме в локальной компьютерной сети КГИОП.

3. Настоящее распоряжение утрачивает силу со дня утверждения федеральным органом охраны объектов культурного наследия перечня предметов охраны вышеуказанного объекта.

4. Контроль за выполнением распоряжения остается за заместителем председателя КГИОП – начальником управления государственного учета объектов культурного наследия.

Заместитель председателя КГИОП А.А. Разумов

Приложение к распоряжению КГИОП
от 17.03.2011 № 10-56

Перечень
предметов охраны объекта культурного наследия федерального значения
«Дом Кофишенский ("Готический")»
Санкт-Петербург, г. Петергоф, Аврова ул., д. 3, литера А

№ пп	Виды предметов охраны	Элементы предметов охраны	Фотофиксация
1.	Объемно-пространственное решение:	исторические конфигурация в плане и габариты двухэтажного здания, включая акцентные части (ризалиты, парапет крыши с тумбами); исторические конфигурация и габариты вальмовой крыши.	
2.	Конструктивная система здания:	исторические наружные и внутренние капитальные кирпичные стены; историческая стропильная конструкция крыши; исторические лестницы с известняковыми ступенями; своды перекрытий, лестничных маршей и площадок; кирпичные подпружные арки; исторические отметки перекрытий; перемычки оконных и дверных проёмов.	
3.	Объемно-планировочное решение:	в габаритах исторических капитальных стен.	

4.	Архитектурно-художественное решение фасадов:	в классическом стиле с использованием готических элементов и деталей; ризалиты по углам восточного и западного фасадов; крыльца северного и южного фасадов; элементы архитектурно-декоративной композиции 4-х фасадов: поверхности стен: гладкая штукатурка; историческое колористическое решение фасада с выделением основных архитектурных элементов белым цветом; кирпичный цоколь облицованный известняком в скобу; исторические конфигурация и габариты дверных и оконных проемов (прямоугольные, стрельчатые); исторический рисунок оконных заполнений (габариты, профили, готические элементы); профилированные штукатурные наличники и сандрики с деталями в стиле готики; венчающий профилированный штукатурный карниз с декоративным фризом готической стилистики под ним; парапетное ограждение крыши с чугунными звеньями и кирпичными прямоугольными оштукатуренными тумбами.	

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

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

РАСПОРЯЖЕНИЕ

окуд

25.06.2024 № 824-рп

Об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия федерального значения «Дом Кофишенский («Готический»)»

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 09.10.2023 рег. № 01-43-24374/23-0-0):

1. Утвердить:

1.1. Границы территории объекта культурного наследия федерального значения «Дом Кофишенский («Готический»)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, город Петергоф, улица Аврова дом 3, литера А, согласно приложению № 1 к распоряжению.

1.2. Режим использования территории объекта культурного наследия федерального значения «Дом Кофишенский («Готический»)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, город Петергоф, улица Аврова дом 3, литера А, согласно приложению № 2 к распоряжению.

2. Начальнику отдела государственного реестра объектов культурного наследия обеспечить:

2.1. 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.

2.2. 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.

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

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

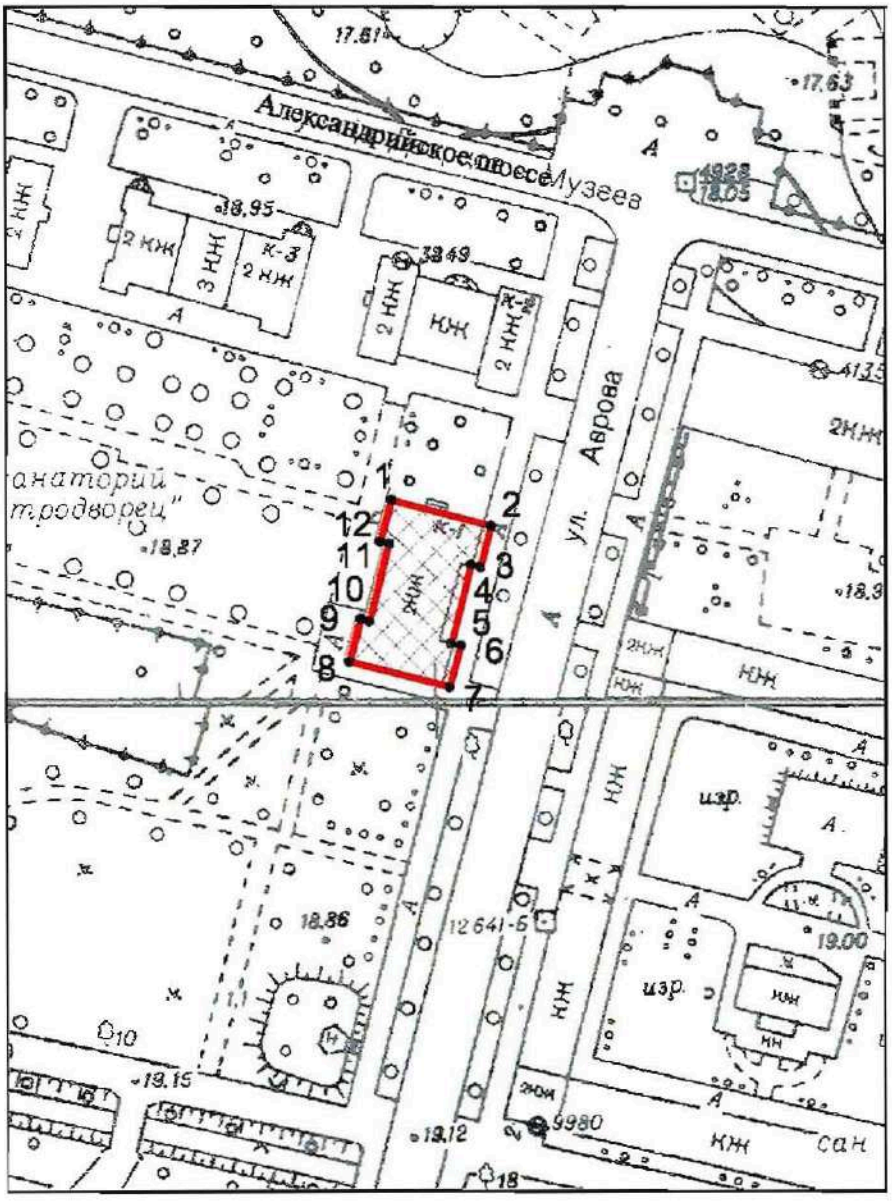
3. Контроль за выполнением распоряжения возложить на начальника Управления государственного реестра объектов культурного наследия.

Временно исполняющий обязанности председателя КГИОП **А.В. Михайлов**

Приложение №1 к распоряжению КГИОП
от 25.06.2024 № 824-рп

Границы территории объекта культурного наследия федерального значения «Дом Кофишенский («Готический»)» (далее – объект культурного наследия), расположенного по адресу: Санкт-Петербург, город Петергоф, улица Аврова дом 3, литера А

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 СК-1964					
2. Сведения о характерных точках границ объекта					
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м		Метод определения координат характерной точки	Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (M_t), м	Описание обозначения точки на местности (при наличии)
	X	Y			
1	2	3	4	5	6
1	88039.63	91791.43	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	–
2	88034.47	91810.88	Метод геодезических измерений (определений)	0.10	–
3	88026.32	91808.81	Метод геодезических измерений (определений)	0.10	–
4	88026.79	91806.97	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	–
5	88011.35	91803.12	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	–
6	88010.86	91804.96	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	–
7	88002.74	91802.82	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	–
8	88007.75	91783.13	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	–
9	88016.10	91785.25	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	–
10	88015.62	91787.09	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	–
11	88030.88	91790.99	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	–
12	88031.35	91789.15	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	–
1	88039.63	91791.43	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	–

Приложение №2 к распоряжению КГИОП
от 25.06.2024 № 824-рп

Режим использования территории объекта культурного наследия федерального значения «Дом Кофишенский («Готический»)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, город Петергоф, улица Аврова дом 3, литера А

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

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

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

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

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

Р А С П О Р Я Ж Е Н И Е

21 ИЮЛ 2016 № 40-155

Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия федерального значения «Дом Кофишенский («Готический»)», 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 «Дом Кофишенский («Готический»)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, г. Петергоф, ул. Аврова, д. 3, лит. А (согласно постановлению Правительства РФ от 10.07.2001 № 527: г. Санкт-Петербург, г. Петергоф, Александрийское шоссе, 2, корп. 1), включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее – объект), согласно приложению к настоящему распоряжению.

2. Начальнику Юридического управления КГИОП обеспечить направление копии настоящего распоряжения КГИОП с копией утвержденного охранного обязательства собственнику объекта, другим лицам, к обязанностям которых относится его исполнение, а также в орган кадастрового учета для регистрации в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, в течение трех рабочих дней со дня утверждения охранного обязательства.

3. Начальнику отдела государственного учета объектов культурного наследия Управления государственного учета объектов культурного наследия КГИОП обеспечить направление настоящего распоряжения КГИОП с утвержденным охранным обязательством в Министерство культуры Российской Федерации для приобщения к учетному делу объекта.

4. Начальнику отдела информационно-аналитического обеспечения охраны объектов культурного наследия Управления популяризации и информационно-аналитического обеспечения охраны объектов культурного наследия КГИОП обеспечить размещение настоящего распоряжения КГИОП с утвержденным охранным обязательством на сайте КГИОП в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» и в локальной компьютерной сети КГИОП.

5. Контроль за выполнением настоящего 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

Приложение
к распоряжению КГИОП
от 21 ИЮЛ 2016 № 40-155

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

"Дом Кофишенский ("Готический")"
(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:

О	Т	С	У	Т	С	Т	В	У	Е	Т	-	-	-	-

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 [ ] отсутствует [V]
(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:

Дом Кофишенский ("Готический")

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:

Дом Кофишенский ("Готический") - 1840 - 1842 гг., архитектор И.И. Шарлемань 1-й

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

федерального [V] регионального [ ] муниципального [ ] значения
(нужное отметить знаком "V")

4. Сведения о виде объекта культурного наследия:

памятник [V] 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:

постановление Правительства РФ № 527 от «10» июля 2001 г.

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

Санкт-Петербург
(Субъект Российской Федерации)

Санкт-Петербург, г. Петергоф
(населенный пункт)

улица Александрийское шоссе д. 2 корп./стр. 1 помещение/квартира ---

иные сведения:

Санкт-Петербург, г. Петергоф, ул. Аврова, д. 3, лит. А (согласно выписке из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним от 13.04.2016 № 90-17332376)

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):

план границ объекта культурного наследия, утвержденый КГИОП 18.01.2000, согласно приложению № 1 к настоящему охранному обязательству

8. Описание предмета охраны объекта культурного наследия:

перечень предметов охраны объекта культурного наследия федерального значения "Дом Кофишенский ("Готический")", утвержденный распоряжением КГИОП от 17.03.2011 № 10-56, согласно приложению № 2 к настоящему охранному обязательству

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

Прилагается: 7 (семь) изображений,
(указать количество)
согласно приложению № 3 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:

Закон Санкт-Петербурга от 24.12.2008 № 820-7 "О границах зон охраны объектов культурного наследия на территории Санкт-Петербурга и режимах использования земель в границах указанных зон и о внесении изменений в Закон Санкт-Петербурга "О Генеральном плане Санкт-Петербурга и границах зон охраны объектов культурного наследия на территории Санкт-Петербурга"

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 существующих 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.

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.

NN Пп	Наименование работ	Сроки выполнения	Примечание
1	На основании задания и разрешения КГИОП выполнить работы по сохранению объекта культурного наследия (включая территорию), в соответствии с согласованной с КГИОП проектной документацией.	В течение 48 месяцев со дня утверждения охранного обязательства актом КГИОП	-

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 и к объекту культурного наследия в Международный день памятников и исторических мест, а именно 18 (восемнадцатого) апреля ежегодно, 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) 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.

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

3) 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.

4) 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.

5) 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.

6) В установленном порядке обеспечивать установку на объекте культурного наследия информационных надписей и обозначений, обеспечивая их содержание, а также ремонт и восстановление в случае выявления повреждения или утраты.

7) 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).

8) 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.

9) 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.

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

11) 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. План границ объекта культурного наследия, утвержденный КГИОП 18.01.2000.
2. Перечень предметов охраны объекта культурного наследия, утвержденный распоряжением КГИОП от 17.03.2011 № 10-56.
3. Фотографическое изображение объекта культурного наследия.

Приложение № 1
к охранному обязательству

УТВЕРЖДАЮ:

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

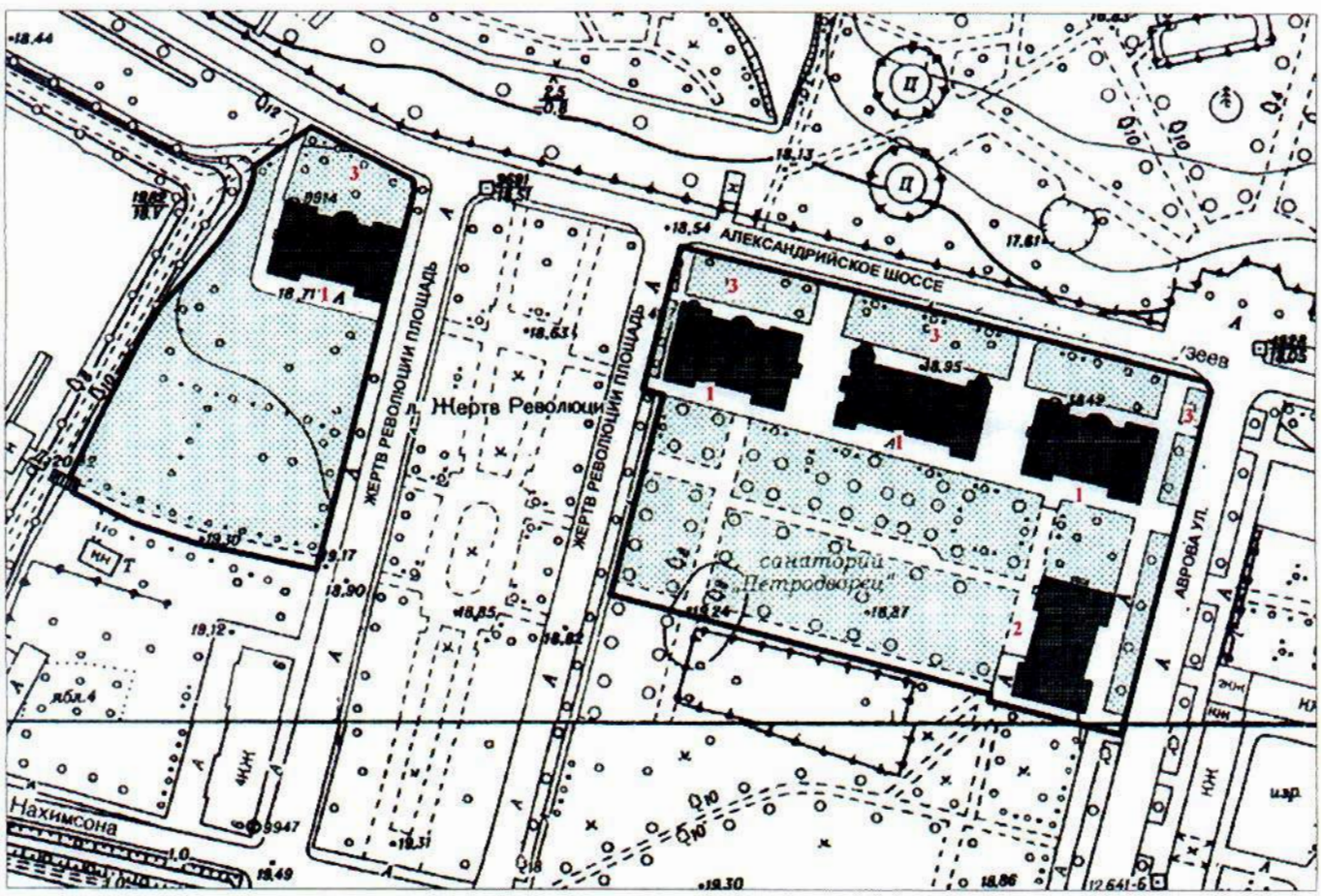
_____Н.И. Явейн

"18" января 2000 г.

ПЛАН

границ Готических домов
памятника истории и культуры федерального значения

Петродворец. Александрийское шоссе, 3, 4, 5, 6, Аврова ул., 3
(Александрийское шоссе, дом 2, корпуса 1, 2, 3, 4, 5)
Масштаб 1:2 000



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

ГРАНИЦА ПАМЯТНИКА

ПАМЯТНИКИ ИСТОРИИ И КУЛЬТУРЫ ФЕДЕРАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ

ЗЕЛЕНЫЕ НАСАЖДЕНИЯ

СОСТАВ ПАМЯТНИКА

1. "ГОТИЧЕСКИЕ" ДОМА
2. КОФИШЕНСКИЙ (" готический") ДОМ
3. ПАЛИСАДНИКИ

Приложение № 2
к охранному обязательству

Приложение к распоряжению КГИОП
от 17.03.2011 № 10-56

Перечень
предметов охраны объекта культурного наследия федерального значения
«Дом Кофишенский ("Готический")»
Санкт-Петербург, г. Петергоф, Аврова ул., д. 3, литера А

№ пп	Виды предметов охраны	Элементы предметов охраны	Фотофиксация
1.	Объемно-пространственное решение:	исторические конфигурация в плане и габариты двухэтажного здания, включая акцентные части (ризалиты, парапет крыши с тумбами); исторические конфигурация и габариты вальмовой крыши.	
2.	Конструктивная система здания:	исторические наружные и внутренние капитальные кирпичные стены; историческая стропильная конструкция крыши; исторические лестницы с известняковыми ступенями; своды перекрытий, лестничных маршей и площадок; кирпичные подпружные арки; исторические отметки перекрытий; перемычки оконных и дверных проёмов.	
3.	Объемно-планировочное решение:	в габаритах исторических капитальных стен.	

2

4.	Архитектурно-художественное решение фасадов:	в классическом стиле с использованием готических элементов и деталей; ризалиты по углам восточного и западного фасадов; крыльца северного и южного фасадов; элементы архитектурно-декоративной композиции 4-х фасадов: поверхности стен: гладкая штукатурка; историческое колористическое решение фасада с выделением основных архитектурных элементов белым цветом; кирпичный цоколь облицованный известняком в скобу; исторические конфигурация и габариты дверных и оконных проемов (прямоугольные, стрельчатые); исторический рисунок оконных заполнений (габариты, профили, готические элементы); профилированные штукатурные наличники и сандрики с деталями в стиле готики; венчающий профилированный штукатурный карниз с декоративным фризом готической стилистики под ним; парапетное ограждение крыши с чугунными звеньями и кирпичными прямоугольными оштукатуренными тумбами.	

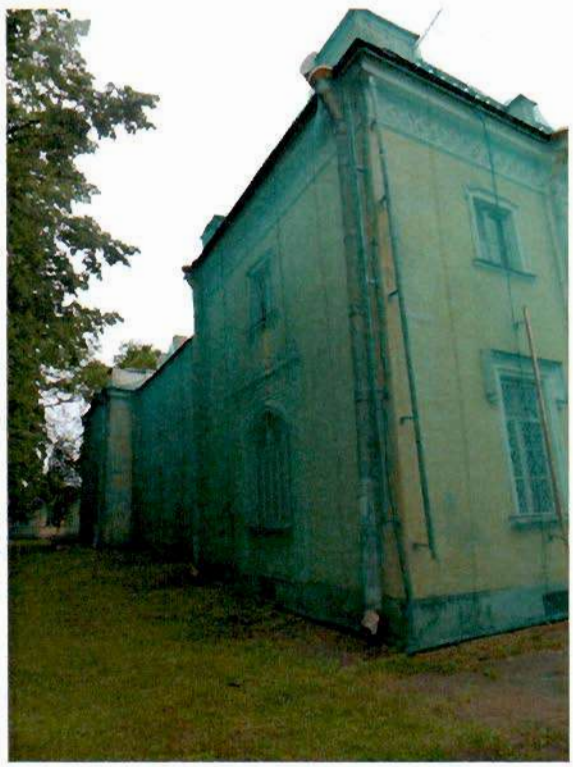
Фотографическое изображение объекта культурного наследия федерального значения **«Дом Кофишенский (Готический»)»,** расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, г. Петергоф, ул. Аврова, д. 3, лит. А (согласно постановлению Правительства РФ от 10.07.2001 № 527: г. Петергоф, Александрийское шоссе, 2, корп. 1).

1. Северный лицевой фасад:

2. Восточный лицевой фасад (закрыт баннером):

3. Южный лицевой фасад:

4. Западный дворовый фасад:



5. Интерьеры: коридор 2-го этажа

6. Массив деревьев с южной стороны Готических домов:

7. Рядовая посадка липы мелколистной, вдоль западного фасада д. № 3 по ул. Аврова:

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

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

Р А С П О Р Я Ж Е Н И Е

27.10.2025 № 706-08/25

О внесении изменений в распоряжение КГИОП от 21.07.2016 № 40-155

1. Внести в распоряжение КГИОП от 21.07.2016 № 40-155 «Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия федерального значения «Дом Кофишенский («Готический»)», включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее – объект) следующие изменения:

1.1. В графе «регистрационный номер объекта культурного наследия в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации:» охранного обязательства, утвержденного изменяемым распоряжением, «отсутствует» заменить на «781710767680006».

1.2. В пункте 7 раздела 1 охранного обязательства, утвержденного изменяемым распоряжением, слова «План границ территории объекта культурного наследия, утвержденный КГИОП 18.01.2000, согласно приложению № 1 к настоящему охранному обязательству» заменить словами: «Границы и режим использования территории объекта культурного наследия, утвержденные распоряжением КГИОП от 25.06.2024 № 824-рп, согласно приложению № 1 к настоящему охранному обязательству».

1.3. Изложить пункт 1 раздела «Приложение:» охранного обязательства, утвержденного изменяемым распоряжением, в следующей редакции:

«1. «Границы и режим использования территории объекта культурного наследия, утвержденные распоряжением КГИОП от 25.06.2024 № 824-рп.».

1.4. Изложить приложение № 1 к охранному обязательству согласно приложению к настоящему распоряжению.

2. Начальнику Юридического управления — юрисконсульту КГИОП обеспечить регистрацию распоряжения с требуемым количеством сопроводительных писем и их передачу в необходимом числе копий в отдел обработки и хранения документированной информации Управления организационного обеспечения и контроля КГИОП в течение пяти рабочих дней со дня утверждения распоряжения.

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

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

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

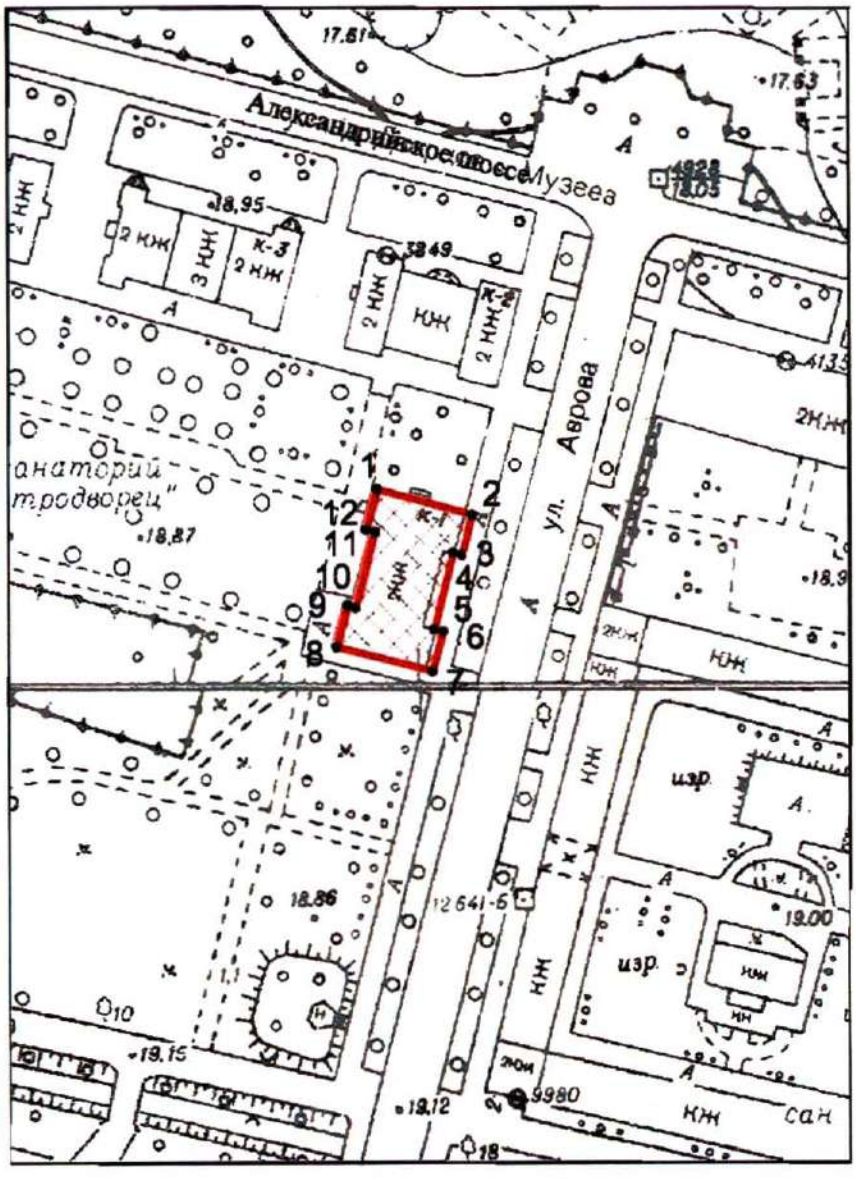
6. Контроль за выполнением распоряжения остается за заместителем председателя Комитета Богачевой Ю.О.

Заместитель председателя Комитета Ю.О. Богачева

Приложение к распоряжению КГИОП
от 27.10.2025 № 706-об/25

Границы территории объекта культурного наследия федерального значения «Дом Кофишенский («Готический»)» (далее – объект культурного наследия), расположенного по адресу: Санкт-Петербург, город Петергоф, улица Аврова дом 3, литера А

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

2

Перечень координат характерных точек границ территории объекта культурного наследия:

Сведения о местоположении границ объекта					
1. Система координат СК-1964					
2. Сведения о характерных точках границ объекта					
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м		Метод определения координат характерной точки	Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (M_t), м	Описание обозначения точки на местности (при наличии)
	X	Y			
1	2	3	4	5	6
1	88039.63	91791.43	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	–
2	88034.47	91810.88	Метод геодезических измерений (определений)	0.10	–
3	88026.32	91808.81	Метод геодезических измерений (определений)	0.10	–
4	88026.79	91806.97	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	–
5	88011.35	91803.12	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	–
6	88010.86	91804.96	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	–
7	88002.74	91802.82	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	–
8	88007.75	91783.13	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	–
9	88016.10	91785.25	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	–
10	88015.62	91787.09	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	–
11	88030.88	91790.99	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	–
12	88031.35	91789.15	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	–
1	88039.63	91791.43	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	–

Режим использования территории объекта культурного наследия федерального значения «Дом Кофишенский («Готический»)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, город Петергоф, улица Аврова дом 3, литера А

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

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

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

СОГЛАСОВАНО:

генеральный директор
(должность)

Общество с ограниченной ответственностью «К2»

[redacted] (подпись) (Ф.И.О.)

"29" 06 2026 г.

М.П.

УТВЕРЖДАЮ:

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

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

Ю.О. Пашенина
(Ф.И.О.)

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат 009AB4E3ADC5CB398C723E120DDF1CD194
Владелец Пашенина Юлия Олеговна
Действителен с 09.12.2025 по 04.03.2027

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

№01-24-1000/26-0-1 от 29.06.2026

(ремонт, реставрация и приспособление 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 «Дом Кофишенский ("Готический")» (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)							
город Петергоф							
(населенный пункт)							
ул.	Аврова	д.	3	лит.	А	корп.	-

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

Собственник (законный владелец):

ООО «К2» правообладатель на основании выписки из ЕГРН от 14.04.2026 г. № КУВИ-001/2026-48190857
(указать полное наименование, организационно-правовую форму юридического лица в соответствии с учредительными документами; фамилию, имя, отчество (при наличии) - для физического лица)

Адрес места нахождения:

Москва

(субъект Российской Федерации)

Москва

(населенный пункт)

ул./пр.	Викторенко	д.	5	лит.	-	офис/кв.	6/5

ИНН	
ОГРН/ОГРНИП	
Ответственный представитель:	
Контактный телефон:	
Адрес электронной почты:	

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

Дата	21.07.2016
Номер	40-155
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 «Дом Кофишенский ("Готический")» утвержден КГИОП от 25.06.2024 № 824-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 «Дом Кофишенский ("Готический")» утвержден распоряжением КГИОП от 17.03.2011 № 10-56

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.

<table>
<tr><td colspan="2">Раздел 1. Предварительные работы:</td></tr>
<tr><td colspan="2">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.</td></tr>
<tr><td colspan="2">Раздел 2. Комплексные научные исследования:</td></tr>
<tr><td>1. Этап до начала производства работ</td><td>2. Этап в процессе производства работ</td></tr>
<tr><td>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</td><td>В процессе производства работ, выполнять дополнительные обследования после вскрытий конструкций, недоступных в период выполнения основного обследования.</td></tr>
</table>

в виде шурфов, зондажей и иных аналогичных исследований.	
Раздел 3. Проект реставрации и приспособления:	
1. Эскизный проект (архитектурные и конструктивные решения проекта)	2. Проект
При необходимости получения методических заключений совещательных и иных консультативных органов разрабатывается эскизный проект, содержащий принципиальные решения по сохранению Объекта, согласно ГОСТ Р 55528-2013.	Проект ремонта, реставрации и приспособления для современного использования 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 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 окончанию 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 подготовки и согласования проектной документации на проведение работ по сохранению установлен приказом Минкультуры России от 13.08.2025 № 1455 «Об установлении Порядка подготовки и согласования проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации».

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 21.101-2026 «Национальный стандарт Российской Федерации. Система проектной документации для строительства. Основные требования к проектной и рабочей документации» и контролем их исполнения.

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

11. Дополнительные требования и условия:

К проведению работ по сохранению объекта культурного наследия (включая проектные работы) допускаются юридические лица и индивидуальные предприниматели, имеющие лицензию на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в соответствии

с законодательством Российской Федерации о лицензировании отдельных видов деятельности, в соответствии с постановлением Правительства РФ от 28.01.2022 № 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».

В случае, если планируемые к выполнению виды работ в соответствии с пунктом 6 статьи 47.3 Федерального закона № 73-ФЗ являются работами, связанными с содержанием объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия, действие требований к порядку проведения работ по сохранению объектов культурного наследия, установленных статьей 45 данного закона, не распространяется.

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

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

В случае отсутствия вышеуказанного согласования настоящее задание не подлежит реализации.

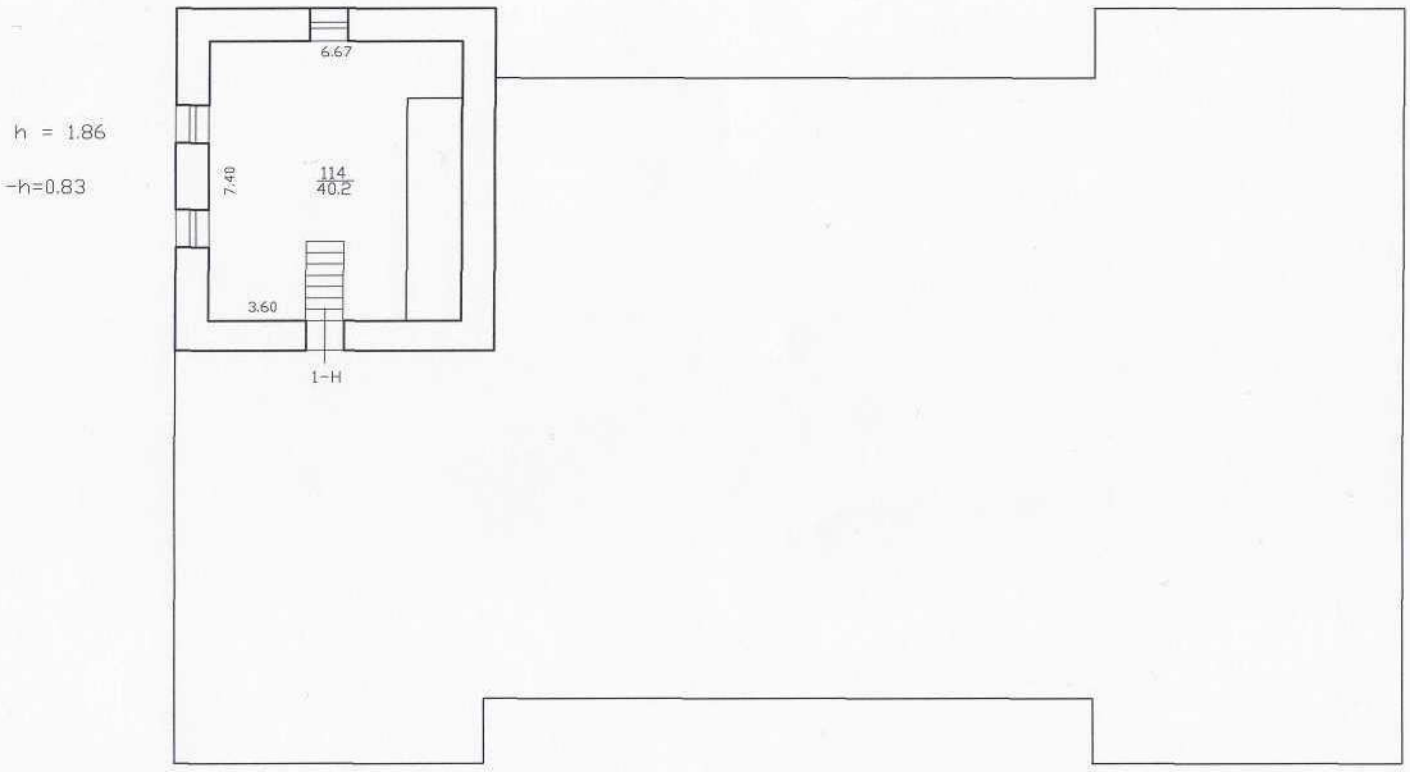
Задание подготовлено:

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

(должность, наименование организации) — (Ф.И.О. полностью)

КОПИЯ

План цокольного этажа

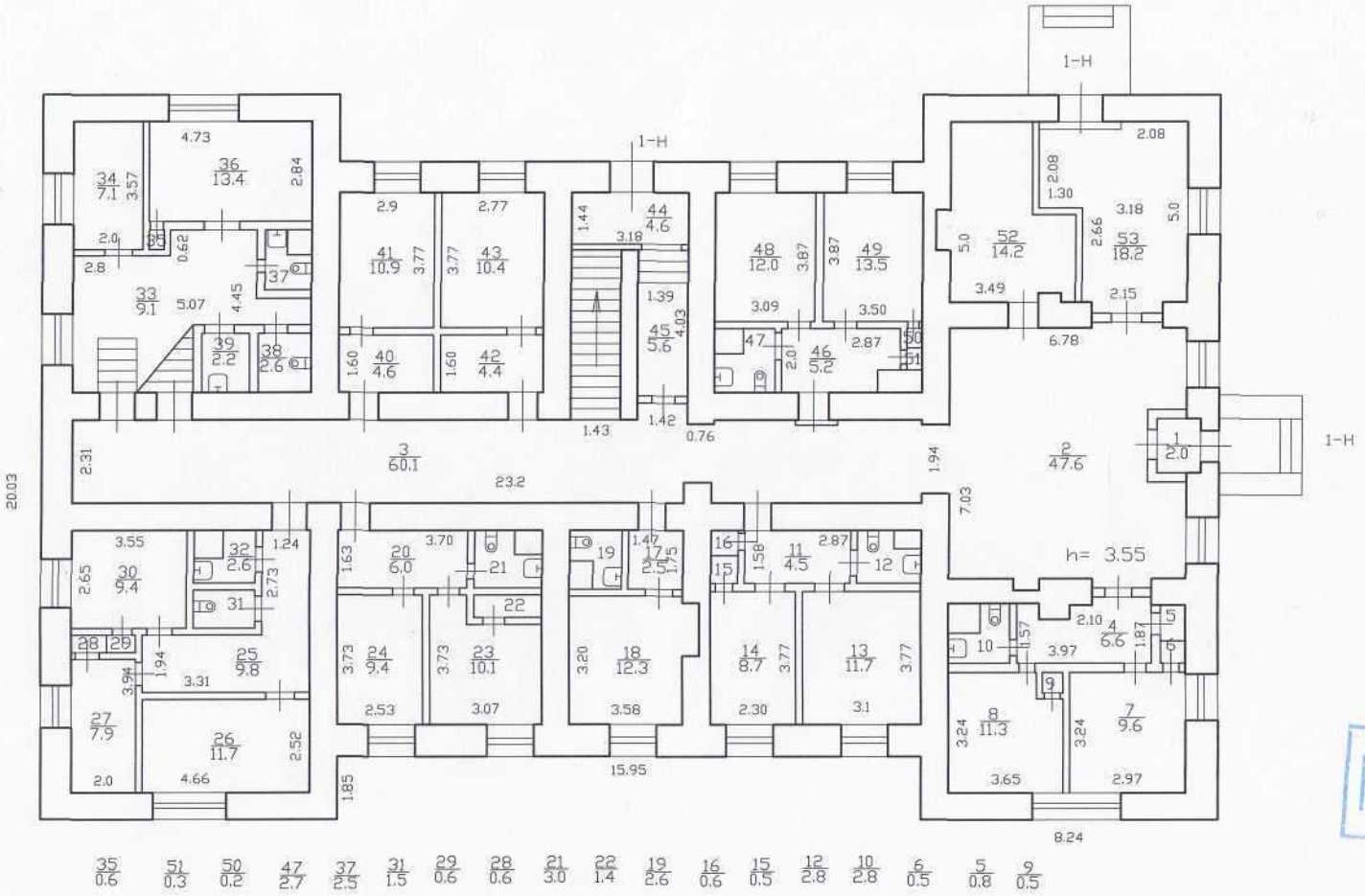


КОПИЯ ВЕРНА

Филиал ГУП "ГУИОН"- проектно-инвентаризационное бюро Красносельского и Петродворцового районов				Инв.N 01ПТ-45
Лист N 3	г. Петергоф, улица Аврова дом 3, литера А План подвала (по данным на 13.11.2010)			Масштаб 1:200
Дата		Должность	Ф.И.О.	Подпись
11.04.2014	Исполнил	инженер	Базова А.А.	
	Проверил	Руководитель группы	Иваненко Т.В.	
		Руководитель отделения	Рыбалкина Л.Г.	

КОПИЯ

План 1 этажа

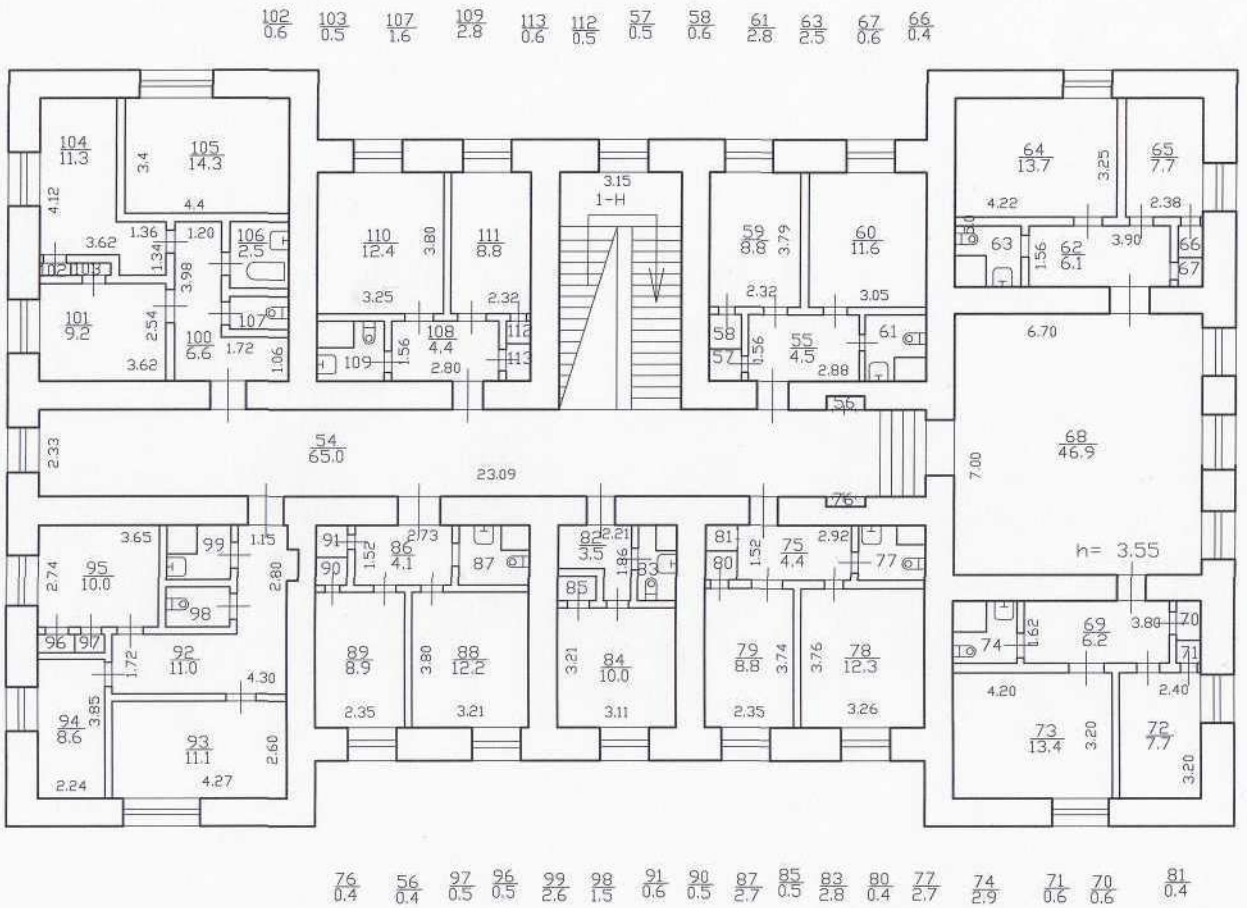


Филиал ГУП "ГУИОН"- проектно-инвентаризационное бюро Красносельского и Петродворцового районов			Инв.N 01ПТ-45
Лист N 1	г. Петергоф, улица Аврова дом 3, литера А План 1 этажа (по данным на 13.11.2010)		Масштаб 1:200
Дата		Должность	Ф.И.О.	Подпись
11.04.2014	Исполнил	инженер	Базова А.А.	
	Проверил	Руководитель группы	Иваненко Т.В.	
		Руководитель отделения	Рыбалкина Л.Г.	

КОПИЯ ВЕРНА

КОПИЯ

План 2 этажа



КОПИЯ ВЕРНА

Филиал ГУП "ГУИОН"- проектно-инвентаризационное бюро Красносельского и Петродворцового районов				Инв.N 01ПТ-45
Лист N 2	г. Петергоф, улица Аврова дом 3, литера А План 2 этажа (по данным на 13.11.2010)			Масштаб 1:200
Дата		Должность	Ф.И.О.	Подпись
11.04.2014	Исполнил	инженер	Базова А.А.	
	Проверил	Руководитель группы	Иваненко Т.В.	
		Руководитель отделения	Рыбалкина Л.Г.	

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

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 09.04.2026, поступившего на рассмотрение 09.04.2026, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Здание
вид объекта недвижимости

Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 12

14.04.2026г. № КУВИ-001/2026-48190857	
Кадастровый номер:	78:40:0019227:1017
Номер кадастрового квартала:	78:40:0019227
Дата присвоения кадастрового номера:	29.08.2012

Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Инвентарный номер б/н; Кадастровый номер 78:40:19227:2:2
Адрес:	Российская Федерация, Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование города федерального значения Санкт-Петербурга город Петергоф, улица Аврова, дом 3, литера А
Площадь:	847.1
Назначение:	Нежилое
Наименование:	Санаторий "Петродворец"
Количество этажей, в том числе подземных этажей:	3, в том числе подземных 1
Материал наружных стен:	Кирпичные
Год ввода в эксплуатацию по завершении строительства:	1916
Год завершения строительства:	данные отсутствуют
Кадастровая стоимость, руб.:	39193022.21
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	78:40:0019227:2
Кадастровые номера помещений, машино-мест, расположенных в здании или сооружении:	78:40:0019227:1021
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	данные отсутствуют
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в состав предприятия как имущественного комплекса:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в состав единого недвижимого комплекса:	данные отсутствуют

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

полное наименование должности		инициалы, фамилия

Здание
вид объекта недвижимости

Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 12

14.04.2026г. № КУВИ-001/2026-48190857	
Кадастровый номер:	78:40:0019227:1017

Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в реестр объектов культурного наследия:	Является выявленным объектом культурного наследия, 781710767680006, представляющего собой историко-культурную ценность, Памятник и «Дом Кофишенский («Готический»)», 2001-07-10, 2016-07-21, 2025-10-27, 527, 40-155, 706-об/25 решения органов охраны объектов культурного наследия - в отношении объекта недвижимости, являющегося выявленным объектом культурного наследия.
Сведения о кадастровом инженере:	дата завершения кадастровых работ: 10.11.2010
Сведения о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции и (или) о признании жилого помещения, в том числе жилого дома, непригодным для проживания:	данные отсутствуют
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"
Особые отметки:	Сведения, необходимые для заполнения раздела: 6 - Сведения о частях объекта недвижимости, отсутствуют.
Получатель выписки:	

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43 Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027	инициалы, фамилия

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о зарегистрированных правах

Здание
вид объекта недвижимости

Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 5	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 12

14.04.2026г. № КУВИ-001/2026-48190857	
Кадастровый номер:	78:40:0019227:1017

1	Правообладатель (правообладатели):		
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:		
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:		
3	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:		
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
	4.1	вид:	Аренда
		дата государственной регистрации:	26.09.2024 11:09:17
		номер государственной регистрации:	78:40:0019227:1017-78/011/2024-1
		срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Срок действия с 20.09.2024 по 20.09.2073
		лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	
		сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют
		основание государственной регистрации:	Договор аренды нежилого здания, являющегося объектом культурного наследия, находящегося в неудовлетворительном состоянии, № 04-1/24-06, выдан 20.09.2024, дата государственной регистрации: 26.09.2024, номер государственной регистрации: 78:40:0019227:1017-78/011/2024-2
		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: 839971481847979980055521910400019784 43 Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027	инициалы, фамилия

Здание
вид объекта недвижимости

Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 5	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 12

14.04.2026г. № КУВИ-001/2026-48190857	
Кадастровый номер:	78:40:0019227:1017

		сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:	
		ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:	
	4.2	вид:	Объект культурного наследия
		дата государственной регистрации:	23.08.2011 00:00:00
		номер государственной регистрации:	78-78-05/020/2011-059
		срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	данные отсутствуют
		лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	данные о правообладателе отсутствуют
		сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют
		основание государственной регистрации:	Охранное обязательство на объект культурного наследия федерального значения (здание, строение. сооружение), № 10643, выдан 02.02.2012 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:	
1	Правообладатель (правообладатели):		[redacted]
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:		

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

полное наименование должности		инициалы, фамилия

Здание
вид объекта недвижимости

Лист № 3 раздела 2	Всего листов раздела 2: 5	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 12

14.04.2026г. № КУВИ-001/2026-48190857	
Кадастровый номер:	78:40:0019227:1017

2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:		2.2	Собственность 78-78-05/020/2011-059 23.08.2011 00:00:00
3	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:		3.2	данные отсутствуют
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:			
	4.1	вид:	Аренда	
		дата государственной регистрации:	26.09.2024 11:09:17	
		номер государственной регистрации:	78:40:0019227:1017-78/011/2024-1	
		срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Срок действия с 20.09.2024 по 20.09.2073	
		лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
		сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют	
		основание государственной регистрации:	Договор аренды нежилого здания, являющегося объектом культурного наследия, находящегося в неудовлетворительном состоянии, № 04-1/24-06, выдан 20.09.2024, дата государственной регистрации: 26.09.2024, номер государственной регистрации: 78:40:0019227:1017-78/011/2024-2	
		сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют	
		сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют	
		сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:		
		ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:		
	4.2	вид:	Объект культурного наследия	
		дата государственной регистрации:	23.08.2011 00:00:00	
		номер государственной регистрации:	78-78-05/020/2011-059	

полное наименование должности		инициалы, фамилия

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

Здание
вид объекта недвижимости

Лист № 4 раздела 2	Всего листов раздела 2: 5	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 12

14.04.2026г. № КУВИ-001/2026-48190857	
Кадастровый номер:	78:40:0019227:1017

		срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	данные отсутствуют
		лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	данные о правообладателе отсутствуют
		сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют
		основание государственной регистрации:	Охранное обязательство на объект культурного наследия федерального значения (здание, строение. сооружение), № 10643, выдан 02.02.2012 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:	
5	Договоры участия в долевом строительстве:		не зарегистрировано
6	Заявленные в судебном порядке права требования:		данные отсутствуют
7	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица		данные отсутствуют
8	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:		данные отсутствуют
9	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:		данные отсутствуют

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

полное наименование должности		инициалы, фамилия

Здание
вид объекта недвижимости

Лист № 5 раздела 2	Всего листов раздела 2: 5	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 12

14.04.2026г. № КУВИ-001/2026-48190857	
Кадастровый номер:	78:40:0019227:1017

10	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют
11	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	отсутствуют

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

полное наименование должности		инициалы, фамилия

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

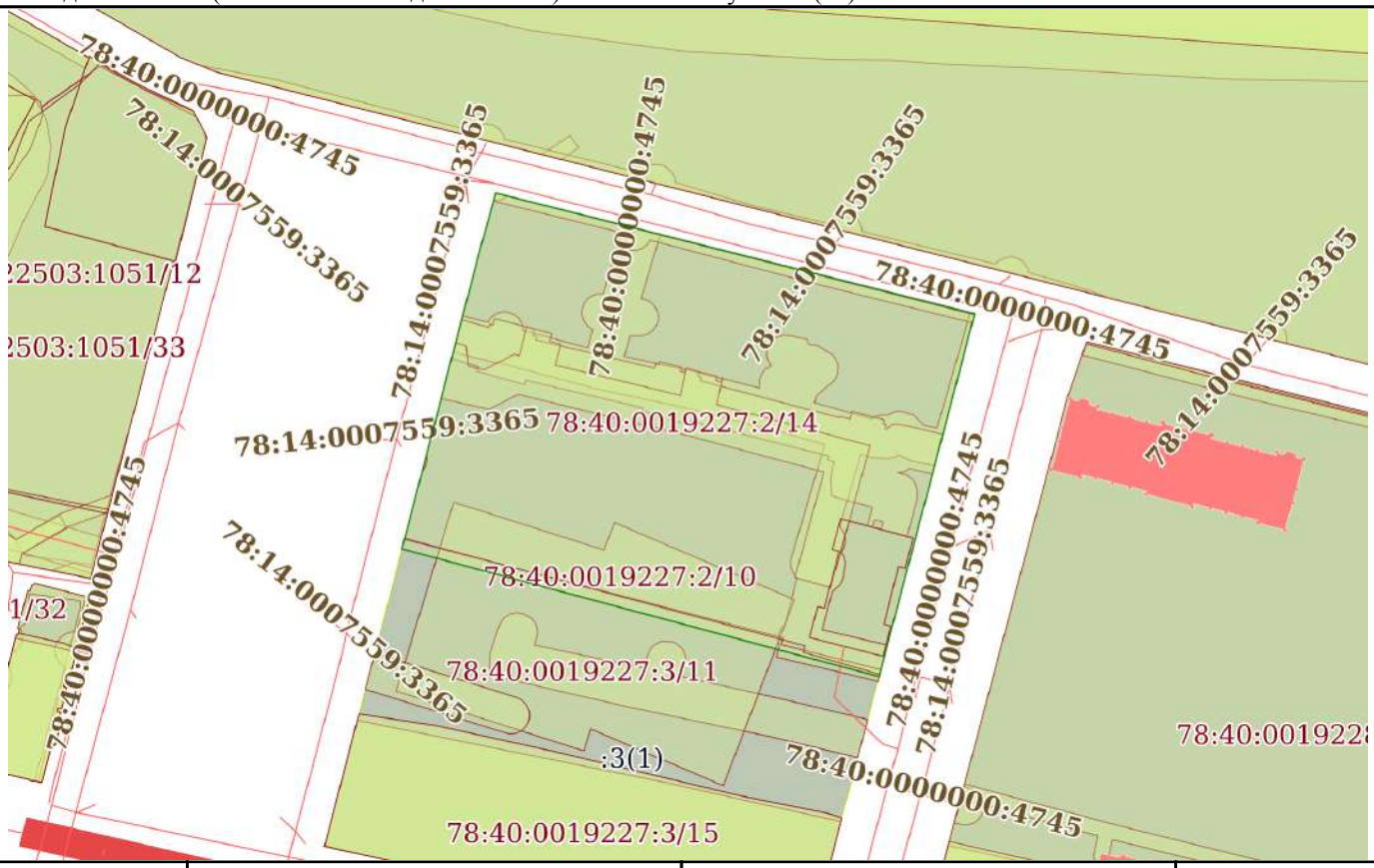
Описание местоположения объекта недвижимости

Здание
вид объекта недвижимости

Лист № 1 раздела 5	Всего листов раздела 5: 1	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 12

14.04.2026г. № КУВИ-001/2026-48190857	
Кадастровый номер:	78:40:0019227:1017

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



Масштаб 1:2000	Условные обозначения:		

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

полное наименование должности		инициалы, фамилия

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

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

Здание
вид объекта недвижимости

Лист № 1 раздела 7	Всего листов раздела 7: 1	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 12

14.04.2026г. № КУВИ-001/2026-48190857	
Кадастровый номер:	78:40:0019227:1017

N п/п	Кадастровый номер помещения, машино-места	Номер этажа (этажей)	Обозначение (номер) помещения, машино-места на поэтажном плане	Назначение помещения	Вид разрешенного использования	Площадь, м2
1	78:40:0019227:1021	1, 2, цокольный	1-Н, 1-Н, 1-Н	Нежилое	данные отсутствуют	847.1

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

полное наименование должности		инициалы, фамилия

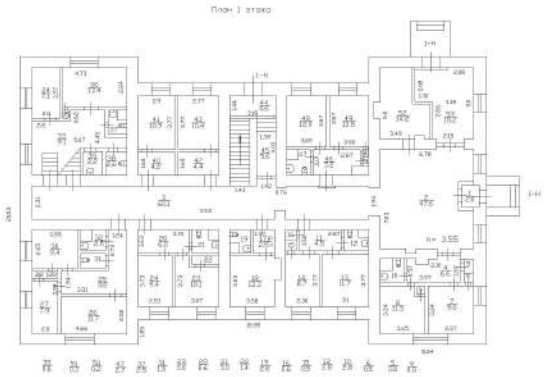
Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

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

Здание
вид объекта недвижимости

Лист № 1 раздела 8	Всего листов раздела 8: 3	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 12

14.04.2026г. № КУВИ-001/2026-48190857	
Кадастровый номер: 78:40:0019227:1017	Номер этажа (этажей): 1



Масштаб 1

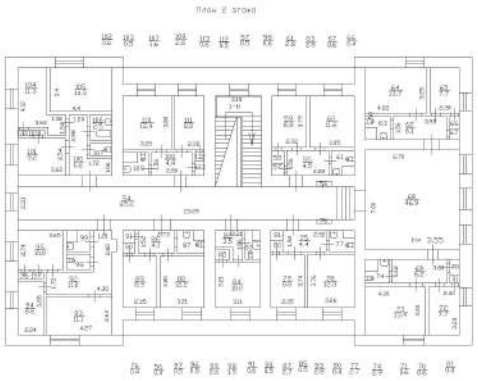
полное наименование должности		инициалы, фамилия

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

Здание
вид объекта недвижимости

Лист № 2 раздела 8	Всего листов раздела 8: 3	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 12

14.04.2026г. № КУВИ-001/2026-48190857	
Кадастровый номер: 78:40:0019227:1017	Номер этажа (этажей): 2



Масштаб 1

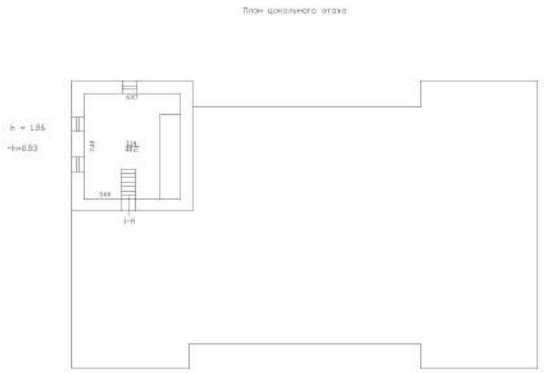
полное наименование должности		инициалы, фамилия

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

Здание
вид объекта недвижимости

Лист № 3 раздела 8	Всего листов раздела 8: 3	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 12

14.04.2026г. № КУВИ-001/2026-48190857	
Кадастровый номер: 78:40:0019227:1017	Номер этажа (этажей): цокольный



Масштаб 1

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43 Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027	инициалы, фамилия

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

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 09.04.2026, поступившего на рассмотрение 09.04.2026, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 4	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 48

10.04.2026г. № КУВИ-001/2026-48190849	
Кадастровый номер:	78:40:0019227:2
Номер кадастрового квартала:	78:40:0019227
Дата присвоения кадастрового номера:	21.07.2008

Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Местоположение:	Санкт-Петербург, город Петергоф, улица Аврова, дом 3, литера А
Площадь:	13217 +/- 40
Кадастровая стоимость, руб.:	15831626.59
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	78:40:0000000:4745, 78:40:0019227:1014, 78:40:0019227:1015, 78:40:0019227:1016, 78:40:0019227:1017
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	78:40:19227:1
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Категория земель:	Земли населенных пунктов
Виды разрешенного использования:	Историко-культурная деятельность
Сведения о кадастровом инженере:	данные отсутствуют
Сведения о лесах, водных объектах и об иных природных объектах, расположенных в пределах земельного участка:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, территории объекта культурного наследия, сельскохозяйственного угодья в составе земель сельскохозяйственного назначения, публичного сервитута	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особой экономической зоны, территории опережающего развития, зоны территориального развития в Российской Федерации, игорной зоны:	данные отсутствуют

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

полное наименование должности		инициалы, фамилия

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 4	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 48

10.04.2026г. № КУВИ-001/2026-48190849

Кадастровый номер:	78:40:0019227:2

Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особо охраняемой природной территории, Байкальской природной территории и ее экологических зон, лесопарковом зеленом поясе, охотничьего угодья, лесничества:	данные отсутствуют
Сведения о расположении земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимости в границах территории, в отношении которой принято решение о резервировании земель для государственных или муниципальных нужд:	данные отсутствуют
Сведения о результатах проведения государственного земельного надзора:	данные отсутствуют
Сведения о расположении земельного участка в границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания территории:	данные отсутствуют
Условный номер земельного участка:	данные отсутствуют
Сведения о принятии акта и (или) заключении договора, предусматривающих предоставление в соответствии с земельным законодательством исполнительным органом государственным органом власти или органом местного самоуправления, находящегося в государственной или муниципальной собственности земельного участка для строительства наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок или земельные участки образованы на основании решения об изъятии земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимости для государственных или муниципальных нужд:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок образован из земель или земельного участка, государственная собственность на которые не разграничена:	данные отсутствуют
Сведения о наличии земельного спора о местоположении границ земельных участков:	данные отсутствуют
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"
Особые отметки:	Сведения об ограничениях права на объект недвижимости, обременениях данного объекта, не зарегистрированных в реестре прав, ограничений прав и обременений недвижимого имущества: вид

полное наименование должности		инициалы, фамилия

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 3 раздела 1	Всего листов раздела 1: 4	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 48

10.04.2026г. № КУВИ-001/2026-48190849	
Кадастровый номер:	78:40:0019227:2

ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия не установлен. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия не установлен. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия не установлен. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия не установлен. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия не установлен. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 18.03.2021; реквизиты документа-основания: постановление «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон»" от 24.02.2009 № 160 выдан: Правительство Российской Федерации. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 07.08.2024; реквизиты документа-основания: 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 указанным зон. от 19.01.2009 № 820-7 выдан: Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Правительства Санкт-Петербурга. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 28.10.2024; реквизиты документа-основания: доверенность от 23.01.2024 № 01-42-308/24-0-0; распоряжение Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга от 25.06.2024 № 824-рп выдан: Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга; описание местоположения от 22.10.2024 № б/н. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 24.12.2025; реквизиты документа-основания:

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

полное наименование должности		инициалы, фамилия

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 4 раздела 1	Всего листов раздела 1: 4	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 48

10.04.2026г. № КУВИ-001/2026-48190849	
Кадастровый номер:	78:40:0019227:2
	распоряжение об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия федерального значения "Дома "Готические" с палисадниками (четыре)" от 18.03.2025 № 48-рп выдан: Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры.
Получатель выписки:	

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

полное наименование должности		инициалы, фамилия

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о зарегистрированных правах

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 6	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 48

10.04.2026г. № КУВИ-001/2026-48190849	
Кадастровый номер:	78:40:0019227:2

1	Правообладатель (правообладатели):		
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:		
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:		
3	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	3.1	данные отсутствуют
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано	
1	Правообладатель (правообладатели):		
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:		
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:		
3	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:		
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
	4.1 вид:	Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости	
	дата государственной регистрации:	30.12.2008 00:00:00	
	номер государственной регистрации:	78-78-05/0001/2009-318	
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	данные отсутствуют	
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	публичный	
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют	
	основание государственной регистрации:	Кадастровый паспорт земельного участка, № 2947, выдан 21.07.2008	

полное наименование должности		инициалы, фамилия

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 6	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 48

10.04.2026г. № КУВИ-001/2026-48190849	
Кадастровый номер:	78:40:0019227:2

		сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют
		сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют
		сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:	
		ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:	
	4.2	вид:	Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости
		дата государственной регистрации:	30.12.2008 00:00:00
		номер государственной регистрации:	78-78-05/0001/2009-317
		срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	данные отсутствуют
		лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	публичный
		сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют
		основание государственной регистрации:	Кадастровый паспорт земельного участка, № 2947, выдан 21.07.2008
		сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют
		сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют
		сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:	
		ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:	

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

полное наименование должности		инициалы, фамилия

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 3 раздела 2	Всего листов раздела 2: 6	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 48

10.04.2026г. № КУВИ-001/2026-48190849	
Кадастровый номер:	78:40:0019227:2

	4.3	вид:	Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости
		дата государственной регистрации:	30.12.2008 00:00:00
		номер государственной регистрации:	78-78-05/0001/2009-316
		срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	данные отсутствуют
		лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	публичный
		сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют
		основание государственной регистрации:	Кадастровый паспорт земельного участка, № 2947, выдан 21.07.2008
		сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют
		сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют
		сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:	
		ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:	
	4.4	вид:	Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости
		дата государственной регистрации:	30.12.2008 00:00:00
		номер государственной регистрации:	78-78-05/0001/2009-315
		срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	данные отсутствуют
		лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	публичный
		сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют
		основание государственной регистрации:	Кадастровый паспорт земельного участка, № 2947, выдан 21.07.2008

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

полное наименование должности		инициалы, фамилия

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 4 раздела 2	Всего листов раздела 2: 6	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 48

10.04.2026г. № КУВИ-001/2026-48190849	
Кадастровый номер:	78:40:0019227:2

		сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют
		сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют
		сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:	
		ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:	
	4.5	вид:	Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости
		дата государственной регистрации:	30.12.2008 00:00:00
		номер государственной регистрации:	78-78-05/0001/2009-314
		срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	данные отсутствуют
		лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	публичный
		сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют
		основание государственной регистрации:	Кадастровый паспорт земельного участка, № 2947, выдан 21.07.2008
		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:	

полное наименование должности		инициалы, фамилия

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 5 раздела 2	Всего листов раздела 2: 6	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 48

10.04.2026г. № КУВИ-001/2026-48190849	
Кадастровый номер:	78:40:0019227:2

	4.6	вид:	Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости
		дата государственной регистрации:	30.12.2008 00:00:00
		номер государственной регистрации:	78-78-05/0001/2009-313
		срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	данные отсутствуют
		лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	публичный
		сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют
		основание государственной регистрации:	Кадастровый паспорт земельного участка, № 2947, выдан 21.07.2008
		сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют
		сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют
		сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:	
		ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:	
5	Договоры участия в долевом строительстве:		не зарегистрировано
6	Заявленные в судебном порядке права требования:		данные отсутствуют
7	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица		данные отсутствуют
8	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:		данные отсутствуют
9	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:		данные отсутствуют
10	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:		данные отсутствуют

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

полное наименование должности		инициалы, фамилия

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 6 раздела 2	Всего листов раздела 2: 6	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 48

10.04.2026г. № КУВИ-001/2026-48190849	
Кадастровый номер:	78:40:0019227:2

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

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

полное наименование должности		инициалы, фамилия

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

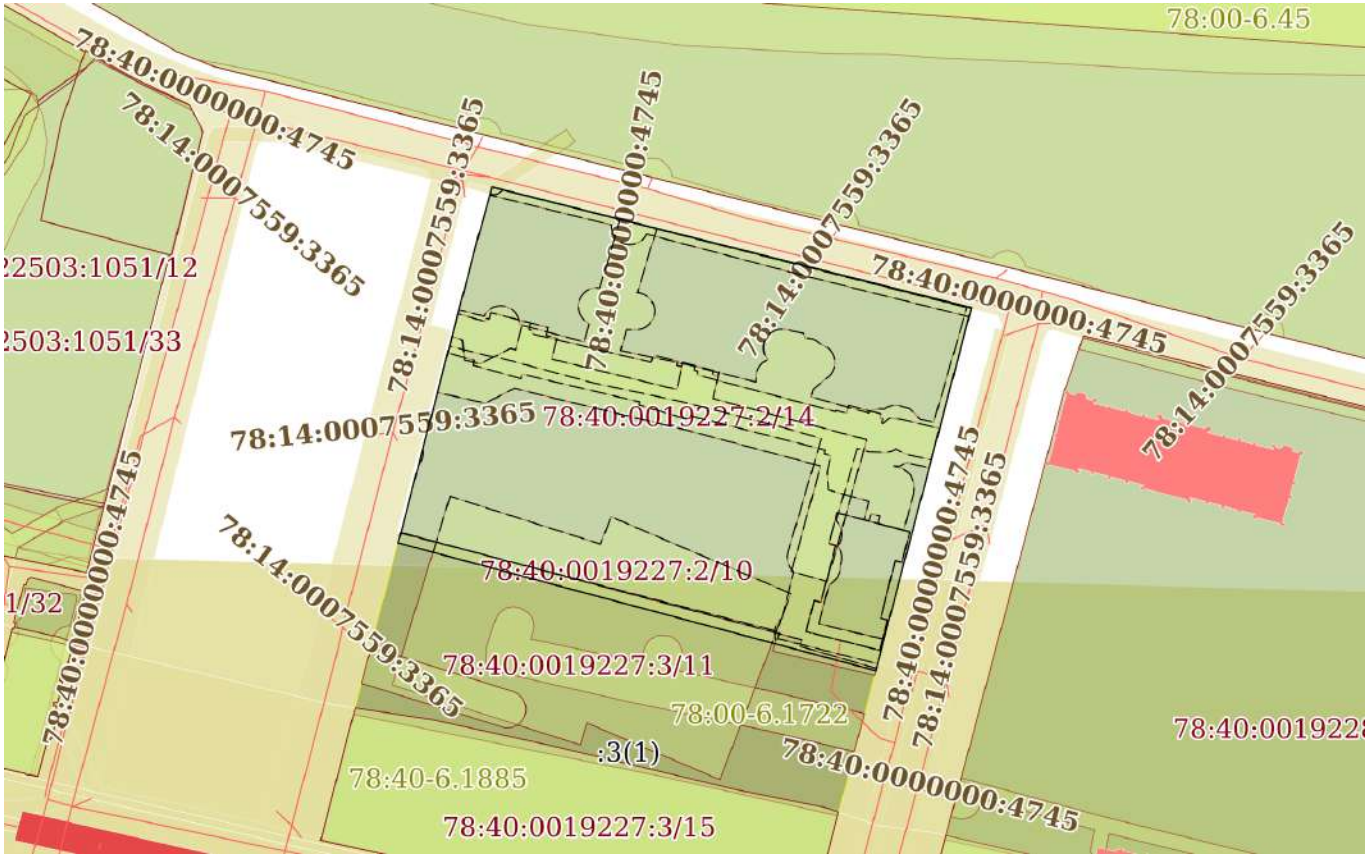
Описание местоположения земельного участка

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 1 раздела 3	Всего листов раздела 3: 1	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 48

10.04.2026г. № КУВИ-001/2026-48190849	
Кадастровый номер:	78:40:0019227:2

План (чертеж, схема) земельного участка



Масштаб 1:2000	Условные обозначения:		

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 8399714818479799800555219104000197844З
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

полное наименование должности		инициалы, фамилия

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Описание местоположения земельного участка

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 1 раздела 3.1	Всего листов раздела 3.1: 1	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 48

10.04.2026г. № КУВИ-001/2026-48190849	
Кадастровый номер:	78:40:0019227:2

Описание местоположения границ земельного участка

№ п/п	Номер точки		Дирекционный угол	Горизонтальное проложение, м	Описание закрепления на местности	Кадастровые номера смежных участков	Сведения об адресах правообладателей смежных земельных участков
	начальная	конечная					
1	2	3	4	5	6	7	8
1	1.1.1	1.1.2	14°42.1`	20.45	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
2	1.1.2	1.1.3	15°46.6`	14.38	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
3	1.1.3	1.1.4	104°8.2`	132.46	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
4	1.1.4	1.1.5	194°46.3`	100.64	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
5	1.1.5	1.1.6	284°58.1`	132.49	данные отсутствуют	78:40:0019227:3(1)	адрес отсутствует
6	1.1.6	1.1.1	14°35.8`	63.88	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43 Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027	инициалы, фамилия

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Описание местоположения земельного участка

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 1 раздела 3.2	Всего листов раздела 3.2: 1	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 48

10.04.2026г. № КУВИ-001/2026-48190849	
Кадастровый номер:	78:40:0019227:2

Сведения о характерных точках границы земельного участка

Система координат СК-1964

Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	88093.34	91689.86	-	-
2	88113.12	91695.05	-	-
3	88126.96	91698.96	-	-
4	88094.61	91827.41	-	-
5	87997.3	91801.75	-	-
6	88031.52	91673.76	-	-
1	88093.34	91689.86	-	-

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43 Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027	инициалы, фамилия

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

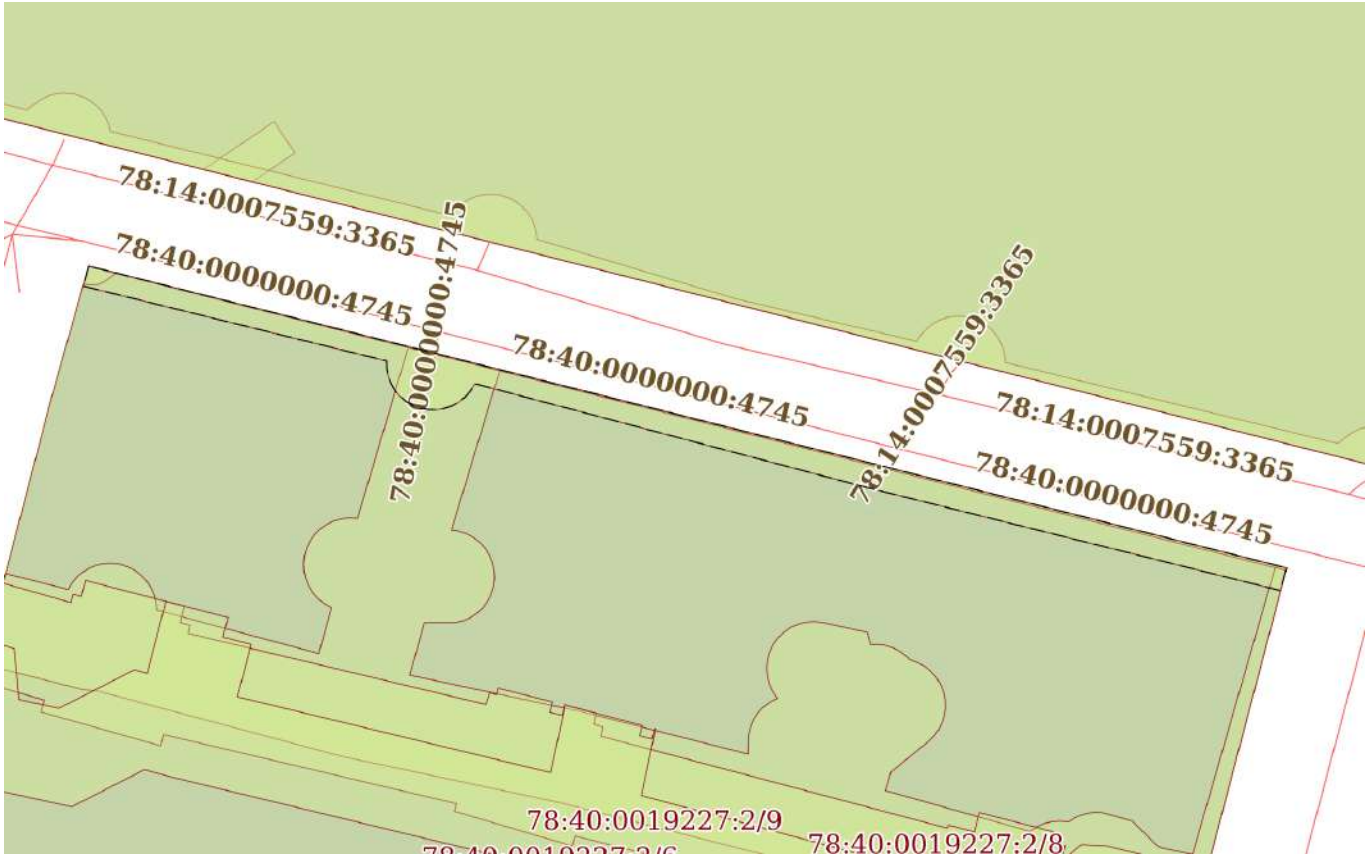
Сведения о частях земельного участка

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 1 раздела 4	Всего листов раздела 4: 10	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 48

10.04.2026г. № КУВИ-001/2026-48190849	
Кадастровый номер:	78:40:0019227:2

План (чертеж, схема) части земельного участка	Учетный номер части: 78:40:0019227:2/5



Масштаб 1:800	Условные обозначения:		

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

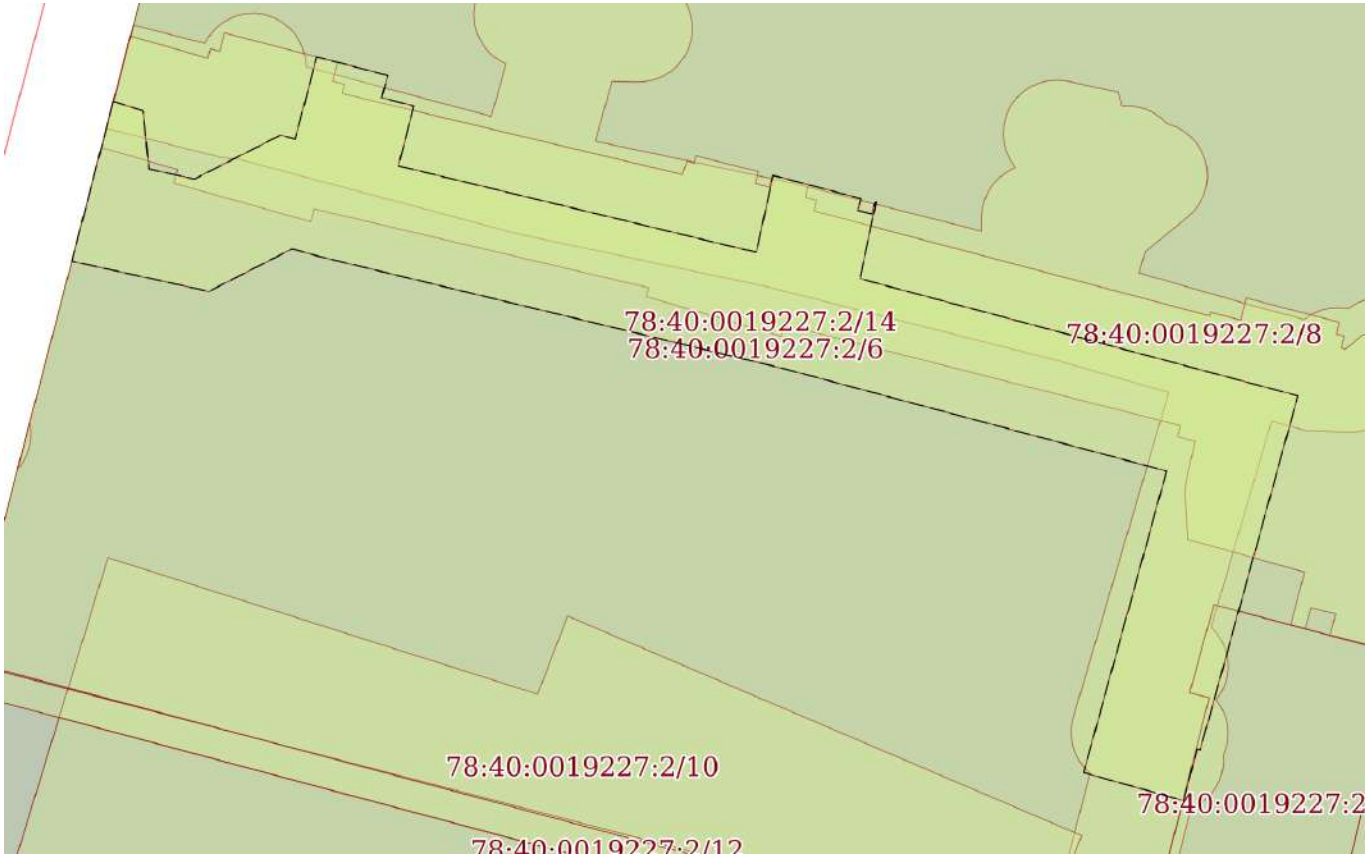
полное наименование должности		инициалы, фамилия

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 2 раздела 4	Всего листов раздела 4: 10	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 48

10.04.2026г. № КУВИ-001/2026-48190849	
Кадастровый номер:	78:40:0019227:2

План (чертеж, схема) части земельного участка	Учетный номер части: 78:40:0019227:2/6



Масштаб 1:700	Условные обозначения:		

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

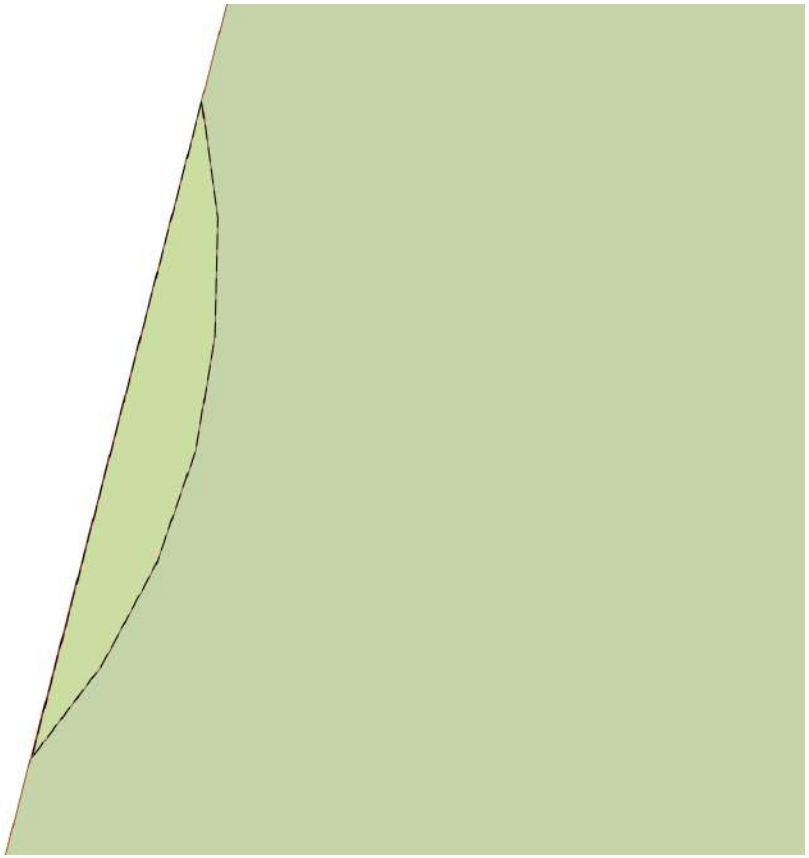
полное наименование должности		инициалы, фамилия

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 3 раздела 4	Всего листов раздела 4: 10	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 48

10.04.2026г. № КУВИ-001/2026-48190849	
Кадастровый номер:	78:40:0019227:2

План (чертеж, схема) части земельного участка	Учетный номер части: 78:40:0019227:2/7



Масштаб 1:50	Условные обозначения:		

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

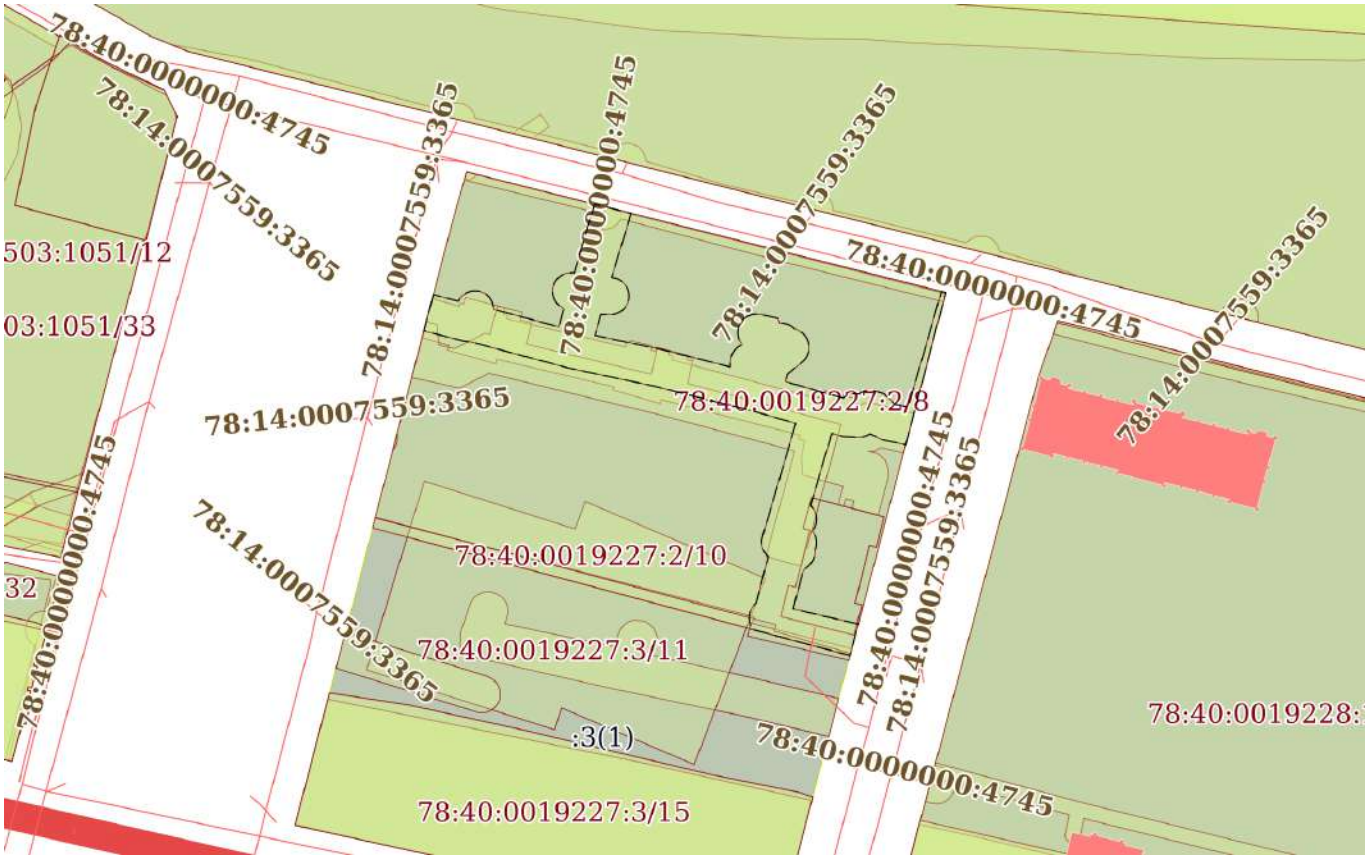
полное наименование должности		инициалы, фамилия

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 4 раздела 4	Всего листов раздела 4: 10	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 48

10.04.2026г. № КУВИ-001/2026-48190849	
Кадастровый номер:	78:40:0019227:2

План (чертеж, схема) части земельного участка	Учетный номер части: 78:40:0019227:2/8



Масштаб 1:2000	Условные обозначения:		

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

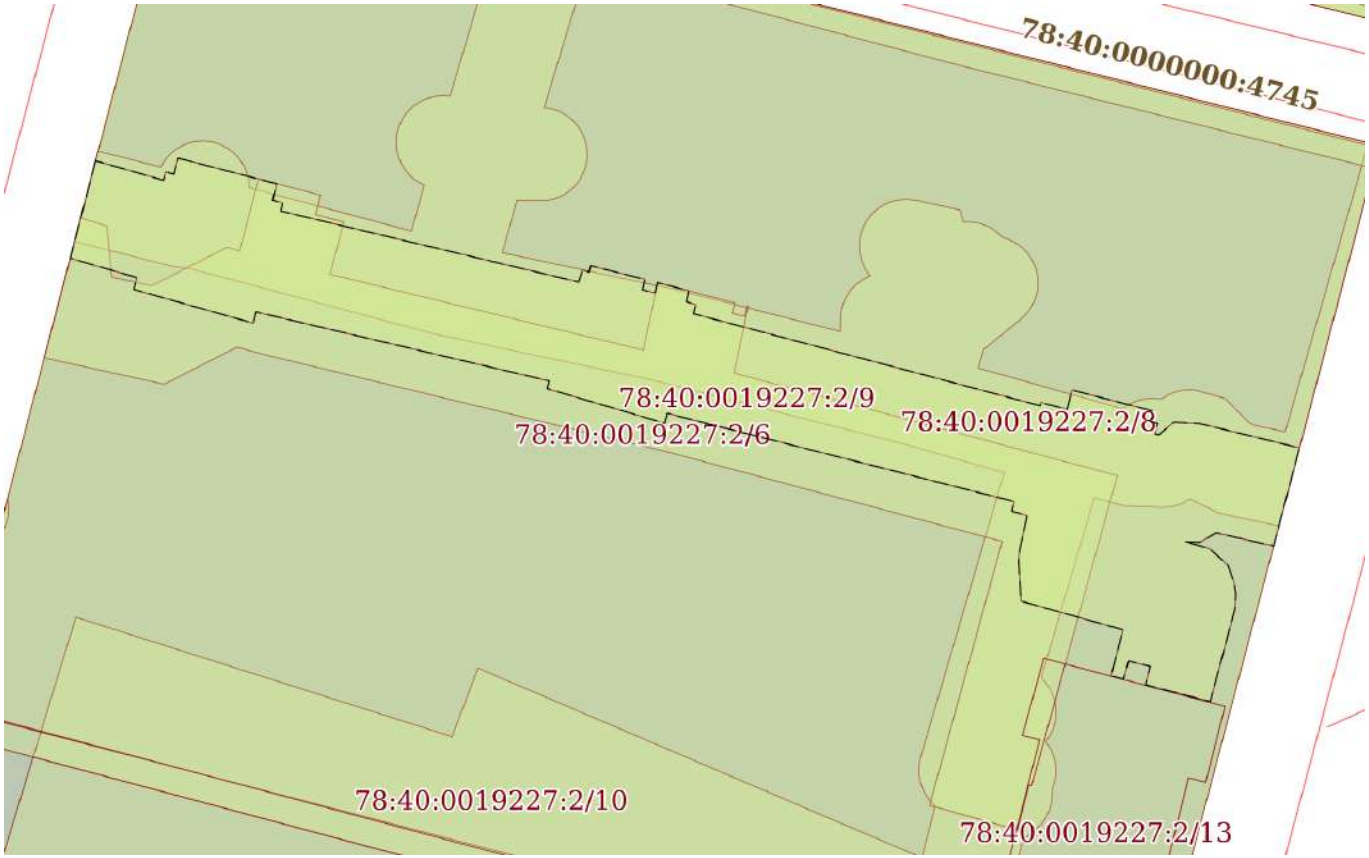
полное наименование должности		инициалы, фамилия

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 5 раздела 4	Всего листов раздела 4: 10	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 48

10.04.2026г. № КУВИ-001/2026-48190849	
Кадастровый номер:	78:40:0019227:2

План (чертеж, схема) части земельного участка	Учетный номер части: 78:40:0019227:2/9



Масштаб 1:800	Условные обозначения:		

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

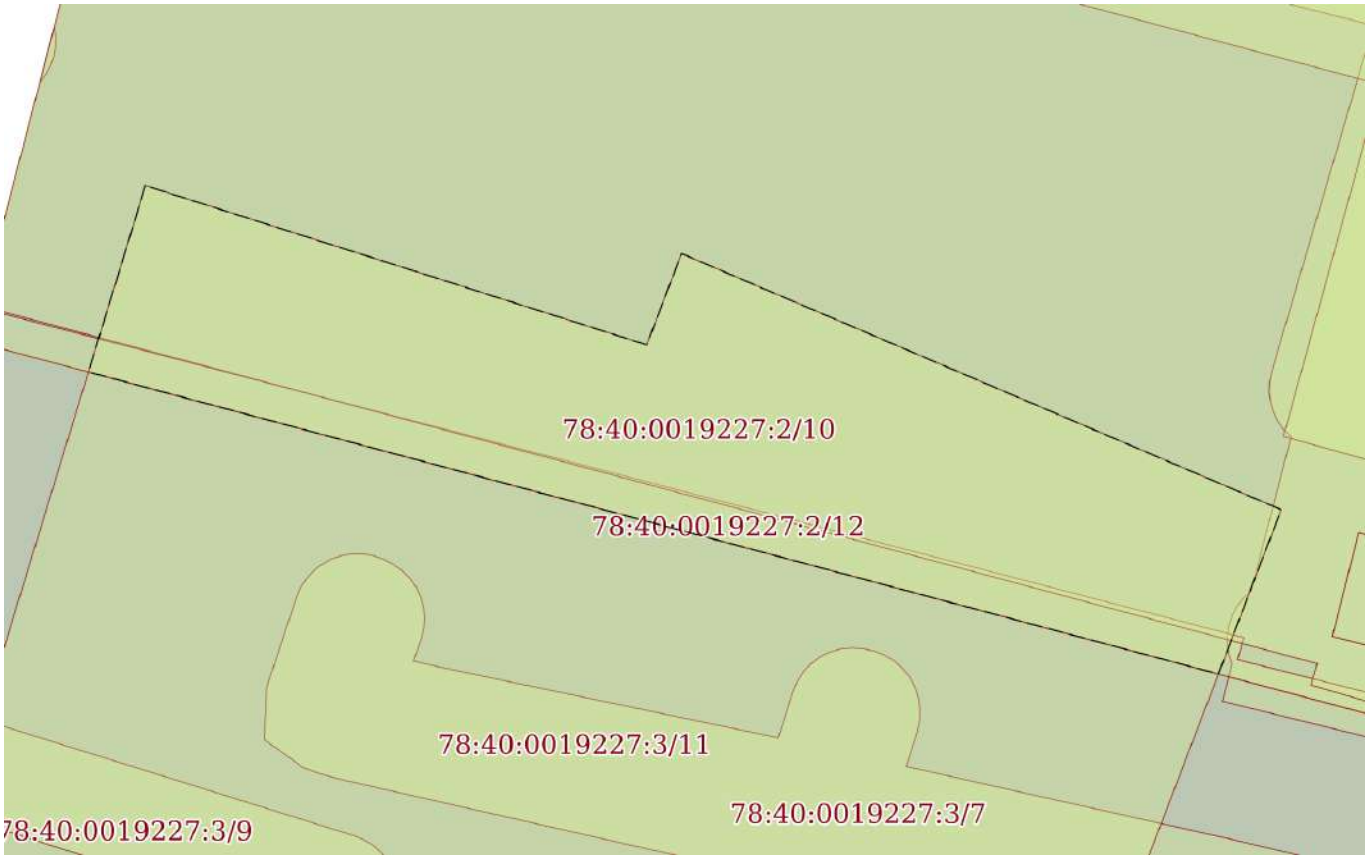
полное наименование должности		инициалы, фамилия

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 6 раздела 4	Всего листов раздела 4: 10	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 48

10.04.2026г. № КУВИ-001/2026-48190849	
Кадастровый номер:	78:40:0019227:2

План (чертеж, схема) части земельного участка	Учетный номер части: 78:40:0019227:2/10



Масштаб 1:600	Условные обозначения:		

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

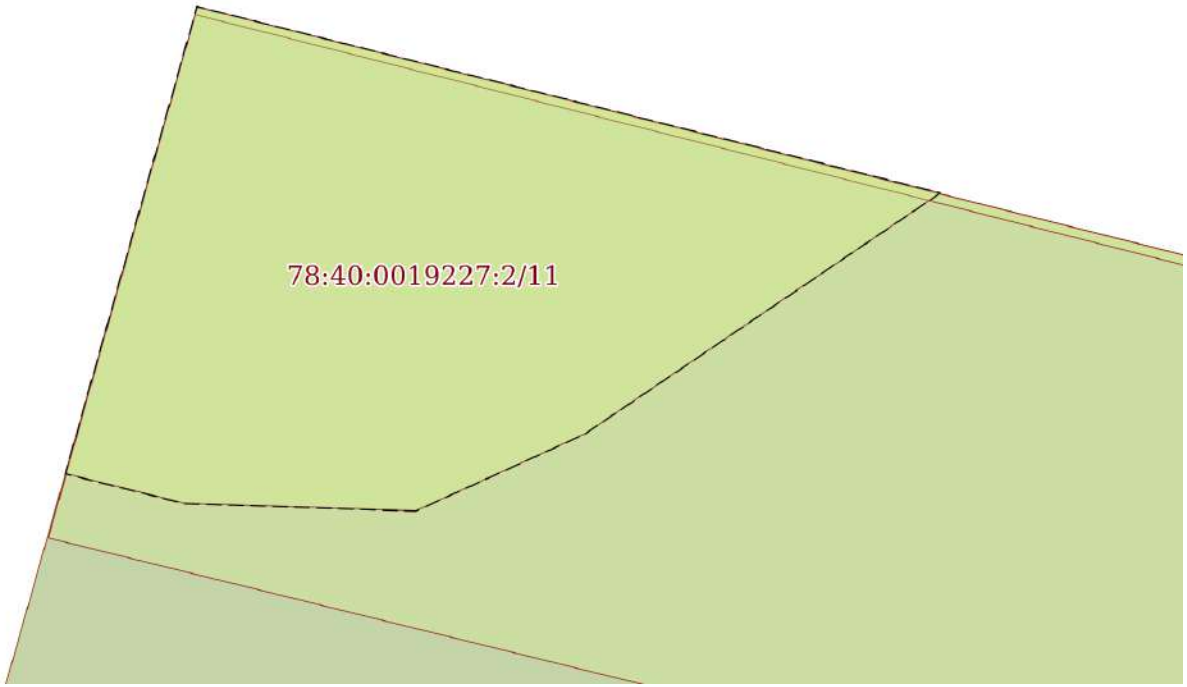
полное наименование должности		инициалы, фамилия

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 7 раздела 4	Всего листов раздела 4: 10	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 48

10.04.2026г. № КУВИ-001/2026-48190849	
Кадастровый номер:	78:40:0019227:2

План (чертеж, схема) части земельного участка	Учетный номер части: 78:40:0019227:2/11



Масштаб 1:30	Условные обозначения:		

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

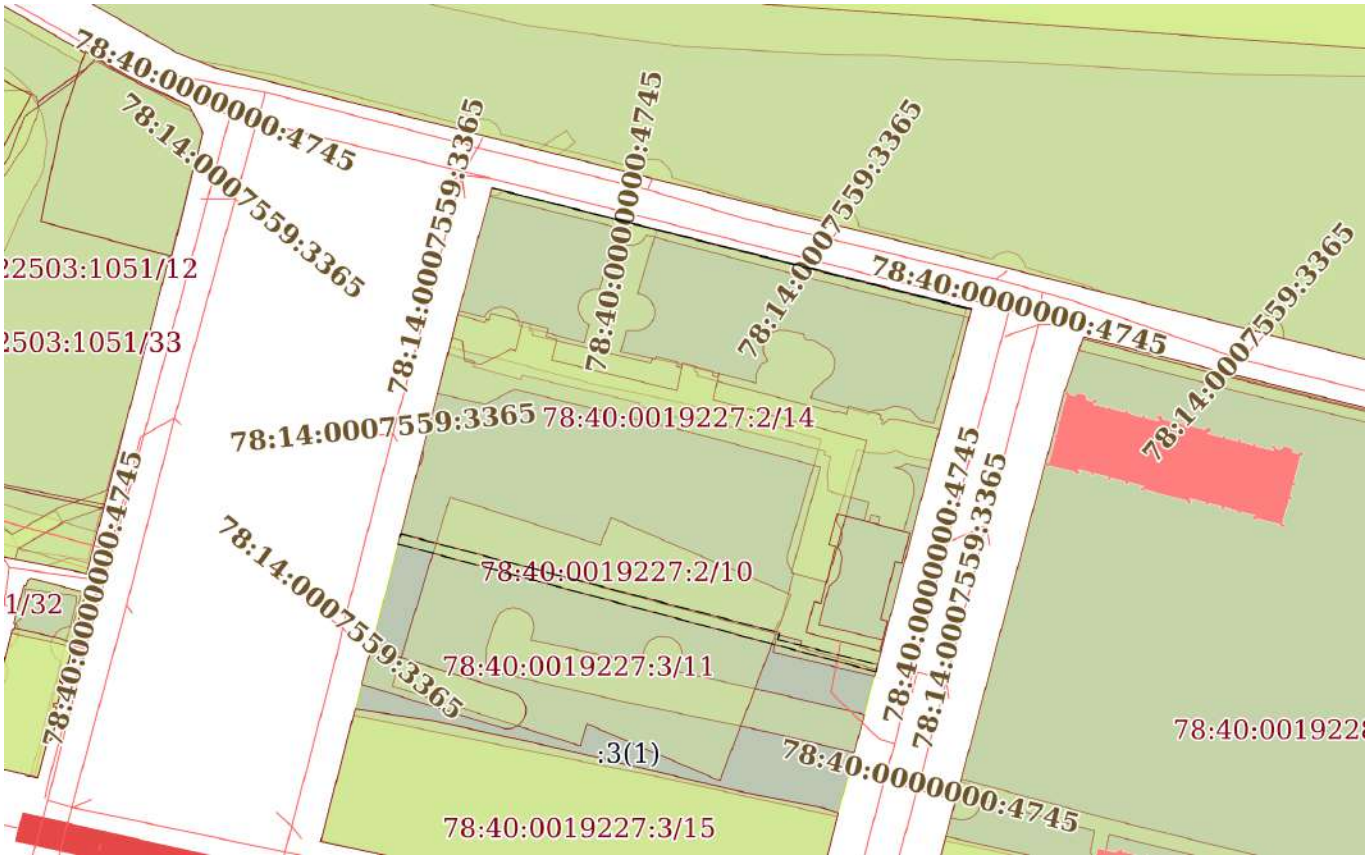
полное наименование должности		инициалы, фамилия

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 8 раздела 4	Всего листов раздела 4: 10	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 48

10.04.2026г. № КУВИ-001/2026-48190849	
Кадастровый номер:	78:40:0019227:2

План (чертеж, схема) части земельного участка	Учетный номер части: 78:40:0019227:2/12

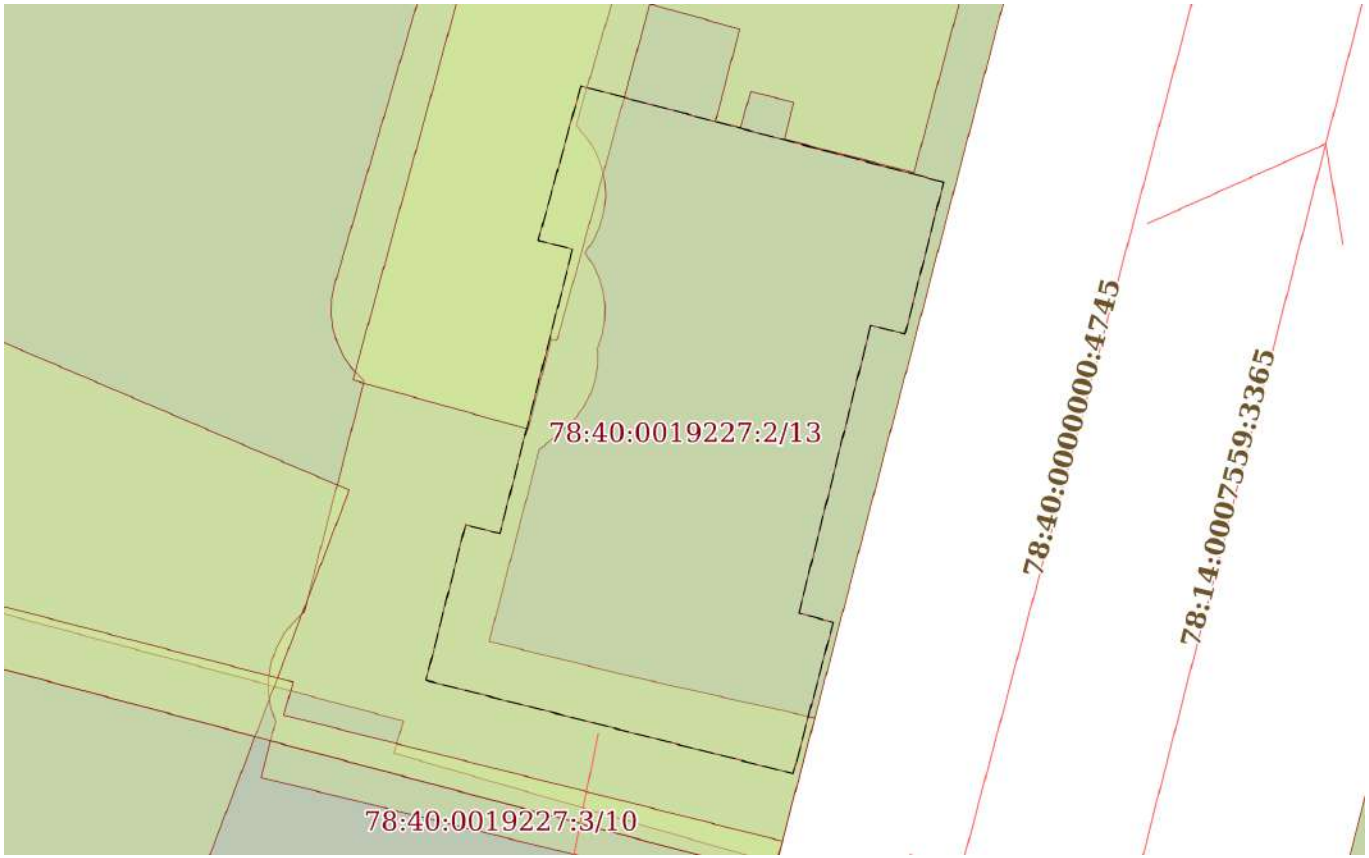

78:40:0000000:4745
78:14:0007559:3365
78:40:0000000:4745
78:14:0007559:3365
78:40:0000000:4745
78:14:0007559:3365
78:40:0000000:4745
78:14:0007559:3365
78:40:0000000:4745
78:14:0007559:3365
78:40:0019227:2/14
78:40:0019227:2/10
78:40:0019227:3/11
78:40:0019227:3/15
:3(1)
78:40:0000000:4745
78:40:0000000:4745
78:14:0007559:3365
78:40:0000000:4745
78:14:0007559:3365
78:14:0007559:3365
78:14:0007559:3365
78:40:0000000:4745
78:40:0000000:4745
78:14:0007559:3365
78:40:0000000:4745
78:14:0007559:3365
78:40:0000000:4745
78:14:0007559:3365
78:40:0000000:4745
78:14:0007559:3365

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 9 раздела 4	Всего листов раздела 4: 10	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 48

10.04.2026г. № КУВИ-001/2026-48190849	
Кадастровый номер:	78:40:0019227:2

План (чертеж, схема) части земельного участка	Учетный номер части: 78:40:0019227:2/13



Масштаб 1:400	Условные обозначения:		

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

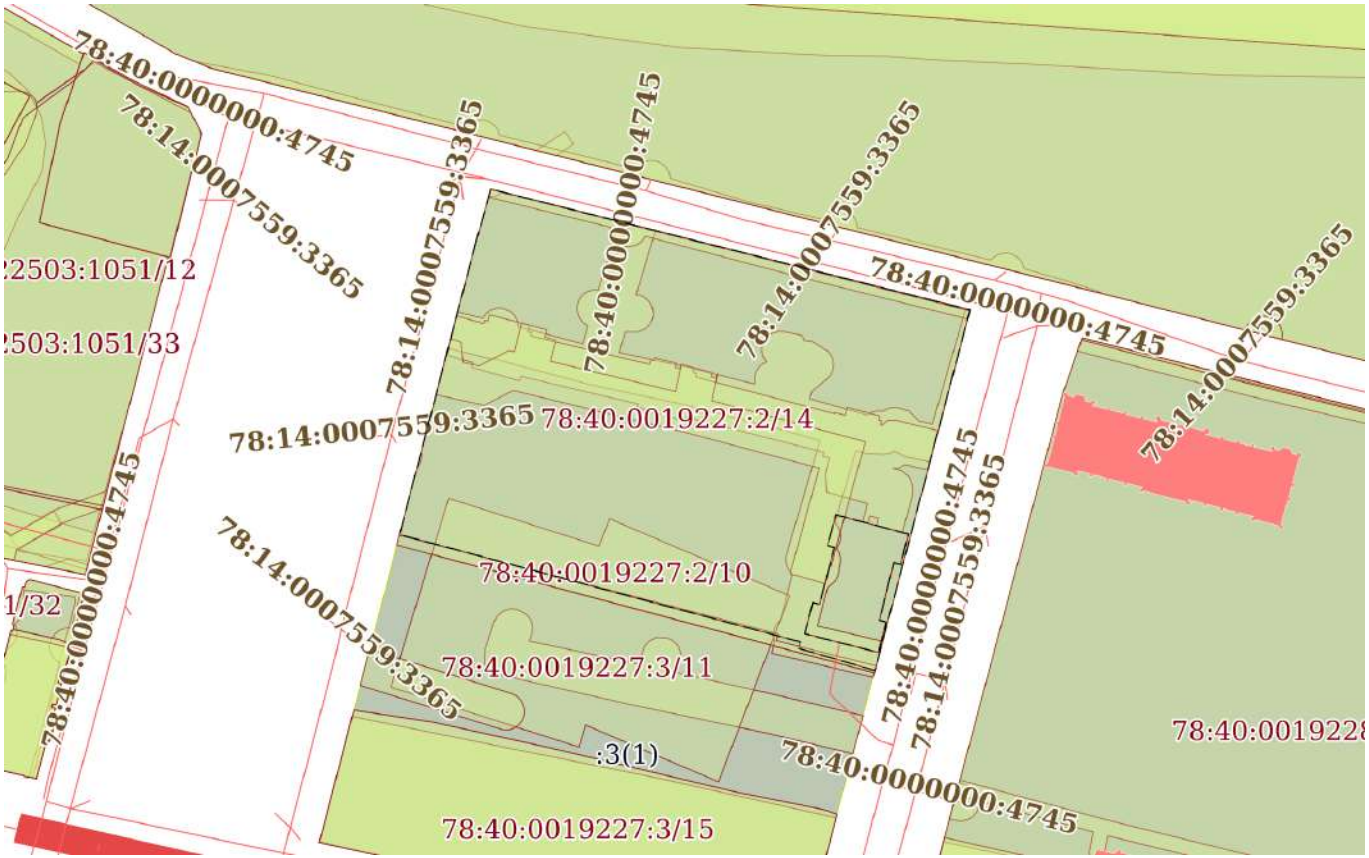
полное наименование должности		инициалы, фамилия

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 10 раздела 4	Всего листов раздела 4: 10	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 48

10.04.2026г. № КУВИ-001/2026-48190849	
Кадастровый номер:	78:40:0019227:2

План (чертеж, схема) части земельного участка	Учетный номер части: 78:40:0019227:2/14



Масштаб 1:2000	Условные обозначения:		

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

полное наименование должности		инициалы, фамилия

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о частях земельного участка

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 1 раздела 4.1	Всего листов раздела 4.1: 5	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 48

10.04.2026г. № КУВИ-001/2026-48190849	
Кадастровый номер:	78:40:0019227:2

Учетный номер части	Площадь, м2	Содержание ограничения в использовании или ограничения права на объект недвижимости или обременения объекта недвижимости
1	2	3
78:40:0019227:2/5	341	вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; Содержание ограничения (обременения): Охранная зона водопроводных сетей
78:40:0019227:2/6	1626	вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; Содержание ограничения (обременения): Охранная зона водопроводных сетей
78:40:0019227:2/7	2	вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; Содержание ограничения (обременения): Охранная зона канализационных сетей
78:40:0019227:2/8	2889	вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; Содержание ограничения (обременения): Охранная зона канализационных сетей
78:40:0019227:2/9	1865	вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; Содержание ограничения (обременения): Охранная зона тепловых сетей
78:40:0019227:2/10	1553	вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации;

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

полное наименование должности		инициалы, фамилия

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 2 раздела 4.1	Всего листов раздела 4.1: 5	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 48

10.04.2026г. № КУВИ-001/2026-48190849	
Кадастровый номер:	78:40:0019227:2

		Срок действия: не установлен; Содержание ограничения (обременения): Санитарно-защитная полоса водопроводных сооружений
78:40:0019227:2/11	4	вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: постановление «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон»" от 24.02.2009 № 160 выдан: Правительство Российской Федерации; Содержание ограничения (обременения): В соответствии с гл. 3 п.8 п.п. а, б, в, г; п.10, п.п. а, б, в, д, е, з, и; п. 11, п.п. а, б; Постановления "О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон " № 160 от 24.02.2009г.: 8. В охранных зонах запрещается осуществлять любые действия, которые могут нарушить безопасную работу объектов электросетевого хозяйства, в том числе привести к их повреждению или уничтожению, и (или) повлечь причинение вреда жизни, здоровью граждан и имуществу физических или юридических лиц, а также повлечь нанесение экологического ущерба и возникновение пожаров, в том числе: а) набрасывать на провода и опоры воздушных линий электропередачи посторонние предметы, а также подниматься на опоры воздушных линий электропередачи; б) размещать любые объекты и предметы (материалы) в пределах созданных в соответствии с требованиями нормативно-технических документов проходов и подъездов для доступа к объектам электросетевого хозяйства, а также проводить любые работы и возводить сооружения, которые могут препятствовать доступу к объектам электросетевого хозяйства, без создания необходимых для такого доступа проходов и подъездов; в) находиться в пределах огороженной территории и помещениях распределительных устройств и подстанций, открывать двери и люки распределительных устройств и подстанций, производить переключения и подключения в электрических сетях (указанное требование не распространяется на работников, занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ), разводить огонь в пределах охранных зон вводных и распределительных устройств, подстанций, воздушных линий электропередачи, а также в охранных зонах кабельных линий электропередачи; г) размещать свалки; 10. В пределах охранных зон без письменного решения о согласовании сетевых организаций юридическим и физическим лицам запрещаются: а) строительство, капитальный ремонт, реконструкция или снос зданий и сооружений; б) горные, взрывные, мелиоративные работы, в том числе связанные с временным затоплением земель; в) посадка и вырубка деревьев и кустарников; д) проход судов, у которых расстояние по вертикали от верхнего крайнего габарита с грузом или без груза до нижней точки провеса проводов переходов воздушных линий электропередачи через водоемы менее минимально допустимого расстояния, в том числе с учетом максимального уровня подъема воды при паводке; е) проезд машин и механизмов, имеющих общую высоту с грузом

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43 Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027	инициалы, фамилия

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 3 раздела 4.1	Всего листов раздела 4.1: 5	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 48

10.04.2026г. № КУВИ-001/2026-48190849	
Кадастровый номер:	78:40:0019227:2

		или без груза от поверхности дороги более 4,5 метра (в охранных зонах воздушных линий электропередачи); з) полив сельскохозяйственных культур в случае, если высота струи воды может составить свыше 3 метров (в охранных зонах воздушных линий электропередачи); и) полевые сельскохозяйственные работы с применением сельскохозяйственных машин и оборудования высотой более 4 метров (в охранных зонах воздушных линий электропередачи) или полевые сельскохозяйственные работы, связанные с вспашкой земли (в охранных зонах кабельных линий электропередачи). 11. В охранных зонах, установленных для объектов электросетевого хозяйства напряжением до 1000 вольт, помимо действий, предусмотренных пунктом 10 настоящих Правил, без письменного решения о согласовании сетевых организаций запрещается: а) размещать детские и спортивные площадки, стадионы, рынки, торговые точки, полевые станы, загоны для скота, гаражи и стоянки всех видов машин и механизмов, садовые, огородные земельные участки и иные объекты недвижимости, расположенные в границах территории ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд, объекты жилищного строительства, в том числе индивидуального (в охранных зонах воздушных линий электропередачи); б) складировать или размещать хранилища любых, в том числе горюче-смазочных, материалов.; Реестровый номер границы: 78:40-6.1056; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Охранная зона объекта электросетевого хозяйства - ВЛ 0,4 кВ ул. Суворовская; Тип зоны: Охранная зона инженерных коммуникаций
78:40:0019227:2/12	385	вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: 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 указанным зон. от 19.01.2009 № 820-7 выдан: Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Правительства Санкт-Петербурга; Содержание ограничения (обременения): РЕЖИМЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬ И ТРЕБОВАНИЯ К ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫМ РЕГЛАМЕНТАМ ВГРАНИЦАХ ОБЪЕДИНЕННЫХ ЗОН ОХРАНЫ ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ, РАСПОЛОЖЕННЫХНА ТЕРРИТОРИИ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА установлены Законом Санкт-Петербурга от 19 января 2009 г. № 820-7.; Реестровый номер границы: 78:00-6.1227; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории;

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

полное наименование должности		инициалы, фамилия

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 4 раздела 4.1	Всего листов раздела 4.1: 5	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 48

10.04.2026г. № КУВИ-001/2026-48190849	
Кадастровый номер:	78:40:0019227:2

		Вид зоны по документу: Охранные зоны объектов культурного наследия, расположенных за пределами исторически сложившихся центральных районов Санкт-Петербурга (ОЗ-2); Тип зоны: Зона охраны объекта культурного наследия
78:40:0019227:2/13	607	вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: доверенность от 23.01.2024 № 01-42-308/24-0-0; распоряжение Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга от 25.06.2024 № 824-рп выдан: Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга; описание местоположения от 22.10.2024 № б/н; Содержание ограничения (обременения): запрещается строительство объектов капитального строительства и увеличение объемно-пространственных характеристик существующих 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. - разрешается ведение хозяйственной деятельности, не противоречащей требованиям обеспечения сохранности объекта культурного наследия и позволяющей обеспечить функционирование объекта культурного наследия в современных условиях.; Реестровый номер границы: 78:40-8.374; Вид объекта реестра границ: Территория объекта культурного наследия; Вид зоны по документу: Территория объекта культурного наследия федерального значения "Дом Кофишенский ("Готический")"; Тип зоны: Иная зона
78:40:0019227:2/14	12271	вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: распоряжение об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия федерального значения "Дома "Готические" с палисадниками (четыре)" от 18.03.2025 № 48-рп выдан: Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры; Содержание ограничения (обременения): 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

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

полное наименование должности		инициалы, фамилия

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 5 раздела 4.1	Всего листов раздела 4.1: 5	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 48

10.04.2026г. № КУВИ-001/2026-48190849	
Кадастровый номер:	78:40:0019227:2

		работ, за исключением работ по сохранению 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.; Реестровый номер границы: 78:40-8.413; Вид объекта реестра границ: Территория объекта культурного наследия; Вид зоны по документу: Территория объекта культурного наследия федерального значения "Дома "Готические" с палисадниками (четыре)"; Тип зоны: Иная зона

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

полное наименование должности		инициалы, фамилия

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о частях земельного участка

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 1 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 20	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 48

10.04.2026г. № КУВИ-001/2026-48190849	
Кадастровый номер:	78:40:0019227:2

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка				
Учетный номер части: 78:40:0019227:2/5				
Система координат СК-1964				
Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	88126.96	91698.96	-	-
2	88094.61	91827.41	-	-
3	88092.19	91826.77	-	-
4	88103.25	91782.35	-	-
5	88114.36	91740.37	-	-
6	88113.62	91739.93	-	-
7	88112.98	91739.37	-	-
8	88112.43	91738.71	-	-
9	88112.01	91737.97	-	-
10	88111.72	91737.17	-	-
11	88111.57	91736.33	-	-
12	88111.57	91735.47	-	-
13	88111.71	91734.63	-	-
14	88111.99	91733.82	-	-
15	88112.41	91733.08	-	-
16	88112.94	91732.41	-	-
17	88113.58	91731.85	-	-
18	88114.31	91731.41	-	-
19	88115.11	91731.09	-	-
20	88115.94	91730.92	-	-
21	88116.8	91730.89	-	-

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

полное наименование должности		инициалы, фамилия

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 2 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 20	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 48

10.04.2026г. № КУВИ-001/2026-48190849	
Кадастровый номер:	78:40:0019227:2

1	2	3	4	5
22	88124.82	91698.36	-	-
1	88126.96	91698.96	-	-

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

полное наименование должности		инициалы, фамилия

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 3 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 20	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 48

10.04.2026г. № КУВИ-001/2026-48190849	
Кадастровый номер:	78:40:0019227:2

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка

Учетный номер части: 78:40:0019227:2/6

Система координат СК-1964

Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	88086.85	91688.17	-	-
2	88085.96	91690.98	-	-
3	88080.5	91691.5	-	-
4	88079.57	91695.78	-	-
5	88083.69	91703.86	-	-
6	88083.31	91705.23	-	-
7	88091.03	91707.25	-	-
8	88089.3	91713.9	-	-
9	88087.21	91713.36	-	-
10	88086.42	91716.37	-	-
11	88080.8	91714.91	-	-
12	88072.68	91748.51	-	-
13	88079.91	91750.06	-	-
14	88077.74	91758.29	-	-
15	88076.62	91758.02	-	-
16	88076.29	91759.37	-	-
17	88077.41	91759.64	-	-
18	88077.38	91759.74	-	-
19	88070.22	91758.21	-	-
20	88059.22	91799.31	-	-
21	88030.8	91791.49	-	-
22	88025.99	91790.14	-	-
23	88026.07	91789.85	-	-
24	88021.22	91788.6	-	-

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43 Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027	инициалы, фамилия

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 4 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 20	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 48

10.04.2026г. № КУВИ-001/2026-48190849	
Кадастровый номер:	78:40:0019227:2

1	2	3	4	5
25	88023.86	91779.21	-	-
26	88052.16	91786.99	-	-
27	88061.77	91751.09	-	-
28	88072.29	91707.54	-	-
29	88073.01	91704.94	-	-
30	88069.03	91697.14	-	-
31	88071.86	91684.27	-	-
1	88086.85	91688.17	-	-

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

полное наименование должности	инициалы, фамилия

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 5 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 20	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 48

10.04.2026г. № КУВИ-001/2026-48190849	
Кадастровый номер:	78:40:0019227:2

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка

Учетный номер части: 78:40:0019227:2/7

Система координат СК-1964

Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	88056.75	91680.33	-	-
2	88055.97	91680.44	-	-
3	88055.18	91680.42	-	-
4	88054.41	91680.29	-	-
5	88053.66	91680.03	-	-
6	88052.97	91679.66	-	-
7	88052.35	91679.19	-	-
1	88056.75	91680.33	-	-

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

полное наименование должности	инициалы, фамилия

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 6 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 20	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 48

10.04.2026г. № КУВИ-001/2026-48190849	
Кадастровый номер:	78:40:0019227:2

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка

Учетный номер части: 78:40:0019227:2/8

Система координат СК-1964

Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	88093.34	91689.86	-	-
2	88094.01	91690.04	-	-
3	88092.31	91696.76	-	-
4	88093.03	91697.19	-	-
5	88093.66	91697.73	-	-
6	88094.2	91698.38	-	-
7	88094.62	91699.1	-	-
8	88094.92	91699.89	-	-
9	88095.08	91700.71	-	-
10	88095.1	91701.55	-	-
11	88094.98	91702.38	-	-
12	88094.72	91703.18	-	-
13	88094.33	91703.92	-	-
14	88093.82	91704.59	-	-
15	88093.21	91705.17	-	-
16	88092.51	91705.63	-	-
17	88091.75	91705.97	-	-
18	88090.93	91706.18	-	-
19	88090.1	91706.25	-	-
20	88085.44	91723.65	-	-
21	88090.38	91725.02	-	-
22	88090.78	91724.27	-	-
23	88091.3	91723.6	-	-
24	88091.93	91723.03	-	-

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43 Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027	инициалы, фамилия

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 7 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 20	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 48

10.04.2026г. № КУВИ-001/2026-48190849	
Кадастровый номер:	78:40:0019227:2

1	2	3	4	5
25	88092.65	91722.58	-	-
26	88093.43	91722.25	-	-
27	88094.26	91722.06	-	-
28	88095.1	91722.01	-	-
29	88095.95	91722.11	-	-
30	88096.76	91722.35	-	-
31	88097.52	91722.72	-	-
32	88098.21	91723.21	-	-
33	88098.81	91723.81	-	-
34	88099.29	91724.51	-	-
35	88099.65	91725.28	-	-
36	88099.88	91726.1	-	-
37	88099.96	91726.94	-	-
38	88099.91	91727.79	-	-
39	88118.32	91733.26	-	-
40	88115.85	91743.06	-	-
41	88098.68	91737.86	-	-
42	88098.54	91738.7	-	-
43	88098.26	91739.51	-	-
44	88097.85	91740.26	-	-
45	88097.32	91740.93	-	-
46	88096.68	91741.5	-	-
47	88095.95	91741.95	-	-
48	88095.16	91742.27	-	-
49	88094.32	91742.45	-	-
50	88093.47	91742.49	-	-
51	88092.62	91742.38	-	-
52	88091.8	91742.12	-	-
53	88091.04	91741.73	-	-

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

полное наименование должности	инициалы, фамилия

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 8 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 20	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 48

10.04.2026г. № КУВИ-001/2026-48190849	
Кадастровый номер:	78:40:0019227:2

1	2	3	4	5
54	88090.35	91741.22	-	-
55	88089.77	91740.6	-	-
56	88089.29	91739.88	-	-
57	88088.95	91739.1	-	-
58	88088.75	91738.27	-	-
59	88088.69	91737.42	-	-
60	88088.73	91734.94	-	-
61	88083.12	91733.39	-	-
62	88079.22	91751.75	-	-
63	88074.67	91769.65	-	-
64	88076.05	91769.66	-	-
65	88076.89	91769.74	-	-
66	88077.7	91769.96	-	-
67	88078.47	91770.31	-	-
68	88079.17	91770.8	-	-
69	88079.77	91771.39	-	-
70	88080.26	91772.07	-	-
71	88080.64	91772.84	-	-
72	88081.36	91772.33	-	-
73	88082.17	91771.95	-	-
74	88083.02	91771.73	-	-
75	88083.91	91771.66	-	-
76	88084.79	91771.75	-	-
77	88085.64	91771.99	-	-
78	88086.44	91772.38	-	-
79	88087.16	91772.91	-	-
80	88087.77	91773.55	-	-
81	88088.26	91774.29	-	-
82	88088.6	91775.11	-	-

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

полное наименование должности		инициалы, фамилия

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 9 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 20	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 48

10.04.2026г. № КУВИ-001/2026-48190849	
Кадастровый номер:	78:40:0019227:2

1	2	3	4	5
83	88088.8	91775.97	-	-
84	88088.85	91776.86	-	-
85	88088.74	91777.74	-	-
86	88087.71	91782.45	-	-
87	88086.42	91782.81	-	-
88	88086.43	91783.59	-	-
89	88086.32	91784.36	-	-
90	88086.09	91785.11	-	-
91	88085.75	91785.82	-	-
92	88085.3	91786.46	-	-
93	88084.76	91787.03	-	-
94	88084.48	91787.83	-	-
95	88084.07	91788.58	-	-
96	88083.55	91789.24	-	-
97	88082.91	91789.81	-	-
98	88082.19	91790.27	-	-
99	88081.41	91790.59	-	-
100	88080.58	91790.78	-	-
101	88079.73	91790.82	-	-
102	88078.88	91790.72	-	-
103	88078.07	91790.47	-	-
104	88077.3	91790.1	-	-
105	88076.62	91789.6	-	-
106	88076.03	91788.99	-	-
107	88072.75	91784.98	-	-
108	88070.75	91784.4	-	-
109	88067.78	91794.73	-	-
110	88066.38	91799.9	-	-
111	88066.87	91800.62	-	-

полное наименование должности		инициалы, фамилия

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 10 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 20	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 48

10.04.2026г. № КУВИ-001/2026-48190849	
Кадастровый номер:	78:40:0019227:2

1	2	3	4	5
112	88067.23	91801.43	-	-
113	88067.44	91802.28	-	-
114	88067.5	91803.16	-	-
115	88067.41	91804.04	-	-
116	88067.83	91804.69	-	-
117	88068.14	91805.41	-	-
118	88068.34	91806.17	-	-
119	88068.42	91806.95	-	-
120	88068.37	91807.73	-	-
121	88068.21	91808.5	-	-
122	88067.5	91810.85	-	-
123	88065.03	91813.32	-	-
124	88064.64	91813.89	-	-
125	88063.91	91817.33	-	-
126	88094.9	91826.26	-	-
127	88094.61	91827.41	-	-
128	88053.83	91816.66	-	-
129	88055.19	91810.25	-	-
130	88056.72	91807.12	-	-
131	88056.31	91806.41	-	-
132	88056.02	91805.66	-	-
133	88055.86	91804.86	-	-
134	88055.83	91804.06	-	-
135	88055.98	91800.03	-	-
136	88056.85	91796.84	-	-
137	88037.51	91791.16	-	-
138	88036.89	91791.72	-	-
139	88036.18	91792.17	-	-
140	88035.41	91792.5	-	-

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43 Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027	инициалы, фамилия

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 11 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 20	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 48

10.04.2026г. № КУВИ-001/2026-48190849	
Кадастровый номер:	78:40:0019227:2

1	2	3	4	5
141	88034.6	91792.7	-	-
142	88033.77	91792.76	-	-
143	88032.94	91792.68	-	-
144	88032.13	91792.46	-	-
145	88031.37	91792.11	-	-
146	88030.68	91791.65	-	-
147	88030.04	91792.08	-	-
148	88029.34	91792.41	-	-
149	88028.6	91792.63	-	-
150	88027.84	91792.73	-	-
151	88027.06	91792.71	-	-
152	88026.3	91792.58	-	-
153	88025.58	91792.33	-	-
154	88024.75	91792.34	-	-
155	88023.93	91792.21	-	-
156	88023.15	91791.96	-	-
157	88022.42	91791.58	-	-
158	88021.76	91791.08	-	-
159	88021.19	91790.49	-	-
160	88020.33	91789.42	-	-
161	88020.13	91789.2	-	-
162	88009.83	91786.51	-	-
163	88007.95	91794.13	-	-
164	88005.73	91803.97	-	-
165	87997.3	91801.75	-	-
166	88004.5	91774.8	-	-
167	88005.54	91775.07	-	-
168	88006.31	91774.81	-	-
169	88007.11	91774.69	-	-

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

полное наименование должности	инициалы, фамилия

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 12 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 20	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 48

10.04.2026г. № КУВИ-001/2026-48190849	
Кадастровый номер:	78:40:0019227:2

1	2	3	4	5
170	88007.92	91774.7	-	-
171	88008.72	91774.84	-	-
172	88009.48	91775.11	-	-
173	88010.19	91775.49	-	-
174	88010.83	91775.99	-	-
175	88011.39	91776.59	-	-
176	88023.81	91779.82	-	-
177	88024.39	91779.23	-	-
178	88025.06	91778.75	-	-
179	88025.8	91778.39	-	-
180	88026.59	91778.15	-	-
181	88027.4	91778.05	-	-
182	88028.23	91778.08	-	-
183	88029.04	91778.25	-	-
184	88033.43	91779.54	-	-
185	88059.54	91787.21	-	-
186	88062.5	91776.91	-	-
187	88069.48	91749.48	-	-
188	88074.46	91725.99	-	-
189	88081.43	91699.97	-	-
190	88081.59	91698.35	-	-
191	88084.33	91687.51	-	-
1	88093.34	91689.86	-	-

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

полное наименование должности	инициалы, фамилия

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 13 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 20	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 48

10.04.2026г. № КУВИ-001/2026-48190849	
Кадастровый номер:	78:40:0019227:2

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка

Учетный номер части: 78:40:0019227:2/9

Система координат СК-1964

Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	88092.98	91689.77	-	-
2	88090.9	91697.05	-	-
3	88091.79	91697.28	-	-
4	88091.55	91698.18	-	-
5	88093.27	91698.62	-	-
6	88090.52	91709.2	-	-
7	88088.75	91708.75	-	-
8	88088.46	91709.84	-	-
9	88087.59	91709.64	-	-
10	88079.98	91741.57	-	-
11	88081.25	91741.99	-	-
12	88081.03	91742.69	-	-
13	88081.73	91742.85	-	-
14	88080.26	91748.69	-	-
15	88079.15	91748.4	-	-
16	88078.81	91749.74	-	-
17	88079.92	91750.02	-	-
18	88079.04	91753.37	-	-
19	88077.87	91753.11	-	-
20	88077.56	91754.12	-	-
21	88076.58	91753.89	-	-
22	88066.72	91791.04	-	-
23	88067.05	91791.13	-	-
24	88066.33	91793.94	-	-

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

полное наименование должности	инициалы, фамилия

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 14 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 20	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 48

10.04.2026г. № КУВИ-001/2026-48190849	
Кадастровый номер:	78:40:0019227:2

1	2	3	4	5
25	88068.4	91794.48	-	-
26	88066.13	91803.17	-	-
27	88065.01	91802.91	-	-
28	88064.84	91803.65	-	-
29	88063.69	91803.39	-	-
30	88063.59	91803.78	-	-
31	88063.7	91803.9	-	-
32	88064.95	91805.4	-	-
33	88064.8	91808.17	-	-
34	88064.52	91809.34	-	-
35	88062.19	91818.86	-	-
36	88051.67	91816.09	-	-
37	88053.08	91809.95	-	-
38	88052.06	91808.16	-	-
39	88052.13	91806.57	-	-
40	88051.38	91809.23	-	-
41	88049.59	91811.2	-	-
42	88047.76	91811.85	-	-
43	88046.52	91812.05	-	-
44	88044.95	91811.95	-	-
45	88034.99	91809.29	-	-
46	88036.78	91802.35	-	-
47	88038.76	91802.86	-	-
48	88039.33	91800.53	-	-
49	88037.39	91799.99	-	-
50	88037.74	91798.65	-	-
51	88042.68	91799.95	-	-
52	88045.76	91789	-	-
53	88050.08	91788.74	-	-

полное наименование должности		инициалы, фамилия

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 15 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 20	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 48

10.04.2026г. № КУВИ-001/2026-48190849	
Кадастровый номер:	78:40:0019227:2

1	2	3	4	5
54	88051.11	91788.83	-	-
55	88054.94	91789.66	-	-
56	88055.4	91788.02	-	-
57	88056.44	91788.28	-	-
58	88065.71	91751.77	-	-
59	88065.91	91751.1	-	-
60	88064.84	91750.8	-	-
61	88068.55	91738.19	-	-
62	88069.37	91738.42	-	-
63	88076.78	91706.98	-	-
64	88075.57	91706.69	-	-
65	88079.19	91693.86	-	-
66	88080.46	91694.21	-	-
67	88082.54	91687.05	-	-
1	88092.98	91689.77	-	-

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

полное наименование должности	инициалы, фамилия

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 16 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 20	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 48

10.04.2026г. № КУВИ-001/2026-48190849	
Кадастровый номер:	78:40:0019227:2

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка

Учетный номер части: 78:40:0019227:2/10

Система координат СК-1964

Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	88044.02	91687.67	-	-
2	88031.21	91727.99	-	-
3	88038.55	91730.79	-	-
4	88017.95	91779.01	-	-
5	88004.73	91773.96	-	-
6	88029.03	91683.09	-	-
1	88044.02	91687.67	-	-

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

полное наименование должности		инициалы, фамилия

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 17 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 20	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 48

10.04.2026г. № КУВИ-001/2026-48190849	
Кадастровый номер:	78:40:0019227:2

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка

Учетный номер части: 78:40:0019227:2/11

Система координат

Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	88125.24	91700.52	-	-
2	88124.93	91699.84	-	-
3	88124.96	91698.91	-	-
4	88125.08	91698.43	-	-
5	88126.96	91698.96	-	-
6	88126.21	91701.95	-	-
1	88125.24	91700.52	-	-

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43 Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027	инициалы, фамилия

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 18 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 20	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 48

10.04.2026г. № КУВИ-001/2026-48190849	
Кадастровый номер:	78:40:0019227:2

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка

Учетный номер части: 78:40:0019227:2/12

Система координат

Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	88031.52	91673.76	-	-
2	88034.17	91674.45	-	-
3	88007.65	91776	-	-
4	88005.88	91775.5	-	-
5	87999.12	91802.23	-	-
6	87997.3	91801.75	-	-
7	88031.52	91673.76	-	-
1	88094.61	91827.41	-	-
2	88094.36	91827.34	-	-
3	88126.93	91698.95	-	-
4	88126.96	91698.96	-	-
5	88094.61	91827.41	-	-

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

полное наименование должности		инициалы, фамилия

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 19 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 20	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 48

10.04.2026г. № КУВИ-001/2026-48190849	
Кадастровый номер:	78:40:0019227:2

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка

Учетный номер части: 78:40:0019227:2/13

Система координат

Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	88034.47	91810.88	-	-
2	88026.32	91808.81	-	-
3	88026.79	91806.97	-	-
4	88011.35	91803.12	-	-
5	88010.86	91804.96	-	-
6	88002.74	91802.82	-	-
7	88007.75	91783.13	-	-
8	88016.1	91785.25	-	-
9	88015.62	91787.09	-	-
10	88030.88	91790.99	-	-
11	88031.35	91789.15	-	-
12	88039.63	91791.43	-	-
13	88034.47	91810.88	-	-

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

полное наименование должности		инициалы, фамилия

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 20 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 20	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 48

10.04.2026г. № КУВИ-001/2026-48190849	
Кадастровый номер:	78:40:0019227:2

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка

Учетный номер части: 78:40:0019227:2/14

Система координат

Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	88113.12	91695.05	-	-
2	88126.96	91698.96	-	-
3	88094.61	91827.41	-	-
4	87997.9	91801.91	-	-
5	88003.84	91781.42	-	-
6	88005.57	91781.92	-	-
7	88034.34	91674.49	-	-
8	88082.35	91687	-	-
9	88088.84	91688.69	-	-
10	88093.34	91689.86	-	-
11	88113.12	91695.05	-	-
1	88016.1	91785.25	-	-
2	88007.75	91783.13	-	-
3	88002.74	91802.82	-	-
4	88010.86	91804.96	-	-
5	88011.35	91803.12	-	-
6	88026.79	91806.97	-	-
7	88026.32	91808.81	-	-
8	88034.47	91810.88	-	-
9	88039.63	91791.43	-	-
10	88031.35	91789.15	-	-
11	88030.88	91790.99	-	-
12	88015.62	91787.09	-	-
13	88016.1	91785.25	-	-

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

полное наименование должности	инициалы, фамилия

ДОГОВОР № 04-1/24-06
аренды нежилого здания, являющегося объектом культурного наследия,
находящегося в неудовлетворительном состоянии

г. Санкт-Петербург «20» сентября 2024 г.

Федеральное государственное бюджетное учреждение культуры «Агентство по управлению и использованию памятников истории и культуры», именуемое в дальнейшем «Арендодатель», в лице начальника филиала Федерального государственного бюджетного учреждения культуры «Агентство по управлению и использованию памятников истории и культуры» по Северо-Западному федеральному округу [redacted], действующего на основании доверенности от 21.06.2024 реестровый №77/710-н/77-2024-5-861, с одной стороны, и **Общество с ограниченной ответственностью «К2» (ООО «К2»)**, именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице Генерального директора [redacted] действующего на основании Устава, с другой стороны, и именуемые в дальнейшем вместе «Стороны», а по раздельности - «Сторона», в соответствии со ст. 17.1. Федерального закона «О защите конкуренции» от 26.07.2006 № 135-ФЗ, приказом ФАС России от 21.03.2023 № 147/23 «О порядке проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав в отношении государственного или муниципального имущества, и перечне видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса», приказом Министерства культуры Российской Федерации от 17.06.2024 № 1167 (Приложение №5 к Договору), по результатам аукциона, протокола аукциона от 09.09.2024 № 33/А, заключили настоящий договор (далее – Договор) о нижеследующем:

1. Термины, используемые в Договоре и их толкование

1.1. **ЕГРОКН** - Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

1.2. **ЕГРН** – Единый государственный реестр недвижимости.

1.3. **Закон № 73-ФЗ** – Федеральный закон от 25.06.2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации».

1.4. **Земельный участок** – земельный участок, на котором расположен Объект, с кадастровым номером 78:40:0019227:2, площадью 13217 +/- 40 кв. м, расположен по адресу: Санкт-Петербург, город Петергоф, улица Аврова, дом 3, литера А. Вид разрешенного использования: историко-культурная деятельность.

Земельный участок находится в собственности Российской Федерации и предоставлен Арендодателю на праве постоянного (бессрочного) пользования.

Описание Земельного участка содержится в выписке из Единого государственного реестра недвижимости (Приложение № 1 к Договору).

Пользование Земельным участком осуществляется в соответствии со статьей 652 Гражданского кодекса Российской Федерации и на условиях Договора.

1.5. **Компенсация** – уменьшение установленной арендной платы на сумму произведенных затрат или части затрат на выполнение Работ по сохранению объекта культурного наследия.

1.6. **Надлежащее техническое состояние Объекта** - поддержание параметров устойчивости, надежности, исправности строительных конструкций, систем и сетей инженерно-технического обеспечения, их элементов, а также иных параметров Объекта.

1.7. **Объект –** передаваемое по Договору в аренду недвижимое имущество, включая конструктивные и несущие элементы, капитальные конструкции (внешний фасад, фундамент, стены, перекрытия, крышу и др.), внутренние и внешние поверхности конструктивных и несущих элементов, в том числе уличного пространства, инженерные системы и оборудование, прочие коммуникации и оборудование, расположенные в Объекте, непосредственно под ним, необходимые для надлежащего и эффективного использования Объекта, элементы внутреннего и внешнего убранства и декора (включая, но не ограничиваясь: ограждение, благоустройство территории, малые архитектурные формы, настенная живопись, люстры, лепнина иные элементы, представляющие историческую и (или) культурную ценность). Описание Объекта дано в пункте 2.1. Договора и приложениях к Договору.

1.8**. Объект культурного наследия** – объект недвижимого имущества с исторически связанными с ним территориями, произведениями живописи, скульптуры, декоративно-прикладного искусства, объектами науки и техники и иными предметами материальной культуры, возникшие в результате исторических событий, представляющие собой ценность с точки зрения истории, археологии, архитектуры, градостроительства, искусства, науки и техники, эстетики, этнологии или антропологии, социальной культуры и являющиеся свидетельством эпох и цивилизаций, подлинными источниками информации о зарождении и развитии культуры.

1.9. **Орган охраны** – орган государственной власти или местного самоуправления, уполномоченный в соответствии с положениями Закона РФ № 73-ФЗ в области сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия.

1.10. **Охранное обязательство** – охранное обязательство собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры), утвержденное распоряжением Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры от 21.07.2016 № 40-155 (Приложение № 2 к Договору).

1.11. **Работы по сохранению Объекта** – меры, направленные на обеспечение физической сохранности и сохранение историко-культурной ценности объекта культурного наследия, предусматривающие консервацию, ремонт, реставрацию, приспособление объекта культурного наследия для современного использования и включающие в себя научно-исследовательские, изыскательские, проектные и производственные работы, научное руководство проведением работ по сохранению объекта культурного наследия, технический и авторский надзор за проведением этих работ.

1.12. **Территория Объекта культурного наследия** – территория, непосредственно занятая данным объектом культурного наследия и (или) связанная с ним исторически и функционально, являющаяся его неотъемлемой частью и установленная в соответствии со ст. 3.1. Закона № 73-ФЗ.

В территорию объекта культурного наследия могут входить земли, земельные участки, части земельных участков, земли лесного фонда, водные объекты или их части, находящиеся в государственной или муниципальной собственности либо в собственности физических или юридических лиц.

1.13. **Эксплуатация Объекта** - комплекс работ по техническому обслуживанию Объекта, его инженерных систем и оборудования, осуществление эксплуатационного контроля, текущий ремонт, иные обязанности в соответствии с требованиями нормативных правовых актов Российской Федерации, субъекта Российской Федерации, муниципального образования, Договора, обеспечивающий Надлежащее техническое состояние Объекта.

При осуществлении технического обслуживания подлежат выполнению в том числе:

- работы по комплексному эксплуатационно-техническому обслуживанию инженерных систем и помещений;

- ведение эксплуатационной и технической документации;

- проведение ежегодного обследования с подготовкой нормативно обоснованных предложений планового ремонта инженерных систем, помещений и прилегающей Территории Объекта культурного наследия;

- работы по ликвидации аварийных ситуаций, последствий аварий.

1.14. **Акт технического состояния -** акт Органа охраны, в котором определен состав (перечень) видов Работ по сохранению Объекта, сроки (периодичность) проведения таких работ с учетом мнения Арендодателя, индивидуальных особенностей, физического состояния, функционального назначения и намечаемого использования Объекта.

1.15. Если иное не вытекает из контекста Договора:

1.15.1. Определение терминов в единственном числе также распространяется на соответствующие термины во множественном числе (и наоборот), определение терминов распространяется на термины, излагаемые в ином падеже;

1.15.2. Под термином «лица» понимаются как физические, так и юридические лица;

1.15.3. При ссылке на номера статей, пунктов и приложений имеются в виду номера статей, пунктов и приложений Договора;

1.15.4. Слово «день» без указания на «рабочий» и иной день означает календарный день;

1.15.5. Заголовки статей, пунктов, приложений используются исключительно для удобства их изложения и не влияют на толкование содержания таких статей, пунктов и приложений;

1.15.6. Обязательство Стороны обеспечить совершение какого-либо действия и (или) воздержаться от его совершения включает обязательство обеспечить соблюдение такого требования сотрудниками (работниками) Стороны и иными привлеченными лицами (субарендаторы, подрядчики и др.).

2. Предмет Договора

2.1. Арендодатель передает, а Арендатор принимает во временное владение и пользование нежилое здание, являющееся Объектом культурного наследия федерального значения, расположенное по адресу: Санкт-Петербург, город Петергоф, улица Аврова, дом 3, литера А (в дальнейшем именуемое – Объект), за плату, установленную в Договоре.

Площадь Объекта – 847,1 кв.м.

Историческое название Объекта культурного наследия федерального значения: «Дом Кофишенский («Готический»)».

Кадастровый номер Объекта: 78:40:0019227:1017.

Регистрационный номер Объекта в ЕГРОКН: 781710767680006.

Описание Объекта содержится Приложениях №№ 1 (копия выписки из Единого государственного реестра недвижимости), 4 (описание технического состояния Объекта), 3 (акт отнесения/не отнесения объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации к объектам культурного наследия, находящимся в неудовлетворительном состоянии, от 09.04.2021) к Договору.

Техническое состояние Объекта на момент заключения Договора дано в Приложении № 4 (Описание технического состояния Объекта), Приложении № 3 (акт отнесения/не отнесения объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации к объектам культурного наследия, находящимся в неудовлетворительном состоянии, от 09.04.2021) к Договору.

Стороны вправе с соблюдением требований действующего законодательства уточнить описание Объекта путем подписания дополнительного соглашения. В случае, если характеристики Объекта претерпели изменения в результате проведенных Работ по сохранению Объекта, Стороны обязаны уточнить описание Объекта путем подписания дополнительного соглашения.

2.2. Объект передается Арендодателем Арендатору в целях проведения Работ по сохранению Объекта и его использованию в соответствии с целевым назначением. После проведения Работ по сохранению Объекта целевое назначение Объекта подлежит уточнению

в соответствии с утвержденной проектной документацией (научно-проектной документацией).

2.3. Сведения об особенностях, составляющих предмет охраны Объекта культурного наследия, содержатся в Приложении №2 к Договору (копия распоряжения Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры от 21.07.2016 № 40-155).

2.4. Объект является собственностью Российской Федерации (запись в ЕГРН о государственной регистрации права от 23.08.2011 № 78-78-05/020/2011-059), принадлежит на праве оперативного управления Арендодателю (запись в ЕГРН о государственной регистрации права от 10.12.2014 № 78-78-89/117/2014-262).

2.5. Объект не отчужден, не передан во временное владение и пользование (в аренду), в доверительное управление, не заложен, в споре и под арестом не состоит, не обременен правами третьих лиц, помимо указанных в Договоре.

2.6. Передача во временное пользование (в аренду) Объекта не влечет передачу прав собственности на него и не является основанием для дальнейшего выкупа Объекта Арендатором.

3. Срок Договора и государственная регистрация Договора

3.1. Договор вступает в силу с даты его подписания Сторонами, для третьих лиц — с момента его государственной регистрации.

3.2. Договор заключен на срок 49 (сорок девять) лет до 20.09.2073.

Договор прекращает свое действие по окончании указанного в настоящем пункте срока и возобновлению на неопределенный срок в соответствии с п. 2 ст. 621 ГК РФ, а также автоматическому продлению на тот же срок не подлежит.

3.3. Обязательства по внесению арендной платы и иных платежей, предусмотренных Договором (в том числе оплата (возмещение) коммунальных услуг), возникают у Арендатора с даты подписания указанного в пункте 4.1. Договора акта приема-передачи Объекта.

3.4. Подача заявления на государственную регистрацию Договора осуществляется Арендодателем. При этом Арендатор обязан в течение 10 (десяти) рабочих дней с даты подписания Договора предоставить Арендодателю необходимые для такой государственной регистрации документы и компенсировать Арендодателю расходы по оплате государственной пошлины в полном объеме не позднее 15 (пятнадцати) календарных дней с момента получения соответствующего уведомления от Арендодателя.

4. Порядок передачи Объекта Арендатору

4.1. Передача Объекта производится по акту приема-передачи Объекта в течение 10 (десяти) рабочих дней с даты государственной регистрации Договора. Акт приема-передачи Объекта составляется Арендодателем, подписывается Сторонами в четырех экземплярах.

4.2. В случае отказа Арендатора от приемки Объекта и (или) отказа от подписания (неподписание) акта приема-передачи Объекта в указанный в пункте 4.1. Договора срок Арендодатель вправе в одностороннем порядке отказаться от исполнения Договора путем направления уведомления.

Договор считается расторгнутым со дня, указанного в уведомлении об одностороннем отказе от исполнения Договора, но не ранее 20 (двадцати) календарных дней со дня направления уведомления заказным письмом и не позднее 30 (тридцати) календарных дней с момента направления уведомления Стороне заказным письмом.

4.3. С даты подписания акта приема-передачи Объекта, указанного в пункте 4.1. Договора, на Арендатора возлагаются предусмотренные Договором обязательства по содержанию, использованию, эксплуатации и сохранению Объекта, в том числе нести расходы на содержание Объекта.

5. Обязательства по содержанию, использованию и Эксплуатации Объекта, порядок и условия их выполнения

5.1. Обеспечение мероприятий по Эксплуатации Объекта осуществляется Арендатором.

Арендатор является лицом, ответственным за Эксплуатацию Объекта.

Содержание и использование Объекта осуществляется Арендатором за счет собственных и привлеченных средств.

Обеспечение мероприятий по охране Объекта осуществляется Арендатором.

5.2. Расходы Арендатора на содержание, использование, Эксплуатацию и охрану Объекта компенсации не подлежат.

5.3. Для выполнения обязательств по Эксплуатации Объекта Арендатор по своему усмотрению вправе привлечь специализированную эксплуатационную организацию (управляющую компанию) или несколько указанных организаций. При этом ответственность за выполнение обязательств по содержанию Объекта сохраняется за Арендатором.

5.4. При выполнении обязательств по содержанию, использованию и Эксплуатации Объекта Арендатор должен обеспечить соблюдение требований Договора, нормативных правовых актов Российской Федерации, субъекта Российской Федерации, органов местного самоуправления, а также требований Охранного обязательства, Акта технического состояния и иных установленных обременений (ограничений).

5.5. При содержании, использовании и Эксплуатации Объекта Арендатор помимо прочего обязуется:

5.5.1. Обеспечить соблюдение: условий Договора, требований законодательства об охране объектов культурного наследия, условий Охранного обязательства, а также отдельных решений и предписаний Органа охраны, в том числе выданных Арендодателю (при их наличии), требований иных нормативных правовых актов, действующих норм и правил использования зданий (помещений), в том числе санитарных норм и правил, правил пожарной безопасности, в том числе разработку и согласование в установленном законодательством Российской Федерации порядке специальных технических условий по пожарной безопасности (СТУ).

5.5.2. Осуществлять расходы на содержание Объекта и поддержание его в надлежащем техническом, санитарном и противопожарном состоянии.

5.5.3. Не проводить работы, изменяющие предмет охраны Объекта либо ухудшающие условия, необходимые для сохранности Объекта.

5.5.4. Обеспечивать неизменность облика и интерьера Объекта в соответствии с особенностями, определенными как предмет охраны Объекта, не производить работ, изменяющих архитектурный облик, декор фасада и интерьера Объекта, газонов, зеленых насаждений, ремонт малых архитектурных форм, ограждения и других элементов обустройства на Территории Объекта культурного наследия без предварительного письменного разрешения Органа охраны и Арендодателя.

При получении разрешения Органа охраны письменно уведомить Арендодателя о начале проведения работ в срок, указанный в п. 7.12 Договора.

5.5.5. Соблюдать установленные статьей 5.1 Закона РФ № 73-ФЗ требования к осуществлению деятельности в границах Территории Объекта культурного наследия.

5.5.6. Не использовать Объект:

5.5.6.1. Под склады и объекты производства взрывчатых и огнеопасных материалов, предметов и веществ, загрязняющих интерьер Объекта, его фасад, Территорию Объекта культурного наследия и водные объекты и (или) имеющих вредные парогазообразные и иные выделения.

5.5.6.2. Под объекты производства, имеющие оборудование, оказывающее динамическое и вибрационное воздействие на конструкции Объекта, независимо от мощности данного оборудования.

5.5.6.3. Под объекты производства и лаборатории, связанные с неблагоприятным для Объекта температурно-влажностным режимом и применением химически активных веществ.

5.5.7. Обеспечивать сохранность (не допускать ухудшения) Объекта, инженерных коммуникаций, оборудования Объекта, а также Территории Объекта культурного наследия в границах Земельного участка.

5.5.8. Незамедлительно извещать Орган охраны и Арендодателя обо всех известных ему повреждениях, авариях или об иных обстоятельствах, причинивших вред Объекту, Территории Объекта культурного наследия в границах Земельного участка или угрожающих причинением такого вреда, и безотлагательно принимать меры по предотвращению дальнейшего разрушения, в том числе проводить противоаварийные работы. При необходимости извещать иные уполномоченные органы государственной власти и местного самоуправления, уполномоченные организации о случаях возникновения аварийных ситуаций.

5.5.9. В случае обнаружения при проведении работ на прилегающей к Объекту территории объектов, обладающих признаками Объекта культурного наследия, незамедлительно приостановить работы и направить в течение 3 (трех) рабочих дней со дня их обнаружения заявление в письменной форме об указанных объектах в Орган охраны и Арендодателю.

5.5.10. Не производить работы, не предусмотренные действующим законодательством Российской Федерации об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации и (или) противоречащие ему.

5.5.11. Осуществлять распространение на Объекте, а также на Территории Объекта культурного наследия только наружной рекламы, содержащей исключительно информацию о проведении на Объекте культурного наследия, его территории театрально-зрелищных, культурно-просветительных и зрелищно-развлекательных мероприятий или исключительно информацию об указанных мероприятиях. Распространение такой наружной рекламы должно осуществляться в соответствии с требованиями и порядком, установленными действующими нормативными правовыми актами. Распространение наружной рекламы на Объекте культурного наследия, а также на его территории в иных случаях, помимо указанного в настоящем пункте, не допускается.

5.5.12. Если иное не предусмотрено Договором, не производить переустройство и (или) перепланировки Объекта. Любые ремонтные и иные производственные работы, не предусмотренные Охранным обязательством, актом технического состояния, предписаниями Органа охраны в отношении Объекта могут проводиться Арендатором только при наличии письменного разрешения Органа охраны, федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по управлению федеральным имуществом (его территориальным органом), и Арендодателя.

5.5.13. Обеспечить своевременный вывоз и утилизацию бытового и иного мусора, отходов жизнедеятельности, уборку Территории Объекта культурного наследия в границах Земельного участка пропорционально арендуемой площади Объекта.

5.5.14. С учетом технического состояния Объекта, указанного в Приложениях №№ 3, 4 к Договору, на Арендатора возлагается обязанность по проведению работ, предусматривающих ограничение доступа к Объекту и предупреждающих угрозу падения снега, наледи с кровли (перекрытий) Объекта.

После завершения Работ по сохранению Объекта на Арендатора возлагается обязанность обеспечить уборку снега и наледи с кровли Объекта.

5.6. Сведения о наличии внутренних коммуникаций, их техническом состоянии и информация о заключенных договорах с ресурсоснабжающими организациями отражены в Приложении № 4 к Договору (описание технического состояния Объекта).

5.6.1. На Арендатора возлагается обязанность:

- полного восстановления находящихся в неудовлетворительном состоянии инженерных сетей и коммуникаций (электроснабжение, водоснабжение, водоотведение)

Объекта с учетом его целевого использования в срок, не превышающий срок проведения Работ по сохранению Объекта;

- полного восстановления находящихся в неудовлетворительном состоянии инженерных сетей и коммуникаций теплоснабжения Объекта в случае если научно-проектной документацией (проектной документацией) на проведение Работ по сохранению Объекта, согласованной с Органом охраны, будет предусмотрено восстановление находящихся в неудовлетворительном состоянии сетей и коммуникаций теплоснабжения Объекта. В этом случае на Арендатора также возлагается обязанность осуществить подключение (технологическое присоединение) Объекта к сетям теплоснабжения и заключить договор на предоставление коммунальных услуг по теплоснабжению не позднее 3 (трех) месяцев после полного восстановления находящихся в неудовлетворительном состоянии коммуникаций и сетей теплоснабжения и представить копию договора в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты его заключения Арендодателю. Оплата по указанному договору осуществляется Арендатором;

- установить индивидуальные приборы учета систем электроснабжения и водоснабжения, обеспечить их содержание и обслуживание.

В случае, если для использования Объекта в соответствии с его целевым назначением потребуются иные мощности энергопринимающих устройств, Арендатор самостоятельно заключает договор на подключение (технологическое присоединение) энергопринимающих устройств потребителей и разрабатывает техническую документацию, необходимую для заключения соответствующих договоров на предоставление коммунальных услуг, в том числе по электроснабжению, водоснабжению, водоотведению, теплоснабжению.

Выполнение / оказание предусмотренных в настоящем пункте Договора работ / услуг Арендатор выполняет за свой счет, затраты Арендатора компенсации не подлежат.

5.6.2. На Арендодателя возлагается обязанность:

- по истечению срока договоров на предоставление коммунальных услуг, в том числе по электроснабжению, водоснабжению и водоотведению, указанных в Приложении № 4 к Договору (Описание технического состояния Объекта), заключить указанные договоры на новый срок.

Оплата по договорам, указанным в настоящем пункте Договора, осуществляется Арендодателем. При этом Арендатор в порядке, предусмотренном Договором, своевременно и в полном объеме возмещает Арендодателю стоимость коммунальных услуг, в том числе за электроснабжение, водоснабжение и водоотведение в порядке, предусмотренном Договором;

- содержать инженерные сети - оборудование водомерного узла Объекта, заключить договор его на обслуживание, при этом Арендатор обязан своевременно и в полном объеме возместить указанные затраты Арендодателя в порядке, предусмотренном Договором.

5.7. На Арендатора возлагается обязанность заключить договор на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами (далее — ТКО) в течение двух календарных месяцев с даты подписания акта приема-передачи Объекта и предоставить копию указанного договора в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты их заключения Арендодателю.

Оплата по указанному договору должна производиться Арендатором своевременно и в полном объеме. Затраты Арендатора на оплату услуг по обращению с ТКО компенсации не подлежат.

5.8. Обязательства по содержанию, использованию и Эксплуатации Объекта, прямо не возложенные условиями Договора на Арендодателя, подлежат выполнению Арендатором.

5.9. В случае принятия Органом охраны, либо иным уполномоченным государственным органом решения об изменении требований к содержанию, использованию и Эксплуатации Объекта и (или) установлении дополнительных требований, в том числе путем: внесения изменений в Охранное обязательство, выдачей нового Охранного обязательства, выдачей Акта технического состояния Объекта культурного наследия,

выдачей паспорта Объекта культурного наследия, приятием отдельного решения, либо вынесения предписания Органом охраны Арендодатель вправе в одностороннем порядке внести изменения в Договор в части дополнительных (измененных) требований к содержанию, использованию и Эксплуатации Объекта путем направления Арендатору соответствующего уведомления.

Указанные в настоящем пункте изменения считаются внесенными по истечение 30 (тридцати) календарных дней с даты направления уведомления. Возможность внесения указанных изменений в Договор сроком не ограничивается.

В случае несогласия с указанным в настоящем пункте решением Органа охраны либо иного уполномоченного государственного органа Стороны вправе оспорить его в суде в установленном законом порядке.

В случае несогласия Арендатора с новыми условиями, содержащимися в указанном в настоящем пункте уведомлении, Арендатор вправе оспорить указанное уведомление в суде.

5.10. В случае выявления Органом охраны нарушений в части содержания, использования и Эксплуатации Объекта Арендодатель вправе направить Арендатору уведомление о необходимости устранения указанных нарушений. Арендатор обязан устранить выявленные нарушения в срок, указанный в уведомлении Арендодателя. Незаконные предписания Органа охраны могут быть оспорены Сторонами в суде.

5.11. В случае не устранения Арендатором выявленных Органом охраны либо иным уполномоченным государственным органом нарушений в части содержания, использования и Эксплуатации Объекта, в указанный в уведомлении Арендодателя срок, Арендодатель вправе самостоятельно устранить указанные нарушения. При этом Арендатор обязан возместить Арендодателю расходы на устранение таких нарушений в полном объеме.

5.12. В случае возникновения на Объекте и Территории Объекта культурного наследия в границах Земельного участка , аварийных и(или) иных ситуаций, создающих угрозу жизни и(или) здоровью третьих лиц либо создающих угрозу повреждения Объекта, Арендатор обязан обеспечить их незамедлительное устранение. Наличие указанных в настоящем пункте ситуаций фиксируется составляемым Арендодателем актом, в котором указывается срок их устранения. В случае неисполнения Арендатором предусмотренной настоящим пунктом обязанности в срок, указанный в составленном Арендодателем акте, Арендодатель вправе самостоятельно устранить такие аварийные и(или) иные ситуации, создающие угрозу жизни и(или) здоровью третьих лиц либо создающие угрозу повреждения Объекта. При этом Арендатор обязан возместить Арендодателю расходы на устранение таких нарушений в полном объеме.

6. Обязательства по обеспечению доступа к Объекту

6.1. Арендатор обязан обеспечить доступ к Объекту граждан Российской Федерации, иностранных граждан и лиц без гражданства в соответствии с условиями доступа установленными органами охраны, в том числе в Охранном обязательстве в порядке ст. 47.4 Закона № 73-ФЗ.

6.2. В случае принятия Органом охраны решения об изменении требований к обеспечению доступа к Объекту и (или) установлении дополнительных требований, в том числе путем: внесения изменений в Охранное обязательство, выдачей нового Охранного обязательства, выдачей Акта технического состояния, выдачей паспорта Объекта культурного наследия, приятием отдельного решения, либо вынесения предписания Органом охраны Арендодатель вправе в одностороннем порядке внести изменения в Договор в части дополнительных (измененных) требований к обеспечению доступа к Объекту путем направления Арендатору соответствующего уведомления.

Указанные в настоящем пункте изменения считаются внесенными по истечение 30 (тридцати) календарных дней с даты направления уведомления. Возможность внесения указанных изменений в Договор сроком не ограничивается.

В случае несогласия с указанным в настоящем пункте решением Органа охраны Стороны вправе оспорить его в суде в установленном законом порядке.

В случае несогласия Арендатора с новыми условиями, содержащимися в указанном в настоящем пункте уведомлении, Арендатор вправе оспорить указанное уведомление в суде.

6.3. В случае выявления Органом охраны нарушений в части обеспечения доступа к Объекту Арендодатель вправе направить Арендатору уведомление о необходимости устранения указанных нарушений. Арендатор обязан устранить выявленные нарушения в срок, указанный в уведомлении Арендодателя. Незаконные предписания Органа охраны могут быть оспорены Сторонами в суде.

6.4. В случае принятия Органом охраны решения о приостановлении доступа к Объекту Арендатор обязан приостановить доступ к Объекту. Положения настоящего пункта не распространяются на случаи, указанные в п. 6.5. Договора.

6.5. Помимо случаев, указанных в п. 6.1. Договора, Арендатор обязан обеспечить беспрепятственный доступ на Территорию Объекта культурного наследия и во все помещения Объекта представителям Арендодателя, Органа охраны, федерального органа исполнительной власти, осуществляющего полномочия учредителя Арендодателя, федерального органа исполнительной власти, осуществляющего функции по управлению федеральным имуществом (его территориального органа), и иных органов государственной власти и местного самоуправления, уполномоченных на проведение проверок и других контрольных мероприятий, а также лицам, указанным Арендодателем и обеспечивающим обслуживание здания, в котором расположен Объект, или проведение в отношении него необходимых мероприятий (управляющая компания, кадастровые инженеры, независимые оценщики и др.).

7. Выполнение требований к сохранению Объекта

7.1. Обеспечение мероприятий по сохранению Объекта осуществляется Арендатором.

Арендатор обязуется выполнить мероприятия по сохранению Объекта в сроки, в порядке и на условиях, установленных Договором.

7.2. Арендатор обязуется обеспечить подготовку и согласование в установленном порядке с Органом охраны проектной документации по сохранению Объекта (научно-проектной документации) в срок, установленный Органом охраны, но не превышающий 2 (двух) лет с даты подписания акта приема-передачи Объекта.

7.3. Арендатор обязуется обеспечить проведение Работ по сохранению Объекта в полном объеме в срок, установленный Органом охраны, но не превышающий 7 (семи) лет с даты подписания акта приема-передачи Объекта.

7.4. В случае принятия Органом охраны решения об изменении требований к сохранению Объекта и (или) установлении дополнительных требований, в том числе путем: внесения изменений в Охранное обязательство, выдачей нового Охранного обязательства, выдачей Акта технического состояния, выдачей паспорта Объекта культурного наследия, принятием отдельного решения, либо вынесения предписания Органом охраны Арендодатель вправе в одностороннем порядке внести изменения в Договор в части дополнительных (измененных) требований к сохранению Объекта путем направления Арендатору соответствующего уведомления.

Указанные в настоящем пункте изменения считаются внесенными по истечение 30 (тридцати) календарных дней с даты направления уведомления. Возможность внесения указанных изменений в Договор сроком не ограничивается.

В случае несогласия с указанным в настоящем пункте решением Органа охраны Стороны вправе оспорить его в суде в установленном законом порядке.

В случае несогласия Арендатора с новыми условиями, содержащимися в указанном в настоящем пункте уведомлении, Арендатор вправе оспорить указанное уведомление в суде.

7.5. В случае выявления Органом охраны нарушений в части требований к сохранению Объекта Арендодатель вправе направить Арендатору уведомление о необходимости устранения указанных нарушений. Арендатор обязан устранить выявленные нарушения в срок, указанный в уведомлении Арендодателя. Незаконные предписания Органа охраны могут быть оспорены Сторонами в суде.

7.6. В случае если до завершения выполнения Работ по сохранению Объекта предусмотренных при заключении Договора и (или) указанных в составе документации об аукционе, по результатам которого заключен Договор, Органом охраны принято решение, выдано предписание, новое Охранное обязательство (произведена корректировка действующих), выдан Акт технического состояния либо выдан (принят) иной документ, сокращающие объем, перечень видов Работ по сохранению Объекта и (или) устанавливающие срок их выполнения, превышающий срок, указанный в Договоре, Арендатор не вправе требовать внесения соответствующих изменений в Договор. Такие изменения могут быть внесены в Договор по соглашению Сторон при условии соблюдения требований действующего законодательства.

7.7. При выполнении мероприятий по сохранению, Работ по сохранению Объекта Арендатор обязан выполнять требования законодательства об охране объектов культурного наследия, Охранного обязательства, Акта технического состояния и иные требования (предписания) Органа охраны.

7.8. При проведении Работ по сохранению Объекта Арендатор обязан в соответствии с условиями Договора в установленные Договором сроки:

7.8.1. Обеспечить финансирование и организацию проведения научно-исследовательских, изыскательских, проектных работ, консервации, ремонта, реставрации и иных работ, направленных на обеспечение физической сохранности Объекта и сохранение предмета их охраны в порядке, установленном федеральным законодательством, в объеме, предусмотренном Договором.

7.8.2. В случае обнаружения при проведении Работ по сохранению Объекта обладающих признаками Объекта культурного наследия, в том числе объектов археологического наследия, незамедлительно приостановить работы и направить в течение 3 (трех) рабочих дней со дня их обнаружения заявление в письменной форме об указанных объектах в региональный Орган охраны и проинформировать об этом Арендодателя в течение 10 (десяти) рабочих дней с момента направления указанного заявления.

7.8.3. Организовать проведение Работ по сохранению Объекта в соответствии с порядком, предусмотренным федеральным законодательством, и обеспечить их выполнение в предусмотренные Договором сроки.

7.9. Арендатор обязуется обеспечить финансирование Работ по сохранению Объекта в полном объеме.

7.10. Выполнение Работ по сохранению Объекта проводится с соблюдением стандартов в области реставрации, строительства, архитектуры и градостроительства.

7.11. О наличии подготовленной проектной документации на выполнение Работ по сохранению Объекта и её согласовании Органом охраны Арендатор обязуется письменно уведомить Арендодателя, с приложением копии такой документации, в течение 10 (десяти) рабочих дней, с момента получения согласования проектной документации на выполнение Работ по сохранению Объекта Органа охраны.

7.12. Обязательным условием начала выполнения Работ по сохранению Объекта Арендатором является получение задания на проведение указанных работ, разрешения на проведение указанных работ, выданных Органом охраны, иных разрешений и документов, предусмотренных федеральным законодательством Российской Федерации, а также письменное уведомление Арендодателя о начале проведения работ.

Проведение работ, предусмотренных Охранным обязательством, Актом технического состояния Объекта, предписаниями, Арендатор осуществляет при наличии письменного разрешения Органа охраны и после письменного уведомления Арендодателя о начале проведения работ на Объекте за 10 (десять) рабочих дней до начала проведения работ.

7.13. В случае если Работы по сохранению Объекта затрагивают конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности Объекта (с учетом положений ст. 45 Закона № 73-ФЗ), Арендатором должно также быть обеспечено соблюдение требований Градостроительного кодекса РФ, в том числе:

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

- осуществление государственного строительного надзора за проводимыми работами;

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

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

8. Арендная плата

8.1. Арендная плата по Договору начисляется с даты подписания указанного в пункте 4.1. Договора акта приема-передачи Объекта.

8.2. Арендатор обязуется своевременно и в полном объеме вносить арендную плату. Внесение арендной платы производится Арендатором ежемесячно. Арендная плата подлежит внесению по 9 (девятое) число календарного месяца, подлежащего оплате, включительно. Внесение арендной платы за первый месяц осуществляется в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты подписания указанного в пункте 4.1. Договора акта приема-передачи Объекта.

В случае если 9 (девятое) число календарного месяца выпадает на выходной или праздничный день, Арендатор обязан произвести оплату арендной платы до указанного числа.

8.3. Арендная плата перечисляется Арендатором на счет Арендодателя, указанный в пункте 24.1.1. Договора.

8.4. Обязательство Арендатора по внесению арендной платы за соответствующий период считается исполненным с момента зачисления полной суммы арендной платы за такой период на счет, указанный в пункте 24.1.1. Договора.

8.5. Размер ежемесячной арендной платы с учетом налога на добавленную стоимость (НДС 20 %) составляет:

в течение 10 (Десяти) месяцев - 1 (Один) руб. 01 коп.;

в течение 2 (Двух) месяцев - 1 (Один) руб. 00 коп.

Размер годовой арендной платы с НДС (20 %) составляет **12 (Двенадцать) руб. 10 коп.**

Указанная арендная плата является льготной, установленной в соответствии с положениями статьи 14.1. Закона РФ № 73-ФЗ.

Указанный размер арендной платы в период действия Договора изменению не подлежит.

8.6. Установленная арендная плата по Договору не включает затраты на содержание и Эксплуатацию Объекта, стоимость коммунальных и страховых платежей, плату за пользование Земельным участком.

Указанные в настоящем пункте затраты компенсации Арендатору не подлежат.

8.7. Учитывая, что Арендатору на весь период действия Договора предоставлена иная форма стимулирования (льготная арендная плата), Стороны соглашаются, что Компенсация по итогам выполнения Работ по сохранению Объекта Арендатору не осуществляется, возмещение затрат на сохранение, содержание, использование и Эксплуатацию Объекта, а также стоимости отделимых и неотделимых улучшений Объекта Арендатору не производится.

8.8. Арендатор ежемесячно, не позднее 15 (пятнадцатого) числа оплачиваемого месяца, обязуется представлять Арендодателю копии платежных поручений, подтверждающих перечисление арендной платы и неустойки, в случае ее начисления.

8.9. Арендная плата может быть перечислена авансовым платежом за весь срок действия Договора.

9. Платежи по Договору помимо арендной платы

9.1. Арендатор в срок, не превышающий срок проведения Работ по сохранению Объекта, осуществляет полное восстановление находящихся в неудовлетворительном состоянии инженерных сетей и коммуникаций (электроснабжение, водоснабжение, водоотведение) Объекта с учетом его целевого использования, а также обеспечивает установку индивидуальных приборов учета систем электроснабжения и водоснабжения, их содержание и обслуживание.

Арендатор осуществляет полное восстановление находящихся в неудовлетворительном состоянии инженерных сетей и коммуникаций теплоснабжения Объекта в случае если научно-проектной документацией (проектной документацией) на проведение Работ по сохранению Объекта, согласованной с Органом охраны, будет предусмотрено восстановление находящихся в неудовлетворительном состоянии коммуникаций и сетей теплоснабжения Объекта. В этом случае на Арендатора также возлагается обязанность осуществить подключение (технологическое присоединение) Объекта к сетям теплоснабжения и заключить договор на предоставление коммунальных услуг по теплоснабжению не позднее 3 (трех) месяцев после полного восстановления находящихся в неудовлетворительном состоянии сетей и коммуникаций теплоснабжения и представить копию договора в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты его заключения Арендодателю. Оплата по указанному договору осуществляется Арендатором.

В случае, если для использования Объекта в соответствии с его целевым назначением потребуются иные мощности энергопринимающих устройств, Арендатор самостоятельно заключает договор на подключение (технологическое присоединение) энергопринимающих устройств потребителей и разрабатывает техническую документацию, необходимую для заключения соответствующих договоров на предоставление коммунальных услуг, в том числе по электроснабжению, водоснабжению, водоотведению, теплоснабжению.

Выполнение / оказание предусмотренных в настоящем пункте Договора работ / услуг Арендатор выполняет за свой счет, затраты Арендатора компенсации не подлежат.

9.2. Арендатор осуществляет возмещение Арендодателю стоимости коммунальных услуг, в том числе по электроснабжению, водоснабжению и водоотведению, и затрат Арендодателя на содержание инженерных сетей - оборудования водомерного узла Объекта в размере, равном стоимости фактически оказанных услуг. Обязанность по возмещению указанных услуг возникает у Арендатора с момента подписания Сторонами акта приема-передачи Объекта, указанного в пункте 4.1. Договора.

Размер стоимости коммунальных услуг устанавливается в размере, оплаченном (подлежащем оплате) за указанные услуги Арендодателем, определяемом на основании тарифов поставщиков указанных услуг.

Размер компенсации затрат Арендодателя на содержание инженерных сетей - оборудования водомерного узла Объекта устанавливается в размере, оплаченном (подлежащем оплате) за указанные услуги Арендодателем.

Возмещение стоимости указанных в абзаце 1 настоящего пункта Договора услуг производится Арендатором ежемесячно до 23 (двадцать третьего) числа календарного месяца следующего за отчетным на основании направленного Арендодателем уведомления и счета на оплату.

Ежемесячно, не позднее 25 (двадцать пятого) числа оплачиваемого месяца, Арендатор представляет Арендодателю копии платежных поручений, подтверждающих перечисление предусмотренных настоящей статьей платежей.

9.3. Арендатор обязан возмещать расходы по содержанию Объекта в части уплаты налога за Земельный участок, на котором расположен Объект, и налога на имущество (далее – Возмещение расходов).

Размер Возмещаемых расходов определяется в размере фактически уплаченных Арендодателем обязательных налоговых платежей за Земельный участок, на котором

расположен Объект, пропорционально арендуемой площади Объекта, и налога на имущество.

Арендодатель ежеквартально направляет Арендатору уведомление о Возмещении расходов. Арендатор производит оплату не позднее 20 (двадцати) рабочих дней с момента направления указанного уведомления путем перечисления денежных средств на счет Арендодателя, указанный в уведомлении.

9.4. В случае досрочного освобождения Арендатором Объекта без согласования с Арендодателем, Арендатор не освобождается от обязанности по перечислению установленных в настоящей статье платежей до момента прекращения действия Договора в установленном порядке.

9.5. Если иное не предусмотрено пунктом 9.4. Договора обязательства по внесению предусмотренных настоящей статьей платежей прекращаются со дня освобождения Арендатором Объекта, за исключением не исполненных до указанной даты обязательств, которые сохраняются до их исполнения.

9.6. Право Арендодателя на предъявление требований об уплате Арендатором предусмотренных настоящей статьей платежей сроком не ограничивается. Нарушение Арендодателем предусмотренных настоящей статьей сроков для направления уведомлений о необходимости внесения соответствующего платежа не является отказом от реализации права на получение такого платежа и не ограничивает его право на предъявление требования о необходимости уплаты Арендатором такого платежа.

9.7. Арендатор осуществляет оплату стоимости услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами в соответствии с заключенным им договором.

Обязанность по оплате услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами возникает у Арендатора с даты подписания акта приема-передачи Объекта. Затраты Арендатора на оплату указанных услуг компенсации не подлежат.

Арендатор ежемесячно, не позднее 15 (пятнадцатого) числа месяца, следующего за отчетным, обязуется представлять Арендодателю копии платежных поручений, подтверждающих оплату услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами.

10. Обеспечительный платеж, независимая гарантия

10.1. В целях обеспечения исполнения обязательств Арендатора по Договору, Арендатор обязан перечислить обеспечительный платеж в размере 1 059 473 (Один миллион пятьдесят девять тысяч четыреста семьдесят три) руб. 85 коп., что составляет 4% от кадастровой стоимости Объекта.

10.2. Обеспечительный платеж формируется из денежных средств, внесенных до подписания Договора согласно требованию документации об аукционе в качестве задатка.

10.3. В случае невнесения арендной платы и (или) иных платежей, включая предусмотренные Договором пени и штрафы, в установленные Договором сроки, сумма обеспечительного платежа засчитывается в счет образовавшейся задолженности. Право Арендодателя на зачет обеспечительного платежа в счет образовавшейся задолженности сроком не ограничено.

10.4. В случае зачета в счет уплаты задолженности Арендатора денежных средств, внесенных в качестве обеспечения исполнения обязательств Арендатора по Договору, Арендатор обязан в течение 20 (двадцати) календарных дней с момента направления Арендодателем уведомления (требования, претензии) о необходимости восстановить размер обеспечительного платежа внести на счет Арендодателя денежные средства в размере, составляющем разницу между суммой, оставшейся в качестве обеспечения исполнения обязательств, и указанной в пункте 10.1. Договора, восстановив первоначальный размер обеспечения исполнения обязательств.

10.5. Обеспечительный платеж обеспечивает исполнение в том числе следующих обязательств Арендатора: по уплате арендной платы, неустойки, иных платежей, предусмотренных Договором, а также по внесению платы за фактическое пользование Объектом, в случае его не освобождения после прекращения действия Договора, в том числе путем досрочного расторжения.

10.6. В случае исполнения Арендатором обязанности по подготовке и согласованию с Органом охраны в установленном порядке проектной документации по сохранению Объекта (научно-проектной документации), обеспечительный платеж подлежит возврату в полном объеме в течение 30 (тридцати) календарных дней в порядке, предусмотренном п. 10.9 Договора.

10.7. В случае досрочного расторжения Договора по вине Арендатора обеспечительный платеж возврату не подлежит и остается у Арендодателя.

10.8. При досрочном расторжении Договора в связи с невыполнением (нарушением) Арендодателем условий Договора или по соглашению Сторон, обеспечительный платеж подлежит возврату Арендатору в течение 30 (тридцати) календарных дней после освобождения Арендатором Объекта и подписания Сторонами акта приема-передачи Объекта.

10.9. Возврат обеспечительного платежа производится путем перечисления денежных средств на счет, указанный в пункте 24.2 Договора.

При наличии на дату возврата обеспечительного платежа неисполненных обязательств Арендатора, в счет исполнения которых может быть зачтен обеспечительный платеж, возврат обеспечительного платежа производится за вычетом суммы неисполненных обязательств Арендатора.

10.10. Помимо обеспечительного платежа Арендатор обязан в течение 30 (тридцати) календарных дней с даты согласования в установленном порядке (согласования Органа охраны, получения положительного заключения государственной экспертизы) проектной документации на выполнение Работ по сохранению Объекта (научно-проектной документации) предоставить Арендодателю независимую гарантию, обеспечивающую выполнение Арендатором обязательств по проведению Работ по сохранению Объекта согласно условиям Договора.

10.11. Указанная в пункте 10.10. Договора независимая гарантия должна соответствовать следующим требованиям:

- должна быть выдана банком, включенным в предусмотренный статьей 74.1 Налогового кодекса Российской Федерации перечень банков, отвечающих установленным требованиям для принятия банковских гарантий в целях налогообложения;

- должна являться безотзывной и предусматривать невозможность ее изменения без согласия бенефициара;

- содержать размер выплат по независимой гарантии, который должен составлять не менее 35 % от стоимости Работ по сохранению Объекта, указанной в согласованной в установленном порядке проектной документации на проведение таких Работ по сохранению Объекта (научно-проектной документации);

- содержать срок действия независимой гарантии, который должен превышать срок выполнения Работ по сохранению Объекта не менее чем на 3 (три) месяца;

- содержать указание на то, что обязательством Арендатора, надлежащее исполнение которых обеспечивается банковской гарантией, является выполнение Работ по сохранению Объекта в полном объеме в сроки, установленные Договором с соблюдением требований федерального законодательства и Договора;

- предусматривать выплату полной суммы гарантии в случае нарушения обязательства, во исполнение которого она выдана;

- содержать в качестве обстоятельства, при наступлении которого должна быть выплачена сумма гарантии, - отсутствие на дату окончания Работ по сохранению Объекта, предусмотренную Договором, выданного Органом охраны акта приемки выполненных Работ по сохранению Объекта на весь объем таких работ, предусмотренных Договором, а в случае, если такие работы затрагивают конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности Объекта (с учетом положений ст. 45 Закона № 73-ФЗ), отсутствие помимо указанного акта также разрешения на ввод объекта в эксплуатацию, выданного уполномоченным органом государственной власти или местного самоуправления;

- сумма гарантии не должна подлежать уменьшению;

- в случае смены Арендодателя права и обязанности бенефициара должны переходить к новому Арендодателю;

- независимая гарантия должна вступить в силу на момент ее передачи Арендатором Арендодателю;

- должна содержать обязанность гаранта уплатить Арендодателю неустойку в размере 0,1 процента денежной суммы, подлежащей уплате, за каждый день просрочки;

- должна содержать условие, согласно которому исполнением обязательств гаранта по независимой гарантии является фактическое поступление денежных сумм на счет Арендодателя;

- не должна содержать требование о представлении бенефициаром иных документов кроме документов, подтверждающих расторжение договора в связи с невыполнением Работ по сохранению Объекта: копии одностороннего отказа Арендодателя от Договора или копии решения суда о расторжении Договора.

При несоответствии независимой гарантии одному или нескольким требованиям, указанным в настоящем пункте, такая независимая гарантия признается ненадлежащей и считается не представленной.

10.12. В случае, если по каким-либо причинам указанная в пункте 10.10. Договора независимая гарантия перестала действовать (ликвидация гаранта, признание гарантии недействительной и др.), Арендатор в течение 15 (пятнадцати) календарных дней с момента прекращения действия независимой гарантии обязан предоставить новую независимую гарантию, соответствующую требованиям, содержащимся в пункте 10.11. Договора.

11. Обязательства по страхованию

11.1. Арендатор обязан в течение 30 (тридцати) календарных дней с даты заключения Договора заключить:

- договор страхования Объекта от рисков ущерба и уничтожения, указанных в п. 11.3. настоящего Договора;

- договор по страхованию имущественных интересов, связанных с риском наступления ответственности за причинения вреда жизни, здоровью и/или имуществу третьих лиц в результате использования, содержания, Эксплуатации Объекта, а также при проведении Работ по сохранению Объекта (страхование гражданской ответственности).

Арендатор обязан предоставить Арендодателю информацию о заключенных договорах страхования, вносимых в них изменениях и (или) их расторжении, путем направления уведомления заказным письмом в месячный срок со дня их заключения, изменения и (или) расторжения с приложением копий таких договоров и изменяющих документов, а также представить по одному экземпляру страховых полисов Арендодателю.

11.2. До истечения срока действия договоров страхования, указанных в п. 11.1. Договора, Арендатор обязан осуществить страхование на новый срок таким образом, чтобы с 00:00 часов дня, следующего за днем истечения срока действия предыдущих договоров, вступили в силу новые договоры страхования, и представить заверенные копии таких договоров Арендодателю в месячный срок со дня их заключения. Арендатор обязан продлевать срок таких договоров страхования (заключать новые договоры страхования) на протяжении всего срока действия Договора.

11.3. Необходимая и достаточная страховая защита Объекта от рисков ущерба и уничтожения должна покрывать, как минимум, следующие страховые риски:

11.3.1. Пожар, удар молнии.

11.3.2. Взрыв газа: паро-, топливо-, газопроводов и соответствующих хранилищ, машин, котлов и агрегатов.

11.3.3. Повреждение водой в результате аварии водопроводных, отопительных, канализационных систем, систем пожаротушения.

11.3.4. Противоправные действия третьих лиц (кража с незаконным проникновением, грабеж, разбой, хулиганство, вандализм, умышленное повреждение или уничтожение имущества).

11.3.5. Стихийные бедствия и иные действия природных сил.

11.3.6. Постороннее воздействие (наезд наземных транспортных средств, падение деревьев, столбов и прочих предметов).

11.3.7. Падение летательных объектов, их частей или их груза.

11.4. Выгодоприобретателем по договору страхования Объекта от рисков ущерба и уничтожения, заключенному Арендатором, должен являться Арендодатель.

11.5. Выгодоприобретателями по договору страхования гражданской ответственности являются лица, которым может быть причинен вред жизни, здоровью и/или имуществу в случаях, указанных в абз. 3 п. 11.1. Договора.

11.6. Страховая сумма по договору страхования от рисков ущерба и уничтожения, указанных в пункте 11.3. Договора, должна быть равна размеру полной рыночной стоимости Объекта в соответствии с отчетом об оценке, проведенной в соответствии с положениями Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», а также с учетом требований иных нормативно-правовых актов Российской Федерации, регулирующих отношения в области сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) Российской Федерации.

11.7. В случае проведения Арендатором Работ по сохранению Объекта, Арендатор обязан застраховать строительные риски, возникающие в связи с работами, проводимыми в отношении Объекта, на весь период проведения таких работ.

11.8. Страхование строительных рисков Арендатором должно быть произведено не позднее чем за 10 (десять) рабочих дней до начала проведения Работ по сохранению Объекта. Заверенные копии документов, подтверждающих осуществление страхования строительных рисков, должны быть представлены Арендодателю в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты осуществления страхования.

11.9. В случае, если Арендатором в течение 30 (тридцати) календарных дней, по истечении срока, указанного в пункте 11.1. или 11.2. Договора, не выполнены обязательства по страхованию Объекта от рисков ущерба и уничтожения, Арендодатель вправе самостоятельно обеспечить страхование Объекта от рисков ущерба и уничтожения. При этом Арендатор обязан возместить Арендодателю расходы на осуществление страхования в полном объеме.

12. Осуществление сделок с правом аренды

12.1. Арендатор не вправе сдавать Объект или его части, находящиеся в неудовлетворительном состоянии, в субаренду или передавать в безвозмездное пользование (ссуду), передавать свои права и обязанности по Договору другим лицам, осуществлять перевод долга по обязательствам, возникшим из настоящего Договора, осуществлять залог арендных прав или вносить их в качестве имущественного вклада в некоммерческие организации или паевого взноса в производственные кооперативы.

12.2. После выполнения в полном объеме обязательств по выполнению Работ по сохранению Объекта и его исключения в установленном порядке по решению Органа охраны из числа объектов культурного наследия, находящихся в неудовлетворительном состоянии, Арендатор вправе осуществить передачу Объекта или его частей в субаренду или безвозмездное пользование (ссуду) в соответствии с требованиями действующих нормативных правовых актов при условии письменного уведомления Арендодателя о совершении соответствующей сделки.

12.3. При передаче Объекта или его части в субаренду или безвозмездное пользование (ссуду) в установленном действующим законодательством и Договором порядке Арендатор:

12.3.1. Обеспечивает соблюдение субарендатором (пользователем) норм и правил использования соответствующих помещений, в том числе санитарных норм и правил,

правил пожарной безопасности, а также условий, предусмотренных Договором и Охранным обязательством;

12.3.2. Направляет Арендодателю подлинные экземпляры заключенных договоров субаренды или безвозмездного пользования (ссуды), а также всех заключенных к ним дополнительных соглашений, в течение 30 (тридцати) календарных дней с даты их заключения.

13. Права Арендатора

13.1. Самостоятельно и по своему усмотрению беспрепятственно использовать Объект в соответствии с целями, указанными в пункте 2.2. Договора, с учетом ограничений и требований, установленных Договором, Охранным обязательством, Органом охраны и действующим законодательством Российской Федерации.

13.2. Вправе потребовать передачи Объекта в срок, указанный в пункте 4.1. Договора.

13.3. Использовать Земельный участок, на котором расположен Объект в порядке, установленном статьей 652 Гражданского кодекса Российской Федерации и в соответствии с условиями Договора, с учетом установленных ограничений и обременений.

13.4. В порядке и на условиях настоящего Договора при наличии письменного разрешения Органа охраны производить Работы по сохранению Объекта при условии письменного уведомления Арендодателя о начале и окончании проведения таких работ и отсутствия при проведении таких работ нарушений нормативных правовых актов, Охранного обязательства, условий Договора.

13.5. В одностороннем порядке отказаться от исполнения обязательств по Договору в случаях, предусмотренных Договором.

13.6. Требовать от Арендодателя соблюдения условий Договора и выполнения Арендодателем принятых им на себя согласно условиям Договора обязательств.

13.7. Осуществлять иные права, предусмотренные действующим законодательством Российской Федерации и (или) Договором.

14. Обязанности Арендатора

14.1. В порядке и сроки, предусмотренные Договором, принять от Арендодателя Объект по акту приема-передачи Объекта.

14.2. Выполнять требования, предусмотренные действующим законодательством Российской Федерации о сохранении объектов культурного наследия, Охранным обязательством, Актом технического состояния (выданного, в том числе, после заключения настоящего Договора), иными решениями (предписаниями) Органа охраны либо иного уполномоченного государственного органа.

14.3. Использовать Объект и его отдельные помещения исключительно в соответствии с целями, установленными пунктом 2.2. Договора.

14.4. Своевременно и в полном объеме вносить арендную плату и иные платежи, предусмотренные Договором.

14.5. На Арендатора возлагается обязанность в срок, не превышающий срок проведения Работ по сохранению Объекта, осуществить полное восстановление находящихся в неудовлетворительном состоянии инженерных сетей и коммуникаций (электроснабжение, водоснабжение, водоотведение) Объекта с учетом его целевого использования;

- осуществить полное восстановление находящихся в неудовлетворительном состоянии инженерных сетей и коммуникаций теплоснабжения Объекта в случае если научно-проектной документацией (проектной документацией) на проведение Работ по сохранению Объекта, согласованной с Органом охраны, будет предусмотрено восстановление находящихся в неудовлетворительном состоянии сетей и коммуникаций теплоснабжения Объекта. В этом случае на Арендатора также возлагается обязанность осуществить подключение (технологическое присоединение) Объекта к сетям теплоснабжения и заключить договор на предоставление коммунальных услуг по

теплоснабжению не позднее 3 (трех) месяцев после полного восстановления находящихся в неудовлетворительном состоянии сетей и коммуникаций теплоснабжения и представить копию договора в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты его заключения Арендодателю. Оплата по указанному договору осуществляется Арендатором;

- установить индивидуальные приборы учета систем электроснабжения и водоснабжения, обеспечить их содержание и обслуживание.

В случае, если для использования Объекта в соответствии с его целевым назначением потребуются иные мощности энергопринимающих устройств, Арендатор самостоятельно заключает договор на подключение (технологическое присоединение) энергопринимающих устройств потребителей и разрабатывает техническую документацию, необходимую для заключения соответствующих договоров на предоставление коммунальных услуг, в том числе по электроснабжению, водоснабжению, водоотведению, теплоснабжению.

Выполнение / оказание предусмотренных в настоящем пункте Договора работ / услуг Арендатор выполняет за свой счет, затраты Арендатора компенсации не подлежат.

14.6. Арендатор осуществляет возмещение Арендодателю стоимости коммунальных услуг, в том числе платы за услуги по электроснабжению, водоснабжению и водоотведению, а также затраты Арендодателя на содержание инженерных сетей - оборудования водомерного узла Объекта в соответствии с п. 9.2. Договора.

14.7. В случаях, предусмотренных Договором и (или) действующим законодательством, возместить Арендодателю убытки в полном объеме.

14.8. Выполнить возложенные на него в соответствии с условиями Договора обязанности по проведению Работ по сохранению Объекта в объеме и сроки, предусмотренные Договором.

14.9. Получить разрешение на проведение Работ по сохранению Объекта и иные разрешения и согласования, необходимые для проведения Работ по сохранению Объекта, в том числе предусмотренные Договором.

14.10. Не препятствовать Арендодателю осуществлять: осмотр Объекта, проверку использования, содержания, Эксплуатации Объекта и контроль за проведением Работ по сохранению Объекта.

14.11. Обеспечить допуск на Объект Арендодателя, его представителей, а также привлеченных им организаций для проведения работ в отношении Объекта и не препятствовать каким-либо образом Арендодателю, его представителям, а также привлеченным им организациям в проведении указанных работ.

14.12. Обеспечивать Эксплуатацию, обслуживание и использование Объекта в соответствии с требованиями, предусмотренными Договором и (или) действующими нормативными правовыми актами.

14.13. Совершать сделки с правом аренды исключительно в соответствии с условиями Договора.

14.14. Вернуть Арендодателю Объект в порядке и на условиях, предусмотренных Договором.

14.15. В случае возникновения у Арендодателя убытков в связи с неисполнением и(или) ненадлежащим исполнением Арендатором обязательств по Договору, в том числе привлечения Арендатора к административной ответственности, возместить Арендодателю указанные убытки в полном объеме.

14.16. Известить Арендодателя о завершении Работ по сохранению Объекта не позднее чем за 50 (пятьдесят) календарных дней до даты осуществления приемки Работ по сохранению Объекта с участием Органа охраны в порядке, предусмотренном статьей 45 Закона РФ № 73-ФЗ.

14.17. После завершения Работ по сохранению Объекта предоставить в течение 6 (шести) месяцев с момента завершения Работ Арендодателю документы, являющиеся законным основанием для внесения изменений в сведения государственных реестров (ЕГРН, РФИ) о характеристиках Объекта, изменившихся по результатам проведенных работ

по сохранению и содержащихся в документах, подготовка которых обеспечена Арендодателем в соответствии с п. 16.5 Договора. В период действия Договора Стороны вправе выработать иной порядок взаимодействия по вопросу внесения необходимых изменений в сведения государственных реестров.

14.18. Обеспечить своевременный вывоз и утилизацию бытового и иного мусора, отходов жизнедеятельности, уборку Территории Объекта культурного наследия в границах Земельного участка, пропорционально арендуемой площади Объекта.

14.19. Обеспечить мероприятия по охране Объекта.14.20. С учетом технического состояния Объекта, указанного в Приложениях №№ 3, 4 к Договору, на Арендатора возлагается обязанность по проведению работ, предусматривающих ограничение доступа к Объекту и предупреждающих угрозу падения снега, наледи с кровли (перекрытий) Объекта.

После завершения работ по сохранению Объекта на Арендатора возлагается обязанность обеспечить содержание кровли, в том числе в зимний период.

14.21. Арендатор обязан возмещать расходы по содержанию Объекта в части уплаты налога за Земельный участок, на котором расположен Объект, пропорционально арендуемой площади Объекта, и налога на имущество (далее – Возмещение расходов).

Размер Возмещаемых расходов определяется в размере фактически уплаченных Арендодателем обязательных налоговых платежей за Земельный участок, на котором расположен Объект, пропорционально арендуемой площади Объекта, и налога на имущество.

Арендодатель ежеквартально направляет Арендатору уведомление о Возмещении расходов. Арендатор производит оплату не позднее 20 (двадцати) рабочих дней с момента направления указанного уведомления путем перечисления денежных средств на счет Арендодателя, указанный в уведомлении.

14.22. Арендатор обязан заключить договоры страхования, предусмотренные п. 11.1 Договора, в течение 30 (тридцати) календарных дней с даты заключения Договора и предоставить Арендодателю информацию о заключенных договорах страхования, вносимых в них изменениях и (или) их расторжении, путем направления уведомления заказным письмом в месячный срок со дня их заключения, изменения и (или) расторжения с приложением копий таких договоров и изменяющих документов, а также представить по одному экземпляру страховых полисов Арендодателю.

14.23. Заключить договор на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами в течение двух календарных месяцев с даты подписания акта приема-передачи Объекта.

Представить копию договора, указанного в настоящем пункте, в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты его заключения Арендодателю.

14.24. В течение 6 (шести) календарных месяцев после завершения Работ по сохранению Объекта, установленных в п. 7.3 Договора, обеспечить разработку (в том числе согласование) паспорта безопасности Объекта культурного наследия в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации о противодействии терроризму и предоставить Арендодателю заверенную в установленном порядке копию паспорта безопасности Объекта культурного наследия. После согласования паспорта безопасности Объекта культурного наследия в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации о противодействии терроризму обеспечить его актуализацию не реже одного раза в 3 года, а также в иных случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации о противодействии терроризму.

14.25. Исполнять иные обязанности, предусмотренные действующим законодательством Российской Федерации и (или) Договором.

15. Права Арендодателя

15.1. Обеспечивать контроль за своевременностью и полнотой оплаты Арендатором арендной платы, неустойки и иных платежей, установленных Договором.

15.2. Требовать от Арендатора выполнения обязательств по проведению Работ по сохранению Объекта.

Требовать обеспечивать сохранность (не допускать ухудшения) Объекта, Территории Объекта культурного наследия в границах Земельного участка и его инженерных коммуникаций, оборудования.

15.3. Требовать от Арендатора уплаты неустойки и иных платежей, установленных Договором.

15.4. Требовать от Арендатора возмещения в полном объеме всех убытков, связанных с причинением вреда Объекту и (или) Арендодателю действиями и (или) бездействием Арендатора.

15.5. Производить осмотр Объекта на предмет сохранности и эффективности его использования, выполнения Арендатором условий Договора.

15.6. Требовать от Арендатора соблюдения условий Договора и выполнения Арендатором принятых им на себя согласно условиям Договора обязательств.

15.7. В одностороннем порядке отказаться от исполнения обязательств по Договору, в случаях, предусмотренных действующим законодательством и(или) Договором.

15.8. Осуществлять иные права, предусмотренные действующим законодательством Российской Федерации и (или) Договором.

16. Обязанности Арендодателя

16.1. В порядке и на условиях, предусмотренных Договором, предоставить Арендатору Объект по акту приема-передачи Объекта.

16.2. Обеспечить направление Договора и дополнительных соглашений к нему на государственную регистрацию в соответствии с условиями Договора.

16.3. По окончанию срока действия Договора принять Объект в порядке и на условиях, предусмотренных Договором.

16.4. Информировать Арендатора о необходимости допуска в Объект его сотрудников и (или) иных представителей.

16.5. В течение 30 (тридцати) календарных дней с даты получения уведомления, указанного в пункте 14.16. Договора, обеспечить проведение обмеров и подготовку документации, описывающей Объект после завершения Работ по сохранению Объекта.

16.6. На Арендодателя возлагается обязанность:

- в случае истечения срока договоров на предоставление коммунальных услуг, в том числе по электроснабжению, водоснабжению, водоотведению, указанных в Приложении №4 к Договору, заключить договоры на предоставление коммунальных услуг, в том числе по электроснабжению, водоснабжению, водоотведению, на новый срок.

- содержать инженерные сети - оборудование водомерного узла Объекта, заключить договор на его обслуживание, при этом Арендатор обязан компенсировать указанные затраты Арендодателя в порядке, предусмотренном Договором.

16.7. Информировать Минкультуры России о предъявлении требования о досрочном расторжении договора аренды в судебном порядке, а также о направлении уведомления о расторжении Договора аренды в случае одностороннего отказа.

16.8. Исполнять иные обязанности, предусмотренные действующим законодательством Российской Федерации и (или) Договором.

17. Отделимые и неотделимые улучшения Объекта

17.1. На произведенные Арендатором неотделимые улучшения Объекта, Территории Объекта культурного наследия в границах Земельного участка, в том числе при проведении Работ по сохранению Объекта у Арендатора не возникает право собственности. Произведенные Арендатором отделимые и неотделимые улучшения Объекта, Территории

Объекта культурного наследия в границах Земельного участка, являются собственностью Российской Федерации. 150

17.2. Возмещение стоимости отделимых и неотделимых улучшений Объекта, Территории Объекта культурного наследия в границах Земельного участка, произведенных Арендатором вне зависимости от наличия согласия Арендодателя, не производится.

18. Распределение бремени рисков

18.1. Если иное не установлено Договором, Арендатор несет риск случайной гибели или случайного повреждения Объекта в течение всего срока действия Договора с даты подписания акта приема-передачи Объекта, указанного в пункте 4.1. Договора. В случае, если Объект не освобожден Арендатором на дату прекращения действия Договора, Арендатор несет риск случайной гибели или случайного повреждения Объекта до момента его фактического освобождения и передачи Арендодателю.

19. Порядок возврата Объекта Арендодателю

19.1. В день окончания указанного в пункте 3.2. Договора срока Арендатор обязан вернуть Арендодателю Объект по акту приема-передачи в состоянии, в котором его получил, с учетом проведенных Работ по сохранению Объекта, в том числе всех произведенных в помещении отделимых и неотделимых улучшений, а также передать Арендодателю всю документацию оформленную по результатам исполнения обязательств по Договору.

19.2. В случае досрочного расторжения Договора Арендатор обязан передать Объект Арендодателю по акту приема-передачи не позднее 5 (пяти) рабочих дней с момента прекращения действия Договора в состоянии, в котором его получил, с учетом проведенных Работ по сохранению Объекта, в том числе всех произведенных в помещении отделимых и неотделимых улучшений.

19.3. Невыполнение Арендатором обязанности по возврату Объекта и подписанию акта приема-передачи, указанного в пунктах 19.1. и 19.2. Договора, не является препятствием для совершения уполномоченными органами власти, Арендодателем и (или) привлеченными им третьими лицами правомерных действий по освобождению Объекта. При этом Арендодателем может быть составлен односторонний акт о приемке Объекта.

19.4. При возврате Объекта в состоянии худшем, чем состояние, в котором он был передан Арендатору, в акте приема-передачи отражаются ущерб, нанесенный Объекту, и сумма ущерба (при возможности определить сумму на момент составления акта). В случаях, указанных в настоящем пункте, Арендатор обязан в месячный срок с даты подписания указанного акта приема-передачи возместить Арендодателю все связанные с этим убытки, включая реальный ущерб, стоимость необходимых ремонтно-реставрационных работ, а также упущенную выгоду.

19.5. До подписания акта приема-передачи Объекта, Стороны обязаны провести сверку своевременности и полноты платежей по Договору.

19.6. К моменту прекращения арендных отношений Сторон, регулируемых Договором, Арендатор должен освободить Объект и подготовить его к передаче Арендодателю.

19.7. Арендодатель не несет ответственность за оставленное (покинутое) имущество Арендатора. В случае если имущество, оставленное (покинутое) Арендатором, препятствует использованию Объекта, Арендодатель имеет право требовать уплаты, а Арендатор обязан оплатить фактическое использование помещений Объекта в размере установленной Договором арендной платы.

20. Ответственность Сторон по Договору

20.1. Арендодатель несет ответственность за неисполнение и(или) ненадлежащее исполнение своих обязательств по Договору в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

20.2. За неисполнение и (или) ненадлежащее исполнение обязательств по внесению предусмотренных Договором платежей, а также за неисполнение обязательства, предусмотренного пунктом 10.4. Договора, Арендатор обязан выплатить пени в размере 0,1 % от неоплаченной суммы долга за каждый день просрочки исполнения обязательства. Кроме того, на сумму просроченного платежа, помимо предусмотренной Договором неустойки, начисляются законные проценты в размере ключевой ставки Центрального Банка Российской Федерации, действующей на дату уплаты пени.

20.3. За каждый выявленный случай неисполнения и (или) ненадлежащего исполнения Арендатором одного из обязательств, предусмотренных пунктами 5.4., 5.5., 5.6.1., 5.7., 5.10., 5.12., 6.1., 6.3., 6.5., 10.4., 10.10., 11.1., 11.2., 11.8., 12.1 - 12.3., 14.1.-14.3., 14.5.-14.25. Арендодатель вправе потребовать уплаты, а Арендатор обязан уплатить штраф в размере 0,5 (Ноль целых пять десятых) процента от кадастровой стоимости Объекта.

20.4. В случае если Арендатором в течение 2 (двух) лет с даты подписания акта приема-передачи Объекта не исполнено обязательство по подготовке и согласованию в установленном порядке проектной документации (научно-проектной документации) по сохранению Объекта, предусмотренное п. 7.2 Договора, Арендодатель вправе потребовать уплаты, а Арендатор обязан уплатить штраф в размере 50 % от суммы обеспечительного платежа, указанного в п. 10.1 Договора.

20.4.1. В случае если Арендатором не исполнены обязательства, установленные п.п. 7.1, 7.3 Договора, Арендодатель вправе потребовать уплаты, а Арендатор обязан уплатить штраф в размере обеспечительного платежа, указанного в п. 10.1 Договора.

20.5. Оплата Арендатором неустойки (пени, штрафа) по Договору производится путем перечисления денежных средств по реквизитам, указанным в подпункте 24.1.2.Договора.

20.6. Оплата неустойки, установленной Договором, не освобождает Арендатора от выполнения возложенных на него обязательств и устранения нарушений, а также обязательства по возмещению убытков, причиненных неисполнением и (или) ненадлежащим исполнением обязательств, предусмотренных Договором.

20.7. Если иное не предусмотрено Договором, оплата неустойки должна быть произведена Арендатором в срок, указанный в соответствующем уведомлении (требовании, претензии), направленном Арендодателем.

20.8. Право Арендодателя на предъявление требований об уплате неустойки сроком не ограничено. Не предъявление такого требования не может считаться отказом Арендодателя от соответствующего права.

20.9. Оплата Арендатором неустойки не лишает Арендодателя права на односторонний отказ от исполнения Договора и(или) обращение в суд с требованием о досрочном расторжении Договора, если согласно закону и(или) Договору данное нарушение обязательств является основанием для одностороннего отказа Арендодателя от договора и(или) обращения в суд с требованием о досрочном расторжении Договора.

21. Порядок изменения, расторжения Договора

21.1. Договор может быть расторгнут досрочно по соглашению Сторон, по требованию одной из Сторон в судебном порядке, а также путем одностороннего отказа Стороны от исполнения Договора в случаях, предусмотренных Договором и (или) федеральным законодательством.

21.2. Арендодатель вправе в одностороннем порядке отказаться от исполнения Договора путем направления Арендатору уведомления об отказе от исполнения Договора в случаях, предусмотренных действующим федеральным законом и(или) Договором.

Арендодатель имеет право в одностороннем порядке отказаться от исполнения Договора, в том числе в следующих случаях:

- невыполнения Арендатором обязательства подготовить и согласовать проектную документацию на проведение Работ по сохранению Объекта (научно-проектную документацию) в сроки, установленные пунктом 7.2. Договора;

- невыполнения Арендатором обязательства обеспечить проведение в полном объеме Работ по сохранению Объекта в сроки, установленные пунктом 7.3. Договора;

- непредставление Арендатором независимой гарантии в сроки, предусмотренные пунктом 10.10. Договора;

- нарушение Арендатором предусмотренного пунктом 10.12. обязательства по замене независимой гарантии;

- отказа Арендатора от приемки Объекта и (или) отказа от подписания (неподписание) акта приема-передачи Объекта в указанный в пункте 4.1. Договора срок;

- проведение Арендатором переоборудования и (или) перепланировки Объекта без письменного разрешения Органа охраны и согласования с Арендодателем, Органом охраны, федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по управлению федеральным имуществом (его территориальным органом) (за исключением случаев, когда такое согласование не требуется в соответствии с условиями настоящего Договора);

- невнесение арендной платы более двух раз подряд по истечении установленного Договором срока платежа, а также неоднократного (три и более раз) внесения арендной платы не в полном объеме, повлекшее возникновение задолженности в сумме равной или превышающей размер ежемесячной арендной платы.

Если иное не предусмотрено Договором, Договор считается расторгнутым со дня, указанного в уведомлении об одностороннем отказе от исполнения Договора, но не ранее 30 (тридцати) календарных дней со дня направления уведомления заказным письмом и не позднее 60 (шестидесяти) календарных дней с момента направления уведомления Стороне заказным письмом.

21.3. Если иное не предусмотрено Договором, реализация Арендодателем права на односторонний отказ от Договора сроком не ограничена. Не реализация Арендодателем права на односторонний отказ от Договора не лишает Арендодателя права на обращение в суд с требованием о досрочном расторжении Договора по основаниям, по которым мог быть заявлен односторонний отказ от Договора.

21.4. Если иное не предусмотрено Договором, принятие Арендодателем исполнения обязательств от Арендатора в части обязательств, которые должны исполняться Арендатором на протяжении всего срока действия Договора до истечения срока его действия Договора и(или) фактического освобождения Объекта, связанных с использованием Объекта (арендная плата, требования по соблюдению ограничений, связанных с содержанием Объекта и др.) и от принятия которых Арендодатель по объективным причинам не может отказаться, может рассматриваться как подтверждение Арендодателем действия Договора только при наличии (в совокупности) иных действий Арендодателя, подтверждающих действие Договора.

21.5. Договор может быть досрочно расторгнут по требованию Арендодателя судом, в том числе в следующих случаях:

21.5.1. Не исполнение Арендатором требования Арендодателя об устранении выявленных нарушений в соответствии с п. 15 постановления Правительства Российской Федерации от 11.09.2015 № 966.

21.5.2. Использование Объекта не по целевому назначению.

21.5.3. Передача помещений Объекта в субаренду и (или) безвозмездное пользование с нарушением установленного законом Российской Федерации и (или) Договором порядка.

21.5.4. Нарушение Арендатором требований к сохранению, содержанию, использовании и Эксплуатации Объекта, доступа граждан к Объекту, предусмотренных действующим законодательством об охране объектов культурного наследия, Охранным обязательством, Актом технического состояния, отдельными решениями (предписаниями) Органа охраны либо иного уполномоченного государственного органа, Договором.

21.5.5.Существенного нарушения Арендатором условий Договора.

21.5.6.Существенного изменения обстоятельств, из которых Стороны исходили при заключении Договора. Изменения экономической ситуации, в том числе инфляционные процессы и рост потребительских цен, не признаются Сторонами существенным изменением обстоятельств.

21.5.7. Существенное ухудшение Арендатором состояния Объекта.

21.5.8. Проведение Арендатором работ в отношении Объекта без предварительного письменного согласия Органа охраны.

21.5.9. Нарушение предусмотренных Договором сроков проведение Работ по сохранению Объекта.

21.5.10. В случаях, предусмотренных пунктом 21.2. Договора.

21.5.11. Нарушения обязательств, предусмотренных пунктом 14.16 Договора.

21.5.12. В иных случаях, предусмотренных Договором и (или) действующим федеральным законодательством.

21.6. Право Арендодателя на обращение в суд с иском о расторжении Договора сроком не ограничено.

21.7. Расторжение Договора не освобождает Арендатора от обязанности по оплате задолженности по арендной плате и иным платежам, предусмотренным Договором.

21.8. По истечении срока действия Договора, указанного в пункте 3.2. Договора, его действие прекращается. Заключение договора аренды Объекта на новый срок осуществляется в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

21.9. Изменения в Договор могут быть внесены путем заключения Сторонами дополнительного соглашения к Договору, а в случаях, предусмотренных Договором, в одностороннем порядке путем направления соответствующего уведомления.

21.10. Условия Договора могут быть изменены, если такое изменение не влияет на условия Договора, имевшие существенное значение для определения цены на торгах, по итогам которых был заключен Договор. Стороны исходят и соглашаются с тем, что случаи изменения Договора, прямо предусмотренные в нем, не влияют на определение цены на торгах. Договор может быть также изменен в иных случаях, предусмотренных законом.

21.11. Предложение о расторжении Договора должно быть направлено другой Стороне не позднее чем за 30 (тридцать) календарных дней до даты расторжения.

21.12. Предложение о внесении изменении в Договор должно быть направлено другой Стороне не позднее чем за 30 (тридцать) календарных дней до даты внесения изменений.

21.13. Сторона, которой направлено предложение о расторжении Договора по соглашению Сторон или внесении изменений по соглашению Сторон, должна дать письменный ответ по существу в срок не позднее 30(тридцати) календарных дней с даты его направления.

22. Порядок разрешения споров

22.1. Все споры, разногласия или требования, возникающие из Договора или в связи с ним, в том числе касающиеся его исполнения, нарушения, прекращения или недействительности будут по возможности решаться путем переговоров Сторон.

22.2. До передачи спора на разрешение суда Стороны примут меры к его урегулированию в претензионном порядке. Претензия должна быть рассмотрена и по ней дан ответ в течение 20 (двадцати) календарных дней с момента получения, если иное не предусмотрено Договором.

22.3. В претензии должны быть указаны: наименование, почтовый адрес и реквизиты организации (учреждения, предприятия), предъявившей претензию; наименование, почтовый адрес и реквизиты организации (учреждения, предприятия), которой направлена претензия. Если претензионные требования подлежат денежной оценке, в претензии указывается истребуемая сумма и ее полный и обоснованный расчет. В претензии могут быть указаны иные сведения, которые, по мнению заявителя, будут способствовать более

быстрому и правильному ее рассмотрению, объективному урегулированию спора.

22.4. В случае невозможности разрешения споров или разногласий путем переговоров они подлежат рассмотрению в Арбитражном суде г. Санкт-Петербурга и Ленинградской области в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

22.5. Если иное не предусмотрено Договором, в случае не получения ответа на претензию в течение 30 (тридцати) календарных дней с момента ее направления по надлежащему адресу, Сторона, направившая претензию, вправе обратиться в суд за разрешением спора.

22.6. Требования Арендодателя об устранении нарушений, связанных с неспособностью Арендатора подготовить и согласовать проектную документацию на проведение Работ по сохранению Объекта (научно-проектную документацию) в сроки, установленные пунктом 7.2. Договора, либо обеспечить проведение в полном объеме Работ по сохранению Объекта в сроки, установленные пунктом 7.3. Договора, должны содержать сроки их устранения, соответствующие срокам, предусмотренным пунктом 4 статьи 14.1 Закона № 73-ФЗ .

23. Прочие условия

23.1. Все Приложения к Договору являются его неотъемлемой частью.

23.2. Реорганизация Арендодателя, а также переход права собственности и (или) оперативного управления на Объект к другому лицу не являются основанием для изменения или расторжения Договора.

23.3. При изменении наименования, местонахождения, банковских реквизитов или реорганизации одной из Сторон, данная Сторона обязана письменно в течение 10 (десяти) рабочих дней сообщить другой Стороне о произошедших изменениях.

В случае если Сторона не представила уведомление об изменении реквизитов, указанных в статье 24 Договора, она несет все связанные с этим неблагоприятные риски и последствия, в том числе:

- адресом фактического местонахождения Стороны будет считаться адрес, указанный в статье 24 Договора, и все письма, уведомления, претензии, направленные по указанному адресу будут считаться направленными по надлежащему адресу;

- все платежи, произведенные по реквизитам, указанным в статье 24 Договора, будут считаться осуществленными по надлежащим реквизитам и Сторона не вправе будет ссылаться не невыполнение обязательств по перечислению соответствующих платежей.

23.4. Все письма, уведомления, претензии, обращения Сторон и иные документы, связанные с исполнением Договора, направляются в письменной форме по почте заказным письмом, экспресс-почтой или с использованием факсимильной связи, электронной почты. Письма, уведомления, претензии, обращения Сторон и иные документы, связанные с исполнением настоящего Договора, направляются по фактическому адресу Стороны, указанному в статье 24 Договора.

23.5. В случае направления уведомлений, претензий, обращений Сторон и иных документов с использованием почты, экспресс-почты, уведомления, претензии, обращения Сторон и иные документы считаются полученными Стороной в день фактического получения, а в случае отправления посредством факсимильной связи и электронной почты - в день их отправки.

В случае отправления корреспонденции посредством факсимильной связи и электронной почты требуется последующее представление оригинала соответствующего письма, уведомления, претензии или обращения, при не представлении в последующем оригинала, соответствующее письмо, уведомление, претензии или обращения Стороны считаются не полученными.

23.6. Во всем, что не предусмотрено Договором, Стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации.

23.7. Договор составлен на русском языке в четырех экземплярах (два для Арендодателя, по одному для Арендатора и регистрирующего органа), имеющих одинаковую юридическую силу.

23.8. Неотъемлемой частью Договора являются следующие приложения:

23.8.1. Приложение № 1: Копии выписок из Единого государственного реестра недвижимости на Объект и Земельный участок.

23.8.2. Приложение № 2: Копия Охранного обязательства, утвержденного распоряжением Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры от 21.07.2016 № 40-155.

23.8.3. Приложение № 3: Копии акта отнесения/не отнесения объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации к объектам культурного наследия, находящимся в неудовлетворительном состоянии, от 09.04.2021.

23.8.4. Приложение № 4: Описание технического состояния Объекта.

23.8.5. Приложение № 5: Копия решения федерального органа исполнительной власти о согласовании передачи в аренду объекта культурного наследия в соответствии с постановлением Правительства РФ от 26.07.2010 № 537 (Приказ Минкультуры России от 17.06.2024 № 1167).

24. Адреса и банковские реквизиты Арендодателя и Арендатора:

24.1. Арендодатель:

Федеральное государственное бюджетное учреждение культуры «Агентство по управлению и использованию памятников истории и культуры» (ФГБУК АУИПИК)

Юридический адрес: 125375, г Москва, Дегтярный пер., д. 8, стр. 3, тел.(499) 705-20-00

Филиал ФГБУК АУИПИК по Северо-Западному федеральному округу (филиал ФГБУК АУИПИК по СЗФО):

Юридический адрес: 198510, г. Санкт-Петербург, г. Петергоф, ул. Аврова, д.2, лит. Б;

Фактический адрес: 198510, г. Санкт-Петербург, г. Петергоф, Александрийское шоссе, д. 10, лит. А;

ИНН/КПП 7705395248/781943001

24.1.1. Банковские реквизиты Арендодателя для перечисления арендной платы:

УФК по г. Санкт-Петербургу (филиал ФГБУК АУИПИК по СЗФО, л/с 20726У80294); СЕВЕРО-ЗАПАДНОЕ ГУ БАНКА РОССИИ // УФК ПО Г. САНКТ-ПЕТЕРБУРГУ г. Санкт-Петербург, р/с 03214643000000017200; ОКТМО 40395000; БИК 014030106; корр/с 40102810945370000005 КБК 00000000000000000120

Назначение платежа: Арендная плата по договору от _____ № ____ за _____ (период), в т.ч. НДС 20% - ____

24.1.2. Банковские реквизиты Арендодателя для перечисления неустойки по договорам:

УФК по г. Санкт-Петербургу (филиал ФГБУК АУИПИК по СЗФО, л/с 20726У80294); СЕВЕРО-ЗАПАДНОЕ ГУ БАНКА РОССИИ // УФК ПО Г. САНКТ-ПЕТЕРБУРГУ г. Санкт-Петербург, р/с 03214643000000017200; ОКТМО 40395000; БИК 014030106; корр/с 40102810945370000005; КБК 00000000000000000140

Назначение платежа: Неустойка по договору аренды от _____ № ____ за _____ (период). НДС не обл.

24.1.3. Банковские реквизиты Арендодателя для перечисления обеспечения исполнения контрактов (договоров):

УФК по г. Санкт-Петербургу (филиал ФГБУК АУИПИК по СЗФО, л/с 20726У80294); СЕВЕРО-ЗАПАДНОЕ ГУ БАНКА РОССИИ // УФК ПО Г. САНКТ-ПЕТЕРБУРГУ г. Санкт-Петербург, р/с 03214643000000017200; ОКТМО 40395000; БИК 014030106; корр/с 40102810945370000005; КБК 00000000000000000510

Назначение платежа: Обеспечение исполнения договора аренды от _____ №_____.

24.1.4.Банковские реквизиты Арендодателя для перечисления возмещения по договору и иных платежей:

УФК по г. Санкт-Петербургу (филиал ФГБУК АУИПИК по СЗФО, л/с 20726У80294); СЕВЕРО-ЗАПАДНОЕ ГУ БАНКА РОССИИ // УФК ПО Г. САНКТ-ПЕТЕРБУРГУ г. Санкт-Петербург, р/с 03214643000000017200; ОКТМО 40395000; БИК 014030106; корр/с 40102810945370000005; КБК 00000000000000000130

Назначение платежа: Возмещение по договору аренды от _____ № ____ за _____.

24.2. Арендатор:

[redacted]

Подписи Сторон:

От Арендодателя:

Начальник филиала

_____

[redacted] / Ф.Е. Шаков /

От Арендатора:

Генеральный директор

[redacted] /Д.И. Жарская/

М.П.

Филиал публично-правовой компании "Роскадастр" по Санкт-Петербургу
(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 18.06.2024, поступившего на рассмотрение 18.06.2024, 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: 8

18.06.2024г. № КУВИ-001/2024-162406377	
Кадастровый номер:	78:40:0019227:1017

Номер кадастрового квартала:	78:40:0019227
Дата присвоения кадастрового номера:	29.08.2012
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Инвентарный номер б/н; Кадастровый номер 78:40:19227:2:2
Местоположение:	Санкт-Петербург, город Петергоф, улица Аврова, дом 3, литера А
Площадь, м2:	847.1
Назначение:	Нежилое
Наименование:	Санаторий "Петродворец"
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:	26486846.31
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	78:40:0019227:2
Кадастровые номера помещений, машино-мест, расположенных в здании или сооружении:	78:40:0019227:1021
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:	

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 00BB056B7401CB38D2B3576ACDC8425108
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности	инициалы, фамилия

к договору аренды

157

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: 3	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 8

18.06.2024г. № КУВИ-001/2024-162406377	
Кадастровый номер:	78:40:0019227:1017

1	Правообладатель (правообладатели):		
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:		
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:		
4	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:		
5	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
	5.1	вид:	Объект культурного наследия
		дата государственной регистрации:	23.08.2011 00:00:00
		номер государственной регистрации:	78-78-05/020/2011-059
		срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	данные отсутствуют
		лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	данные о правообладателе отсутствуют
		сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют
		основание государственной регистрации:	Охранное обязательство на объект культурного наследия федерального значения (здание, строение. сооружение), № 10643, выдан 02.02.2012 Постановление "О перечне объектов исторического и культурного наследия федерального (общероссийского) значения, находящихся в г. Санкт-Петербурге", № 527, выдан 10.07.2001

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 00BB056B7401CB38D2B3576ACDC8425108
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности		инициалы, фамилия

Здание
вид объекта недвижимости

Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 3	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 8

18.06.2024г. № КУВИ-001/2024-162406377	
Кадастровый номер:	78:40:0019227:1017

		сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют
		сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют
		сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:	
		ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:	
1	Правообладатель (правообладатели):		
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:		
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:		
4	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:		
5	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
	5.1	вид:	Объект культурного наследия
		дата государственной регистрации:	23.08.2011 00:00:00
		номер государственной регистрации:	78-78-05/020/2011-059
		срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	данные отсутствуют
		лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	данные о правообладателе отсутствуют
		сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 00BB056B7401CB38D2B3576ACDC8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024	инициалы, фамилия

Здание
вид объекта недвижимости

Лист № 3 раздела 2	Всего листов раздела 2: 3	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 8

18.06.2024г. № КУВИ-001/2024-162406377	
Кадастровый номер:	78:40:0019227:1017

		основание государственной регистрации:	Охранное обязательство на объект культурного наследия федерального значения (здание, строение. сооружение), № 10643, выдан 02.02.2012 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
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: 00BB056B7401CB38D2B3576ACDC8425108
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности		инициалы, фамилия

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

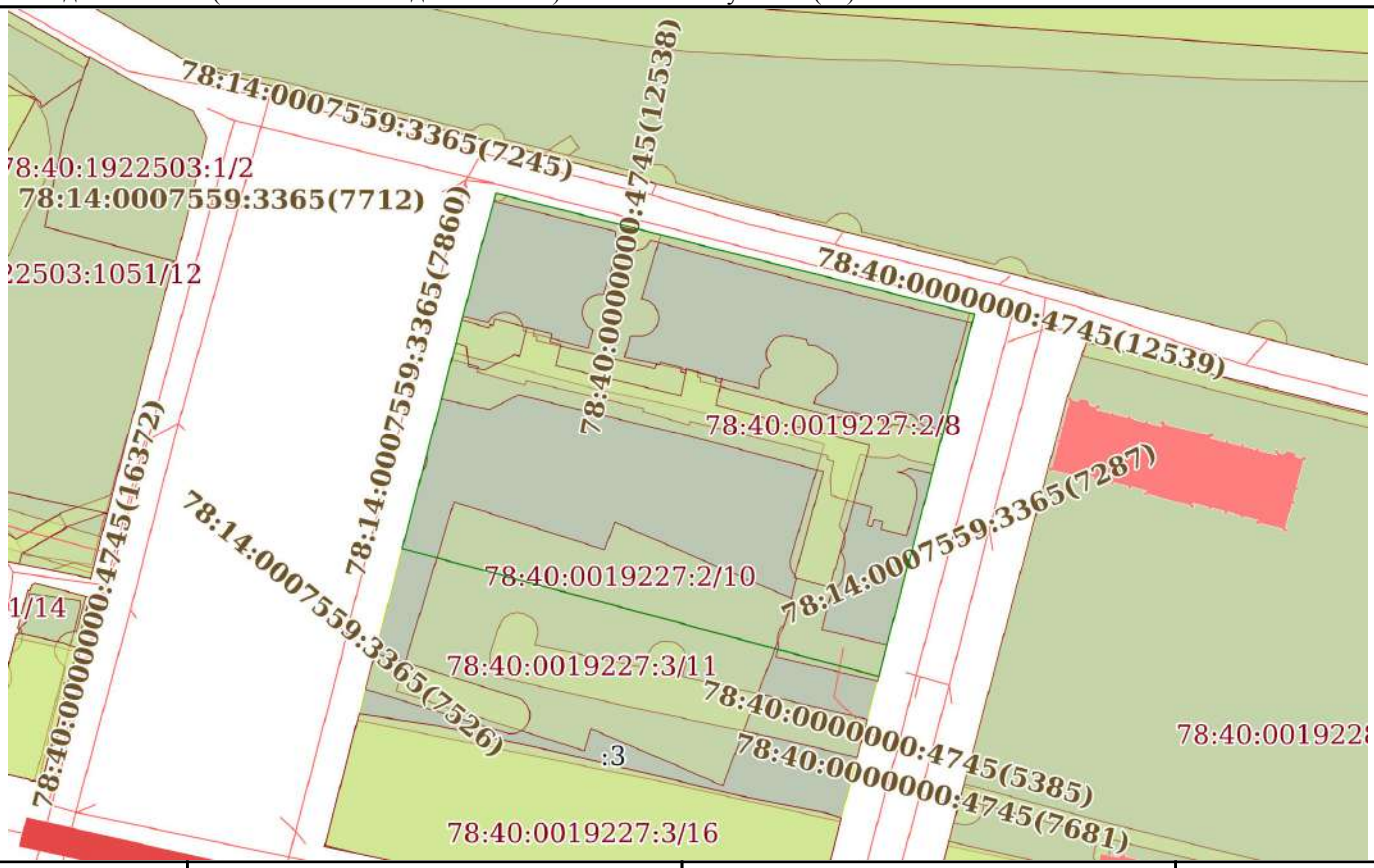
Описание местоположения объекта недвижимости

Здание
вид объекта недвижимости

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

18.06.2024г. № КУВИ-001/2024-162406377	
Кадастровый номер:	78:40:0019227:1017

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



Масштаб 1:2000	Условные обозначения:		

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 00BB056B7401CB38D2B3576ACDC8425108
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности		инициалы, фамилия

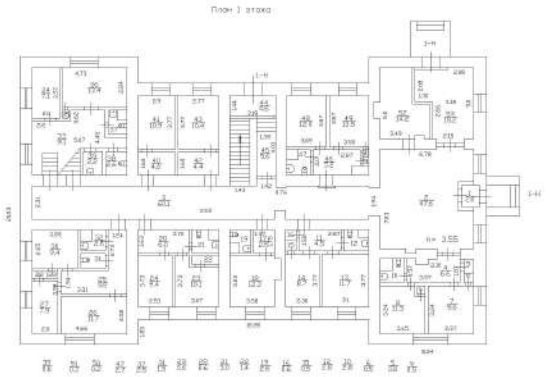
Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

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

Здание
вид объекта недвижимости

Лист № 1 раздела 5	Всего листов раздела 5: 3	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 8

18.06.2024г. № КУВИ-001/2024-162406377	
Кадастровый номер: 78:40:0019227:1017	Номер этажа (этажей): 1



Масштаб 1

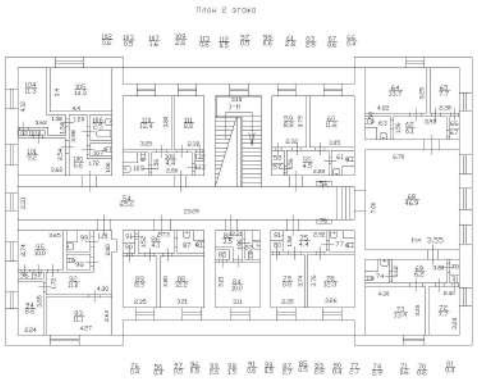
ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 00BB056B7401CB38D2B3576ACDC8425108
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности		инициалы, фамилия

Здание
вид объекта недвижимости

Лист № 2 раздела 5	Всего листов раздела 5: 3	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 8

18.06.2024г. № КУВИ-001/2024-162406377	
Кадастровый номер: 78:40:0019227:1017	Номер этажа (этажей): 2



Масштаб 1

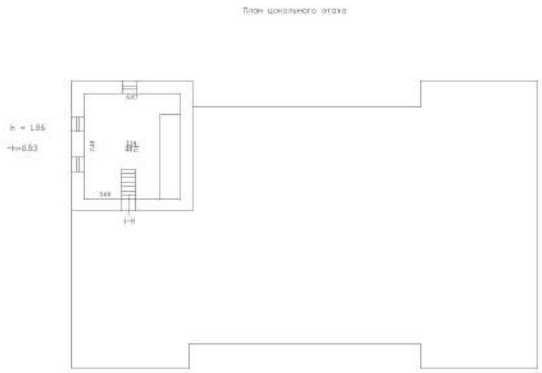
ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 00BB056B7401CB38D2B3576ACDC8425108
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности		инициалы, фамилия

Здание
вид объекта недвижимости

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

18.06.2024г. № КУВИ-001/2024-162406377	
Кадастровый номер: 78:40:0019227:1017	Номер этажа (этажей): цокольный



Масштаб 1

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 00BB056B7401CB38D2B3576ACDC8425108
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности		инициалы, фамилия

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

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

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 18.06.2024, поступившего на рассмотрение 18.06.2024, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 8

18.06.2024г. № КУВИ-001/2024-162405122	
Кадастровый номер:	78:40:0019227:2

Номер кадастрового квартала:	78:40:0019227
Дата присвоения кадастрового номера:	21.07.2008
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Местоположение:	Санкт-Петербург, город Петергоф, улица Аврова, дом 3, литера А
Площадь, м2:	13217 +/- 40
Кадастровая стоимость, руб:	15831626.59
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	78:40:0000000:4745, 78:40:0019227:1014, 78:40:0019227:1015, 78:40:0019227:1016, 78:40:0019227:1017
Категория земель:	Земли населенных пунктов
Виды разрешенного использования:	Историко-культурная деятельность
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"
Особые отметки:	данные отсутствуют
Получатель выписки:	[redacted]

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 00BB056B7401CB38D2B3576ACDC8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024	инициалы, фамилия

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

Сведения о зарегистрированных правах

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 6	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 8

18.06.2024г. № КУВИ-001/2024-162405122	
Кадастровый номер:	78:40:0019227:2

1	Правообладатель (правообладатели):		
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:		
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:		
4	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	4.1	данные отсутствуют
5	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано	
1	Правообладатель (правообладатели):		
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:		
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:		
4	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	4.2	данные отсутствуют
5	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
	5.1 вид:	Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости	
	дата государственной регистрации:	30.12.2008 00:00:00	
	номер государственной регистрации:	78-78-05/0001/2009-318	
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	данные отсутствуют	

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 00BB056B7401CB38D2B3576ACDC8425108
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности		инициалы, фамилия

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 6	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 8

18.06.2024г. № КУВИ-001/2024-162405122	
Кадастровый номер:	78:40:0019227:2

		лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	публичный
		сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют
		основание государственной регистрации:	Кадастровый паспорт земельного участка, № 2947, выдан 21.07.2008
		сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют
		сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют
		сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:	
		ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:	
	5.2	вид:	Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости
		дата государственной регистрации:	30.12.2008 00:00:00
		номер государственной регистрации:	78-78-05/0001/2009-317
		срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	данные отсутствуют
		лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	публичный
		сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют
		основание государственной регистрации:	Кадастровый паспорт земельного участка, № 2947, выдан 21.07.2008
		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		инициалы, фамилия

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 00BB056B7401CB38D2B3576ACDC8425108
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 3 раздела 2	Всего листов раздела 2: 6	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 8

18.06.2024г. № КУВИ-001/2024-162405122	
Кадастровый номер:	78:40:0019227:2

		сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:	
		ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:	
	5.3	вид:	Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости
		дата государственной регистрации:	30.12.2008 00:00:00
		номер государственной регистрации:	78-78-05/0001/2009-316
		срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	данные отсутствуют
		лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	публичный
		сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют
		основание государственной регистрации:	Кадастровый паспорт земельного участка, № 2947, выдан 21.07.2008
		сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют
		сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют
		сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:	
		ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:	
	5.4	вид:	Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости
		дата государственной регистрации:	30.12.2008 00:00:00
		номер государственной регистрации:	78-78-05/0001/2009-315
		срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	данные отсутствуют
		лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	публичный

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 00BB056B7401CB38D2B3576ACDC8425108
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности	инициалы, фамилия

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 4 раздела 2	Всего листов раздела 2: 6	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 8

18.06.2024г. № КУВИ-001/2024-162405122	
Кадастровый номер:	78:40:0019227:2

		сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют
		основание государственной регистрации:	Кадастровый паспорт земельного участка, № 2947, выдан 21.07.2008
		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:	30.12.2008 00:00:00
		номер государственной регистрации:	78-78-05/0001/2009-314
		срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	данные отсутствуют
		лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	публичный
		сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют
		основание государственной регистрации:	Кадастровый паспорт земельного участка, № 2947, выдан 21.07.2008
		сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют
		сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 00BB056B7401CB38D2B3576ACDC8425108
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности		инициалы, фамилия

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 5 раздела 2	Всего листов раздела 2: 6	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 8

18.06.2024г. № КУВИ-001/2024-162405122	
Кадастровый номер:	78:40:0019227:2

		сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:	
		ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:	
	5.6	вид:	Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости
		дата государственной регистрации:	30.12.2008 00:00:00
		номер государственной регистрации:	78-78-05/0001/2009-313
		срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	данные отсутствуют
		лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	публичный
		сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют
		основание государственной регистрации:	Кадастровый паспорт земельного участка, № 2947, выдан 21.07.2008
		сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют
		сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют
		сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:	
		ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:	

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 00BB056B7401CB38D2B3576ACDC8425108
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности		инициалы, фамилия

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 6 раздела 2	Всего листов раздела 2: 6	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 8

18.06.2024г. № КУВИ-001/2024-162405122	
Кадастровый номер:	78:40:0019227:2

6	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют
7	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют
8	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют
9	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют
10	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют
11	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	отсутствуют
12	Сведения о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения:	данные отсутствуют

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 00BB056B7401CB38D2B3576ACDC8425108
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности		инициалы, фамилия

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

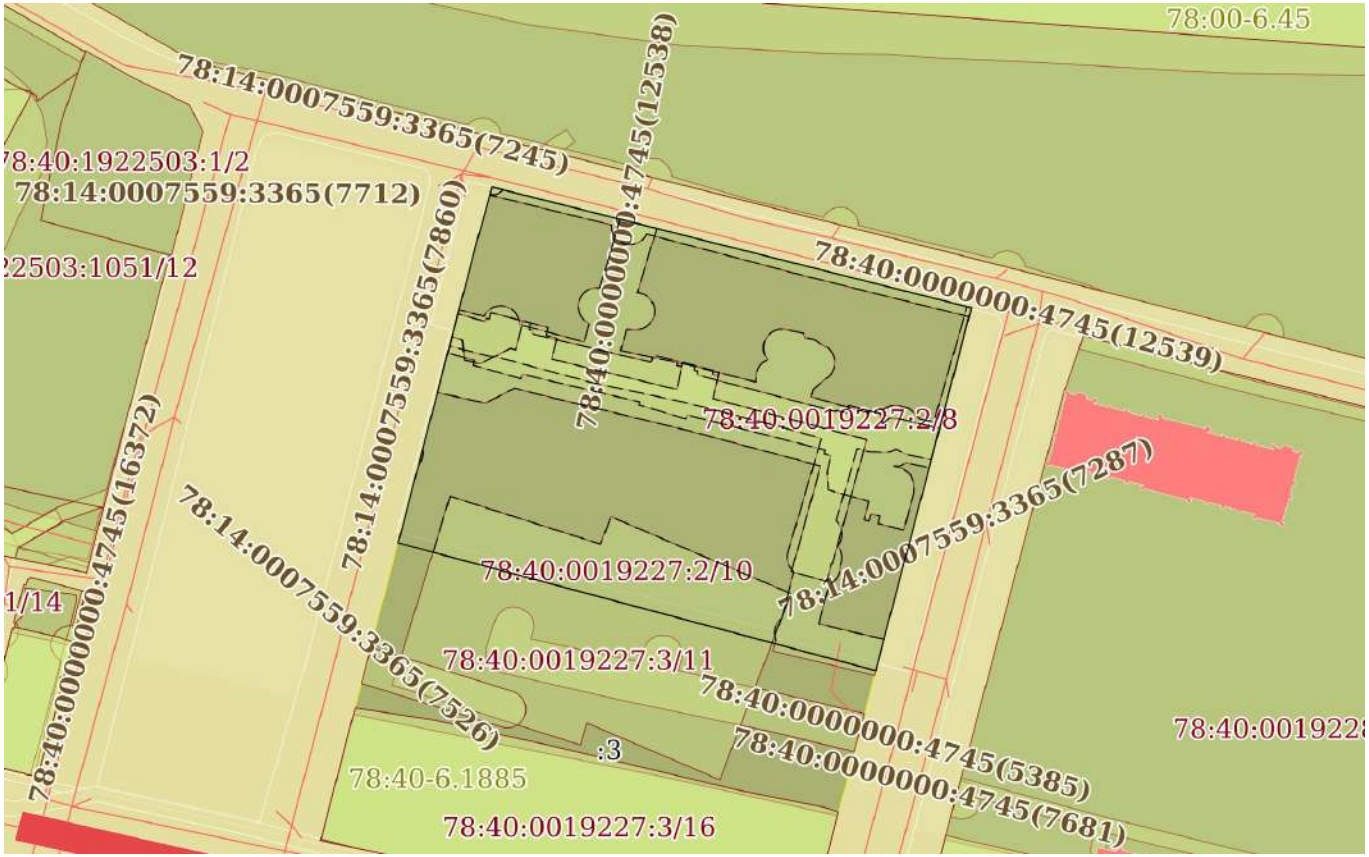
Описание местоположения земельного участка

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 1 раздела 3	Всего листов раздела 3: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 8

18.06.2024г. № КУВИ-001/2024-162405122	
Кадастровый номер:	78:40:0019227:2

План (чертеж, схема) земельного участка



Масштаб 1:2000	Условные обозначения:		

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 00BB056B7401CB38D2B3576ACDC8425108
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности		инициалы, фамилия

Приложение № 1
к договору аренды

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

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

РАСПОРЯЖЕНИЕ

21 ИЮЛ 2016 № 40-155

Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия федерального значения «Дом Кофишенский («Готический»)», 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 «Дом Кофишенский («Готический»)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, г. Петергоф, ул. Аврова, д. 3, лит. А (согласно постановлению Правительства РФ от 10.07.2001 № 527: г. Санкт-Петербург, г. Петергоф, Александрийское шоссе, 2, корп. 1), включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее – объект), согласно приложению к настоящему распоряжению.

2. Начальнику Юридического управления КГИОП обеспечить направление копии настоящего распоряжения КГИОП с копией утвержденного охранного обязательства собственнику объекта, другим лицам, к обязанностям которых относится его исполнение, а также в орган кадастрового учета для регистрации в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, в течение трех рабочих дней со дня утверждения охранного обязательства.

3. Начальнику отдела государственного учета объектов культурного наследия Управления государственного учета объектов культурного наследия КГИОП обеспечить направление настоящего распоряжения КГИОП с утвержденным охранным обязательством в Министерство культуры Российской Федерации для приобщения к учетному делу объекта.

4. Начальнику отдела информационно-аналитического обеспечения охраны объектов культурного наследия Управления популяризации и информационно-аналитического обеспечения охраны объектов культурного наследия КГИОП обеспечить размещение настоящего распоряжения КГИОП с утвержденным охранным обязательством на сайте КГИОП в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» и в локальной компьютерной сети КГИОП.

5. Контроль за выполнением настоящего 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

...никах и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Приложение
к распоряжению КГИОП
от 21 ИЮЛ 2016 № 40-155

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

"Дом Кофишенский ("Готический")"
(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:

О	Т	С	У	Т	С	Т	В	У	Е	Т	-	-	-	-

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 [ ] отсутствует [V]
(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:

Дом Кофишенский ("Готический")

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:

Дом Кофишенский ("Готический") - 1840 - 1842 гг., архитектор И.И. Шарлемань 1-й

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

федерального [V] регионального [ ] муниципального [ ] значения
(нужное отметить знаком "V")

4. Сведения о виде объекта культурного наследия:

памятник [V] 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:

постановление Правительства РФ № 527 от «10» июля 2001 г.

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

Санкт-Петербург
(Субъект Российской Федерации)

Санкт-Петербург, г. Петергоф
(населенный пункт)

улица Александрийское шоссе д. 2 корп./стр. 1 помещение/квартира ---

иные сведения:

Санкт-Петербург, г. Петергоф, ул. Аврова, д. 3, лит. А (согласно выписке из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним от 13.04.2016 № 90-17332376)

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):

план границ объекта культурного наследия, утвержденый КГИОП 18.01.2000, согласно приложению № 1 к настоящему охранному обязательству

8. Описание предмета охраны объекта культурного наследия:

перечень предметов охраны объекта культурного наследия федерального значения "Дом Кофишенский ("Готический")", утвержденный распоряжением КГИОП от 17.03.2011 № 10-56, согласно приложению № 2 к настоящему охранному обязательству

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

Прилагается: 7 (семь) изображений,
(указать количество)
согласно приложению № 3 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:

Закон Санкт-Петербурга от 24.12.2008 № 820-7 "О границах зон охраны объектов культурного наследия на территории Санкт-Петербурга и режимах использования земель в границах указанных зон и о внесении изменений в Закон Санкт-Петербурга "О Генеральном плане Санкт-Петербурга и границах зон охраны объектов культурного наследия на территории Санкт-Петербурга"

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 существующих 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.

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.

NN Пп	Наименование работ	Сроки выполнения	Примечание
1	На основании задания и разрешения КГИОП выполнить работы по сохранению объекта культурного наследия (включая территорию), в соответствии с согласованной с КГИОП проектной документацией.	В течение 48 месяцев со дня утверждения охранного обязательства актом КГИОП	-

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 и к объекту культурного наследия в Международный день памятников и исторических мест, а именно 18 (восемнадцатого) апреля ежегодно, 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) 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.

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

3) 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.

4) 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.

5) 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.

6) В установленном порядке обеспечивать установку на объекте культурного наследия информационных надписей и обозначений, обеспечивая их содержание, а также ремонт и восстановление в случае выявления повреждения или утраты.

7) 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).

8) 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.

9) 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.

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

11) 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. План границ объекта культурного наследия, утвержденный КГИОП 18.01.2000.
2. Перечень предметов охраны объекта культурного наследия, утвержденный распоряжением КГИОП от 17.03.2011 № 10-56.
3. Фотографическое изображение объекта культурного наследия.

Приложение № 1
к охранному обязательству

УТВЕРЖДАЮ:

Председатель Комитета
по государственному контролю,
использованию и охране памятников
ис[redacted]Н.И. Явейн

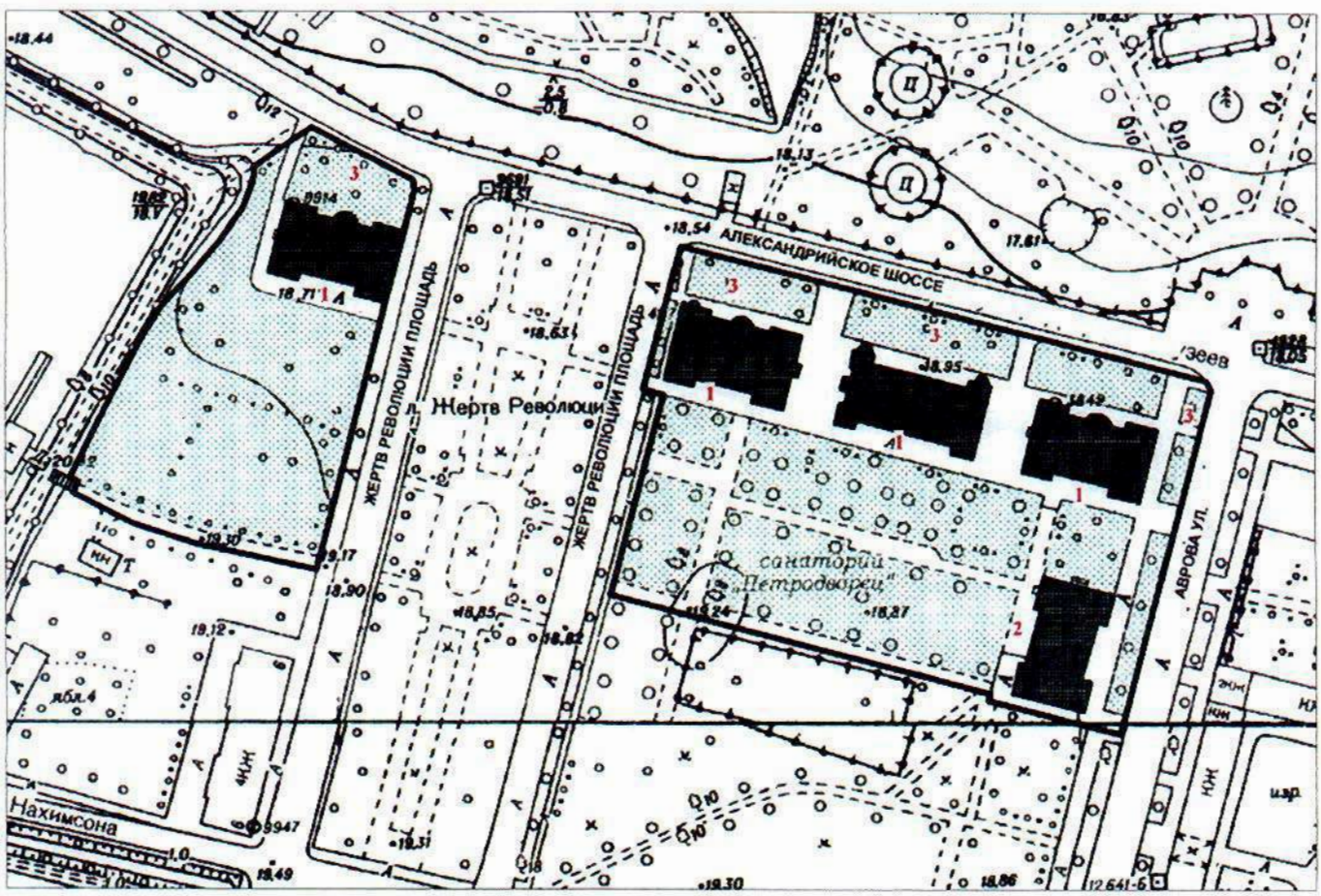
М[redacted]

"18" января 2000 г.

ПЛАН

границ Готических домов
памятника истории и культуры федерального значения

Петродворец. Александрийское шоссе, 3, 4, 5, 6, Аврова ул., 3
(Александрийское шоссе, дом 2, корпуса 1, 2, 3, 4, 5)
Масштаб 1:2 000



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

ГРАНИЦА ПАМЯТНИКА

ПАМЯТНИКИ ИСТОРИИ И КУЛЬТУРЫ ФЕДЕРАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ

ЗЕЛЕНЫЕ НАСАЖДЕНИЯ

СОСТАВ ПАМЯТНИКА

1. "ГОТИЧЕСКИЕ" ДОМА
2. КОФИШЕНСКИЙ (" готический") ДОМ
3. ПАЛИСАДНИКИ

Приложение № 2
к охранному обязательству

Приложение к распоряжению КГИОП
от 17.03.2011 № 10-56

Перечень
предметов охраны объекта культурного наследия федерального значения
«Дом Кофишенский ("Готический")»
Санкт-Петербург, г. Петергоф, Аврова ул., д. 3, литера А

№ пп	Виды предметов охраны	Элементы предметов охраны	Фотофиксация
1.	Объемно-пространственное решение:	исторические конфигурация в плане и габариты двухэтажного здания, включая акцентные части (ризалиты, парапет крыши с тумбами); исторические конфигурация и габариты вальмовой крыши.	
2.	Конструктивная система здания:	исторические наружные и внутренние капитальные кирпичные стены; историческая стропильная конструкция крыши; исторические лестницы с известняковыми ступенями; своды перекрытий, лестничных маршей и площадок; кирпичные подпружные арки; исторические отметки перекрытий; перемычки оконных и дверных проёмов.	
3.	Объемно-планировочное решение:	в габаритах исторических капитальных стен.	

4.	Архитектурно-художественное решение фасадов:	в классическом стиле с использованием готических элементов и деталей; ризалиты по углам восточного и западного фасадов; крыльца северного и южного фасадов; элементы архитектурно-декоративной композиции 4-х фасадов: поверхности стен: гладкая штукатурка; историческое колористическое решение фасада с выделением основных архитектурных элементов белым цветом; кирпичный цоколь облицованный известняком в скобу; исторические конфигурация и габариты дверных и оконных проемов (прямоугольные, стрельчатые); исторический рисунок оконных заполнений (габариты, профили, готические элементы); профилированные штукатурные наличники и сандрики с деталями в стиле готики; венчающий профилированный штукатурный карниз с декоративным фризом готической стилистики под ним; парапетное ограждение крыши с чугунными звеньями и кирпичными прямоугольными оштукатуренными тумбами.	

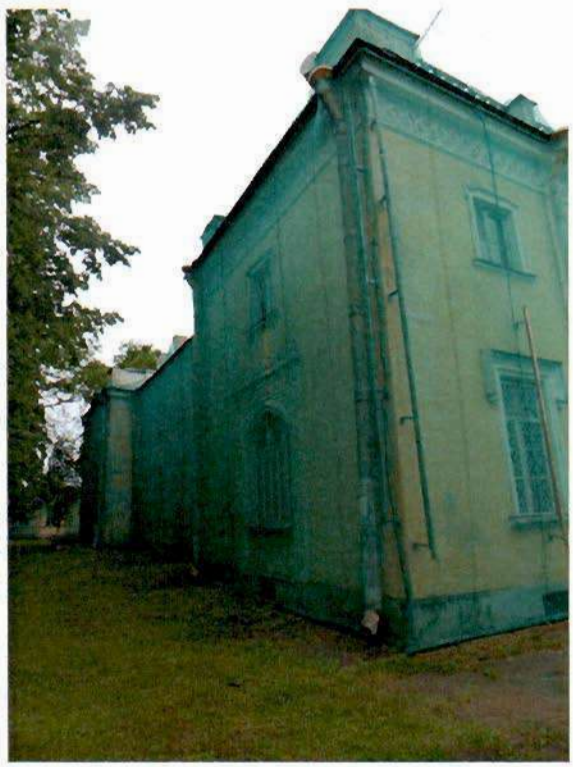
Фотографическое изображение объекта культурного наследия федерального значения **«Дом Кофишенский (Готический»)»,** расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, г. Петергоф, ул. Аврова, д. 3, лит. А (согласно постановлению Правительства РФ от 10.07.2001 № 527: г. Петергоф, Александрийское шоссе, 2, корп. 1).

1. Северный лицевой фасад:

2. Восточный лицевой фасад (закрыт баннером):

3. Южный лицевой фасад:

4. Западный дворовый фасад:



5. Интерьеры: коридор 2-го этажа

6. Массив деревьев с южной стороны Готических домов:

7. Рядовая посадка липы мелколистной, вдоль западного фасада д. № 3 по ул. Аврова:

Приложение №3
к договору аренды
Приложение 4

Акт
отнесения/не отнесения объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации к объектам культурного наследия, находящимся в неудовлетворительном состоянии

Санкт-Петербург, г. Петергоф,
улица Аврова, дом 3, литера А

(Адрес объекта)

«09» апреля 2021 г.

Представитель органа государственной охраны:
Специалист 1-й категории отдела пригородных районов Управления по охране и использованию объектов культурного наследия Пашенина Ю.О.,

(должность, наименование организации, Ф.И.О.)

составил настоящий акт отнесения/не отнесения объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации к объектам культурного наследия, находящимся в неудовлетворительном состоянии

«Дом Кофишенский ("Готический")» – объект культурного наследия федерального значения, на основании постановления Правительства РФ № 527 от 10.07.2001

(Наименование объекта культурного наследия)

по адресу:

Санкт-Петербург

(Республика, область, район)

г. Петергоф

(Город)

улица Аврова | д. 3 | литер А | офис -

В результате осмотра объекта культурного наследия установлено:

1. Общее состояние памятника:

Объект культурного наследия федерального значения «Дом Кофишенский ("Готический")» построен в 1840-1842, арх. Шарлемань И. И. 1-й.

Исторические конфигурация в плане и габариты двухэтажного здания, включая акцентные части (ризалиты, парапет крыши с тумбами); исторические конфигурация и габариты вальмовой крыши. Конструктивная система здания: исторические наружные и внутренние капитальные кирпичные стены: историческая стропильная конструкция крыши; исторические лестницы с известняковыми ступенями; своды перекрытии, лестничных маршей и площадок; кирпичные подпружные арки; исторические отметки перекрытий; перемычки оконных и дверных проемов. Объемно-планировочное решение: в габаритах исторических капитальных стен. Архитектурно-художественное решение фасадов: в классическом стиле с использованием готических элементов и деталей; ризалиты по углам восточного и западного фасадов: крыльца северного и южного фасадов; элементы архитектурно-декоративной композиции 4-х фасадов; поверхности стен: гладкая штукатурка; историческое колористическое решение фасада с выделением основных архитектурных элементов белым цветом; кирпичный цоколь облицованный известняком в скобу; исторические конфигурация и габариты дверных и оконных проемов (прямоугольные, стрельчатые); исторический рисунок оконных заполнений (габариты, профили, готические элементы): профилированные штукатурные наличники и сандрики с деталями в стиле готики; венчающий профилированный штукатурный карниз с декоративным фризом

готической стилистики пол ним; парапетное ограждение крыши с чугунными звеньями и кирпичными прямоугольными оштукатуренными тумбами.

В настоящее время здание не эксплуатируется, закрыто строительной сеткой.

(дается краткая характеристика объекта культурного наследия в целом, справка о датах и истории его сооружения)

2. Перечень критериев отнесения объектов культурного наследия к объектам культурного наследия, находящимся в неудовлетворительном состоянии:

а) утрата инженерных коммуникаций (электроснабжение, теплоснабжение, водоснабжение и водоотведение):

имеется

б) деформация фундамента, цоколей, отмосток:

имеется

в) горизонтальные и вертикальные сквозные трещины в стенах:

имеется

г) прогиб, нарушение покрытия кровли или ее отсутствие:

имеется

д) деформация перекрытий или их отсутствие:

имеется

е) отсутствие заполнения дверных и оконных проемов:

не имеется

3. Выводы:

Объект культурного наследия **относится** к объектам культурного наследия, находящимся в неудовлетворительном состоянии (согласно п. 2 постановления Правительства Российской Федерации от 29 июня 2015 № 646).

4. Подписи:

Представитель органа государственной охраны: [redacted] Пашенина [redacted]

(Ф.И.О. полностью)

[redacted]

Приложение № 4
к договору аренды от 20.09.2024 **№** 04-1/24-06

Описание технического состояния Объекта

1. Адрес (местоположение) Объекта: Санкт-Петербург, город Петергоф, улица Аврова, дом 3, литера А.

Общая площадь Объекта: 847,1 кв.м.

Историческое название Объекта культурного наследия: «Дом Кофишенский («Готический»)».

Кадастровый номер Объекта: 78:40:0019227:1017.

2. Категория технического состояния Объекта: неудовлетворительное.

3. Состояние внешних конструктивных элементов:

3.1. Общее состояние: неудовлетворительное.

3.2. Фундамент: бутовый ленточный.

3.3. Цоколи и отмостки: асфальтовая, булыжная.

3.4. Стены: кирпичные.

3.5. Крыша: обрешетка и стропила деревянные.

3.6. Фасады: оштукатурены, окрашены, на отдельных участках деструкция и утрата штукатурного слоя

3.7. Лепные и декоративные элементы: профилированные наличники оконных и дверных проемов, сандрики над окнами, венчающий карниз с декоративным фризом, лепной декор в оформлении стрельчатого окна, на отдельных участках декора наблюдаются загрязнения, утраты, деструкция штукатурного слоя, биопоражения.

3.8. Балконы, лоджии, крыльца: вход в здание оформлен крыльцом с бетонными ступенями, обнаженные металлические конструкции коррозированы, стены крыльца выложены известняковым камнем, камень загрязнен, наблюдаются биопоражения, утраты шовного раствора, сколы.

4. Состояние внутренних конструктивных и декоративных элементов:

4.1. Общее состояние: неудовлетворительное.

4.2. Перекрытия: сводчатые.

4.3. Стены кирпичные, оштукатурены, окрашены, наблюдается на отдельных участках деструкция окрасочного слоя.

4.3. Полы: паркет.

4.4. Двери и окна: исторические оконные проемы прямоугольной, стрельчатой формы, наблюдаются дефекты, утраты окрасочного слоя, деформации деревянных рам; дверные заполнения имеют дефекты дерева.

4.5. Лестницы: наблюдаются дефекты, сколы, трещины, изношенность камня.

4.6. Декоративное убранство: отсутствует.

5. Состояние территории:

5.1. Общее состояние: удовлетворительное.

5.2. Объекты садово-паркового искусства: отсутствуют.

5.3. Объекты благоустройства: отсутствуют.

5.4. Ограждения: отсутствуют

6. Инженерные системы и оборудование:

№ п/п	Наименование и характеристики	Описание		
		Ввод в здание (да/нет)	Наличие договоров, заключенных ФГБУК АУИПИК с ресурсоснабжающими организациями (да (реквизиты)/нет)	Описание состояния
1	Теплоснабжение	нет	-	Состояние неудовлетворительное
2	Водоснабжение	да	Заключен договор холодного водоснабжения с ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга» №21-162384-Б-ВС от 20.01.2023 г. Срок действия до 31.12.2024	Состояние неудовлетворительное.
3	Водоотведение	да	Заключен договор водоотведения с ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга» 21-162385-Б-ВО от 06.03.2023 г. Срок действия до 31.12.2024	Состояние неудовлетворительное.
4	Электроснабжение	да	Заключен договор электроснабжения с АО ПСК от 13.01.2023 № 78230000230641. Срок действия до 31.12.2024	Состояние неудовлетворительное.
5	Слаботочные сети	нет	-	-

Подписи Сторон:

От Арендодателя:

Начальник филиала

[redacted] / А.Е. Шпаков /

От Арендатора:

Генеральный директор

[redacted] /Д.И. Жарская/

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «К2» МОСКВА ОГРН 1247700048992

Приложение № 5
к договору аренды

**МИНИСТЕРСТВО КУЛЬТУРЫ
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**

ПРИКАЗ

от 17 июня 2024 г. Москва № 1167

О согласовании передачи в аренду нежилого здания – объекта культурного наследия общей площадью 847,1 кв. м, находящегося в неудовлетворительном состоянии, относящегося к федеральной собственности, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, город Петергоф, улица Аврова, дом 3, литера А, закрепленного на праве оперативного управления за федеральным государственным бюджетным учреждением культуры «Агентство по управлению и использованию памятников истории и культуры», в целях проведения работ по его сохранению и использованию в соответствии с целевым назначением

В соответствии со статьей 14.1 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», пунктом 6 Положения о предоставлении в аренду неиспользуемых объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, находящихся в неудовлетворительном состоянии и относящихся к федеральной собственности, и о расторжении договоров аренды таких объектов культурного наследия, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 11.09.2015 № 966, подпунктом «м» пункта 3 Положения об осуществлении федеральными органами исполнительной власти функций и полномочий учредителя федерального бюджетного учреждения, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 26.07.2010 № 537, подпунктом 5.4.1 пункта 5 Положения о Министерстве культуры Российской Федерации, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 20.07.2011 № 590, актом

отнесения объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации к объектам культурного наследия, находящимся в неудовлетворительном состоянии, утвержденного Комитетом по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры от 09.04.2021, в связи с обращением федерального государственного бюджетного учреждения культуры «Агентство по управлению и использованию памятников истории и культуры» от 01.03.2024 № 644/15 и письмом МТУ Росимущества в городе Санкт-Петербурге и Ленинградской области от 03.06.2024 № 78-07/9481 п р и к а з ы в а ю:

1. Согласовать передачу в аренду нежилого здания – объекта культурного наследия общей площадью 847,1 кв. м, находящегося в неудовлетворительном состоянии, относящегося к федеральной собственности, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, город Петергоф, улица Аврова, дом 3, литера А (РНФИ П12780001638), закрепленного на праве оперативного управления за федеральным государственным бюджетным учреждением культуры «Агентство по управлению и использованию памятников истории и культуры» (далее соответственно – Объект, Учреждение), в целях проведения работ по его сохранению и использованию в соответствии с целевым назначением на срок 49 лет.

2. Согласовать представленный Учреждением проект договора аренды Объекта в части его соответствия положениям главы VIII Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

3. Учреждению:

провести необходимые мероприятия по заключению договора аренды в соответствии со статьей 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» и приказом ФАС России от 21.03.2023 № 147/23 «О порядке проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих

переход прав в отношении государственного или муниципального имущества, и перечне видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса» с установлением начального размера арендной платы при проведении аукциона в сумме 1 рубль в год за Объект;

предоставить в Минкультуры России (Департамент управления делами и инвестиций) и Росимущество заверенную в установленном порядке копию договора аренды в месячный срок с момента его государственной регистрации;

информировать Минкультуры России о предъявлении требования о досрочном расторжении договора аренды в судебном порядке, а также о направлении уведомления о расторжении договора аренды в случае одностороннего отказа.

4. Признать утратившим силу приказ Минкультуры России от 03.12.2018 № 2090 «О согласовании передачи в аренду нежилого здания – объекта культурного наследия общей площадью 847,1 кв. м, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, город Петергоф, улица Аврова, д. 3, литера А, закрепленного на праве оперативного управления за Федеральным государственным бюджетным учреждением культуры «Агентство по управлению и использованию памятников истории и культуры», для использования в соответствии с его целевым назначением».

5. Контроль за исполнением настоящего приказа оставляю за собой.

Заместитель Министра В.Г.Осинцев

Всего пронумеровано, прошнуровано и скреплено печатью

35 (тридцать пять) листов

Отдел регулирования арендных отношений ФГБУК АУИПИК

«____»_____20____г.

Приложение № 2 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Дом Кофишенский («Готический»)» по адресу: Санкт-Петербург, город Петергоф, улица Аврова, дом 3, литера А: «Ремонт, реставрация и приспособление для современного использования объекта культурного наследия федерального значения «Дом Кофишенский («Готический»)», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, г. Петергоф, ул. Аврова, д. 3, лит. А», шифр: 2602-ГДП-2-П, разработанной ООО «Проксима» в 2026 г.

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

2.1. Материалы иконографии.

Список материалов иконографии

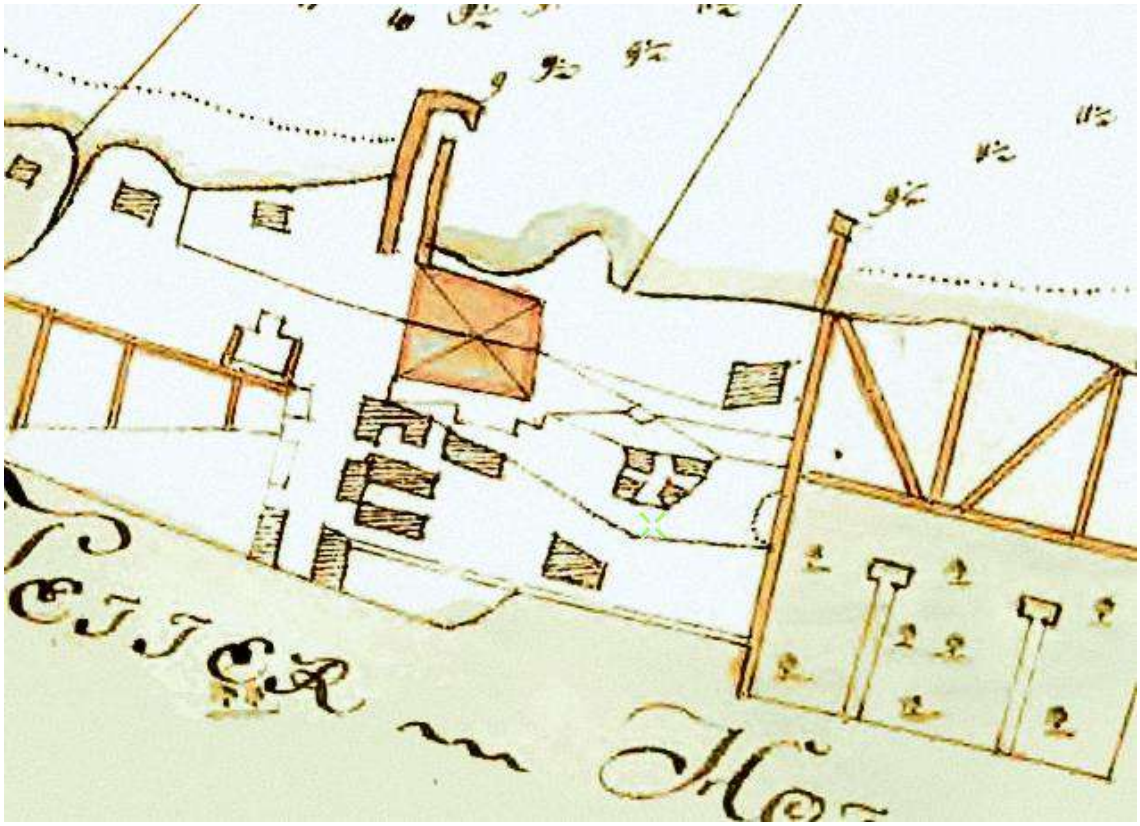
Илл. 1. Выкопировка из карты Финского залива. Дата: 1774 г. Источник: Этоместо.ру.
Илл. 2. Выкопировка из плана Петергофа. Дата: 1800 год. Источник: этоместо.ру.
Илл. 3. Выкопировка из плана Ораниенбаума и Петергофа. Дата: 1804 г. Источник: этоместо.ру.
Илл. 4. Выкопировка из топографической карты окружности Санкт-Петербурга. Дата: 1817 г. Источник: этоместо.ру.
Илл. 5. Выкопировка из топографической карты Санкт-Петербурга Шуберта. Дата: 1831 г. Источник: этоместо.ру.
Илл. 6. Выкопировка из плана Петергофа. Дата: 1835. Источник:этоместо.ру.
Илл. 7. Выкоипровка из плана Петергофа. Дата: 1840 г. Источник: этоместо.ру.
Илл. 8. Выкопировка из плана Петергофа съемки Шуберта. Дата: 1842 г. Источник: этоместо.ру.
Илл. 9. Выкопировка из плана Петергофа. Дата: 1860 г. Источник: этоместо.ру.
Илл. 10. Выкопировка из плана Петергофа. Дата: 1881 г. Источник: этоместо.ру.
Илл. 11. Выкоипровка из военно-топографической карты Санкт-Петербургской губернии. Дата: 1890 г. Источник: этоместо.ру.
Илл. 12. Выкопировка из плана Петергофа из путеводителя Бедекера. Дата: 1914 г. Источник: этоместо.ру.
Илл. 13. План местоположения Готических домов в Петергофе. Дата: 1842 г. Автор: арх. И.И. Шарлемань. Источник: госкаталог.рф, № 13023136 (ФГБУК ГМЗ «Петергоф», инв. № ПДМП 1532-ар).
Илл. 14. Генеральный план Готических домов в Петергофе. Дата: 1843 г. Автор: арх. И.И. Шарлемань. Источник: госкаталог.рф, № 13023123 (ФГБУК ГМЗ «Петергоф», инв. № ПДМП 1533-ар).
Илл. 15. Фасад дома для помещения кухни и прочих должностей при Готических домах по Мариинской улице в Петергофе. Дата: 1843 г. Автор: арх. И.И. Шарлемань. Источник: госкаталог.рф, № 13023121 (ФГБУК ГМЗ «Петергоф», инв. № ПДМП 1543-ар).
Илл. 16. План участка по Мариинской улице и Александринскому шоссе в Петергофе с показанием Готических домов и других построек. Дата: нач. XX в. Источник: госкаталог.рф, № 13557968 (ФГБУК ГМЗ «Петергоф», инв. № ПДМП 1609-ар).
Илл. 17. Перспективный вид улицы Аврова. Дата: 1942 г. Источник: pastvu.com.
Илл. 18. Обмерный план 1-го этажа Кофишенского дома (ул. Аврова, 3). Дата: 2006 г. Автор: ОАО НИИ Спецроектреставрация. Источник: ЦГАНТД СПб. Фонд Р-467. Опись 315. Дело 301.

Илл. 19. Обмерный чертеж восточного фасада Кофишенского дома (ул. Аврова, 3). Дата: 2006 г. Автор: ОАО НИИ Спецроектреставрация. Источник: ЦГАНТД СПб. Фонд Р-467. Опись 315. Дело 301.

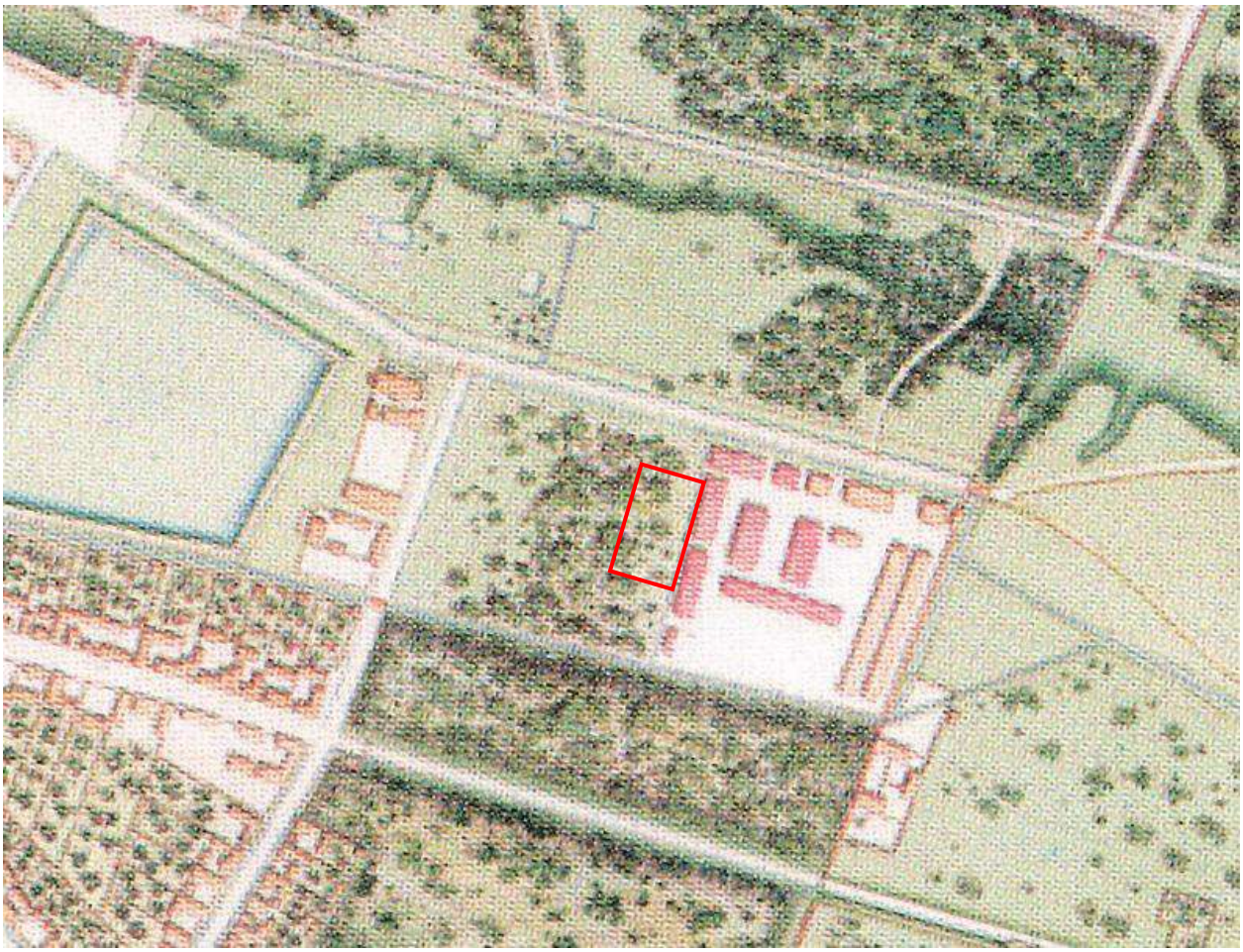
Илл. 20. Обмерный чертеж южного фасада Кофишенского дома (ул. Аврова, 3). Дата: 2006 г. Автор: ОАО НИИ Спецроектреставрация. Источник: ЦГАНТД СПб. Фонд Р-467. Опись 315. Дело 301.

Илл. 21. Обмерный чертеж западного фасада Кофишенского дома (ул. Аврова, 3). Дата: 2006 г. Автор: ОАО НИИ Спецроектреставрация. Источник: ЦГАНТД СПб. Фонд Р-467. Опись 315. Дело 301.

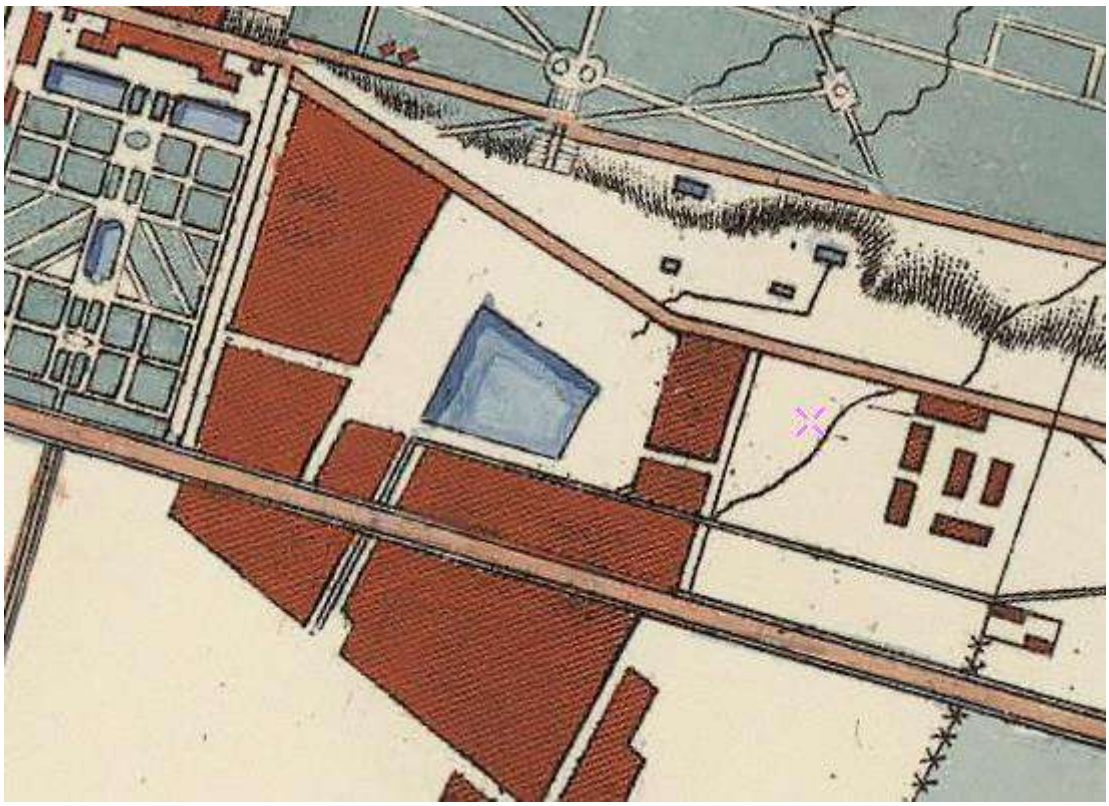
Илл. 22. Обмерный чертеж северного фасада. Дата: 2006 г. Автор: ОАО НИИ Спецроектреставрация. Источник: ЦГАНТД СПб. Фонд Р-467. Опись 315. Дело 301.



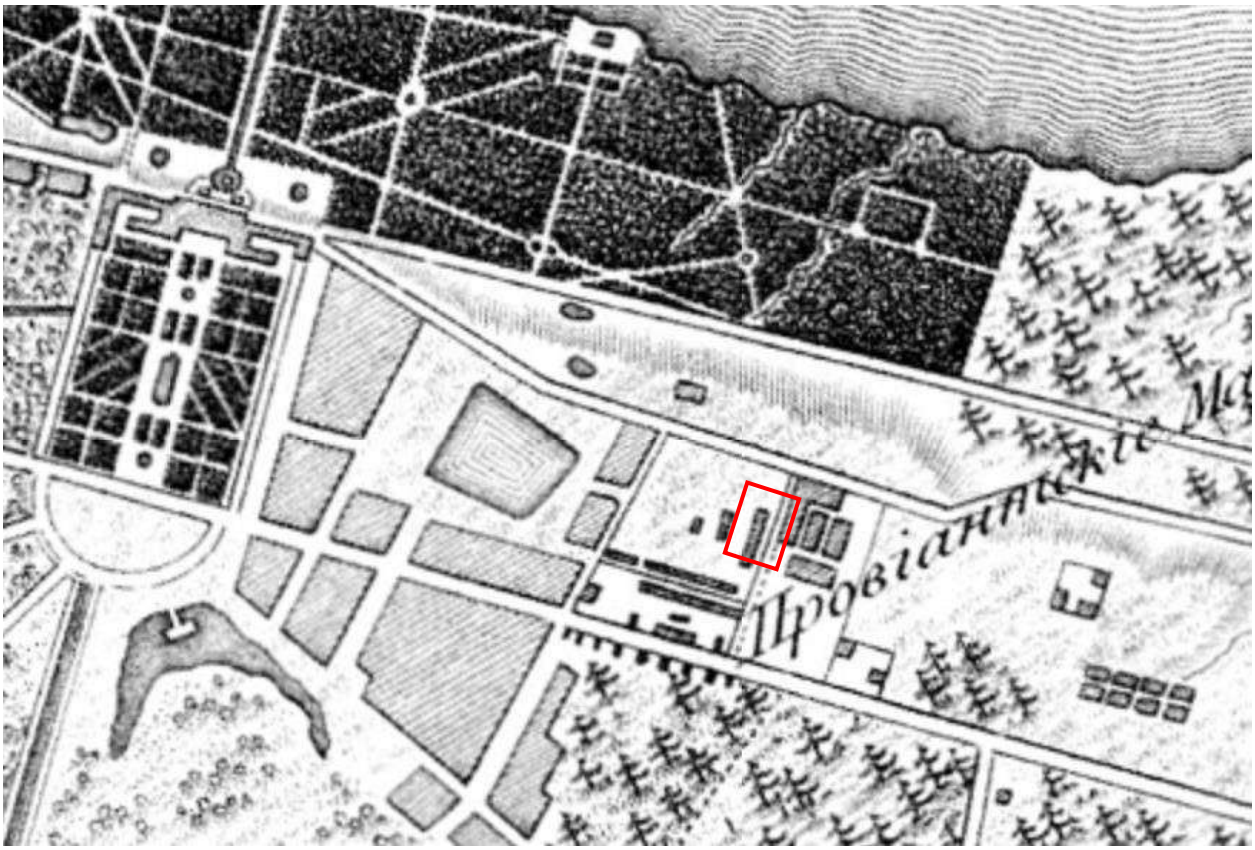
Илл. 1. Выкопировка из карты Финского залива. Дата: 1774 г. Источник: Этоместо.ру.



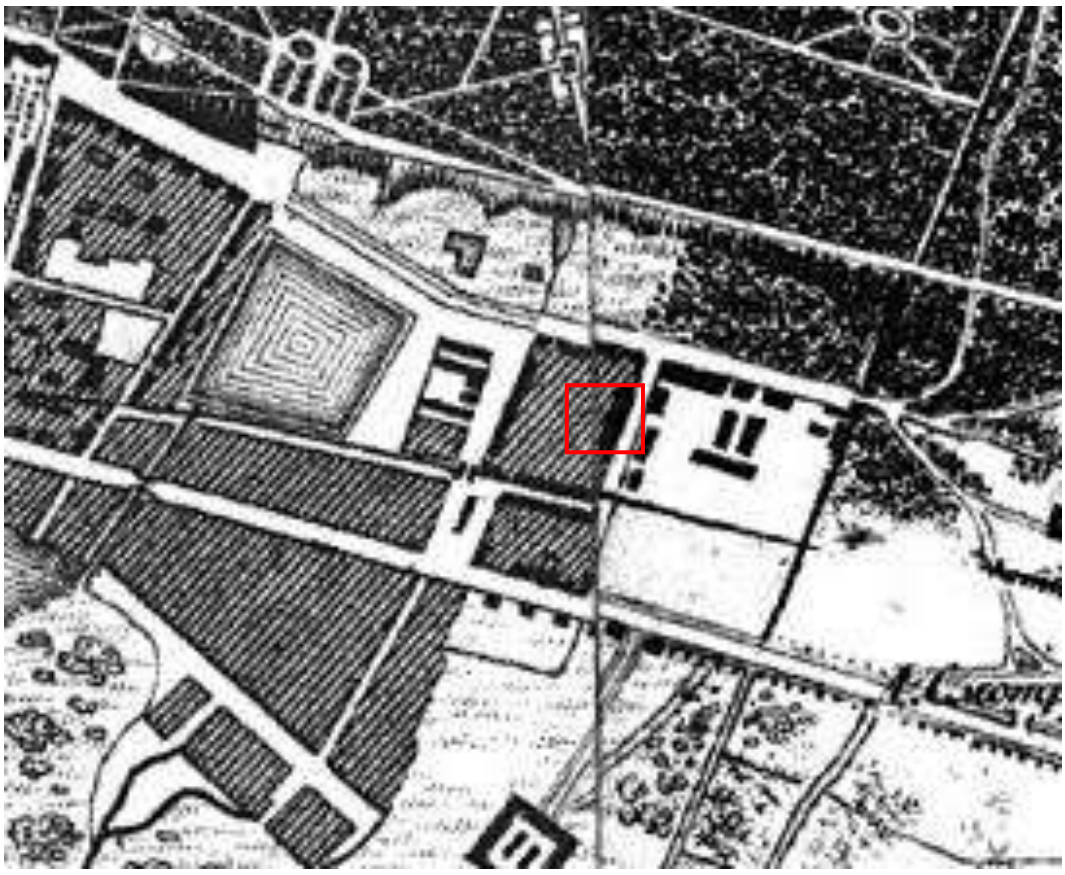
Илл. 2. Выкопировка из плана Петергофа. Дата: 1800 год. Источник: этоместо.ру.



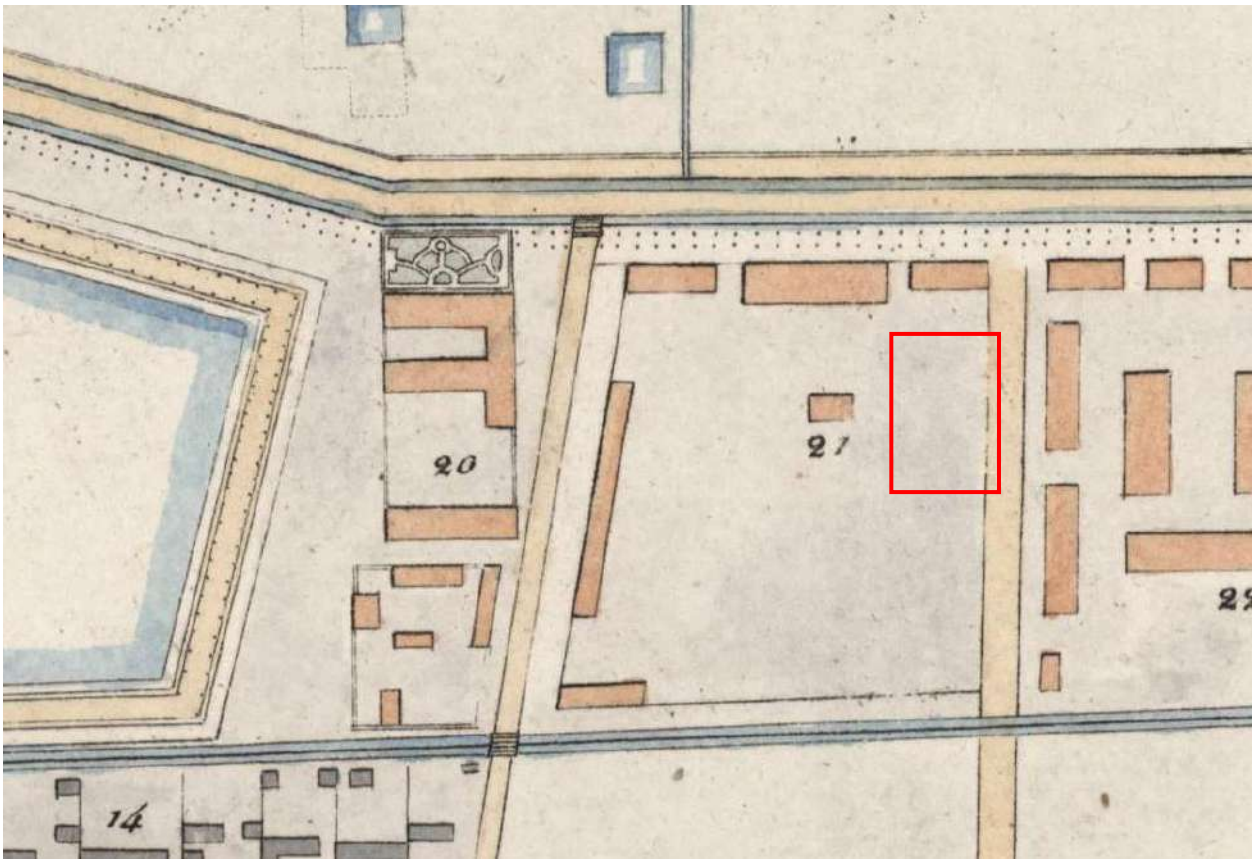
Илл. 3. Выкопировка из плана Ораниенбаума и Петергофа. Дата: 1804 г. Источник: этоместо.ру.



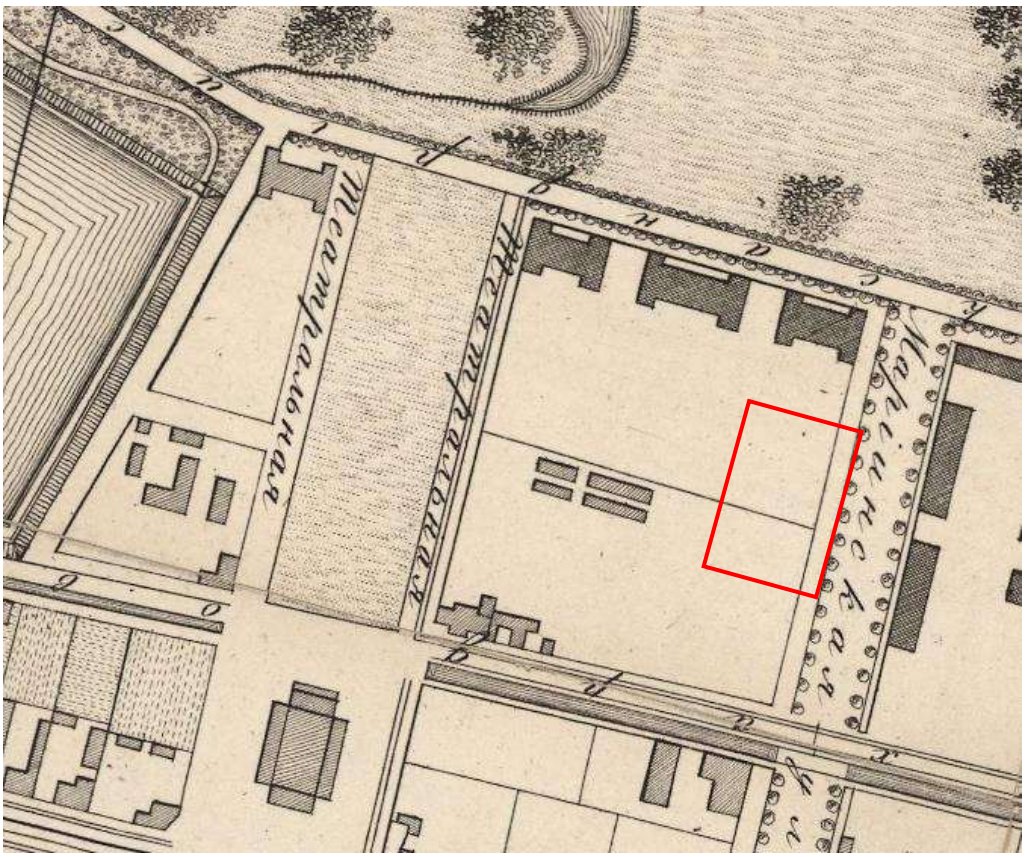
Илл. 4. Выкопировка из топографической карты окружности Санкт-Петербурга. Дата: 1817 г. Источник: этоместо.ру.



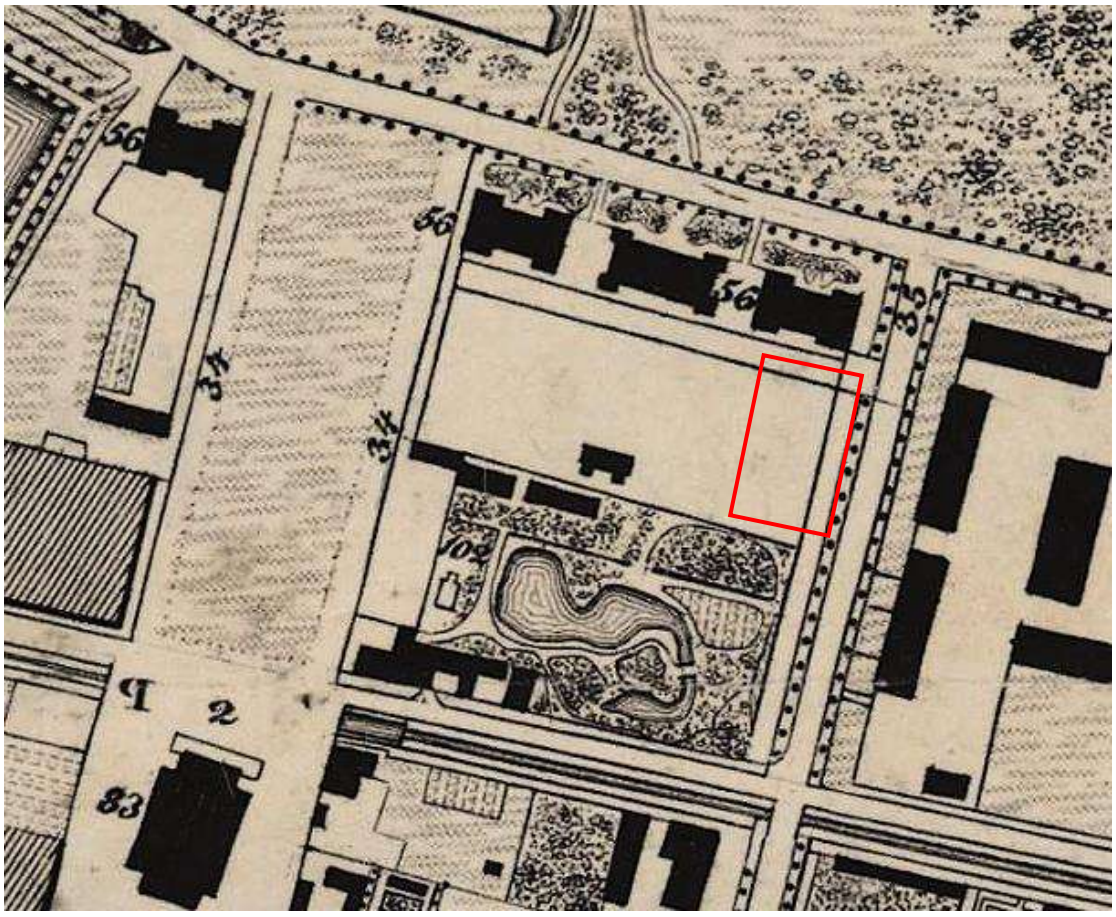
Илл. 5. Выкопировка из топографической карты Санкт-Петербурга Шуберта. Дата: 1831 г. Источник: этоместо.ру.



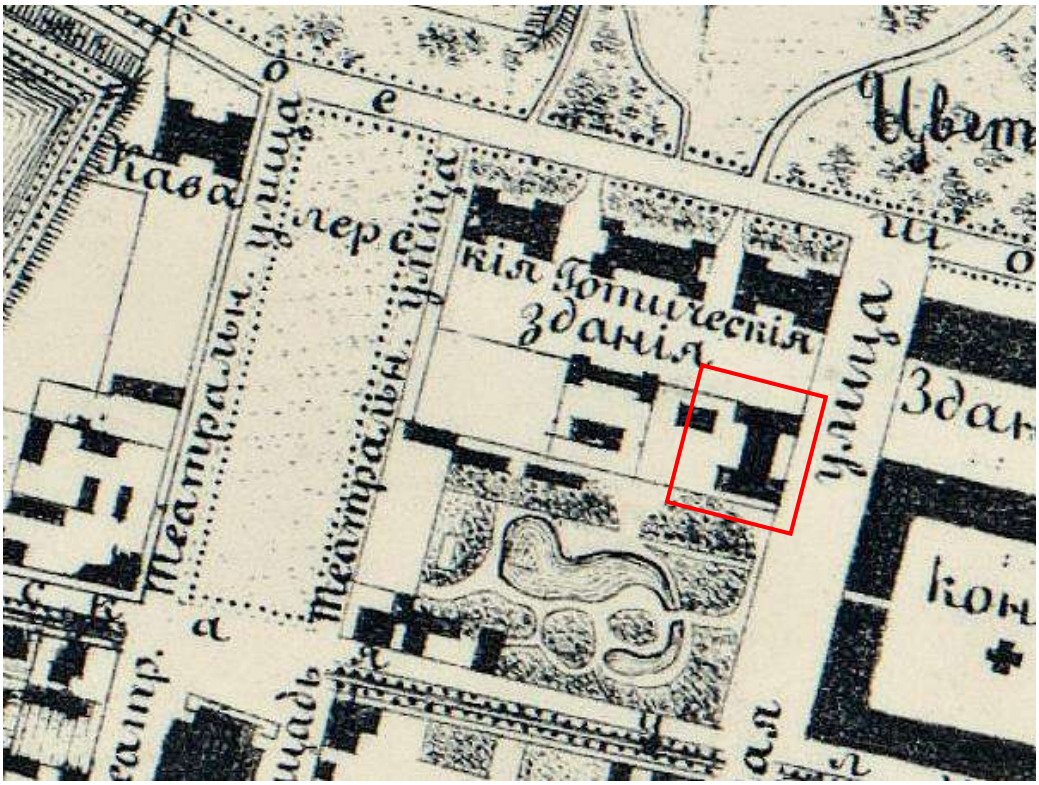
Илл. 6. Выкопировка из плана Петергофа. Дата: 1835. Источник:этоместо.ру.



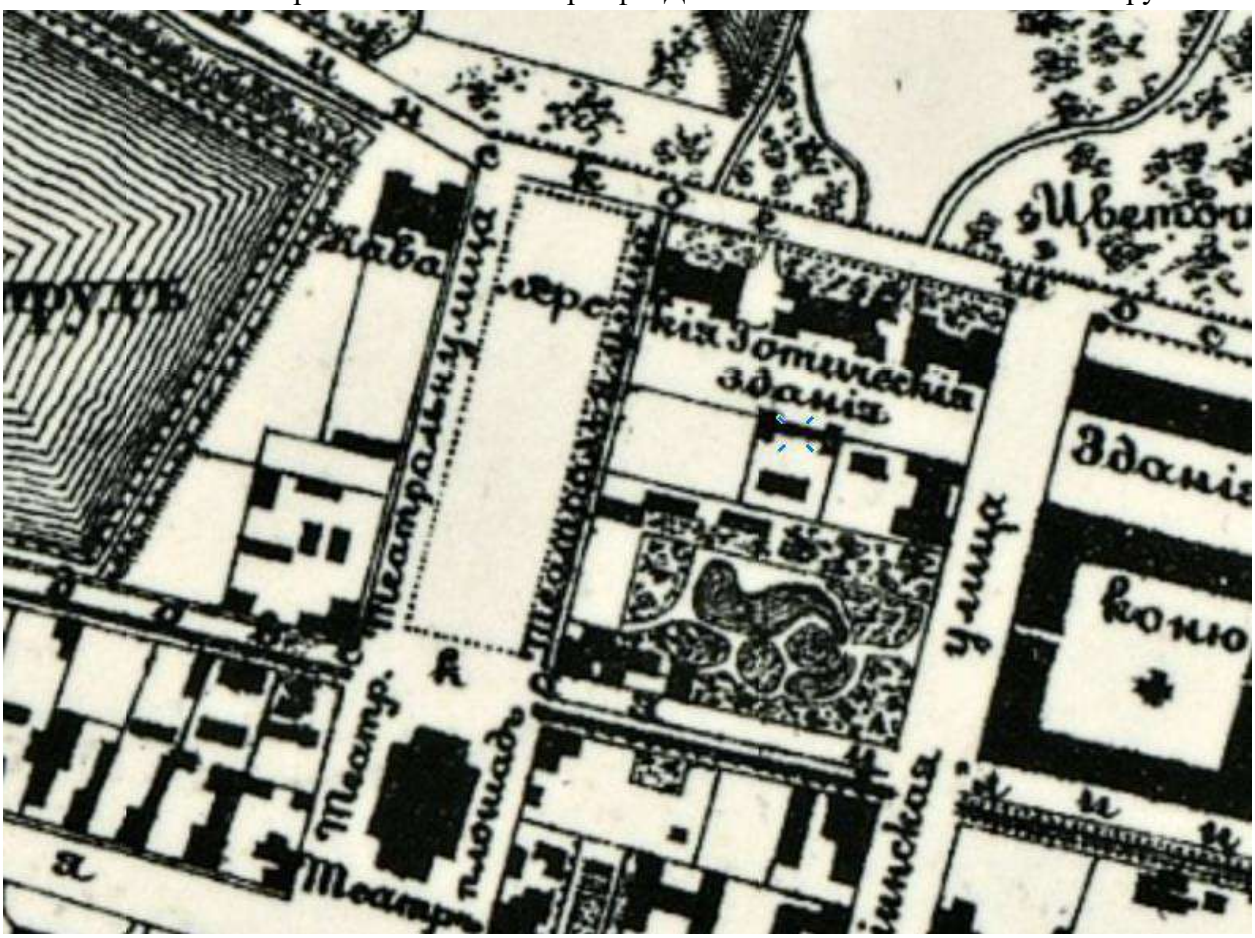
Илл. 7. Выкоипровка из плана Петергофа. Дата: 1840 г. Источник: этоместо.ру.



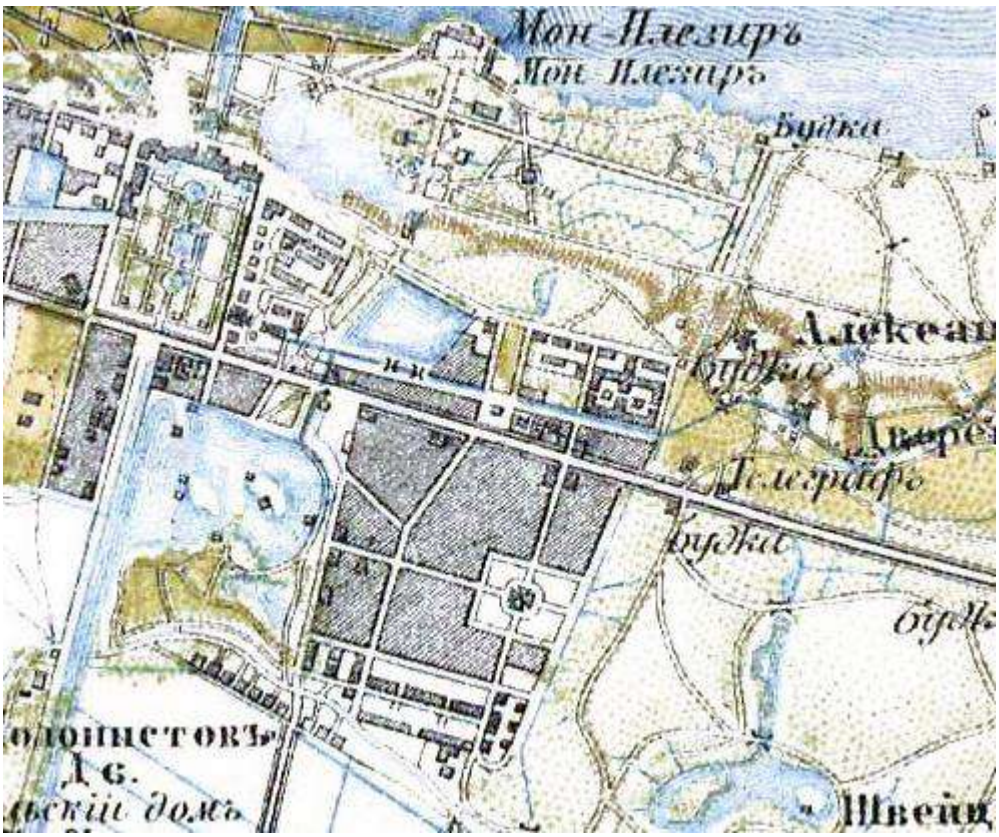
Илл. 8. Выкопировка из плана Петергофа съемки Шуберта. Дата: 1842 г. Источник: этоместо.ру.



Илл. 9. Выкопировка из плана Петергофа. Дата: 1860 г. Источник: этоместо.ру.

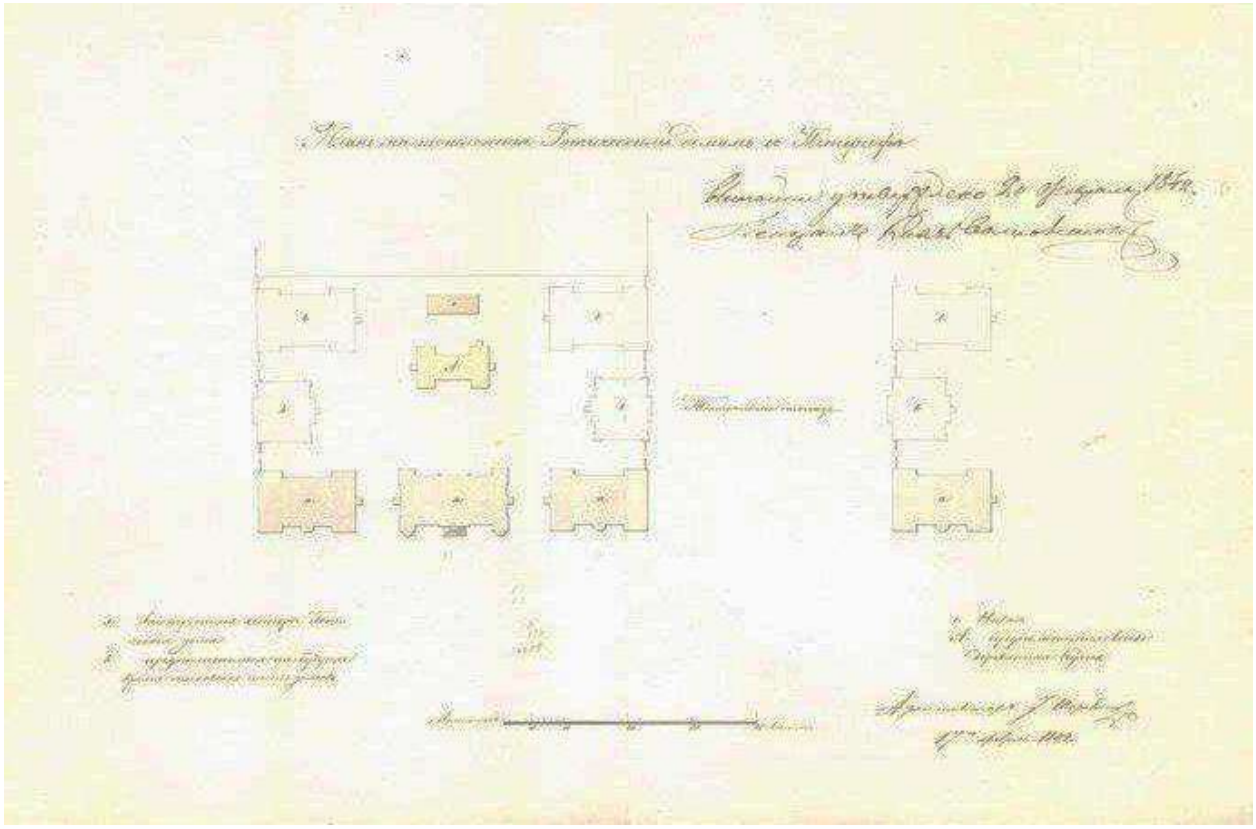


Илл. 10. Выкопировка из плана Петергофа. Дата: 1881 г. Источник: этоместо.ру.

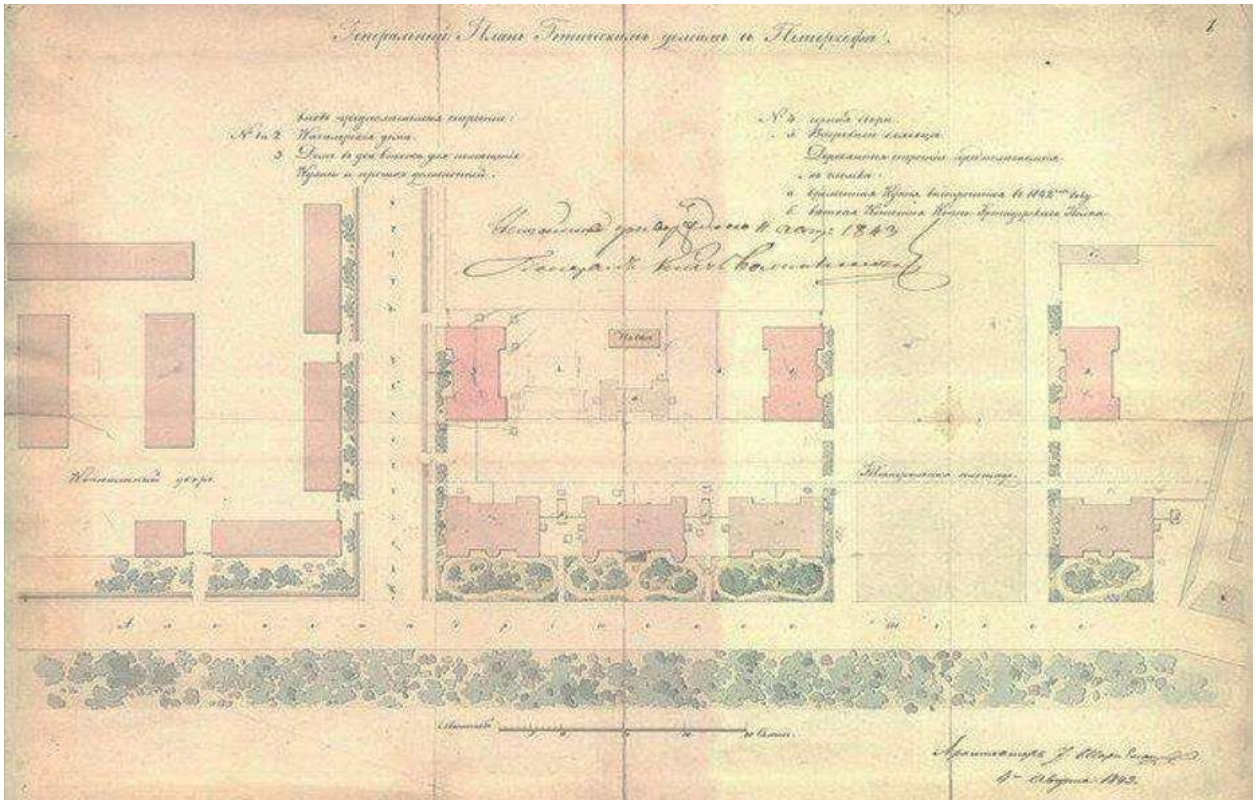


Илл. 11. Выкоипровка из военно-топографической карты Санкт-Петербургской губернии. Дата: 1890 г. Источник: этоместо.ру.

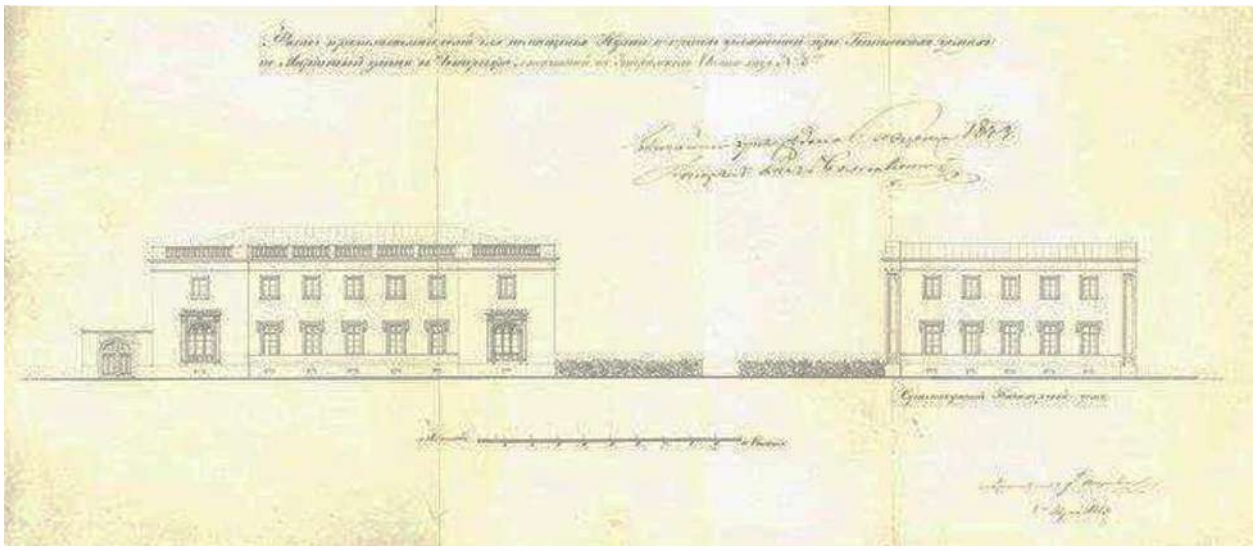
Илл. 12. Выкопировка из плана Петергофа из путеводителя Бедекера. Дата: 1914 г. Источник: этоместо.ру.



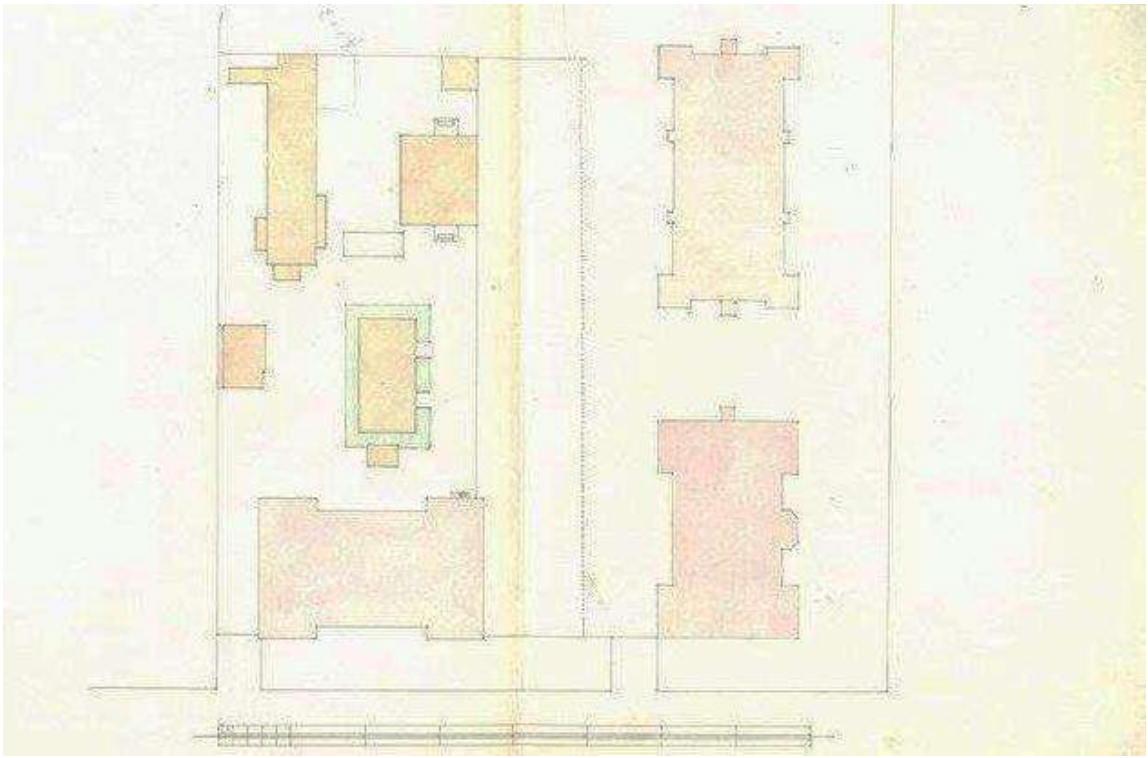
Илл. 13. План местоположения Готических домов в Петергофе. Дата: 1842 г. Автор: арх. И.И. Шарлемань. Источник: госкаталог.рф, № 13023136 (ФГБУК ГМЗ «Петергоф», инв. № ПДМП 1532-ар).



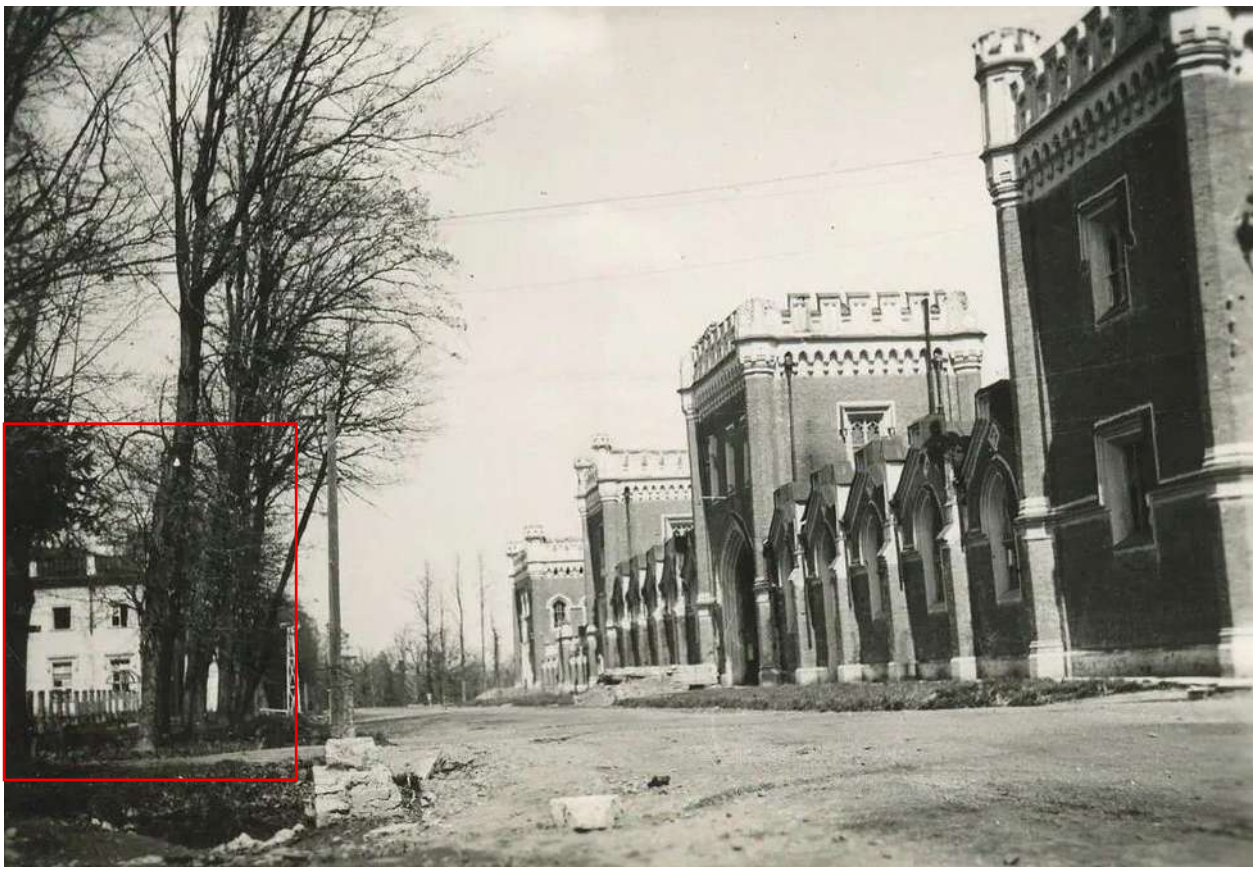
Илл. 14. Генеральный план Готических домов в Петергофе. Дата: 1843 г. Автор: арх. И.И. Шарлемань. Источник: госкаталог.рф, № 13023123 (ФГБУК ГМЗ «Петергоф», инв. № ПДМП 1533-ар).



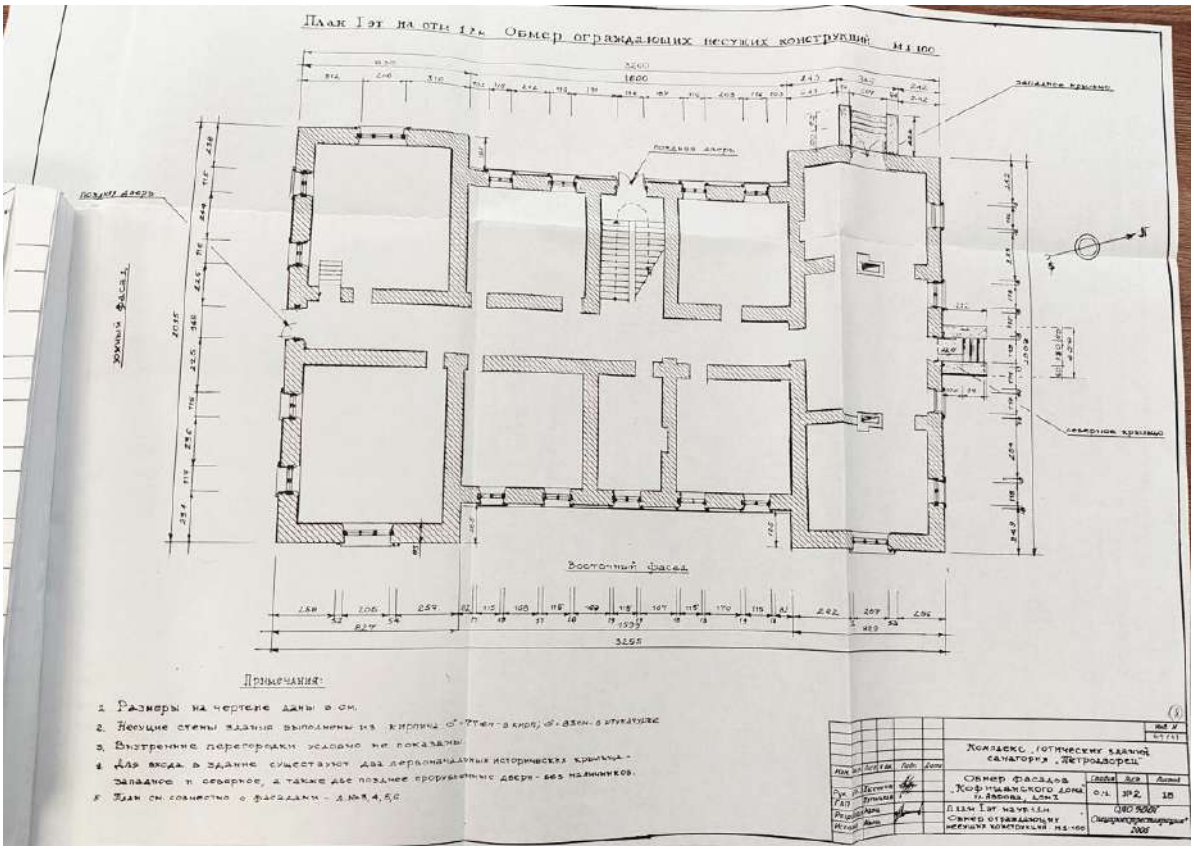
Илл. 15. Фасад дома для помещения кухни и прочих должностей при Готических домах по Мариинской улице в Петергофе. Дата: 1843 г. Автор: арх. И.И. Шарлемань. Источник: госкаталог.рф, № 13023121 (ФГБУК ГМЗ «Петергоф», инв. № ПДМП 1543-ар).



Илл. 16. План участка по Мариинской улице и Александринскому шоссе в Петергофе с показанием Готических домов и других построек. Дата: нач. XX в. Источник: госкаталог.рф, № 13557968 (ФГБУК ГМЗ «Петергоф», инв. № ПДМП 1609-ар).

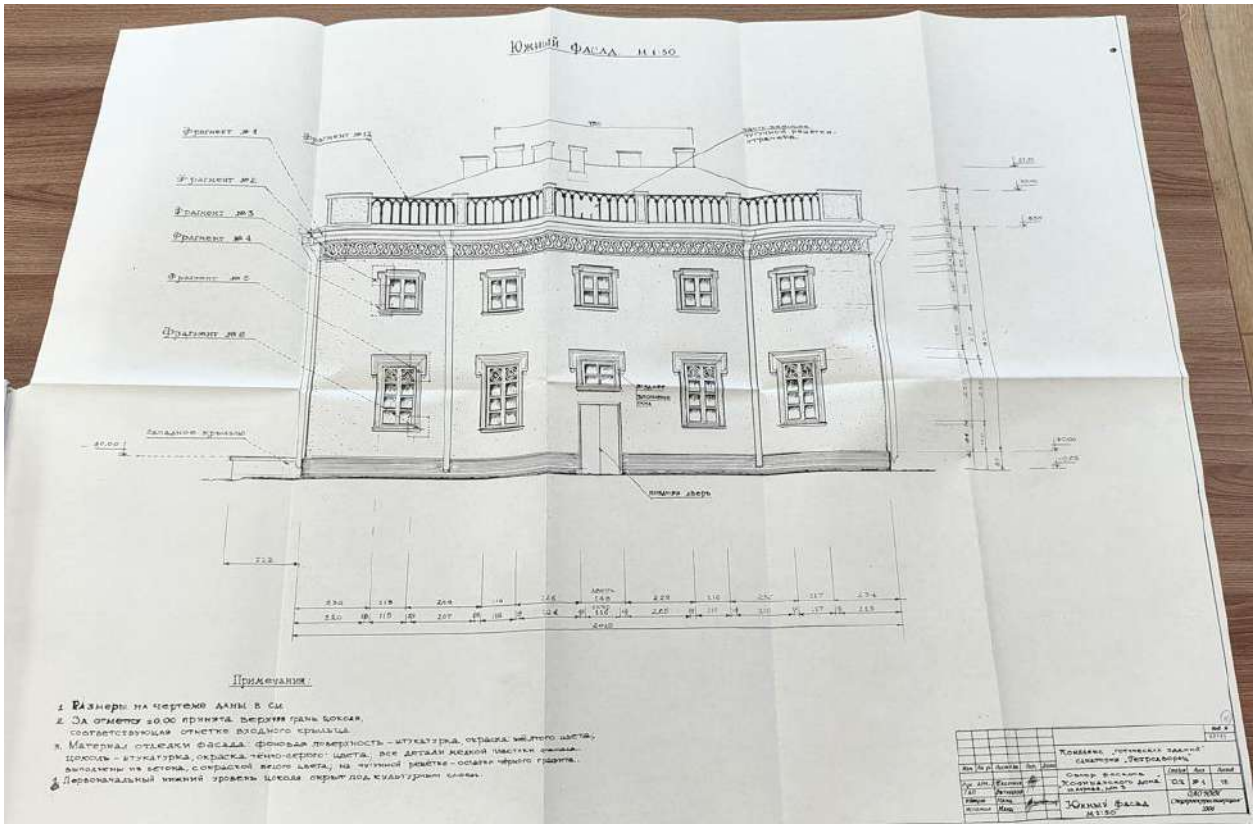


Илл. 17. Перспективный вид улицы Аврова. Дата: 1942 г. Источник: pastvu.com.

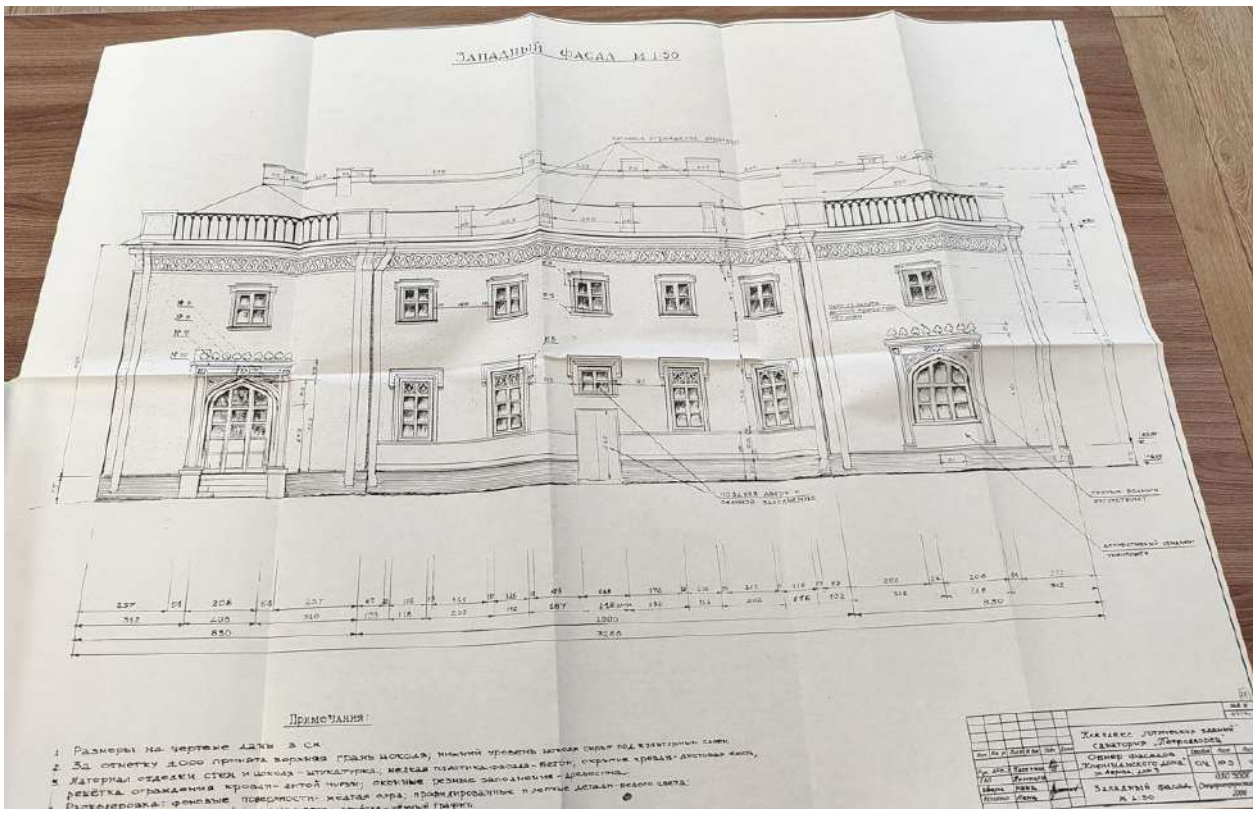


Илл. 18. Обмерный план 1-го этажа Кофишенского дома (ул. Аврова, 3). Дата: 2006 г. Автор: ОАО НИИ Спецроектреставрация. Источник: ЦГАНТД СПб. Фонд Р-467. Опись 315. Дело 301.

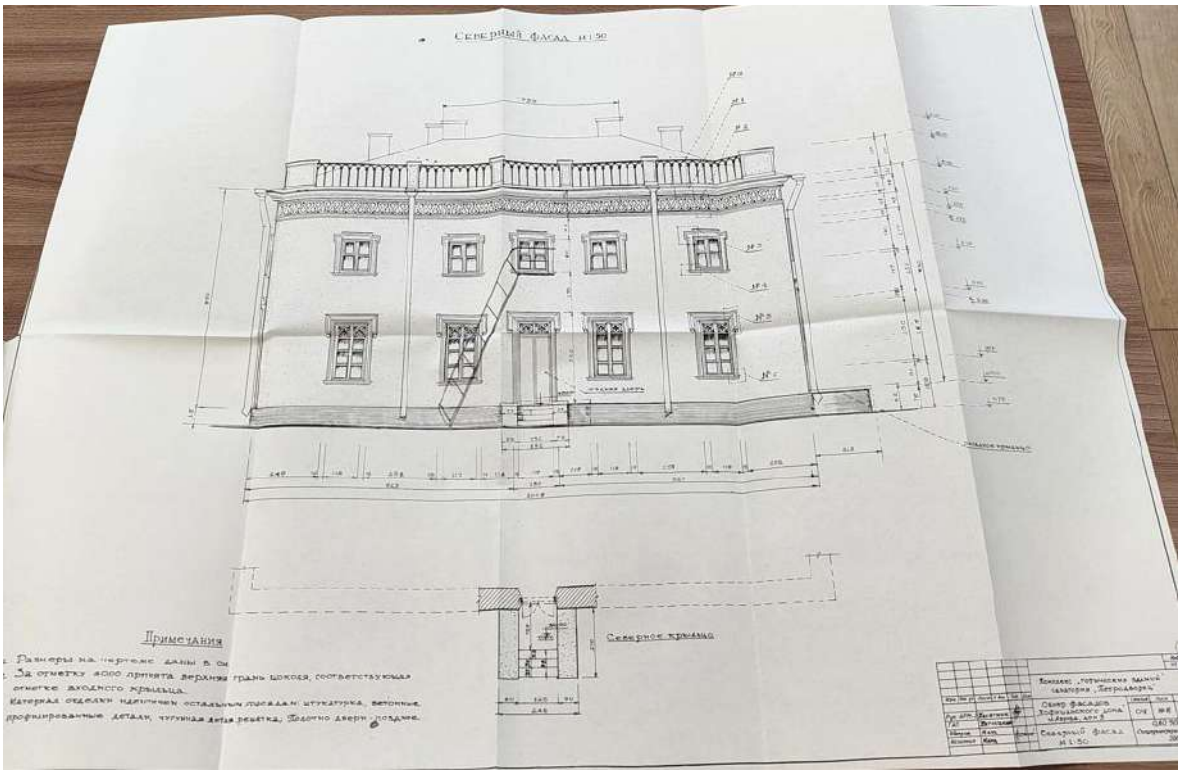
Илл. 19. Обмерный чертеж восточного фасада Кофишенского дома (ул. Аврова, 3). Дата: 2006 г. Автор: ОАО НИИ Спецроектреставрация. Источник: ЦГАНТД СПб. Фонд Р-467. Опись 315. Дело 301.



Илл. 20. Обмерный чертеж южного фасада Кофишенского дома (ул. Аврова, 3). Дата: 2006 г. Автор: ОАО НИИ Спецроектреставрация. Источник: ЦГАНТД СПб. Фонд Р-467. Опись 315. Дело 301.



Илл. 21. Обмерный чертеж западного фасада Кофишенского дома (ул. Аврова, 3). Дата: 2006 г. Автор: ОАО НИИ Спецроектреставрация. Источник: ЦГАНТД СПб. Фонд Р-467. Опись 315. Дело 301.



Илл. 22. Обмерный чертеж северного фасада. Дата: 2006 г. Автор: ОАО НИИ Спецроектреставрация. Источник: ЦГАНТД СПб. Фонд Р-467. Опись 315. Дело 301.

Приложение № 3 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Дом Кофишенский («Готический»)» по адресу: Санкт-Петербург, город Петергоф, улица Аврова, дом 3, литера А: «Ремонт, реставрация и приспособление для современного использования объекта культурного наследия федерального значения «Дом Кофишенский («Готический»)», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, г. Петергоф, ул. Аврова, д. 3, лит. А», шифр: 2602-ГДП-2-П, разработанной ООО «Проксима» в 2026 г.

Копии протоколов заседаний экспертной комиссии

ПРОТОКОЛ № 1
организационного заседания экспертной комиссии по проведению государственной историко-культурной экспертизы
проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Дом Кофишенский («Готический»)» по адресу: Санкт-Петербург, город Петергоф, улица Аврова, дом 3, литера А: «Ремонт, реставрация и приспособление для современного использования объекта культурного наследия федерального значения «Дом Кофишенский («Готический»)», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, г. Петергоф, ул. Аврова, д. 3, лит. А», шифр: 2602-ГДП-2-П, разработанной ООО «Проксима» в 2026 г.

г. Санкт-Петербург; «17» августа 2026 года

ПРИСУТСТВОВАЛИ:

Поддубная Н.Г. - эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ об аттестации Минкультуры России от 27.12.2023 № 3534).

Бревдо Н.И. - эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ об аттестации Минкультуры России от 21.08.2025 № 1493).

Матвеев Б.М. - эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ об аттестации Минкультуры России от 24.06.2025 № 1102, приказ об аттестации Министерства культуры РФ от 01.10.2025 № 1750).

ПОВЕСТКА ДНЯ:

1. Утверждение состава членов экспертной комиссии.
2. Выбор председателя и ответственного секретаря экспертной комиссии.
3. Определение порядка работы и принятия решений экспертной комиссии.
4. Определение основных направлений работы экспертов.
5. Об утверждении календарного плана работы экспертной комиссии.
6. Об определении документов, запрашиваемых у заказчика для проведения экспертизы

1. Об утверждении состава членов экспертной комиссии.

СЛУШАЛИ:

Поддубная Н.Г., Бревдо Н.И. и Матвеев Б.М. поставили вопрос об утверждении состава членов экспертной комиссии.

РЕШИЛИ:

Утвердить состав членов экспертной комиссии:

- Поддубная Нина Георгиевна;
- Бревдо Наталья Ивановна;
- Матвеев Борис Михайлович.

ГОЛОСОВАЛИ:

Решение принято единогласно.

2. О выборе председателя и ответственного секретаря экспертной комиссии:

СЛУШАЛИ:

Поддубная Н.Г., Бревдо Н.И. и Матвеев Б.М. поставили вопрос о выборе председателя и ответственного секретаря экспертной комиссии на голосование.

РЕШИЛИ:

-избрать председателем экспертной комиссии Поддубную Нину Георгиевну;

-избрать ответственным секретарем экспертной комиссии Бревдо Наталью Ивановну.

ГОЛОСОВАЛИ:

Решение принято единогласно.

3. Об определении порядка работы и принятия решений экспертной комиссии:

СЛУШАЛИ:

Бревдо Н.И. уведомила о необходимости определения порядка работы и принятия решений экспертной комиссии.

РЕШИЛИ:

Определить следующий порядок работы и принятия решений экспертной комиссии:

1) В своей работе экспертная комиссия руководствуется ст. 28-31 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее – Федеральный закон № 73-ФЗ), постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе»; другими федеральными законами, а также настоящим порядком.

2) Работу экспертной комиссии организует председатель и ответственный секретарь.

3) Работа экспертной комиссии осуществляется в форме заседаний. Место, дата и время заседания назначается председателем или ответственным секретарем экспертной комиссии по согласованию с остальными членами.

Заседание экспертной комиссии ведет и ее решения объявляет председатель экспертной комиссии. При отсутствии на заседании председателя экспертной комиссии его обязанности осуществляет ответственный секретарь экспертной комиссии. В случае невозможности председателя экспертной комиссии исполнять свои обязанности или его отказа от участия в проведении экспертизы в связи с выявлением обстоятельств, предусмотренных п. 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;

Протоколы заседаний подписываются всеми членами экспертной комиссии.

ГОЛОСОВАЛИ:

Решение принято единогласно.

4. Об определении основных направлений работы экспертов.

СЛУШАЛИ:

Поддубная Н.Г., Бревдо Н.И., Матвеев Б.М. поставили вопрос об определении направлений работы экспертной комиссии при проведении государственной историко-культурной экспертизы проектной документации в рамках заключенного договора.

РЕШИЛИ:

Определить следующие направления работы экспертов:

1) Бревдо Н.И. проводит анализ представленной проектной документации на предмет ее соответствия требованиям государственной охраны объектов культурного наследия;

2) Поддубная Н.Г. определяет состояние элементов предмета охраны объекта культурного наследия и предложенные проектные решения по его сохранению.

3) Матвеев Б.М. оценивает полноту и комплектность представленной на экспертизу проектной документации; проводит анализ Акта влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации.

4) Осмотр объекта проводить коллегиально, ответственный за фотофиксацию – Бревдо Н.И.

ГОЛОСОВАЛИ:

Решение принято единогласно.

5. Об утверждении календарного плана работы экспертной комиссии.

СЛУШАЛИ:

Поддубную Н.Г., Бревдо Н.И., Матвеев Б.М. об утверждении календарного плана работы экспертной комиссии в рамках заключенных договоров с экспертами на проведение государственной историко-культурной экспертизы.

РЕШИЛИ:

Утвердить следующий календарный план работы экспертной комиссии:

Срок проведения экспертизы – с 17.08.2026 по 21.08.2026.

	Дата	**Наименование мероприятия, повестка дня заседания**
1.	17.08.2026	Организационное заседание экспертной комиссии
2.	17.08.2026	Натурное обследование здания, фотофиксация современного состояния
3.	17.08.2026 – 20.08.2026	Ознакомление с проектной документацией, обработка материала, подготовка исторической справки, обработка материалов фотофиксации, иконографических материалов, графических материалов, подготовка приложений к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы; анализ Акта влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации
4.	20.08.2026 – 21.08.2026	Оформление Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы
5.	21.08.2026	Заседание экспертной комиссии. Подписание Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы. Передача заказчику Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы подписанного электронными подписями

ГОЛОСОВАЛИ:

Решение принято единогласно.

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

СЛУШАЛИ:

Бревдо Н.И. уведомила членов экспертной комиссии о том, что от заявителя (заказчика) получен комплект материалов в составе:

- проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Дом Кофишенский («Готический»)» по адресу: Санкт-Петербург, город Петергоф, улица Аврова, дом 3, литера А: «Ремонт, реставрация и приспособление для современного использования объекта культурного наследия федерального значения «Дом Кофишенский («Готический»)», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, г. Петергоф, ул. Аврова, д. 3, лит. А», шифр: 2602-ГДП-2-П, разработанной ООО «Проксима» в 2026 г., в составе:

Номера тома	Обозначение	Наименование
Раздел 1. Предварительные работы		
1.1	2602-ГДП-2-П-ИРД	Часть 1. Исходно-разрешительная документация
1.2	2602-ГДП-2-П-ФФ	Часть 2. Фотофиксация до начала проведения работ
Раздел 2. Комплексные научные исследования		
2.1	2602-ГДП-2-П-ИС	Часть 1. Историко-архивные и библиографические исследования
2.2	2602-ГДП-2-П-ОЧ	Часть 2. Историко-архитектурные натурные исследования. Архитектурные обмеры
2.3	2602-ГДП-2-П-ИТИ	Часть 3. Инженерно-технические исследования. Обследование состояния строительных конструкций
2.4	2602-ГДП-2-П-ИХТИ	Часть 4. Инженерные химико-технологические исследования по строительным и отделочным материалам
2.5	2602-ГДП-2-П-КНИ	Часть 5. Отчет по комплексным научным исследованиям
Раздел 3. Проект ремонта, реставрации и приспособления		
3.1	2602-ГДП-2-П-ПЗ	Часть 1. Пояснительная записка
		Часть 2. Архитектурные решения
3.2.1	2602-ГДП-2-П-АР1	Книга 1. Архитектурные решения. Объемно-планировочные решения, ведомости
3.2.2	2602-ГДП-2-П-АР2	Книга 2. Архитектурные решения. Столярные заполнения
3.3	2602-ГДП-2-П-КР	Часть 3. Конструктивные решения

		Часть 4. Инженерное оборудование, сети инженерно-технического обеспечения, инженерно-технические мероприятия, технологические решения
3.4.1	2602-ГДП-2-П-ЭОМ	Книга 1. Система электроснабжения
3.4.2	2602-ГДП-2-П-ВС	Книга 2. Внутренние системы водоснабжения
3.4.3	2602-ГДП-2-П-ВО	Книга 3. Внутренние системы водоотведения
3.4.4	2602-ГДП-2-П-ОВиК	Книга 4. Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха
3.4.5	2602-ГДП-2-П-СС	Книга 5. Сети связи
3.5	2602-ГДП-2-П-ПОС	Часть 5. Проект организации строительства
3.6	2602-ГДП-2-П-ТРР	Часть 6. Технологические рекомендации по реставрации строительных и отделочных материалов

- постановление Правительства РФ от 10.07.2001 № 527 «О перечне объектов исторического и культурного наследия федерального (общероссийского) значения, находящихся в г. Санкт-Петербурге»;
- распоряжение КГИОП от 17.03.2011 № 10-56 «Об утверждении перечня предметов объекта культурного наследия федерального значения «Дом Кофишенский («Готический»)»;
- распоряжение КГИОП от 25.06.2024 № 824-рп «Об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия федерального значения «Дом Кофишенский («Готический»)»;
- распоряжение КГИОП от 21.07.2016 № 40-155 «Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия федерального значения «Дом Кофишенский («Готический»)», включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации»;
- распоряжение КГИОП от 27.10.2025 № 706-об/25 «О внесении изменений в распоряжение КГИОП от 21.07.2016 № 40-155»;
- задание КГИОП от 29.06.2026 № 01-24-1000/26-0-1;
- копии планов ПИБ от 13.11.2010;
- выписка ЕГРН от 14.04.2026 № КУВИ-001/2026-48190857, от 10.04.2026 № КУВИ-001/2026-48190849;
- договор аренды нежилого здания, являющегося объектом культурного наследия, находящегося в неудовлетворительном состоянии, от 20.09.2024 №

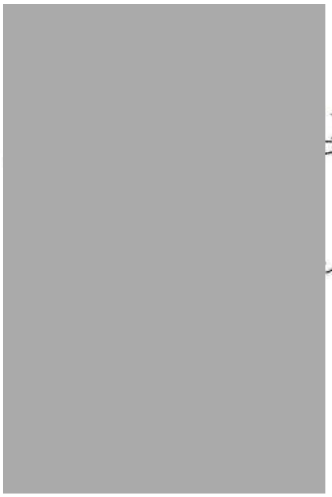
04-1/24-06.

РЕШИЛИ:

Запросить у заказчика (или его законного представителя) документацию при необходимости.

ГОЛОСОВАЛИ:

Решение принято единогласно.



Председатель экспертной комиссии **Поддубная Н.Г.**

Ответственный секретарь экспертной комиссии **Бревдо Н.И.**

Член экспертной комиссии **Матвеев Б.М.**

ПРОТОКОЛ № 2

г. Санкт-Петербург «21» августа 2026 года

ПРИСУТСТВОВАЛИ:
ПРЕДСЕДАТЕЛЬ ЭКСПЕРТНОЙ КОМИССИИ

Поддубная Н.Г. - эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ об аттестации Минкультуры России от 27.12.2023 № 3534).

ОТВЕТСТВЕННЫЙ СЕКРЕТАРЬ ЭКСПЕРТНОЙ КОМИССИИ

Бревдо Н.И.- эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ об аттестации Минкультуры России от 21.08.2025 № 1493).

ЧЛЕН ЭКСПЕРТНОЙ КОМИССИИ

Матвеев Б.М. - эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ об аттестации Минкультуры России от 24.06.2025 № 1102, приказ об аттестации Министерства культуры РФ от 01.10.2025 № 1750).

ПОВЕСТКА ДНЯ:

1. Рассмотрение вывода государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Дом Кофишенский («Готический»)» по адресу: Санкт-Петербург, город Петергоф, улица Аврова, дом 3, литера А: «Ремонт, реставрация и приспособление для современного использования объекта культурного наследия федерального значения «Дом Кофишенский («Готический»)», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, г. Петергоф, ул. Аврова, д. 3, лит. А», шифр: 2602-ГДП-2-П, разработанной ООО «Проксима» в 2026 г.
2. Согласование вывода и подписание Акта экспертизы электронной цифровой подписью. Принятие решения о передаче Акта государственной историко-культурной экспертизы заказчику.

1. О рассмотрении вывода государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Дом Кофишенский («Готический»)» по адресу: Санкт-Петербург, город Петергоф, улица Аврова, дом 3, литера А: «Ремонт, реставрация и приспособление для современного использования объекта культурного наследия федерального значения «Дом Кофишенский («Готический»)», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, г. Петергоф, ул. Аврова, д. 3, лит. А», шифр: 2602-ГДП-2-П, разработанной ООО «Проксима» в 2026 г.

СЛУШАЛИ:

Бревдо Н.И. доложила о проектной документации на проведение работ по

сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Дом Кофишенский («Готический»)» по адресу: Санкт-Петербург, город Петергоф, улица Аврова, дом 3, литера А: «Ремонт, реставрация и приспособление для современного использования объекта культурного наследия федерального значения «Дом Кофишенский («Готический»)», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, г. Петергоф, ул. Аврова, д. 3, лит. А», шифр: 2602-ГДП-2-П, разработанной ООО «Проксима» в 2026 г., в составе:

Номера тома	Обозначение	Наименование
Раздел 1. Предварительные работы		
1.1	2602-ГДП-2-П-ИРД	Часть 1. Исходно-разрешительная документация
1.2	2602-ГДП-2-П-ФФ	Часть 2. Фотофиксация до начала проведения работ
Раздел 2. Комплексные научные исследования		
2.1	2602-ГДП-2-П-ИС	Часть 1. Историко-архивные и библиографические исследования
2.2	2602-ГДП-2-П-ОЧ	Часть 2. Историко-архитектурные натурные исследования. Архитектурные обмеры
2.3	2602-ГДП-2-П-ИТИ	Часть 3. Инженерно-технические исследования. Обследование состояния строительных конструкций
2.4	2602-ГДП-2-П-ИХТИ	Часть 4. Инженерные химико-технологические исследования по строительным и отделочным материалам
2.5	2602-ГДП-2-П-КНИ	Часть 5. Отчет по комплексным научным исследованиям
Раздел 3. Проект ремонта, реставрации и приспособления		
3.1	2602-ГДП-2-П-ПЗ	Часть 1. Пояснительная записка
		Часть 2. Архитектурные решения
3.2.1	2602-ГДП-2-П-АР1	Книга 1. Архитектурные решения. Объемно-планировочные решения, ведомости
3.2.2	2602-ГДП-2-П-АР2	Книга 2. Архитектурные решения. Столярные заполнения
3.3	2602-ГДП-2-П-КР	Часть 3. Конструктивные решения
		Часть 4. Инженерное оборудование, сети инженерно-технического обеспечения, инженерно-технические мероприятия, технологические решения

3.4.1	2602-ГДП-2-П-ЭОМ	Книга 1. Система электроснабжения
3.4.2	2602-ГДП-2-П-ВС	Книга 2. Внутренние системы водоснабжения
3.4.3	2602-ГДП-2-П-ВО	Книга 3. Внутренние системы водоотведения
3.4.4	2602-ГДП-2-П-ОВиК	Книга 4. Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха
3.4.5	2602-ГДП-2-П-СС	Книга 5. Сети связи
3.5	2602-ГДП-2-П-ПОС	Часть 5. Проект организации строительства
3.6	2602-ГДП-2-П-ТРР	Часть 6. Технологические рекомендации по реставрации строительных и отделочных материалов

РЕШИЛИ:

Согласиться с тем, что предоставленная проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Дом Кофишенский («Готический»)» по адресу: Санкт-Петербург, город Петергоф, улица Аврова, дом 3, литера А: «Ремонт, реставрация и приспособление для современного использования объекта культурного наследия федерального значения «Дом Кофишенский («Готический»)», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, г. Петергоф, ул. Аврова, д. 3, лит. А», шифр: 2602-ГДП-2-П, разработанная ООО «Проксима» в 2026 г., соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия, представить оформленный текст Акта экспертизы в электронном виде с формулировкой вывода.

ГОЛОСОВАЛИ:

Решение принято единогласно.

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

СЛУШАЛИ:

Бревдо Н.И. представила Акт государственной историко-культурной экспертизы (заключение экспертизы).

Поддубная Н.Г., Бревдо Н.И., Матвеев Б.М. произвели подписание заключения в порядке, установленном Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530.

РЕШИЛИ:

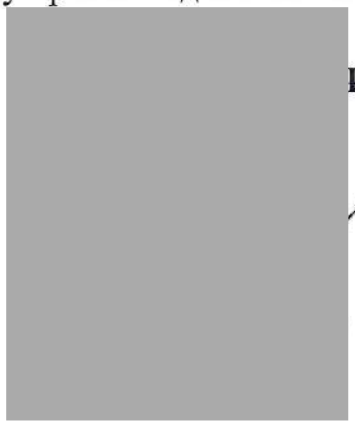
Согласовать вывод и подписать Акт экспертизы в порядке, установленном Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным

постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530.

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

ГОЛОСОВАЛИ:

Решение о подписании заключения экспертизы и передаче акта государственной историко-культурной экспертизы заказчику принято единогласно.



Председатель экспертной комиссии **Поддубная Н.Г.**

Ответственный секретарь экспертной комиссии **Бревдо Н.И.**

Член экспертной комиссии **Матвеев Б.М.**

Приложение № 4 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Дом Кофишенский («Готический»)» по адресу: Санкт-Петербург, город Петергоф, улица Аврова, дом 3, литера А: «Ремонт, реставрация и приспособление для современного использования объекта культурного наследия федерального значения «Дом Кофишенский («Готический»)», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, г. Петергоф, ул. Аврова, д. 3, лит. А», шифр: 2602-ГДП-2-П, разработанной ООО «Проксима» в 2026 г.

Фотографические изображения объекта от 17.08.2026, полученные либо выполненные в ходе проведения экспертизы или содержащиеся в документации, обосновывающей включение объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

Материалы фотофиксации

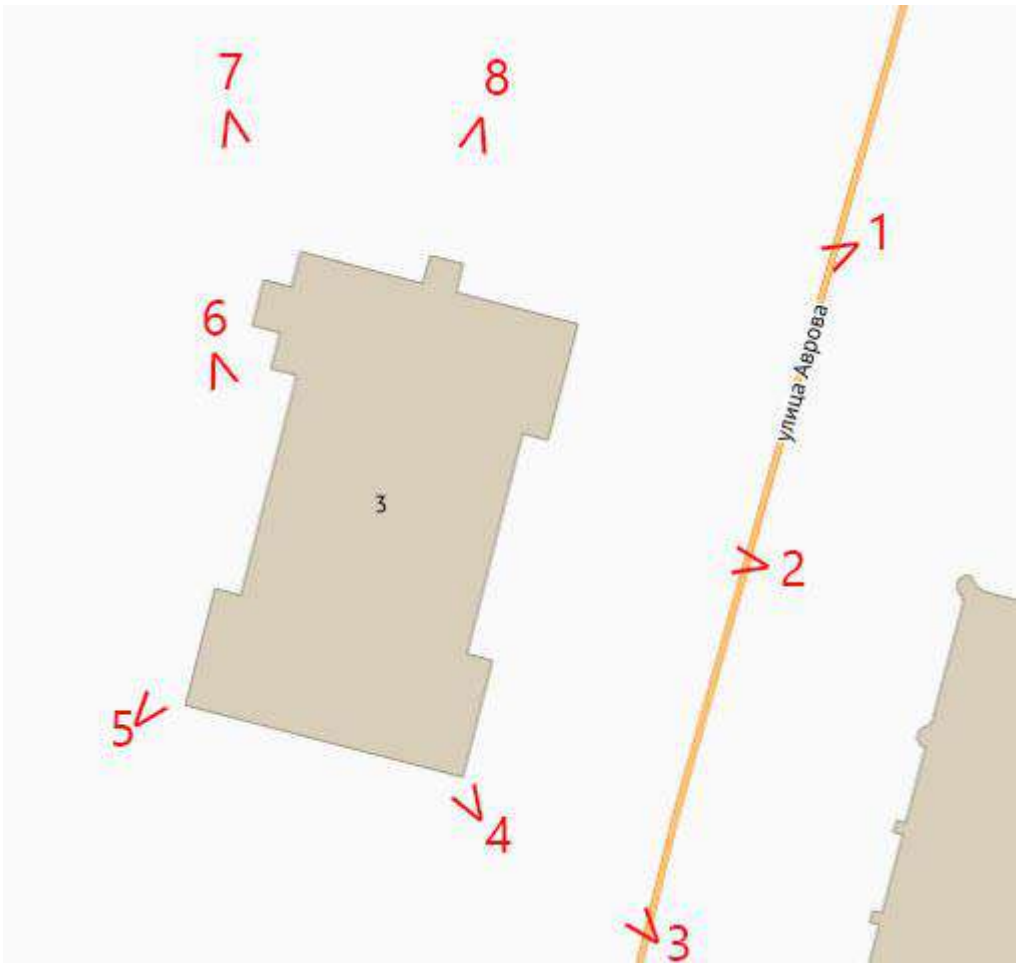
1. Восточный фасад.
2. Восточный фасад.
3. Южный и восточный фасады.
4. Южный и восточный фасады.
5. Южный и западный фасады.
6. Западный фасад.
7. Северный и западный фасады.
8. Северный фасад.
9. Фрагмент интерьера 1 этажа.
10. Фрагмент интерьера 1 этажа.
11. Фрагмент интерьера 1 этажа.
12. Фрагмент интерьера 1 этажа.
13. Фрагмент интерьера 1 этажа.
14. Фрагмент интерьера 1 этажа.
15. Фрагмент интерьера 1 этажа.
16. Фрагмент интерьера 1 этажа.
17. Фрагмент интерьера 1 этажа.
18. Фрагмент интерьера 1 этажа.
19. Фрагмент интерьера 1 этажа.
20. Фрагмент интерьера 1 этажа.
21. Фрагмент интерьера 1 этажа.
22. Фрагмент интерьера 1 этажа.
23. Фрагмент интерьера 1 этажа.
24. Фрагмент интерьера 1 этажа.
25. Фрагмент интерьера 1 этажа.
26. Фрагмент интерьера 1 этажа.
27. Фрагмент интерьера 1 этажа.
28. Фрагмент интерьера 1 этажа.
29. Фрагмент интерьера 1 этажа.
30. Фрагмент интерьера 1 этажа.
31. Фрагмент интерьера1 этажа.
32. Фрагмент интерьера 1 этажа.
33. Фрагмент интерьера 1 этажа.
34. Фрагмент интерьера 1 этажа.
35. Фрагмент интерьера 1 этажа.
36. Фрагмент интерьера 1 этажа.
37. Фрагмент интерьера 1 этажа.
38. Фрагмент интерьера 1 этажа.

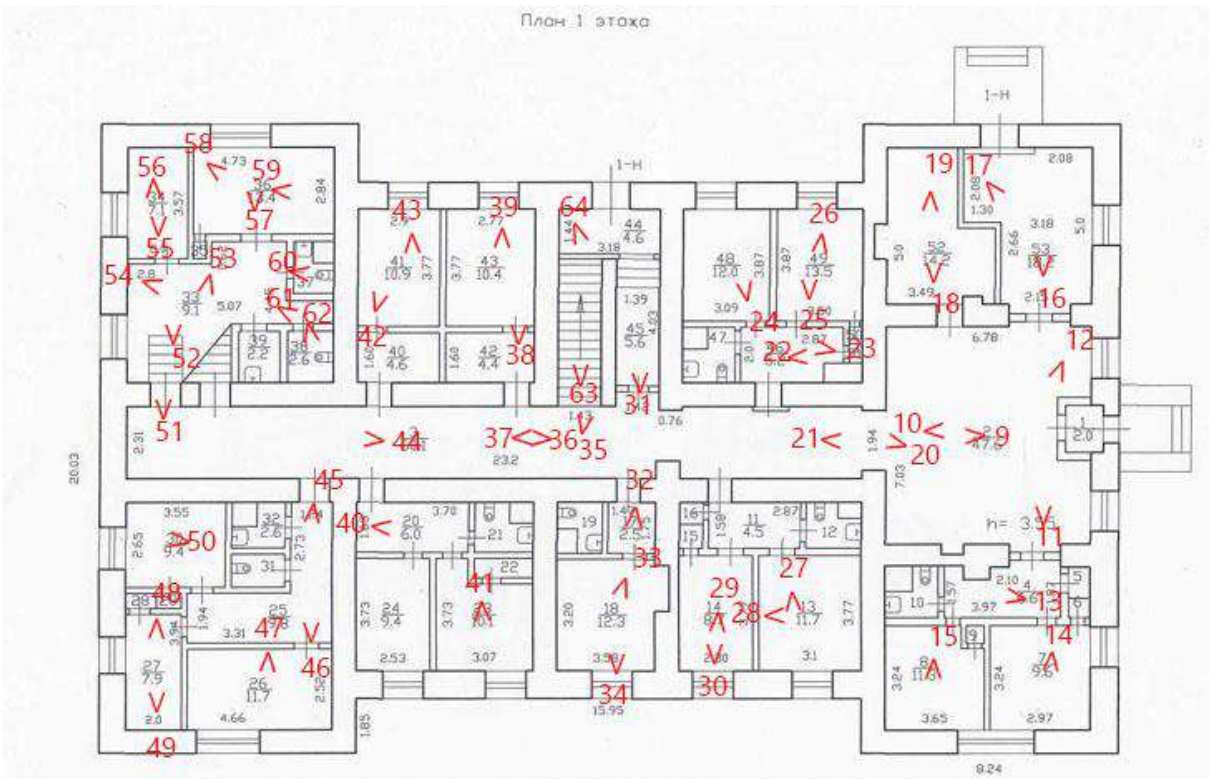
39. Фрагмент интерьера 1 этажа.
40. Фрагмент интерьера 1 этажа.
41. Фрагмент интерьера 1 этажа.
42. Фрагмент интерьера 1 этажа.
43. Фрагмент интерьера 1 этажа.
44. Фрагмент интерьера 1 этажа.
45. Фрагмент интерьера 1 этажа.
46. Фрагмент интерьера 1 этажа.
47. Фрагмент интерьера 1 этажа.
48. Фрагмент интерьера 1 этажа.
49. Фрагмент интерьера1 этажа.
50. Фрагмент интерьера 1 этажа.
51. Фрагмент интерьера 1 этажа.
52. Фрагмент интерьера 1 этажа.
53. Фрагмент интерьера 1 этажа.
54. Фрагмент интерьера 1этажа.
55. Фрагмент интерьера 1 этажа.
56. Фрагмент интерьера 1 этажа.
57. Фрагмент интерьера 1 этажа.
58. Фрагмент интерьера 1 этажа.
59. Фрагмент интерьера 1 этажа.
60. Фрагмент интерьера 1 этажа.
61. Фрагмент интерьера 1 этажа.
62. Фрагмент интерьера 1 этажа.
63. Фрагмент интерьера 1 этажа.
64. Фрагмент интерьера 1 этажа.
65. Фрагмент интерьера 2 этажа.
66. Фрагмент интерьера 2 этажа.
67. Фрагмент интерьера 2 этажа.
68. Фрагмент интерьера 2 этажа.
69. Фрагмент интерьера 2 этажа.
70. Фрагмент интерьера 2 этажа.
71. Фрагмент интерьера 2 этажа.
72. Фрагмент интерьера 2 этажа.
73. Фрагмент интерьера 2 этажа.
74. Фрагмент интерьера 2 этажа.
75. Фрагмент интерьера 2 этажа.
76. Фрагмент интерьера 2 этажа.
77. Фрагмент интерьера 2 этажа.
78. Фрагмент интерьера 2 этажа.

79. Фрагмент интерьера 2 этажа.
80. Фрагмент интерьера 2 этажа.
81. Фрагмент интерьера 2 этажа.
82. Фрагмент интерьера 2 этажа.
83. Фрагмент интерьера 2 этажа.
84. Фрагмент интерьера 2 этажа.
85. Фрагмент интерьера 2 этажа.
86. Фрагмент интерьера 2 этажа.
87. Фрагмент интерьера 2 этажа.
88. Фрагмент интерьера 2 этажа.
89. Фрагмент интерьера 2 этажа.
90. Фрагмент интерьера 2 этажа.
91. Фрагмент интерьера 2 этажа.
92. Фрагмент интерьера 2 этажа.
93. Фрагмент интерьера 2 этажа.
94. Фрагмент интерьера 2 этажа.
95. Фрагмент интерьера 2 этажа.
96. Фрагмент интерьера 2 этажа.
97. Фрагмент интерьера 2 этажа.
98. Фрагмент интерьера 2 этажа.
99. Фрагмент интерьера 2 этажа.
100. Фрагмент интерьера 2 этажа.
101. Фрагмент интерьера 2 этажа.
102. Фрагмент интерьера 2 этажа.
103. Фрагмент интерьера 2 этажа.
104. Фрагмент интерьера 2 этажа.
105. Фрагмент интерьера 2 этажа.
106. Фрагмент интерьера 2 этажа.
107. Фрагмент интерьера 2 этажа.
108. Фрагмент интерьера 2 этажа.
109. Фрагмент интерьера 2 этажа.
110. Фрагмент интерьера 2 этажа.
111. Фрагмент интерьера 2 этажа.
112. Фрагмент интерьера 2 этажа.
113. Фрагмент интерьера 2 этажа.
114. Фрагмент интерьера 2 этажа.
115. Фрагмент интерьера 2 этажа.
116. Фрагмент интерьера цокольного этажа.
117. Фрагмент интерьера цокольного этажа.
118. Фрагмент интерьера цокольного этажа.

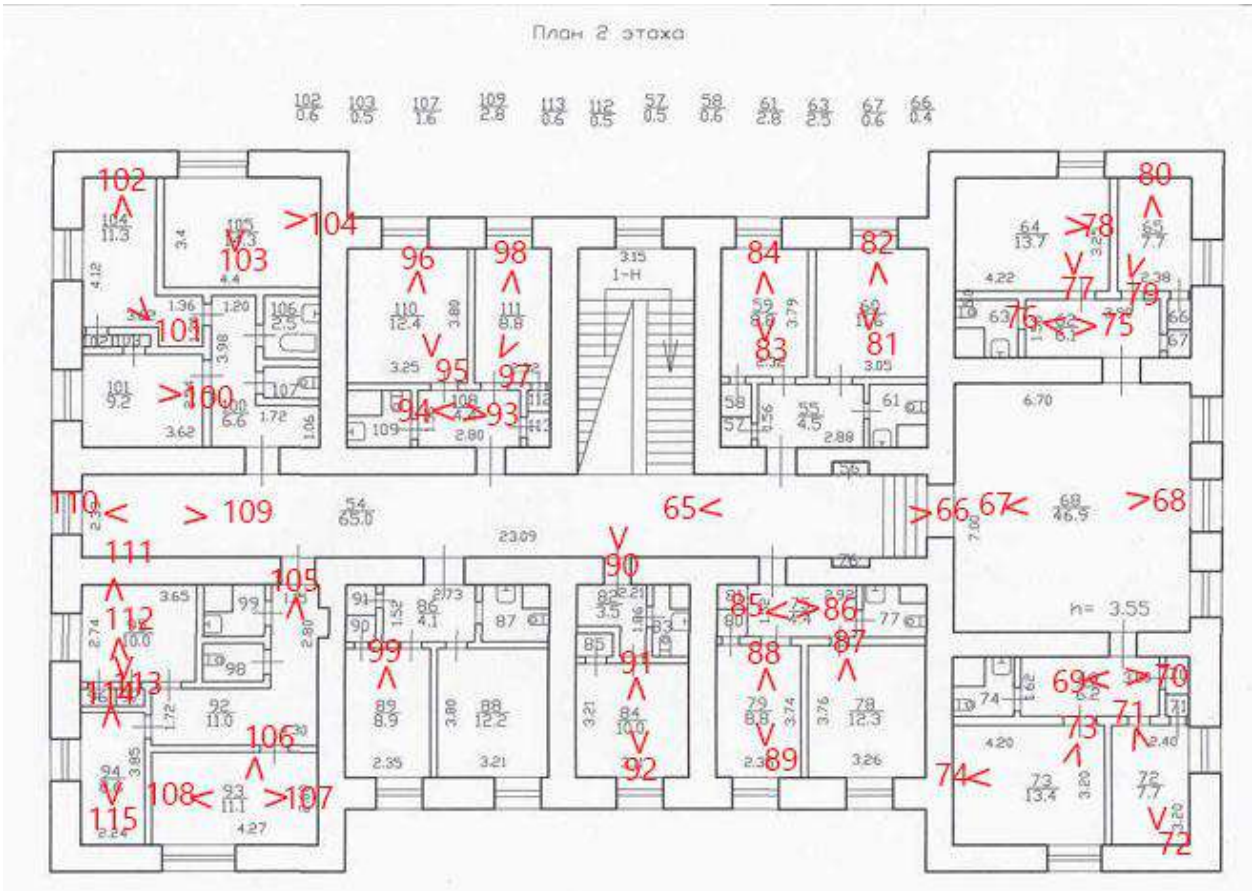
119. Фрагмент интерьера цокольного этажа.
120. Фрагмент интерьера цокольного этажа.

Схема фотофиксации.

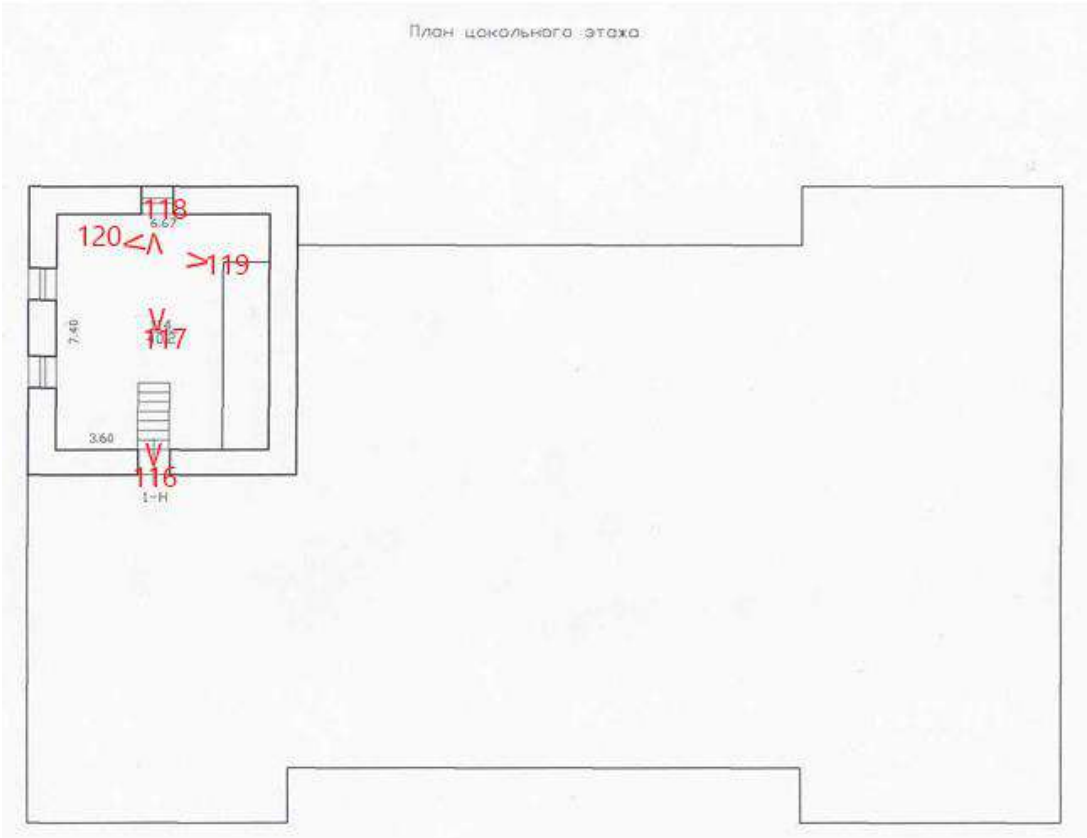




План 2 этажа



План цокольного этажа



1. Восточный фасад.

2. Восточный фасад.

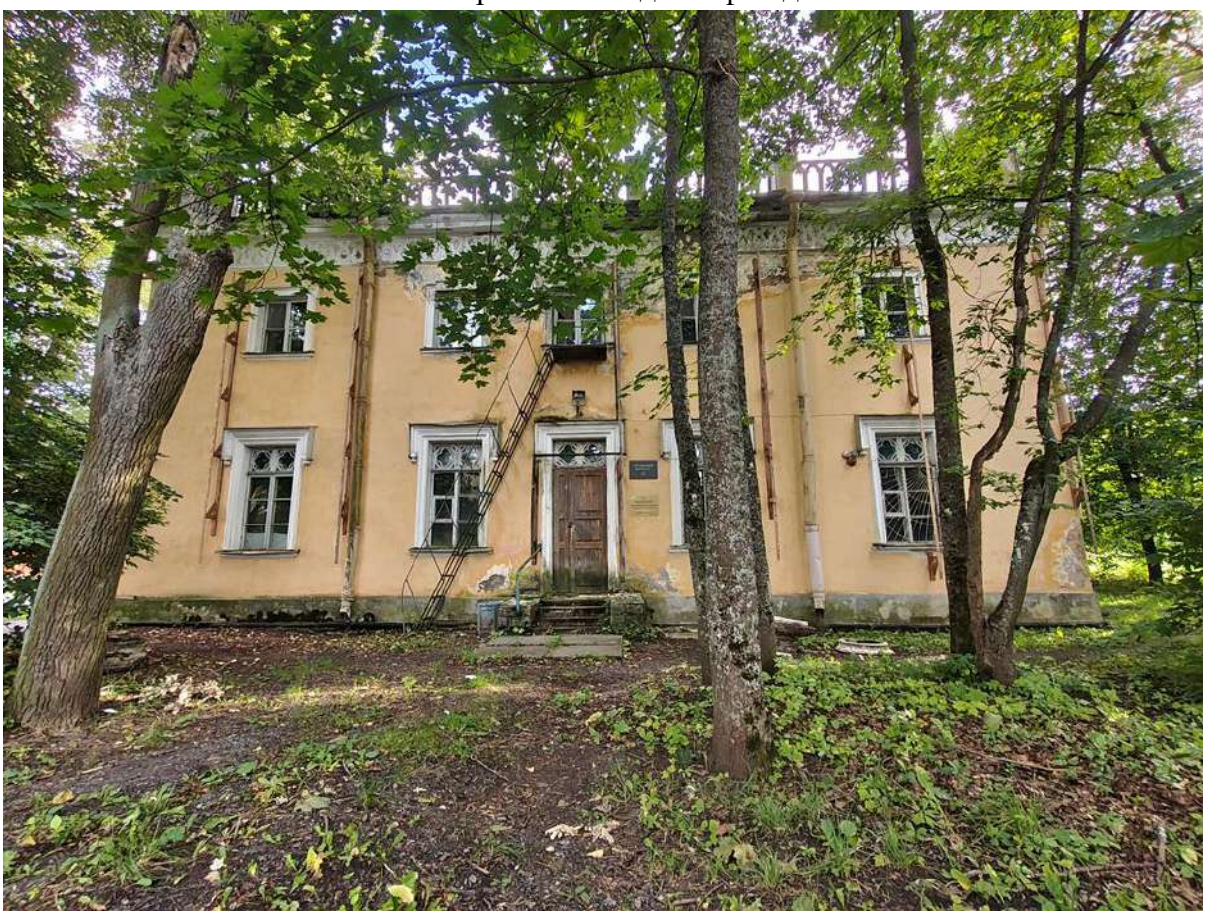
3. Южный и восточный фасады.

4. Южный и восточный фасады.

5. Южный и западный фасады.

6. Западный фасад.

7. Северный и западный фасады.



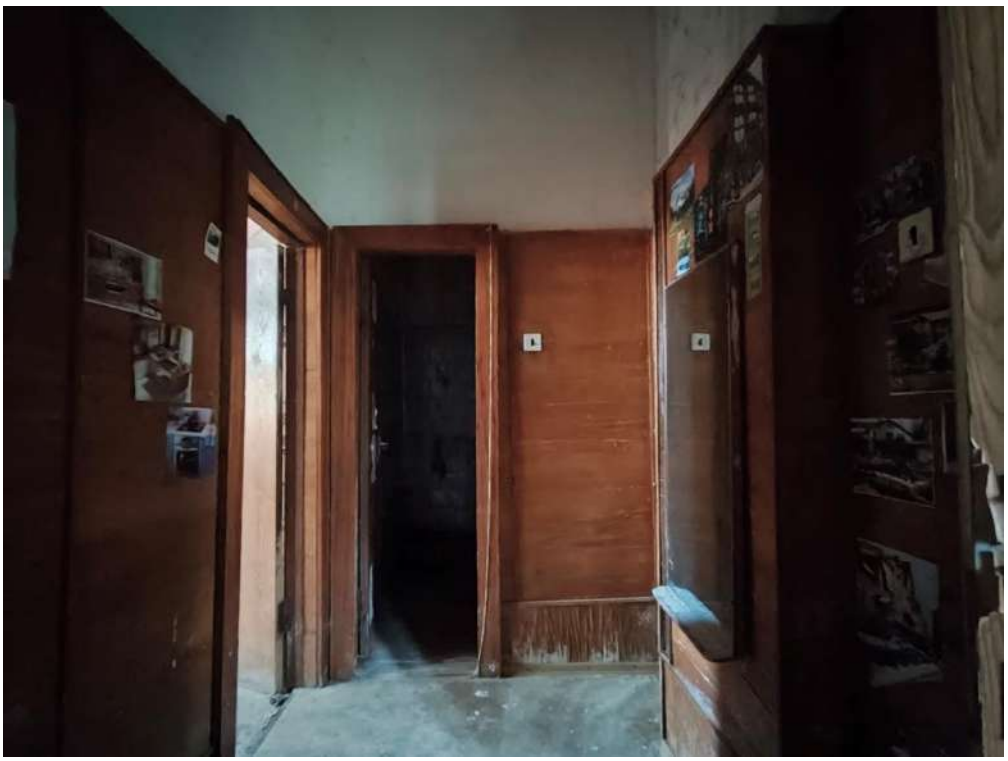
8. Северный фасад.

9. Фрагмент интерьера 1 этажа.

10. Фрагмент интерьера 1 этажа.

11. Фрагмент интерьера 1 этажа.

12. Фрагмент интерьера 1 этажа.



13. Фрагмент интерьера 1 этажа.

14. Фрагмент интерьера 1 этажа.

15. Фрагмент интерьера 1 этажа.

16. Фрагмент интерьера 1 этажа.

17. Фрагмент интерьера 1 этажа.

18. Фрагмент интерьера 1 этажа.

19. Фрагмент интерьера 1 этажа.

20. Фрагмент интерьера 1 этажа.

21. Фрагмент интерьера 1 этажа.

22. Фрагмент интерьера 1 этажа.

23. Фрагмент интерьера 1 этажа.

24. Фрагмент интерьера 1 этажа.

25. Фрагмент интерьера 1 этажа.

26. Фрагмент интерьера 1 этажа.

27. Фрагмент интерьера 1 этажа.

28. Фрагмент интерьера 1 этажа.

29. Фрагмент интерьера 1 этажа.

30. Фрагмент интерьера 1 этажа.

31. Фрагмент интерьера1 этажа.

32. Фрагмент интерьера 1 этажа.

33. Фрагмент интерьера 1 этажа.

34. Фрагмент интерьера 1 этажа.

35. Фрагмент интерьера 1 этажа.

36. Фрагмент интерьера 1 этажа.

37. Фрагмент интерьера 1 этажа.

38. Фрагмент интерьера 1 этажа.

39. Фрагмент интерьера 1 этажа.

40. Фрагмент интерьера 1 этажа.

41. Фрагмент интерьера 1 этажа.

42. Фрагмент интерьера 1 этажа.

43. Фрагмент интерьера 1 этажа.

44. Фрагмент интерьера 1 этажа.

45. Фрагмент интерьера 1 этажа.

46. Фрагмент интерьера 1 этажа.

47. Фрагмент интерьера 1 этажа.

48. Фрагмент интерьера 1 этажа.

49. Фрагмент интерьера1 этажа.

50. Фрагмент интерьера 1 этажа.

51. Фрагмент интерьера 1 этажа.

52. Фрагмент интерьера 1 этажа.

53. Фрагмент интерьера 1 этажа.

54. Фрагмент интерьера 1этажа.

55. Фрагмент интерьера 1 этажа.

56. Фрагмент интерьера 1 этажа.

57. Фрагмент интерьера 1 этажа.

58. Фрагмент интерьера 1 этажа.

59. Фрагмент интерьера 1 этажа.

60. Фрагмент интерьера 1 этажа.

61. Фрагмент интерьера 1 этажа.

62. Фрагмент интерьера 1 этажа.

63. Фрагмент интерьера 1 этажа.

64. Фрагмент интерьера 1 этажа.

65. Фрагмент интерьера 2 этажа.

66. Фрагмент интерьера 2 этажа.

67. Фрагмент интерьера 2 этажа.

68. Фрагмент интерьера 2 этажа.

69. Фрагмент интерьера 2 этажа.

70. Фрагмент интерьера 2 этажа.

71. Фрагмент интерьера 2 этажа.

72. Фрагмент интерьера 2 этажа.

73. Фрагмент интерьера 2 этажа.

74. Фрагмент интерьера 2 этажа.

75. Фрагмент интерьера 2 этажа.

76. Фрагмент интерьера 2 этажа.

77. Фрагмент интерьера 2 этажа.

78. Фрагмент интерьера 2 этажа.

79. Фрагмент интерьера 2 этажа.

80. Фрагмент интерьера 2 этажа.

81. Фрагмент интерьера 2 этажа.

82. Фрагмент интерьера 2 этажа.

83. Фрагмент интерьера 2 этажа.

84. Фрагмент интерьера 2 этажа.

85. Фрагмент интерьера 2 этажа.

86. Фрагмент интерьера 2 этажа.

87. Фрагмент интерьера 2 этажа.

88. Фрагмент интерьера 2 этажа.

89. Фрагмент интерьера 2 этажа.

90. Фрагмент интерьера 2 этажа.

91. Фрагмент интерьера 2 этажа.

92. Фрагмент интерьера 2 этажа.

93. Фрагмент интерьера 2 этажа.

94. Фрагмент интерьера 2 этажа.

95. Фрагмент интерьера 2 этажа.

96. Фрагмент интерьера 2 этажа.

97. Фрагмент интерьера 2 этажа.

98. Фрагмент интерьера 2 этажа.

99. Фрагмент интерьера 2 этажа.

100. Фрагмент интерьера 2 этажа.

101. Фрагмент интерьера 2 этажа.

102. Фрагмент интерьера 2 этажа.

103. Фрагмент интерьера 2 этажа.

104. Фрагмент интерьера 2 этажа.

105. Фрагмент интерьера 2 этажа.

106. Фрагмент интерьера 2 этажа.

107. Фрагмент интерьера 2 этажа.

108. Фрагмент интерьера 2 этажа.

109. Фрагмент интерьера 2 этажа.

110. Фрагмент интерьера 2 этажа.

111. Фрагмент интерьера 2 этажа.

112. Фрагмент интерьера 2 этажа.

113. Фрагмент интерьера 2 этажа.

114. Фрагмент интерьера 2 этажа.

115. Фрагмент интерьера 2 этажа.

116. Фрагмент интерьера цокольного этажа.

117. Фрагмент интерьера цокольного этажа.

118. Фрагмент интерьера цокольного этажа.

119. Фрагмент интерьера цокольного этажа.

120. Фрагмент интерьера цокольного этажа.

Приложение № 5 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Дом Кофишенский («Готический»)» по адресу: Санкт-Петербург, город Петергоф, улица Аврова, дом 3, литера А: «Ремонт, реставрация и приспособление для современного использования объекта культурного наследия федерального значения «Дом Кофишенский («Готический»)», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, г. Петергоф, ул. Аврова, д. 3, лит. А», шифр: 2602-ГДП-2-П, разработанной ООО «Проксима» в 2026 г.

Копия договора на проведение государственной историко-культурной экспертизы

ДОГОВОР №15-26/1
на проведение историко-культурной экспертизы

Санкт-Петербург «17» августа 2026 года

Общество с ограниченной ответственностью «ПРОКСИМА» (ООО «ПРОКСИМА»), в лице генерального директора [redacted] действующего на основании Устава, именуемый в дальнейшем «Заказчик», и
гражданин РФ [redacted] (Аттестованный эксперт по проведению ГИКЭ), именуемая в дальнейшем «Исполнитель» с другой стороны, с другой стороны, совместно именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили настоящий Договор (далее - Договор) о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Исполнитель принимает на себя обязательства по проведению ***государственной историко-культурной проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Дом Кофишенский («Готический»)» по адресу: Санкт-Петербург, город Петергоф, улица Аврова, дом 3, литера А: «Ремонт, реставрация и приспособление для современного использования объекта культурного наследия федерального значения «Дом Кофишенский («Готический»)», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, г. Петергоф, ул. Аврова, д. 3, лит. А», шифр: 2602-ГДП-2-П, разработанной ООО «Проксима» в 2026 г.,*** по сопровождению и защите Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы в процессе его рассмотрения в КГИОП, а Заказчик обязуется принять результат выполненных работ и оплатить его.
1.2. Заказчик обязуется принять результат выполненных Исполнителем Работ, указанных в п. 1.1. Договора (далее по тексту – «результат Работ» или «Документация») в порядке, предусмотренном разделом 4 настоящего Договора.
1.3. Порядок проведения историко-культурной экспертизы, технические, экономические и другие требования к Документации определяются действующими нормативными актами Российской Федерации и города Санкт-Петербурга,
1.4. Права на результаты работ, изложенные в отчетных материалах по настоящему Договору и переданные по окончании работ, принадлежат Заказчику с момента приемки выполненных работ и их оплаты.
1.5. Выполнение работ по проведению государственной историко-культурной экспертизы осуществляет Исполнитель, представители которого аттестованы в порядке, установленном Министерством культуры Российской Федерации.
1.6. Результаты выполненной Исполнителем историко-культурной экспертизы подлежат согласованию с Комитетом по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры.
1.7. Исполнитель гарантирует осуществление деятельности по проведению историко-культурной экспертизы и выполнению работ по сохранению объекта культурного наследия в соответствии с положениями Федерального закона от 25.06.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», а также Постановления Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе» (далее - Положение о государственной историко-культурной экспертизе»).

2. СРОКИ ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ

2.1. Работы по настоящему Договору должны быть выполнены Исполнителем в следующие сроки:

2.1.1. Начало выполнения Работ по Договору: **17 августа 2026 г.**
2.1.2. Окончание выполнения Работ: **не позднее 27 февраля 2027 г.**
2.2. В случае если в рамках проведения экспертизы возникнет необходимость внесения изменений (корректировки) в экспертируемую проектную документацию, сроки выполнения Работ по настоящему Договору продлеваются на период устранения замечаний (корректировок) в проектной документации.

3. ЦЕНА ДОГОВОРА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

3.1. Цена настоящего Договора определяется Протоколом согласования цены.
3.2. Цена Договора является твердой и определяется на весь срок исполнения Договора.
3.3. Авансирование не предусмотрено.
3.4. В течение 5 (пяти) календарных дней с момента рассмотрения экспертной документации в Комитете по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Заказчик оплачивает Исполнителю сумму Договора, на основании подписанного обеими сторонами Акта выполненных работ.

4. ПОРЯДОК СДАЧИ И ПРИЕМКИ РАБОТ

4.1. При проведении экспертизы Исполнитель рассматривает представленные документы, проводит историко-архитектурные, историко-градостроительные, архивные и иные необходимые исследования, результаты которых излагает в экспертном заключении.
4.2. По окончании работ Исполнитель представляет Заказчику экспертное заключение, оформленное в виде акта, которое должно соответствовать требованиям, установленным действующим законодательством и настоящим Договором.
4.3. Приемка Работ по Договору осуществляется в порядке, предусмотренном настоящим разделом Договора, сопровождается передача оформленного в установленном порядке экспертного заключения по результатам исследования Объекта сопроводительными документами Исполнителя.
4.4. По окончании выполнения Работ Исполнитель передает Заказчику экспертное заключение по результатам исследования Объекта, а также представляет Заказчику для подписания акт сдачи-приемки выполненных Работ.
4.5. Подписание актов сдачи-приемки Работ, выполненных в соответствии с настоящим Договором, производится в следующем порядке:
4.5.1. Заказчик в течение 5 (пяти) календарных дней со дня получения Документации и Акта сдачи-приемки выполненных работ обязан передать Исполнителю подписанный Акт сдачи-приемки выполненных работ или мотивированный отказ от его подписания.
4.5.2. Отказ от приемки Заказчиком Работ считается мотивированным в случае несоответствия выполненных Работ условиям настоящего Договора. В случае мотивированного отказа Заказчика от приемки Работ Стороны составляют двусторонний акт с перечнем необходимых доработок и сроков их выполнения, в соответствии с которым Исполнитель дорабатывает Документацию за свой счет и передает ее Заказчику согласно настоящему разделу Договора.
4.5.3. В случае если в течение 5 (пяти) календарных дней со дня получения Документации и Акта сдачи-приемки выполненных работ, Заказчиком не будет подписан и передан Исполнителю Акт приема-передачи соответствующего этапа работ или мотивированный отказ от его подписания, то работы по соответствующему этапу считаются принятыми Заказчиком без замечаний и подлежат оплате в порядке, предусмотренном разделом 3 настоящего Договора.
4.5.4. В случае поступления замечаний от согласующих и контролирующих органов (КГИОП) после подписания акта сдачи-приемки выполненных Работ, Исполнитель обязан устранить данные замечания за свой счет в случае наличия вины Исполнителя.

5. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

5.1. Заказчик обязуется:

5.1.1. По письменному запросу Исполнителя незамедлительно (но не позднее 3 (трех) календарных дней с момента получения запроса) представлять Исполнителю находящиеся в распоряжении Заказчика на момент направления запроса оригиналы документов и/или их копии, необходимые для выполнения Работ по настоящему Договору.
5.1.2. Принять выполненные Работы в порядке и сроки, установленные настоящим Договором, а в случае выявления недостатков, направить Исполнителю в течение 5 (пяти) календарных дней мотивированный отказ от их приемки.
5.1.3. Производить оплату стоимости выполненных Работ в размере, порядке и сроки, предусмотренные настоящим Договором.
5.1.4. Выполнить в полном объеме иные обязательства, предусмотренные настоящим Договором.
5.2. Исполнитель обязуется:
5.2.1. Соблюдать принципы проведения экспертизы, установленные статьей 29 Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».
5.2.2. Обеспечивать объективность, всесторонность и полноту проводимых исследований, а также достоверность и обоснованность своих выводов.
5.2.3. Самостоятельно оценивать результаты исследований, ответственно и точно формулировать выводы в пределах своей компетенции.
5.2.4. Обеспечивать конфиденциальность полученной при проведении экспертизы информации.
5.2.5. Разработать Документацию на условиях, в порядке и сроки, предусмотренные настоящим Договором.
5.2.6. Немедленно предупреждать в письменном виде Заказчика при обнаружении независящих от Исполнителя обстоятельств, которые могут негативно повлиять на результаты выполняемых Работ и сроки их завершения.
5.2.7. Не передавать разработанную Документацию третьим лицам без согласия Заказчика.

6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

6.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему Договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации при наличии вины.
6.2. В случае не урегулирования сторонами возникающих из данного Договора споров, они рассматриваются в арбитражном суде Санкт-Петербурга и Ленинградской области в установленном законодательством порядке.

7. ФОРС-МАЖОР

7.1. Стороны освобождаются от ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязанностей по настоящему Договору, если оно явилось следствием форс-мажора. Под форс-мажором понимаются следующие обстоятельства:
7.1.1. Обстоятельства непреодолимой силы, т.е. такие чрезвычайные обстоятельства, которые Стороны, исходя из своих разумно понимаемых возможностей, не могли предотвратить, в том числе природные явления – стихийные бедствия (наводнения, землетрясения, ураганы, снежные заносы и другие чрезвычайные погодные условия т.п.) и общественные явления (эпидемии; военные действия (независимо от факта объявления войны), восстания, революции, мятежи, военное правление или узурпация власти, бунты, волнения, беспорядки, занятие арендованного имущества третьими лицами, воздействие ядерной радиации, забастовки, террористические акты и т.д.).
7.1.2. Действия органов государственной (федеральной и субъектов Российской Федерации) и муниципальной власти в пределах их компетенции (а также государственных предприятий и/или учреждений), в том числе издание такими органами актов (индивидуальных и

нормативных), прямо или косвенно запрещающих или ограничивающих исполнение обязанностей по Договору.
7.2. Сторона, для которой возникла невозможность исполнения или надлежащего исполнения обязанностей по настоящему Договору вследствие форс-мажора, должна в течение 3 (трех) дней известить об этом другую Сторону в письменной форме, с представлением надлежащих доказательств наличия обстоятельств форс-мажора. Не уведомление или ненадлежащее уведомление о наступлении таких обстоятельств лишает эту Сторону права ссылаться на них. Надлежащим доказательством наличия обстоятельств форс-мажора является справка, выданная Торгово-Промышленной Палатой Российской Федерации или другим компетентным органом.
7.3. На срок действия форс-мажора исполнение Сторонами обязанностей по настоящему Договору приостанавливается. После прекращения таких обстоятельств действие Договора возобновляется. При этом Стороны согласовывают в письменной форме новые сроки исполнения обязанностей по Договору и условия их исполнения.
7.4. В случае, если действие форс-мажора продлится более 3 (трех) месяцев, каждая из Сторон вправе отказаться от исполнения Договора в одностороннем порядке путем направления другой Стороне письменного уведомления, которое вступает в силу в момент получения.

8. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ

8.1. Договор (включая все приложения к нему), его форма, заключение, действие, исполнение, изменение и расторжение, права и обязанности сторон по Договору, а также вопросы действительности Договора регулируются и толкуются в соответствии с нормами права Российской Федерации.
8.2. Стороны устанавливают между собой досудебный претензионный порядок урегулирования споров: любой спор, разногласие, требование или претензия, возникшие на основании или в связи с настоящим Договором (включая все приложения к нему), его заключением, действием, исполнением, изменением, нарушением, расторжением, прекращением по иным основаниям, действительностью или толкованием (далее «Споры»), могут быть переданы на разрешение суда только после направления другой Стороне письменной претензии и получения ответа на нее или неполучения ответа в течение 10 (десяти) дней после направления претензии.
8.3. Споры, не урегулированные в претензионном порядке, подлежат передаче на рассмотрение в Арбитражный суд города Санкт-Петербурга и Ленинградской области.

9. ДЕЙСТВИЕ ДОГОВОРА. ПРЕКРАЩЕНИЕ ДОГОВОРНЫХ ОТНОШЕНИЙ

9.1. Настоящий Договор вступает в силу с даты его подписания Сторонами и действует до момента выполнения всех обязательств Сторон по настоящему Договору.
9.2. Исполнитель вправе отказаться от исполнения Договора в одностороннем внесудебном порядке путем направления Заказчику письменного уведомления (при этом Исполнитель вправе потребовать оплаты выполненных по настоящему Договору Работ в соответствии с разделами 4 и 5 настоящего Договора и возмещения убытков):
9.2.1. Исполнитель вправе составить акт на прекращение Работ по Договору с указанием стоимости выполненных работ на момент составления акта при отсрочке или прекращении Работ по инициативе Заказчика на срок более чем 60 (шестьдесят) календарных дней.
9.2.2. Исполнитель вправе составить акт на прекращение Работ по Договору с указанием стоимости выполненных на момент составления акта в случае не соблюдения сроков оплаты выполненных Исполнителем Работ в порядке, предусмотрено настоящем Договором, более чем на 45 (сорок пять) календарных дней.
9.3. Стороны могут досрочно отказаться от исполнения Договора, полностью или частично, на основании письменного соглашения Сторон.

10. КОНФИДЕНЦИАЛЬНОСТЬ

10.1. Стороны берут на себя обязательство не разглашать (т.е. не сообщать одному или нескольким третьим лицам, независимо от их числа), включая публикацию в средствах

массовой информации, не передавать третьим лицам и не использовать иным образом в целях, прямо не связанных с исполнением обязанностей по настоящему Договору, без предварительного письменного согласия другой Стороны, информацию, признаваемую Сторонами конфиденциальной.

10.2. Конфиденциальной признается информация (далее «Конфиденциальная информация»):

10.2.1. касающаяся условий данного Договора и/или являющаяся содержанием данного Договора, включая условия о цене и сроке действия;

10.2.2. о будущих планах сотрудничества Сторон;

10.2.3. содержащаяся в переписке Сторон по поводу данного Договора и будущих планов сотрудничества Сторон;

10.2.4. являющаяся коммерческой тайной каждой из Сторон;

10.2.5. обозначенная как «конфиденциальная», «частная» или иным подобным образом;

10.2.6. не обозначенная вышеуказанным образом, или информация, сообщенная другой Стороне устно, при передаче которой было оговорено, что она является конфиденциальной, при условии, что письменный перечень такой информации будет предоставлен другой Стороне в течение 30 (тридцати) дней с момента раскрытия ей такой информации.

10.3. Каждая из Сторон примет все необходимые меры для того, чтобы предотвратить полное или частичное разглашение Конфиденциальной информации или ознакомление с ней третьих лиц без письменного согласия другой Стороны. Каждая из Сторон будет соблюдать столь же высокую степень секретности во избежание разглашения или использования Конфиденциальной информации, какую эта Сторона соблюдала бы в разумной степени в отношении своей собственной Конфиденциальной, в частности являющейся коммерческой тайной информации такой же степени важности.

11. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

11.1. Данный Договор, включая все приложения к нему, вместе со всеми документами, которые должны передаваться Сторонами по условиям настоящего Договора, составляет всеобъемлющее соглашение Сторон в отношении его предмета и заменяет собой все предыдущие устные и письменные предложения, заявления и иные сообщения, а также переговоры Сторон, относящиеся к предмету Договора.

11.2. Любые изменения и дополнения к настоящему Договору (включая все приложения к нему) действительны лишь при условии, что они совершены в письменной форме и подписаны надлежащим образом уполномоченными на то представителями Сторон.

11.3. Обмен информацией в рамках настоящего Договора должен осуществляться в письменной форме, если иное прямо не предусмотрено данным Договором.

Стороны обязуются уведомлять друг друга обо всех существенных обстоятельствах, имеющих отношение к реализации настоящего Договора, посредством факсимильного сообщения в течение 3 (трех) часов с момента получения соответствующей информации, независимо от необходимости направить письменное уведомление, как указано ниже.

Вся корреспонденция в рамках настоящего Договора считается совершенной в надлежащей форме, если она направлена способом, позволяющим установить факт доставки (в т.ч. заказным письмом с уведомлением о вручении, курьерской службой или лично) по адресам, указанным ниже.

11.4. Настоящий Договор составлен в 2 (двух) одинаковых экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из Сторон.

12. ПРИЛОЖЕНИЯ

12.1. Все приложения, подписанные к настоящему Договору, являются неотъемлемой частью настоящего Договора.

Приложение № 1 – Техническое задание

13. АДРЕСА, БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

Заказчик:

[redacted]

Генеральный директор

_____ /К.М. Цветков/

М.п.

Исполнитель:

Гражданин РФ Матвеев Б.М.

[redacted]

_____ /Б.М. Матвеев/

Приложение № 1
к Договору № 15-26/1
от «17» августа 2026 г.
«УТВЕРЖДАЮ»
Генеральный директор
ООО «ПРОКСИМА»

_____/ К.М. Цветков /
«____» _____ *2026 г.*

ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАДАНИЕ

1.Объект историко-культурной экспертизы:

- проектная документация: «Ремонт, реставрация и приспособление для современного использования объекта культурного наследия федерального значения «Дом Кофишенский («Готический»)», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, г. Петергоф, ул. Аврова, д. 3, лит. А», шифр: 2602-ГДП-2-П, разработанная ООО «Проксима» в 2026 г.

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

- Выполнить проверку и анализ полноты проведенных научно-исследовательских работ по объекту, по результатам которого, в случае отсутствия замечаний, уточнить: время возникновения или даты создания объекта, даты основных изменений (перестроек) объекта, местонахождение объекта;
- Выполнить анализ и определить обоснованность принятых проектных решений по сохранению объекта культурного наследия, соответствие материалам, полученным в ходе научно-исследовательских работ;
- Определить соответствие принятых проектных решений предмету охраны объекта культурного наследия, утвержденному Распоряжением государственного органа охраны объектов культурного наследия.
- По результатам проведения государственной историко-культурной экспертизы сделать вывод о возможности (положительное заключение) или невозможности (отрицательное заключение) проведения работ по сохранению объекта культурного наследия в соответствии с разработанной проектной документацией.

3.Перечень документации, представляемой заказчиком для проведения государственной историко-культурной экспертизы:

- проектная документация: «Ремонт, реставрация и приспособление для современного использования объекта культурного наследия федерального значения «Дом Кофишенский («Готический»)», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, г. Петергоф, ул. Аврова, д. 3, лит. А», шифр: 2602-ГДП-2-П, разработанная ООО «Проксима» в 2026 г.;
- постановление Правительства РФ от 10.07.2001 № 527 «О перечне объектов исторического и культурного наследия федерального (общероссийского) значения, находящихся в г. Санкт-Петербурге»;
- распоряжение КГИОП от 17.03.2011 № 10-56 «Об утверждении перечня предметов объекта культурного наследия федерального значения «Дом Кофишенский («Готический»)»;
- распоряжение КГИОП от 25.06.2024 № 824-рп «Об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия федерального значения «Дом Кофишенский («Готический»)»;
- распоряжение КГИОП от 21.07.2016 № 40-155 «Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия федерального значения «Дом Кофишенский («Готический»)», включенного в единый государственный

реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации»;
- распоряжение КГИОП от 27.10.2025 № 706-об/25 «О внесении изменений в распоряжение КГИОП от 21.07.2016 № 40-155»;
- задание КГИОП от 29.06.2026 № 01-24-1000/26-0-1;
- копии планов ПИБ от 13.11.2010;
- выписка ЕГРН от 14.04.2026 № КУВИ-001/2026-48190857, от 10.04.2026 № КУВИ-001/2026-48190849;
- договор аренды нежилого здания, являющегося объектом культурного наследия, находящегося в неудовлетворительном состоянии, от 20.09.2024 № 04-1/24-06.

4.Прочие условия:

4.1. Историко-культурную экспертизу провести в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе» силами тремя независимых экспертов по проведению историко-культурной экспертизы. Эксперты должны быть аттестованы в соответствии с приказами Министерства культуры России.

4.2. Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы оформляется в соответствии с примерной формой, утвержденной правовым актом государственного органа охраны объектов культурного наследия и представляется на рассмотрение в государственный орган охраны объектов культурного наследия заключение экспертизы со всеми прилагаемыми документами и материалами на электронном носителе в формате переносимого документа (PDF).

5.Место выполнения работ: по месту нахождения объекта культурного наследия и по адресу Исполнителя.

Согласовано _____ _____ Б.М. Матвеев

ДОГОВОР №15-26/2
на проведение историко-культурной экспертизы

Санкт-Петербург «17» августа 2026 года

Общество с ограниченной ответственностью «ПРОКСИМА» (ООО «ПРОКСИМА»), в лице генерального директора [redacted] действующего на основании Устава, именуемый в дальнейшем «Заказчик», и
гражданин РФ [redacted] (Аттестованный эксперт по проведению ГИКЭ), именуемая в дальнейшем «Исполнитель» с другой стороны, с другой стороны, совместно именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили настоящий Договор (далее - Договор) о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Исполнитель принимает на себя обязательства по проведению ***государственной историко-культурной проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Дом Кофишенский («Готический»)» по адресу: Санкт-Петербург, город Петергоф, улица Аврова, дом 3, литера А: «Ремонт, реставрация и приспособление для современного использования объекта культурного наследия федерального значения «Дом Кофишенский («Готический»)», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, г. Петергоф, ул. Аврова, д. 3, лит. А», шифр: 2602-ГДП-2-П, разработанной ООО «Проксима» в 2026 г.,*** по сопровождению и защите Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы в процессе его рассмотрения в КГИОП, а Заказчик обязуется принять результат выполненных работ и оплатить его.
1.2. Заказчик обязуется принять результат выполненных Исполнителем Работ, указанных в п. 1.1. Договора (далее по тексту – «результат Работ» или «Документация») в порядке, предусмотренном разделом 4 настоящего Договора.
1.3. Порядок проведения историко-культурной экспертизы, технические, экономические и другие требования к Документации определяются действующими нормативными актами Российской Федерации и города Санкт-Петербурга,
1.4. Права на результаты работ, изложенные в отчетных материалах по настоящему Договору и переданные по окончании работ, принадлежат Заказчику с момента приемки выполненных работ и их оплаты.
1.5. Выполнение работ по проведению государственной историко-культурной экспертизы осуществляет Исполнитель, представители которого аттестованы в порядке, установленном Министерством культуры Российской Федерации.
1.6. Результаты выполненной Исполнителем историко-культурной экспертизы подлежат согласованию с Комитетом по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры.
1.7. Исполнитель гарантирует осуществление деятельности по проведению историко-культурной экспертизы и выполнению работ по сохранению объекта культурного наследия в соответствии с положениями Федерального закона от 25.06.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», а также Постановления Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе» (далее - Положение о государственной историко-культурной экспертизе»).

2. СРОКИ ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ

2.1. Работы по настоящему Договору должны быть выполнены Исполнителем в следующие сроки:

2.1.1. Начало выполнения Работ по Договору: **17 августа 2026 г.**
2.1.2. Окончание выполнения Работ: **не позднее 27 февраля 2027 г.**
2.2. В случае если в рамках проведения экспертизы возникнет необходимость внесения изменений (корректировки) в экспертируемую проектную документацию, сроки выполнения Работ по настоящему Договору продлеваются на период устранения замечаний (корректировок) в проектной документации.

3. ЦЕНА ДОГОВОРА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

3.1. Цена настоящего Договора определяется Протоколом согласования цены.
3.2. Цена Договора является твердой и определяется на весь срок исполнения Договора.
3.3. Авансирование не предусмотрено.
3.4. В течение 5 (пяти) календарных дней с момента рассмотрения экспертной документации в Комитете по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Заказчик оплачивает Исполнителю сумму Договора, на основании подписанного обеими сторонами Акта выполненных работ.

4. ПОРЯДОК СДАЧИ И ПРИЕМКИ РАБОТ

4.1. При проведении экспертизы Исполнитель рассматривает представленные документы, проводит историко-архитектурные, историко-градостроительные, архивные и иные необходимые исследования, результаты которых излагает в экспертном заключении.
4.2. По окончании работ Исполнитель представляет Заказчику экспертное заключение, оформленное в виде акта, которое должно соответствовать требованиям, установленным действующим законодательством и настоящим Договором.
4.3. Приемка Работ по Договору осуществляется в порядке, предусмотренном настоящим разделом Договора, сопровождается передача оформленного в установленном порядке экспертного заключения по результатам исследования Объекта сопроводительными документами Исполнителя.
4.4. По окончании выполнения Работ Исполнитель передает Заказчику экспертное заключение по результатам исследования Объекта, а также представляет Заказчику для подписания акт сдачи-приемки выполненных Работ.
4.5. Подписание актов сдачи-приемки Работ, выполненных в соответствии с настоящим Договором, производится в следующем порядке:
4.5.1. Заказчик в течение 5 (пяти) календарных дней со дня получения Документации и Акта сдачи-приемки выполненных работ обязан передать Исполнителю подписанный Акт сдачи-приемки выполненных работ или мотивированный отказ от его подписания.
4.5.2. Отказ от приемки Заказчиком Работ считается мотивированным в случае несоответствия выполненных Работ условиям настоящего Договора. В случае мотивированного отказа Заказчика от приемки Работ Стороны составляют двусторонний акт с перечнем необходимых доработок и сроков их выполнения, в соответствии с которым Исполнитель дорабатывает Документацию за свой счет и передает ее Заказчику согласно настоящему разделу Договора.
4.5.3. В случае если в течение 5 (пяти) календарных дней со дня получения Документации и Акта сдачи-приемки выполненных работ, Заказчиком не будет подписан и передан Исполнителю Акт приема-передачи соответствующего этапа работ или мотивированный отказ от его подписания, то работы по соответствующему этапу считаются принятыми Заказчиком без замечаний и подлежат оплате в порядке, предусмотренном разделом 3 настоящего Договора.
4.5.4. В случае поступления замечаний от согласующих и контролирующих органов (КГИОП) после подписания акта сдачи-приемки выполненных Работ, Исполнитель обязан устранить данные замечания за свой счет в случае наличия вины Исполнителя.

5. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

5.1. Заказчик обязуется:

5.1.1. По письменному запросу Исполнителя незамедлительно (но не позднее 3 (трех) календарных дней с момента получения запроса) представлять Исполнителю находящиеся в распоряжении Заказчика на момент направления запроса оригиналы документов и/или их копии, необходимые для выполнения Работ по настоящему Договору.
5.1.2. Принять выполненные Работы в порядке и сроки, установленные настоящим Договором, а в случае выявления недостатков, направить Исполнителю в течение 5 (пяти) календарных дней мотивированный отказ от их приемки.
5.1.3. Производить оплату стоимости выполненных Работ в размере, порядке и сроки, предусмотренные настоящим Договором.
5.1.4. Выполнить в полном объеме иные обязательства, предусмотренные настоящим Договором.
5.2. Исполнитель обязуется:
5.2.1. Соблюдать принципы проведения экспертизы, установленные статьей 29 Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».
5.2.2. Обеспечивать объективность, всесторонность и полноту проводимых исследований, а также достоверность и обоснованность своих выводов.
5.2.3. Самостоятельно оценивать результаты исследований, ответственно и точно формулировать выводы в пределах своей компетенции.
5.2.4. Обеспечивать конфиденциальность полученной при проведении экспертизы информации.
5.2.5. Разработать Документацию на условиях, в порядке и сроки, предусмотренные настоящим Договором.
5.2.6. Немедленно предупреждать в письменном виде Заказчика при обнаружении независящих от Исполнителя обстоятельств, которые могут негативно повлиять на результаты выполняемых Работ и сроки их завершения.
5.2.7. Не передавать разработанную Документацию третьим лицам без согласия Заказчика.

6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

6.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему Договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации при наличии вины.
6.2. В случае не урегулирования сторонами возникающих из данного Договора споров, они рассматриваются в арбитражном суде Санкт-Петербурга и Ленинградской области в установленном законодательством порядке.

7. ФОРС-МАЖОР

7.1. Стороны освобождаются от ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязанностей по настоящему Договору, если оно явилось следствием форс-мажора. Под форс-мажором понимаются следующие обстоятельства:
7.1.1. Обстоятельства непреодолимой силы, т.е. такие чрезвычайные обстоятельства, которые Стороны, исходя из своих разумно понимаемых возможностей, не могли предотвратить, в том числе природные явления – стихийные бедствия (наводнения, землетрясения, ураганы, снежные заносы и другие чрезвычайные погодные условия т.п.) и общественные явления (эпидемии; военные действия (независимо от факта объявления войны), восстания, революции, мятежи, военное правление или узурпация власти, бунты, волнения, беспорядки, занятие арендованного имущества третьими лицами, воздействие ядерной радиации, забастовки, террористические акты и т.д.).
7.1.2. Действия органов государственной (федеральной и субъектов Российской Федерации) и муниципальной власти в пределах их компетенции (а также государственных предприятий и/или учреждений), в том числе издание такими органами актов (индивидуальных и

нормативных), прямо или косвенно запрещающих или ограничивающих исполнение обязанностей по Договору.
7.2. Сторона, для которой возникла невозможность исполнения или надлежащего исполнения обязанностей по настоящему Договору вследствие форс-мажора, должна в течение 3 (трех) дней известить об этом другую Сторону в письменной форме, с представлением надлежащих доказательств наличия обстоятельств форс-мажора. Не уведомление или ненадлежащее уведомление о наступлении таких обстоятельств лишает эту Сторону права ссылаться на них. Надлежащим доказательством наличия обстоятельств форс-мажора является справка, выданная Торгово-Промышленной Палатой Российской Федерации или другим компетентным органом.
7.3. На срок действия форс-мажора исполнение Сторонами обязанностей по настоящему Договору приостанавливается. После прекращения таких обстоятельств действие Договора возобновляется. При этом Стороны согласовывают в письменной форме новые сроки исполнения обязанностей по Договору и условия их исполнения.
7.4. В случае, если действие форс-мажора продлится более 3 (трех) месяцев, каждая из Сторон вправе отказаться от исполнения Договора в одностороннем порядке путем направления другой Стороне письменного уведомления, которое вступает в силу в момент получения.

8. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ

8.1. Договор (включая все приложения к нему), его форма, заключение, действие, исполнение, изменение и расторжение, права и обязанности сторон по Договору, а также вопросы действительности Договора регулируются и толкуются в соответствии с нормами права Российской Федерации.
8.2. Стороны устанавливают между собой досудебный претензионный порядок урегулирования споров: любой спор, разногласие, требование или претензия, возникшие на основании или в связи с настоящим Договором (включая все приложения к нему), его заключением, действием, исполнением, изменением, нарушением, расторжением, прекращением по иным основаниям, действительностью или толкованием (далее «Споры»), могут быть переданы на разрешение суда только после направления другой Стороне письменной претензии и получения ответа на нее или неполучения ответа в течение 10 (десяти) дней после направления претензии.
8.3. Споры, не урегулированные в претензионном порядке, подлежат передаче на рассмотрение в Арбитражный суд города Санкт-Петербурга и Ленинградской области.

9. ДЕЙСТВИЕ ДОГОВОРА. ПРЕКРАЩЕНИЕ ДОГОВОРНЫХ ОТНОШЕНИЙ

9.1. Настоящий Договор вступает в силу с даты его подписания Сторонами и действует до момента выполнения всех обязательств Сторон по настоящему Договору.
9.2. Исполнитель вправе отказаться от исполнения Договора в одностороннем внесудебном порядке путем направления Заказчику письменного уведомления (при этом Исполнитель вправе потребовать оплаты выполненных по настоящему Договору Работ в соответствии с разделами 4 и 5 настоящего Договора и возмещения убытков):
9.2.1. Исполнитель вправе составить акт на прекращение Работ по Договору с указанием стоимости выполненных работ на момент составления акта при отсрочке или прекращении Работ по инициативе Заказчика на срок более чем 60 (шестьдесят) календарных дней.
9.2.2. Исполнитель вправе составить акт на прекращение Работ по Договору с указанием стоимости выполненных на момент составления акта в случае не соблюдения сроков оплаты выполненных Исполнителем Работ в порядке, предусмотрено настоящем Договором, более чем на 45 (сорок пять) календарных дней.
9.3. Стороны могут досрочно отказаться от исполнения Договора, полностью или частично, на основании письменного соглашения Сторон.

10. КОНФИДЕНЦИАЛЬНОСТЬ

10.1. Стороны берут на себя обязательство не разглашать (т.е. не сообщать одному или нескольким третьим лицам, независимо от их числа), включая публикацию в средствах

массовой информации, не передавать третьим лицам и не использовать иным образом в целях, прямо не связанных с исполнением обязанностей по настоящему Договору, без предварительного письменного согласия другой Стороны, информацию, признаваемую Сторонами конфиденциальной.

10.2. Конфиденциальной признается информация (далее «Конфиденциальная информация»):

10.2.1. касающаяся условий данного Договора и/или являющаяся содержанием данного Договора, включая условия о цене и сроке действия;

10.2.2. о будущих планах сотрудничества Сторон;

10.2.3. содержащаяся в переписке Сторон по поводу данного Договора и будущих планов сотрудничества Сторон;

10.2.4. являющаяся коммерческой тайной каждой из Сторон;

10.2.5. обозначенная как «конфиденциальная», «частная» или иным подобным образом;

10.2.6. не обозначенная вышеуказанным образом, или информация, сообщенная другой Стороне устно, при передаче которой было оговорено, что она является конфиденциальной, при условии, что письменный перечень такой информации будет предоставлен другой Стороне в течение 30 (тридцати) дней с момента раскрытия ей такой информации.

10.3. Каждая из Сторон примет все необходимые меры для того, чтобы предотвратить полное или частичное разглашение Конфиденциальной информации или ознакомление с ней третьих лиц без письменного согласия другой Стороны. Каждая из Сторон будет соблюдать столь же высокую степень секретности во избежание разглашения или использования Конфиденциальной информации, какую эта Сторона соблюдала бы в разумной степени в отношении своей собственной Конфиденциальной, в частности являющейся коммерческой тайной информации такой же степени важности.

11. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

11.1. Данный Договор, включая все приложения к нему, вместе со всеми документами, которые должны передаваться Сторонами по условиям настоящего Договора, составляет всеобъемлющее соглашение Сторон в отношении его предмета и заменяет собой все предыдущие устные и письменные предложения, заявления и иные сообщения, а также переговоры Сторон, относящиеся к предмету Договора.

11.2. Любые изменения и дополнения к настоящему Договору (включая все приложения к нему) действительны лишь при условии, что они совершены в письменной форме и подписаны надлежащим образом уполномоченными на то представителями Сторон.

11.3. Обмен информацией в рамках настоящего Договора должен осуществляться в письменной форме, если иное прямо не предусмотрено данным Договором.

Стороны обязуются уведомлять друг друга обо всех существенных обстоятельствах, имеющих отношение к реализации настоящего Договора, посредством факсимильного сообщения в течение 3 (трех) часов с момента получения соответствующей информации, независимо от необходимости направить письменное уведомление, как указано ниже.

Вся корреспонденция в рамках настоящего Договора считается совершенной в надлежащей форме, если она направлена способом, позволяющим установить факт доставки (в т.ч. заказным письмом с уведомлением о вручении, курьерской службой или лично) по адресам, указанным ниже.

11.4. Настоящий Договор составлен в 2 (двух) одинаковых экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из Сторон.

12. ПРИЛОЖЕНИЯ

12.1. Все приложения, подписанные к настоящему Договору, являются неотъемлемой частью настоящего Договора.

Приложение № 1 – Техническое задание

13. АДРЕСА, БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

Заказчик:

[redacted]

Генеральный директор

[redacted] К.М. Цветков/

М.п.

Исполнитель:

Гражданин РФ Бревдо Н.И.

[redacted]

[redacted] Н.И. Бревдо/

Приложение № 1
к Договору № 15-26/2
от «17» августа 2026 г.
«УТВЕРЖДАЮ»
Генеральный директор
ООО «ПРОКСИМА»

/ К.М. Цветков /
2026 г.

ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАДАНИЕ

1.Объект историко-культурной экспертизы:

- проектная документация: «Ремонт, реставрация и приспособление для современного использования объекта культурного наследия федерального значения «Дом Кофишенский («Готический»)», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, г. Петергоф, ул. Аврова, д. 3, лит. А», шифр: 2602-ГДП-2-П, разработанная ООО «Проксима» в 2026 г.

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

- Выполнить проверку и анализ полноты проведенных научно-исследовательских работ по объекту, по результатам которого, в случае отсутствия замечаний, уточнить: время возникновения или даты создания объекта, даты основных изменений (перестроек) объекта, местонахождение объекта;
- Выполнить анализ и определить обоснованность принятых проектных решений по сохранению объекта культурного наследия, соответствие материалам, полученным в ходе научно-исследовательских работ;
- Определить соответствие принятых проектных решений предмету охраны объекта культурного наследия, утвержденному Распоряжением государственного органа охраны объектов культурного наследия.
- По результатам проведения государственной историко-культурной экспертизы сделать вывод о возможности (положительное заключение) или невозможности (отрицательное заключение) проведения работ по сохранению объекта культурного наследия в соответствии с разработанной проектной документацией.

3.Перечень документации, представляемой заказчиком для проведения государственной историко-культурной экспертизы:

- проектная документация: «Ремонт, реставрация и приспособление для современного использования объекта культурного наследия федерального значения «Дом Кофишенский («Готический»)», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, г. Петергоф, ул. Аврова, д. 3, лит. А», шифр: 2602-ГДП-2-П, разработанная ООО «Проксима» в 2026 г.;
- постановление Правительства РФ от 10.07.2001 № 527 «О перечне объектов исторического и культурного наследия федерального (общероссийского) значения, находящихся в г. Санкт-Петербурге»;
- распоряжение КГИОП от 17.03.2011 № 10-56 «Об утверждении перечня предметов объекта культурного наследия федерального значения «Дом Кофишенский («Готический»)»;
- распоряжение КГИОП от 25.06.2024 № 824-рп «Об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия федерального значения «Дом Кофишенский («Готический»)»;
- распоряжение КГИОП от 21.07.2016 № 40-155 «Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия федерального значения «Дом Кофишенский («Готический»)», включенного в единый государственный

реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации»;
- распоряжение КГИОП от 27.10.2025 № 706-об/25 «О внесении изменений в распоряжение КГИОП от 21.07.2016 № 40-155»;
- задание КГИОП от 29.06.2026 № 01-24-1000/26-0-1;
- копии планов ПИБ от 13.11.2010;
- выписка ЕГРН от 14.04.2026 № КУВИ-001/2026-48190857, от 10.04.2026 № КУВИ-001/2026-48190849;
- договор аренды нежилого здания, являющегося объектом культурного наследия, находящегося в неудовлетворительном состоянии, от 20.09.2024 № 04-1/24-06.

4.Прочие условия:

4.1. Историко-культурную экспертизу провести в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе» силами тремя независимых экспертов по проведению историко-культурной экспертизы. Эксперты должны быть аттестованы в соответствии с приказами Министерства культуры России.

4.2. Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы оформляется в соответствии с примерной формой, утвержденной правовым актом государственного органа охраны объектов культурного наследия и представляется на рассмотрение в государственный орган охраны объектов культурного наследия заключение экспертизы со всеми прилагаемыми документами и материалами на электронном носителе в формате переносимого документа (PDF).

5.Место выполнения работ: по месту нахождения объекта культурного наследия и по адресу Исполнителя.

Согласовано _____ Н.И. Бревдо

ДОГОВОР №15-26/3
на проведение историко-культурной экспертизы

Санкт-Петербург «17» августа 2026 года

Общество с ограниченной ответственностью «ПРОКСИМА» (ООО «ПРОКСИМА»), в лице генерального директора [redacted] действующего на основании Устава, именуемый в дальнейшем «Заказчик», и
гражданин РФ [redacted] (Аттестованный эксперт по проведению ГИКЭ), именуемая в дальнейшем «Исполнитель» с другой стороны, с другой стороны, совместно именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили настоящий Договор (далее - Договор) о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Исполнитель принимает на себя обязательства по проведению ***государственной историко-культурной проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Дом Кофишенский («Готический»)» по адресу: Санкт-Петербург, город Петергоф, улица Аврова, дом 3, литера А: «Ремонт, реставрация и приспособление для современного использования объекта культурного наследия федерального значения «Дом Кофишенский («Готический»)», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, г. Петергоф, ул. Аврова, д. 3, лит. А», шифр: 2602-ГДП-2-П, разработанной ООО «Проксима» в 2026 г.,*** по сопровождению и защите Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы в процессе его рассмотрения в КГИОП, а Заказчик обязуется принять результат выполненных работ и оплатить его.
1.2. Заказчик обязуется принять результат выполненных Исполнителем Работ, указанных в п. 1.1. Договора (далее по тексту – «результат Работ» или «Документация») в порядке, предусмотренном разделом 4 настоящего Договора.
1.3. Порядок проведения историко-культурной экспертизы, технические, экономические и другие требования к Документации определяются действующими нормативными актами Российской Федерации и города Санкт-Петербурга,
1.4. Права на результаты работ, изложенные в отчетных материалах по настоящему Договору и переданные по окончании работ, принадлежат Заказчику с момента приемки выполненных работ и их оплаты.
1.5. Выполнение работ по проведению государственной историко-культурной экспертизы осуществляет Исполнитель, представители которого аттестованы в порядке, установленном Министерством культуры Российской Федерации.
1.6. Результаты выполненной Исполнителем историко-культурной экспертизы подлежат согласованию с Комитетом по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры.
1.7. Исполнитель гарантирует осуществление деятельности по проведению историко-культурной экспертизы и выполнению работ по сохранению объекта культурного наследия в соответствии с положениями Федерального закона от 25.06.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», а также Постановления Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе» (далее - Положение о государственной историко-культурной экспертизе»).

2. СРОКИ ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ

2.1. Работы по настоящему Договору должны быть выполнены Исполнителем в следующие сроки:

2.1.1. Начало выполнения Работ по Договору: **17 августа 2026 г.**
2.1.2. Окончание выполнения Работ: **не позднее 27 февраля 2027 г.**
2.2. В случае если в рамках проведения экспертизы возникнет необходимость внесения изменений (корректировки) в экспертируемую проектную документацию, сроки выполнения Работ по настоящему Договору продлеваются на период устранения замечаний (корректировок) в проектной документации.

3. ЦЕНА ДОГОВОРА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

3.1. Цена настоящего Договора определяется Протоколом согласования цены.
3.2. Цена Договора является твердой и определяется на весь срок исполнения Договора.
3.3. Авансирование не предусмотрено.
3.4. В течение 5 (пяти) календарных дней с момента рассмотрения экспертной документации в Комитете по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Заказчик оплачивает Исполнителю сумму Договора, на основании подписанного обеими сторонами Акта выполненных работ.

4. ПОРЯДОК СДАЧИ И ПРИЕМКИ РАБОТ

4.1. При проведении экспертизы Исполнитель рассматривает представленные документы, проводит историко-архитектурные, историко-градостроительные, архивные и иные необходимые исследования, результаты которых излагает в экспертном заключении.
4.2. По окончании работ Исполнитель представляет Заказчику экспертное заключение, оформленное в виде акта, которое должно соответствовать требованиям, установленным действующим законодательством и настоящим Договором.
4.3. Приемка Работ по Договору осуществляется в порядке, предусмотренном настоящим разделом Договора, сопровождается передача оформленного в установленном порядке экспертного заключения по результатам исследования Объекта сопроводительными документами Исполнителя.
4.4. По окончании выполнения Работ Исполнитель передает Заказчику экспертное заключение по результатам исследования Объекта, а также представляет Заказчику для подписания акт сдачи-приемки выполненных Работ.
4.5. Подписание актов сдачи-приемки Работ, выполненных в соответствии с настоящим Договором, производится в следующем порядке:
4.5.1. Заказчик в течение 5 (пяти) календарных дней со дня получения Документации и Акта сдачи-приемки выполненных работ обязан передать Исполнителю подписанный Акт сдачи-приемки выполненных работ или мотивированный отказ от его подписания.
4.5.2. Отказ от приемки Заказчиком Работ считается мотивированным в случае несоответствия выполненных Работ условиям настоящего Договора. В случае мотивированного отказа Заказчика от приемки Работ Стороны составляют двусторонний акт с перечнем необходимых доработок и сроков их выполнения, в соответствии с которым Исполнитель дорабатывает Документацию за свой счет и передает ее Заказчику согласно настоящему разделу Договора.
4.5.3. В случае если в течение 5 (пяти) календарных дней со дня получения Документации и Акта сдачи-приемки выполненных работ, Заказчиком не будет подписан и передан Исполнителю Акт приема-передачи соответствующего этапа работ или мотивированный отказ от его подписания, то работы по соответствующему этапу считаются принятыми Заказчиком без замечаний и подлежат оплате в порядке, предусмотренном разделом 3 настоящего Договора.
4.5.4. В случае поступления замечаний от согласующих и контролирующих органов (КГИОП) после подписания акта сдачи-приемки выполненных Работ, Исполнитель обязан устранить данные замечания за свой счет в случае наличия вины Исполнителя.

5. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

5.1. Заказчик обязуется:

5.1.1. По письменному запросу Исполнителя незамедлительно (но не позднее 3 (трех) календарных дней с момента получения запроса) представлять Исполнителю находящиеся в распоряжении Заказчика на момент направления запроса оригиналы документов и/или их копии, необходимые для выполнения Работ по настоящему Договору.
5.1.2. Принять выполненные Работы в порядке и сроки, установленные настоящим Договором, а в случае выявления недостатков, направить Исполнителю в течение 5 (пяти) календарных дней мотивированный отказ от их приемки.
5.1.3. Производить оплату стоимости выполненных Работ в размере, порядке и сроки, предусмотренные настоящим Договором.
5.1.4. Выполнить в полном объеме иные обязательства, предусмотренные настоящим Договором.
5.2. Исполнитель обязуется:
5.2.1. Соблюдать принципы проведения экспертизы, установленные статьей 29 Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».
5.2.2. Обеспечивать объективность, всесторонность и полноту проводимых исследований, а также достоверность и обоснованность своих выводов.
5.2.3. Самостоятельно оценивать результаты исследований, ответственно и точно формулировать выводы в пределах своей компетенции.
5.2.4. Обеспечивать конфиденциальность полученной при проведении экспертизы информации.
5.2.5. Разработать Документацию на условиях, в порядке и сроки, предусмотренные настоящим Договором.
5.2.6. Немедленно предупреждать в письменном виде Заказчика при обнаружении независящих от Исполнителя обстоятельств, которые могут негативно повлиять на результаты выполняемых Работ и сроки их завершения.
5.2.7. Не передавать разработанную Документацию третьим лицам без согласия Заказчика.

6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

6.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему Договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации при наличии вины.
6.2. В случае не урегулирования сторонами возникающих из данного Договора споров, они рассматриваются в арбитражном суде Санкт-Петербурга и Ленинградской области в установленном законодательством порядке.

7. ФОРС-МАЖОР

7.1. Стороны освобождаются от ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязанностей по настоящему Договору, если оно явилось следствием форс-мажора. Под форс-мажором понимаются следующие обстоятельства:
7.1.1. Обстоятельства непреодолимой силы, т.е. такие чрезвычайные обстоятельства, которые Стороны, исходя из своих разумно понимаемых возможностей, не могли предотвратить, в том числе природные явления – стихийные бедствия (наводнения, землетрясения, ураганы, снежные заносы и другие чрезвычайные погодные условия т.п.) и общественные явления (эпидемии; военные действия (независимо от факта объявления войны), восстания, революции, мятежи, военное правление или узурпация власти, бунты, волнения, беспорядки, занятие арендованного имущества третьими лицами, воздействие ядерной радиации, забастовки, террористические акты и т.д.).
7.1.2. Действия органов государственной (федеральной и субъектов Российской Федерации) и муниципальной власти в пределах их компетенции (а также государственных предприятий и/или учреждений), в том числе издание такими органами актов (индивидуальных и

нормативных), прямо или косвенно запрещающих или ограничивающих исполнение обязанностей по Договору.
7.2. Сторона, для которой возникла невозможность исполнения или надлежащего исполнения обязанностей по настоящему Договору вследствие форс-мажора, должна в течение 3 (трех) дней известить об этом другую Сторону в письменной форме, с представлением надлежащих доказательств наличия обстоятельств форс-мажора. Не уведомление или ненадлежащее уведомление о наступлении таких обстоятельств лишает эту Сторону права ссылаться на них. Надлежащим доказательством наличия обстоятельств форс-мажора является справка, выданная Торгово-Промышленной Палатой Российской Федерации или другим компетентным органом.
7.3. На срок действия форс-мажора исполнение Сторонами обязанностей по настоящему Договору приостанавливается. После прекращения таких обстоятельств действие Договора возобновляется. При этом Стороны согласовывают в письменной форме новые сроки исполнения обязанностей по Договору и условия их исполнения.
7.4. В случае, если действие форс-мажора продлится более 3 (трех) месяцев, каждая из Сторон вправе отказаться от исполнения Договора в одностороннем порядке путем направления другой Стороне письменного уведомления, которое вступает в силу в момент получения.

8. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ

8.1. Договор (включая все приложения к нему), его форма, заключение, действие, исполнение, изменение и расторжение, права и обязанности сторон по Договору, а также вопросы действительности Договора регулируются и толкуются в соответствии с нормами права Российской Федерации.
8.2. Стороны устанавливают между собой досудебный претензионный порядок урегулирования споров: любой спор, разногласие, требование или претензия, возникшие на основании или в связи с настоящим Договором (включая все приложения к нему), его заключением, действием, исполнением, изменением, нарушением, расторжением, прекращением по иным основаниям, действительностью или толкованием (далее «Споры»), могут быть переданы на разрешение суда только после направления другой Стороне письменной претензии и получения ответа на нее или неполучения ответа в течение 10 (десяти) дней после направления претензии.
8.3. Споры, не урегулированные в претензионном порядке, подлежат передаче на рассмотрение в Арбитражный суд города Санкт-Петербурга и Ленинградской области.

9. ДЕЙСТВИЕ ДОГОВОРА. ПРЕКРАЩЕНИЕ ДОГОВОРНЫХ ОТНОШЕНИЙ

9.1. Настоящий Договор вступает в силу с даты его подписания Сторонами и действует до момента выполнения всех обязательств Сторон по настоящему Договору.
9.2. Исполнитель вправе отказаться от исполнения Договора в одностороннем внесудебном порядке путем направления Заказчику письменного уведомления (при этом Исполнитель вправе потребовать оплаты выполненных по настоящему Договору Работ в соответствии с разделами 4 и 5 настоящего Договора и возмещения убытков):
9.2.1. Исполнитель вправе составить акт на прекращение Работ по Договору с указанием стоимости выполненных работ на момент составления акта при отсрочке или прекращении Работ по инициативе Заказчика на срок более чем 60 (шестьдесят) календарных дней.
9.2.2. Исполнитель вправе составить акт на прекращение Работ по Договору с указанием стоимости выполненных на момент составления акта в случае не соблюдения сроков оплаты выполненных Исполнителем Работ в порядке, предусмотрено настоящем Договором, более чем на 45 (сорок пять) календарных дней.
9.3. Стороны могут досрочно отказаться от исполнения Договора, полностью или частично, на основании письменного соглашения Сторон.

10. КОНФИДЕНЦИАЛЬНОСТЬ

10.1. Стороны берут на себя обязательство не разглашать (т.е. не сообщать одному или нескольким третьим лицам, независимо от их числа), включая публикацию в средствах

массовой информации, не передавать третьим лицам и не использовать иным образом в целях, прямо не связанных с исполнением обязанностей по настоящему Договору, без предварительного письменного согласия другой Стороны, информацию, признаваемую Сторонами конфиденциальной.

10.2. Конфиденциальной признается информация (далее «Конфиденциальная информация»):

10.2.1. касающаяся условий данного Договора и/или являющаяся содержанием данного Договора, включая условия о цене и сроке действия;

10.2.2. о будущих планах сотрудничества Сторон;

10.2.3. содержащаяся в переписке Сторон по поводу данного Договора и будущих планов сотрудничества Сторон;

10.2.4. являющаяся коммерческой тайной каждой из Сторон;

10.2.5. обозначенная как «конфиденциальная», «частная» или иным подобным образом;

10.2.6. не обозначенная вышеуказанным образом, или информация, сообщенная другой Стороне устно, при передаче которой было оговорено, что она является конфиденциальной, при условии, что письменный перечень такой информации будет предоставлен другой Стороне в течение 30 (тридцати) дней с момента раскрытия ей такой информации.

10.3. Каждая из Сторон примет все необходимые меры для того, чтобы предотвратить полное или частичное разглашение Конфиденциальной информации или ознакомление с ней третьих лиц без письменного согласия другой Стороны. Каждая из Сторон будет соблюдать столь же высокую степень секретности во избежание разглашения или использования Конфиденциальной информации, какую эта Сторона соблюдала бы в разумной степени в отношении своей собственной Конфиденциальной, в частности являющейся коммерческой тайной информации такой же степени важности.

11. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

11.1. Данный Договор, включая все приложения к нему, вместе со всеми документами, которые должны передаваться Сторонами по условиям настоящего Договора, составляет всеобъемлющее соглашение Сторон в отношении его предмета и заменяет собой все предыдущие устные и письменные предложения, заявления и иные сообщения, а также переговоры Сторон, относящиеся к предмету Договора.

11.2. Любые изменения и дополнения к настоящему Договору (включая все приложения к нему) действительны лишь при условии, что они совершены в письменной форме и подписаны надлежащим образом уполномоченными на то представителями Сторон.

11.3. Обмен информацией в рамках настоящего Договора должен осуществляться в письменной форме, если иное прямо не предусмотрено данным Договором.

Стороны обязуются уведомлять друг друга обо всех существенных обстоятельствах, имеющих отношение к реализации настоящего Договора, посредством факсимильного сообщения в течение 3 (трех) часов с момента получения соответствующей информации, независимо от необходимости направить письменное уведомление, как указано ниже.

Вся корреспонденция в рамках настоящего Договора считается совершенной в надлежащей форме, если она направлена способом, позволяющим установить факт доставки (в т.ч. заказным письмом с уведомлением о вручении, курьерской службой или лично) по адресам, указанным ниже.

11.4. Настоящий Договор составлен в 2 (двух) одинаковых экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из Сторон.

12. ПРИЛОЖЕНИЯ

12.1. Все приложения, подписанные к настоящему Договору, являются неотъемлемой частью настоящего Договора.

Приложение № 1 – Техническое задание

13. АДРЕСА, БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

Заказчик:

[redacted]

Генеральный директор

_____ /К.М. Цветков/

М.п.

Исполнитель:

Гражданин РФ Поддубная Н.Г.

[redacted]

[redacted] /Н.Г. Поддубная/

Приложение № 1
к Договору № 15-26/3
от «17» августа 2026 г.
«УТВЕРЖДАЮ»
Генеральный директор
ООО «ПРОКСИМА»

_____/ К.М. Цветков /
_____ *2026 г.*

ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАДАНИЕ

1.Объект историко-культурной экспертизы:

- проектная документация: «Ремонт, реставрация и приспособление для современного использования объекта культурного наследия федерального значения «Дом Кофишенский («Готический»)», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, г. Петергоф, ул. Аврова, д. 3, лит. А», шифр: 2602-ГДП-2-П, разработанная ООО «Проксима» в 2026 г.

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

- Выполнить проверку и анализ полноты проведенных научно-исследовательских работ по объекту, по результатам которого, в случае отсутствия замечаний, уточнить: время возникновения или даты создания объекта, даты основных изменений (перестроек) объекта, местонахождение объекта;
- Выполнить анализ и определить обоснованность принятых проектных решений по сохранению объекта культурного наследия, соответствие материалам, полученным в ходе научно-исследовательских работ;
- Определить соответствие принятых проектных решений предмету охраны объекта культурного наследия, утвержденному Распоряжением государственного органа охраны объектов культурного наследия.
- По результатам проведения государственной историко-культурной экспертизы сделать вывод о возможности (положительное заключение) или невозможности (отрицательное заключение) проведения работ по сохранению объекта культурного наследия в соответствии с разработанной проектной документацией.

3.Перечень документации, представляемой заказчиком для проведения государственной историко-культурной экспертизы:

- проектная документация: «Ремонт, реставрация и приспособление для современного использования объекта культурного наследия федерального значения «Дом Кофишенский («Готический»)», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, г. Петергоф, ул. Аврова, д. 3, лит. А», шифр: 2602-ГДП-2-П, разработанная ООО «Проксима» в 2026 г.;
- постановление Правительства РФ от 10.07.2001 № 527 «О перечне объектов исторического и культурного наследия федерального (общероссийского) значения, находящихся в г. Санкт-Петербурге»;
- распоряжение КГИОП от 17.03.2011 № 10-56 «Об утверждении перечня предметов объекта культурного наследия федерального значения «Дом Кофишенский («Готический»)»;
- распоряжение КГИОП от 25.06.2024 № 824-рп «Об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия федерального значения «Дом Кофишенский («Готический»)»;
- распоряжение КГИОП от 21.07.2016 № 40-155 «Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия федерального значения «Дом Кофишенский («Готический»)», включенного в единый государственный

реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации»;
- распоряжение КГИОП от 27.10.2025 № 706-об/25 «О внесении изменений в распоряжение КГИОП от 21.07.2016 № 40-155»;
- задание КГИОП от 29.06.2026 № 01-24-1000/26-0-1;
- копии планов ПИБ от 13.11.2010;
- выписка ЕГРН от 14.04.2026 № КУВИ-001/2026-48190857, от 10.04.2026 № КУВИ-001/2026-48190849;
- договор аренды нежилого здания, являющегося объектом культурного наследия, находящегося в неудовлетворительном состоянии, от 20.09.2024 № 04-1/24-06.

4.Прочие условия:

4.1. Историко-культурную экспертизу провести в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе» силами тремя независимых экспертов по проведению историко-культурной экспертизы. Эксперты должны быть аттестованы в соответствии с приказами Министерства культуры России.

4.2. Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы оформляется в соответствии с примерной формой, утвержденной правовым актом государственного органа охраны объектов культурного наследия и представляется на рассмотрение в государственный орган охраны объектов культурного наследия заключение экспертизы со всеми прилагаемыми документами и материалами на электронном носителе в формате переносимого документа (PDF).

5.Место выполнения работ: по месту нахождения объекта культурного наследия и по адресу Исполнителя.

Согласовано _[redacted]_ Н.Г. Поддубная

Содержание

№ п/п	Наименование	№ стр.
1.	**Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы**	1
2.	**Приложение № 1.** Перечень документов, представленных заказчиком или полученных экспертом самостоятельно	26
3.	**Приложение № 2.** Перечень документов и материалов, полученных и собранных при проведении экспертизы, а также использованной для нее специальной, технической и справочной литературы	198
4.	**Приложение № 3.** Копии протоколов заседаний экспертной комиссии	213
5.	**Приложение № 4.** Фотографические изображения объекта от 17.08.2026, полученные либо выполненные в ходе проведения экспертизы или содержащиеся в документации, обосновывающей включение объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации	225
6.	**Приложение № 5.** Копии договоров с экспертами на проведение государственной историко-культурной экспертизы	326
7.	**Содержание**	351