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

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

«05» октября 2026 года

Акт
по результатам государственной историко-культурной экспертизы
выявленного объекта культурного наследия «Дом творчества композиторов в пос. Репино» по адресу: Санкт-Петербург, поселок Репино, Приморское шоссе, дом 471, в целях обоснования включения в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

г. Санкт-Петербург «05» октября 2026 года

1. Дата начала и дата окончания проведения экспертизы:

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в период с 29 июня 2026 года по 05 октября 2026 года.

2. Место проведения экспертизы:

г. Санкт-Петербург.

3. Заказчик экспертизы:

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

4. Следующие сведения об эксперте (экспертах):

4.1. Исполнитель:

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена обществом с ограниченной ответственностью «Союз Экспертов Северо-Запада» (ООО «СЭС»), ИНН 7810900757, адрес: 190020, г. Санкт-Петербург, вн. тер. г., Обводного канала наб., д. 199-201, литера В, помещ. 11-н, этаж 1 на основании

государственного контракта от 29.06.2026 № 10-26 (приложение № 5).

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

4.2. Сведения об эксперте, проводящем настоящую экспертизу:

ФИО	Филипович [redacted]
Образование	Высшее - СПбГАСУ
Специальность	инженер-реставратор
Ученая степень (звание) (при наличии)	-
Стаж работы	23 года
Место работы и должность	ООО «Союз Экспертов Северо-Запада»; должность – эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы
Реквизиты решения уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы с указанием объектов экспертизы)	Приказ об аттестации Минкультуры России от 22.01.2026 № 78. Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы) в соответствии с приказом Минкультуры России от 22.01.2026 № 78: - выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра; - документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия, границ территории объекта культурного наследия; - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия; - разделы об обеспечении сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия, входящие в состав проектной или иной документации, проекты обеспечения сохранности

	указанных объектов при проведении земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» работ по использованию лесов и иных работ, включающие оценку воздействия таких работ на указанные объекты и содержащие меры по обеспечению сохранности указанных объектов при проведении таких работ в границах территорий указанных объектов либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территорий указанных объектов; - документация, обосновывающая установление требований к осуществлению деятельности в границах территории достопримечательного места, ограничений использования лесов и требований к градостроительному регламенту в границах территории достопримечательного места; - документация, обосновывающая уточнение сведений об объекте культурного наследия, включенном в реестр, о выявленном объекте культурного наследия; - 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 28-32 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и требованиями постановления Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе».

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

Государственный эксперт _____ Филипович М.И.

(подписано усиленной электронной подписью)

6. Цели и объекты экспертизы:

6.1. Цели проведения государственной историко-культурной экспертизы:

Обоснование включения выявленного объекта культурного наследия «Дом творчества композиторов в пос. Репино» по адресу: Санкт-Петербург, поселок Репино, Приморское шоссе, дом 471, в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

Определение категории историко-культурного значения объектов культурного наследия.

6.2. Объекты государственной историко-культурной экспертизы:

Выявленный объект культурного наследия «Дом творчества композиторов в пос. Репино» по адресу: Санкт-Петербург, поселок Репино, Приморское шоссе, дом 471, в целях обоснования включения данного объекта в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

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

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

7.1. Перечень документов, представленных заказчиком:

- распоряжение Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Правительства Санкт-Петербурга (далее – КГИОП) от 07.10.2025 № 273-рп «О включении в перечень выявленных объектов культурного наследия объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, «Дом творчества композиторов в пос. Репино», об утверждении границ территории объекта культурного наследия» (приложение № 1);

7.2. Перечень документов, полученных экспертом самостоятельно:

В соответствии с государственным контрактом от 29.06.2026 № 10-26 сбор иных документов (сведений), указанных в пункте 15 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного

постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530, осуществляется экспертом самостоятельно, перечень документов перечислен в пункте 11.1. Перечень документов и материалов, полученных и собранных при проведении экспертизы.

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

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», постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе», Законом Санкт-Петербурга от 12.07.2007 № 333-64 «Об охране объектов культурного наследия в Санкт-Петербурге».

В рамках настоящей экспертизы экспертами были проведены следующие исследования:

- историко-архивные и библиографические исследования в полном объеме, необходимом для принятия аттестованным экспертом соответствующих решений, с целью выявления материалов, содержащих сведения по истории застройки участка, включая перестройки, утраты, реконструкции, проведение ремонтно-реставрационных работ. В рамках архивно-библиографических исследований были изучены фонды Санкт-Петербургского государственного казенного учреждения «Центральный государственный архив Санкт-Петербурга» (далее – ЦГА СПб), Санкт-Петербургского государственного казенного учреждения «Центральный государственный архив кинофотофонодокументов Санкт-Петербурга» (далее – ЦГАКФФД СПб), Санкт-Петербургского государственного казенного учреждения «Центральный государственный архив литературы и искусств Санкт-Петербурга» (далее – ЦГАЛИ СПб), Федерального государственного бюджетного учреждения «Российская национальная библиотека» (далее – РНБ), Комитета по градостроительству и архитектуре (далее – КГА), а также материалы, хранящиеся в открытом доступе. В ходе проведения архивно-библиографического исследования были выявлены материалы, относящиеся к объекту экспертизы, в том числе иконографические материалы. По результатам архивно-библиографических исследований были составлены исторические сведения (время возникновения, даты основных изменений объекта) (п. 10.4 Акта),

отдельные альбомы исторической справки и иконографии, историко-культурный и историко-архитектурный опорные планы (приложение № 2);

- визуальное обследование объекта экспертизы с проведением натурной фотофиксации современного состояния объекта (фотофиксация выполнена 06 августа 2026 г. и 22 сентября 2026 г. аттестованным экспертом Филиповичем М.И., приложение № 3).

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

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

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

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

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

- сведения о наименовании объекта;
- сведения о времени возникновения или дате создания объекта, датах основных изменений (перестроек) данного объекта и (или) датах связанных с ним исторических событий;
- сведения о местонахождении объекта (адрес объекта или, при его отсутствии, описание местоположения объекта);
- сведения о категории историко-культурного значения объекта;
- сведения о виде объекта;
- описание особенностей объекта, являющихся основаниями для включения его в Реестр и подлежащих обязательному сохранению - предмет охраны объекта культурного наследия;
- сведения о границах территории объекта культурного наследия, включая графическое описание местоположения этих границ, перечень координат

характерных точек этих границ в системе координат, установленной для ведения государственного кадастра объектов недвижимости;

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

10.2. Учетные сведения:

Выявленный объект культурного наследия «Дом творчества композиторов в пос. Репино» по адресу: Санкт-Петербург, поселок Репино, Приморское шоссе, дом 471, включен в список выявленных объектов культурного наследия на основании распоряжения КГИОП от 07.10.2025 № 273-рп «О включении в перечень выявленных объектов культурного наследия объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, «Дом творчества композиторов в пос. Репино», об утверждении границ территории объекта культурного наследия» (приложение № 1).

Учетные данные объекта согласно распоряжению КГИОП от 07.10.2025 № 273-рп:

- местонахождение: поселок Репино, Приморское шоссе, 471

- план границ территории выявленного объекта культурного наследия «Дом творчества композиторов в пос. Репино» утвержден КГИОП распоряжением от 07.10.2025 № 273-рп (приложение № 1).

В филиале ГУП «ГУИОН» ПИБ Курортного района имеются следующие документы технического учета (приложение № 2):

- технический паспорт на нежилое здание по адресу: г. Санкт-Петербург, поселок Репино, Приморское шоссе, 471, литера Д, составленный по состоянию на 14.12.2007; поэтажные планы по состоянию на 2012 год;

- технический паспорт на нежилое здание по адресу: г. Санкт-Петербург, поселок Репино, Приморское шоссе, 471, литера Ж, составленный по состоянию на 07.06.2007; поэтажные планы по состоянию на 2012 год;

- технический паспорт на нежилое здание по адресу: г. Санкт-Петербург, поселок Репино, Приморское шоссе, 471, литера К, составленный по состоянию на 25.01.2008; поэтажные планы по состоянию на 2012 год;

- технический паспорт на нежилое здание по адресу: г. Санкт-Петербург, поселок Репино, Приморское шоссе, 471, литера Л, составленный по состоянию на 14.12.2007; поэтажные планы по состоянию на 2012 год;

- технический паспорт на нежилое здание по адресу: г. Санкт-Петербург, поселок Репино, Приморское шоссе, 471, литера Р, составленный по состоянию на 08.06.2007; поэтажные планы по состоянию на 2012 год;

- технический паспорт на нежилое здание по адресу: г. Санкт-Петербург, поселок Репино, Приморское шоссе, 471, литера С, составленный по состоянию на 08.06.2007; поэтажные планы по состоянию на 2012 год;

- технический паспорт на нежилое здание по адресу: г. Санкт-Петербург, поселок Репино, Приморское шоссе, 471, литера Ч, составленный по состоянию на 11.06.2007; поэтажные планы по состоянию на 2012 год;

(Приложение № 2).

10.3. Собственник или пользователь объекта:

В соответствии с выписками из Единого государственного реестра недвижимости (далее – ЕГРН) от 10.07.2026г. № КУВИ-001/2026-93393377, КУВИ-001/2026-93394821, КУВИ-001/2026-93392705, КУВИ-001/2026-93384202, земельные участки с кадастровыми номерами 78:38:0022125:33, 78:38:0022125:40, 78:38:0022125:55, 78:38:0022125:86 местоположение: г. Санкт-Петербург, Приморское шоссе, 471, литера Ж, К, Д, Р, С, Ч находится в собственности Региональной общественной организации композиторов и музыковедов «МФ Санкт-Петербурга».

На данных земельных участках располагаются следующие объекты:

- нежилое двухэтажное здание коттеджа с кадастровым номером 78:38:0022125:83, местоположение: г. Санкт-Петербург, поселок Репино, Приморское шоссе, 471, литера Д (выписка из ЕГРН от 10.07.2026 № КУВИ-001/2026-93391190). Сведения о собственнике или ином законном владельце не установлены;

- нежилое одноэтажное здание коттеджа с кадастровым номером 78:38:0022125:81, местоположение: Санкт-Петербург, поселок Репино, Приморское шоссе, 471, литера Ж (выписка из ЕГРН от 10.07.2025 № КУВИ-001/2026-93388645). Сведения о собственнике или ином законном владельце не установлены;

- нежилое двухэтажное здание спального корпуса с кадастровым номером 78:38:0022125:80, местоположение: Санкт-Петербург, поселок Репино, Приморское шоссе, 471, литера К (выписка из ЕГРН от 10.07.2025 № КУВИ-001/2026-93387356). Сведения о собственнике или ином законном владельце не установлены;

- нежилое одноэтажное здание коттеджа с кадастровым номером 78:38:0022125:79, местоположение: Санкт-Петербург, поселок Репино, Приморское шоссе, 471, литера Л (выписка из ЕГРН от 10.07.2025 № КУВИ-001/2026-93386188). Сведения о собственнике или ином законном владельце не установлены;

- нежилое одноэтажное здание коттеджа с кадастровым номером 78:38:0022125:86, местоположение: Санкт-Петербург, поселок Репино, Приморское шоссе, 471, литера Р (выписка из ЕГРН от 10.07.2025 № КУВИ-001/2026-93392705). Здание находится в собственности Региональной общественной организации композиторов и музыковедов «МФ Санкт-Петербурга»;

- нежилое одноэтажное здание коттеджа с кадастровым номером 78:38:0022125:60, местоположение: Санкт-Петербург, поселок Репино, Приморское шоссе, 471, литера С (выписка из ЕГРН от 10.07.2025 № КУВИ-001/2026-93385455). Сведения о собственнике или ином законном владельце не установлены;

нежилое одноэтажное здание коттеджа с кадастровым номером 78:38:0022125:55, местоположение: Санкт-Петербург, поселок Репино, Приморское шоссе, 471, литера Ч (выписка из ЕГРН от 10.07.2025 № КУВИ-001/2026-93384202). Здание находится в собственности Региональной общественной организации композиторов и музыковедов «МФ Санкт-Петербурга»;

Выписки и уведомление из Единого государственного реестра недвижимости представлены в приложении № 2 к настоящему Акту.

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

После открытия в 1870 году Финляндской железной дороги земли вдоль нее стали активно скупаться и застраиваться богатыми петербуржцами. В 1889 году в Куоккале была построена платформа, которая превратилась в станцию в 1897 году.

С самого начала массовой дачной застройки главной улицей стал Большой проспект или Большая дорога (ныне Приморское шоссе). По сведениям, опубликованным В.Ф. Комовским, к 1908 году в Куоккале официально насчитывалось 762 дачи. Постоянно здесь проживали, в основном финны, но почти 40% населения составляли русские. Некоторые из них жили тут круглый год, а в Петербург ездили на работу, и таких стали называть «зимогорами». В Куоккале постоянно проживало 1600 финнов, а жителей столицы летом сюда съезжалось до 30 тысяч человек. При этом стремительно разрасталась застройка прибрежной полосы[1]. Уже в 1902 году в отчете правления Общества для благоустройства Куоккала отмечалось: «Дачи, отделенные от моря большим Куоккаловским проспектом, все больше и больше загораживаются от моря вновь поселяющимися крупными собственниками по берегу моря. Это очень затрудняет и отдаляет сообщение дачников с пляжей, которые составляют главную притягательную силу Куоккала»[2].

К середине 1910-х годов были размежеваны и в большинстве своем уже освоены все участки, сформировавшие непрерывную линию застройки вдоль прибрежной полосы, соединившую смежные дачные поселки Оллила, Куоккола и Келломяки.

---

[1] Комовский В.Ф. Далекая и близкая, легендарная и реальная Куоккала. Репино, 2011. - Репино: Муниципальный Совет и местная администрация муниципального образования поселок. Электронный ресурс. URL: http://www.repino.info/obshaya/istoriya/ist006.htm

[2] Отчет правления Общества для благоустройства Куоккала за 1902 год. Териоки, 1903. С. 4.

В путеводителе Грэнхагена застройка местности описывалась следующим образом: «Лучшие дачи с прекрасными видами на залив расположены вдоль берега <…> Две большие деревни Курносово и Афанасово тянутся на несколько километров, занимая прилегающие к пути возвышенности»[3]. Топонимы «Курносово» и «Афанасово» присутствуют практически на всех дореволюционных картах, иллюстрирующих постепенное разрастание дачной застройки, по обеим сторонам «Большой дороги», проложенной вдоль берега Финского залива. К середине 1910-х годов были размежеваны и в большинстве своем уже освоены все участки, сформировавшие непрерывную линию застройки вдоль прибрежной полосы, соединившую смежные дачные поселки Оллила, Куоккола и Келломяки.

Перед войной 1939—1940 годов в Западной Куоккале было около 160 жилых домов, 5 гостиниц и пансионатов, школа, 4 магазина, 2 аптеки, Дом Союза рабочих, Дом Молодёжного общества, полицейский участок, баптистский молитвенный дом и православная церковь Рюдингера. В Дальней Куоккале было около 120 жилых домов и дач, 2 школы, несколько магазинов, дом молитвы и десяток общественных зданий.

В 1948 году посёлок был переименован в честь И. Е. Репина. Здесь в своей усадьбе «Пенаты» художник жил и был похоронен. После войны усадьба была восстановлена, и в ней организован музей[4].

По сведениям, приведенным на сайте terioki.spb.ru, участок в Куоккале с кадастровым номером 11-356 согласно архивному журналу земельного комитета Выборгской губернии приобретен в декабре 1908 года, однако фактическое строительство дачи могло начаться раньше[5]. Владелец - Георгий (Егор) Васильевич Сажин - купец II гильдии, домовладелец. Согласно Справочной книги СПб Купеческой управы на 1903 год получил домашнее образование, в купечестве с 1897 г. Проживал в собственном доме на углу Б. Белозерской (современное название – ул. Воскова) и Сытнинской №31/20.

После Октябрьской революции, в 1920-е гг., дача Сажина, как и многие другие дачи Куоккалы, перешла к заслуженным финским учителям.

С 1930-х годов дачу занимала семья учителя Мерикоски. Карл-Август Линдстедт (1878 — 1954), известный сортавальский учитель, педагог-новатор, автор учебников.

С конца 1940-х годов история бывшей дачи Сажина и участка, на котором она находилась неразрывно связано с домом творчества Ленинградского отделения Союза композиторов СССР.

---

[3] Грэнхаген К.Б. Спутник по Финляндии: курорты, дачные и живописные места. СПб., 1914. С. 33
[4] Там же. С. 102—106
[5] Дача Егора Сажина в Новой Деревне (Уусикюля) Куоккала // Электронный ресурс: https://terijoki.spb.ru/photos/index.php?/category/2588

В 1932 году образован Союз композиторов СССР. В 1937 году основан первый ленинградский дом творчества композиторов - в Ольгино[6]. В 1939 году было создано новое организационно-экономическое подразделение Союза композиторов — Музыкальный фонд СССР (Музфонд).

Распоряжение о строительстве Дома отдыха для композиторов вышло 8 августа 1945 года. Стараниями председателя Ленинградского отделения Союза композиторов СССР В.П. Соловьева-Седого начал функционировать Дом творчества композиторов (ДТК) начал функционировать в Репино[7].

Ему была выделена территория между нынешним Приморским шоссе и Лермонтовским проспектом, почти на границе поселков Репино и Комарово. Изначально, в период с 1946 по 1949 год, Дом творчества композиторов располагался прямо на берегу Финского залива, в бывшем дачном доме Танеева-Вырубовой 1900-х годов постройки (современный адрес - Приморское шоссе, д. 448). Здание использовалось как пансионат.

Практически сразу стало очевидно, что одного здания дачи не хватает для размещения дома творчества и требуется расширить площадь. Новая территория была найдена через дорогу от Финского залива. Это был как раз участок бывшей дачи Г. В. Сажина (впоследствии - «Голубая дача»). Переезд состоялся в 1949 году.

Музфонд начал работу по улучшению условий быта и творчества композиторов. Территория постепенно увеличивалась. В 1951 году Исполком Курортного райсовета постановил, в соответствии с письмом Управления по делам архитектуры Ленгорсовета, разрешить «отвести земельный участок площадью 1,76 га ЛО Музфонда СССР для развития дома творчества композиторов в Репино по Приморскому ш. 50»[8]. Музфонду предписывалось перенести уже построенные к тому времени одноэтажные деревянные домики с фасадной линии шоссе вглубь участка. Также исполком требовал огородить и благоустроить территорию, устроить тротуар вдоль шоссе и возвести трансформаторную подстанцию[9]. Работы предполагалось завершить к середине мая 1951 года, т.е. к началу дачного сезона.

Впоследствии появилось еще два коттеджа — №№ 3 и 4. Согласно данным, приведённым в книге музыковеда С.М. Журавлевой, «эскизы проектов двух каменных двухэтажных зданий, возведённых в 1951 году (сейчас одно из них носит № 12, а другое раньше носило № 9,) нарисовал лично В.П. Соловьёв-Седой»[10]. Возможно, ему помогал композитор Б.Л. Клюзнер, который имел

---

[6] Дунаевский И. Как работает Ленинградский Союз советских композиторов // Музыкальная жизнь. 1937. Вып. 9. С. 66

[7] Комовский В.Ф. Далекая и близкая, легендарная и реальная Куоккала // Поселок Репино: офиц. сайт. – СПб., 2011. (Историческая справка). URL: http://морепино.рф/?p=5368

[8] ЦГА СПб. Ф. Ф. Р-9485. Оп. 1. Д. 30. Л. 202, 213

[9] Там же. Л. 214

[10] Журавлева С.М. Дом творчества композиторов Репино: благословенная земля. История в трёх путешествиях. СПб., 2025. С. 115

архитекторское образование. Облик каменных коттеджей имеет черты сталинской неоклассики, выразившиеся в применении колонн в уроне 2-го этажа и треугольных фронтонов.

Первоначально каменные коттеджи использовались как пансионаты. Однако, спустя год эксплуатации эта идея была признана неудачной: жившие в тесном соседстве музыканты мешали друг другу.

Вследствие этого было решено строить одноэтажные стандартные дачи тип № 11, три из которых были переданы Музфонду в марте 1952 года[11]. Кроме того, Ленинградское отделение союза композиторов попросило передать на баланс Дома творчества прилегающие к его территории госдачи с тремя домиками[12]. Ленгорисполком разрешил строительство новых коттеджей «в глубине территории участка, без вырубки существующих зелёных насаждений»[13].

Однако строительство затянулось, и новые коттеджи введены в строй уже в конце 1950-х годов. За этот на всей территории появился центральный водопровод, канализация и отопление. Исходя из данных топосъемки, на 1956 год участок Дома творчества композиторов располагался между Приморским шоссе и Лермонтовским проспектом. На нем помимо бывшей дачи Сажина, в которой размещалась столовая, и двух каменных коттеджей располагалось порядка десяти деревянных домов[14]. В 1955-1958 годах введены в строй несколько новых коттеджей[15].

В 1961 году по заказу Музфонда 2-я Мастерская Ленпроекта разрабатывает проектное задание клуба-столовой для Дома творчества. Авторами стали архитекторы А. В. Говорковский и В. Л. Ривин[16]. Проект был опубликован в журнале «Строительство и архитектора Ленинграда» в № 7 за 1963 год[17]. Новый корпус, решенный в духе советского модернизма, с остекленным фасадом и облицовкой первого этажа камнем и керамической плиткой, включал в себя административные поменяй, медпункт, столовую на сто мест и «клубные» комнаты: два холла, библиотеку, бильярдную и зал на 60 мест с кинобудкой и концертной эстрадой. Здание было введено в эксплуатацию в 1968 году.

В 1971-1977 годах на месте прежней бани, у северной границы Дома творчества построили четыре новых коттеджа (№№ 21-24). Они и составили так называемую Радчикову аллею (по имени директора Музфонда). Поскольку она была завершена к 1980 году, местные жители прозвали эту часть Дома творчества «олимпийской деревней»[18]. В этот период выстроили заново коттеджи №№ 10,

[11] Там же
[12] Там же. С. 116
[13] Там же. С.116
[14] Архив КГА: архивная топографическая съемка от 1956. Планшет 3122-15
[15] ЦГАЛИ СПб. Ф. 348. Оп. 1. Д. 1051. Л. 12
[16] ЦГАНТД СПб. Ф. 386. Оп. 16. Д. 130. Л. 26
[17] Строительство и архитектура Ленинграда. 1963. № 7
[18] Журавлева С.М. Дом творчества композиторов Репино…С. 131

11, 14, 16. Реконструкция проводилась с использованием старых фундаментов и с сохранением общих архитектурных объёмов[19].

На рубеже 1960-1970-х годов была произведена реконструкция «Голубой дачи» (бывшей дачи Сажина). На месте бывшей столовой, которая располагалась в остекленной пятигранной веранде, появилась двухэтажная пристройка с «номерами». Была произведена внутренняя реконструкция с устройством новой лестницы. Вероятно, изменена и увеличена в размерах веранда с восточной стороны дачи, выполнена новая обшивка досками. Таким образом, площадь Голубой дачи, использовавшейся в качестве пансионата, несколько увеличилась. Реконструкция была произведена достаточно бережно, с сохранением некоторых первоначальных элементов (в частности фрагменты декора).

Также на протяжении 1960-1970-х годов были заменены инженерные сети, появилось уличное электрическое освещение. Появилась котельная, баня и хозяйственный двор с гаражом, большими складами, собственной прачечной и душевыми для служащих[20].

В 1981 году ленинградское отделение Музфонда возглавил композитор О. Н. Хромушин. Одновременно была выявлена потребность в очередном ремонте. По сведениям, приведенным в исследовании С.М. Журавлевой, посвященной Дому творчества, проект реконструкции, датированный 1985 годом[21] предполагал следующие изменения: планировался ремонт Главного корпуса с достройкой новых помещений (студия звукозаписи, детская игровая комната), снос котельной и всех существующих коттеджей и строительство взамен новых, а также полная заменая всех коммуникаций. Предполагался снос Голубой дачи и строительство на её месте пансионата на 40 мест. Но и то, и другое решение не могло быть принято без архитектурного плана и сметы, которые разрабатывались конструкторскими бюро ЛенНИИпроекта на протяжении нескольких лет. В итоге подготовленные накануне Перестройки проектные предложения реализованы не были из-за отсутствия финансирования.

Всего за период с начала 1950-х годов до начала 1980-х годов было построено от 20 до 30 коттеджей (в разных источниках приводятся разные данные). В основном, они представляли собой деревянные одноэтажные строения, каркасно-щитовой конструкции, обшитые выгонкой, имели три комнаты и небольшую веранду. Члены Союза имели право жить и творить в коттедже до 3-х месяцев за минимальную оплату[22].

В 1950-е-1990-е годы в домах-коттеджах жили и творили самые известные, сыгравшие важную роль в развитии отечественного искусства личности: В. П. Соловьёв-Седой, А. П. Петров, Е. А. Мравинский, П. А. Серебряков, М. Л. Ростропович, Р. К. Щедрина и С. М. Слонимский, Л. А. Десятников, Ю. Х.

[19] Журавлева С.М. Дом творчества композиторов Репино…С. 131
[20] Там же
[21] Там же. С. 178
[22] Журавлева С.М. Дом творчества композиторов Репино... С. 104

Темирканов, Ю. А. Башмет. Здесь гостили Фаина Раневская и Аркадий Райкин, Владимир Высоцкий и Николай Акимов, Джордж Кьюкор и Элизабет Тейлор.

С 1961 года в Репинском Доме творчества периодически отдыхал и работал выдающийся русский композитор Дмитрий Дмитриевич Шостакович (1906–1975). Он жил в коттедже № 20. В общей сложности Шостакович провел в Репине, начиная с 1961 года, двадцать месяцев[23]: в 1964 году – двадцать пять дней; 1965 году — тридцать четыре дня; 1966 году — двадцать девять дней, 1967 году – тридцать, в 1968, 1970, 1974, 1975 годах он жил там с перерывами по два месяца. Двадцатый коттедж так и стали называть шостаковичским[24]. Музыковед С.М. Хентова так описывает интерьеры коттеджа: «…состоит из трех небольших комнат. Дверь с веранды ведет в кабинет, где почти все пространство занимает рояль «Ферстер». У окна стоит небольшой письменный стол с двумя телефонами — местным и ленинградским, напротив рояля — диван. К спальне примыкает гостиная, обставлена более нарядно: мягкие кресла, радиоприемник, сервант с посудой на случай приезда гостей, столик с самоваром; в последние годы жизни у Шостаковича появился телевизор, чтобы больной не лишался удовольствия смотреть футбольные, хоккейные матчи»[25]. Сам композитор всегда с большой теплотой отзывался о Доме творчества: «Очень жалею, что не могу быть сейчас в Репине… Очень там хорошо. Я мечтаю о поездке в Репино… Очень многое связано в моей затянувшейся жизни с этим местом»[26].

В последующие годы коттедж неоднократно ремонтировался, поскольку в нём продолжают жить музыковеды и композиторы. Сохраняется рояль, на котором играл Д.Д. Шостакович. У мемориального коттеджа № 20 установлен бюст Шостаковича работы скульптора Г. Гликмана.

Коттедж № 3 на протяжении 1950-1970-х годов часто занимал дирижер и композитор Е.А. Мравинский.

Коттедж № 5 занимала поэтесса Белла Ахмадулина, которая жила в нем с конца 1980-х и даже запечатлела это место в своих стихах.

После распада Советского союза, в 1990-е-200-е годы часть территории Дома творчества был отторгнута. Западный участок и северный с коттеджами 21-24 перешли в частную собственность. 2000-2010-е годы Главный корпус, отданный в аренду, был реконструирован, однако сохранил функциональное назначение (сейчас здесь расположен ресторан).

Тем не мене центральную часть комплекса удалось сохранить. К 2010 году основная территория была выкуплена в собственность Музфондом. В 2000-2010-е годы реконструированы или возведены заново коттеджи № 4 и № 6, №13. Перестроен коттедж № 18. Возведены новый хозяйственный корпус и ещё один коттедж. Отремонтировали коттедж 20.

---

[23] ГЦММК КП-6422/166. Шостакович Д.Д. на отдыхе под Ленинградом. Фото 1963 г.
[24] Хентова С.М. Шостакович в Петрограде-Ленинграде. Л., 1981. С. 70
[25] Хентова С.М. Шостакович. Жизнь и творчество. Т.2. Л., 1986. С. 388
[26] Там же. С. 389

В последние годы вытроено два новых коттеджа, капитально обновлены коттеджи № 10 и № 18. В остальных сделан косметический ремонт.

В настоящее время большинство коттеджей 1950-х-1970-х годов либо капитально перестроены, либо демонтированы, а на их месте возведены новые строения. В первоначальных габаритах сохраняется корпус № 2 (бывшая дача Сажина). Каменный корпус № 12 начала 1950-х годов и корпус № 20 («Коттедж Шостаковича»).

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

10.5. Описание объекта культурного наследия, современное состояние:

Выявленный объект культурного наследия «Дом творчества композиторов в пос. Репино» расположен в Курортном районе Санкт-Петербурга на Приморском шоссе. Здания дома творчества находятся между Приморским шоссе с южной стороны и Лермонтовским проспектом северной стороны.

Участок, на котором расположен комплекс зданий дома творчества композиторов представляет собой зеленый массив с преобладанием хвойных пород деревьев. Участок делится аллеями, соединяющими коттеджи.

Дом творчества композиторов в существующих границах выявленного объекта культурного наследия состоит из следующих зданий:

1. Двухэтажное прямоугольно в плане здание коттеджа (корпус № 12) с ризалитами с южной и восточной сторон по адресу: Приморское шоссе, дом 471, литера Д. Согласно техническому паспорту (см. приложение № 2), фундаменты гранитные ленточные. Стены – шлакоблочные, оштукатурены, окрашены, перегородки – деревянные. Крыша здания железная по деревянной обрешетке. Водосточная система не организована. Перекрытия – плоские. Лестничный марш деревянный с забежными ступенями, имеет современное деревянное ограждение. Южный и восточный ризалиты завершается треугольным фронтоном. Фасадные плоскости окрашены в розовый цвет, декоративные элементы в белый цвет. С восточной стороны располагается открытая терраса с металлическим навесом на столбах в южной части. С западного фасада расположено бетонное крыльцо. Дверные проемы прямоугольной формы, заполнения современные, металлические. Оконные проемы прямоугольной и лучковой формы, заполнения современные металлопластиковые. Отделка помещений – современная. Здание используется как коттедж. При проведении осмотра и фотофиксации был ограничен доступ во внутренние помещения коттеджа.

2. Одноэтажное прямоугольное в плане здание коттеджа (корпус № 3) с чердачным объемом по адресу: Приморское шоссе, дом 471, литера Ж. С запада примыкает одноэтажный объем веранды. Согласно техническому паспорту (см. приложение № 2) фундаменты – каменные столбы с засыпным цоколем. Стены – каркасно-щитовые, окрашены, перегородки – деревянные. В настоящее время

произведена обшивка стен современными материалами (сайдинг). Крыша здания скатная, стропильная система – деревянная, кровельное покрытие – шифер. Водосточная система не организована. Чердачное перекрытие – плоское деревянное. Мезонин завершается треугольным щипцом. С западной и восточной стороны располагаются бетонные крыльца. Дверной проем прямоугольной формы, заполнения современные, деревянные. Оконные проемы прямоугольной формы, заполнения – современные металлопластиковые. Отделка помещений – современная. Здание используется как коттедж. При проведении осмотра и фотофиксации был ограничен доступ во внутренние помещения коттеджа

3. Двухэтажное прямоугольное в плане здание (корпус № 2) по адресу: Приморское шоссе, дом 471, литера К, с одноэтажным ризалитом с северной стороны и одноэтажным ризалитом с восточной стороны (веранда). Согласно техническому паспорту (см. приложение № 2), фундаменты бутовые ленточные. Стены – бревенчатые, частично каркасно-засыпные. Крыша здания скатная, стропильная система – деревянная, кровельное покрытие – металлическое. Перекрытия – плоские, из дерева. Лестничные марши с деревянными ступенями, имеют деревянные глухие ограждения. Цоколь облицован колотыми гранитными блоками. Стены обшиты доской, окрашены и имеют резной декор: композиция из геометрических фигур (треугольников) на фронтоне западного фасада, в верхних частях стен накладной декор виде пояса с зубчиками и пропильным декором. Западный фасад имеет в завершении треугольный щипец с карнизом. Фасадные плоскости окрашены в светло-розовый цвет, декоративные элементы в белый цвет. В поздней пристройке организован прямоугольный дверной проем с бетонным крыльцом. Главный вход расположен с запада. Крыльцо деревянное, с навесом, на столбах, деревянным балюстрадным ограждением и ступенями. Дверной проем прямоугольный. Дверные заполнения современные, деревянные. Оконные проемы прямоугольной формы с деревянными плоскими наличниками, заполнения – деревянные и современные металлопластиковые. На восточном фасаде в одноэтажном ризалите прямоугольный входной проем с бетонным крыльцом и деревянным навесом. Отделка лестничного марша и интерьеров современная. Здание является административным корпусом Дома творчества композиторов. При проведении осмотра и фотофиксации был ограничен доступ во внутренние помещения коттеджа

4.Одноэтажное прямоугольное в плане здание коттеджа (корпус № 13) с чердачным объемом по адресу: Приморское шоссе, дом 471, литера Л. С запада примыкает одноэтажный объем веранды. Согласно техническому паспорту (см. приложение № 2), фундаменты – каменные столбы с засыпным цоколем. Стены – бревенчатые, окрашены, перегородки – деревянные. В настоящее время произведена обшивка стен современными материалами (сайдинг). Крыша здания скатная, стропильная система – деревянная, кровельное покрытие – шифер. Водосточная система не организована. Чердачное перекрытие – плоское

деревянное. Фасады завершаются треугольным щипцом. С западной и восточной стороны располагаются бетонные крыльца. Дверной проем прямоугольной формы, заполнения современные, деревянные. Оконные проемы прямоугольной формы, заполнения – современные металлопластиковые. Отделка помещений – современная. В настоящее время, судя по данным натурного обследования, на месте корпуса возведено современное здание двухэтажного коттеджа. При проведении осмотра и фотофиксации был ограничен доступ во внутренние помещения коттеджа

5. Одноэтажное прямоугольное в плане здание коттеджа (№ 20) с чердачным объемом по адресу: Приморское шоссе, дом 471, литера Р. С юга примыкает одноэтажный объем веранды. Согласно техническому паспорту (см. приложение № 2), фундаменты – каменные столбы с бетонным цоколем. Стены – каркасно-щитовые, окрашены, перегородки – деревянные. В настоящее время произведена обшивка стен современными материалами (сайдинг). Крыша здания скатная, стропильная система – деревянная, кровельное покрытие – металлическое. Чердачное перекрытие – плоское деревянное. Фасады завершены треугольным щипцом. С северной и южной стороны располагаются бетонные крыльца. Дверной проем прямоугольной формы, заполнения современные, деревянные. Оконные проемы прямоугольной формы, заполнения –современные металлопластиковые. Отделка помещений – современная. Здание используется как коттедж. У северо-восточного угла установлен бюст Д.Д. Шостаковича. При проведении осмотра и фотофиксации был ограничен доступ во внутренние помещения коттеджа.

6. Одноэтажное прямоугольное в плане здание коттеджа с чердачным объемом (корпус № 5) по адресу: Приморское шоссе, дом 471, литера С. С востока примыкает одноэтажный объем веранды. Согласно техническому паспорту (см. приложение № 2), фундаменты – каменные столбы с бетонным цоколем. Стены – каркасно-засыпные, окрашены, перегородки – деревянные. В настоящее время произведена обшивка стен современными материалами (сайдинг). Крыша здания скатная, стропильная система – деревянная, кровельное покрытие – металлическое. Чердачное перекрытие – плоское деревянное. Фасады завершены треугольным щипцом. С северной и южной стороны располагаются бетонные крыльца. Дверной проем прямоугольной формы, заполнения современные, деревянные. Оконные проемы прямоугольной формы, заполнения –современные металлопластиковые. Отделка помещений – современная. Здание используется как коттедж. При проведении осмотра и фотофиксации был ограничен доступ во внутренние помещения коттеджа

7. Одноэтажное прямоугольное в плане здание коттеджа с чердачным объемом (№ 18) по адресу: Приморское шоссе, дом 471, литера Ч. Согласно техническому паспорту (см. приложение № 2), фундаменты – каменные столбы с бетонным цоколем. Стены – каркасно-засыпные, окрашены, перегородки –

деревянные. В настоящее время произведена обшивка стен современными материалами (сайдинг). Крыша здания скатная, стропильная система – деревянная, кровельное покрытие – металлическое. Чердачное перекрытие – плоское деревянное. Фасады завершены треугольным щипцом. С северной и южной стороны располагаются бетонные крыльца. Дверной проем прямоугольной формы, заполнения современные, деревянные. Оконные проемы прямоугольной формы, заполнения – современные металлопластиковые. Отделка помещений – современная. В настоящее время, судя по данным натурного обследования, на месте корпуса возведено современное здание одноэтажного коттеджа. При проведении осмотра и фотофиксации был ограничен доступ во внутренние помещения коттеджа

Результаты проведенного осмотра подтверждены материалами фотофиксации от 06 августа 2026 года (приложение № 3).

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

1900-е гг. – строительство дачи Г.В. Сажина (будущей «Голубой дачи» или корпуса № 2)

1948-1951 годы – переезд Дома творчества композиторов на участок бывшей дачи Сажина, строительство двух каменных двухэтажных коттеджей (в том числе корпуса № 12) в стилистике сталинской неоклассики;

1958-1977 годы– строительство одноэтажных деревянных коттеджей, в том числе коттеджа № 20 и Главного корпуса, ремонт и перестройка бывшей дачи Г.В. Сажина.

1990-2000-е годы – отчуждение части территории (с севера, запада и востока) Дома творчества композиторов.

2010-е гг. – строительство новых коттеджей на месте № 13 и № 18. Капитальный ремонт коттеджей № 3 и 5. Ремонт коттеджа № 20.

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

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

1. Историческая справка (приложение № 2).

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

- ЛОГАВ. Ф. 1. Оп. 2. Д. 536. Л. 7 (илл. 5)
- ЦГА НТД. Ф. Р-398. Оп.39. Д.365 (илл. 11)
- ЦГА НТД. Ф. Р-398 оп.39 д.366 (илл. 12)
- архив КГА: архивная топографическая съемка от 1956, 1968, 1972, 1977.

Планшет 3122-15 (илл. 9, 10);

3. Ситуационный, историко-культурный и историко-архитектурный опорные планы (приложение № 2).

4. Копии документов технического учета филиала ГУП «ГУИОН» ПИБ Курортного района: технический паспорт на нежилое здание г. Санкт-Петербург, Репино, Приморское шоссе, дом 471, литера Д; технический паспорт на нежилое здание Репино, Приморское шоссе, дом 471, литера Ж; технический паспорт на нежилое здание Репино, Приморское шоссе, дом 471, литера К; технический паспорт на нежилое здание Репино, Приморское шоссе, дом 471, литера Р; технический паспорт на нежилое здание Репино, Приморское шоссе, дом 471, литера С; технический паспорт на нежилое здание Репино, Приморское шоссе, дом 471, литера Ч; поэтажные планы зданий от 2012 г. (приложение № 2).

5. Выписки из Единого государственного реестра недвижимости от 10.07.2026г. № КУВИ-001/2026-93393377, от 10.07.2026г. КУВИ-001/2026-93394821, от 10.07.2026г. КУВИ-001/2026-93392705, от 10.07.2026г. КУВИ-001/2026-93384202; от 10.07.2026 № КУВИ-001/2026-93391190; от 10.07.2025 № КУВИ-001/2026-93388645; от 10.07.2025 № КУВИ-001/2026-93387356; от 10.07.2025 № КУВИ-001/2026-93386188; от 10.07.2025 № КУВИ-001/2026-93392705; от 10.07.2025 № КУВИ-001/2026-93385455; от 10.07.2025 № КУВИ-001/2026-93384202 (приложение № 2).

6. Рекомендуемый предмет охраны (приложение № 2).

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

8. Материалы фотофиксации от 06 августа 2026 г. (приложение № 3).

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

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

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

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

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

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

Федерации».

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

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

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

9. Балашов Е. А. Карельский перешеек. Земля неизведанная. Ч.1. Юго- Западный сектор. СПб. 1996.

10. Грэнхаген К.Б. Спутник по Финляндии: курорты, дачные и живописные места. СПб., 1914.

11. ГЦММК КП-6422/166. Шостакович Д.Д. на отдыхе под Ленинградом. Фото 1963 г.

12. Дача Егора Сажина в Новой Деревне (Уусикюля) Куоккала // Электронный ресурс: terioki.spb.ru

13. Дунаевский И. Как работает Ленинградский Союз советских композиторов // Музыкальная жизнь. 1937. Вып. 9.

14. Журавлева С.М. Дом творчества композиторов Репино: благословенная земля. История в трёх путешествиях. СПб., 2025.

15. Комовский В.Ф. Далекая и близкая, легендарная и реальная Куоккала. Репино, 2011. - Репино: Муниципальный Совет и местная администрация муниципального образования поселок. Электронный ресурс: http://www.repino.info/obshaya/istoriya/ist006.htm

16. Куоккала (ныне Репино) начала XX века на старых фотографиях и в воспоминаниях Д.С.Лихачева. Электронный ресурс: https://anashina.com/kuokkala-nachala-xx-veka/

17. Отчет правления Общества для благоустройства Куоккала за 1902 год. Териоки, 1903.

18. Хентова. С. М. Дмитрий Шостакович: «Здесь хорошо...»., Сестрорецк. 1998.

19. Хентова С.М. Шостакович в Петрограде-Ленинграде. Л., 1981.

20. Хентова С.М. Шостакович. Жизнь и творчество. Т.2. Л., 1986.

21. [Электронный ресурс] URL: https://www.etomesto.ru.

22. [Электронный ресурс] URL: https://retromap.ru/.
23. [Электронный ресурс] URL: www.citywalls.ru/.
24. [Электронный ресурс] URL: https://pastvu.com/.
25. [Электронный портал] URL: https://terijoki.spb.ru/
26. [Электронный портал] URL: http://repinocomposers.ru/

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

12. Обоснования вывода экспертизы:

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

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

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

Историко-архитектурная, художественная, научная, мемориальная ценность

Выявленный объект культурного наследия «Дом творчества композиторов в пос. Репино» по адресу: Санкт-Петербург, Приморское шоссе 471, служит источником достоверных знаний о жизни и творческих достижениях выдающихся ленинградских и петербургских композиторов второй половины XX века в Санкт-Петербурге.

Комплекс дома творчества композиторов в Репино представляет собой редкий образец характерного исключительно для советского периода заведения – Дома творчества - решенного не как единое здание-пансионат, но как совокупность отдельно стоящих домов-коттеджей. Часть территория, которую занимает Дом творчества, изначально являлась участком дачи Г.В. Сажина, построенной в 1900-е годы. Несмотря на перестройки 1950-х-1970-х годов дача представляет собой образец деревянного загородного дома начала XX века с элементами стиля модерн.

В 1950-е-1990-е годы в домах-коттеджах жили и творили самые известные, сыгравшие важную роль в развитии отечественного искусства, личности: В. П. Соловьёв-Седой, А. П. Петров, Е. А. Мравинский, П. А. Серебряков, М. Л. Ростропович, Р. К. Щедрина и С. М. Слонимский, Л. А. Десятников, Ю. Х. Темирканов, Ю. А. Башмет. Здесь гостили Фаина Раневская и Аркадий Райкин, Владимир Высоцкий и Николай Акимов, Джордж Кьюкор и Элизабет Тейлор.

С 1961 года в Репинском Доме творчества периодически отдыхал и работал выдающийся русский композитор Дмитрий Дмитриевич Шостакович (1906–1975). Он жил в коттедже № 20. В общей сложности Шостакович провел в Репине, начиная с 1961 года, двадцать месяцев. Здесь были созданы важные произведения позднего периода творчества композитора. До настоящего времени в коттедже сохраняется рояль, за которым работал Д.Д. Шостакович. В 2006 году установлен бюст композитора в непосредственной близости от коттеджа.

Коттедж № 3 на протяжении 1950-1970-х годов часто занимал дирижер и композитор Е.А. Мравинский.

Коттедж № 5 занимала поэтесса Белла Ахмадулина, которая жила в нем с конца 1980-х и даже запечатлела это место в своих стихах.

Таким образом подтверждается факт проживания в данном месте в течение продолжительных периодов Д.Д. Шостаковича, а также иных известных деятелей искусства.

Комплекс домов-коттеджей, расположенных на обширной территории с хвойным лесом, на берегу Финского залива, с сохранившимися исторической дачей Г.В. Сажина, является характерным объектом, отражающим историю, события, жизнь творческой интеллигенции середины-второй половины XX в., что определяет историческую и мемориальную ценность Объекта.

На основании анализа историко-архитектурной, художественной, научной и мемориальной ценности можно сделать вывод о том, что выявленный объект культурного «Дом творчества композиторов в пос. Репино» по адресу: Санкт-Петербург, поселок Репино, Приморское шоссе, дом

471, имеет особое значение для истории и культуры Санкт-Петербурга.

На основании статьи 4 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» Дом творчества композиторов в поселке Репино» следует отнести к категории объектов культурного наследия регионального значения, на основании статьи 3 указанного Федерального закона объект должен быть включен по виду «ансамбль».

В последнее десятилетие часть коттеджей на территории выявленного объекта культурного наследия «Дом творчества композиторов в пос. Репино» были выстроены заново – коттедж № 13 (Приморске шоссе, 471, литера Л), коттедж № 18 (Приморске шоссе, 471, литера Ч). Коттеджи № 3 и 5 (литеры Ж и С) были капитально перестроены. Предлагается не включать указанные литеры в состав объекта культурного наследия «Дом творчества композиторов в пос. Репино» в связи с утратой их исторического облика и первоначального объемно-пространственного решения.

С учетом выявленных и вышеизложенных сведений, полученных в результате историко-культурных исследований, предлагается уточнить наименование, датировку и местонахождение объекта культурного наследия следующим образом:

«Дом творчества композиторов в поселке Репино» по адресу: Санкт-Петербург, поселок Репино, Приморское шоссе, дом 471», 1900-е гг.; 1948-1977 гг., местонахождение (адрес): Санкт-Петербург, поселок Репино, Приморское шоссе, дом 471, в следующем составе:

1. «Корпус № 2 (бывшая дача Г.В. Сажина)», 1900-е гг., 1954 г., 1977 г. местонахождение (адрес): Санкт-Петербург, поселок Репино, Приморское шоссе, дом 471, литера К;

2. «Корпус № 12», 1948–1951 гг., местонахождение (адрес): Санкт-Петербург, поселок Репино, Приморское шоссе, дом 471, литера Д;

3. «Корпус № 20», 1961 г., местонахождение (адрес): Санкт-Петербург, поселок Репино, Приморское шоссе, дом 471, литера Р;

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

12.2.1. Обоснование рекомендуемого предмета охраны объекта культурного наследия:

Предмет охраны объектов культурного наследия определяется, сообразуясь с разработанным в «Конвенции об охране Всемирного культурного и природного наследия» ЮНЕСКО 1972 года «тестом на подлинность», состоящем из четырех основных параметров: «подлинность материала, первоначальный замысел, мастерство исполнения, подлинность окружения». Соблюдение этих параметров установлено статьей 3 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ, согласно

которой объекты культурного наследия (памятники истории и культуры) народов Российской Федерации должны быть «подлинными источниками информации о зарождении и развитии культуры».

На основании критериев, установленных статьей 3 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», предлагается включить в предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом творчества композиторов в пос. Репино» следующие подлинные и исторические элементы: объемно-пространственное и планировочное решение территории, объемно-пространственное решение и конструктивную систему двух деревянных и одного каменного здания, архитектурно-художественное решение фасадов.

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

12.2.2. Обоснование рекомендуемых границ территории объекта культурного наследия:

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

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

План границ территории выявленного объекта культурного наследия «Дом творчества композиторов в поселке Репино» утвержден распоряжением КГИОП от 07.10.2025 № 273-рп (приложение № 1).

Границы территории предлагается выполнить с учетом проведенных исследований, существующего историко-архитектурного и объемно-планировочного решений. В настоящее время на территории Дома творчества композиторов отсутствуют признаки исторического благоустройства, наличия ценных пород зеленых насаждений. Территория не содержит признаков историко-культурной и мемориальной ценности и носит характер стихийно сложившегося в ходе эксплуатации участка во второй половине XX века, поэтому предлагается исключить ее из границ территории объекта культурного наследия.

Границы объекта культурного наследия предлагается установить по границам сохранившихся объемов исторических коттеджей (корпус № 2, корпус № 12, корпус № 20).

Требования к осуществлению деятельности (режим использования территории) в границах территории объекта культурного наследия предлагается установить в соответствии со ст. 5.1. Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ

«Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

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

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

Включение в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации выявленного объекта культурного наследия «Дом творчества композиторов в пос. Репино» по адресу: Санкт-Петербург, поселок Репино, Приморское шоссе, дом 471, является **обоснованным (положительное заключение),** так как данный объект обладает историко-культурной ценностью и особенностями (предметом охраны), являющимися основанием для включения его в реестр, и соответствует критериям объекта культурного наследия, установленным Федеральным законом от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

Выявленный объект культурного наследия «Дом творчества композиторов в пос. Репино» по адресу: Санкт-Петербург, поселок Репино, Приморское шоссе, дом 471, подлежит включению в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в установленном порядке со следующими сведениями, представленными в соответствии с п. 2 ст. 18 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»:

1) наименование объекта: «Дом творчества композиторов в поселке Репино»;

2) время возникновения: 1900-е гг.; 1948–1977 гг.;

3) местонахождение объекта: Санкт-Петербург, Приморское шоссе, дом 471, литера К, литера Д, литера Р;

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

5) вид объекта культурного наследия: ансамбль в составе:

1. «Корпус № 2 (бывшая дача Г.В. Сажина)», 1900-е гг., 1954 г., 1977 г. местонахождение (адрес): Санкт-Петербург, поселок Репино, Приморское шоссе, дом 471, литера К, вид объекта культурного наследия – памятник в составе ансамбля;

2. «Корпус № 12», 1948–1951 гг., местонахождение (адрес): Санкт-Петербург, поселок Репино, Приморское шоссе, дом 471, литера Д, вид объекта культурного наследия – памятник в составе ансамбля;

3. «Корпус № 20», 1961 г., местонахождение (адрес): Санкт-Петербург, поселок Репино, Приморское шоссе, дом 471, литера Р, вид объекта культурного наследия – памятник в составе ансамбля;

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

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

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

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

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

14.1.1. Распоряжение КГИОП от 07.10.2025 № 273-рп «О включении в перечень выявленных объектов культурного наследия объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, «Дом творчества композиторов в пос. Репино», об утверждении границ территории объекта культурного наследия».

14.1.2. Письмо РОО композиторов и музыковедов «МФ Санкт-Петербурга» от 21.07.2026 № 21

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

14.2.1. Историческая справка.

14.2.2. Иконографические материалы.

14.2.3. Ситуационный план, историко-культурный, историко-архитектурный опорные планы.

14.2.4. Копии документов технического учета филиала ГУП «ГУИОН» ПИБ Курортного района: технический паспорт на нежилое здание г. Санкт-Петербург, Репино, Приморское шоссе, дом 471, литера Д; технический

паспорт на нежилое здание Репино, Приморское шоссе, дом 471, литера Ж; технический паспорт на нежилое здание Репино, Приморское шоссе, дом 471, литера К; технический паспорт на нежилое здание Репино, Приморское шоссе, дом 471, литера Р; технический паспорт на нежилое здание Репино, Приморское шоссе, дом 471, литера С; технический паспорт на нежилое здание Репино, Приморское шоссе, дом 471, литера Ч; поэтажные планы зданий от 2012 г.

14.2.5. Выписки из Единого государственного реестра недвижимости от 10.07.2026г. № КУВИ-001/2026-93393377, от 10.07.2026г.КУВИ-001/2026-93394821, от 10.07.2026г. КУВИ-001/2026-93392705, от 10.07.2026г. КУВИ-001/2026-93384202; от 10.07.2026 № КУВИ-001/2026-93391190; от 10.07.2025 № КУВИ-001/2026-93388645; от 10.07.2025 № КУВИ-001/2026-93387356; от 10.07.2025 № КУВИ-001/2026-93386188; от 10.07.2025 № КУВИ-001/2026-93392705; от 10.07.2025 № КУВИ-001/2026-93385455; от 10.07.2025 № КУВИ-001/2026-9338420214.2.9. Рекомендуемый предмет охраны.

14.2.6. Проект плана границ территории и режима использования территории.

14.3. Фотографические изображения объекта, полученные либо выполненные в ходе проведения экспертизы или содержащиеся в документации, обосновывающей включение объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации от 06 августа 2026 года (приложение № 3).

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

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

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

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

15. Дата оформления заключения экспертизы:

Подпись эксперта (подписано усиленной электронной подписью):

Государственный эксперт
Филипович М.И. _____ 05.10.2026 г.

(подписано усиленной электронной подписью)

№ 1 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы выявленного объекта культурного наследия «Дом творчества композиторов в пос. Репино» по адресу: Санкт-Петербург, поселок Репино, Приморское шоссе, дом 471, в целях обоснования включения в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

Перечень документов, представленных заказчиком или полученных экспертом самостоятельно

14.1.1. Распоряжение КГИОП от 07.10.2025 № 273-рп

14.1.2. Копия письма РОО композиторов и музыковедов «МФ Санкт-Петербурга» «Дирекция заказчика» от 21.07.2026 № 21

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

07.10.2025 № 273-рп

О включении в перечень выявленных объектов культурного наследия объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, «Дом творчества композиторов в пос. Репино», об утверждении границ территории объекта культурного наследия

В соответствии с пунктом 4 статьи 16.1 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее – Федеральный закон), статьями 6 и 12.1 Закона Санкт-Петербурга от 12.07.2007 № 333-64 «Об охране объектов культурного наследия в Санкт-Петербурге», 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, в связи с поступлением в КГИОП заявления от 24.04.2025 № 01-43-10926/25-0-0 о включении в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, поселок Репино, Приморское шоссе, дом 471, и на основании заключения о наличии (отсутствии) историко-культурной ценности объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия:

1. Включить в перечень выявленных объектов культурного наследия объект, обладающий признаками объекта культурного наследия, «Дом творчества композиторов в пос. Репино», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, поселок Репино, Приморское шоссе, дом 471.

2. Утвердить границы территории выявленного объекта культурного наследия «Дом творчества композиторов в пос. Репино», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, поселок Репино, Приморское шоссе, дом 471, согласно приложению к распоряжению.

3. Исключить объект, указанный в пункте 1 распоряжения, из списка объектов, обладающих признаками объектов культурного наследия.

4. Начальнику отдела государственного реестра объектов культурного наследия обеспечить:

4.1. Направление собственнику и (или) иному законному владельцу объекта, указанного в пункте 1 распоряжения, уведомления о необходимости выполнения требований к содержанию и использованию выявленного объекта культурного наследия, определенных пунктами 1 - 3 статьи 47.3 Федерального закона, с приложением копии распоряжения в срок не более трех рабочих дней.

4.2. Направление копии распоряжения заявителю в срок не более трех рабочих дней со дня его принятия.

4.3. Направление копии распоряжения в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Санкт-Петербургу в срок не более пяти рабочих дней со дня его принятия.

5. Начальнику Юридического управления – юрисконсульту КГИОП обеспечить официальное опубликование распоряжения.

6. Директору Санкт-Петербургского государственного казенного учреждения «Центр информационного обеспечения охраны объектов культурного наследия» обеспечить размещение распоряжения в электронной форме в локальной компьютерной сети КГИОП и внесение соответствующих изменений в «Геоинформационную базу данных по объектам культурного наследия, границам и режимам зон охраны на территории Санкт-Петербурга».

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

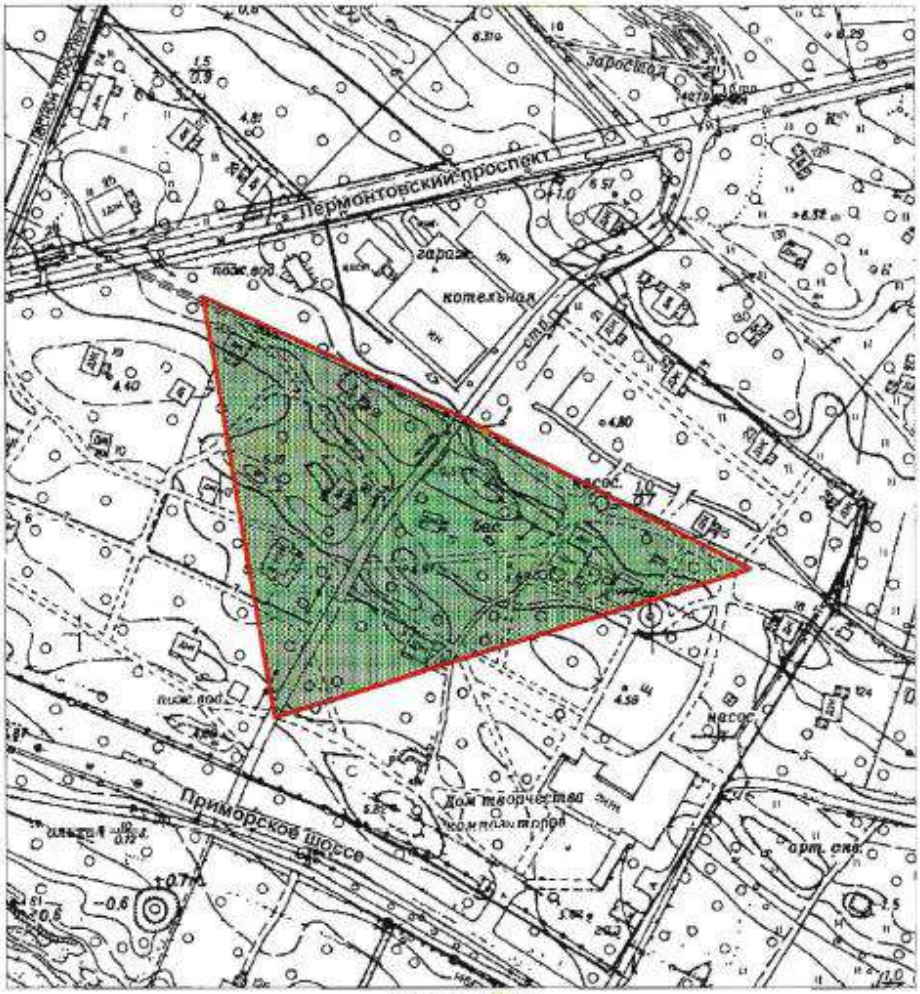
Председатель КГИОП **А.В. Михайлов**

Приложение к распоряжению КГИОП

от 07.10.2025 № 273-рп

План границ территории
выявленного объекта культурного наследия
«Дом творчества композиторов в пос. Репино» (далее – объект культурного наследия),
расположенного по адресу: Санкт-Петербург, поселок Репино, Приморское шоссе,
дом 471

1. Схема границ территории объекта культурного наследия



Масштаб 1:2000

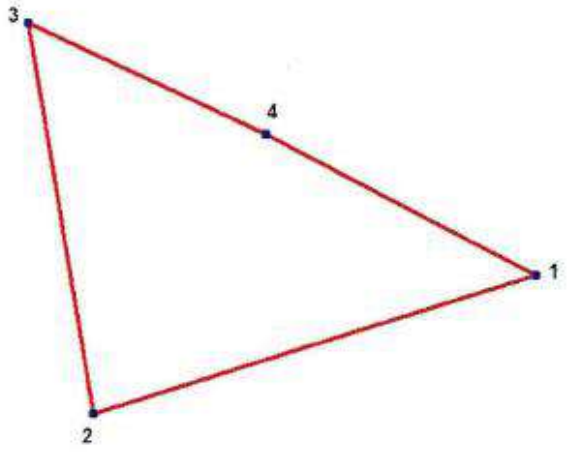
Условные обозначения:

Граница территории выявленного объекта культурного наследия

Выявленный объект культурного наследия

2

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



Условные обозначения:

Граница территории объекта культурного наследия

Номер характерной точки

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

Номер характерной точки	Координаты характерных точек в системе координат, установленной для ведения государственного кадастра объектов недвижимости (м)	
	X	Y
1.	120223,08	86433,50
2.	120171,12	86267,83
3.	120316,67	86243,09
4.	120275,56	86332,07
1.	120223,08	86433,50

РЕГИОНАЛЬНАЯ ОБЩЕСТВЕННАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ КОМПОЗИТОРОВ И МУЗЫКОВЕДОВ
“МФ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА”
РОССИЯ, 191186, САНКТ-ПЕТЕРБУРГ, НЕВСКИЙ ПРОСПЕКТ, ДОМ 11.
ИНН 7808042773, КПП 784001001, ОГРН 1037858016866 от 11.02.2003.
ТЕЛЕФОН: 314-72-37, e-mail:mfspb@yandex.ru

Исх. №21 от 21.07.2026 г.

Генеральному директору
ООО «СЭС»
М.П. Фефеловой

Уважаемая Марина Петровна!

Региональная общественная организация «МФ Санкт-Петербурга», являющаяся собственником Частного учреждения культуры «Дом творчества композиторов «Репино»» может предоставить доступ сотрудникам ООО «СЭС» к выявленному объекту культурного наследия «Дом творчества композиторов в пос.Репино», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, поселок Репино, Приморское шоссе, дом 471 не ранее сентября 2026 года, в связи с полной занятостью коттеджей композиторами и музыковедами в летний сезон.

Также в связи с коллективным отпуском сотрудников Музфонда СПб мы сможем предоставить Вам имеющиеся документы технического учета в сентябре 2026 года.

С уважением,

Исполнительный директор
РОО «МФ Санкт-Петербурга» [redacted] О.В.Тараев

Тараев Олег Владиславович
+7-921-941-14-74

Приложение № 2 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы выявленного объекта культурного наследия «Дом творчества композиторов в пос. Репино» по адресу: Санкт-Петербург, поселок Репино, Приморское шоссе, дом 471 в целях обоснования включения в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

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

14.2.1. Историческая справка.
14.2.2. Иконографические материалы.
14.2.3. Ситуационный план, историко-культурный, историко-архитектурный опорные планы.
14.2.4. Копии документов технического учета филиала ГУП «ГУИОН» ПИБ Курортного района: технический паспорт на нежилое здание г. Санкт-Петербург, Репино, Приморское шоссе, дом 471, литера Д; технический паспорт на нежилое здание Репино, Приморское шоссе, дом 471, литера Ж; технический паспорт на нежилое здание Репино, Приморское шоссе, дом 471, литера К; технический паспорт на нежилое здание Репино, Приморское шоссе, дом 471, литера Р; технический паспорт на нежилое здание Репино, Приморское шоссе, дом 471, литера С; технический паспорт на нежилое здание Репино, Приморское шоссе, дом 471, литера Ч; поэтажные планы зданий от 2012 г.
14.2.5. Выписки из Единого государственного реестра недвижимости от 10.07.2026г. № КУВИ-001/2026-93393377, от 10.07.2026г.КУВИ-001/2026-93394821, от 10.07.2026г. КУВИ-001/2026-93392705, от 10.07.2026г. КУВИ-001/2026-93384202; от 10.07.2026 № КУВИ-001/2026-93391190; от 10.07.2025 № КУВИ-001/2026-93388645; от 10.07.2025 № КУВИ-001/2026-93387356; от 10.07.2025 № КУВИ-001/2026-93386188; от 10.07.2025 № КУВИ-001/2026-93392705; от 10.07.2025 № КУВИ-001/2026-93385455; от 10.07.2025 № КУВИ-001/2026-9338420214.2.9. Рекомендуемый предмет охраны.
14.2.6. Проект плана границ территории и режима использования территории.

После открытия в 1870 году Финляндской железной дороги земли вдоль нее стали активно скупаться и застраиваться богатыми петербуржцами. В 1889 году в Куоккале была построена платформа, которая превратилась в станцию в 1897 году.

Деревня превратилась в петербургский курорт, находящийся на территории автономного княжества. Здесь жили Илья Репин, Корней Чуковский, Максим Горький, Юрий Анненков, Владимир Короленко, приезжал Владимир Маяковский и другие[1].

С самого начала массовой дачной застройки главной улицей стал Большой проспект или Большая дорога (ныне Приморское шоссе). По сведениям, опубликованным В.Ф. Комовским, к 1908 году в Куоккале официально насчитывалось 762 дачи. Постоянно здесь проживали, в основном финны, но почти 40% населения составляли русские. Некоторые из них жили тут круглый год, а в Петербург ездили на работу, и таких стали называть «зимогорами». В Куоккале постоянно проживало 1600 финнов, а жителей столицы летом сюда съезжалось до 30 тысяч человек. При этом стремительно разрасталась застройка прибрежной полосы[2]. Уже в 1902 году в отчете правления Общества для благоустройства Куоккала отмечалось: «Дачи, отделенные от моря большим Куоккаловским проспектом, все больше и больше загораживаются от моря вновь поселяющимися крупными собственниками по берегу моря. Это очень затрудняет и отдаляет сообщение дачников с пляжей, которые составляют главную притягательную силу Куоккала»[3].

На Большой дороге в Куоккале жили наиболее состоятельные дачевладельцы. Здесь же стояли самые богатые дачи, усадьбы которых выходили прямо к морю. На Большой дороге находились усадьбы и дома И. Репина и К. Чуковского, барона Б.Н. Ридингера и генерала В.П. Стаценко, купца И.С. Крючкова и музыканта А.Ц. Пуни. Неподалеку находился летний театр Н.П. Федотова[4].

К середине 1910-х годов были размежеваны и в большинстве своем уже освоены все участки, сформировавшие непрерывную линию застройки вдоль прибрежной полосы, соединившую смежные дачные поселки Оллила, Куоккола и Келломяки.

В путеводителе Грэнхагена застройка местности описывалась следующим образом: «Лучшие дачи с прекрасными видами на залив расположены вдоль берега <…> Две большие деревни Курносово и Афанасово тянутся на несколько километров, занимая

---

[1] Куоккала (ныне Репино) начала XX века на старых фотографиях и в воспоминаниях Д.С.Лихачева. Электронный ресурс: URL https://anashina.com/kuokkala-nachala-xx-veka/

[2] Комовский В.Ф. Далекая и близкая, легендарная и реальная Куоккала. Репино, 2011. - Репино: Муниципальный Совет и местная администрация муниципального образования поселок. Электронный ресурс. URL: http://www.repino.info/obshaya/istoriya/ist006.htm

[3] Отчет правления Общества для благоустройства Куоккала за 1902 год. Териоки, 1903. С. 4.

[4] Комовский В.Ф. Далекая и близкая, легендарная и реальная Куоккала…

прилегающие к пути возвышенности»[5]. Топонимы «Курносово» и «Афанасово» присутствуют практически на всех дореволюционных картах, иллюстрирующих постепенное разрастание дачной застройки, по обеим сторонам «Большой дороги», проложенной вдоль берега Финского залива. К середине 1910-х годов были размежеваны и в большинстве своем уже освоены все участки, сформировавшие непрерывную линию застройки вдоль прибрежной полосы, соединившую смежные дачные поселки Оллила, Куоккола и Келломяки.

До 1939 года деревня Куоккала входила в состав волости Териоки Выборгской губернии. Она состояла из двух частей: Западной Куоккалы (фин. Länsi-Kuokkala) и Дальней Куоккалы (фин. Perä-Kuokkala). Дальняя Куоккала в свою очередь условно делилась на два посёлка: Оллила и Раяйоки[6].

Перед войной 1939—1940 годов в Западной Куоккале было около 160 жилых домов, 5 гостиниц и пансионатов, школа, 4 магазина, 2 аптеки, Дом Союза рабочих, Дом Молодёжного общества, полицейский участок, баптистский молитвенный дом и православная церковь Рюдингера. В Дальней Куоккале было около 120 жилых домов и дач, 2 школы, несколько магазинов, дом молитвы и десяток общественных зданий.

В 1948 году посёлок был переименован в честь И. Е. Репина. Здесь в своей усадьбе «Пенаты» художник жил и был похоронен. После войны усадьба была восстановлена, и в ней организован музей[7].

По сведениям, приведенным на сайте terioki.spb.ru, участок в Куоккале с кадастровым номером 11-356, согласно архивному журналу земельного комитета Выборгской губернии приобретен в декабре 1908 года, однако фактическое строительство дачи могло начаться раньше[8]. Владелец - Георгий (Егор) Васильевич Сажин - купец II гильдии, домовладелец. Согласно Справочной книги СПб Купеческой управы на 1903 год получил домашнее образование, в купечестве с 1897 г. Проживал в собственном доме на углу Б. Белозерской (современное название – ул. Воскова) и Сытнинской №31/20. Дом был построен по проекту архитектора И.А. Претро в 1908-1909 гг., а до того Г. В. Сажин жил на Сытнинской, 8/10. Занимался производством москательных товаров и торговал ими в многочисленных лавках у Сытного рынка.

В приходской книге Казанской церкви Терийоки имеется запись о крещении дочери Ольги в 1908 г.: родилась 1-го, крещена 15-го июня 1908 г. Дочь Варвара вышла замуж за

---

[5] Грэнхаген К.Б. Спутник по Финляндии: курорты, дачные и живописные места. СПб., 1914. С. 33
[6] Балашов Е. А. Карельский перешеек. Земля неизведанная. Ч.1. Юго-Западный сектор. СПб. 1996. С. 104—105
[7] Там же. С. 102—106
[8] Дача Егора Сажина в Новой Деревне (Уусикюля) Куоккала // Электронный ресурс: https://terijoki.spb.ru/photos/index.php?/category/2588

Виктора Бажо. В 1916 г. в Куоккале также родился сын Варвары Сажиной и Виктора Бажо - Олег[9].

После революции, в 1920-х гг. Николай Георгиевич Сажин один из сыновей купца держал магазин, проживал в своем бывшем доме по Б.Белозерской 31.

После Октябрьской революции, в 1920-е гг., дача Сажина, как и многие другие дачи Куоккалы, перешла к заслуженным финским учителям. На ней поселилась семья учителя Мерикоски. От середины 1920-х годов дошло ее описание, хранящееся в архиве ЦГА СПб: «Наружность 2-х этажной дачи, 1-й этаж бревенчатый, 2-й досчатый, имеет хороший вид. Крыша, крытая неоцинкованным железом, не течёт. Водосточные трубы в порядке. Кафельные печи, двери и потолки повреждений никаких не имеют. В 2-х комнатах на 1-м этаже, расположенных направо от кухни, прогнили полы от сырости, несколько половиц провалилось и образовались дыры. Дыры заложены досками. Полы в комнатах покрыты линолеумом. В остальных комнатах полы- 1-го и 2-го этажа в порядке. Стёкла на окнах все целы. Площадь дачи 220 кв. метр. На участке сарай, крытый дранкой, не течёт. В сарае Никанен Держит сено, собранное с участка, для этого Никанен отремонтировала крышу сарая. Стоимость имения 25—30 тысяч марок»[10].

С 1930-х годов дачу занимала семья учителя Мерикоски. Карл-Август Линдстедт (1878 — 1954), известный сортавальский учитель, педагог-новатор, автор учебников. В 1911-1944 гг. Мерикоски был старшим преподавателем (т.е. инспектором – завучем) и преподавателем математики в Сортавальской семинарии для мальчиков, в 1924-1932 гг. преподавателем географии и закона Божьего в Лицее, в 1923-1940 гг. городским инспектором начальных школ. Он был вице-председателем и председателем Сортавальского городского совета в 1923-1935 гг.[11].

С конца 1940-х годов история бывшей дачи Сажина и участка, на котором она находилась, неразрывно связано с домом творчества Ленинградского отделения Союза композиторов СССР.

В 1932 году образован Союз композиторов СССР. В 1937 году основан первый ленинградский дом творчества композиторов - в Ольгино[12]. В 1939 году было создано новое организационно-экономическое подразделение Союза композиторов — Музыкальный фонд СССР (Музфонд).

---

[9] Дача Егора Сажина в Новой Деревне (Уусикюля) Куоккала // https://terijoki.spb.ru/photos/index.php?/category/2588

[10] ЦГА СПб. Ф. 219. Оп. 2. Д. 162. Л. 18

[11] Дача Егора Сажина в Новой Деревне (Уусикюля) Куоккала // Электронный ресурс: terioki.spb.ru

[12] Дунаевский И. Как работает Ленинградский Союз советских композиторов // Музыкальная жизнь. 1937. Вып. 9. С. 66

Распоряжение о строительстве Дома отдыха для композиторов вышло 8 августа 1945 года. Стараниями председателя Ленинградского отделения Союза композиторов СССР В.П. Соловьева-Седого Дом творчества композиторов (ДТК) начал функционировать в Репино[13].

Ему была выделена территория между нынешним Приморским шоссе и Лермонтовским проспектом, почти на границе поселков Репино и Комарово. Изначально, в период с 1946 по 1949 год, Дом творчества композиторов располагался прямо на берегу Финского залива, в бывшем дачном доме Танеева-Вырубовой 1900-х годов постройки (современный адрес - Приморское шоссе, д. 448). Здание использовалось как пансионат.

Практически сразу стало очевидно, что одного здания дачи не хватает для размещения дома творчества и требуется расширить площадь. Новая территория была найдена через дорогу от Финского залива. Это был как раз участок бывшей дачи Г. В. Сажина (впоследствии - «Голубая дача»). Переезд состоялся в 1949 году.

Музфонд начал работу по улучшению условий быта и творчества композиторов. Территория постепенно увеличивалась. В 1951 году Исполком Курортного райсовета постановил, в соответствии с письмом Управления по делам архитектуры Ленгорсовета, разрешить «отвести земельный участок площадью 1,76 га ЛО Музфонда СССР для развития дома творчества композиторов в Репино по Приморскому ш. 50»[14]. Музфонду предписывалось перенести уже построенные к тому времени одноэтажные деревянные домики с фасадной линии шоссе вглубь участка. Также исполком требовал огородить и благоустроить территорию, устроить тротуар вдоль шоссе и возвести трансформаторную подстанцию[15]. Работы предполагалось завершить к середине мая 1951 года, т.е. к началу дачного сезона.

Впоследствии появилось еще два коттеджа — №№ 3 и 4. Согласно данным, приведённым в книге музыковеда С.М. Журавлевой, «эскизы проектов двух каменных двухэтажных зданий, возведённых в 1951 году (сейчас одно из них носит № 12, а другое раньше носило № 9) нарисовал лично В.П. Соловьёв-Седой»[16]. Возможно, ему помогал композитор Б.Л. Клюзнер, который имел архитекторское образование. Облик каменных коттеджей имеет черты сталинской неоклассики, выразившиеся в применении колонн в уроне 2-го этажа и треугольных фронтонов.

---

[13] Комовский В.Ф. Далекая и близкая, легендарная и реальная Куоккала // Поселок Репино: офиц. сайт. – СПб., 2011. (Историческая справка). URL: http://морепино.рф/?p=5368

[14] ЦГА СПб. Ф. Ф. Р-9485. Оп. 1. Д. 30. Л. 202, 213

[15] Там же. Л. 214

[16] Журавлева С.М. Дом творчества композиторов Репино: благословенная земля. История в трёх путешествиях. СПб., 2025. С. 115

Первоначально каменные коттеджи использовались как пансионаты. Однако, спустя год эксплуатации эта идея была признана неудачной: жившие в тесном соседстве музыканты мешали друг другу.

Вследствие этого было решено строить одноэтажные стандартные дачи типа № 11, три из которых были переданы Музфонду в марте 1952 года[17]. Кроме того, Ленинградское отделение союза композиторов попросило передать на баланс Дома творчества прилегающие к его территории госдачи с тремя домиками[18]. Ленгорисполком разрешил строительство новых коттеджей «в глубине территории участка, без вырубки существующих зелёных насаждений»[19].

Однако строительство затянулось, и новые коттеджи введены в строй уже в конце 1950-х годов. За этот на всей территории появился центральный водопровод, канализация и отопление. Исходя из данных топосъемки, на 1956 год участок Дома творчества композиторов располагался между Приморским шоссе и Лермонтовским проспектом. На нем помимо бывшей дачи Сажина, в которой размещалась столовая, и двух каменных коттеджей располагалось порядка десяти деревянных домов[20].

В 1952 году директором Музфонда становится П.Ц. Радчик, деятельность которого способствовала дальнейшему развитию и укрупнению Дома творчества. В 1953 году им был предложен план реконструкции Дома творчества. В последующие годы удалось организовать центральное отопление и канализацию. Сначала котельная работала на угле, потом была переведена на мазут. В 1955-1958 годах введены в строй несколько новых коттеджей[21].

В 1961 году по заказу Музфонда 2-я Мастерская Ленпроекта разрабатывает проектное задание клуба-столовой для Дома творчества. Авторами стали архитекторы А. В. Говорковский и В. Л. Ривин[22]. В ноябре 1961 года архитектурно-технический совет Главное архитектурно-планировочное Управление Ленгросовета рассмотрело проект и одобрил его. Члены совета рекомендовали сохранить сложившуюся планировку участка, а также отметили высокое качество проекта[23]. Сам проект был опубликован в журнале «Строительство и архитектора Ленинграда» в № 7 за 1963 год[24]. Новый корпус, решенный в духе советского модернизма, с остекленным фасадом и облицовкой первого этажа камнем и керамической плиткой, включал в себя административные поменяй, медпункт, столовую

[17] Журавлева С.М. Дом творчества композиторов Репино… С. 115
[18] Там же. С. 116
[19] Там же.
[20] ОГГС УАИ КГА. Планшет 3122-15. 1956 г.
[21] ЦГАЛИ СПб. Ф. 348. Оп. 1. Д. 1051. Л. 12
[22] ЦГАНТД СПб. Ф. 386. Оп. 16. Д. 130. Л. 26
[23] Там же.
[24] Строительство и архитектура Ленинграда. 1963. № 7

на сто мест и «клубные» комнаты: два холла, библиотеку, бильярдную и зал на 60 мест с кинобудкой и концертной эстрадой. Здание было введено в эксплуатацию в 1968 году. На тот момент ни в Доме творчества писателей, ни у театральных деятелей в Комарово подобных зданий ещё не существовало. Дом творчества кинематографистов также появился несколько позднее.

В отчете о деятельности Дома творчества в 1966 году П.Ц. Радчик отмечал, что помимо создания проекта нового клуба-столовой был создан и генплан всего Дома творчества[25]. Также в отчете говорилось о предполагаемом расширении территории. В 1968 году председатель правления ЛО Союза композиторов РСФСР А. В. Петров направил письмо главному архитектору Ленинграда В.А. Каменскому с просьбой поддержать план по прирезке к Дому творчества нового участка – на углу Лермонтовского проспекта и Лесной улицы[26]. Планировалось использовать его для строительства здания пансионата на сто мест. Однако отдел районах архитекторов предложил для этого участок у северной границы Дома творчества, где по генеральному плану предполагалось возведение спорткомплекса. А.П. Петров просил оставить в силе первоначальный план. В итоге запрашиваемый Союзом участок был присоединен. Находившиеся на нем дома использовали для проживания служащих. Однако, пансионат построен не был.

В 1971-1977 годах на месте прежней бани, у северной границы Дома творчества построили четыре новых коттеджа (№№ 21-24). Они и составили так называемую Радчикову аллею (по имени директора Музфонда). Поскольку она была завершена к 1980 году, местные жители прозвали эту часть Дома творчества «олимпийской деревней»[27]. В этот период выстроили заново коттеджи №№ 10, 11, 14, 16. Реконструкция проводилась с использованием старых фундаментов и с сохранением общих архитектурных объёмов[28].

На рубеже 1960-1970-х годов была произведена реконструкция «Голубой дачи» (бывшей дачи Сажина). На месте бывшей столовой, которая располагалась в остекленной пятигранной веранде, появилась двухэтажная пристройка с «номерами». Была произведена внутренняя реконструкция с устройством новой лестницы. Вероятно, изменена и увеличена в размерах веранда с восточной стороны дачи, выполнена новая обшивка досками. Таким образом, площадь Голубой дачи, использовавшейся в качестве пансионата, несколько увеличилась. Реконструкция была произведена достаточно бережно, с сохранением некоторых первоначальных элементов (в частности фрагменты декора западного фасада).

[25] ЦГАЛИ СПб. Ф. 348. Оп. 1. Д. 1051. Л. 12
[26] ЦГАЛИ СПб. Ф. 348. Оп. 2. Д. 262. Л. 1
[27] Журавлева С.М. Дом творчества композиторов Репино..С. 131
[28] Там же.

Также на протяжении 1960-1970-х годов были заменены инженерные сети, появилось уличное электрическое освещение. Появилась котельная, баня и хозяйственный двор с гаражом, большими складами, собственной прачечной и душевыми для служащих[29].

В 1981 году ленинградское отделение Музфонда возглавил композитор О. Н. Хромушин. Одновременно была выявлена потребность в очередном ремонте. В ноябре 1982 года на совместном заседании ЛО Союза композиторов РСФСР и правления ЛО Музфонда СССР обсуждались вопросы содержания и реконструкции репинского Дома творчества. В докладе заместителя директора Музфонда С.А. Чиркова говорилось о проблемах с котельной из-з чего в зимний период работа Дома творчества могла быть парализована[30]. Главный корпус и коттеджи нуждались в косметическом ремонте, самые старые дома — 8, 13, 15 — планировалось снести и возвести заново[31]. Проект реконструкции первоначально разрабатывала 9 мастерская ЛенНИИпроекта: «по первому заданию было предусмотрено снести 6 коттеджей и постройка 6 новых коттеджей по новому проекту… Это 8,10,11,14 13-сдвоенный и 15 коттеджи. Это самые старые коттеджи, срок амортизации их истек»[32]. Потом к проектированию подключилась 15-я мастерская. Ее предложения были более радикальными. По сведениям, приведенным в исследовании С.М. Журавлевой, посвященной Дому творчества, проект реконструкции, датированный 1985 годом[33] предполагал следующие изменения: планировался ремонт Главного корпуса с достройкой новых помещений (студия звукозаписи, детская игровая комната), снос котельной и всех существующих коттеджей и строительство взамен новых, а также полная заменая всех коммуникаций. Предполагался снос Голубой дачи и строительство на её месте пансионата на 40 мест. Но и то, и другое решение не могло быть принято без архитектурного плана и сметы, которые разрабатывались конструкторскими бюро ЛенНИИпроекта на протяжении нескольких лет. В итоге подготовленные накануне Перестройки проектные предложения реализованы не были из-за отсутствия финансирования.

Всего за период с начала 1950-х годов до начала 1980- х было построено от 20 до 30 коттеджей (в разных источниках приводятся разные данные). В основном, они представляли собой деревянные одноэтажные строения, каркасно-щитовой конструкции, обшитые выгонкой, имели три комнаты и небольшую веранду. Члены Союза имели право жить и творить в коттедже до 3-х месяцев за минимальную оплату[34].

---

[29] Журавлева С.М. Дом творчества композиторов Репино… С. 116
[30] ЦГАЛИ СПб. Ф. 348. Оп. 2. Д. 938.
[31] Там же. Л. 17-18
[32] Там же. Л. 18
[33] Журавлева С.М. Дом творчества композиторов Репино… С. 178
[34] Там же. С. 103

В 1950-е-1990-е годы в домах-коттеджах жили и творили самые известные, сыгравшие важную роль в развитии отечественного искусства личности: В. П. Соловьёв-Седой, А. П. Петров, Е. А. Мравинский, П. А. Серебряков, М. Л. Ростропович, Р. К. Щедрина и С. М. Слонимский, Л. А. Десятников, Ю. Х. Темирканов, Ю. А. Башмет. Здесь гостили Фаина Раневская и Аркадий Райкин, Владимир Высоцкий и Николай Акимов, Джордж Кьюкор и Элизабет Тейлор.

С 1961 года в Репинском Доме творчества периодически отдыхал и работал выдающийся русский композитор Дмитрий Дмитриевич Шостакович (1906–1975). Он жил в коттедже № 20. В общей сложности Шостакович провел в Репине, начиная с 1961 года, двадцать месяцев[35]: в 1964 году – двадцать пять дней; 1965 году — тридцать четыре дня; 1966 году — двадцать девять дней, 1967 году – тридцать, в 1968, 1970, 1974, 1975 годах он жил там с перерывами по два месяца. Двадцатый коттедж так и стали называть шостаковичским[36]. По словам исследователя творчества Шостаковича, музыковеда С.М. Хентовой: «в Репине он много потрудился. В книге записей, где композиторы отмечали то, что каждый из них в Доме творчества сделал, Шостакович 30 января 1974 года пометил: «Когда я бываю в Репине, то много работаю. В 1973 году, будучи в Репине, я сочинил свой Четырнадцатый квартет. В январе 1974 года сделал редакцию для камерного оркестра моей Сюиты для контральто на стихи Марины Цветаевой»[37]. К этому скромному перечню можно было бы добавить и последние симфонии, и просмотр сочинений бывших учеников[38]. В этом коттедже были написаны поздние квартеты и симфонии. Здесь сочинялись «Четыре стихотворения капитана Лебядкина». Здесь же этот цикл и репетировался. В 20-м коттедже сам композитор работал с первым исполнителем – солистом Большого театра Евгением Нестеренко. Здесь же появились наброски последнего сочинения Шостаковича – знаменитой Альтовой сонаты. Художник И. А. Серебряный создал в 1963 году известный портрет композитора за работой в двадцатом коттедже[39]. Музыковед С.М. Хентова так описывает интерьеры коттеджа: «…состоит из трех небольших комнат. Дверь с веранды ведет в кабинет, где почти все пространство занимает рояль «Ферстер». У окна стоит небольшой письменный стол с двумя телефонами — местным и ленинградским, напротив рояля — диван. К спальне примыкает гостиная, обставлена более нарядно: мягкие кресла, радиоприемник, сервант с посудой на случай приезда гостей, столик с самоваром; в последние годы жизни у Шостаковича появился телевизор, чтобы больной не лишался

[35] ГЦММК КП-6422/166. Шостакович Д.Д. на отдыхе под Ленинградом. Фото 1963 г.
[36] Хентова С.М. Шостакович в Петрограде-Ленинграде. Л., 1981. С. 70
[37] Хентова С.М. Шостакович. Жизнь и творчество. Т.2. Л., 1986. С. 388-389
[38] Там же. С. 390
[39] Там же.

удовольствия смотреть футбольные, хоккейные матчи»[40]. Сам композитор всегда с большой теплотой отзывался о Доме творчества: «Очень жалею, что не могу быть сейчас в Репине… Очень там хорошо. Я мечтаю о поездке в Репино… Очень многое связано в моей затянувшейся жизни с этим местом»[41].

В последующие годы коттедж неоднократно ремонтировался, поскольку в нём продолжают жить музыковеды и композиторы. Сохраняется рояль, на котором играл Д.Д. Шостакович. У мемориального коттеджа № 20 в 2006 году установлен бюст Шостаковича работы скульптора Г.Д. Гликмана.

Коттедж № 3 на протяжении 1950-1970-х годов часто занимал дирижер и композитор Е.А. Мравинский.

Коттедж № 5 занимала поэтесса Белла Ахмадулина, которая жила в нем с конца 1980-х и даже запечатлела это место в своих стихах.

После распада Советского союза, в 1990-е-200-е годы часть территории Дома творчества был отторгнута. Западный участок и северный с коттеджами 21-24 перешли в частную собственность. В 2010-е годы Главный корпус, отданный в аренду, был реконструирован, однако сохранил функциональное назначение (сейчас здесь расположен ресторан).

Тем не мене центральную часть комплекса удалось сохранить. К 2010 году основная территория была выкуплена в собственность Музфондом. В 2000-2010-е годы реконструированы или возведены заново коттеджи № 4 и № 6, №13. Перестроен коттедж № 18. Возведены новый хозяйственный корпус и ещё один коттедж. Отремонтирован коттедж 20.

В последние годы вытроено два новых коттеджа, капитально обновлены коттеджи № 5, № 10, № 18. В остальных сделан косметический ремонт.

В 2022 году при въезде н территорию установлены информационные стенды с памятными фотографиями.

В 2022 году на 11 коттедже размещён бюст композитора Сергея Михайловича Слонимского (1932 - 2020).

В настоящее время большинство коттеджей 1950-х-1970-х годов либо капитально перестроены, либо демонтированы, а на их месте возведены новые строения. В первоначальных габаритах сохраняется корпус № 2 (бывшая дача Сажина). Каменный корпус № 12 начала 1950-х годов и корпус № 20 («Коттедж Шостаковича»).

Комплекс домов-коттеджей, расположенных на обширной территории сохранившимся хвойным лесом, на берегу Финского залива, с сохранившимися

[40] Хентова С.М. Шостакович. Жизнь и творчество. Т.2. Л., 1986. С. 388
[41] Там же. С. 389

исторической дачей Г.В. Сажина, является характерным объектом, отражающим историю, события, жизнь творческой интеллигенции середины XX в.

Список источников и литературы:

1. Балашов Е. А. Карельский перешеек. Земля неизведанная. Ч.1. Юго-Западный сектор. СПб. 1996.
2. Грэнхаген К.Б. Спутник по Финляндии: курорты, дачные и живописные места. СПб., 1914.
3. ГЦММК КП-6422/166. Шостакович Д.Д. на отдыхе под Ленинградом. Фото 1963 г.
4. Дача Егора Сажина в Новой Деревне (Уусикюля) Куоккала // Электронный ресурс: terioki.spb.ru
5. Дунаевский И. Как работает Ленинградский Союз советских композиторов // Музыкальная жизнь. 1937. Вып. 9.
6. Журавлева С.М. Дом творчества композиторов Репино: благословенная земля. История в трёх путешествиях. СПб., 2025.
7. Комовский В.Ф. Далекая и близкая, легендарная и реальная Куоккала. Репино, 2011. - Репино: Муниципальный Совет и местная администрация муниципального образования поселок. Электронный ресурс: http://www.repino.info/obshaya/istoriya/ist006.htm
8. Куоккала (ныне Репино) начала XX века на старых фотографиях и в воспоминаниях Д.С.Лихачева. Электронный ресурс: https://anashina.com/kuokkala-nachala-xx-veka/
9. Отчет правления Общества для благоустройства Куоккала за 1902 год. Териоки, 1903.
10. Хентова. С. М. Дмитрий Шостакович: «Здесь хорошо...»., Сестрорецк. 1998
11. Хентова С.М. Шостакович в Петрограде-Ленинграде. Л., 1981.
12. Хентова С.М. Шостакович. Жизнь и творчество. Т.2. Л., 1986.
13. ЦГА СПб. Ф. 219. Оп. 2. Д. 162.
14. ЦГА СПб. Ф. Р-9485. Оп. 1. Д. 30.
15. ЦГАНТД СПб. Ф. 386. Оп. 16. Д. 130.
16. ЦГАЛИ СПб. Ф. 348. Оп. 2. Д. 262.
17. ЦГАЛИ СПб. Ф. 348. Оп. 2. Д. 938.
18. ЦГАЛИ СПб. Ф. 348. Оп. 1. Д. 1051.
19. ОГГС УАИ КГА. Архивная топосъемка Треста геодезических работ и инженерных изысканий по состоянию на 1956 г. Планшет 3122-15

Список иллюстраций

1. Семитопографическая карта окружности С.Петербурга и Карельского перешейка. 1810 г. Источник: Eto Mesto. URL: https://etomesto.com/map-peterburg_semitopograph/?y=60.180956&x=29.839261
2. Окрестности Санкт-Петербурга. Военно-топографическая карта Шуберта- 3 версты. 1855 г. (источник: EtoMesto. URL:http://www.etomesto.ru/mappeterburg_3versty-center/)
3. Военно-топографическая карта С.-Петербургской и Выборгской губерний. 1868 г. Источник: EtoMesto. URL:http://www.etomesto.ru/mappeterburg_verstovka/
4. План дачной местности Куоккала из брошюры, составленной и изданной Н. Федотовым в 1894 г. 1894. Сайт Terioki.ru. URL: https://terijoki.spb.ru/trk_viewer.php?mfx=map_Kuokkala_1894&sc=6
5. Белоостров, Оллила и Куоккала с окрестностями. Не позднее 1914 года. Источник: ЛОГАВ. Ф. 1. Оп. 2. Д. 536. Л. 7.
6. Карта Куоккала 1930-х гг. с наложением схемы из книги Э. Кяхенен с обозначением построек. Сайт Terioki.ru. URL: https://terijoki.spb.ru/trk_viewer.php?mfx=map_Kuokkala_193x&sc=4
7. Карта межевания Куоккалы, 1930-е гг. 1930-е. Сайт Terioki.ru. URL: https://terijoki.spb.ru/trk_viewer.php?mfx=Kuokkala_landplots&sc=5
8. Финская топографическая карта масштаба 1:100000, состоящая из листов 1930-1944 годов. https://etomesto.com/map-peterburg_fin1000m/?y=60.169178&x=29.825711
9. Архивная топосъемка Треста геодезических работ и инженерных изысканий по состоянию на 1956 г. Планшет 3122-15 (источник: ОГГС УАИ КГА
10. Архивная топосъемка Треста геодезических работ и инженерных изысканий по состоянию на 1968 г. Планшет 3122-15 (источник: ОГГС УАИ КГА
11. ЦГА НТД. Ф. Р-398 оп.39 д.365 Капремонт зданий и сооружений Дома творчества композиторов в Репино. План теплотрассы. 1980 г.
12. ЦГА НТД. Ф. Р-398 оп.39 д.366. Капремонт зданий и сооружений Дома творчества композиторов в Репино. Коттедж № 12. Планы 1-го и 2-го этажей. Отопление и вентиляция. Водопровод и канализация. Горячее водоснабжение. Планы этажей. 1980 г.
13. На даче Сажиных. 1900-е гг. Фотография из архива потомков Г. В. Сажина. Источник Зеленогорск. Terijoki.spb.ru. URL: https://terijoki.spb.ru/photos/picture.php?/73177/category/2588
14. Семья Сажиных за обедом в саду дачи. Фотография из архива потомков Г. В. Сажина. Источник: Сайт Terijoki.spb.ru. URL: https://terijoki.spb.ru/photos/picture.php?/73183/category/2588
15. Дача Сажиных. 1900-е гг. Фотография из архива потомков Г. В. Сажина Сайт Terijoki.spb.ru. URL: https://terijoki.spb.ru/photos/picture.php?/73166/category/2588
16. Ф. В. Сажина с сыновьями Алексеем, Виктором, Николаем на крыльце дачи. 1900-е гг. Фотография из архива потомков Г. В. Сажина Сайт Terijoki.spb.ru. URL: https://terijoki.spb.ru/photos/picture.php?/73166/category/2588
17. София Сажина с племянницей Ариадной. 1900-е гг. Фотография из архива потомков Г. В. Сажина. Сайт Terijoki.spb.ru. URL: https://terijoki.spb.ru/photos/picture.php?/73162/category/2588
18. Приезд Виктора Бажо в СССР в Посещение дачи в Куоккала. На фото дача в ее первозданном виде, до перестройки. Слева – Ольга Георгиевна Сажина, справа – Нина Георгиевна. 1960-е годы. Фотография из архива потомков Г. В. Сажина.

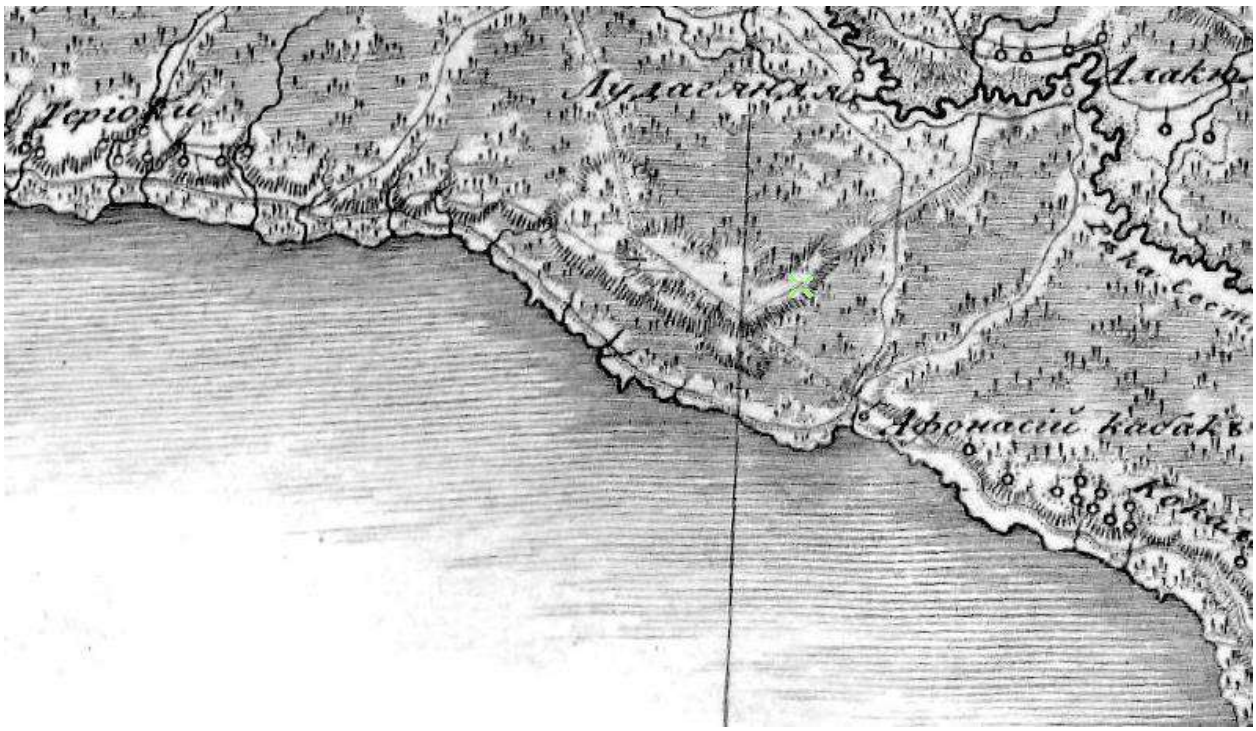
Сайт Terijoki.spb.ru. URL: https://terijoki.spb.ru/photos/picture.php?/73185/category/2588

19. Вид одного из двух каменных коттеджей (предположительно № 9), построенных в конце 1940-начале 1950-х гг. Фото 1950-х гг. Источник: URL: https://dachakompozitora.ru/about/
20. В доме творчества композиторов. Слева направо сидят: Дмитрий Шостакович. Андрей Пащенко; Абрам Лобковский; Давид Прицкер; Андрей Петров. Стоят слева направо: Генрих Орлов; Борис Киянов. На заднем плане фрагмент «Голубой дачи». Фото кон. 1950-х гг. Источник: Дом творчества композиторов Репино URL: http://repinocomposers.ru/dsch
21. А.П. Петров, С Д. Прицкер и Б. Киянов у «Голубой дачи». Дом творчества композиторов в Репино. Источник: CityWalls. URL: https://www.citywalls.ru/photo633632.html
22. Шостакович Д.Д. на отдыхе под Ленинградом. 1963 г. Источник: ФГБУК «Российский национальный музей музыки». Госкаталог РФ37343758.
23. Д.Д. Шостакович и Б.Л. Клюзнер на крыльце «Голубой дачи» (Корпус № 2). Фото ок. 1968 г. Источник: Хентова С.М. Дмитрий Шостакович: «Здесь хорошо..». Сестрорецк, 1998
24. Д.Д. Шостакович в доме творчества композиторов в Репино, на крыльце коттеджа № 20. Кон. 1960-х гг. Источник: Дом творчества композиторов Репино. URL: http://repinocomposers.ru/dsch
25. Д.Д. Шостакович с дочерью Галиной и внуками Андреем и Николаем на веранде «Голубой дачи». Фото В. Дроздов, ок. 1968 г. Источник: Дом творчества композиторов Репино. URL: http://repinocomposers.ru/dsch
26. И. А. Серебряный. «Шостакович». 1964 г. Портрет написан в Доме творчества композиторов в Репино, в коттедже № 20. Государственная Третьяковская галерея. ГТГ П-35063
27. В. Наговицын, Д. Шостакович и В. Биберган в коттедже №20. Ок.1966 год. Источник: Хентова С.М. Дмитрий Шостакович: «Здесь хорошо..». Сестрорецк, 1998

27. У главного корпуса Дома творчества композиторов. Пер. пол 1980-х гг. Источник: Загородный клуб и ресторан Muze Garden. URL: https://muzegarden.ru/istoria_mesta

28. У главного корпуса Дома творчества композиторов в Репино. Пер. пол. 1980-х гг. Композиторы С.М. Слонимский и А.А. Кнайфель. PastVu. URL: https://pastvu.com/p/2220761
29. Коттедж № 20 где останавливался Д.Д. Шостакович в 1960-е-1970-е годы. Источник: Хентова С.М. Шостакович. Жизнь и творчество. Т.2. Л., 1986
30. Кабинет в коттедже № 20 Дома творчества композиторов «Репино», где Д. Д. Шостакович жил и работал в 1961-1975 гг. Фото 1976 г. Источник: Хентова С.М. Шостакович в Петрограде-Ленинграде. Л., 1981.
31. Здание по адресу: Санкт-Петербург, посёлок Репино, Приморское шоссе 471, литера Д («Корпус № 12»). Внутренние помещения. 2020-е гг. (предоставлено РОО «МФ Санкт-Петербурга)».
32. Здание по адресу: Санкт-Петербург, посёлок Репино, Приморское шоссе 471, литера Д («Корпус № 12»). Внутренние помещения. 2020-е гг. (предоставлено РОО «МФ Санкт-Петербурга)».
33. Здание по адресу: Санкт-Петербург, посёлок Репино, Приморское шоссе 471, литера Д («Корпус № 12»). Внутренние помещения. 2020-е гг. (предоставлено РОО «МФ Санкт-Петербурга)».
34. Здание по адресу: Санкт-Петербург, посёлок Репино, Приморское шоссе 471, литера Д («Корпус № 12»). Внутренние помещения. 2020-е гг. (предоставлено РОО «МФ Санкт-Петербурга)».

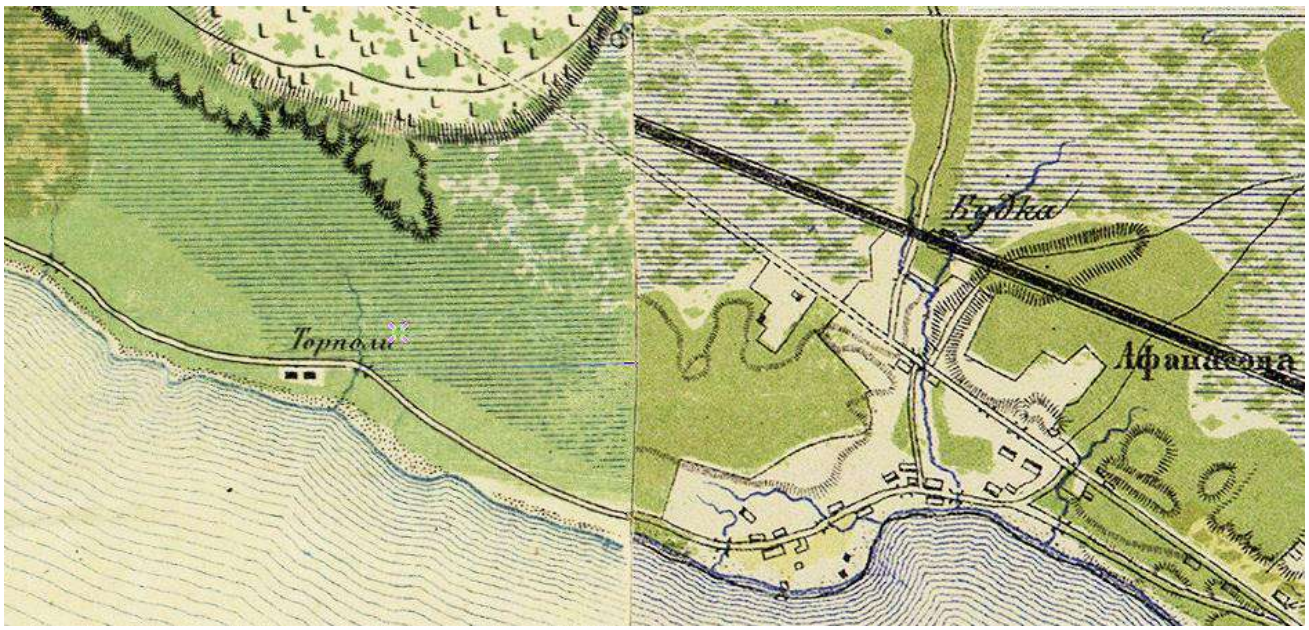
35. Здание по адресу: Санкт-Петербург, посёлок Репино, Приморское шоссе 471, литера Д («Корпус № 12»). Внутренние помещения. 2020-е гг. (предоставлено РОО «МФ Санкт-Петербурга)».
36. Здание по адресу: Санкт-Петербург, посёлок Репино, Приморское шоссе 471, литера Д («Корпус № 12»). Внутренние помещения. 2020-е гг. (предоставлено РОО «МФ Санкт-Петербурга)».
37. Здание по адресу: Санкт-Петербург, посёлок Репино, Приморское шоссе 471, литера Р («Корпус № 20»). Внутренние помещения. 2020-е гг. (предоставлено РОО «МФ Санкт-Петербурга)».
38. Здание по адресу: Санкт-Петербург, посёлок Репино, Приморское шоссе 471, литера Р («Корпус № 20»). Внутренние помещения. 2020-е гг. (предоставлено РОО «МФ Санкт-Петербурга)».
39. Здание по адресу: Санкт-Петербург, посёлок Репино, Приморское шоссе 471, литера Р («Корпус № 20»). Внутренние помещения. 2020-е гг. (предоставлено РОО «МФ Санкт-Петербурга)».
40. Здание по адресу: Санкт-Петербург, посёлок Репино, Приморское шоссе 471, литера Р («Корпус № 20»). Внутренние помещения. 2020-е гг. (предоставлено РОО «МФ Санкт-Петербурга)».
41. Здание по адресу: Санкт-Петербург, посёлок Репино, Приморское шоссе 471, литера Р («Корпус № 20»). Внутренние помещения. 2020-е гг. (предоставлено РОО «МФ Санкт-Петербурга)».
42. Здание по адресу: Санкт-Петербург, посёлок Репино, Приморское шоссе 471, литера Р («Корпус № 20»). Внутренние помещения. 2020-е гг. (предоставлено РОО «МФ Санкт-Петербурга)».



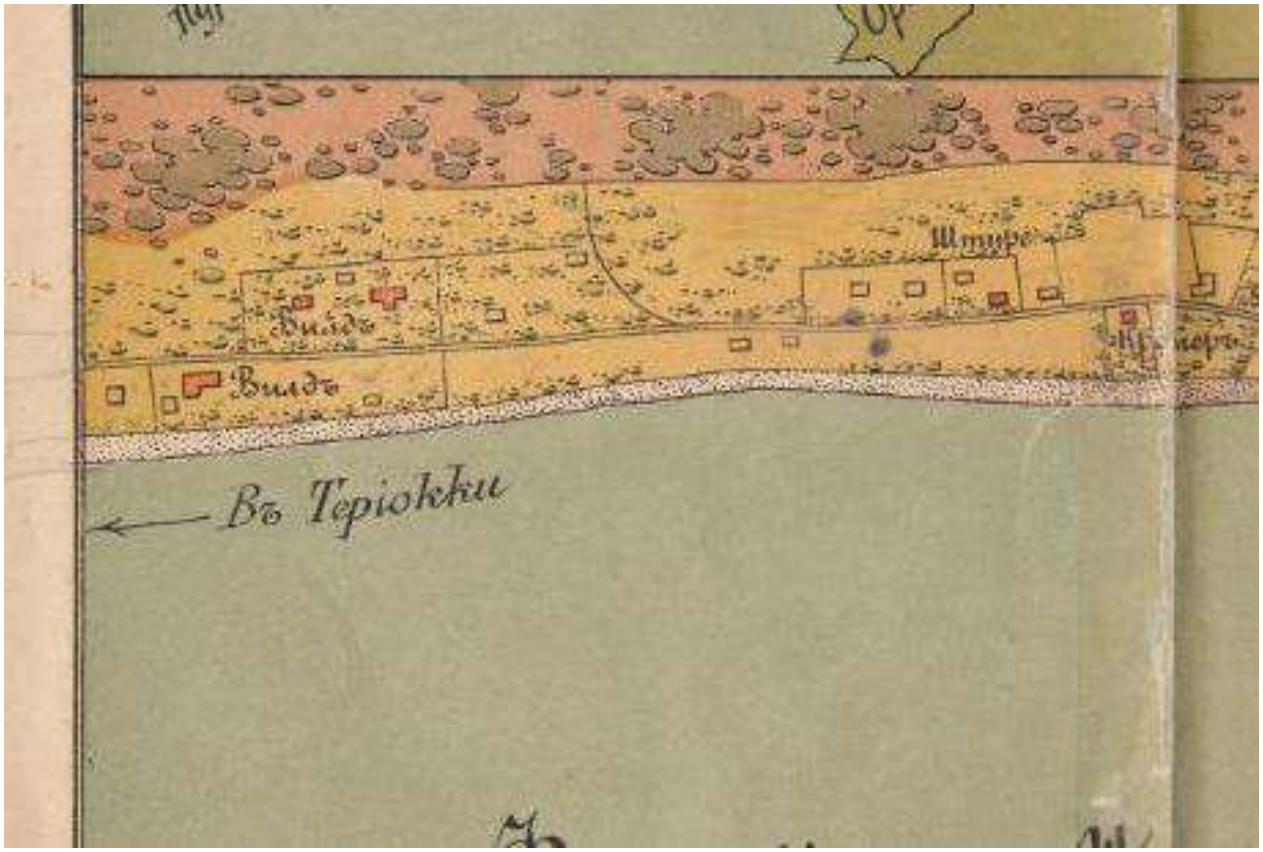
1. Семитопографическая карта окружности С.Петербурга и Карельского перешейка. 1810 г. Источник: Eto Mesto. URL: https://etomesto.com/map-peterburg_semitopograph/?y=60.180956&x=29.839261



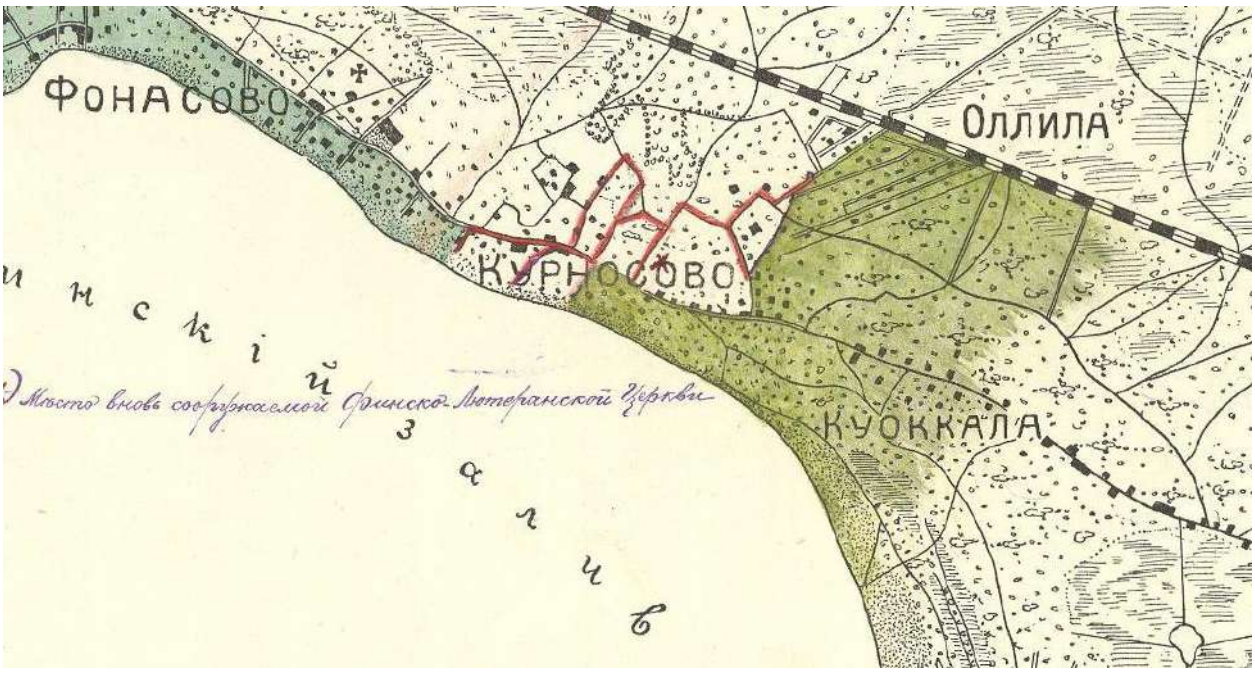
2. Окрестности Санкт-Петербурга. Военно-топографическая карта Шуберта- 3 версты. 1855 г. Источник: EtoMesto. URL:http://www.etomesto.ru/mappeterburg_3versty-center/



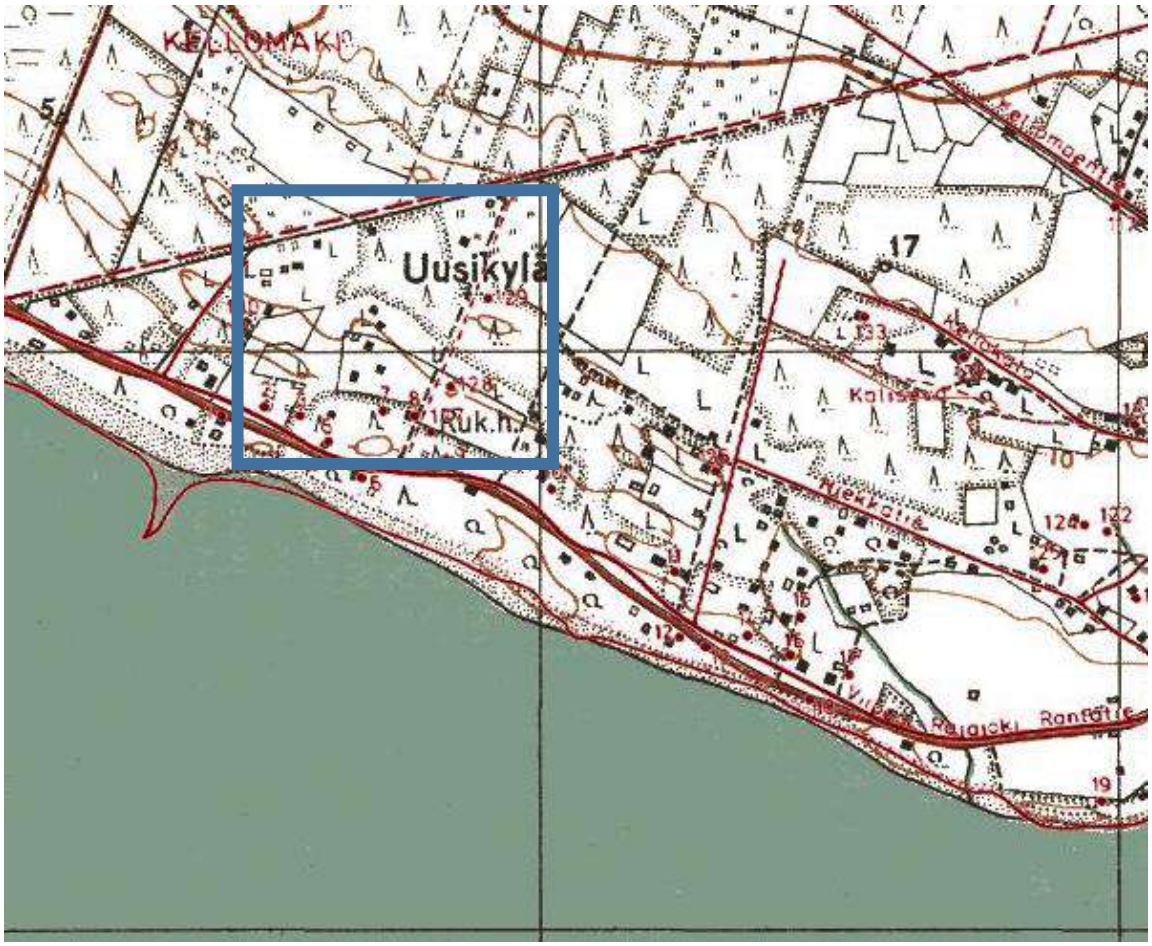
3. Военно-топографическая карта С.-Петербургской и Выборгской губерний. 1868 г. Источник: EtoMesto. URL:http://www.etomesto.ru/mappeterburg_verstovka/



4. План дачной местности Куоккала из брошюры, составленной и изданной Н. Федотовым в 1894 г. 1894. Источник: сайт Terioki.ru. URL: https://terijoki.spb.ru/trk_viewer.php?mfx=map_Kuokkala_1894&sc=6



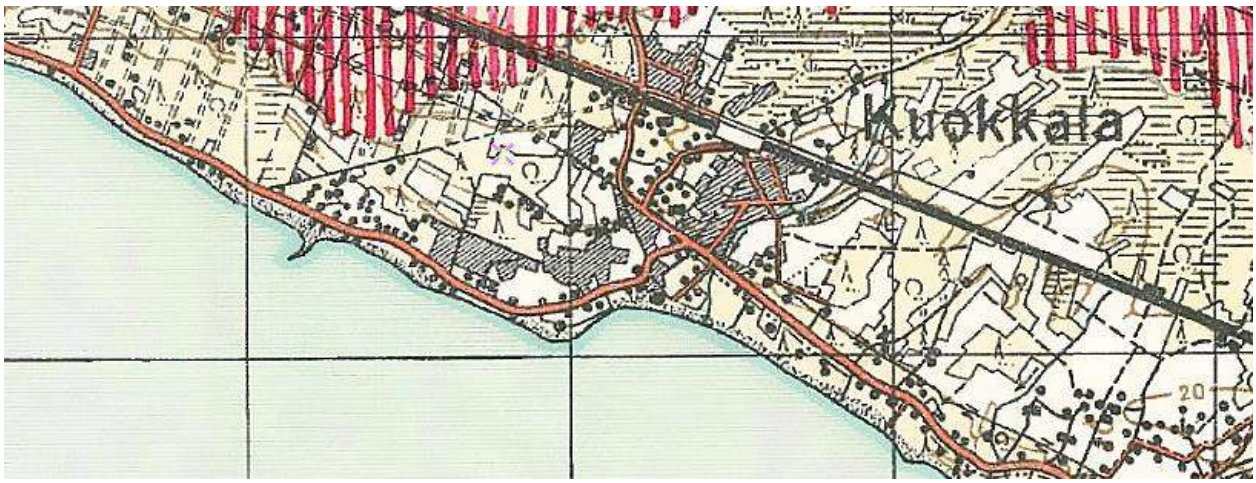
5. Белоостров, Оллила и Куоккала с окрестностями. Не позднее 1914 года. Источник: ЛОГАВ. Ф. 1. Оп. 2. Д. 536. Л. 7.



6. Карта Куоккала 1930-х гг. с наложением схемы из книги Э. Кяхенен с обозначением построек. Источник: сайт Terioki.ru. URL: https://terijoki.spb.ru/trk_viewer.php?mfx=map_Kuokkala_193x&sc=4



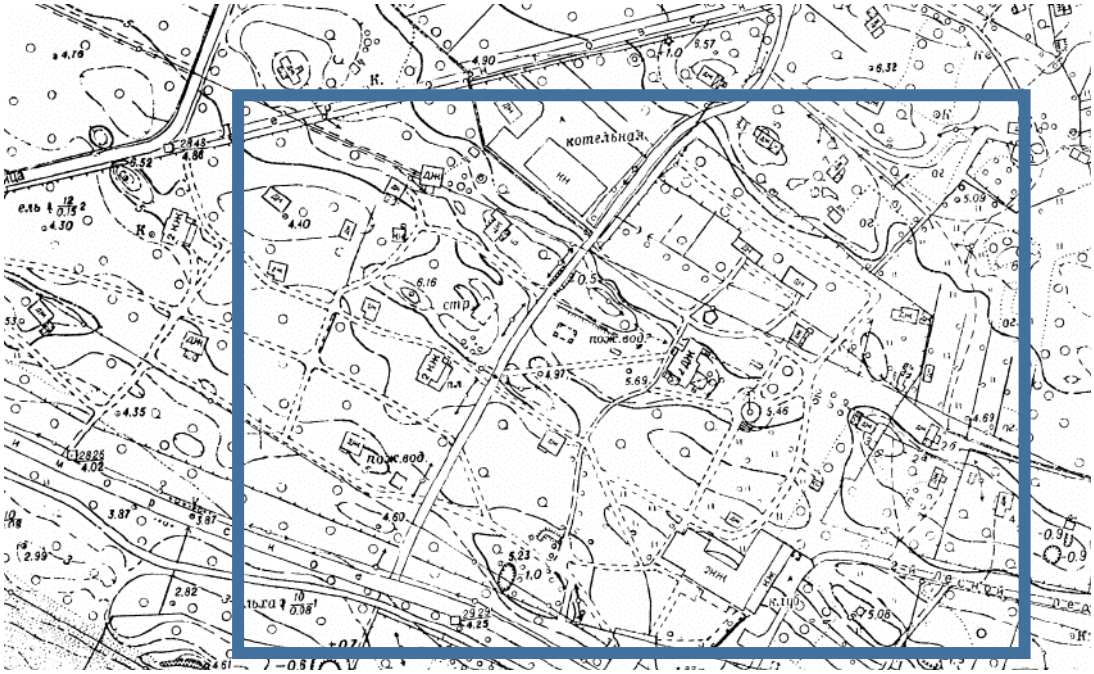
7. Карта межевания Куоккалы, 1930-е гг. 1930-е. Сайт Terioki.ru. URL: https://terijoki.spb.ru/trk_viewer.php?mfx=Kuokkala_landplots&sc=5



8. Финская топографическая карта масштаба 1:100000, состоящая из листов 1930-1944 годов. Источник: EtoMesto. URL:https://etomesto.com/map-peterburg_fin1000m/?y=60.169178&x=29.825711



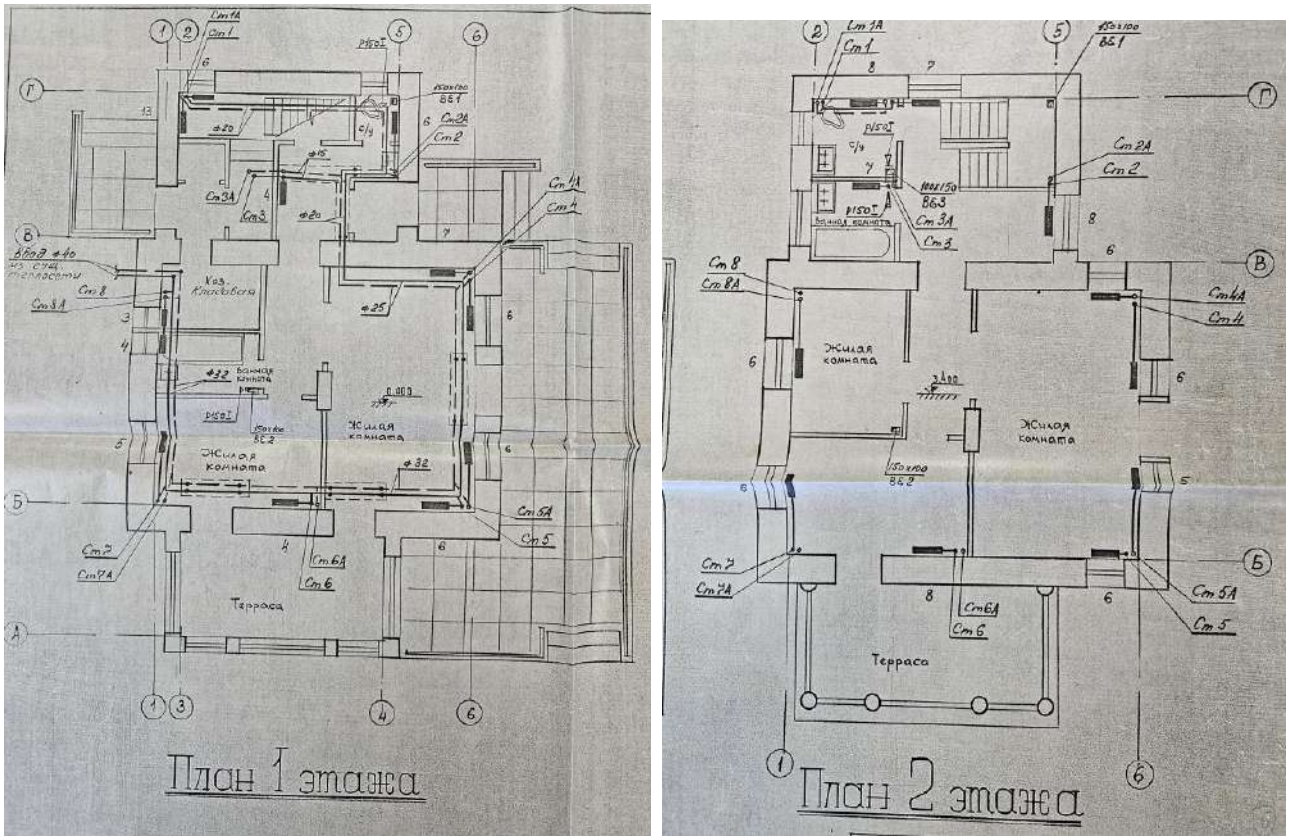
9. Архивная топосъемка Треста геодезических работ и инженерных изысканий по состоянию на 1956 г. Планшет 3122-15 (источник: ОГГС УАИ КГА



10. Архивная топосъемка Треста геодезических работ и инженерных изысканий по состоянию на 1968 г. Планшет 3122-15 (источник: ОГГС УАИ КГА



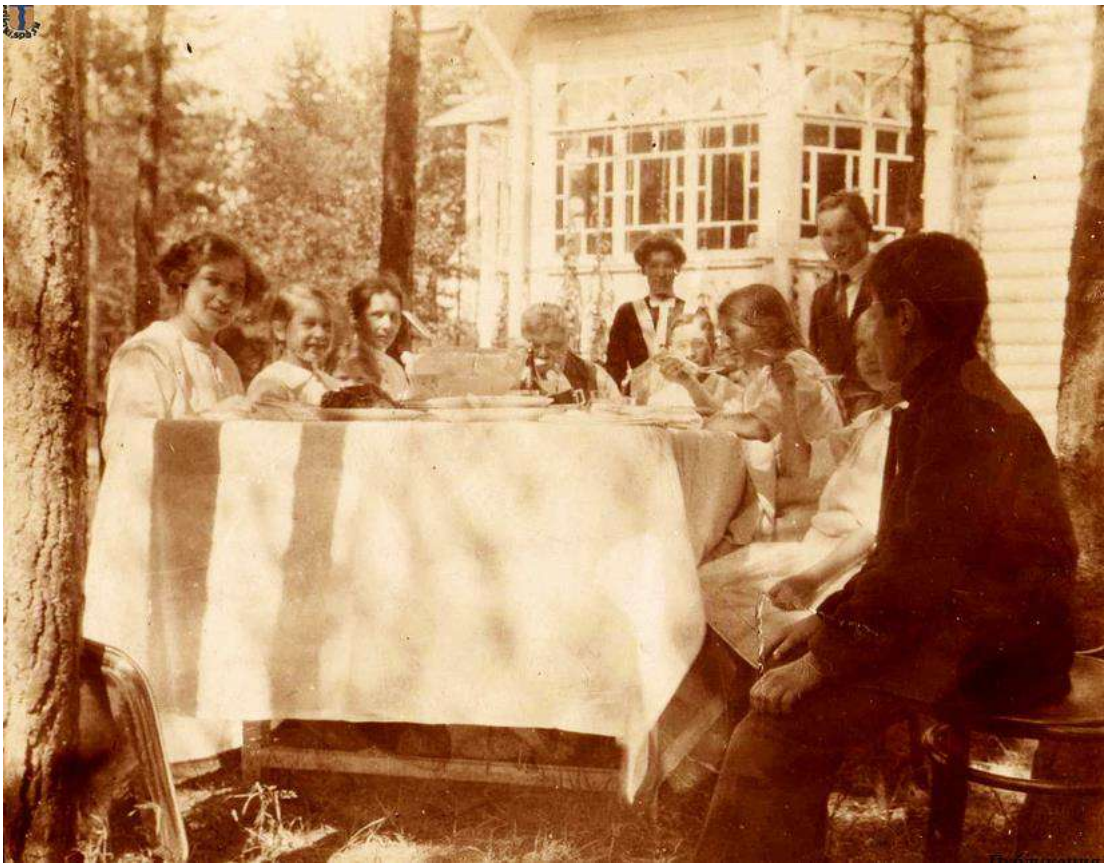
11. ЦГА НТД. Ф. Р-398 оп.39 д.365 Капремонт зданий и сооружений Дома творчества композиторов в Репино. План теплотрассы. 1980 г.



12. ЦГА НТД. Ф. Р-398 оп.39 д.366. Капремонт зданий и сооружений Дома творчества композиторов в Репино. Коттедж № 12. Планы 1-го и 2-го этажей. Отопление и вентиляция. Водопровод и канализация. Горячее водоснабжение. Планы этажей. 1980 г.



13. На даче Сажиных. 1900-е гг. Фотография из архива потомков Г. В. Сажина. Источник: Сайт Terijoki.spb.ru. URL: https://terijoki.spb.ru/photos/picture.php?/73177/category/2588



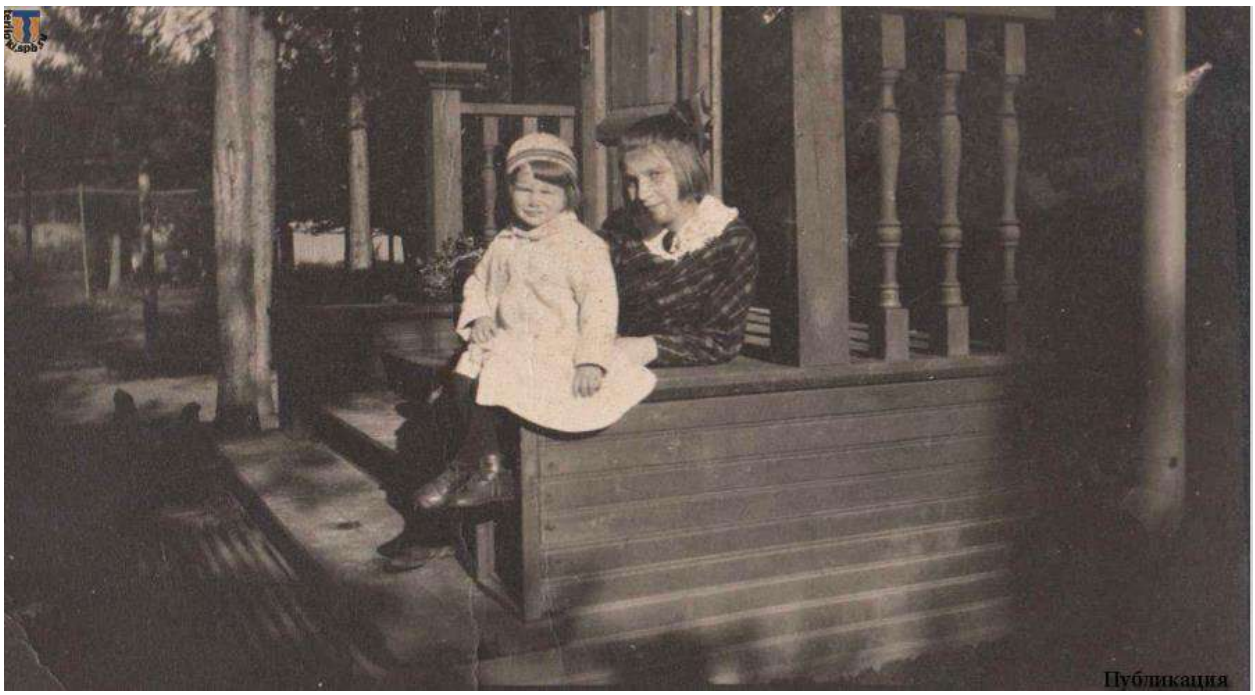
14. Семья Сажиных за обедом в саду дачи. Фотография из архива потомков Г. В. Сажина. Источник: Сайт Terijoki.spb.ru. URL: https://terijoki.spb.ru/photos/picture.php?/73183/category/2588



15. Дача Сажиных. 1900-е гг. Фотография из архива потомков Г. В. Сажина Сайт Terijoki.spb.ru. URL: https://terijoki.spb.ru/photos/picture.php?/73166/category/2588



16. Ф. В. Сажина с сыновьями Алексеем, Виктором, Николаем на крыльце дачи. 1900-е гг. Фотография из архива потомков Г. В. Сажина Сайт Terijoki.spb.ru. URL: https://terijoki.spb.ru/photos/picture.php?/73166/category/2588



17. София Сажина с племянницей Ариадной. 1900-е гг. Фотография из архива потомков Г. В. Сажина. Сайт Terijoki.spb.ru. URL: https://terijoki.spb.ru/photos/picture.php?/73162/category/2588



18. Приезд Виктора Бажо в СССР в Посещение дачи в Куоккала. На фото дача в ее первозданном виде, до перестройки. Слева – Ольга Георгиевна Сажина, справа – Нина Георгиевна. 1960-е годы. Фотография из архива потомков Г. В. Сажина. Сайт Terijoki.spb.ru. URL: https://terijoki.spb.ru/photos/picture.php?/73185/category/2588



19. Вид одного из двух каменных коттеджей (предположительно № 9), построенных в конце 1940-начале 1950-х гг. Фото 1950-х гг. Источник: URL: https://dachakompozitora.ru/about/



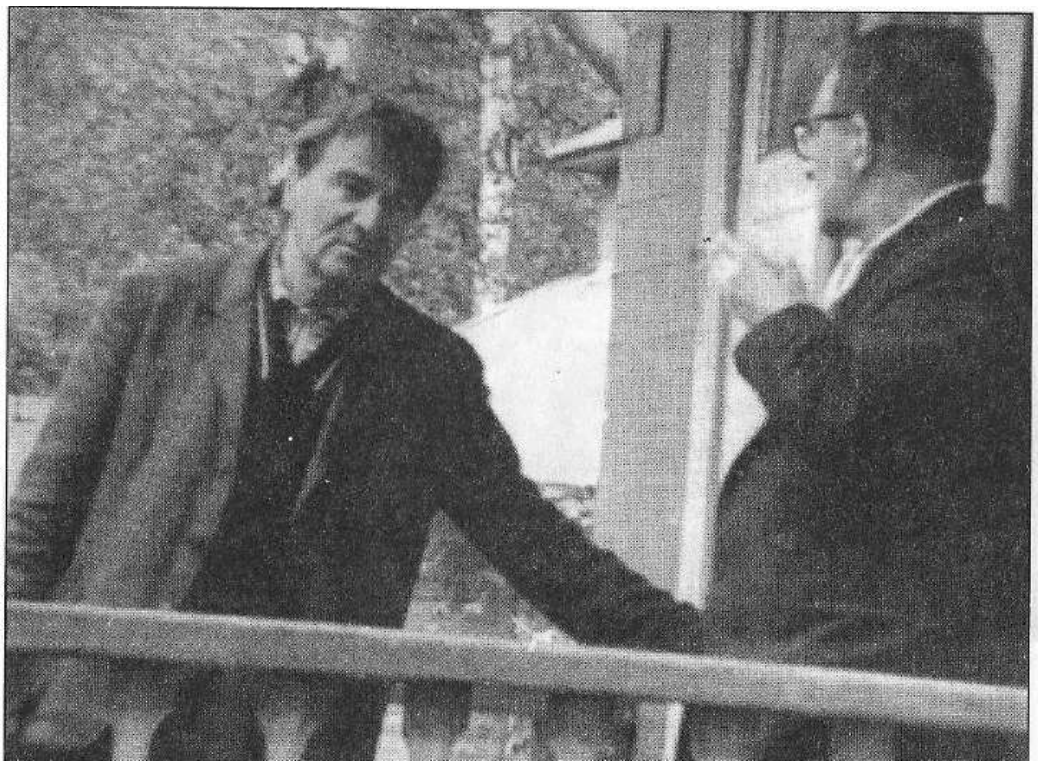
20. В доме творчества композиторов. Слева направо сидят: Дмитрий Шостакович. Андрей Пащенко; Абрам Лобковский; Давид Прицкер; Андрей Петров. Стоят слева направо: Генрих Орлов; Борис Киянов. На заднем плане фрагмент «Голубой дачи». Фото кон. 1950-х гг. Источник: Дом творчества композиторов Репино URL: http://repinocomposers.ru/dsch



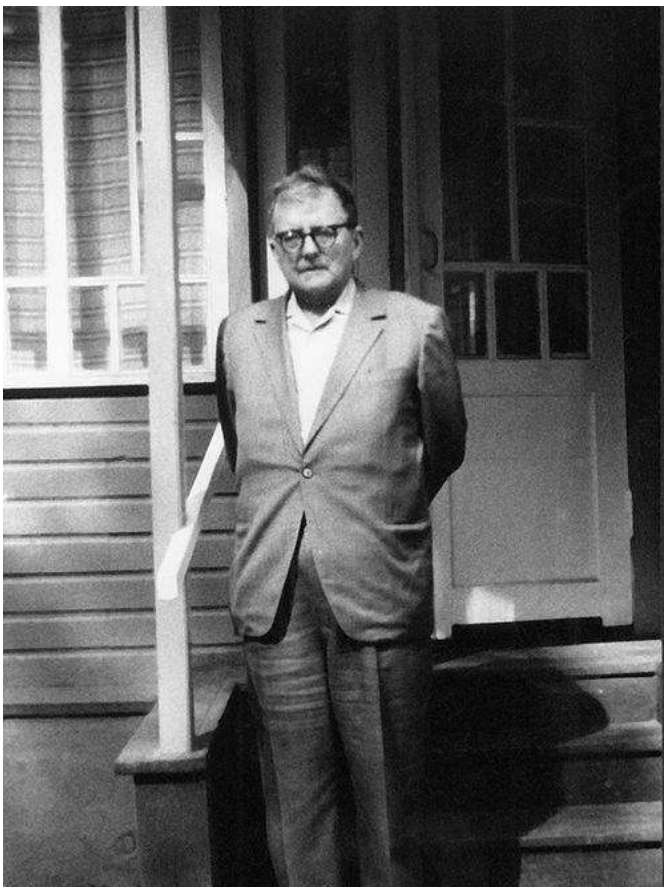
21. А.П. Петров, С Д. Прицкер и Б. Киянов у «Голубой дачи». Дом творчества композиторов в Репино. Источник: CityWalls. URL: https://www.citywalls.ru/photo633632.html



22. Шостакович Д.Д. на отдыхе под Ленинградом. 1963 г. Источник: ФГБУК «Российский национальный музей музыки». Госкаталог РФ37343758.



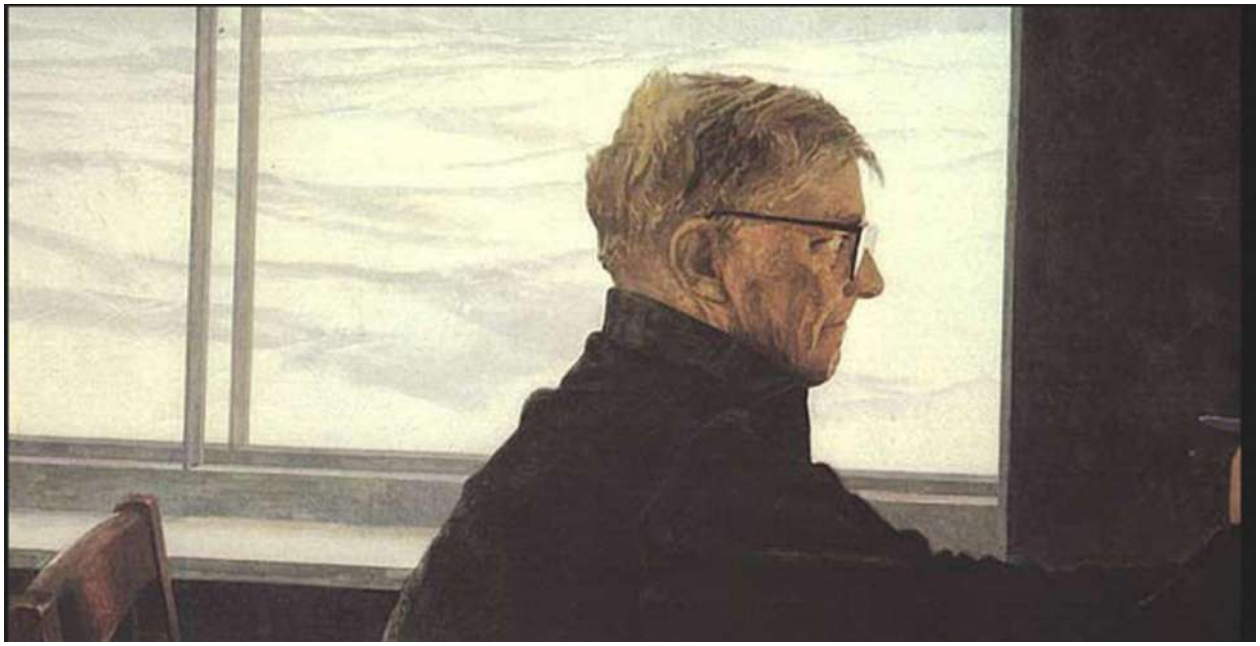
23. Д.Д. Шостакович и Б.Л. Клюзнер на крыльце «Голубой дачи» (Корпус № 2). Фото ок. 1968 г. Источник: Хентова С.М. Дмитрий Шостакович: «Здесь хорошо..». Сестрорецк, 1998



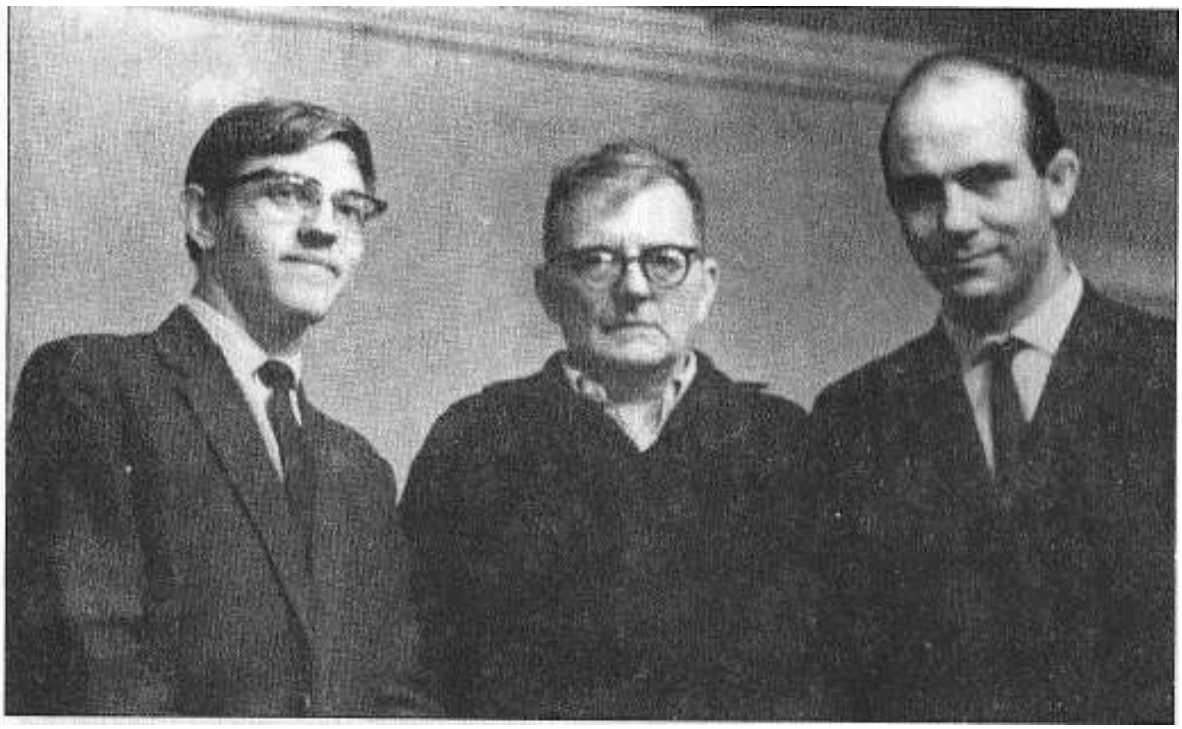
24. Д.Д. Шостакович в доме творчества композиторов в Репино, на крыльце коттеджа № 20. Кон. 1960-х гг. Источник: Дом творчества композиторов Репино. URL: http://repinocomposers.ru/dsch



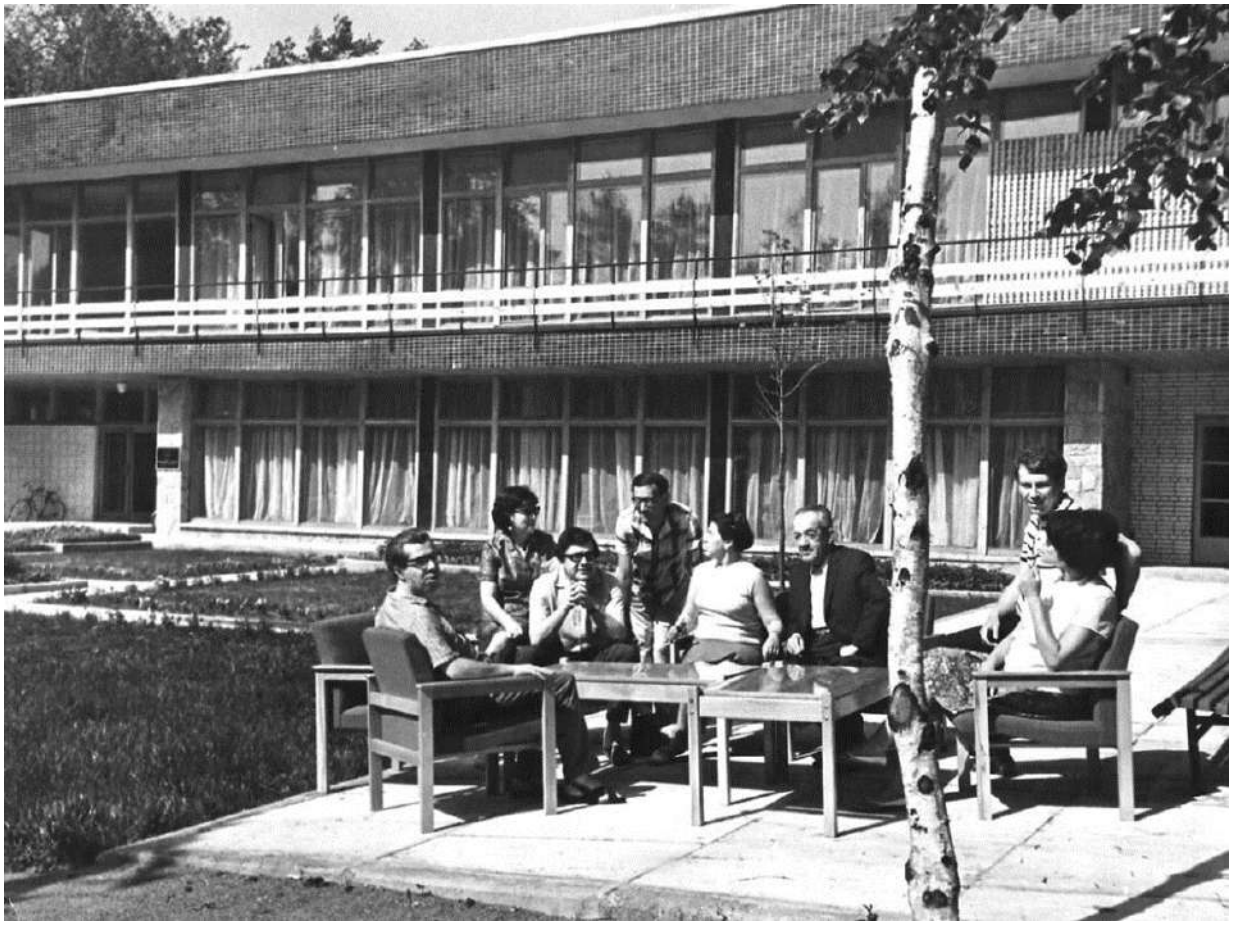
25. Д.Д. Шостакович с дочерью Галиной и внуками Андреем и Николаем на веранде «Голубой дачи». Фото В. Дроздов, ок. 1968 г. Источник: Дом творчества композиторов Репино. URL: http://repinocomposers.ru/dsch



26. И. А. Серебряный. «Шостакович». 1964 г. Портрет написан в Доме творчества композиторов в Репино, в коттедже № 20. Государственная Третьяковская галерея. ГТГ П-35063



27. В. Наговицын, Д. Шостакович и В. Биберган в коттедже №20. Ок.1966 год. Источник: Хентова С.М. Дмитрий Шостакович: «Здесь хорошо..». Сестрорецк, 1998



27. У главного корпуса Дома творчества композиторов. Пер. пол 1980-х гг. Источник: Загородный клуб и ресторан Muze Garden. URL: https://muzegarden.ru/istoria_mesta



28. У главного корпуса Дома творчества композиторов в Репино. Пер. пол. 1980-х гг. Композиторы С.М. Слонимский и А.А. Кнайфель. PastVu. URL: https://pastvu.com/p/2220761



29. Коттедж № 20 где останавливался Д.Д. Шостакович в 1960-е-1970-е годы. Источник: Хентова С.М. Шостакович. Жизнь и творчество. Т.2. Л., 1986



30. Кабинет в коттедже № 20 Дома творчества композиторов «Репино», где Д. Д. Шостакович жил и работал в 1961-1975 гг. Фото 1976 г. Источник: Хентова С.М. Шостакович в Петрограде-Ленинграде. Л., 1981.



31. Здание по адресу: Санкт-Петербург, посёлок Репино, Приморское шоссе 471, литера Д («Корпус № 12»). Внутренние помещения. 2020-е гг. (предоставлено РОО «МФ Санкт-Петербурга)».



32. Здание по адресу: Санкт-Петербург, посёлок Репино, Приморское шоссе 471, литера Д («Корпус № 12»). Внутренние помещения. 2020-е гг. (предоставлено РОО «МФ Санкт-Петербурга)».



33. Здание по адресу: Санкт-Петербург, посёлок Репино, Приморское шоссе 471, литера Д («Корпус № 12»). Внутренние помещения. 2020-е гг. (предоставлено РОО «МФ Санкт-Петербурга)».



34. Здание по адресу: Санкт-Петербург, посёлок Репино, Приморское шоссе 471, литера Д («Корпус № 12»). Внутренние помещения. 2020-е гг. (предоставлено РОО «МФ Санкт-Петербурга)».



35. Здание по адресу: Санкт-Петербург, посёлок Репино, Приморское шоссе 471, литера Д («Корпус № 12»). Внутренние помещения. 2020-е гг. (предоставлено РОО «МФ Санкт-Петербурга)».



36. Здание по адресу: Санкт-Петербург, посёлок Репино, Приморское шоссе 471, литера Д («Корпус № 12»). Внутренние помещения. 2020-е гг. (предоставлено РОО «МФ Санкт-Петербурга)».



37. Здание по адресу: Санкт-Петербург, посёлок Репино, Приморское шоссе 471, литера Р («Корпус № 20»). Внутренние помещения. 2020-е гг. (предоставлено РОО «МФ Санкт-Петербурга)».



38. Здание по адресу: Санкт-Петербург, посёлок Репино, Приморское шоссе 471, литера Р («Корпус № 20»). Внутренние помещения. 2020-е гг. (предоставлено РОО «МФ Санкт-Петербурга)».



39. Здание по адресу: Санкт-Петербург, посёлок Репино, Приморское шоссе 471, литера Р («Корпус № 20»). Внутренние помещения. 2020-е гг. (предоставлено РОО «МФ Санкт-Петербурга)».



40. Здание по адресу: Санкт-Петербург, посёлок Репино, Приморское шоссе 471, литера Р («Корпус № 20»). Внутренние помещения. 2020-е гг. (предоставлено РОО «МФ Санкт-Петербурга)».



41. Здание по адресу: Санкт-Петербург, посёлок Репино, Приморское шоссе 471, литера Р («Корпус № 20»). Внутренние помещения. 2020-е гг. (предоставлено РОО «МФ Санкт-Петербурга)».



42. Здание по адресу: Санкт-Петербург, посёлок Репино, Приморское шоссе 471, литера Р («Корпус № 20»). Внутренние помещения. 2020-е гг. (предоставлено РОО «МФ Санкт-Петербурга)».

Ситуационный план



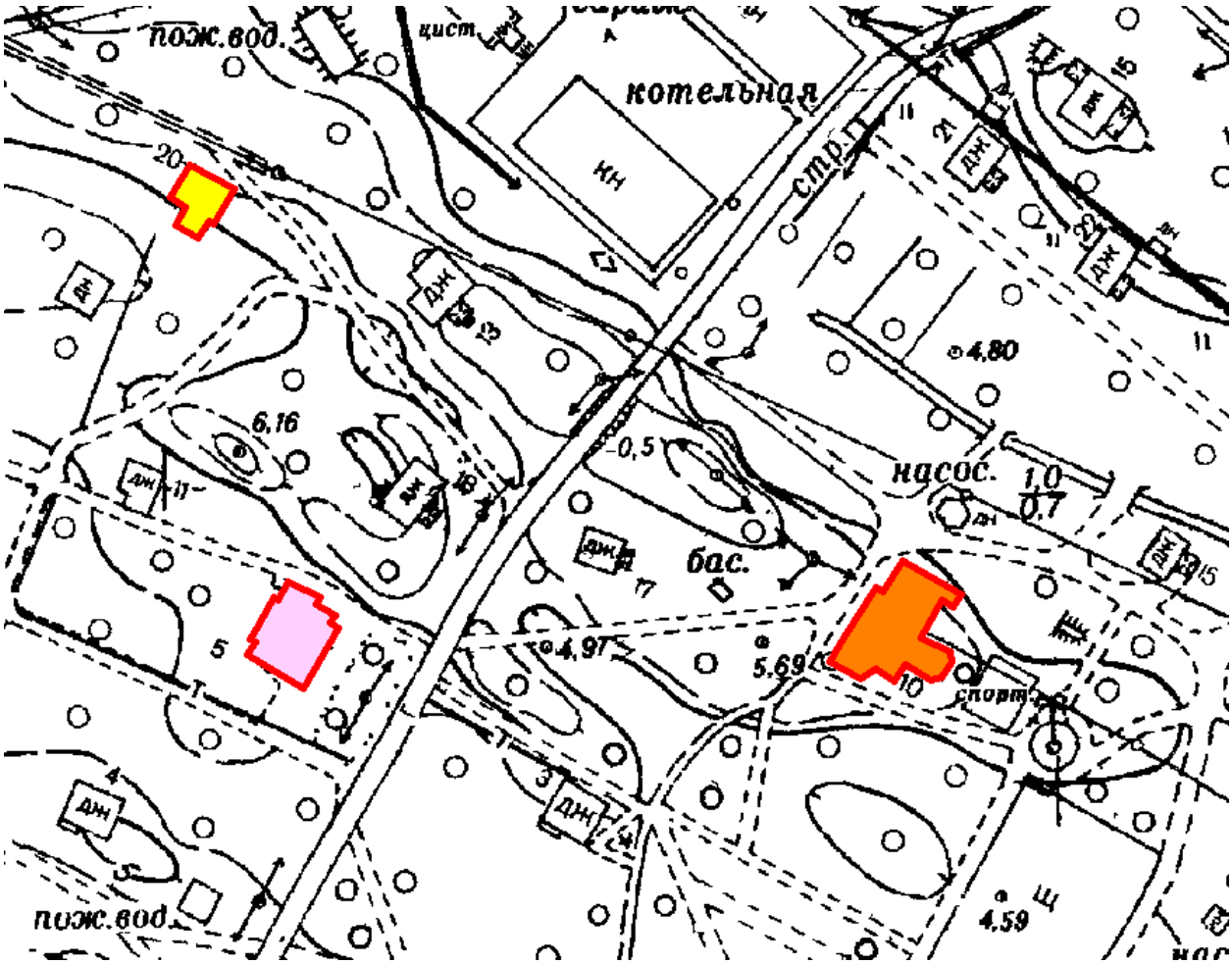
Территории объектов культурного наследия

Историческое поселение. Средовые зоны

Историческое поселение. Граница

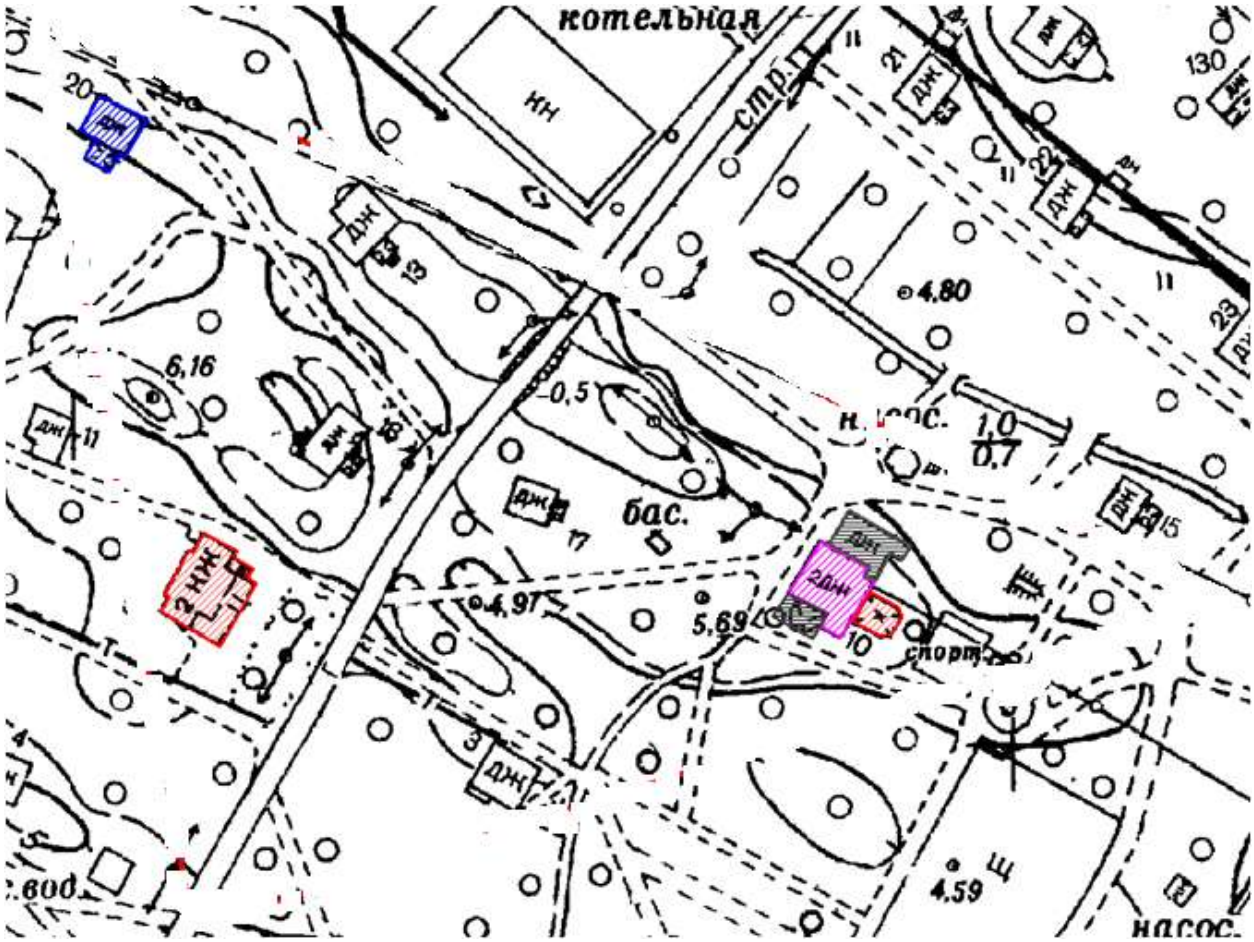
Режимы зон охраны объектов культурного наследия

Историко-культурный опорный план



	Объект экспертизы («Корпус № 12»)
	Объект экспертизы («Корпус № 20»)
	Объект экспертизы («Корпус № 2» (бывшая дача Г.В. Сажина)

Историко-архитектурный опорный план



Условное обозначение	Датировка строительного периода
	1900-е гг.
	1950-е гг.
	1960-е гг.
	1970-е гг.
	Границы объекта культурного наследия

ОПЕРАТИВНЫЙ

Филиал Санкт- Петербургского государственного унитарного предприятия
"Городское управление инвентаризации и оценки недвижимости"
Проектно-инвентаризационное бюро Курортного района

08|01РП-596

ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ

на здание нежилое

по адресу:

Санкт-Петербург

п. Репино

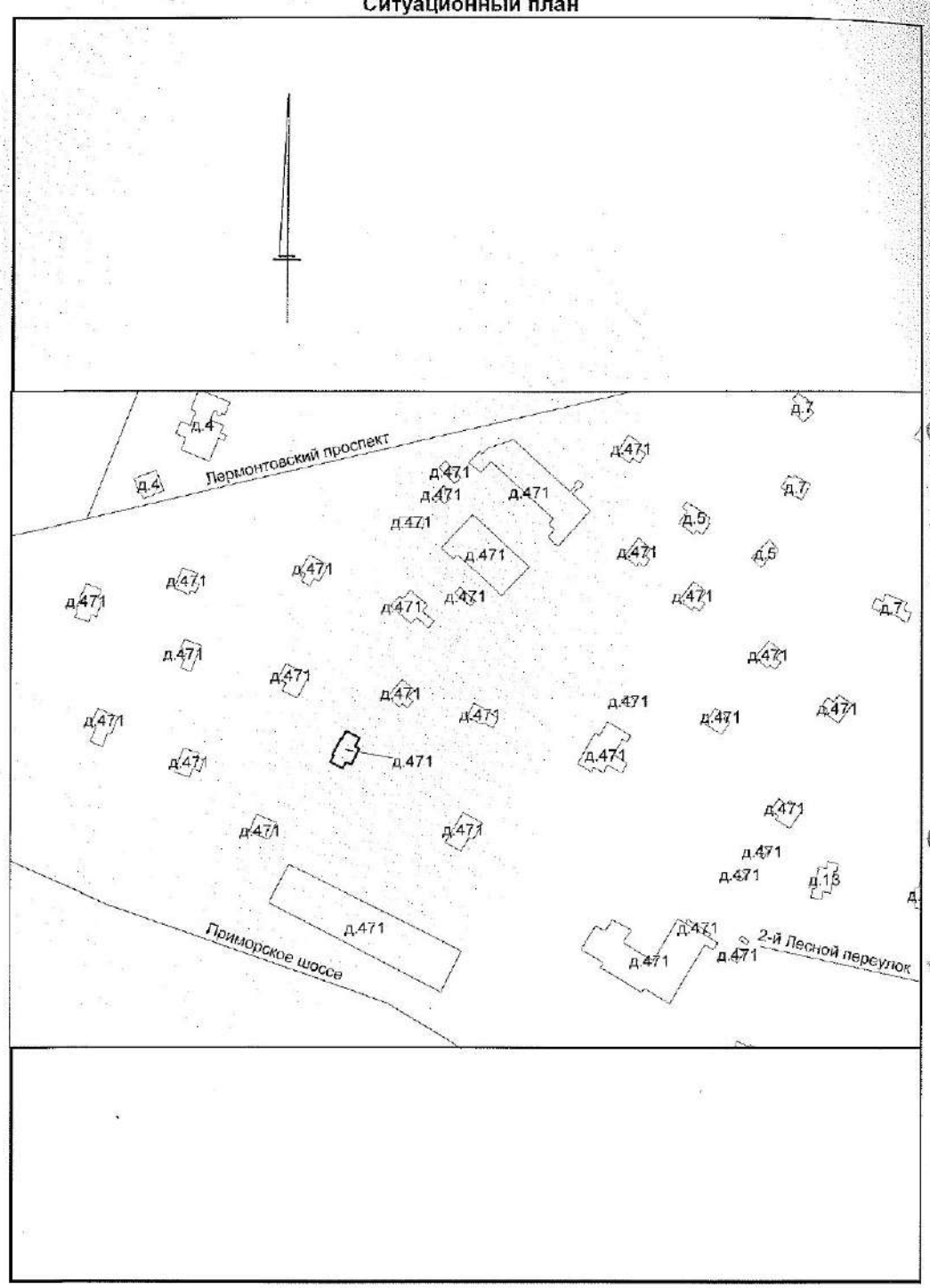
ул. *Приморское шоссе* **д.** *471* **лит.** Д

Квартал № _____

Инвентарный № _____

составлен по состоянию
на 14.12.2007г.

Ситуационный план



I. Регистрация права собственности

(реестровый №) Фонд в

Дата записи	Полное наименование учреждения, предприятия или организации	Документы, устанавливающие право собственности, с указанием кем, когда и за каким номером выданы	Долевое участие при общей собственности	Подпись лица, свед.правильность записи
14.02.2008	Региональная общественная организация композиторов и музыковедов "МФ Санкт-Петербурга"	Свидетельство о государственной регистрации прав на недвижимое имущество серии ЮИ № 001968 от 11.09.1996 г.	1	
		Распоряжение Госкомитета РФ по управлению государственным имуществом № 1086-р от 18.05.1994 г.		

II. Экспликация земельного участка (кв.м)

Площадь участка			Не застроенная площадь					
по докум.	фактически	застроенная	замощенная	озелененная	прочая			
		152,3						

III. Благоустройство здания (кв.м)

Водопровод	Канализация	Отопление					Централизованное горячее водоснабжение	Ванны			Газоснабжение		Электроснабжение	Лифты (шт)		Общая площадь	Основная	Вспомогательная
		от ТЭЦ	от групповой (квартирной) котельной	от собственной котельной	от электричества	печное		с централизованным горячим водоснабжением	с бойлерами	с дровяными колонками	централизованное	жидким газом		пассажирские	грузовые			
117,8	117,8				117,8								117,8			117,8	61,8	56,0

IV. Общие сведения

Назначение нежилое

Использование коттедж

Количество мест (мощность) _____

а) _____

б) _____

в) _____

г) _____

V. Исчисление площадей и объемов строений, расположенных на земельном участке

Литера	Наименование строений	Формулы для подсчета площадей по наружному обмеру	Площадь (кв.м.)	Высота (м)	Объем (куб.м.)
Д	*основная часть*	*8,45*7,15+6,35*3,90*	*85,2*	*6,40*	*545*
д	*веранда*	*5,45*2,90*	*15,8*	*3,15*	*50*
	Крыльца	*2,00*3,45-0,30*0,80+1,20*0,80+3,50*2,20+5,55*9,45-2,30*7,15*	*51,3*		
		ИТОГО с крыльцами:	*152,3*		
		Площадь застройки по участку:	***152,3***		

3

VI. Описание конструктивных элементов зданий и определение износа

Литера Д Год постройки **1951** Число этажей **2**

Группа капитальности **III** Вид внутренней отделки **простая**

№№ п/п	Наименование конструктивных элементов		Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка и прочее)	Техническое состояние (осадки, трещины, гниль, и т.п.)	Удельный вес по таблице	Поправки к удельному весу в проц.	Удельный вес конструктивного элемента с поправками	Износ в проц.	Процентное к строению (гр.7 х гр.8):100	Текущ. измен. Износ в проц.	
										в	к строению
1	2		3	4	5	6	7	8	9	10	11
1	Фундаменты		гранитный ленточный	трещины, осадка	6		6	25	1,50		
2	а) стены и их наружная отделка		шлакоблочные, т.55см, оштукатурены, окрашены	местами мелкие трещины, окраска новая	22		22	25	5,50		
	б) перегородки		деревянные	выбкость	6		6	25	1,50		
3	Перекрытия	чердачное	деревянные утепленные	незначительная деформация	10		10	25	2,50		
		междуэтажное									
		надподвальное									
4	Крыша		железная по деревянной обрешетке	неплотность сцепления фальцев	7		7	30	2,10		
5	Полы		дощатые, покрыты линолеумом	произведен ремонт	10	2,5	12,5	25	3,13		
6	Проемы	оконные	двойные створные	щели в переплетах	10		10	25	2,50		
		дверные	филенчатые	осадка полотен							
7	Внутренняя отделка		стены-пластиковые панели, потолок подвесной - гипрок	произведен ремонт	7		7	15	1,05		
8	Сантехнич. и электротех. устройства	отопление	от электричества		10,1	-2	6,00	25	1,50		
		водопровод	стальные трубы								
		канализация	чугунные трубы								
		гор.водоснаб.	от бойлера			-1,5					
		ванны									
		электроосвещ.	проводка в трубах								
		радио				-0,3					
		телефон				-0,3					
		вентиляция	естественная								
		лифты									
9	Прочие работы		крыльца бетонные, лестница деревянная	произведен ремонт	11,9		11,9	20	2,38		
				ИТОГО	100	x	98,40	x	23,66	x	

Процент износа, приведенный к 100 (гр. 9 х 100) : гр. 7 = **24** %

VII. Описание конструктивных элементов зданий и определение износа

Литера Год постройки Число этажей

Группа капитальности Вид внутренней отделки

№№ п/п	Наименование конструктивных элементов		Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка и прочее)	Техническое состояние (осадки,трещины, гниль, и т.п.)	Удельный вес по таблице	Поправки к удельному весу в проц.	Удельный вес конструктивного элемента с поправками	Износ в проц.	Процент износа к строению (гр.7 х гр.8):100	Текущ. измен. Износ в проц.	
										%	к строени ю.
1	2		3	4	5	6	7	8	9	10	11
1	Фундаменты										
2	а) стены и их наружная отделка										
	б) перегородки										
3	Перекрытия	чердачное									
		междуэтаж-ное									
		надпод-вальное									
4	Крыша										
5	Полы										
6	Проемы	оконные									
		дверные									
7	Внутренняя отделка										
8	Сантехнич- и электротехн. Устройства	отопление									
		водопровод									
		канализация									
		гор.водоснаб.									
		ванны									
		электроосвещ.									
		радио									
		телефон									
		вентиляция									
		лифты									
9	Прочие работы										
				ИТОГО	100	x	0,00	x	0,00	x	

Процент износа, приведенный к 100 (гр. 9 х 100) : гр. 7 = #### %

VIII. Описание конструктивных элементов зданий и определение износа

Литера Год постройки Число этажей

Группа капитальности Вид внутренней отделки

№№ п/п	Наименование конструктивных элементов		Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка и прочее)	Техническое состояние (осадки,трещины, гниль, и т.п.)	Удельный вес по таблице	Поправки к удельному весу в проц.	Удельный вес конструктивного элемента с поправкой	Износ в проц.	Процент износа к строению (гр.7 х гр.8)/100	Текущ.измен	
										Износ в проц.	
										за	к строени ю
1	2		3	4	5	6	7	8	9	10	11
1	Фундаменты										
2	а) стены и их наружная отделка										
	б) перегородки										
3	Перекрытия	чердачное									
		междуэтаж-ное									
		надпод-вальное									
4	Крыша										
5	Полы										
6	Проемы	оконные									
		дверные									
7	Внутренняя отделка										
8	Санитарно- и электротехн. Устройства	отопление									
		водопровод									
		канализация									
		гор.водоснаб.									
		ванны									
		электроосвещ.									
		радио									
		телефон									
		вентиляция									
		лифты									
9	Прочие работы										
				ИТОГО	100	x	0,00	x	0,00	x	

Процент износа, приведенный к 100 (гр. 9 х 100) : гр. 7 = #### %

IX. Техническое описание пристроек и других частей здания

Наименование конструктивных элементов	Литера___д____	Удельный вес по таблице	Поправка	Уд. вес с поправками	Литера_____	Удельный вес по таблице	Поправка	Уд. вес с поправками
Фундаменты	*каменные ленточные*	*10*	*1,00*	*10,00*				
Стены и перегородки	*шлакоблочные*	*8*	*1,00*	*8,00*				
Перекрытия	*деревянные*	*7*	*1,00*	*7,00*				
Крыша	*железная*	*23*	*1,00*	*23,00*				
Полы	*дощатые*	*20*	*1,00*	*20,00*				
Проемы	*одинарные*	*7*	*1,00*	*7,00*				
Отделоч.работы	*штукатурка*	*19*	*1,00*	*19,00*				
Электроосвещение	*проводка в трубках*	*2*	*1,00*	*2,00*				
Прочие работы	*крыльцо*	*4*	*1,00*	*4,00*				
	ИТОГО:	100	x	100,00	ИТОГО:	100	x	0,00

Наименование конструктивных элементов	Литера_____	Удельный вес по таблице	Поправка	Уд. вес с поправками	Литера_____	Удельный вес по таблице	Поправка	Уд. вес с поправками
Фундаменты								
Стены и перегородки								
Перекрытия								
Крыша								
Полы								
Проемы								
Отделоч.работы								
Электроосвещение								
Прочие работы								
	ИТОГО:	100	x	0,00	ИТОГО:	100	x	0,00

X. Исчисление восстановительной и действительной стоимости здания и его частей

Литер по плану	Наименование здания и его частей	№ сборника	№ таблицы	Измеритель	Стоимость измерителя по таблице	Поправки к стоимости (коэффициенты) на:							Стоимость измерителя с поправками	Количество (объем - куб.м) площадь - кв.м	Восстановит. стоимость (руб.)	Процент износа	Действит. стоимость (руб.)
						удельный вес	грунту капитальн.	климатич. район	на окраску								
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18
Д	Осн.строен	4	14а	куб.м.	31,6	0,98			1,028				31,97	545	17424	24	13242
д	веранда	4	90а	кв.м	60,0	1	1,25						75,00	11,1	833	25	625
															18257		13867

XI. Техническое описание служебных построек

Наименование конструктивных элементов	Литера_____	Удельный вес по таблице	Поправка	Уд. вес с поправками	Литера_____	Удельный вес по таблице	Поправка	Уд. вес с поправками
Фундаменты								
Стены и перегородки								
Перекрытия								
Крыша								
Полы								
Проемы								
Отделоч.работы								
Электроосвещение								
Прочие работы								
	ИТОГО:	100	x	0,00	ИТОГО:	100	x	0,00
Формулы для подсче-та площади, объема								

Наименование конструктивных элементов	Литера_____	Удельный вес по таблице	Поправка	Уд. вес с поправками	Литера_____	Удельный вес по таблице	Поправка	Уд. вес с поправками
Фундаменты								
Стены и перегородки								
Перекрытия								
Крыша								
Полы								
Проемы								
Отделоч.работы								
Электроосвещение								
Прочие работы								
	ИТОГО:	100	x	0,00	ИТОГО:	100	x	0,00
Формулы для подсче-та площади, объема								

XII. Исчисление стоимости служебных построек

Литер по плану	Наименование построек	№ сборника	№ таблицы	Измеритель	Стоимость измерителя по таблице	Поправки к стоимости (коэффициенты) на:					Стоимость измерителя с поправками	Количество (объем - куб.м) площадь - кв.м	Восстановит.стоимость (руб.)	Процент износа	Действит. стоимость (руб.)
						удельный вес	климатич.район								
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16
													0		0

XIII. Ограждения и сооружения (замощения) на участке

Литера	Наименование ограждений и сооружений	Материал, конструкция	Размеры		Площадь (кв.м)	№ сборника	№ таблицы	Измеритель	Стоимость измерителя по таблице	Поправка на климатический район	Восстановит.стоимость (руб.)	Процент износа	Действит. стоимость (руб.)
			длина (м)	ширина высота (м)									

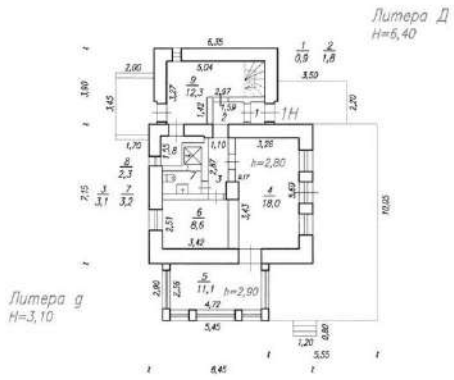
XIV. Общая стоимость (в руб.)

В ценах какого года	Основные строения		Служебные постройки		Сооружения		Всего	
	восстановительная	действительная	восстановительная	действительная	восстановительная	действительная	восстановительная	действительная
1969	*18 257*	*13 867*					*18 257*	*13 867*

Работу выполнил		[redacted]	14.02.2008 г.	
Инвентаризатор			Артемьева О.В.	
Проверил			Нарышкина Т.П.	
Начальник бюро			Катрук Т.В.	

КОПИЯ ВЕРНА

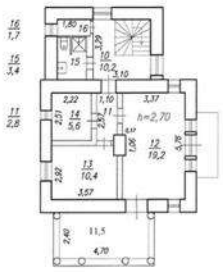
План 1 этажа



по состоянию на 2015 г.

КОПИЯ ВЕРНА

План 2 этажа



по состоянию на 2023
[redacted]

ОПЕРАТИВНЫЙ

Филиал Санкт- Петербургского государственного унитарного предприятия
"Городское управление инвентаризации и оценки недвижимости"
Проектно-инвентаризационное бюро Курортного района

08/04 РП - 596

ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ

на здание нежилое

по адресу:

Санкт-Петербург

п. Репино

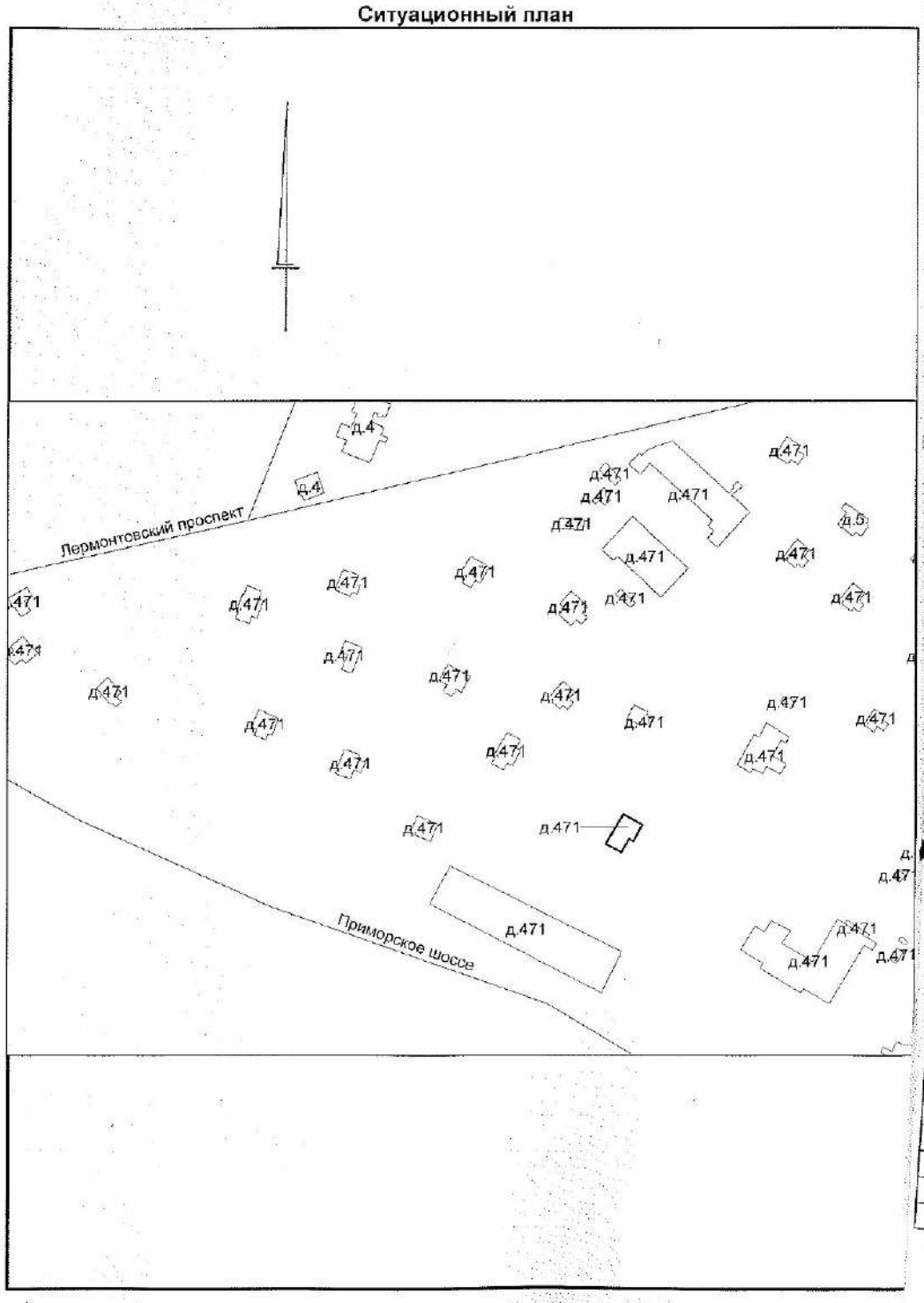
ул. *Приморское шоссе* **д.** *471* **лит.** Ж

Квартал № _____

Инвентарный № _____

составлен по состоянию
на 07.06.2007 г.

Ситуационный план



I. Регистрация права собственности

(реестровый №) Фонд в

Дата записи	Полное наименование учреждения, предприятия или организации	Документы, устанавливающие право собственности, с указанием кем, когда и за каким номером выданы	Долевое участие при общей собственности	Подпись лица, сведения правильность записи
14.02.2008	Региональная общественная организация композиторов и музыковедов "МФ Санкт-Петербурга"	Свидетельство о государственной регистрации прав на недвижимое имущество серии ЮИ № 001868 от 11.09.1996 г.	1	
		Распоряжение Госкомитета РФ по управлению государственным имуществом № 1086-р от 18.05.1994 г.		

II. Экспликация земельного участка (кв.м)

Площадь участка			Не застроенная площадь					
по докум.	фактически	застроенная	замощенная	озелененная	прочая			
		110,8						

III. Благоустройство здания (кв.м)

Водопровод	Канализация	Отопление					Централизованное горячее водоснабжение	Ванны			Газоснабжение		Электроснабжение	Лифты (шт)		Общая площадь	Основная	Вспомогательная
		от ТЭЦ	от групповой (квартальной) котельной	от собственной котельной	от электричества	печное		с централизованным горячим водоснабжением	с бойлерами	с дровяными колонками	централизованное	жидким газом		пассажирские	грузовые			
79,0	79,0				79,0								79,0			79,0	44,4	34,6

IV. Общие сведения

Назначение нежилое

Использование коттедж

Количество мест (мощность) _____

а) _____

б) _____

в) _____

г) _____

V. Исчисление площадей и объемов строений, расположенных на земельном участке

Литера	Наименование строений	Формулы для подсчета площадей по наружному обмеру	Площадь (кв.м.)	Высота (м)	Объем (куб.м.)
Ж	*основная часть*	*8,70*7,50*	*65,3*	*3,00*	*196*
ж	*пристройка*	*3,95*6,10*	*24,1*	*(2,75+2,65)/2*	*65*
	Крыльца	*3,20*6,10+1,55*1,20*	*21,4*		
		ИТОГО с крыльцами:	*110,8*		
		Площадь застройки по участку:	***110,8***		

VI. Описание конструктивных элементов зданий и определение износа

Литера Ж Год постройки **1953** Число этажей **1**

Группа капитальности **V** Вид внутренней отделки **простая**

№№ п/п	Наименование конструктивных элементов		Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка и прочее)	Техническое состояние (осадки, трещины, гниль, и т.п.)	Удельный вес по таблице	Поправки к удельному весу в проц.	Удельный вес конструктивных элементов с поправками	Износ в проц.	Произведение к строкам (гр.7 х гр.8):100	Текущ. измен. Износ в проц.	
										ы	к строкам
1	2		3	4	5	6	7	8	9	10	11
1	Фундаменты		каменные столбы с засыпным цоколем	трещины, незначительная осадка, доски цоколя поражены гнилью	12		12	30	3,60		
2	а) стены и их наружная отделка		каркасно-щитовые, окрашены	местами щели, окраска отшелушивается	22		22	30	6,60		
	б) перегородки		деревянные	зыбкость	7		7	25	1,75		
3	Перекрытия	чердачное	деревянные утепленные	незначительная деформация	12		12	25	3,00		
		междуэтажное									
		надподвальное									
4	Крыша		шифер по деревянной обрешетке	местами трещины	8		8	30	2,40		
5	Полы		дощатые, покрыты линолеумом	уклон, местами стертость ходовой части	11	2,5	13,5	25	3,38		
6	Проемы	оконные	двойные створные	щели в переплетах	12		12	25	3,00		
		дверные	филенчатые	осадка полотен							
7	Внутренняя отделка		окраска	незначительные дефекты	7		7	20	1,40		
8	Санитарно- и электротехн. устройства	отопление	от электричества		6,7	-4,4	9,40	25	2,35		
		водопровод	стальные трубы			1,1					
		канализация	чугунные трубы			6					
		гор.водоснаб.	от бойлера								
		ванны									
		электроосвещ.	проводка в трубках								
		радио									
		телефон									
		вентиляция	естественная								
		лифты									
9	Прочие работы		крыльцо	небольшой уклон	2,3		2,3	20	0,46		
				ИТОГО	100	x	105,20	x	27,94	x	

Процент износа, приведенный к 100 (гр. 9 х 100) : гр. 7 = **27** %

VII. Описание конструктивных элементов зданий и определение износа

Литера Год постройки Число этажей

Группа капитальности Вид внутренней отделки

№№ п/п	Наименование конструктивных элементов		Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка и прочее)	Техническое состояние (осадки,трещины, гниль, и т.п.)	Удельный вес по таблице	Поправки к удельному весу в проц.	Удельный вес конструктивного элемента с поправками	Износ в проц.	Проц.износа к строению (гр.7 х гр.8):100	Текущц.измен. Износ в проц	
										ы	строени я
1	2		3	4	5	6	7	8	9	10	11
1	Фундаменты										
2	а) стены и их наружная отделка										
	б) перегородки										
3	Перекрытия	чердачное									
		междуэтажное									
		надподвальное									
4	Крыша										
5	Полы										
6	Проемы	оконные									
		дверные									
7	Внутренняя отделка										
8	Сантехнич. и электротехн. Устройства	отопление									
		водопровод									
		канализация									
		гор.водоснаб.									
		ванны									
		электроосвещ.									
		радио									
		телефон									
		вентиляция									
		лифты									
9	Прочие работы										
				ИТОГО	100	x	0,00	x	0,00	x	

Процент износа, приведенный к 100 (гр. 9 х 100) : гр. 7 = #### %

Процент

VIII. Описание конструктивных элементов зданий и определение износа

Литера Год постройки Число этажей

Группа капитальности Вид внутренней отделки

№№ п/п	Наименование конструктивных элементов		Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка и прочее)	Техническое состояние (осадки,трещины, гниль, и т.п.)	Удельный вес по таблице	Поправки к удельному весу в проц.	Удельный вес конструктивного элемента с поправкой	Износ в проц.	Проц.износа к строению (гр.7 х гр.8)/100	Текущ.измен. Износ в проц. за	к строению
1	2		3	4	5	6	7	8	9	10	11
1	Фундаменты										
2	а) стены и их наружная отделка										
	б) перегородки										
3	Перекрытия	чердачное									
		междуэтажное									
		надподвальное									
4	Крыша										
5	Полы										
6	Проемы	оконные									
		дверные									
7	Внутренняя отделка										
8	Санитарно- и электротехн. Устройства	отопление									
		водопровод									
		канализация									
		гор.водоснаб.									
		ванны									
		электроосвещ.									
		радио									
		телефон									
		вентиляция									
		лифты									
9	Прочие работы										
				итого	100	x	0,00	x	0,00	x	

Процент износа, приведенный к 100 (гр. 9 х 100) : гр. 7 = #### %

IX. Техническое описание пристроек и других частей здания

Наименование конструктивных элементов	Литера___ж____	Удельный вес по таблице	Поправка	Уд. вес с поправками	Литера_____	Удельный вес по таблице	Поправка	Уд. вес с поправками
Фундаменты	*бет.ст.,цок.обш.досками*	*11*	*1,00*	*11,00*				
Стены и перегородки	*каркасно-обшивные*	*26*	*1,00*	*26,00*				
Перекрытия	*деревянные*	*4*	*1,00*	*4,00*				
Крыша	*шиферная*	*13*	*1,00*	*13,00*				
Полы	*дощатые*	*7*	*1,00*	*7,00*				
Проемы	*одинарные*	*14*	*1,00*	*14,00*				
Отделоч.работы	*окраска*	*18*	*1,00*	*18,00*				
Электроосвещение	*проводка в трубках*	*4*	*1,00*	*4,00*				
Прочие работы	*крыльцо*	*3*	*1,00*	*3,00*				
	ИТОГО:	100	x	100,00	ИТОГО:	100	x	0,00

Наименование конструктивных элементов	Литера_____	Удельный вес по таблице	Поправка	Уд. вес с поправками	Литера_____	Удельный вес по таблице	Поправка	Уд. вес с поправками
Фундаменты								
Стены и перегородки								
Перекрытия								
Крыша								
Полы								
Проемы								
Отделоч.работы								
Электроосвещение								
Прочие работы								
	ИТОГО:	100	x	0,00	ИТОГО:	100	x	0,00

X. Исчисление восстановительной и действительной стоимости здания и его частей

Литер по плану	Наименование здания и его частей	№ сборника	№ таблицы	Измеритель	Стоимость измерителя по таблице	Поправки к стоимости (коэффициенты) на: удельный вес	группу капитальн.	климатич. район	на окраску				Стоимость измерителя с поправками	Количество (объем - куб.м) площадь - кв.м	Восстановит.стоимость (руб.)	Процент износа	Действит. стоимость (руб.)
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18
Ж	Осн.строен	4	12а	куб.м.	20,9	1,05			1,02				22,43	196	4396	27	3209
ж	пристройка	4	93а	куб.м.	10,5	1							10,50	65	683	20	545
															5079		3755

XI. Техническое описание служебных построек

Наименование конструктивных элементов	Литера_____	Удельный вес по таблице	Поправка	Уд. вес с поправками	Литера_____	Удельный вес по таблице	Поправка	Уд. вес с поправками
Фундаменты								
Стены и перегородки								
Перекрытия								
Крыша								
Полы								
Проемы								
Отделоч.работы								
Электроосвещение								
Прочие работы								
	ИТОГО:	100	x	0,00	ИТОГО:	100	x	0,00
Формулы для подсче-та площади, объема								

Наименование конструктивных элементов	Литера_____	Удельный вес по таблице	Поправка	Уд. вес с поправками	Литера_____	Удельный вес по таблице	Поправка	Уд. вес с поправками
Фундаменты								
Стены и перегородки								
Перекрытия								
Крыша								
Полы								
Проемы								
Отделоч.работы								
Электроосвещение								
Прочие работы								
	ИТОГО:	100	x	0,00	ИТОГО:	100	x	0,00
Формулы для подсче-та площади, объема								

XII. Исчисление стоимости служебных построек

Литер. по плану	Наименование построек	№ сборника	№ таблицы	Измеритель	Стоимость измерителя по таблице	Поправки к стоимости (коэффициенты) на:					Стоимость измерителя с поправками	Количество (объем - куб.м) площадь - кв.м	Восстановит. стоимость (руб.)	Процент износа	Действит. стоимость (руб.)
						Удельный вес	климатич.райо н								
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16
													0		0

XIII. Ограждения и сооружения (замощения) на участке

Литера	Наименование ограждений и сооружений	Материал, конструкция	Размеры		Площадь (кв.м)	№ сборника	№ таблицы	Измеритель	Стоимость измерителя по таблице	Поправка на климатический район	Восстановит.стоимость (руб.)	Процент износа	Действит. стоимость (руб.)
			длина (м)	ширина, высота (м)									

XIV. Общая стоимость (в руб.)

В ценах какого года	Основные строения		Служебные постройки		Сооружения		Всего	
	восстано-вительная	действи-тельная	восстано-вительная	действи-тельная	восстано-вительная	действи-тельная	восстано-вительная	действи-тельная
1969	*5 079*	*3 755*					*5 079*	*3 755*

Работу выполнил		14.02.2008 г.	
Инвентаризатор		Артемьева О.В.	
Проверил		Нарышкина Т.П.	
Начальник бюро		Катрук Т.В.	

КОПИЯ ВЕРНА

План 1 этажа



по состоянию на 2015

1

ОПЕРАТИВНЫЙ

Филиал Санкт- Петербургского государственного унитарного предприятия
"Городское управление инвентаризации и оценки недвижимости"
Проектно-инвентаризационное бюро Курортного района

09/01РП-596

ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ

на здание нежилое

по адресу:

Санкт-Петербург

п. Репино

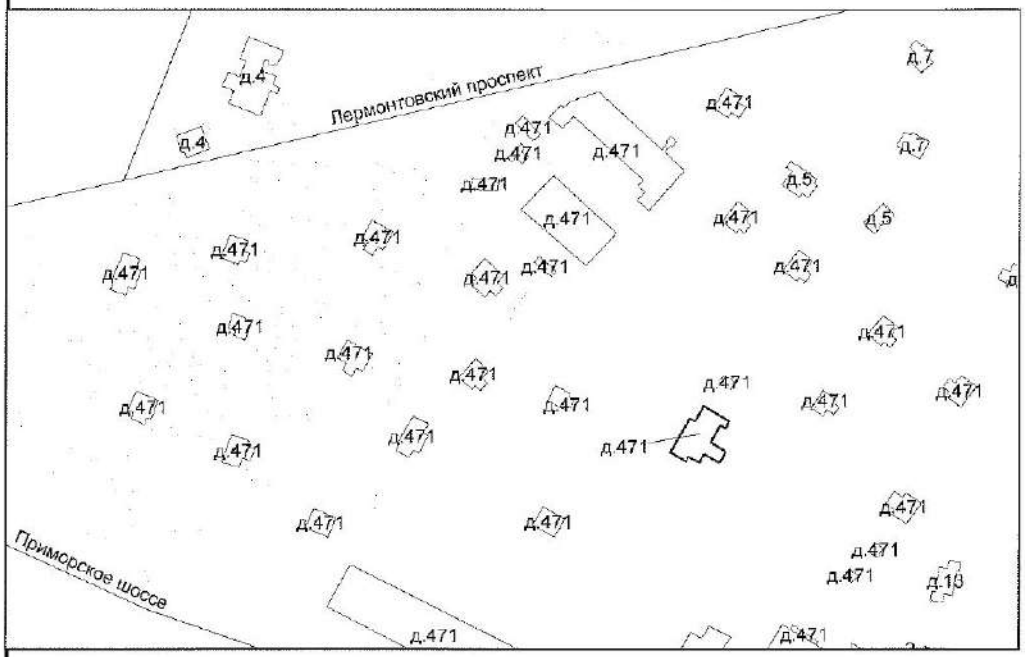
ул. *Приморское шоссе* **д.** *471* **лит.** К

Квартал №

Инвентарный №

составлен по состоянию
на 25.01.2008 г.

Ситуационный план



2

I. Регистрация права собственности

(реестровый №) Фонд в

Дата записи	Полное наименование учреждения, предприятия или организации	Документы, устанавливающие право собственности, с указанием кем, когда и за каким номером выданы	Долевое участие при общей собственности	Подпись лица, ответственность записи
14.02.2008	Региональная общественная организация композиторов и музыковедов "МФ Санкт-Петербурга"	Свидетельство о государственной регистрации прав на недвижимое имущество серии ЮИ № 001868 от 11.09.1996 г.	1	
		Распоряжение Госкомитета РФ по управлению государственным имуществом № 1086-р от 18.05.1994 г.		

II. Экспликация земельного участка (кв.м)

Площадь участка			Не застроенная площадь					
по докум.	фактически	застроенная	замощенная	озелененная	прочая			
		261,6						

III. Благоустройство здания (кв.м)

Водопровод	Канализация	Отопление					Централизованное горячее водоснабжение	Ванны			Газоснабжение		Электроснабжение	Лифты (шт)		Общая площадь	Основная	Вспомогательная
		от ТЭЦ	от групповой (квартальной) котельной	от собственной котельной	от электричества	печное		с централизованным горячим водоснабжением	с бойлерами	с дровяными колонками	централизованное	жидким газом		пассажирские	грузовые			
301,0	301,0				301,0								301,0			301,0	217,6	83,4

IV. Общие сведения

Назначение нежилое

Использование спальный корпус

Количество мест (мощность)

а)

б)

в)

г)

V. Исчисление площадей и объемов строений, расположенных на земельном участке

Литера	Наименование строений	Формулы для подсчета площадей по наружному обмеру	Площадь (кв.м.)	Высота (м)	Объем (куб.м.)	
К	основная часть 1 эт.	13,95*10,70-2,25*4,25	139,7	6,80	950	
		6,50*8,70+2,20*2,90	62,9	3,40	214	
	эркер 2-го этажа	(2,00+3,30)/2*0,70	1,9	3,40	6	1215
	основная часть 2 эт.	1,65*7,60+0,90*2,35	13,7	2,60	36	
		1,60*2,35	3,8	(2,60+2,10)/2	9	
к	веранда	5,80*5,10+(3,85+5,70)/2*0,60	32,4	3,40	110	
	крыльца	2,50*1,50+1,55*2,20	7,2			
		ИТОГО с крыльцами:	261,6			
		Площадь застройки по участку:	**261,6**			

VI. Описание конструктивных элементов зданий и определение износа

Литера К Год постройки **1954, кап.рем. 1977** Число этажей **1**

Группа капитальности **IV** Вид внутренней отделки **простая**

№№ п/п	Наименование конструктивных элементов		Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка и прочее)	Техническое состояние (осадки, трещины, гниль, и т.п.)	Удельный вес по таблице	Поправки к удельному весу в проц.	Удельный вес конструктивного элемента с поправками	Износ в проц.	Проц. износа к строению (гр.7 х гр.9):100	Текущ. измен. Износ в проц.	
										в	к строению
1	2		3	4	5	6	7	8	9	10	11
1	Фундаменты		бутовый ленточный	трещины в цоколе, неравномерная осадка	5		5	35	1,75		
2	а) стены и их наружная отделка		бревенчатые, обшиты вагонкой, окрашены; частично каркасно-засыпные	щели	25		25	35	8,75		
	б) перегородки		деревянные	зыбкость	6		6	30	1,80		
3	Перекрытия	чердачное	деревянные отепленные	деформация	9		9	35	3,15		
		междуэтажное	деревянные отепленные	деформация							
		надподвальное									
4	Крыша		стропила деревянные, кровля железная	неплотность сцепления фальцев	7		7	35	2,45		
5	Полы		дощатые, покрыты линолеумом	уклон	10	2,5	12,5	35	4,38		
6	Проемы	оконные	двойные створные	незначительные дефекты	10		10	25	2,50		
		дверные	филенчатые	осадка полотен							
7	Внутренняя отделка		штукатурка, окраска	трещины в штукатурке	8		8	30	2,40		
8	Санитарно- и электротехн. Устройства	отопление	от электричества		12,5		12,50	30	3,75		
		водопровод	стальные трубы								
		канализация	чугунные трубы								
		гор.водоснаб.									
		ванны									
		электроосвещ.	скрытая проводка								
		радио									
		телефон									
		вентиляция	естественная								
		лифты									
9	Прочие работы		лестница, крыльца деревянные	уклон, стертость ступеней	7,5		7,5	35	2,63		
				ИТОГО	100	x	102,50	x	33,56	x	

Процент износа, приведенный к 100 (гр. 9 х 100) : гр. 7 = **33** %

VII. Описание конструктивных элементов зданий и определение износа

Литера Год постройки Число этажей

Группа капитальности Вид внутренней отделки

№№ п/п	Наименование конструктивных элементов		Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка и прочее)	Техническое состояние (осадки,трещины, гниль, и т.п.)	Удельный вес по таблице	Поправка к удельному весу в проц.	Удельный вес конструктивного элемента с поправками	Износ в проц.	Прец.износа к строению (гр.7 х гр.8):100	Текущ.измен. Износ в проц. :	
										в	к строению
1	2		3	4	5	6	7	8	9	10	11
1	Фундаменты										
2	а) стены и их наружная отделка										
	б) перегородки										
3	Перекрытия	чердачное									
		междуэтажное									
		надподвальное									
4	Крыша										
5	Полы										
6	Проемы	оконные									
		дверные									
7	Внутренняя отделка										
8	Санитарно- и электротехн. Устройства	отопление									
		водопровод									
		канализация									
		гор.водоснаб.									
		ванны									
		электроосвещ.									
		радио									
		телефон									
		вентиляция									
		лифты									
		.									
9	Прочие работы										
				ИТОГО	100	x	0.00	x	0.00	x	

Процент износа, приведенный к 100 (гр. 9 х 100) : гр. 7 = #### %

VIII. Описание конструктивных элементов зданий и определение износа

Литера Год постройки Число этажей

Группа капитальности Вид внутренней отделки

№№ п/п	Наименование конструктивных элементов		Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка и прочее)	Техническое состояние (осадки, трещины, гниль, и т.п.)	Удельный вес по таблице	Поправки к удельному весу в проц.	Удельный вес конструктивного элемента с поправками	Износ в проц.	Процент износа к строению (гр.7 х гр.8/100)	Текущ.измен. Износ в проц.	
										а	к строению б
1	2		3	4	5	6	7	8	9	10	11
1	Фундаменты										
2	а) стены и их наружная отделка										
	б) перегородки										
3	Перекрытия	чердачное									
		междуэтажное									
		надподвальное									
4	Крыша										
5	Полы										
6	Проемы	оконные									
		дверные									
7	Внутренняя отделка										
8	Сантехнические и электротехнические устройства	отопление									
		водопровод									
		канализация									
		гор.водоснаб.									
		ванны									
		электроосвещ.									
		радио									
		телефон									
		вентиляция									
		лифты									
		.									
9	Прочие работы										
				ИТОГО	100	x	0,00	x	0,00	x	

Процент износа, приведенный к 100 (гр. 9 х 100) : гр. 7 = #### %

IX. Техническое описание пристроек и других частей здания

Наименование конструктивных элементов	Литера__к____	Удельный вес по таблице	Поправка	Уд. вес с поправками	Литера_____	Удельный вес по таблице	Поправка	Уд. вес с поправками
Фундаменты	*бутовый*	*10*	*1,00*	*10,00*				
Стены и перегородки	*каркасно-засыпные утепл.*	*8*	*1,00*	*8,00*				
Перекрытия	*деревянные*	*7*	*1,00*	*7,00*				
Крыша	*железная*	*23*	*1,00*	*23,00*				
Полы	*дощатые*	*20*	*1,00*	*20,00*				
Проемы	*двойные*	*7*	*1,00*	*7,00*				
Отделоч.работы	*окраска*	*19*	*1,00*	*19,00*				
Электроосвещение	*скрытая проводка*	*2*	*1,00*	*2,00*				
Прочие работы		*4*		*0,00*				
	ИТОГО:	100	X	96,00	ИТОГО:	100	X	0,00

Наименование конструктивных элементов	Литера_____	Удельный вес по таблице	Поправка	Уд. вес с поправками	Литера_____	Удельный вес по таблице	Поправка	Уд. вес с поправками
Фундаменты								
Стены и перегородки								
Перекрытия								
Крыша								
Полы								
Проемы								
Отделоч.работы								
Электроосвещение								
Прочие работы								
	ИТОГО:	100	X	0,00	ИТОГО:	100	X	0,00

X. Исчисление восстановительной и действительной стоимости здания и его частей

Литер по плану	Наименование здания и его частей	№ сборника	№ таблицы	Измеритель	Стоимость измерителя по таблице	Поправки к стоимости (коэффициенты) на:							Стоимость измерителя с поправками	Количество (объем - куб.м) площадь - кв.м	Восстановит стоимость (руб.)	Процент износа	Действит. стоимость (руб.)
						удельный вес	группу капитальн.	климатич. район	на окраску								
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18
К	Осн.строен	4	15в	куб.м	28,4	1,03			1,08				31,59	1215	38382	33	25716
К	веранда	4	90а	кв.м	60,0								60,00	27,7	1662	35	1080
															40044		26796

XI. Техническое описание служебных построек

Наименование конструктивных элементов	Литера_____	Удельный вес по таблице	Поправка	Уд. вес с поправками	Литера_____	Удельный вес по таблице	Поправка	Уд. вес с поправками
Фундаменты								
Стены и перегородки								
Перекрытия								
Крыша								
Полы								
Проемы								
Отделоч.работы								
Электроосвещение								
Прочие работы								
	ИТОГО:	100	x	0,00	ИТОГО:	100	x	0,00
Формулы для подсче-та площади, объема								

Наименование конструктивных элементов	Литера_____	Удельный вес по таблице	Поправка	Уд. вес с поправками	Литера_____	Удельный вес по таблице	Поправка	Уд. вес с поправками
Фундаменты								
Стены и перегородки								
Перекрытия								
Крыша								
Полы								
Проемы								
Отделоч.работы								
Электроосвещение								
Прочие работы								
	ИТОГО:	100	x	0,00	ИТОГО:	100	x	0,00
Формулы для подсче-та площади, объема								

XII. Исчисление стоимости служебных построек

Литер по плану	Наименование построек	№ сборника	№ таблицы	Измеритель	Стоимость измерителя по таблице	Поправки к стоимости (коэффициенты) на:					Стоимость измерителя с поправками	Количество (объем - куб.м) площадь - кв.м	Восстановит.стоимость (руб.)	Процент износа	Действит. стоимость (руб.)
						удельный вес	климатич.райо н								
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16
													0		0

XIII. Ограждения и сооружения (замощения) на участке

Литера	Наименование ограждений и сооружений	Материал, конструкция	Размеры		Площадь (кв.м)	№ сборника	№ таблицы	Измеритель	Стоимость измерителя по таблице	Поправка на климатический район	Восстановит стоимость (руб.)	Процент износа	Действит. стоимость (руб.)
			длина (м)	ширина высота (м)									

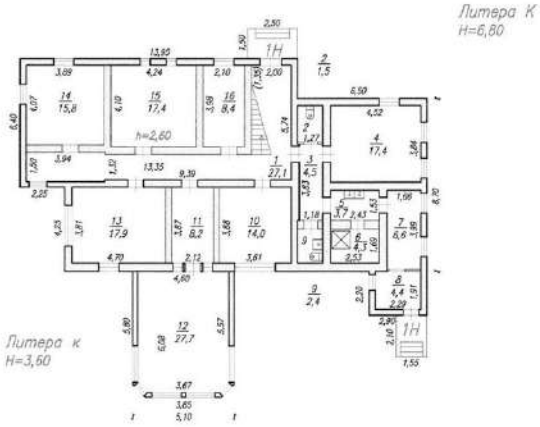
XIV. Общая стоимость (в руб.)

В ценах какого года	Основные строения		Служебные постройки		Сооружения		Всего	
	восстановительная	действительная	восстановительная	действительная	восстановительная	действительная	восстановительная	действительная
1969	40 044	26 796					40 044	26 796

Работу выполнил	[redacted]	14.02.2008 г.	
Инвентаризатор		Артемьева О.В.	
Проверил		Нарышкина Т.П.	
Начальник бюро		Катрук Т.В.	

КОПИЯ ВЕРНА

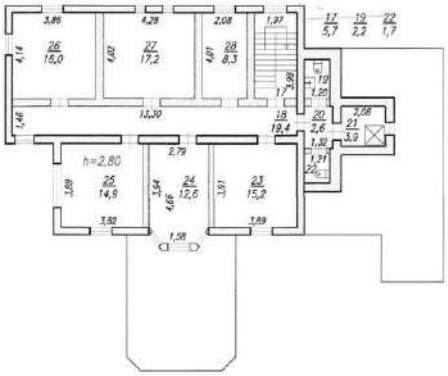
План 1 этажа



по дост.
[redacted]

КОПИЯ ВЕРНА

План 2 этажа



Литера К
H=6,80

по состоянию на 2025
[redacted]

1

ОТПЕЧАТАНО ЭКЗ

Филиал Санкт- Петербургского государственного унитарного предприятия
"Городское управление инвентаризации и оценки недвижимости"
Проектно-инвентаризационное бюро Курортного района

08/01РП-596

ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ

на здание нежилое

по адресу:

Санкт-Петербург

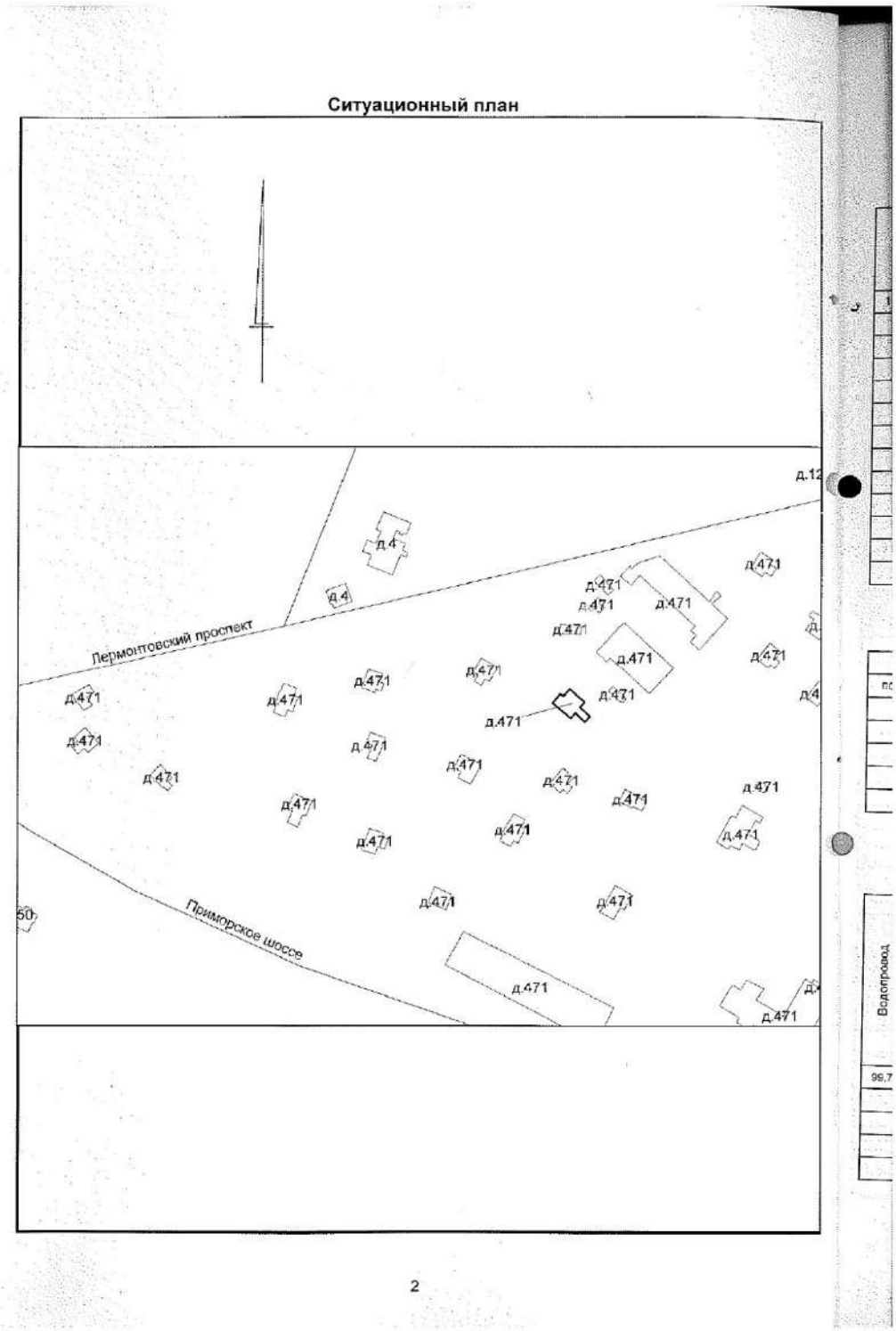
п. Репино

ул. *Приморское шоссе* **д.** *471* **лит.** Л

Квартал № _____

Инвентарный № _____

составлен по состоянию
на 14.12.2007 г.


Ситуационный план
Лермонтовский проспект
Приморское шоссе
д.471
д.4
д.12
50
Водопровод
99,7
2

I. Регистрация права собственности

(реестровый №) Фонд в

Дата записи	Полное наименование учреждения, предприятия или организации	Документы, устанавливающие право собственности, с указанием кем, когда и за каким номером выданы	Долевое участие при общей собственности	Подпись лица, сделавшего запись
14.02.2008	Региональная общественная организация композиторов и музыковедов "МФ Санкт-Петербурга"	Свидетельство о государственной регистрации прав на недвижимое имущество серии ЮИ № 001868 от 11.09.1996 г.	1	
		Распоряжение Госкомитета РФ по управлению государственным имуществом № 1086-р от 18.05.1994 г.		

II. Экспликация земельного участка (кв.м)

Площадь участка			Не застроенная площадь					
по докум.	фактически	застроенная	замощенная	озелененная	прочая			
		130,3						

III. Благоустройство здания (кв.м)

Водопровод	Канализация	Отопление					Централизованное горячее водоснабжение	Ванны			Газоснабжение		Электроснабжение	Лифты (шт)		Общая площадь	Основная	Вспомогательная
		от ТЭЦ	от групповой (квартальной) котельной	от собственной котельной	от электричества	печное		с централизованным горячим водоснабжением	с бойлерами	с дровяными колонками	централизованное	жидким газом		пассажирские	грузовые			
99,7	99,7				99,7								99,7			99,7	54,6	45,1

IV. Общие сведения

Назначение нежилое

Использование коттедж

Количество мест (мощность) _____

а) _____

б) _____

в) _____

г) _____

V. Исчисление площадей и объемов строений, расположенных на земельном участке

Литера	Наименование строений	Формулы для подсчета площадей по наружному обмеру	Площадь (кв.м.)	Высота (м)	Объем (куб.м.)
Л	*основная часть*	*10,85*5,25+9,30*4,85*	*102,1*	*2,80*	*286*
л	*пристройка*	*6,35*3,55*	*22,5*	*2,70*	*61*
	Крыльца	*1,55*2,55+1,60*1,10*	*5,7*		
		ИТОГО с крыльцами:	*130,3*		
		Площадь застройки по участку:	***130,3***		

VI. Описание конструктивных элементов зданий и определение износа

Литера Л Год постройки 1969 Число этажей 1

Группа капитальности IV Вид внутренней отделки **простая**

№№ п/п	Наименование конструктивных элементов		Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка и прочее)	Техническое состояние (осадки, трещины, гниль, и т.п.)	Удельный вес по таблице	Поправки к удельному весу в проц.	Удельный вес конструктивного элемента с поправками	Износ в проц.	Проц. износа к строению (гр.7 х гр.8)/100	Текущ. измен. Износ в проц. за	Текущ. измен. Износ в проц. к строению
1	2		3	4	5	6	7	8	9	10	11
1	Фундаменты		каменные столбы с засыпным цоколем, обшит досками	трещины, незначительная осадка	11		11	20	2,20		
2	а) стены и их наружная отделка		бревенчатые, обшиты вагонкой	местами щели в вагонке	25		25	25	6,25		
	б) перегородки		деревянные	произведен ремонт	6		6	15	0,90		
3	Перекрытия	чердачное	деревянные утепленные	незначительная деформация	12		12	20	2,40		
		междуэтажное									
		надподвальное									
4	Крыша		железная по деревянной обрешетке	неплотность сцепления фальцев	7		7	25	1,75		
5	Полы		дощатые, покрыты линолеумом	произведен ремонт	10	2,5	12,5	15	1,88		
6	Проемы	оконные	стеклопакеты	незначительные дефекты	11		11	10	1,10		
		дверные	филенчатые	произведен ремонт							
7	Внутренняя отделка		стены - обои, потолок - окраска	незначительные дефекты	5		5	5	0,25		
8	Санитарно- и электротехн. Устройства	отопление	от электричества		5,3		11,00	15	1,65		
		водопровод	стальные трубы			0,9					
		канализация	чугунные трубы			4,8					
		гор.водоснаб.	от бойлера								
		ванны									
		электросвещ.	проводка в трубках								
		радио									
		телефон									
		вентиляция	естественная								
		лифты									
9	Прочие работы		крыльца деревянные	уклон	7,7		7,7	20	1,54		
				ИТОГО	100	x	108,20	x	19,92	x	

Процент износа, приведенный к 100 (гр. 9 х 100) : гр. 7 = **18** %

VII. Описание конструктивных элементов зданий и определение износа

Литера Год постройки Число этажей

Группа капитальности Вид внутренней отделки

№№ п/п	Наименование конструктивных элементов		Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка и прочее)	Техническое состояние (осадки, трещины, гниль, и т.п.)	Удельный вес по таблице	Поправки к удельному весу	Удельный вес конструктивного элемента с поправкой	Износ в проц.	Процент износа к стоимости (гр.7 х гр.8 / 100)	Текущ. измен.	
										Износ в проц.	
										ы	к строению
1	2		3	4	5	6	7	8	9	10	11
1	фундаменты										
2	а) стены и их наружная отделка										
	б) перегородки										
3	Перекрытия	чердачное									
		междуэтажное									
		надподвальное									
4	Крыша										
5	Полы										
6	Проемы	оконные									
		дверные									
7	Внутренняя отделка										
8	Санитарно- и электротехн. Устройства	отопление									
		водопровод									
		канализация									
		гор.водоснаб.									
		ванны									
		электроосвещ.									
		радио									
		телефон									
		вентиляция									
		лифты									
9	Прочие работы										
				ИТОГО	100	x	0,00	x	0,00	x	

Процент износа, приведенный к 100 (гр. 9 х 100) : гр. 7 = #### %

VIII. Описание конструктивных элементов зданий и определение износа

Литера Год постройки Число этажей

Группа капитальности Вид внутренней отделки

№№ п/п	Наименование конструктивных элементов		Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка и прочее)	Техническое состояние (осадки,трещины, гниль, и т.п.)	Удельный вес по таблице	Поправка к удельному весу в проц.	Удельный вес конструктивного элемента с поправкой	Износ в проц.	Процент износа к строению (гр.7 х гр.8 / 100	Текущ. измен. Износ в проц.	
										б	к строени ю
1	2		3	4	5	6	7	8	9	10	11
1	Фундаменты										
2	а) стены и их наружная отделка										
	б) перегородки										
3	Перекрытия	чердачное									
		междуэтажное									
		надподвальное									
4	Крыша										
5	Полы										
6	Проемы	оконные									
		дверные									
7	Внутренняя отделка										
8	Санитарно- и электротех. устройства	отопление									
		водопровод									
		канализация									
		гор.водоснаб.									
		ванны									
		электроосвещ.									
		радио									
		телефон									
		вентиляция									
		лифты									
9	Прочие работы										
				ИТОГО	100	x	0,00	x	0,00	x	

Процент износа, приведенный к 100 (гр. 9 х 100) : гр. 7 = #### %

IX. Техническое описание пристроек и других частей здания

Наименование конструктивных элементов	Литера___л____	Удельный вес по таблице	Поправка	Уд. вес с поправками	Литера_____	Удельный вес по таблице	Поправка	Уд. вес с поправками
Фундаменты	*кам. ст., цок.обш. досками*	*11*	*1,00*	*11,00*				
Стены и перегородки	*каркасно-обшивные*	*26*	*1,00*	*26,00*				
Перекрытия	*деревянные*	*4*	*1,00*	*4,00*				
Крыша	*железная*	*13*	*1,00*	*13,00*				
Полы	*дощатые*	*7*	*1,00*	*7,00*				
Проемы	*одинарные*	*14*	*1,00*	*14,00*				
Отделоч.работы	*окраска*	*18*	*1,00*	*18,00*				
Электроосвещение	*проводка в трубках*	*4*	*1,00*	*4,00*				
Прочие работы	*крыльцо*	*3*	*1,00*	*3,00*				
	ИТОГО:	100	x	100,00	ИТОГО:	100	x	0,00

Наименование конструктивных элементов	Литера_____	Удельный вес по таблице	Поправка	Уд. вес с поправками	Литера_____	Удельный вес по таблице	Поправка	Уд. вес с поправками
Фундаменты								
Стены и перегородки								
Перекрытия								
Крыша								
Полы								
Проемы								
Отделоч.работы								
Электроосвещение								
Прочие работы								
	ИТОГО:	100	x	0,00	ИТОГО:	100	x	0,00

X. Исчисление восстановительной и действительной стоимости здания и его частей

Литер по плану	Наименование здания и его частей	№ сборника	№ таблицы	Измеритель	Стоимость измерителя по таблице	Поправки к стоимости (коэффициенты) на:							Стоимость измерителя с поправками	Количество (объем - куб.м, площадь - кв.м	Восстановит.стоимость (руб.)	Процент износа	Действит. стоимость (руб.)
						удельный вес	группу капитальн.	климатич. район	на отделку								
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18
Л	Осн.строен	4	10а	куб.м.	23,6	1,08			1,08				27,58	286	7888	18	6468
л	пристройка	4	93а	куб.м.	10,5	1							10,50	61	641	15	545
															8529		7013

XI. Техническое описание служебных построек

Наименование конструктивных элементов	Литера_____	Удельный вес по таблице	Поправка	Уд. вес с поправками	Литера_____	Удельный вес по таблице	Поправка	Уд. вес с поправками
Фундаменты								
Стены и перегородки								
Перекрытия								
Крыша								
Полы								
Проемы								
Отделоч.работы								
Электроосвещение								
Прочие работы								
	ИТОГО:	100	x	0,00	ИТОГО:	100	x	0,00
Формулы для подсчета площади, объема								

Наименование конструктивных элементов	Литера_____	Удельный вес по таблице	Поправка	Уд. вес с поправками	Литера_____	Удельный вес по таблице	Поправка	Уд. вес с поправками
Фундаменты								
Стены и перегородки								
Перекрытия								
Крыша								
Полы								
Проемы								
Отделоч.работы								
Электроосвещение								
Прочие работы								
	ИТОГО:	100	x	0,00	ИТОГО:	100	x	0,00
Формулы для подсчета площади, объема								

XII. Исчисление стоимости служебных построек

Литер по плану	Наименование построек	№ сборника	№ таблицы	Измеритель	Стоимость измерителя по таблице	Поправки к стоимости (коэффициенты) на:					Стоимость измерителя с поправками	Количество (объем - куб.м площадь - кв.м	Восстановит.стоимость (руб.)	Процент износа	Действит. стоимость (руб.)
						удельный вес	климатич.район								
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16
													0		0

XIII. Ограждения и сооружения (замощения) на участке

Литера	Наименование ограждений и сооружений	Материал, конструкция	Размеры		Площадь (кв.м)	№ сборника	№ таблицы	Измеритель	Стоимость измерителя по таблице	Поправка на климатический район	Восстановит.стоимость (руб.)	Процент износа	Действит. стоимость (руб.)
			Длина (м)	ширина высота (м)									

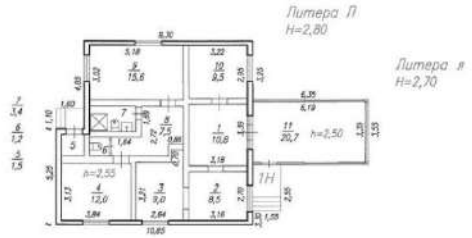
XIV. Общая стоимость (в руб.)

В ценах какого года	Основные строения		Служебные постройки		Сооружения		Всего	
	восстано-вительная	действи-тельная	восстано-вительная	действи-тельная	восстано-вительная	действи-тельная	восстано-вительная	действи-тельная
1969	8 529	7 013					8 529	7 013

Работу выполнил	14.02.2008 г.	
Инвентаризатор	Артемьева О.В.	
Проверил	Нарышкина Т.П.	
Начальник бюро	Катрук Т.В.	

КОПИЯ ВЕРНА

План 1 этажа



по дост.
на сайте
[redacted]
(Мельдер Ю.В.)

1

ОПЕРАТИВНЫЙ

Филиал Санкт- Петербургского государственного унитарного предприятия
"Городское управление инвентаризации и оценки недвижимости"
Проектно-инвентаризационное бюро Курортного района

08/01РП-596

Объект исторического и культурного наследия

ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ

на здание нежилое

по адресу:

Санкт-Петербург

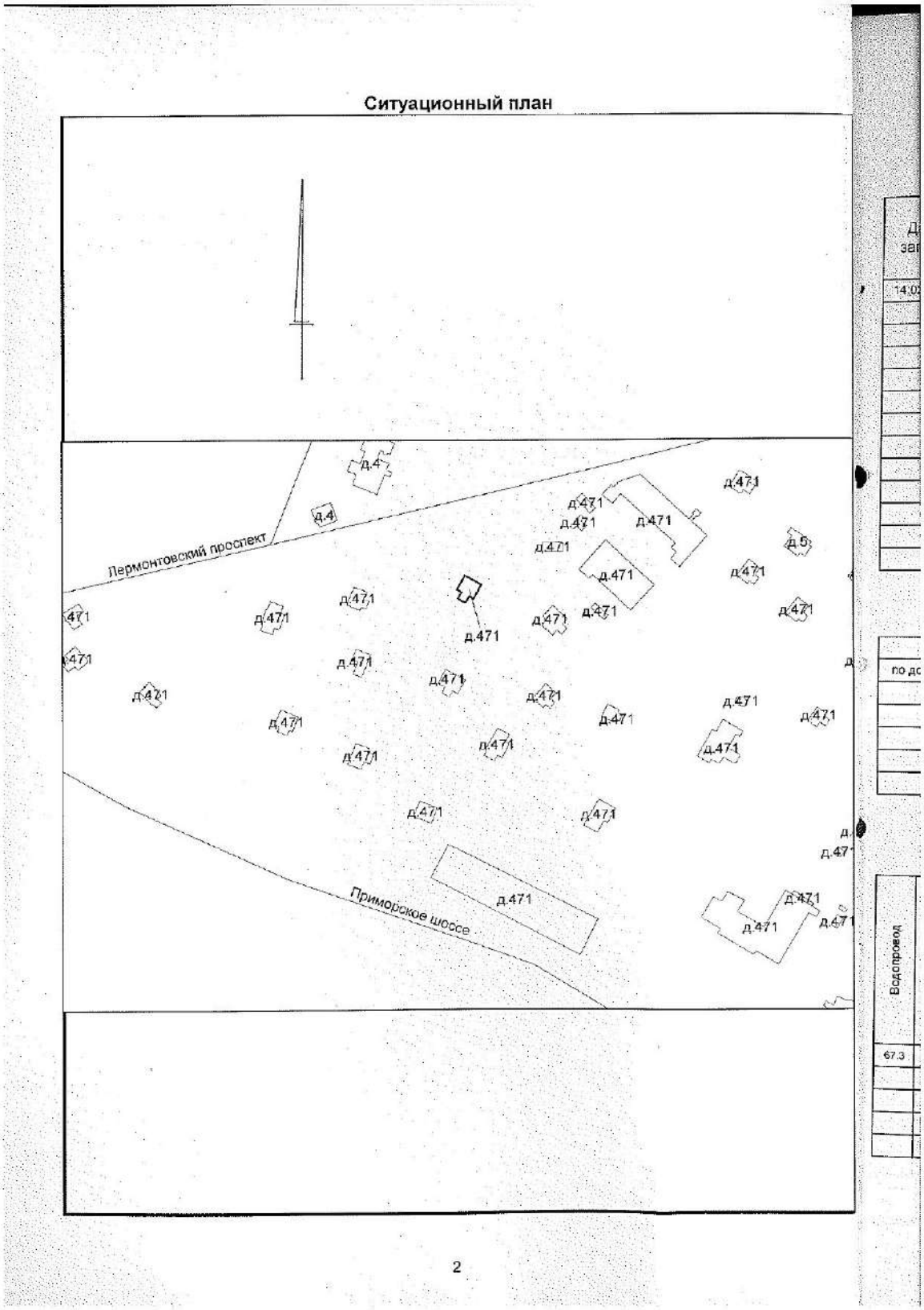
п. Репино

ул. *Приморское шоссе* **д.** *471* **лит.** Р

Квартал № _____

Инвентарный № _____

составлен по состоянию
на 08.06.2007 г.


Ситуационный план
Лермонтовский проспект
Приморское шоссе
д.4
д.5
д.471
Водопровод
67.3

I. Регистрация права собственности

(реестровый №) Фонд в

Дата записи	Полное наименование учреждения, предприятия или организации	Документы, устанавливающие право собственности, с указанием кем, когда и за каким номером выданы	Долевое участие при общей собственности	Подпись лица, сведения которого внесены в запись
14.02.2008	Региональная общественная организация композиторов и музыковедов "МФ Санкт-Петербурга"	Свидетельство о государственной регистрации прав на недвижимое имущество серии ЮИ № 001868 от 11.09.1996 г.	1	
		Распоряжение Госкомитета РФ по управлению государственным имуществом № 1086-р от 18.05.1994 г.		

II. Экспликация земельного участка (кв.м)

Площадь участка			Не застроенная площадь					
по докум.	фактически	застроенная	замощенная	озелененная	прочая			
		77,8						

III. Благоустройство здания (кв.м)

Водопровод	Канализация	Отопление: от ТЭЦ	Отопление: от групповой (квартирной) котельной	Отопление: от собственной котельной	Отопление: от электричества	Отопление: печное	Централизованные горячее водоснабжение	Ванны: с централизованным горячим водоснабжением	Ванны: с бойлерами	Ванны: с дровяными колонками	Газоснабжение: централизованное	Газоснабжение: жидким газом	Электроснабжение	Лифты (шт): пассажирские	Лифты (шт): грузовые	Общая площадь	Основная	Вспомогательная
67,3	67,3				67,3				67,3				67,3			67,3	40,9	26,4

IV. Общие сведения

Назначение нежилое

Использование коттедж

Количество мест (мощность)

а) _____

б) _____

в) _____

г) _____

V. Исчисление площадей и объемов строений, расположенных на земельном участке

Литера	Наименование строений	Формулы для подсчета площадей по наружному обмеру	Площадь (кв.м.)	Высота (м)	Объем (куб.м.)
Р	*основная часть*	*8,00*7,45*	*59,6*	*2,80*	*167*
р	*веранда*	*3,80*3,50*	*13,3*	*2,75*	*37*
	Крыльца	*1,70*1,45+1,35*1,80*	*4,9*		
		ИТОГО с крыльцами:	*77,8*		
		Площадь застройки по участку:	*77,8*		

VI. Описание конструктивных элементов зданий и определение износа

Литера Р Год постройки 1961 Число этажей 1

Группа капитальности V Вид внутренней отделки простая

№№ п/п	Наименование конструктивных элементов		Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка и прочее)	Техническое состояние (осадки, трещины, гниль, и т.п.)	Удельный вес по таблице	Поправки к удельному весу в проц.	Удельный вес конструктивного элемента с поправками	Износ в проц.	Процентное отношение (гр 7 х гр 8):100	Текущ. измен. Износ в проц.	
										вы	к строению
1	2		3	4	5	6	7	8	9	10	11
1	Фундаменты		каменные столбы, бетонный цоколь, оштукатурен	трещины, незначительная осадка	12		12	20	2,40		
2	а) стены и их наружная отделка		каркасно-щитовые, окрашены	местами щели, окраска отшелушивается	22		22	20	4,40		
	б) перегородки		деревянные	зыбкость	7		7	20	1,40		
3	Перекрытия	чердачное	деревянные утепленные	незначительная деформация	12		12	20	2,40		
		междуэтажное									
		надподвальное									
4	Крыша		шифер по деревянной обрешетке	местами трещины	8		8	25	2,00		
5	Полы		дощатые, покрыты линолеумом	уклон, местами стертость ходовой части	11	2,5	13,5	25	3,38		
6	Проемы	оконные	двойные створные	щели в переплетах	12		12	25	3,00		
		дверные	филенчатые	осадка полотен							
7	Внутренняя отделка		окраска	местами утрата окраски	7		7	25	1,75		
8	Санитарно- и электротех. устройства	отопление	от электричества		6,7	4,4	12,40	25	3,10		
		водопровод	стальные трубы			1,1					
		канализация	чугунные трубы			6					
		гор.водоснаб.	от бойлера								
		ванны	чугунные эмалированные			3					
		электроосвещ.	проводка в трубках								
		радио									
		телефон									
		вентиляция	естественная								
		лифты									
9	Прочие работы		крыльцо	уклон	2,3		2,3	25	0,58		
				ИТОГО	100	x	108,20	x	24,41	x	

Процент износа, приведенный к 100 (гр. 9 х 100) : гр. 7 = 23 %

VII. Описание конструктивных элементов зданий и определение износа

Литера Год постройки Число этажей

Группа капитальности Вид внутренней отделки

№№ п/п	Наименование конструктивных элементов		Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка и прочее)	Техническое состояние (осадки,трещины, гниль, и т.п.)	Удельный вес по таблице	Поправки к удельному весу в проц.	Удельный вес конструктивного элемента с поправками	Износ в проц	Процент износа к строению (гр.7 х гр.8):100	Текущ.измен. Износ в проц: к строению	
1	2		3	4	5	6	7	8	9	10	11
1	Фундаменты										
2	а) стены и их наружная отделка										
	б) перегородки										
3	Перекрытия	чердачное									
		междуэтажное									
		надподвальное									
4	Крыша										
5	Полы										
6	Проемы	оконные									
		дверные									
7	Внутренняя отделка										
8	Санитарно- и электротехн. Устройства	отопление									
		водопровод									
		канализация									
		гор.водоснаб.									
		ванны									
		электроосвещ.									
		радио									
		телефон									
		вентиляция									
		лифты									
9	Прочие работы										
				ИТОГО	100	x	0,00	x	0,00	x	

Процент износа, приведенный к 100 (гр. 9 х 100) : гр. 7 = #### %

VIII. Описание конструктивных элементов зданий и определение износа

Литера Год постройки Число этажей

Группа капитальности Вид внутренней отделки

№№ п/п	Наименование конструктивных элементов		Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка и прочее)	Техническое состояние (осадки, трещины, гниль, и т.п.)	Удельный вес по таблице	Поправки к удельному весу в проц.	Удельный вес конструктивного элемента с поправкой	Износ в проц.	Произведение к строке (гр. 7 х гр. 8)/100	Текущ. измен. Износ в проц.	
										в	к строке №
1	2		3	4	5	6	7	8	9	10	11
1	Фундаменты										
2	а) стены и их наружная отделка										
	б) перегородки										
3	Перекрытия	чердачное									
		междуэтажное									
		надподвальное									
4	Крыша										
5	Полы										
6	Проемы	оконные									
		дверные									
7	Внутренняя отделка										
8	Санитарно- и электротехн. Устройства	отопление									
		водопровод									
		канализация									
		гор.водоснаб.									
		ванны									
		электроосвещ.									
		радио									
		телефон									
		вентиляция									
		лифты									
9	Прочие работы										
				ИТОГО	100	x	0,00	x	0,00	x	

Процент износа, приведенный к 100 (гр. 9 х 100) : гр. 7 = #### %

IX. Техническое описание пристроек и других частей здания

Наименование конструктивных элементов	Литера___р____	Удельный вес по таблице	Поправка	Уд. вес с поправками	Литера_____	Удельный вес по таблице	Поправка	Уд. вес с поправками
Фундаменты	*каменные столбы*	*10*	*1,00*	*10,00*				
Стены и перегородки	*каркасно-обшивные*	*8*	*1,00*	*8,00*				
Перекрытия	*деревянные*	*7*	*1,00*	*7,00*				
Крыша	*шиферная*	*23*	*1,00*	*23,00*				
Полы	*дощатые*	*20*	*1,00*	*20,00*				
Проемы	*одинарные*	*7*	*1,00*	*7,00*				
Отделоч. работы	*окраска*	*19*	*1,00*	*19,00*				
Электроосвещение	*проводка в трубках*	*2*	*1,00*	*2,00*				
Прочие работы	*крыльцо*	*4*	*1,00*	*4,00*				
	ИТОГО:	100	x	100,00	ИТОГО:	100	x	

Наименование конструктивных элементов	Литера_____	Удельный вес по таблице	Поправка	Уд. вес с поправками	Литера_____	Удельный вес по таблице	Поправка	Уд. вес с поправками
Фундаменты								
Стены и перегородки								
Перекрытия								
Крыша								
Полы								
Проемы								
Отделоч.работы								
Электроосвещение								
Прочие работы								
	ИТОГО:	100	x	0,00	ИТОГО:	100	x	0,00

X. Исчисление восстановительной и действительной стоимости здания и его частей

Литер по плану	Наименование здания и его частей	№ сборника	№ таблицы	Измеритель	Стоимость измерителя по таблице	Поправки к стоимости (коэффициенты) на:							Стоимость измерителя с поправками	Количество (объем - куб.м; площадь - кв. м	Восстановит.стоимость (руб.)	Процент износа	Действит. стоимость (руб.)
						удельный вес	группу капитальн.	климатич. район	на окраску								
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18
Р	Осн.строен	4	12а	куб.м	20,9	1,08			1,02				23,07	167	3853	23	2967
р	веранда	4	90а	кв.м	60,0	1							60,00	11,6	696	25	522
															4549		3489

XI. Техническое описание служебных построек

Наименование конструктивных элементов	Литера_____	Удельный вес по таблице	Поправка	Уд. вес с поправками	Литера_____	Удельный вес по таблице	Поправка	Уд. вес с поправками
Фундаменты								
Стены и перегородки								
Перекрытия								
Крыша								
Полы								
Проемы								
Отделоч.работы								
Электроосвещение								
Прочие работы								
	ИТОГО:	100	x	0,00	ИТОГО:	100	x	0,00
Формулы для подсче-та площади, объема								

Наименование конструктивных элементов	Литера_____	Удельный вес по таблице	Поправка	Уд. вес с поправками	Литера_____	Удельный вес по таблице	Поправка	Уд. вес с поправками
Фундаменты								
Стены и перегородки								
Перекрытия								
Крыша								
Полы								
Проемы								
Отделоч.работы								
Электроосвещение								
Прочие работы								
	ИТОГО:	100	x	0,00	ИТОГО:	100	x	0,00
Формулы для подсче-та площади, объема								

XII. Исчисление стоимости служебных построек

Литер по плану	Наименование построек	№ сборника	№ таблицы	Измеритель	Стоимость измерителя по таблице	Поправки к стоимости (коэффициенты) на:					Стоимость измерителя с поправками	Количество (объем - куб.м) площадь - кв.м	Восстановит. стоимость (руб.)	Процент износа	Действит. стоимость (руб.)
						удельный вес	климатич.райо-н								
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16
													0		0

XIII. Ограждения и сооружения (замощения) на участке

Литера	Наименование ограждений и сооружений	Материал, конструкция	Размеры		Площадь (кв.м)	№ сборника	№ таблицы	Измеритель	Стоимость измерителя по таблице	Поправка на климатический район	Восстановит.стоимость (руб.)	Процент износа	Действит. стоимость (руб.)
			длина (м)	ширина высота (м)									

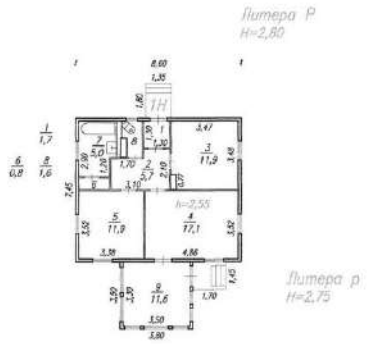
XIV. Общая стоимость (в руб.)

В ценах какого года	Основные строения		Служебные постройки		Сооружения		Всего	
	восстано-вительная	действи-тельная	восстано-вительная	действи-тельная	восстано-вительная	действи-тельная	восстано-вительная	действи-тельная
1969	*4 549*	*3 489*					*4 549*	*3 489*

Работу выполнил		[redacted]	14.02.2008 г.	
Инвентаризатор			Артемьева О.В.	
Проверил			Нарышкина Т.П.	
Начальник бюро			Катрук Т.В.	

КОПИЯ ВЕРНА

План 1 этажа



по состоянию на 2012 г.

[redacted]

ОПЕРАТИВНЫЙ

Филиал Санкт- Петербургского государственного унитарного предприятия
"Городское управление инвентаризации и оценки недвижимости"
Проектно-инвентаризационное бюро Курортного района

ОФОРП-596

ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ

на здание нежилое

по адресу:

Санкт-Петербург

п. Репино

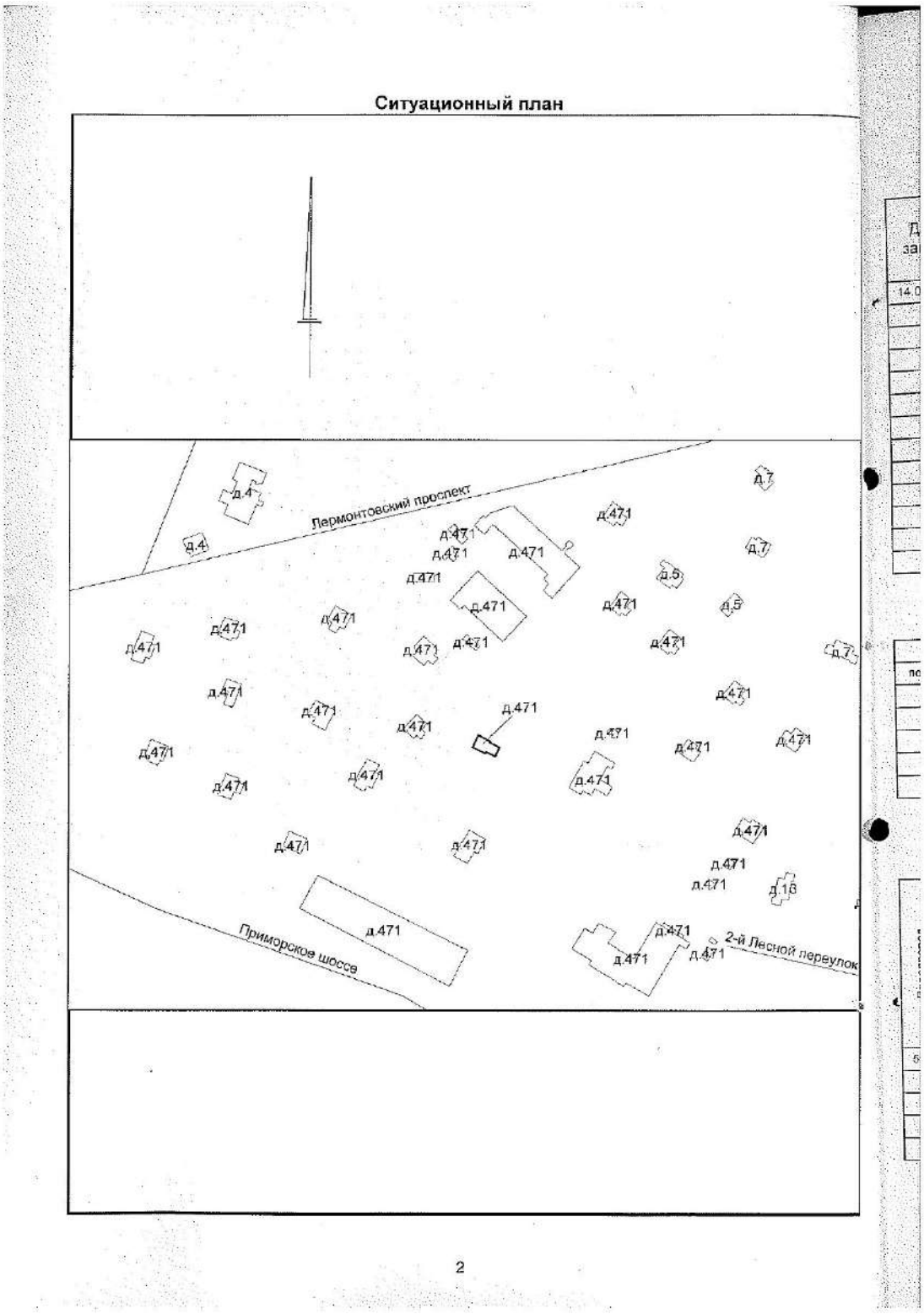
ул. *Приморское шоссе* д. *471* лит. С

Квартал № _____

Инвентарный № _____

составлен по состоянию
на 08.06.2007 г.

Ситуационный план



2

I. Регистрация права собственности

(реестровый №) Фонд в

Дата записи	Полное наименование учреждения, предприятия или организации	Документы, устанавливающие право собственности, с указанием кем, когда и за каким номером выданы	Долевое участие при общей собственности	Подпись лица, сведения правильность записи
14.02.2008	Региональная общественная организация композиторов и музыковедов "МФ Санкт-Петербурга"	Свидетельство о государственной регистрации прав на недвижимое имущество серии ЮИ № 001868 от 11.09.1996 г.	1	
		Распоряжение Госкомитета РФ по управлению государственным имуществом № 1086-р от 18.05.1994 г.		

II. Экспликация земельного участка (кв.м)

Площадь участка			Не застроенная площадь					
по докум.	фактически	застроенная	замощенная	озелененная	прочая			
		60,8						

III. Благоустройство здания (кв.м)

Водопровод	Канализация	Отопление					Централизованное горячее водоснабжение	Ванны			Газоснабжение		Электроснабжение	Лифты (шт)		Общая площадь	Основная	Вспомогательная
		от ТЭЦ	от групповой (квартальной) котельной	от собственной котельной	от электричества	печное		с централизованным горячим водоснабжением	с бойлерами	с дровяными колонками	централизованное	жидким газом		пассажирские	грузовые			
51,4	51,4				51,4								51,4			51,4	23,9	27,5

IV. Общие сведения

Назначение нежилое

Использование коттедж

Количество мест (мощность) _____

а) _____

б) _____

в) _____

г) _____

V. Исчисление площадей и объемов строений, расположенных на земельном участке

Литера	Наименование строений	Формулы для подсчета площадей по наружному обмеру	Площадь (кв.м.)	Высота (м)	Объем (куб.м.)
С	*основная часть*	*6,05*6,10*	*36,9*	*3,05*	*113*
с	*пристройка*	*4,70*5,00*	*23,5*	*2,60*	*61*
	Крыльца	*0,30*1,40*	*0,4*		
		ИТОГО с крыльцами:	*60,8*		
		Площадь застройки по участку:	***60,8***		

VI. Описание конструктивных элементов зданий и определение износа

Литера С Год постройки **1948** Число этажей **1**

Группа капитальности **V** Вид внутренней отделки **простая**

№№ п/п	Наименование конструктивных элементов		Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка и прочее)	Техническое состояние (осадки, трещины, гниль, и т.п.)	Удельный вес по таблице	Поправки к удельному весу в проц.	Удельный вес конструктивного элемента с поправками	Износ в проц.	Процент износа к строению (гр.7 X гр.8)/100	Текущ. измен. Износ в проц.	
										%	к строению
1	2		3	4	5	6	7	8	9	10	11
1	Фундаменты		каменные столбы с бетонным цоколем, обшивка досками	трещины, незначительная осадка	12		12	20	2,40		
2	а) стены и их наружная отделка		каркасно-засыпные, окрашены	местами щели	22		22	20	4,40		
	б) перегородки		деревянные	зыбкость	7		7	20	1,40		
3	Перекрытия	чердачное	деревянные утепленные	незначительная деформация	12		12	20	2,40		
		междуэтажное									
		надподвальное									
4	Крыша		железная по деревянной обрешетке	неплотность сцепления фальцев	8		8	25	2,00		
5	Полы		дощатые, покрыты линолеумом	уклон, местами стертость ходовой части	11	2,5	13,5	25	3,38		
6	Проемы	оконные	двойные створные	щели в переплетах	12		12	25	3,00		
		дверные	филенчатые	осадка полотен							
7	Внутренняя отделка		окраска	местами утрата окраски	7		7	25	1,75		
8	Сантехнич. и электротехн. Устройства	отопление	от электричества		6,7	-4,4	9,40	25	2,35		
		водопровод	стальные трубы			1,1					
		канализация	чугунные трубы			6					
		гор.водоснаб.	от бойлера								
		ванны									
		электроосвещ.	проводка в трубках								
		радио									
		телефон									
		вентиляция	естественная								
		лифты									
9	Прочие работы				2,3				0,00		
				ИТОГО	100	x	102,90	x	23,08	x	

Процент износа, приведенный к 100 (гр. 9 x 100) : гр. 7 = **22** %

VII. Описание конструктивных элементов зданий и определение износа

Литера Год постройки Число этажей

Группа капитальности Вид внутренней отделки

№№ п/п	Наименование конструктивных элементов		Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка и прочее)	Техническое состояние (осадки,трещины, гниль, и т.п.)	Удельный вес по таблице	Поправки к удельному весу в проц.	Удельный вес конструктивного элемента с поправками	Изн-ос в проц.	Проц.износа к строению (гр.7 х гр.8):100	Текущ.измен. Износ в проц.	
										в	к строению
1	2		3	4	5	6	7	8	9	10	11
1	Фундаменты										
2	а) стены и их наружная отделка										
	б) перегородки										
3	Перекрытия	чердачное									
		междуэтаж-ное									
		надпод-вальное									
4	Крыша										
5	Полы										
6	Проемы	оконные									
		дверные									
7	Внутренняя отделка										
8	Санитарно- и электротехн. Устройства	отопление									
		водопровод									
		канелизация									
		гор.водоснаб.									
		ванны									
		электроосвещ.									
		радио									
		телефон									
		вентиляция									
		лифты									
9	Прочие работы										
				ИТОГО	100	x	0,00	x	0,00	x	

Процент износа, приведенный к 100 (гр. 9 х 100) : гр. 7 = #### %

VIII. Описание конструктивных элементов зданий и определение износа

Литера Год постройки Число этажей

Группа капитальности Вид внутренней отделки

№№ п/п	Наименование конструктивных элементов		Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка и прочее)	Техническое состояние (осадки, трещины, гниль, и т.п.)	Удельный вес по таблице	Поправки к удельному весу в проц.	Удельный вес конструктивного элемента с поправками	Износ в проц.	Процент износа к строению (гр.7 х гр.8 : 100)	Текущ. измен. Износ в проц.	
										а	к строению
1	2		3	4	5	6	7	8	9	10	11
1	Фундаменты										
2	а) стены и их наружная отделка										
	б) перегородки										
3	Перекрытия	чердачное									
		междуэтажное									
		надподвальное									
4	Крыша										
5	Полы										
6	Проемы	оконные									
		дверные									
7	Внутренняя отделка										
8	Сантарно-и электротехн. Устройства	отопление									
		водопровод									
		канализация									
		гор.водоснаб.									
		ванны									
		электроосвещ.									
		радио									
		телефон									
		вентиляция									
		лифты									
9	Прочие работы										
				ИТОГО	100	x	0,00	x	0,00	x	

Процент износа, приведенный к 100 (гр. 9 x 100) : гр. 7 = #### %

IX. Техническое описание пристроек и других частей здания

Наименование конструктивных элементов	Литера___с____	Удельный вес по таблице	Поправка	Уд. вес с поправками	Литера_____	Удельный вес по таблице	Поправка	Уд. вес с поправками
Фундаменты	*каменные столбы*	*11*	*1,00*	*11,00*				
Стены и перегородки	*каркасно-обшивные*	*26*	*1,00*	*26,00*				
Перекрытия	*деревянные*	*4*	*1,00*	*4,00*				
Крыша	*шиферная*	*13*	*1,00*	*13,00*				
Полы	*дощатые*	*7*	*1,00*	*7,00*				
Проемы	*одинарные*	*14*	*1,00*	*14,00*				
Отделоч.работы	*окраска*	*18*	*1,00*	*18,00*				
Электроосвещение	*проводка в трубах*	*4*	*1,00*	*4,00*				
Прочие работы	*крыльцо*	*3*	*1,00*	*3,00*				
	ИТОГО:	100	x	100,00	ИТОГО:	100	x	0,00

Наименование конструктивных элементов	Литера_____	Удельный вес по таблице	Поправка	Уд. вес с поправками	Литера_____	Удельный вес по таблице	Поправка	Уд. вес с поправками
Фундаменты								
Стены и перегородки								
Перекрытия								
Крыша								
Полы								
Проемы								
Отделоч.работы								
Электроосвещение								
Прочие работы								
	ИТОГО:	100	x	0,00	ИТОГО:	100	x	0,00

X. Исчисление восстановительной и действительной стоимости здания и его частей

Литер по плану	Наименование здания и его частей	№ сборника	№ таблицы	Измеритель	Стоимость измерителя по таблице	Поправки к стоимости (коэффициенты) на: удельный вес	группу капитальн.	климатич. район	на окраску				Стоимость измерителя с поправками	Количество (объем - куб.м, площадь - кв.м	Восстановит.стоимость (руб.)	Процент износа	Действит. стоимость (руб.)
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18
С	Осн.строен	4	12а	куб.м.	20,9	1,03			1,02				21,94	113	2479	22	1934
с	пристройка	4	93а	кв.м	10,5	1							10,50	61	641	20	513
															3120		2447

XI. Техническое описание служебных построек

Наименование конструктивных элементов	Литера_____	Удельный вес по таблице	Поправка	Уд. вес с поправками	Литера_____	Удельный вес по таблице	Поправка	Уд. вес с поправками
Фундаменты								
Стены и перегородки								
Перекрытия								
Крыша								
Полы								
Проемы								
Отделоч.работы								
Электроосвещение								
Прочие работы								
	ИТОГО:	100	x	0,00	ИТОГО:	100	x	0,00
Формулы для подсче-та площади, объема								

Наименование конструктивных элементов	Литера_____	Удельный вес по таблице	Поправка	Уд. вес с поправками	Литера_____	Удельный вес по таблице	Поправка	Уд. вес с поправками
Фундаменты								
Стены и перегородки								
Перекрытия								
Крыша								
Полы								
Проемы								
Отделоч.работы								
Электроосвещение								
Прочие работы								
	ИТОГО:	100	x	0,00	ИТОГО:	100	x	0,00
Формулы для подсче-та площади, объема								

XII. Исчисление стоимости служебных построек

Литер по плану	Наименование построек	№ сборника	№ таблицы	Измеритель	Стоимость измерителя по таблице	Поправки к стоимости (коэффициенты) на: удельный вес	климатич.-райо н				Стоимость измерителя с поправками	Количество (объем - куб.м) площадь - кв.м	Восстановит.стоимость (руб.)	Процент износа	Действит. стоимость (руб.)
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16
													0		0

XIII. Ограждения и сооружения (замощения) на участке

Литера	Наименование ограждений и сооружений	Материал, конструкция	Размеры		Площадь (кв.м)	№ сборника	№ таблицы	Измеритель	Стоимость измерителя по таблице	Поправка на климатический район	Восстановит стоимость (руб.)	Процент износа	Действит. стоимость (руб.)
			длина (м)	ширина высота (м)									

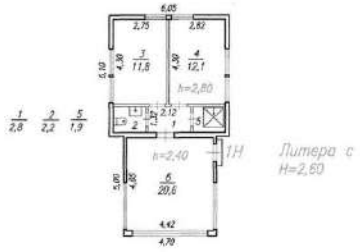
XIV. Общая стоимость (в руб.)

В ценах какого года	Основные строения		Служебные постройки		Сооружения		Всего	
	восстано-вительная	действи-тельная	восстано-вительная	действи-тельная	восстано-вительная	действи-тельная	восстано-вительная	действи-тельная
1969	*3 120*	*2 447*					*3 120*	*2 447*

Работу выполнил		14.02.2008 г.	
Инвентаризатор	[redacted]	Артемьева О.В.	
Проверил		Нарышкина Т.П.	
Начальник бюро		Катрук Т.В.	

КОПИЯ ВЕРНА

План 1 этажа



по всем на
2012 г
[redacted]
Кильдиу Г.В

Лит 5
1

ОПЕРАТИВНЫЙ

Филиал Санкт- Петербургского государственного унитарного предприятия
"Городское управление инвентаризации и оценки недвижимости"
Проектно-инвентаризационное бюро Курортного района

08/01РП-596

ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ

на здание нежилое

по адресу:

Санкт-Петербург

п. Репино

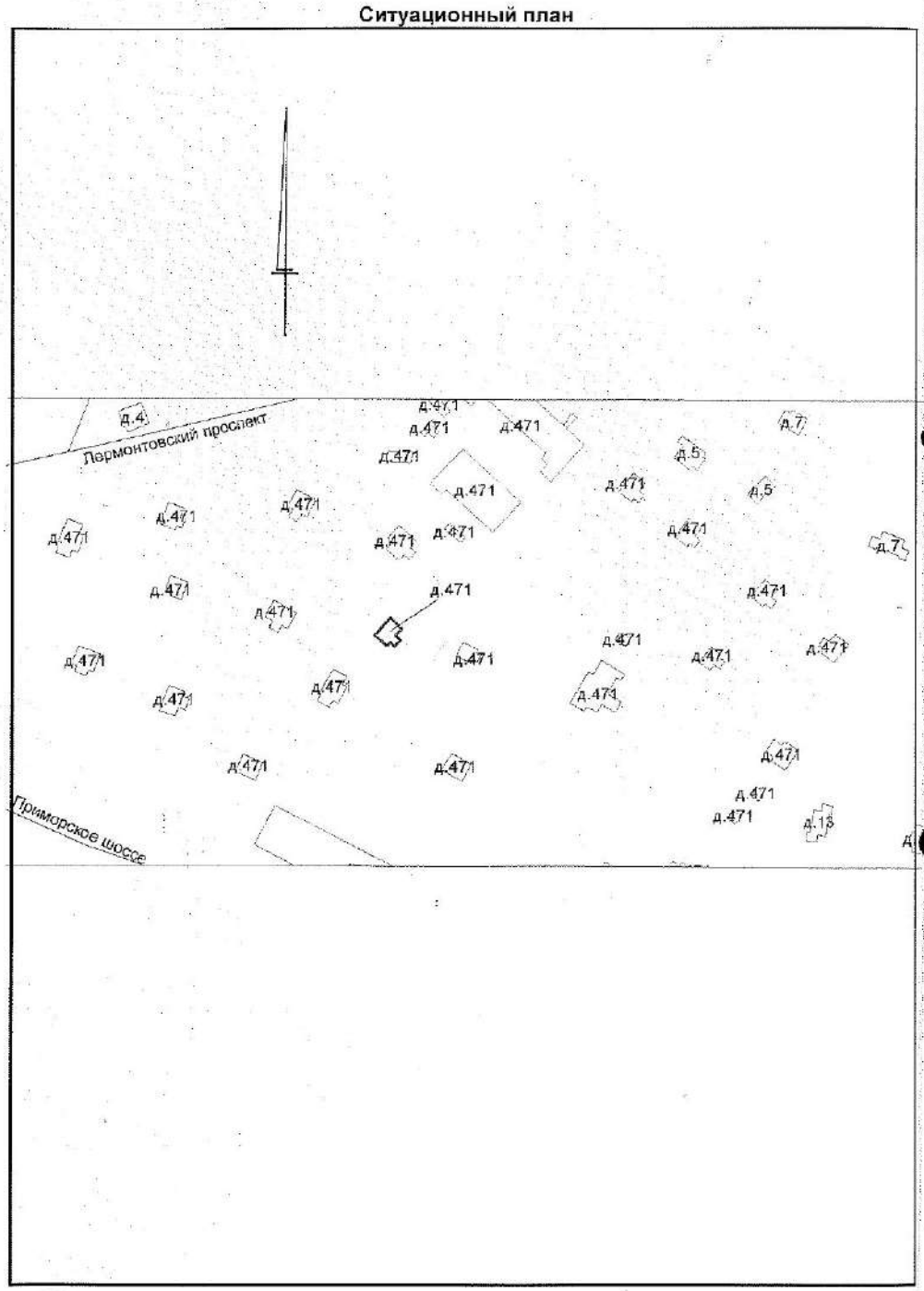
ул. *Приморское шоссе* **д.** *471* **лит.** Ч

Квартал № _____

Инвентарный № _____

составлен по состоянию
на 11.06.2007 г.

Ситуационный план



2

I. Регистрация права собственности

(реестровый №) Фонд в

Дата записи	Полное наименование учреждения, предприятия или организации	Документы, устанавливающие право собственности, с указанием кем, когда и за каким номером выданы	Долевое участие при общей собственности	Подпись лица, след. правильность записи
14.12.2007	Региональная общественная организация композиторов и музыковедов "МФ Санкт-Петербурга"	Свидетельство о государственной регистрации прав на недвижимое имущество серии ЮИ № 001868 от 11.09.1996 г.	1	
		Распоряжение Госкомитета РФ по управлению государственным имуществом № 1086-р от 18.05.1994 г.		

II. Экспликация земельного участка (кв.м)

Площадь участка			Не застроенная площадь					
по докум.	фактически	застроенная	замощенная	озелененная	прочая			
		72,5						

III. Благоустройство здания (кв.м)

Водопровод	Канализация	Отопление					Централизованное горячее водоснабжение	Ванны			Газоснабжение		Электроснабжение	Лифты (шт)		Общая площадь	Основная	Вспомогательная
		от ТЭЦ	от групповой (квартальной) котельной	от собственной котельной	от электричества	печное		с централизованным горячим водоснабжением	с бойлерами	с дровяными колонками	централизованное	жидким газом		пассажирские	грузовые			
62,0	62,0				62,0				62,0				62,0			62,0	39,3	22,7

IV. Общие сведения

Назначение нежилое

Использование коттедж

Количество мест (мощность) _____

а) _____

б) _____

в) _____

г) _____

V. Исчисление площадей и объемов строений, расположенных на земельном участке

Литера	Наименование строений	Формулы для подсчета площадей по наружному обмеру	Площадь (кв.м.)	Высота (м)	Объем (куб.м.)
Ч	основная часть	6,50*9,25	60,1	2,75	165
ч	пристройка	2,65*3,65	9,7	2,55	25
	Крыльца	1,90*1,40	2,7		
		ИТОГО с крыльцами:	72,5		
		Площадь застройки по участку:	72,5		

VI. Описание конструктивных элементов зданий и определение износа

Литера Ч Год постройки **1969** Число этажей **1**

Группа капитальности **V** Вид внутренней отделки **простая**

№№ п/п	Наименование конструктивных элементов		Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка и прочее)	Техническое состояние (осадки, трещины, гниль и т.п.)	Удельный вес по таблице	Поправки к удельному весу в проц.	Удельный вес конструктивного элемента с поправками	Износ в проц.	Проц. износа к строению (гр.7 х гр.8/100)	Текущ. измен. Износ в проц.	
										ы	к строению
1	2		3	4	5	6	7	8	9	10	11
1	Фундаменты		бутобетонные столбы с забиркой	трещины, незначительная осадка	12		12	15	1,80		
2	а) стены и их наружная отделка		каркасно-засыпные	местами щели	22		22	20	4,40		
	б) перегородки		деревянные	зыбкость	7		7	15	1,05		
3	Перекрытия	чердачное	деревянные утепленные	незначительная деформация	12		12	20	2,40		
		междуэтажное									
		надподвальное									
4	Крыша		шифер по деревянной обрешетке	шифер покрыт мхом	8		8	25	2,00		
5	Полы		дощатые, покрыты линолеумом	уклон, местами стертость ходовой части	11	2,5	13,5	20	2,70		
6	Проемы	оконные	двойные створные	щели в переплетах	12		12	20	2,40		
		дверные	филенчатые	осадка полотен							
7	Внутренняя отделка		стены - обои, потолок - окраска	незначительные дефекты	7		7	20	1,40		
8	Сантехнич. и электротехн. устройства	отопление	от электричества		6,7	4,4	12,40	25	3,10		
		водопровод	стальные трубы			1,1					
		канализация	чугунные трубы			6					
		гор.водоснаб.	от бойлера								
		ванны	чугунные эмалированные			3					
		электроосвещ.	проводка в трубках								
		радио									
		телефон									
		вентиляция	естественная								
		лифты									
9	Прочие работы				2,3				0,00		
				ИТОГО	100	x	105,90	x	21,25	x	

Процент износа, приведенный к 100 (гр. 9 х 100) : гр. 7 = **20** %

VII. Описание конструктивных элементов зданий и определение износа

Литера Год постройки Число этажей

Группа капитальности Вид внутренней отделки

№№ п/п	Наименование конструктивных элементов		Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка и прочее)	Техническое состояние (осадки, трещины, гниль, и т.п.)	Удельный вес по таблице	Поправка к удельному весу в проц.	Удельный вес конструктивного элемента с поправками	Износ в проц.	Проц. износа к строению (гр.7 х	Текущ. измен. Износ в проц.	
										%	вид
1	2		3	4	5	6	7	8	9	10	11
1	Фундаменты										
2	а) стены и их наружная отделка										
	б) перегородки										
3	Перекрытия	чердачное									
		междуэтажное									
		надподвальное									
4	Крыша										
5	Полы										
6	Проемы	оконные									
		дверные									
7	Внутренняя отделка										
8	Санитарно- и электротехн. Устройства	отопление									
		водопровод									
		канализация									
		гор.водоснаб.									
		ванны									
		электроосвещ.									
		радио									
		телефон									
		вентиляция									
		лифты									
9	Прочие работы										
				ИТОГО	100	x	0,00	x	0,00	x	

Процент износа, приведенный к 100 (гр. 9 х 100) : гр. 7 = #### %

VIII. Описание конструктивных элементов зданий и определение износа

Литера Год постройки Число этажей

Группа капитальности Вид внутренней отделки

№№ п/п	Наименование конструктивных элементов		Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка и прочее)	Техническое состояние (осадки, трещины, гниль, и т.п.)	Удельный вес по таблице	Поправки к удельному весу в проц.	Удельный вес конструктивного элемента с поправками	Износ в проц.	Процент износа к строению (гр 7 х	Текущ измен.	
										Износ в проц.	
										вы	к строению
1	2		3	4	5	6	7	8	9	10	11
1	Фундаменты										
2	а) стены и их наружная отделка										
	б) перегородки										
3	Перекрытия	чердачное									
		междуэтажное									
		надподвальное									
4	Крыша										
5	Полы										
6	Проемы	оконные									
		дверные									
7	Внутренняя отделка										
8	Санитарно- и электротехн. устройства	отопление									
		водопровод									
		канализация									
		гор.водоснаб.									
		ванны									
		электроосвещ.									
		радио									
		телефон									
		вентиляция									
		лифты									
9	Прочие работы										
				ИТОГО	100	х	0,00	х	0,00	х	

Процент износа, приведенный к 100 (гр. 9 х 100) : гр. 7 = #### %

IX. Техническое описание пристроек и других частей здания

Наименование конструктивных элементов	Литера___ч____	Удельный вес по таблице	Поправка	Уд. вес с поправками	Литера_____	Удельный вес по таблице	Поправка	Уд. вес с поправками
Фундаменты	*железобетонные блоки*	*11*	*1,00*	*11,00*				
Стены и перегородки	*каркасно-обшивные*	*26*	*1,00*	*26,00*				
Перекрытия	*деревянные*	*4*	*1,00*	*4,00*				
Крыша	*шиферная*	*13*	*1,00*	*13,00*				
Полы	*дощатые*	*7*	*1,00*	*7,00*				
Проемы	*одинарные*	*14*	*1,00*	*14,00*				
Отделоч.работы	*окраска*	*18*	*1,00*	*18,00*				
Электроосвещение	*проводка в трубках*	*4*	*1,00*	*4,00*				
Прочие работы	*крыльцо*	*3*	*1,00*	*3,00*				
	ИТОГО:	100	x	100,00	ИТОГО:	100	x	0,00

Наименование конструктивных элементов	Литера_____	Удельный вес по таблице	Поправка	Уд. вес с поправками	Литера_____	Удельный вес по таблице	Поправка	Уд. вес с поправками
Фундаменты								
Стены и перегородки								
Перекрытия								
Крыша								
Полы								
Проемы								
Отделоч.работы								
Электроосвещение								
Прочие работы								
	ИТОГО:	100	x	0,00	ИТОГО:	100	x	0,00

X. Исчисление восстановительной и действительной стоимости здания и его частей

Литер по плану	Наименование здания и его частей	№ сборника	№ таблицы	Измеритель	Стоимость измерителя по таблице	Поправки к стоимости (коэффициенты) на: удельный вес	группу капитальн.	климатич. район					Стоимость измерителя с поправками	Количество (объем - куб.м) площадь - кв.м.	Восстановит.стоимость (руб.)	Процент износа	Действит. стоимость (руб.)
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18
Ч	Осн.строен	4	12а	куб.м.	20,9	1,06							22,13	165	3651	20	2921
ч	пристройка	4	93а	куб.м.	10,5	1							10,50	25	263	20	210
															3914		3131

XI. Техническое описание служебных построек

Наименование конструктивных элементов	Литера_____	Удельный вес по таблице	Поправка	Уд. вес с поправками	Литера_____	Удельный вес по таблице	Поправка	Уд. вес с поправками
Фундаменты								
Стены и перегородки								
Перекрытия								
Крыша								
Полы								
Проемы								
Отделоч.работы								
Электроосвещение								
Прочие работы								
	ИТОГО:	100	x	0,00	ИТОГО:	100	x	0,00
Формулы для подсче-та площади, объема								

Наименование конструктивных элементов	Литера_____	Удельный вес по таблице	Поправка	Уд. вес с поправками	Литера_____	Удельный вес по таблице	Поправка	Уд. вес с поправками
Фундаменты								
Стены и перегородки								
Перекрытия								
Крыша								
Полы								
Проемы								
Отделоч.работы								
Электроосвещение								
Прочие работы								
	ИТОГО:	100	x	0,00	ИТОГО:	100	x	0,00
Формулы для подсче-та площади, объема								

XII. Исчисление стоимости служебных построек

Литер по плану	Наименование построек	№ сборника	№ таблицы	Измеритель	Стоимость измерителя по таблице	Поправки к стоимости (коэффициенты) на:					Стоимость измерителя с поправками	Количество (объем - куб.м) площадь - кв.м	Восстановит. стоимость (руб.)	Процент износа	Действит. стоимость (руб.)
						удельный вес	климатич.район								
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16
													0		0

XIII. Ограждения и сооружения (замощения) на участке

Литера	Наименование ограждений и сооружений	Материал конструкция	Размеры		Площадь (кв.м)	№ сборника	№ таблицы	Измеритель	Стоимость измерителя по таблице	Поправка на климатический район	Восстановит.стоимость (руб.)	Процент износа	Действит. стоимость (руб.)
			длина (м)	ширина высота (м)									

XIV. Общая стоимость (в руб.)

В ценах какого года	Основные строения		Служебные постройки		Сооружения		Всего	
	восстано-вительная	действи-тельная	восстано-вительная	действи-тельная	восстано-вительная	действи-тельная	восстано-вительная	действи-тельная
1969	3 914	3 131					3 914	3 131

Работу выполнил	[redacted]	14.12.2007 г.	
Инвентаризатор		Артемьева О.В.	
Проверил		Нарышкина Т.П.	
Начальник бюро		Катрук Т.В.	

КОПИЯ ВЕРНА

План 1 этажа





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 10.07.2026, поступившего на рассмотрение 10.07.2026, 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: 56

10.07.2026г. № КУВИ-001/2026-93394821	
Кадастровый номер:	78:38:0022125:40
Номер кадастрового квартала:	78:38:0022125
Дата присвоения кадастрового номера:	08.04.2010

Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Кадастровый номер 78:38:22125:40
Местоположение:	Санкт-Петербург, поселок Репино, Приморское шоссе, дом 471, литера Д
Площадь, м²:	15941 +/- 44
Кадастровая стоимость, руб.:	91028457.31
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	78:38:0022125:206, 78:38:0022125:63, 78:38:0022125:72, 78:38:0022125:81, 78:38:0022125:83, 78:38:0022125:455
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	78:38:22125:35
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Категория земель:	Земли населенных пунктов
Виды разрешенного использования:	Для рекреационных целей
Сведения о кадастровом инженере:	данные отсутствуют
Сведения о лесах, водных объектах и об иных природных объектах, расположенных в пределах земельного участка:	данные отсутствуют

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 8399714818479799800555219104000197844З Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027	инициалы, фамилия

Лист 2

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 4	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 56

10.07.2026г. № КУВИ-001/2026-93394821	
Кадастровый номер:	78:38:0022125:40

Сведения о том, что земельный участок полностью или частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории или территории объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации, сельскохозяйственного угодья в составе земель сельскохозяйственного назначения, границах публичного сервитута:	Земельный участок полностью расположен в границах зоны с реестровым номером 78:00-6.45 от 24.01.2017, ограничение использования земельного участка в пределах зоны: Правовой режим использования земельных участков в границах водоохранной зоны и прибрежной защитной полосы Балтийского моря на территории города Санкт-Петербурга осуществлять в строгом соответствии со статьей 65 Водного Кодекса Российской Федерации, вид/наименование: Часть водоохранной зоны Балтийского моря, тип: Водоохранная зона, номер: б/н, дата решения: 15.07.2024, номер решения: 148, наименование ОГВ/ОМСУ: Невско-Ладожское бассейновое водное управление Федерального агентства водных ресурсов Земельный участок полностью расположен в границах зоны с реестровым номером 78:38-6.1556 от 29.05.2024, ограничение использования земельного участка в пределах зоны: Пункты п.3.2.1.1-3.2.1.5, п.3.2.3.1, п.3.2.2.1-3.2.2.5 Санитарных Правил и норм "Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения" утверждены Постановлением Главного государственного санитарного врача РФ от 14 марта 2002 г. N 10 "О введении в действие санитарных правил и норм "Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения. СанПиН 2.1.4.1110-02", вид/наименование: Третий пояс зоны санитарной охраны водозаборной скважины № б/н (№1154), расположенной: г. Санкт-Петербург, п.Репино, участок 22 (юго-восточнее д.450 лит. А по Приморскому шоссе), тип: Зона санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, а также устанавливаемые в случаях, предусмотренных Водным кодексом Российской Федерации, в отношении подземных водных объектов зоны специальной охраны, дата решения: 28.03.2024, номер решения: 92-р, наименование ОГВ/ОМСУ: Комитет по природопользованию, охране окружающей среды и обеспечению экологической безопасности Земельный участок полностью расположен в границах зоны с реестровым номером 78:00-6.1224 от 30.01.2024, ограничение использования земельного участка в пределах зоны: 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., вид/наименование: Единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия, расположенных за пределами исторически сложившихся центральных районов Санкт-Петербурга (ЗРЗ), тип: Зона охраны объекта культурного наследия, дата решения: 19.01.2009, номер решения: 820-7, наименование ОГВ/ОМСУ: Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Правительства Санкт-Петербурга
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особой экономической зоны, территории опережающего развития, игорной зоны:	данные отсутствуют

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

Лист 3

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 3 раздела 1	Всего листов раздела 1: 4	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 56

10.07.2026г. № КУВИ-001/2026-93394821	
Кадастровый номер:	78:38:0022125:40

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 федерального государственного земельного контроля (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

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

Лист 4

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 4 раздела 1	Всего листов раздела 1: 4	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 56

10.07.2026г. № КУВИ-001/2026-93394821	
Кадастровый номер:	78:38:0022125:40
	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 25.06.2021; реквизиты документа-основания: распоряжение от 15.07.2024 № 148 выдан: Невско-Ладожское бассейновое водное управление Федерального агентства водных ресурсов. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 29.05.2024; реквизиты документа-основания: распоряжение Комитета по природопользованию, охране окружающей среды и обеспечению экологической безопасности от 28.03.2024 № 92-р выдан: Комитет по природопользованию, охране окружающей среды и обеспечению экологической безопасности. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 17.10.2024; реквизиты документа-основания: распоряжение от 12.09.2024 № 230-р выдан: Комитет по природопользованию, охране окружающей среды и обеспечению экологической безопасности Правительства Санкт-Петербурга. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 14.04.2026; 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.
Получатель выписки:	

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 8399714818479798000555219104000197844З 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

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 6	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 56

10.07.2026г. № КУВИ-001/2026-93394821	
Кадастровый номер:	78:38:0022125:40

1	Правообладатель (правообладатели):		[redacted]
	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:	
		предмет:	
		дата государственной регистрации:	
		номер государственной регистрации:	
		срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	
		лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	
		сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	
		основание государственной регистрации:	
		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: 839971481847979980055521910400019784 43
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

полное наименование должности	инициалы, фамилия

Лист 6

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 6	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 56

10.07.2026г. № КУВИ-001/2026-93394821	
Кадастровый номер:	78:38:0022125:40

		сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:	
		сведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:	
	4.2	вид:	[redacted]
		предмет:	
		дата государственной регистрации:	
		номер государственной регистрации:	
		срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	
		лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	
		сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	
		основание государственной регистрации:	
		сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	
		сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	
		сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:	
		сведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:	
	4.3	вид:	
		предмет:	
		дата государственной регистрации:	
		номер государственной регистрации:	

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: 56
10.07.2026г. № КУВИ-001/2026-93394821			
Кадастровый номер:	78:38:0022125:40		

		срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	[redacted]
		лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	
		сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	
		основание государственной регистрации:	
		сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	
		сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	
		сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:	
		сведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:	
	4.4	вид:	
		предмет:	
		дата государственной регистрации:	
		номер государственной регистрации:	
		срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	
		лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	
		сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	
		основание государственной регистрации:	

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 8399714818479799800555219104000 1978443
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: 56

10.07.2026г. № КУВИ-001/2026-93394821

Кадастровый номер:	78:38:0022125:40

		сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	[redacted]
		сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	
		сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:	
		сведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:	
	4.5	вид:	
		предмет:	
		дата государственной регистрации:	
		номер государственной регистрации:	
		срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	
		лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	
		сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	
		основание государственной регистрации:	
		сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	
		сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	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

Лист 9

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 5 раздела 2	Всего листов раздела 2: 6	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 56

10.07.2026г. № КУВИ-001/2026-93394821	
Кадастровый номер:	78:38:0022125:40

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

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

Лист 10

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 6 раздела 2	Всего листов раздела 2: 6	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 56

10.07.2026г. № КУВИ-001/2026-93394821	
Кадастровый номер:	78:38:0022125:40

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: 56
10.07.2026г. № КУВИ-001/2026-93394821			
Кадастровый номер:	78:38:0022125:40		

План (чертеж, схема) земельного участка



Масштаб 1:2000	Условные обозначения:		

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 839971481847979980555219104000197844З
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

полное наименование должности		инициалы, фамилия

Раздел 3.1 Лист 12

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: 12	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 56

10.07.2026г. № КУВИ-001/2026-93394821	
Кадастровый номер:	78:38:0022125:40

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	143°38.8`	10.86	данные отсутствуют	78:38:0022125:33(1)	адрес отсутствует
2	1.1.2	1.1.3	113°23.5`	72.69	данные отсутствуют	78:38:0022125:33(1)	адрес отсутствует
3	1.1.3	1.1.4	27°13.7`	3.48	данные отсутствуют	78:38:0022125:33(1)	адрес отсутствует
4	1.1.4	1.1.5	27°3.1`	1.06	данные отсутствуют	78:38:0022125:33(1)	адрес отсутствует
5	1.1.5	1.1.6	116°38.6`	13.13	данные отсутствуют	78:38:0022125:33(1)	адрес отсутствует
6	1.1.6	1.1.7	207°37.7`	9.4	данные отсутствуют	78:38:0022125:33(1)	адрес отсутствует
7	1.1.7	1.1.8	120°27.3`	45.42	данные отсутствуют	78:38:0022125:33(1)	адрес отсутствует
8	1.1.8	1.1.9	29°32.8`	4.3	данные отсутствуют	78:38:0022125:33(1)	адрес отсутствует
9	1.1.9	1.1.10	119°48.6`	8.77	данные отсутствуют	78:38:0022125:33(1)	адрес отсутствует
10	1.1.10	1.1.11	209°35.9`	3.89	данные отсутствуют	78:38:0022125:33(1)	адрес отсутствует
11	1.1.11	1.1.12	117°4.3`	2.02	данные отсутствуют	78:38:0022125:33(1)	адрес отсутствует
12	1.1.12	1.1.13	111°9.8`	16.54	данные отсутствуют	78:38:0022125:33(1)	адрес отсутствует
13	1.1.13	1.1.14	100°44.2`	18.2	данные отсутствуют	78:38:0022125:33(1)	адрес отсутствует
14	1.1.14	1.1.15	86°36.1`	16.53	данные отсутствуют	78:38:0022125:33(1)	адрес отсутствует
15	1.1.15	1.1.16	91°21.1`	16.53	данные отсутствуют	78:38:0022125:33(1)	адрес отсутствует
16	1.1.16	1.1.17	94°8.7`	3.46	данные отсутствуют	78:38:0022125:33(1)	адрес отсутствует
17	1.1.17	1.1.18	94°41.9`	14.65	данные отсутствуют	78:38:0022125:33(1)	адрес отсутствует
18	1.1.18	1.1.19	96°39.3`	13.46	данные отсутствуют	78:38:0022125:33(1)	адрес отсутствует
19	1.1.19	1.1.20	100°26.5`	13.46	данные отсутствуют	78:38:0022125:33(1)	адрес отсутствует
20	1.1.20	1.1.21	104°27.6`	3.6	данные отсутствуют	78:38:0022125:33(1)	адрес отсутствует
21	1.1.21	1.1.22	213°10.5`	17.29	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
22	1.1.22	1.1.23	172°27.2`	3.2	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют

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

Лист 13

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 2 раздела 3.1	Всего листов раздела 3.1: 12	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 56

10.07.2026г. № КУВИ-001/2026-93394821	
Кадастровый номер:	78:38:0022125:40

1	2	3	4	5	6	7	8
23	1.1.23	1.1.24	160°52.8`	9.53	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
24	1.1.24	1.1.25	187°45.4`	3.26	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
25	1.1.25	1.1.26	202°16.0`	2.74	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
26	1.1.26	1.1.27	299°52.9`	33.08	данные отсутствуют	78:38:0022125:42(1)	адрес отсутствует
27	1.1.26	1.1.26			данные отсутствуют	78:38:0022125:485(1)	данные отсутствуют
28	1.1.27	1.1.28	211°31.4`	14.9	данные отсутствуют	78:38:0022125:42(1)	адрес отсутствует
29	1.1.28	1.1.29	300°59.3`	28.53	данные отсутствуют	78:38:0022125:42(1)	адрес отсутствует
30	1.1.29	1.1.30	209°17.0`	50.25	данные отсутствуют	78:38:0022125:42(1)	адрес отсутствует
31	1.1.30	1.1.31	302°44.1`	0.5	данные отсутствуют	78:38:0022125:38(1)	данные отсутствуют
32	1.1.30	1.1.30			данные отсутствуют	78:38:0022125:43(1)	данные отсутствуют
33	1.1.31	1.1.32	301°9.5`	0.5	данные отсутствуют	78:38:0022125:38(1)	данные отсутствуют
34	1.1.32	1.1.33	302°44.1`	0.5	данные отсутствуют	78:38:0022125:38(1)	данные отсутствуют
35	1.1.33	1.1.34	302°44.1`	0.5	данные отсутствуют	78:38:0022125:38(1)	данные отсутствуют
36	1.1.34	1.1.35	301°9.5`	0.5	данные отсутствуют	78:38:0022125:38(1)	данные отсутствуют
37	1.1.35	1.1.36	302°44.1`	0.5	данные отсутствуют	78:38:0022125:38(1)	данные отсутствуют
38	1.1.36	1.1.37	301°9.5`	0.5	данные отсутствуют	78:38:0022125:38(1)	данные отсутствуют
39	1.1.37	1.1.38	301°45.5`	0.49	данные отсутствуют	78:38:0022125:38(1)	данные отсутствуют
40	1.1.38	1.1.39	302°7.5`	0.51	данные отсутствуют	78:38:0022125:38(1)	данные отсутствуют
41	1.1.39	1.1.40	301°45.5`	0.49	данные отсутствуют	78:38:0022125:38(1)	данные отсутствуют
42	1.1.40	1.1.41	301°9.5`	0.5	данные отсутствуют	78:38:0022125:38(1)	данные отсутствуют
43	1.1.41	1.1.42	301°45.5`	0.49	данные отсутствуют	78:38:0022125:38(1)	данные отсутствуют
44	1.1.42	1.1.43	301°9.5`	0.5	данные отсутствуют	78:38:0022125:38(1)	данные отсутствуют
45	1.1.43	1.1.44	301°9.5`	0.5	данные отсутствуют	78:38:0022125:38(1)	данные отсутствуют
46	1.1.44	1.1.45	301°45.5`	0.49	данные отсутствуют	78:38:0022125:38(1)	данные отсутствуют
47	1.1.45	1.1.46	301°9.5`	0.5	данные отсутствуют	78:38:0022125:38(1)	данные отсутствуют
48	1.1.46	1.1.47	301°9.5`	0.5	данные отсутствуют	78:38:0022125:38(1)	данные отсутствуют
49	1.1.47	1.1.48	301°9.5`	0.5	данные отсутствуют	78:38:0022125:38(1)	данные отсутствуют
50	1.1.48	1.1.49	300°10.4`	0.5	данные отсутствуют	78:38:0022125:38(1)	данные отсутствуют
51	1.1.49	1.1.50	301°9.5`	0.5	данные отсутствуют	78:38:0022125:38(1)	данные отсутствуют

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

Лист 14

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 3 раздела 3.1	Всего листов раздела 3.1: 12	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 56

10.07.2026г. № КУВИ-001/2026-93394821	
Кадастровый номер:	78:38:0022125:40

1	2	3	4	5	6	7	8
52	1.1.50	1.1.51	301°45.5`	0.49	данные отсутствуют	78:38:0022125:38(1)	данные отсутствуют
53	1.1.51	1.1.52	300°10.4`	0.5	данные отсутствуют	78:38:0022125:38(1)	данные отсутствуют
54	1.1.52	1.1.53	301°9.5`	0.5	данные отсутствуют	78:38:0022125:38(1)	данные отсутствуют
55	1.1.53	1.1.54	300°10.4`	0.5	данные отсутствуют	78:38:0022125:38(1)	данные отсутствуют
56	1.1.54	1.1.55	300°34.7`	0.51	данные отсутствуют	78:38:0022125:38(1)	данные отсутствуют
57	1.1.55	1.1.56	300°10.4`	0.5	данные отсутствуют	78:38:0022125:38(1)	данные отсутствуют
58	1.1.56	1.1.57	301°9.5`	0.5	данные отсутствуют	78:38:0022125:38(1)	данные отсутствуют
59	1.1.57	1.1.58	300°10.4`	0.5	данные отсутствуют	78:38:0022125:38(1)	данные отсутствуют
60	1.1.58	1.1.59	300°10.4`	0.5	данные отсутствуют	78:38:0022125:38(1)	данные отсутствуют
61	1.1.59	1.1.60	300°10.4`	0.5	данные отсутствуют	78:38:0022125:38(1)	данные отсутствуют
62	1.1.60	1.1.61	299°36.2`	0.51	данные отсутствуют	78:38:0022125:38(1)	данные отсутствуют
63	1.1.61	1.1.62	300°10.4`	0.5	данные отсутствуют	78:38:0022125:38(1)	данные отсутствуют
64	1.1.62	1.1.63	300°10.4`	0.5	данные отсутствуют	78:38:0022125:38(1)	данные отсутствуют
65	1.1.63	1.1.64	300°10.4`	0.5	данные отсутствуют	78:38:0022125:38(1)	данные отсутствуют
66	1.1.64	1.1.65	299°36.2`	0.51	данные отсутствуют	78:38:0022125:38(1)	данные отсутствуют
67	1.1.65	1.1.66	300°10.4`	0.5	данные отсутствуют	78:38:0022125:38(1)	данные отсутствуют
68	1.1.66	1.1.67	299°36.2`	0.51	данные отсутствуют	78:38:0022125:38(1)	данные отсутствуют
69	1.1.67	1.1.68	299°10.1`	0.49	данные отсутствуют	78:38:0022125:38(1)	данные отсутствуют
70	1.1.68	1.1.69	299°36.2`	0.51	данные отсутствуют	78:38:0022125:38(1)	данные отсутствуют
71	1.1.69	1.1.70	299°10.1`	0.49	данные отсутствуют	78:38:0022125:38(1)	данные отсутствуют
72	1.1.70	1.1.71	299°36.2`	0.51	данные отсутствуют	78:38:0022125:38(1)	данные отсутствуют
73	1.1.71	1.1.72	300°10.4`	0.5	данные отсутствуют	78:38:0022125:38(1)	данные отсутствуют
74	1.1.72	1.1.73	298°36.6`	0.5	данные отсутствуют	78:38:0022125:38(1)	данные отсутствуют
75	1.1.73	1.1.74	298°36.6`	0.5	данные отсутствуют	78:38:0022125:38(1)	данные отсутствуют
76	1.1.74	1.1.75	300°10.4`	0.5	данные отсутствуют	78:38:0022125:38(1)	данные отсутствуют
77	1.1.75	1.1.76	298°36.6`	0.5	данные отсутствуют	78:38:0022125:38(1)	данные отсутствуют
78	1.1.76	1.1.77	298°36.6`	0.5	данные отсутствуют	78:38:0022125:38(1)	данные отсутствуют
79	1.1.77	1.1.78	298°36.6`	0.5	данные отсутствуют	78:38:0022125:38(1)	данные отсутствуют
80	1.1.78	1.1.79	299°10.1`	0.49	данные отсутствуют	78:38:0022125:38(1)	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 № 4 раздела 3.1	Всего листов раздела 3.1: 12	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 56

10.07.2026г. № КУВИ-001/2026-93394821	
Кадастровый номер:	78:38:0022125:40

1	2	3	4	5	6	7	8
81	1.1.79	1.1.80	298°36.6`	0.5	данные отсутствуют	78:38:0022125:38(1)	данные отсутствуют
82	1.1.80	1.1.81	298°36.6`	0.5	данные отсутствуют	78:38:0022125:38(1)	данные отсутствуют
83	1.1.81	1.1.82	298°36.6`	0.5	данные отсутствуют	78:38:0022125:38(1)	данные отсутствуют
84	1.1.82	1.1.83	298°36.6`	0.5	данные отсутствуют	78:38:0022125:38(1)	данные отсутствуют
85	1.1.83	1.1.84	298°36.6`	0.5	данные отсутствуют	78:38:0022125:38(1)	данные отсутствуют
86	1.1.84	1.1.85	298°36.6`	0.5	данные отсутствуют	78:38:0022125:38(1)	данные отсутствуют
87	1.1.85	1.1.86	297°35.8`	0.5	данные отсутствуют	78:38:0022125:38(1)	данные отсутствуют
88	1.1.86	1.1.87	298°36.6`	0.5	данные отсутствуют	78:38:0022125:38(1)	данные отсутствуют
89	1.1.87	1.1.88	298°36.6`	0.5	данные отсутствуют	78:38:0022125:38(1)	данные отсутствуют
90	1.1.88	1.1.89	297°35.8`	0.5	данные отсутствуют	78:38:0022125:38(1)	данные отсутствуют
91	1.1.89	1.1.90	298°36.6`	0.5	данные отсутствуют	78:38:0022125:38(1)	данные отсутствуют
92	1.1.90	1.1.91	297°4.3`	0.51	данные отсутствуют	78:38:0022125:38(1)	данные отсутствуют
93	1.1.91	1.1.92	297°35.8`	0.5	данные отсутствуют	78:38:0022125:38(1)	данные отсутствуют
94	1.1.92	1.1.93	298°36.6`	0.5	данные отсутствуют	78:38:0022125:38(1)	данные отсутствуют
95	1.1.93	1.1.94	297°35.8`	0.5	данные отсутствуют	78:38:0022125:38(1)	данные отсутствуют
96	1.1.94	1.1.95	297°4.3`	0.51	данные отсутствуют	78:38:0022125:38(1)	данные отсутствуют
97	1.1.95	1.1.96	297°35.8`	0.5	данные отсутствуют	78:38:0022125:38(1)	данные отсутствуют
98	1.1.96	1.1.97	297°35.8`	0.5	данные отсутствуют	78:38:0022125:38(1)	данные отсутствуют
99	1.1.97	1.1.98	297°4.3`	0.51	данные отсутствуют	78:38:0022125:38(1)	данные отсутствуют
100	1.1.98	1.1.99	297°35.8`	0.5	данные отсутствуют	78:38:0022125:38(1)	данные отсутствуют
101	1.1.99	1.1.100	297°4.3`	0.51	данные отсутствуют	78:38:0022125:38(1)	данные отсутствуют
102	1.1.100	1.1.101	297°35.8`	0.5	данные отсутствуют	78:38:0022125:38(1)	данные отсутствуют
103	1.1.101	1.1.102	297°35.8`	0.5	данные отсутствуют	78:38:0022125:38(1)	данные отсутствуют
104	1.1.102	1.1.103	297°4.3`	0.51	данные отсутствуют	78:38:0022125:38(1)	данные отсутствуют
105	1.1.103	1.1.104	296°3.2`	0.5	данные отсутствуют	78:38:0022125:38(1)	данные отсутствуют
106	1.1.104	1.1.105	297°35.8`	0.5	данные отсутствуют	78:38:0022125:38(1)	данные отсутствуют
107	1.1.105	1.1.106	296°3.2`	0.5	данные отсутствуют	78:38:0022125:38(1)	данные отсутствуют
108	1.1.106	1.1.107	297°35.8`	0.5	данные отсутствуют	78:38:0022125:38(1)	данные отсутствуют
109	1.1.107	1.1.108	296°3.2`	0.5	данные отсутствуют	78:38:0022125:38(1)	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 № 5 раздела 3.1	Всего листов раздела 3.1: 12	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 56

10.07.2026г. № КУВИ-001/2026-93394821	
Кадастровый номер:	78:38:0022125:40

1	2	3	4	5	6	7	8
110	1.1.108	1.1.109	297°4.3`	0.51	данные отсутствуют	78:38:0022125:38(1)	данные отсутствуют
111	1.1.109	1.1.110	296°3.2`	0.5	данные отсутствуют	78:38:0022125:38(1)	данные отсутствуют
112	1.1.110	1.1.111	296°33.9`	0.49	данные отсутствуют	78:38:0022125:38(1)	данные отсутствуют
113	1.1.111	1.1.112	297°4.3`	0.51	данные отсутствуют	78:38:0022125:38(1)	данные отсутствуют
114	1.1.112	1.1.113	296°3.2`	0.5	данные отсутствуют	78:38:0022125:38(1)	данные отсутствуют
115	1.1.113	1.1.114	296°3.2`	0.5	данные отсутствуют	78:38:0022125:38(1)	данные отсутствуют
116	1.1.114	1.1.115	296°3.2`	0.5	данные отсутствуют	78:38:0022125:38(1)	данные отсутствуют
117	1.1.115	1.1.116	296°3.2`	0.5	данные отсутствуют	78:38:0022125:38(1)	данные отсутствуют
118	1.1.116	1.1.117	296°33.9`	0.49	данные отсутствуют	78:38:0022125:38(1)	данные отсутствуют
119	1.1.117	1.1.118	296°3.2`	0.5	данные отсутствуют	78:38:0022125:38(1)	данные отсутствуют
120	1.1.118	1.1.119	296°3.2`	0.5	данные отсутствуют	78:38:0022125:38(1)	данные отсутствуют
121	1.1.119	1.1.120	295°1.0`	0.5	данные отсутствуют	78:38:0022125:38(1)	данные отсутствуют
122	1.1.120	1.1.121	296°3.2`	0.5	данные отсутствуют	78:38:0022125:38(1)	данные отсутствуют
123	1.1.121	1.1.122	295°33.6`	0.51	данные отсутствуют	78:38:0022125:38(1)	данные отсутствуют
124	1.1.122	1.1.123	295°1.0`	0.5	данные отсутствуют	78:38:0022125:38(1)	данные отсутствуют
125	1.1.123	1.1.124	296°3.2`	0.5	данные отсутствуют	78:38:0022125:38(1)	данные отсутствуют
126	1.1.124	1.1.125	295°1.0`	0.5	данные отсутствуют	78:38:0022125:38(1)	данные отсутствуют
127	1.1.125	1.1.126	295°56.5`	0.41	данные отсутствуют	78:38:0022125:38(1)	данные отсутствуют
128	1.1.126	1.1.127	296°3.2`	0.5	данные отсутствуют	78:38:0022125:38(1)	данные отсутствуют
129	1.1.127	1.1.128	296°3.2`	0.5	данные отсутствуют	78:38:0022125:38(1)	данные отсутствуют
130	1.1.128	1.1.129	295°1.0`	0.5	данные отсутствуют	78:38:0022125:38(1)	данные отсутствуют
131	1.1.129	1.1.130	296°3.2`	0.5	данные отсутствуют	78:38:0022125:38(1)	данные отсутствуют
132	1.1.130	1.1.131	295°1.0`	0.5	данные отсутствуют	78:38:0022125:38(1)	данные отсутствуют
133	1.1.131	1.1.132	296°3.2`	0.5	данные отсутствуют	78:38:0022125:38(1)	данные отсутствуют
134	1.1.132	1.1.133	294°32.3`	0.51	данные отсутствуют	78:38:0022125:38(1)	данные отсутствуют
135	1.1.133	1.1.134	296°3.2`	0.5	данные отсутствуют	78:38:0022125:38(1)	данные отсутствуют
136	1.1.134	1.1.135	295°1.0`	0.5	данные отсутствуют	78:38:0022125:38(1)	данные отсутствуют
137	1.1.135	1.1.136	295°1.0`	0.5	данные отсутствуют	78:38:0022125:38(1)	данные отсутствуют
138	1.1.136	1.1.137	296°3.2`	0.5	данные отсутствуют	78:38:0022125:38(1)	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 3.1	Всего листов раздела 3.1: 12	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 56

10.07.2026г. № КУВИ-001/2026-93394821	
Кадастровый номер:	78:38:0022125:40

1	2	3	4	5	6	7	8
139	1.1.137	1.1.138	294°32.3`	0.51	данные отсутствуют	78:38:0022125:38(1)	данные отсутствуют
140	1.1.138	1.1.139	295°1.0`	0.5	данные отсутствуют	78:38:0022125:38(1)	данные отсутствуют
141	1.1.139	1.1.140	295°1.0`	0.5	данные отсутствуют	78:38:0022125:38(1)	данные отсутствуют
142	1.1.140	1.1.141	294°32.3`	0.51	данные отсутствуют	78:38:0022125:38(1)	данные отсутствуют
143	1.1.141	1.1.142	295°1.0`	0.5	данные отсутствуют	78:38:0022125:38(1)	данные отсутствуют
144	1.1.142	1.1.143	294°32.3`	0.51	данные отсутствуют	78:38:0022125:38(1)	данные отсутствуют
145	1.1.143	1.1.144	295°1.0`	0.5	данные отсутствуют	78:38:0022125:38(1)	данные отсутствуют
146	1.1.144	1.1.145	294°32.3`	0.51	данные отсутствуют	78:38:0022125:38(1)	данные отсутствуют
147	1.1.145	1.1.146	293°57.7`	0.49	данные отсутствуют	78:38:0022125:38(1)	данные отсутствуют
148	1.1.146	1.1.147	294°32.3`	0.51	данные отсутствуют	78:38:0022125:38(1)	данные отсутствуют
149	1.1.147	1.1.148	293°57.7`	0.49	данные отсутствуют	78:38:0022125:38(1)	данные отсутствуют
150	1.1.148	1.1.149	294°32.3`	0.51	данные отсутствуют	78:38:0022125:38(1)	данные отсутствуют
151	1.1.149	1.1.150	293°57.7`	0.49	данные отсутствуют	78:38:0022125:38(1)	данные отсутствуют
152	1.1.150	1.1.151	294°32.3`	0.51	данные отсутствуют	78:38:0022125:38(1)	данные отсутствуют
153	1.1.151	1.1.152	293°29.9`	0.5	данные отсутствуют	78:38:0022125:38(1)	данные отсутствуют
154	1.1.152	1.1.153	295°1.0`	0.5	данные отсутствуют	78:38:0022125:38(1)	данные отсутствуют
155	1.1.153	1.1.154	293°29.9`	0.5	данные отсутствуют	78:38:0022125:38(1)	данные отсутствуют
156	1.1.154	1.1.155	293°29.9`	0.5	данные отсутствуют	78:38:0022125:38(1)	данные отсутствуют
157	1.1.155	1.1.156	293°29.9`	0.5	данные отсутствуют	78:38:0022125:38(1)	данные отсутствуют
158	1.1.156	1.1.157	293°57.7`	0.49	данные отсутствуют	78:38:0022125:38(1)	данные отсутствуют
159	1.1.157	1.1.158	293°29.9`	0.5	данные отсутствуют	78:38:0022125:38(1)	данные отсутствуют
160	1.1.158	1.1.159	293°29.9`	0.5	данные отсутствуют	78:38:0022125:38(1)	данные отсутствуют
161	1.1.159	1.1.160	293°29.9`	0.5	данные отсутствуют	78:38:0022125:38(1)	данные отсутствуют
162	1.1.160	1.1.161	293°29.9`	0.5	данные отсутствуют	78:38:0022125:38(1)	данные отсутствуют
163	1.1.161	1.1.162	293°29.9`	0.5	данные отсутствуют	78:38:0022125:38(1)	данные отсутствуют
164	1.1.162	1.1.163	292°26.6`	0.5	данные отсутствуют	78:38:0022125:38(1)	данные отсутствуют
165	1.1.163	1.1.164	293°29.9`	0.5	данные отсутствуют	78:38:0022125:38(1)	данные отсутствуют
166	1.1.164	1.1.165	293°29.9`	0.5	данные отсутствуют	78:38:0022125:38(1)	данные отсутствуют
167	1.1.165	1.1.166	292°26.6`	0.5	данные отсутствуют	78:38:0022125:38(1)	данные отсутствуют

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 829971481847979980055521910400019784 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 3.1	Всего листов раздела 3.1: 12	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 56

10.07.2026г. № КУВИ-001/2026-93394821	
Кадастровый номер:	78:38:0022125:40

1	2	3	4	5	6	7	8
168	1.1.166	1.1.167	293°29.9`	0.5	данные отсутствуют	78:38:0022125:38(1)	данные отсутствуют
169	1.1.167	1.1.168	292°26.6`	0.5	данные отсутствуют	78:38:0022125:38(1)	данные отсутствуют
170	1.1.168	1.1.169	293°29.9`	0.5	данные отсутствуют	78:38:0022125:38(1)	данные отсутствуют
171	1.1.169	1.1.170	292°26.6`	0.5	данные отсутствуют	78:38:0022125:38(1)	данные отсутствуют
172	1.1.170	1.1.171	292°26.6`	0.5	данные отсутствуют	78:38:0022125:38(1)	данные отсутствуют
173	1.1.171	1.1.172	292°26.6`	0.5	данные отсутствуют	78:38:0022125:38(1)	данные отсутствуют
174	1.1.172	1.1.173	292°0.7`	0.51	данные отсутствуют	78:38:0022125:38(1)	данные отсутствуют
175	1.1.173	1.1.174	292°26.6`	0.5	данные отсутствуют	78:38:0022125:38(1)	данные отсутствуют
176	1.1.174	1.1.175	292°26.6`	0.5	данные отсутствуют	78:38:0022125:38(1)	данные отсутствуют
177	1.1.175	1.1.176	292°26.6`	0.5	данные отсутствуют	78:38:0022125:38(1)	данные отсутствуют
178	1.1.176	1.1.177	292°0.7`	0.51	данные отсутствуют	78:38:0022125:38(1)	данные отсутствуют
179	1.1.177	1.1.178	292°26.6`	0.5	данные отсутствуют	78:38:0022125:38(1)	данные отсутствуют
180	1.1.178	1.1.179	292°26.6`	0.5	данные отсутствуют	78:38:0022125:38(1)	данные отсутствуют
181	1.1.179	1.1.180	292°0.7`	0.51	данные отсутствуют	78:38:0022125:38(1)	данные отсутствуют
182	1.1.180	1.1.181	291°22.3`	0.49	данные отсутствуют	78:38:0022125:38(1)	данные отсутствуют
183	1.1.181	1.1.182	292°26.6`	0.5	данные отсутствуют	78:38:0022125:38(1)	данные отсутствуют
184	1.1.182	1.1.183	290°57.4`	0.5	данные отсутствуют	78:38:0022125:38(1)	данные отсутствуют
185	1.1.183	1.1.184	292°26.6`	0.5	данные отсутствуют	78:38:0022125:38(1)	данные отсутствуют
186	1.1.184	1.1.185	290°57.4`	0.5	данные отсутствуют	78:38:0022125:38(1)	данные отсутствуют
187	1.1.185	1.1.186	292°26.6`	0.5	данные отсутствуют	78:38:0022125:38(1)	данные отсутствуют
188	1.1.186	1.1.187	290°57.4`	0.5	данные отсутствуют	78:38:0022125:38(1)	данные отсутствуют
189	1.1.187	1.1.188	291°22.3`	0.49	данные отсутствуют	78:38:0022125:38(1)	данные отсутствуют
190	1.1.188	1.1.189	292°0.7`	0.51	данные отсутствуют	78:38:0022125:38(1)	данные отсутствуют
191	1.1.189	1.1.190	291°22.3`	0.49	данные отсутствуют	78:38:0022125:38(1)	данные отсутствуют
192	1.1.190	1.1.191	290°57.4`	0.5	данные отсутствуют	78:38:0022125:38(1)	данные отсутствуют
193	1.1.191	1.1.192	290°57.4`	0.5	данные отсутствуют	78:38:0022125:38(1)	данные отсутствуют
194	1.1.192	1.1.193	291°22.3`	0.49	данные отсутствуют	78:38:0022125:38(1)	данные отсутствуют
195	1.1.193	1.1.194	290°57.4`	0.5	данные отсутствуют	78:38:0022125:38(1)	данные отсутствуют
196	1.1.194	1.1.195	289°53.1`	0.5	данные отсутствуют	78:38:0022125:38(1)	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

Лист 19

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 8 раздела 3.1	Всего листов раздела 3.1: 12	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 56
10.07.2026г. № КУВИ-001/2026-93394821			
Кадастровый номер:	78:38:0022125:40		

1	2	3	4	5	6	7	8
197	1.1.195	1.1.196	290°57.4`	0.5	данные отсутствуют	78:38:0022125:38(1)	данные отсутствуют
198	1.1.196	1.1.197	291°22.3`	0.49	данные отсутствуют	78:38:0022125:38(1)	данные отсутствуют
199	1.1.197	1.1.198	290°57.4`	0.5	данные отсутствуют	78:38:0022125:38(1)	данные отсутствуют
200	1.1.198	1.1.199	289°53.1`	0.5	данные отсутствуют	78:38:0022125:38(1)	данные отсутствуют
201	1.1.199	1.1.200	290°57.4`	0.5	данные отсутствуют	78:38:0022125:38(1)	данные отсутствуют
202	1.1.200	1.1.201	289°53.1`	0.5	данные отсутствуют	78:38:0022125:38(1)	данные отсутствуют
203	1.1.201	1.1.202	291°22.3`	0.49	данные отсутствуют	78:38:0022125:38(1)	данные отсутствуют
204	1.1.202	1.1.203	289°53.1`	0.5	данные отсутствуют	78:38:0022125:38(1)	данные отсутствуют
205	1.1.203	1.1.204	289°53.1`	0.5	данные отсутствуют	78:38:0022125:38(1)	данные отсутствуют
206	1.1.204	1.1.205	289°53.1`	0.5	данные отсутствуют	78:38:0022125:38(1)	данные отсутствуют
207	1.1.205	1.1.206	290°57.4`	0.5	данные отсутствуют	78:38:0022125:38(1)	данные отсутствуют
208	1.1.206	1.1.207	289°53.1`	0.5	данные отсутствуют	78:38:0022125:38(1)	данные отсутствуют
209	1.1.207	1.1.208	289°53.1`	0.5	данные отсутствуют	78:38:0022125:38(1)	данные отсутствуют
210	1.1.208	1.1.209	289°53.1`	0.5	данные отсутствуют	78:38:0022125:38(1)	данные отсутствуют
211	1.1.209	1.1.210	289°53.1`	0.5	данные отсутствуют	78:38:0022125:38(1)	данные отсутствуют
212	1.1.210	1.1.211	289°53.1`	0.5	данные отсутствуют	78:38:0022125:38(1)	данные отсутствуют
213	1.1.211	1.1.212	288°48.0`	0.5	данные отсутствуют	78:38:0022125:38(1)	данные отсутствуют
214	1.1.212	1.1.213	289°53.1`	0.5	данные отсутствуют	78:38:0022125:38(1)	данные отсутствуют
215	1.1.213	1.1.214	289°30.1`	0.51	данные отсутствуют	78:38:0022125:38(1)	данные отсутствуют
216	1.1.214	1.1.215	288°48.0`	0.5	данные отсутствуют	78:38:0022125:38(1)	данные отсутствуют
217	1.1.215	1.1.216	289°53.1`	0.5	данные отсутствуют	78:38:0022125:38(1)	данные отсутствуют
218	1.1.216	1.1.217	289°53.1`	0.5	данные отсутствуют	78:38:0022125:38(1)	данные отсутствуют
219	1.1.217	1.1.218	288°48.0`	0.5	данные отсутствуют	78:38:0022125:38(1)	данные отсутствуют
220	1.1.218	1.1.219	288°26.1`	0.51	данные отсутствуют	78:38:0022125:38(1)	данные отсутствуют
221	1.1.219	1.1.220	289°53.1`	0.5	данные отсутствуют	78:38:0022125:38(1)	данные отсутствуют
222	1.1.220	1.1.221	288°48.0`	0.5	данные отсутствуют	78:38:0022125:38(1)	данные отсутствуют
223	1.1.221	1.1.222	288°53.2`	0.4	данные отсутствуют	78:38:0022125:38(1)	данные отсутствуют
224	1.1.222	1.1.223	289°9.8`	78.74	данные отсутствуют	78:38:0022125:38(1)	данные отсутствуют
225	1.1.223	1.1.224	289°8.0`	0.52	данные отсутствуют	78:38:0022125:38(1)	данные отсутствуют

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 839971481847979980035521910400019784 43 Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027	инициалы, фамилия

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 9 раздела 3.1	Всего листов раздела 3.1: 12	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 56

10.07.2026г. № КУВИ-001/2026-93394821	
Кадастровый номер:	78:38:0022125:40

1	2	3	4	5	6	7	8
226	1.1.224	1.1.225	288°48.0`	0.5	данные отсутствуют	78:38:0022125:38(1)	данные отсутствуют
227	1.1.225	1.1.226	288°48.0`	0.5	данные отсутствуют	78:38:0022125:38(1)	данные отсутствуют
228	1.1.226	1.1.227	288°26.1`	0.51	данные отсутствуют	78:38:0022125:38(1)	данные отсутствуют
229	1.1.227	1.1.228	289°53.1`	0.5	данные отсутствуют	78:38:0022125:38(1)	данные отсутствуют
230	1.1.228	1.1.229	288°48.0`	0.5	данные отсутствуют	78:38:0022125:38(1)	данные отсутствуют
231	1.1.229	1.1.230	289°53.1`	0.5	данные отсутствуют	78:38:0022125:38(1)	данные отсутствуют
232	1.1.230	1.1.231	288°26.1`	0.51	данные отсутствуют	78:38:0022125:38(1)	данные отсутствуют
233	1.1.231	1.1.232	289°53.1`	0.5	данные отсутствуют	78:38:0022125:38(1)	данные отсутствуют
234	1.1.232	1.1.233	288°48.0`	0.5	данные отсутствуют	78:38:0022125:38(1)	данные отсутствуют
235	1.1.233	1.1.234	289°53.1`	0.5	данные отсутствуют	78:38:0022125:38(1)	данные отсутствуют
236	1.1.234	1.1.235	289°53.1`	0.5	данные отсутствуют	78:38:0022125:38(1)	данные отсутствуют
237	1.1.235	1.1.236	289°53.1`	0.5	данные отсутствуют	78:38:0022125:38(1)	данные отсутствуют
238	1.1.236	1.1.237	289°53.1`	0.5	данные отсутствуют	78:38:0022125:38(1)	данные отсутствуют
239	1.1.237	1.1.238	288°48.0`	0.5	данные отсутствуют	78:38:0022125:38(1)	данные отсутствуют
240	1.1.238	1.1.239	289°53.1`	0.5	данные отсутствуют	78:38:0022125:38(1)	данные отсутствуют
241	1.1.239	1.1.240	289°53.1`	0.5	данные отсутствуют	78:38:0022125:38(1)	данные отсутствуют
242	1.1.240	1.1.241	289°53.1`	0.5	данные отсутствуют	78:38:0022125:38(1)	данные отсутствуют
243	1.1.241	1.1.242	290°57.4`	0.5	данные отсутствуют	78:38:0022125:38(1)	данные отсутствуют
244	1.1.242	1.1.243	289°53.1`	0.5	данные отсутствуют	78:38:0022125:38(1)	данные отсутствуют
245	1.1.243	1.1.244	289°53.1`	0.5	данные отсутствуют	78:38:0022125:38(1)	данные отсутствуют
246	1.1.244	1.1.245	289°53.1`	0.5	данные отсутствуют	78:38:0022125:38(1)	данные отсутствуют
247	1.1.245	1.1.246	290°57.4`	0.5	данные отсутствуют	78:38:0022125:38(1)	данные отсутствуют
248	1.1.246	1.1.247	289°53.1`	0.5	данные отсутствуют	78:38:0022125:38(1)	данные отсутствуют
249	1.1.247	1.1.248	289°53.1`	0.5	данные отсутствуют	78:38:0022125:38(1)	данные отсутствуют
250	1.1.248	1.1.249	291°22.3`	0.49	данные отсутствуют	78:38:0022125:38(1)	данные отсутствуют
251	1.1.249	1.1.250	290°57.4`	0.5	данные отсутствуют	78:38:0022125:38(1)	данные отсутствуют
252	1.1.250	1.1.251	289°53.1`	0.5	данные отсутствуют	78:38:0022125:38(1)	данные отсутствуют
253	1.1.251	1.1.252	290°57.4`	0.5	данные отсутствуют	78:38:0022125:38(1)	данные отсутствуют
254	1.1.252	1.1.253	289°53.1`	0.5	данные отсутствуют	78:38:0022125:38(1)	данные отсутствуют

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 8399714818479799800555219104000197844З Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027	инициалы, фамилия

Лист 21

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 10 раздела 3.1	Всего листов раздела 3.1: 12	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 56

10.07.2026г. № КУВИ-001/2026-93394821	
Кадастровый номер:	78:38:0022125:40

1	2	3	4	5	6	7	8
255	1.1.253	1.1.254	291°22.3`	0.49	данные отсутствуют	78:38:0022125:38(1)	данные отсутствуют
256	1.1.254	1.1.255	290°57.4`	0.5	данные отсутствуют	78:38:0022125:38(1)	данные отсутствуют
257	1.1.255	1.1.256	290°57.4`	0.5	данные отсутствуют	78:38:0022125:38(1)	данные отсутствуют
258	1.1.256	1.1.257	291°22.3`	0.49	данные отсутствуют	78:38:0022125:38(1)	данные отсутствуют
259	1.1.257	1.1.258	290°57.4`	0.5	данные отсутствуют	78:38:0022125:38(1)	данные отсутствуют
260	1.1.258	1.1.259	290°57.4`	0.5	данные отсутствуют	78:38:0022125:38(1)	данные отсутствуют
261	1.1.259	1.1.260	291°22.3`	0.49	данные отсутствуют	78:38:0022125:38(1)	данные отсутствуют
262	1.1.260	1.1.261	290°57.4`	0.5	данные отсутствуют	78:38:0022125:38(1)	данные отсутствуют
263	1.1.261	1.1.262	290°57.4`	0.5	данные отсутствуют	78:38:0022125:38(1)	данные отсутствуют
264	1.1.262	1.1.263	291°22.3`	0.49	данные отсутствуют	78:38:0022125:38(1)	данные отсутствуют
265	1.1.263	1.1.264	292°0.7`	0.51	данные отсутствуют	78:38:0022125:38(1)	данные отсутствуют
266	1.1.264	1.1.265	291°22.3`	0.49	данные отсутствуют	78:38:0022125:38(1)	данные отсутствуют
267	1.1.265	1.1.266	290°57.4`	0.5	данные отсутствуют	78:38:0022125:38(1)	данные отсутствуют
268	1.1.266	1.1.267	292°26.6`	0.5	данные отсутствуют	78:38:0022125:38(1)	данные отсутствуют
269	1.1.267	1.1.268	290°57.4`	0.5	данные отсутствуют	78:38:0022125:38(1)	данные отсутствуют
270	1.1.268	1.1.269	292°26.6`	0.5	данные отсутствуют	78:38:0022125:38(1)	данные отсутствуют
271	1.1.269	1.1.270	290°57.4`	0.5	данные отсутствуют	78:38:0022125:38(1)	данные отсутствуют
272	1.1.270	1.1.271	291°22.3`	0.49	данные отсутствуют	78:38:0022125:38(1)	данные отсутствуют
273	1.1.271	1.1.272	290°57.4`	0.5	данные отсутствуют	78:38:0022125:38(1)	данные отсутствуют
274	1.1.272	1.1.273	291°22.3`	0.49	данные отсутствуют	78:38:0022125:38(1)	данные отсутствуют
275	1.1.273	1.1.274	292°0.7`	0.51	данные отсутствуют	78:38:0022125:38(1)	данные отсутствуют
276	1.1.274	1.1.275	291°22.3`	0.49	данные отсутствуют	78:38:0022125:38(1)	данные отсутствуют
277	1.1.275	1.1.276	290°57.4`	0.5	данные отсутствуют	78:38:0022125:38(1)	данные отсутствуют
278	1.1.276	1.1.277	292°26.6`	0.5	данные отсутствуют	78:38:0022125:38(1)	данные отсутствуют
279	1.1.277	1.1.278	290°57.4`	0.5	данные отсутствуют	78:38:0022125:38(1)	данные отсутствуют
280	1.1.278	1.1.279	292°26.6`	0.5	данные отсутствуют	78:38:0022125:38(1)	данные отсутствуют
281	1.1.279	1.1.280	290°57.4`	0.5	данные отсутствуют	78:38:0022125:38(1)	данные отсутствуют
282	1.1.280	1.1.281	292°26.6`	0.5	данные отсутствуют	78:38:0022125:38(1)	данные отсутствуют
283	1.1.281	1.1.282	292°0.7`	0.51	данные отсутствуют	78:38:0022125:38(1)	данные отсутствуют

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 8399714818479799800555219104000197844З Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027	инициалы, фамилия

Лист 22

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 11 раздела 3.1	Всего листов раздела 3.1: 12	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 56

10.07.2026г. № КУВИ-001/2026-93394821	
Кадастровый номер:	78:38:0022125:40

1	2	3	4	5	6	7	8
284	1.1.282	1.1.283	291°22.3`	0.49	данные отсутствуют	78:38:0022125:38(1)	данные отсутствуют
285	1.1.283	1.1.284	292°26.6`	0.5	данные отсутствуют	78:38:0022125:38(1)	данные отсутствуют
286	1.1.284	1.1.285	292°0.7`	0.51	данные отсутствуют	78:38:0022125:38(1)	данные отсутствуют
287	1.1.285	1.1.286	292°26.6`	0.5	данные отсутствуют	78:38:0022125:38(1)	данные отсутствуют
288	1.1.286	1.1.287	292°26.6`	0.5	данные отсутствуют	78:38:0022125:38(1)	данные отсутствуют
289	1.1.287	1.1.288	292°26.6`	0.5	данные отсутствуют	78:38:0022125:38(1)	данные отсутствуют
290	1.1.288	1.1.289	292°0.7`	0.51	данные отсутствуют	78:38:0022125:38(1)	данные отсутствуют
291	1.1.289	1.1.290	292°26.6`	0.5	данные отсутствуют	78:38:0022125:38(1)	данные отсутствуют
292	1.1.290	1.1.291	292°26.6`	0.5	данные отсутствуют	78:38:0022125:38(1)	данные отсутствуют
293	1.1.291	1.1.292	292°26.6`	0.5	данные отсутствуют	78:38:0022125:38(1)	данные отсутствуют
294	1.1.292	1.1.293	292°26.6`	0.5	данные отсутствуют	78:38:0022125:38(1)	данные отсутствуют
295	1.1.293	1.1.294	293°3.1`	0.51	данные отсутствуют	78:38:0022125:38(1)	данные отсутствуют
296	1.1.294	1.1.295	292°26.6`	0.5	данные отсутствуют	78:38:0022125:38(1)	данные отсутствуют
297	1.1.295	1.1.296	292°26.6`	0.5	данные отсутствуют	78:38:0022125:38(1)	данные отсутствуют
298	1.1.296	1.1.297	293°29.9`	0.5	данные отсутствуют	78:38:0022125:38(1)	данные отсутствуют
299	1.1.297	1.1.298	292°26.6`	0.5	данные отсутствуют	78:38:0022125:38(1)	данные отсутствуют
300	1.1.298	1.1.299	293°29.9`	0.5	данные отсутствуют	78:38:0022125:38(1)	данные отсутствуют
301	1.1.299	1.1.300	293°29.9`	0.5	данные отсутствуют	78:38:0022125:38(1)	данные отсутствуют
302	1.1.300	1.1.301	292°26.6`	0.5	данные отсутствуют	78:38:0022125:38(1)	данные отсутствуют
303	1.1.301	1.1.302	293°29.9`	0.5	данные отсутствуют	78:38:0022125:38(1)	данные отсутствуют
304	1.1.302	1.1.303	293°29.9`	0.5	данные отсутствуют	78:38:0022125:38(1)	данные отсутствуют
305	1.1.303	1.1.304	293°29.9`	0.5	данные отсутствуют	78:38:0022125:38(1)	данные отсутствуют
306	1.1.304	1.1.305	292°53.5`	0.49	данные отсутствуют	78:38:0022125:38(1)	данные отсутствуют
307	1.1.305	1.1.306	293°29.9`	0.5	данные отсутствуют	78:38:0022125:38(1)	данные отсутствуют
308	1.1.306	1.1.307	293°29.9`	0.5	данные отсутствуют	78:38:0022125:38(1)	данные отсутствуют
309	1.1.307	1.1.308	293°29.9`	0.5	данные отсутствуют	78:38:0022125:38(1)	данные отсутствуют
310	1.1.308	1.1.309	294°32.3`	0.51	данные отсутствуют	78:38:0022125:38(1)	данные отсутствуют
311	1.1.309	1.1.310	293°29.9`	0.5	данные отсутствуют	78:38:0022125:38(1)	данные отсутствуют
312	1.1.310	1.1.311	293°57.7`	0.49	данные отсутствуют	78:38:0022125:38(1)	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

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 12 раздела 3.1	Всего листов раздела 3.1: 12	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 56
10.07.2026г. № КУВИ-001/2026-93394821			
Кадастровый номер:	78:38:0022125:40		

1	2	3	4	5	6	7	8
313	1.1.311	1.1.312	293°29.9`	0.5	данные отсутствуют	78:38:0022125:38(1)	данные отсутствуют
314	1.1.312	1.1.313	293°29.9`	0.5	данные отсутствуют	78:38:0022125:38(1)	данные отсутствуют
315	1.1.313	1.1.314	295°1.0`	0.5	данные отсутствуют	78:38:0022125:38(1)	данные отсутствуют
316	1.1.314	1.1.315	293°37.7`	0.52	данные отсутствуют	78:38:0022125:38(1)	данные отсутствуют
317	1.1.315	1.1.316	28°26.9`	54.03	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
318	1.1.315	1.1.315			данные отсутствуют	78:38:0022125:459(1)	адрес отсутствует
319	1.1.316	1.1.1	55°21.2`	30.06	данные отсутствуют	78:38:0022125:236(1)	адрес отсутствует
320	1.1.316	1.1.316			данные отсутствуют	78:38:0022125:457(1)	адрес отсутствует

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 8399714818479799800555219104000 1978443 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: 12	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 56
10.07.2026г. № КУВИ-001/2026-93394821			
Кадастровый номер:	78:38:0022125:40		

Сведения о характерных точках границы земельного участка

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	120268.49	86193.03	-	-
2	120259.74	86199.47	-	-
3	120230.88	86266.19	-	-
4	120233.97	86267.78	-	-
5	120234.91	86268.26	-	-
6	120229.02	86280	-	-
7	120220.69	86275.64	-	-
8	120197.67	86314.79	-	-
9	120201.41	86316.91	-	-
10	120197.05	86324.52	-	-
11	120193.67	86322.6	-	-
12	120192.75	86324.4	-	-
13	120186.78	86339.82	-	-
14	120183.39	86357.7	-	-
15	120184.37	86374.2	-	-
16	120183.98	86390.73	-	-
17	120183.73	86394.18	-	-
18	120182.53	86408.78	-	-
19	120180.97	86422.15	-	-
20	120178.53	86435.39	-	-
21	120177.63	86438.88	-	-
22	120163.16	86429.42	-	-

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

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 2 раздела 3.2	Всего листов раздела 3.2: 12	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 56

10.07.2026г. № КУВИ-001/2026-93394821	
Кадастровый номер:	78:38:0022125:40

1	2	3	4	5
23	120159.99	86429.84	-	-
24	120150.99	86432.96	-	-
25	120147.76	86432.52	-	-
26	120145.22	86431.48	-	-
27	120161.7	86402.8	-	-
28	120149	86395.01	-	-
29	120163.69	86370.55	-	-
30	120119.86	86345.97	-	-
31	120120.13	86345.55	-	-
32	120120.39	86345.12	-	-
33	120120.66	86344.7	-	-
34	120120.93	86344.28	-	-
35	120121.19	86343.85	-	-
36	120121.46	86343.43	-	-
37	120121.72	86343	-	-
38	120121.98	86342.58	-	-
39	120122.25	86342.15	-	-
40	120122.51	86341.73	-	-
41	120122.77	86341.3	-	-
42	120123.03	86340.88	-	-
43	120123.29	86340.45	-	-
44	120123.55	86340.02	-	-
45	120123.81	86339.6	-	-
46	120124.07	86339.17	-	-
47	120124.33	86338.74	-	-
48	120124.59	86338.31	-	-
49	120124.84	86337.88	-	-
50	120125.1	86337.45	-	-
51	120125.36	86337.03	-	-

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

Лист 26

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 3 раздела 3.2	Всего листов раздела 3.2: 12	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 56

10.07.2026г. № КУВИ-001/2026-93394821	
Кадастровый номер:	78:38:0022125:40

1	2	3	4	5
52	120125.61	86336.6	-	-
53	120125.87	86336.17	-	-
54	120126.12	86335.74	-	-
55	120126.38	86335.3	-	-
56	120126.63	86334.87	-	-
57	120126.89	86334.44	-	-
58	120127.14	86334.01	-	-
59	120127.39	86333.58	-	-
60	120127.64	86333.15	-	-
61	120127.89	86332.71	-	-
62	120128.14	86332.28	-	-
63	120128.39	86331.85	-	-
64	120128.64	86331.42	-	-
65	120128.89	86330.98	-	-
66	120129.14	86330.55	-	-
67	120129.39	86330.11	-	-
68	120129.63	86329.68	-	-
69	120129.88	86329.24	-	-
70	120130.12	86328.81	-	-
71	120130.37	86328.37	-	-
72	120130.62	86327.94	-	-
73	120130.86	86327.5	-	-
74	120131.1	86327.06	-	-
75	120131.35	86326.63	-	-
76	120131.59	86326.19	-	-
77	120131.83	86325.75	-	-
78	120132.07	86325.31	-	-
79	120132.31	86324.88	-	-
80	120132.55	86324.44	-	-

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 3.2	Всего листов раздела 3.2: 12	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 56

10.07.2026г. № КУВИ-001/2026-93394821	
Кадастровый номер:	78:38:0022125:40

1	2	3	4	5
81	120132.79	86324	-	-
82	120133.03	86323.56	-	-
83	120133.27	86323.12	-	-
84	120133.51	86322.68	-	-
85	120133.75	86322.24	-	-
86	120133.98	86321.8	-	-
87	120134.22	86321.36	-	-
88	120134.46	86320.92	-	-
89	120134.69	86320.48	-	-
90	120134.93	86320.04	-	-
91	120135.16	86319.59	-	-
92	120135.39	86319.15	-	-
93	120135.63	86318.71	-	-
94	120135.86	86318.27	-	-
95	120136.09	86317.82	-	-
96	120136.32	86317.38	-	-
97	120136.55	86316.94	-	-
98	120136.78	86316.49	-	-
99	120137.01	86316.05	-	-
100	120137.24	86315.6	-	-
101	120137.47	86315.16	-	-
102	120137.7	86314.72	-	-
103	120137.93	86314.27	-	-
104	120138.15	86313.82	-	-
105	120138.38	86313.38	-	-
106	120138.6	86312.93	-	-
107	120138.83	86312.49	-	-
108	120139.05	86312.04	-	-
109	120139.28	86311.59	-	-

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 8399714818479799800555219104000197844З Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027	инициалы, фамилия

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 5 раздела 3.2	Всего листов раздела 3.2: 12	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 56

10.07.2026г. № КУВИ-001/2026-93394821	
Кадастровый номер:	78:38:0022125:40

1	2	3	4	5
110	120139.5	86311.14	-	-
111	120139.72	86310.7	-	-
112	120139.95	86310.25	-	-
113	120140.17	86309.8	-	-
114	120140.39	86309.35	-	-
115	120140.61	86308.9	-	-
116	120140.83	86308.45	-	-
117	120141.05	86308.01	-	-
118	120141.27	86307.56	-	-
119	120141.49	86307.11	-	-
120	120141.7	86306.66	-	-
121	120141.92	86306.21	-	-
122	120142.14	86305.75	-	-
123	120142.35	86305.3	-	-
124	120142.57	86304.85	-	-
125	120142.78	86304.4	-	-
126	120142.96	86304.03	-	-
127	120143.18	86303.58	-	-
128	120143.4	86303.13	-	-
129	120143.61	86302.68	-	-
130	120143.83	86302.23	-	-
131	120144.04	86301.78	-	-
132	120144.26	86301.33	-	-
133	120144.47	86300.87	-	-
134	120144.69	86300.42	-	-
135	120144.9	86299.97	-	-
136	120145.11	86299.52	-	-
137	120145.33	86299.07	-	-
138	120145.54	86298.61	-	-

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 8399714818479799800555219104000197844З Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027	инициалы, фамилия

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 6 раздела 3.2	Всего листов раздела 3.2: 12	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 56

10.07.2026г. № КУВИ-001/2026-93394821	
Кадастровый номер:	78:38:0022125:40

1	2	3	4	5
139	120145.75	86298.16	-	-
140	120145.96	86297.71	-	-
141	120146.17	86297.25	-	-
142	120146.38	86296.8	-	-
143	120146.59	86296.34	-	-
144	120146.8	86295.89	-	-
145	120147.01	86295.43	-	-
146	120147.21	86294.98	-	-
147	120147.42	86294.52	-	-
148	120147.62	86294.07	-	-
149	120147.83	86293.61	-	-
150	120148.03	86293.16	-	-
151	120148.24	86292.7	-	-
152	120148.44	86292.24	-	-
153	120148.65	86291.79	-	-
154	120148.85	86291.33	-	-
155	120149.05	86290.87	-	-
156	120149.25	86290.41	-	-
157	120149.45	86289.96	-	-
158	120149.65	86289.5	-	-
159	120149.85	86289.04	-	-
160	120150.05	86288.58	-	-
161	120150.25	86288.12	-	-
162	120150.45	86287.66	-	-
163	120150.64	86287.2	-	-
164	120150.84	86286.74	-	-
165	120151.04	86286.28	-	-
166	120151.23	86285.82	-	-
167	120151.43	86285.36	-	-

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 8399714818479799800555219104000197844З Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027	инициалы, фамилия

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 7 раздела 3.2	Всего листов раздела 3.2: 12	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 56

10.07.2026г. № КУВИ-001/2026-93394821	
Кадастровый номер:	78:38:0022125:40

1	2	3	4	5
168	120151.62	86284.9	-	-
169	120151.82	86284.44	-	-
170	120152.01	86283.98	-	-
171	120152.2	86283.52	-	-
172	120152.39	86283.06	-	-
173	120152.58	86282.59	-	-
174	120152.77	86282.13	-	-
175	120152.96	86281.67	-	-
176	120153.15	86281.21	-	-
177	120153.34	86280.74	-	-
178	120153.53	86280.28	-	-
179	120153.72	86279.82	-	-
180	120153.91	86279.35	-	-
181	120154.09	86278.89	-	-
182	120154.28	86278.43	-	-
183	120154.46	86277.96	-	-
184	120154.65	86277.5	-	-
185	120154.83	86277.03	-	-
186	120155.02	86276.57	-	-
187	120155.2	86276.1	-	-
188	120155.38	86275.64	-	-
189	120155.57	86275.17	-	-
190	120155.75	86274.71	-	-
191	120155.93	86274.24	-	-
192	120156.11	86273.77	-	-
193	120156.29	86273.31	-	-
194	120156.47	86272.84	-	-
195	120156.64	86272.37	-	-
196	120156.82	86271.9	-	-

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 3.2	Всего листов раздела 3.2: 12	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 56
10.07.2026г. № КУВИ-001/2026-93394821			
Кадастровый номер:	78:38:0022125:40		

1	2	3	4	5
197	120157	86271.44	-	-
198	120157.18	86270.97	-	-
199	120157.35	86270.5	-	-
200	120157.53	86270.03	-	-
201	120157.7	86269.56	-	-
202	120157.88	86269.1	-	-
203	120158.05	86268.63	-	-
204	120158.22	86268.16	-	-
205	120158.39	86267.69	-	-
206	120158.57	86267.22	-	-
207	120158.74	86266.75	-	-
208	120158.91	86266.28	-	-
209	120159.08	86265.81	-	-
210	120159.25	86265.34	-	-
211	120159.42	86264.87	-	-
212	120159.58	86264.4	-	-
213	120159.75	86263.93	-	-
214	120159.92	86263.45	-	-
215	120160.08	86262.98	-	-
216	120160.25	86262.51	-	-
217	120160.42	86262.04	-	-
218	120160.58	86261.57	-	-
219	120160.74	86261.09	-	-
220	120160.91	86260.62	-	-
221	120161.07	86260.15	-	-
222	120161.2	86259.77	-	-
223	120187.05	86185.39	-	-
224	120187.22	86184.9	-	-
225	120187.38	86184.43	-	-

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 3.2	Всего листов раздела 3.2: 12	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 56

10.07.2026г. № КУВИ-001/2026-93394821	
Кадастровый номер:	78:38:0022125:40

1	2	3	4	5
226	120187.54	86183.96	-	-
227	120187.7	86183.48	-	-
228	120187.87	86183.01	-	-
229	120188.03	86182.54	-	-
230	120188.2	86182.07	-	-
231	120188.36	86181.59	-	-
232	120188.53	86181.12	-	-
233	120188.69	86180.65	-	-
234	120188.86	86180.18	-	-
235	120189.03	86179.71	-	-
236	120189.2	86179.24	-	-
237	120189.37	86178.77	-	-
238	120189.53	86178.3	-	-
239	120189.7	86177.83	-	-
240	120189.87	86177.36	-	-
241	120190.04	86176.89	-	-
242	120190.22	86176.42	-	-
243	120190.39	86175.95	-	-
244	120190.56	86175.48	-	-
245	120190.73	86175.01	-	-
246	120190.91	86174.54	-	-
247	120191.08	86174.07	-	-
248	120191.25	86173.6	-	-
249	120191.43	86173.14	-	-
250	120191.61	86172.67	-	-
251	120191.78	86172.2	-	-
252	120191.96	86171.73	-	-
253	120192.13	86171.26	-	-
254	120192.31	86170.8	-	-

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 839971481847979980035521910400019784 43
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

полное наименование должности		инициалы, фамилия

Лист 33

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 10 раздела 3.2	Всего листов раздела 3.2: 12	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 56
10.07.2026г. № КУВИ-001/2026-93394821			
Кадастровый номер:	78:38:0022125:40		

1	2	3	4	5
255	120192.49	86170.33	-	-
256	120192.67	86169.86	-	-
257	120192.85	86169.4	-	-
258	120193.03	86168.93	-	-
259	120193.21	86168.46	-	-
260	120193.39	86168	-	-
261	120193.57	86167.53	-	-
262	120193.75	86167.06	-	-
263	120193.93	86166.6	-	-
264	120194.12	86166.13	-	-
265	120194.3	86165.67	-	-
266	120194.48	86165.2	-	-
267	120194.67	86164.74	-	-
268	120194.85	86164.27	-	-
269	120195.04	86163.81	-	-
270	120195.22	86163.34	-	-
271	120195.4	86162.88	-	-
272	120195.58	86162.41	-	-
273	120195.76	86161.95	-	-
274	120195.95	86161.48	-	-
275	120196.13	86161.02	-	-
276	120196.31	86160.55	-	-
277	120196.5	86160.09	-	-
278	120196.68	86159.62	-	-
279	120196.87	86159.16	-	-
280	120197.05	86158.69	-	-
281	120197.24	86158.23	-	-
282	120197.43	86157.76	-	-
283	120197.61	86157.3	-	-

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 № 11 раздела 3.2	Всего листов раздела 3.2: 12	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 56

10.07.2026г. № КУВИ-001/2026-93394821	
Кадастровый номер:	78:38:0022125:40

1	2	3	4	5
284	120197.8	86156.84	-	-
285	120197.99	86156.37	-	-
286	120198.18	86155.91	-	-
287	120198.37	86155.45	-	-
288	120198.56	86154.99	-	-
289	120198.75	86154.52	-	-
290	120198.94	86154.06	-	-
291	120199.13	86153.6	-	-
292	120199.32	86153.14	-	-
293	120199.51	86152.68	-	-
294	120199.71	86152.21	-	-
295	120199.9	86151.75	-	-
296	120200.09	86151.29	-	-
297	120200.29	86150.83	-	-
298	120200.48	86150.37	-	-
299	120200.68	86149.91	-	-
300	120200.88	86149.45	-	-
301	120201.07	86148.99	-	-
302	120201.27	86148.53	-	-
303	120201.47	86148.07	-	-
304	120201.67	86147.61	-	-
305	120201.86	86147.16	-	-
306	120202.06	86146.7	-	-
307	120202.26	86146.24	-	-
308	120202.46	86145.78	-	-
309	120202.67	86145.32	-	-
310	120202.87	86144.86	-	-
311	120203.07	86144.41	-	-
312	120203.27	86143.95	-	-

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

Лист 35

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 12 раздела 3.2	Всего листов раздела 3.2: 12	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 56

10.07.2026г. № КУВИ-001/2026-93394821	
Кадастровый номер:	78:38:0022125:40

1	2	3	4	5
313	120203.47	86143.49	-	-
314	120203.68	86143.04	-	-
315	120203.89	86142.56	-	-
316	120251.4	86168.3	-	-
1	120268.49	86193.03	-	-

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 839971481847979980035521910400019784 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

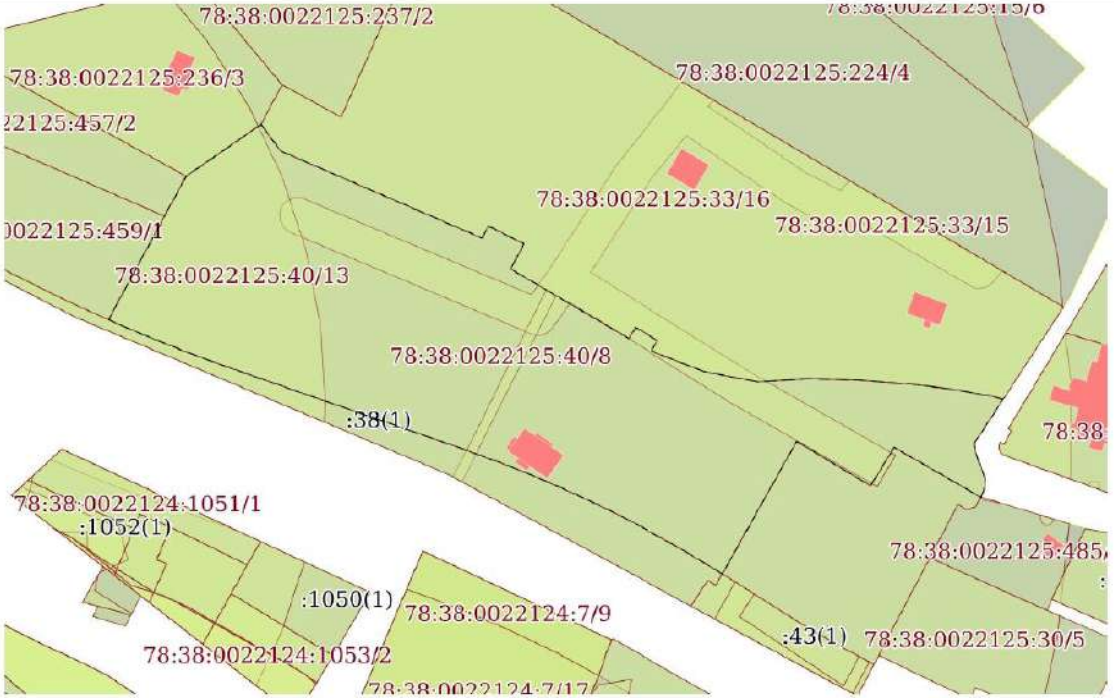
Сведения о частях земельного участка

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 1 раздела 4	Всего листов раздела 4: 6	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 56

10.07.2026г. № КУВИ-001/2026-93394821	
Кадастровый номер:	78:38:0022125:40

План (чертеж, схема) части земельного участка	Учетный номер части: 78:38:0022125:40/8



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

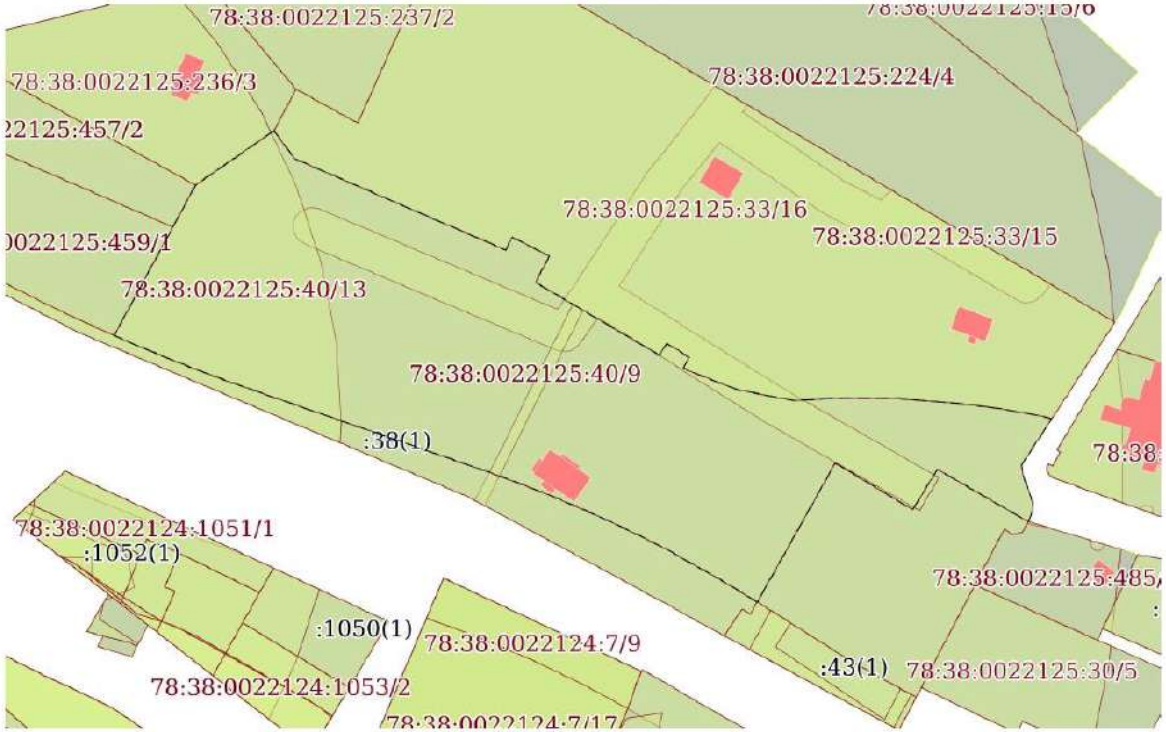
Лист 37

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 2 раздела 4	Всего листов раздела 4: 6	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 56

10.07.2026г. № КУВИ-001/2026-93394821	
Кадастровый номер:	78:38:0022125:40

План (чертеж, схема) части земельного участка	Учетный номер части: 78:38:0022125:40/9



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

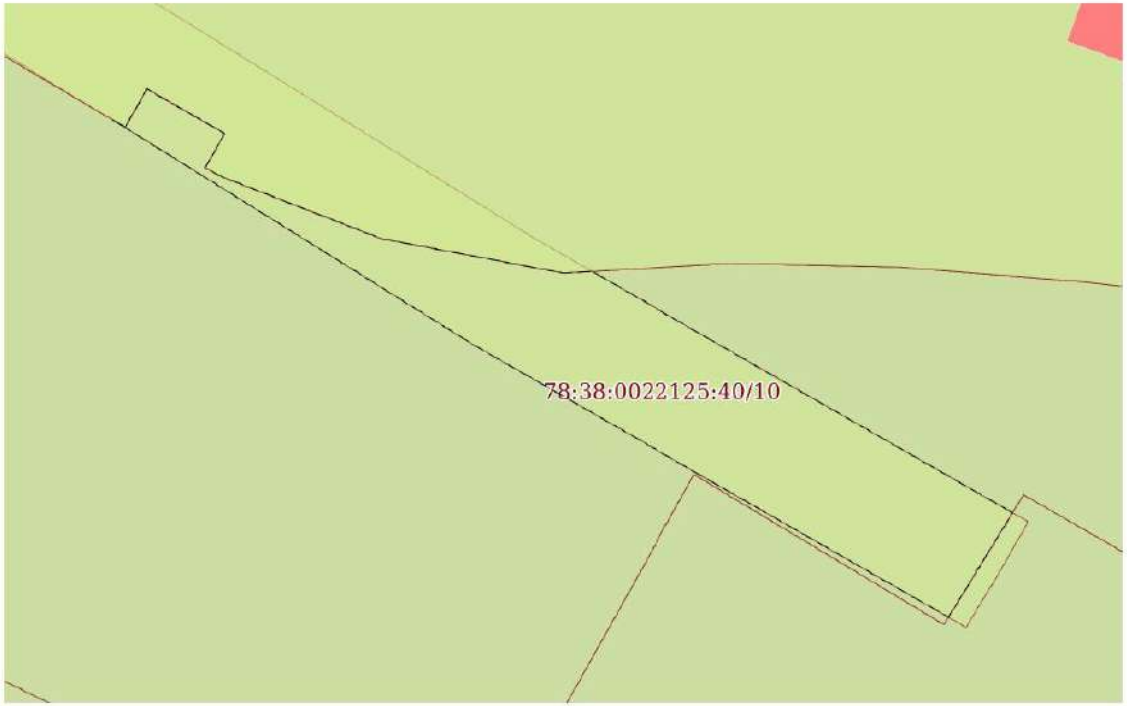
Лист 38

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 3 раздела 4	Всего листов раздела 4: 6	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 56

10.07.2026г. № КУВИ-001/2026-93394821	
Кадастровый номер:	78:38:0022125:40

План (чертеж, схема) части земельного участка	Учетный номер части: 78:38:0022125:40/10



Масштаб 1:600	Условные обозначения:		

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

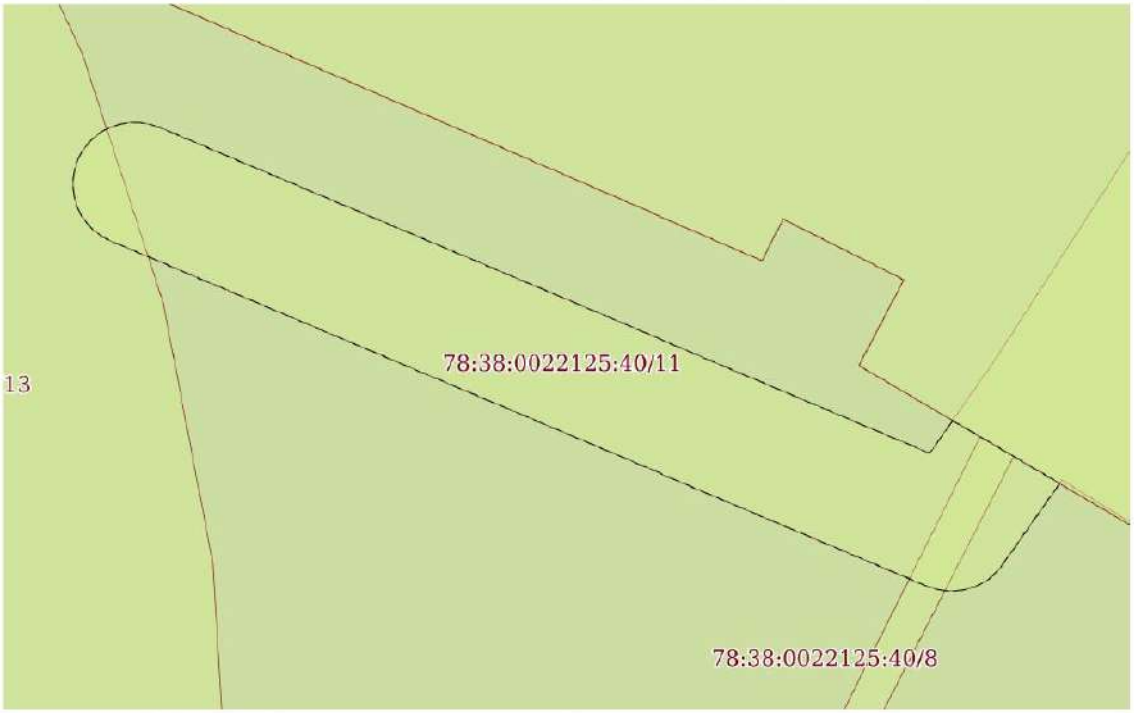
Лист 39

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 4 раздела 4	Всего листов раздела 4: 6	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 56

10.07.2026г. № КУВИ-001/2026-93394821	
Кадастровый номер:	78:38:0022125:40

План (чертеж, схема) части земельного участка	Учетный номер части: 78:38:0022125:40/11



Масштаб 1:600	Условные обозначения:		

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

Лист 40

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 5 раздела 4	Всего листов раздела 4: 6	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 56

10.07.2026г. № КУВИ-001/2026-93394821	
Кадастровый номер:	78:38:0022125:40

План (чертеж, схема) части земельного участка	Учетный номер части: 78:38:0022125:40/12



Масштаб 1:600	Условные обозначения:		

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

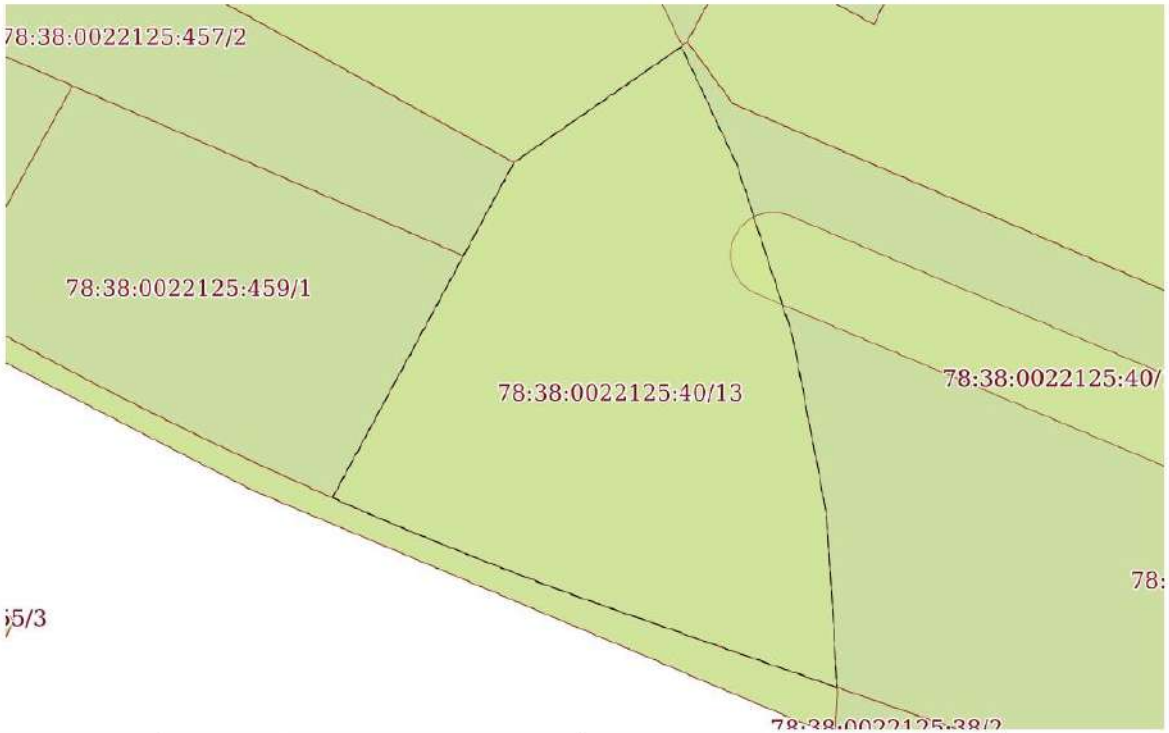
Лист 41

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 6 раздела 4	Всего листов раздела 4: 6	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 56

10.07.2026г. № КУВИ-001/2026-93394821	
Кадастровый номер:	78:38:0022125:40

План (чертеж, схема) части земельного участка	Учетный номер части: 78:38:0022125:40/13



Масштаб 1:900	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

Раздел 4.1 Лист 42

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: 3	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 56

10.07.2026г. № КУВИ-001/2026-93394821	
Кадастровый номер:	78:38:0022125:40

Учетный номер части	Площадь, м2	Содержание ограничения в использовании или ограничения права на объект недвижимости или обременения объекта недвижимости
1	2	3
78:38:0022125:40/8	15943	вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; Содержание ограничения (обременения): Водоохранная зона водного объекта
78:38:0022125:40/9	15943	вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; Содержание ограничения (обременения): Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности
78:38:0022125:40/10	801	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
78:38:0022125:40/11	1198	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
78:38:0022125:40/12	203	вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; Содержание ограничения (обременения): Право прохода и проезда
78:38:0022125:40/13	3690	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

Лист 43

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 4.1	Всего листов раздела 4.1: 3	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 56
10.07.2026г. № КУВИ-001/2026-93394821			
Кадастровый номер:	78:38:0022125:40		

		Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: распоряжение от 12.09.2024 № 230-р выдан: Комитет по природопользованию, охране окружающей среды и обеспечению экологической безопасности Правительства Санкт-Петербурга; Содержание ограничения (обременения): Пункты п.3.2.1.1-3.2.1.5, п.3.2.3.1, п.3.2.2.1-3.2.2.5 Санитарных Правил и норм "Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения" утверждены Постановлением Главного государственного санитарного врача РФ от 14 марта 2002 г. N 10 "О введении в действие санитарных правил и норм "Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения. СанПиН 2.1.4.1110-02"; Реестровый номер границы: 78:38-6.1586; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Третий пояс зоны санитарной охраны водозаборной скважины №1154А, расположенной: г. Санкт-Петербург, п. Репино, Приморское шоссе, уч. 19 (юго-западнее д.450 лит. А); Тип зоны: Зона санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, а также устанавливаемые в случаях, предусмотренных Водным кодексом Российской Федерации, в отношении подземных водных объектов зоны специальной охраны
	Весь	вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: распоряжение от 15.07.2024 № 148 выдан: Невско-Ладожское бассейновое водное управление Федерального агентства водных ресурсов; Содержание ограничения (обременения): Правовой режим использования земельных участков в границах водоохранной зоны и прибрежной защитной полосы Балтийского моря на территории города Санкт-Петербурга осуществлять в строгом соответствии со статьей 65 Водного Кодекса Российской Федерации; Реестровый номер границы: 78:00-6.45; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Часть водоохранной зоны Балтийского моря; Тип зоны: Водоохранная зона; Номер: б/н
	Весь	вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: распоряжение Комитета по природопользованию, охране окружающей среды и обеспечению

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 8399714818479799800553219104000197844З
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

полное наименование должности		инициалы, фамилия

Лист 44

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 3 раздела 4.1	Всего листов раздела 4.1: 3	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 56
10.07.2026г. № КУВИ-001/2026-93394821			
Кадастровый номер:	78:38:0022125:40		

		экологической безопасности от 28.03.2024 № 92-р выдан: Комитет по природопользованию, охране окружающей среды и обеспечению экологической безопасности; Содержание ограничения (обременения): Пункты п.3.2.1.1-3.2.1.5, п.3.2.3.1, п.3.2.2.1-3.2.2.5 Санитарных Правил и норм "Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения" утверждены Постановлением Главного государственного санитарного врача РФ от 14 марта 2002 г. N 10 "О введении в действие санитарных правил и норм "Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения. СанПиН 2.1.4.1110-02"; Реестровый номер границы: 78:38-6.1556; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Третий пояс зоны санитарной охраны водозаборной скважины № б/н (№1154), расположенной: г. Санкт-Петербург, п.Репино, участок 22 (юго-восточнее д.450 лит. А по Приморскому шоссе); Тип зоны: Зона санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, а также устанавливаемые в случаях, предусмотренных Водным кодексом Российской Федерации, в отношении подземных водных объектов зоны специальной охраны
	Весь	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: 78:00-6.1224; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия, расположенных за пределами исторически сложившихся центральных районов Санкт-Петербурга (ЗРЗ); Тип зоны: Зона охраны объекта культурного наследия

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: 12	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 56

10.07.2026г. № КУВИ-001/2026-93394821	
Кадастровый номер:	78:38:0022125:40

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка				
Учетный номер части: 78:38:0022125:40/8				
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	120268.49	86193.03	-	-
2	120259.74	86199.47	-	-
3	120230.88	86266.19	-	-
4	120233.97	86267.78	-	-
5	120234.91	86268.26	-	-
6	120229.02	86280	-	-
7	120220.69	86275.64	-	-
8	120197.67	86314.79	-	-
9	120201.41	86316.91	-	-
10	120197.05	86324.52	-	-
11	120193.67	86322.6	-	-
12	120192.75	86324.4	-	-
13	120186.78	86339.82	-	-
14	120183.39	86357.7	-	-
15	120184.37	86374.2	-	-
16	120183.98	86390.73	-	-
17	120183.73	86394.18	-	-
18	120182.53	86408.78	-	-
19	120180.97	86422.15	-	-
20	120178.53	86435.39	-	-
21	120177.63	86438.88	-	-

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

Лист 46

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 2 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 12	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 56

10.07.2026г. № КУВИ-001/2026-93394821	
Кадастровый номер:	78:38:0022125:40

1	2	3	4	5
22	120163.16	86429.42	-	-
23	120159.99	86429.84	-	-
24	120150.99	86432.96	-	-
25	120147.76	86432.52	-	-
26	120145.22	86431.48	-	-
27	120161.7	86402.8	-	-
28	120149	86395.01	-	-
29	120163.69	86370.55	-	-
30	120119.86	86345.97	-	-
31	120124.03	86339.16	-	-
32	120128.08	86332.28	-	-
33	120131.99	86325.32	-	-
34	120135.78	86318.29	-	-
35	120139.43	86311.2	-	-
36	120142.95	86304.03	-	-
37	120146.34	86296.8	-	-
38	120149.59	86289.51	-	-
39	120152.7	86282.15	-	-
40	120155.67	86274.74	-	-
41	120158.5	86267.28	-	-
42	120161.2	86259.77	-	-
43	120187.05	86185.39	-	-
44	120190.14	86176.71	-	-
45	120193.37	86168.09	-	-
46	120196.74	86159.52	-	-
47	120200.24	86151.01	-	-
48	120203.89	86142.56	-	-
49	120251.4	86168.3	-	-
1	120268.49	86193.03	-	-

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 4.2	Всего листов раздела 4.2: 12	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 56

10.07.2026г. № КУВИ-001/2026-93394821	
Кадастровый номер:	78:38:0022125:40

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка				
Учетный номер части: 78:38:0022125:40/9				
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	120268.49	86193.03	-	-
2	120259.74	86199.47	-	-
3	120230.88	86266.19	-	-
4	120233.97	86267.78	-	-
5	120234.91	86268.26	-	-
6	120229.02	86280	-	-
7	120220.69	86275.64	-	-
8	120197.67	86314.79	-	-
9	120201.41	86316.91	-	-
10	120197.05	86324.52	-	-
11	120193.67	86322.6	-	-
12	120192.75	86324.4	-	-
13	120186.78	86339.82	-	-
14	120183.39	86357.7	-	-
15	120184.37	86374.2	-	-
16	120183.98	86390.73	-	-
17	120183.73	86394.18	-	-
18	120182.53	86408.78	-	-
19	120180.97	86422.15	-	-
20	120178.53	86435.39	-	-
21	120177.63	86438.88	-	-
22	120163.16	86429.42	-	-
23	120159.99	86429.84	-	-
24	120150.99	86432.96	-	-

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 № 4 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 12	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 56

10.07.2026г. № КУВИ-001/2026-93394821	
Кадастровый номер:	78:38:0022125:40

1	2	3	4	5
25	120147.76	86432.52	-	-
26	120145.22	86431.48	-	-
27	120161.7	86402.8	-	-
28	120149	86395.01	-	-
29	120163.69	86370.55	-	-
30	120119.86	86345.97	-	-
31	120124.03	86339.16	-	-
32	120128.08	86332.28	-	-
33	120131.99	86325.32	-	-
34	120135.78	86318.29	-	-
35	120139.43	86311.2	-	-
36	120142.95	86304.03	-	-
37	120146.34	86296.8	-	-
38	120149.59	86289.51	-	-
39	120152.7	86282.15	-	-
40	120155.67	86274.74	-	-
41	120158.5	86267.28	-	-
42	120161.2	86259.77	-	-
43	120187.05	86185.39	-	-
44	120190.14	86176.71	-	-
45	120193.37	86168.09	-	-
46	120196.74	86159.52	-	-
47	120200.24	86151.01	-	-
48	120203.89	86142.56	-	-
49	120251.4	86168.3	-	-
1	120268.49	86193.03	-	-

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

Лист 49

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 5 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 12	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 56

10.07.2026г. № КУВИ-001/2026-93394821	
Кадастровый номер:	78:38:0022125:40

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка				
Учетный номер части: 78:38:0022125:40/10				
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	120159.95	86401.73	-	-
2	120149.74	86395.46	-	-
3	120176.28	86349.05	-	-
4	120176.32	86348.99	-	-
5	120176.35	86348.92	-	-
6	120176.39	86348.86	-	-
7	120198.37	86313.6	-	-
8	120197.67	86314.79	-	-
9	120201.41	86316.91	-	-
10	120197.05	86324.52	-	-
11	120193.67	86322.6	-	-
12	120192.75	86324.4	-	-
13	120186.78	86339.82	-	-
14	120183.39	86357.7	-	-
15	120183.56	86360.48	-	-
1	120159.95	86401.73	-	-

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 № 6 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 12	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 56

10.07.2026г. № КУВИ-001/2026-93394821	
Кадастровый номер:	78:38:0022125:40

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка				
Учетный номер части: 78:38:0022125:40/11				
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	120215.35	86284.73	-	-
2	120209.24	86295.12	-	-
3	120201.31	86289.54	-	-
4	120200.61	86288.96	-	-
5	120200	86288.29	-	-
6	120199.51	86287.53	-	-
7	120199.13	86286.71	-	-
8	120198.88	86285.84	-	-
9	120198.77	86284.95	-	-
10	120198.78	86284.04	-	-
11	120198.94	86283.15	-	-
12	120199.23	86282.3	-	-
13	120232.79	86202.83	-	-
14	120233.22	86201.99	-	-
15	120233.78	86201.23	-	-
16	120234.45	86200.57	-	-
17	120235.21	86200.02	-	-
18	120236.06	86199.6	-	-
19	120236.95	86199.32	-	-
20	120237.88	86199.18	-	-
21	120238.83	86199.18	-	-
22	120239.75	86199.34	-	-
23	120240.65	86199.63	-	-
24	120241.48	86200.07	-	-

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 4.2	Всего листов раздела 4.2: 12	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 56
10.07.2026г. № КУВИ-001/2026-93394821			
Кадастровый номер:	78:38:0022125:40		

1	2	3	4	5
25	120242.24	86200.63	-	-
26	120242.9	86201.3	-	-
27	120243.45	86202.06	-	-
28	120243.87	86202.9	-	-
29	120244.16	86203.8	-	-
30	120244.3	86204.73	-	-
31	120244.29	86205.67	-	-
32	120244.14	86206.6	-	-
33	120243.85	86207.5	-	-
34	120212.17	86282.5	-	-
1	120215.35	86284.73	-	-

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

Лист 52

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 8 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 12	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 56

10.07.2026г. № КУВИ-001/2026-93394821	
Кадастровый номер:	78:38:0022125:40

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка

Учетный номер части: 78:38:0022125:40/12

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	120159.63	86264.2	-	-
2	120160.76	86261.03	-	-
3	120169.2	86265.4	-	-
4	120181.86	86271.5	-	-
5	120213.77	86287.41	-	-
6	120211.87	86290.65	-	-
7	120180.92	86274.79	-	-
1	120159.63	86264.2	-	-

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

Лист 53

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 9 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 12	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 56

10.07.2026г. № КУВИ-001/2026-93394821	
Кадастровый номер:	78:38:0022125:40

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка

Учетный номер части: 78:38:0022125:40/13

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	120187.05	86185.39	-	-
2	120187.22	86184.9	-	-
3	120187.38	86184.43	-	-
4	120187.54	86183.96	-	-
5	120187.7	86183.48	-	-
6	120187.87	86183.01	-	-
7	120188.03	86182.54	-	-
8	120188.2	86182.07	-	-
9	120188.36	86181.59	-	-
10	120188.53	86181.12	-	-
11	120188.69	86180.65	-	-
12	120188.86	86180.18	-	-
13	120189.03	86179.71	-	-
14	120189.2	86179.24	-	-
15	120189.37	86178.77	-	-
16	120189.53	86178.3	-	-
17	120189.7	86177.83	-	-
18	120189.87	86177.36	-	-
19	120190.04	86176.89	-	-
20	120190.22	86176.42	-	-
21	120190.39	86175.95	-	-
22	120190.56	86175.48	-	-
23	120190.73	86175.01	-	-
24	120190.91	86174.54	-	-

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 4.2	Всего листов раздела 4.2: 12	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 56

10.07.2026г. № КУВИ-001/2026-93394821	
Кадастровый номер:	78:38:0022125:40

1	2	3	4	5
25	120191.08	86174.07	-	-
26	120191.25	86173.6	-	-
27	120191.43	86173.14	-	-
28	120191.61	86172.67	-	-
29	120191.78	86172.2	-	-
30	120191.96	86171.73	-	-
31	120192.13	86171.26	-	-
32	120192.31	86170.8	-	-
33	120192.49	86170.33	-	-
34	120192.67	86169.86	-	-
35	120192.85	86169.4	-	-
36	120193.03	86168.93	-	-
37	120193.21	86168.46	-	-
38	120193.39	86168	-	-
39	120193.57	86167.53	-	-
40	120193.75	86167.06	-	-
41	120193.93	86166.6	-	-
42	120194.12	86166.13	-	-
43	120194.3	86165.67	-	-
44	120194.48	86165.2	-	-
45	120194.67	86164.74	-	-
46	120194.85	86164.27	-	-
47	120195.04	86163.81	-	-
48	120195.22	86163.34	-	-
49	120195.4	86162.88	-	-
50	120195.58	86162.41	-	-
51	120195.76	86161.95	-	-
52	120195.95	86161.48	-	-
53	120196.13	86161.02	-	-

полное наименование должности		инициалы, фамилия

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 8399714818479798005552191040001978443
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

Лист 55

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 11 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 12	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 56

10.07.2026г. № КУВИ-001/2026-93394821	
Кадастровый номер:	78:38:0022125:40

1	2	3	4	5
54	120196.31	86160.55	-	-
55	120196.5	86160.09	-	-
56	120196.68	86159.62	-	-
57	120196.87	86159.16	-	-
58	120197.05	86158.69	-	-
59	120197.24	86158.23	-	-
60	120197.43	86157.76	-	-
61	120197.61	86157.3	-	-
62	120197.8	86156.84	-	-
63	120197.99	86156.37	-	-
64	120198.18	86155.91	-	-
65	120198.37	86155.45	-	-
66	120198.56	86154.99	-	-
67	120198.75	86154.52	-	-
68	120198.94	86154.06	-	-
69	120199.13	86153.6	-	-
70	120199.32	86153.14	-	-
71	120199.51	86152.68	-	-
72	120199.71	86152.21	-	-
73	120199.9	86151.75	-	-
74	120200.09	86151.29	-	-
75	120200.29	86150.83	-	-
76	120200.48	86150.37	-	-
77	120200.68	86149.91	-	-
78	120200.88	86149.45	-	-
79	120201.07	86148.99	-	-
80	120201.27	86148.53	-	-
81	120201.47	86148.07	-	-
82	120201.67	86147.61	-	-

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 № 12 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 12	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 56
10.07.2026г. № КУВИ-001/2026-93394821			
Кадастровый номер:	78:38:0022125:40		

1	2	3	4	5
83	120201.86	86147.16	-	-
84	120202.06	86146.7	-	-
85	120202.26	86146.24	-	-
86	120202.46	86145.78	-	-
87	120202.67	86145.32	-	-
88	120202.87	86144.86	-	-
89	120203.07	86144.41	-	-
90	120203.27	86143.95	-	-
91	120203.47	86143.49	-	-
92	120203.68	86143.04	-	-
93	120203.89	86142.56	-	-
94	120251.4	86168.3	-	-
95	120267.86	86192.12	-	-
96	120251.05	86200.04	-	-
97	120226.76	86207.93	-	-
98	120201.67	86212.72	-	-
99	120177.01	86214.27	-	-
100	120187.05	86185.39	-	-

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

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 10.07.2026, поступившего на рассмотрение 10.07.2026, 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: 29

10.07.2026г. № КУВИ-001/2026-93393377	
Кадастровый номер:	78:38:0022125:33
Номер кадастрового квартала:	78:38:0022125
Дата присвоения кадастрового номера:	22.11.2006

Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Кадастровый номер 78:38:22125:33
Местоположение:	Санкт-Петербург, поселок Репино, Приморское шоссе, дом 471, литера К
Площадь, м²:	17637 +/- 46
Кадастровая стоимость, руб.:	86392064.91
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	78:38:0022125:222, 78:38:0022125:55, 78:38:0022125:58, 78:38:0022125:60, 78:38:0022125:79, 78:38:0022125:80, 78:38:0022125:84, 78:38:0022125:85, 78:38:0022125:86, 78:38:0022125:454
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	78:22125:1
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Категория земель:	Земли населенных пунктов
Виды разрешенного использования:	Для рекреационных целей
Сведения о кадастровом инженере:	данные отсутствуют
Сведения о лесах, водных объектах и об иных природных объектах, расположенных в пределах земельного участка:	данные отсутствуют

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

Лист 2

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 4	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 29

10.07.2026г. № КУВИ-001/2026-93393377	
Кадастровый номер:	78:38:0022125:33

Сведения о том, что земельный участок полностью или частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории или территории объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации, сельскохозяйственного угодья в составе земель сельскохозяйственного назначения, границах публичного сервитута:	Земельный участок полностью расположен в границах зоны с реестровым номером 78:00-6.45 от 24.01.2017, ограничение использования земельного участка в пределах зоны: Правовой режим использования земельных участков в границах водоохранной зоны и прибрежной защитной полосы Балтийского моря на территории города Санкт-Петербурга осуществлять в строгом соответствии со статьей 65 Водного Кодекса Российской Федерации, вид/наименование: Часть водоохранной зоны Балтийского моря, тип: Водоохранная зона, номер: б/н, дата решения: 15.07.2024, номер решения: 148, наименование ОГВ/ОМСУ: Невско-Ладожское бассейновое водное управление Федерального агентства водных ресурсов Земельный участок полностью расположен в границах зоны с реестровым номером 78:00-6.1224 от 30.01.2024, ограничение использования земельного участка в пределах зоны: 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., вид/наименование: Единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия, расположенных за пределами исторически сложившихся центральных районов Санкт-Петербурга (ЗРЗ), тип: Зона охраны объекта культурного наследия, дата решения: 19.01.2009, номер решения: 820-7, наименование ОГВ/ОМСУ: Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Правительства Санкт-Петербурга
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особой экономической зоны, территории опережающего развития, игорной зоны:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особо охраняемой природной территории, Байкальской природной территории и ее экологических зон, лесопарковом зеленом поясе, охотничьего угодья, лесничества:	данные отсутствуют
Сведения о расположении земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимости в границах территории, в отношении которой принято решение о резервировании земель для государственных или муниципальных нужд:	данные отсутствуют
Сведения о результатах проведения федерального государственного земельного контроля (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

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

Лист 3

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 3 раздела 1	Всего листов раздела 1: 4	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 29

10.07.2026г. № КУВИ-001/2026-93393377	
Кадастровый номер:	78:38:0022125:33

Сведения о принятии акта и (или) заключении договора, предусматривающих предоставление в соответствии с земельным законодательством исполнительным органом государственным органом власти или органом местного самоуправления, находящегося в государственной или муниципальной собственности земельного участка для строительства наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок или земельные участки образованы на основании решения об изъятии земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимости для государственных или муниципальных нужд:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок образован из земель или земельного участка, государственная собственность на которые не разграничена:	данные отсутствуют
Сведения о наличии земельного спора о местоположении границ земельных участков:	данные отсутствуют
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"
Особые отметки:	Сведения об ограничениях права на объект недвижимости, обременениях данного объекта, не зарегистрированных в реестре прав, ограничений прав и обременений недвижимого имущества: вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия не установлен. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия не установлен. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия не установлен. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 25.06.2021; реквизиты документа-основания: распоряжение от 15.07.2024 № 148 выдан: Невско-Ладожское бассейновое водное управление Федерального агентства водных ресурсов. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 29.05.2024; реквизиты документа-основания: распоряжение Комитета по природопользованию, охране окружающей среды и обеспечению экологической безопасности от 28.03.2024 № 92-р выдан: Комитет по

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 829971481847979980055521910400019784 43
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР
Действителен с 24.12.2025 по 19.03.2027

полное наименование должности		инициалы, фамилия

Лист 4

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 4 раздела 1	Всего листов раздела 1: 4	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 29

10.07.2026г. № КУВИ-001/2026-93393377	
Кадастровый номер:	78:38:0022125:33
	природопользованию, охране окружающей среды и обеспечению экологической безопасности. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 14.04.2026; 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.
Получатель выписки:	[redacted]

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 8399714818479799800355219104000197844З Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027	инициалы, фамилия

Раздел 2 Лист 5

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о зарегистрированных правах

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 4	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 29
10.07.2026г. № КУВИ-001/2026-93393377			
Кадастровый номер:	78:38:0022125:33		

1	Правообладатель (правообладатели):		[redacted]
	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:	
		предмет:	
		дата государственной регистрации:	
		номер государственной регистрации:	
		срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	
		лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	
		сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	
		основание государственной регистрации:	
		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: 839971481847979980055521910400019784 43
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

полное наименование должности		инициалы, фамилия

Лист 6

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 4	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 29
10.07.2026г. № КУВИ-001/2026-93393377			
Кадастровый номер:	78:38:0022125:33		

		сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:	
		сведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:	
	4.2	вид:	[redacted]
		предмет:	
		дата государственной регистрации:	
		номер государственной регистрации:	
		срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	
		лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	
		сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	
		основание государственной регистрации:	
		сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	
		сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	
		сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:	
		сведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:	
	4.3	вид:	
		предмет:	
		дата государственной регистрации:	
		номер государственной регистрации:	

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

Лист 7

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 3 раздела 2	Всего листов раздела 2: 4	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 29
10.07.2026г. № КУВИ-001/2026-93393377			
Кадастровый номер:	78:38:0022125:33		

		срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	[redacted]
		лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	
		сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	
		основание государственной регистрации:	
		сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют
		сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют
		сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:	
		сведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:	
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

Лист 8

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 4 раздела 2	Всего листов раздела 2: 4	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 29

10.07.2026г. № КУВИ-001/2026-93393377	
Кадастровый номер:	78:38:0022125:33

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

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

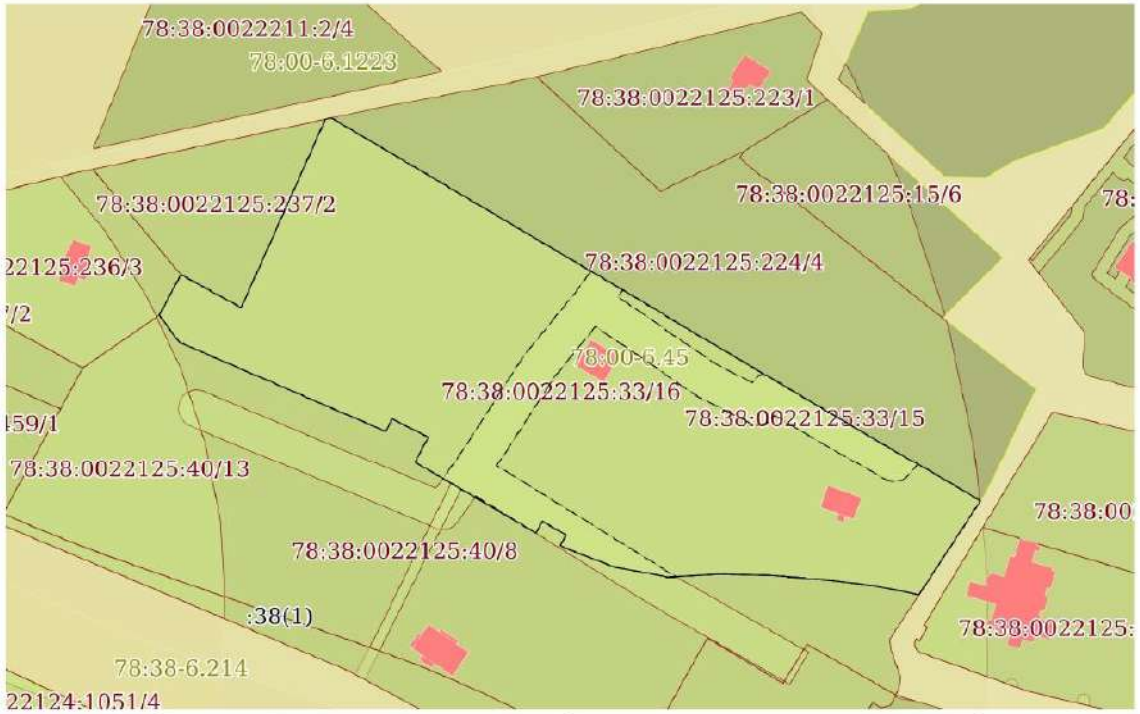
Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 3	Всего листов раздела 3: 1	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 29

10.07.2026г. № КУВИ-001/2026-93393377	
Кадастровый номер:	78:38:0022125:33

План (чертеж, схема) земельного участка



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

Раздел 3.1 Лист 10

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 3.1	Всего листов раздела 3.1: 2	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 29

10.07.2026г. № КУВИ-001/2026-93393377	
Кадастровый номер:	78:38:0022125:33

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	284°27.6`	3.6	данные отсутствуют	78:38:0022125:40(1)	адрес отсутствует
2	1.1.2	1.1.3	280°26.5`	13.46	данные отсутствуют	78:38:0022125:40(1)	адрес отсутствует
3	1.1.3	1.1.4	276°39.3`	13.46	данные отсутствуют	78:38:0022125:40(1)	адрес отсутствует
4	1.1.4	1.1.5	274°41.9`	14.65	данные отсутствуют	78:38:0022125:40(1)	адрес отсутствует
5	1.1.5	1.1.6	274°8.7`	3.46	данные отсутствуют	78:38:0022125:40(1)	адрес отсутствует
6	1.1.6	1.1.7	271°21.1`	16.53	данные отсутствуют	78:38:0022125:40(1)	адрес отсутствует
7	1.1.7	1.1.8	266°36.1`	16.53	данные отсутствуют	78:38:0022125:40(1)	адрес отсутствует
8	1.1.8	1.1.9	280°44.2`	18.2	данные отсутствуют	78:38:0022125:40(1)	адрес отсутствует
9	1.1.9	1.1.10	291°9.8`	16.54	данные отсутствуют	78:38:0022125:40(1)	адрес отсутствует
10	1.1.10	1.1.11	297°4.3`	2.02	данные отсутствуют	78:38:0022125:40(1)	адрес отсутствует
11	1.1.11	1.1.12	29°35.9`	3.89	данные отсутствуют	78:38:0022125:40(1)	адрес отсутствует
12	1.1.12	1.1.13	299°48.6`	8.77	данные отсутствуют	78:38:0022125:40(1)	адрес отсутствует
13	1.1.13	1.1.14	209°32.8`	4.3	данные отсутствуют	78:38:0022125:40(1)	адрес отсутствует
14	1.1.14	1.1.15	300°27.3`	45.42	данные отсутствуют	78:38:0022125:40(1)	адрес отсутствует
15	1.1.15	1.1.16	27°37.7`	9.4	данные отсутствуют	78:38:0022125:40(1)	адрес отсутствует
16	1.1.16	1.1.17	296°38.6`	13.13	данные отсутствуют	78:38:0022125:40(1)	адрес отсутствует
17	1.1.17	1.1.18	207°3.1`	1.06	данные отсутствуют	78:38:0022125:40(1)	адрес отсутствует
18	1.1.18	1.1.19	207°13.7`	3.48	данные отсутствуют	78:38:0022125:40(1)	адрес отсутствует
19	1.1.19	1.1.20	293°23.5`	72.69	данные отсутствуют	78:38:0022125:40(1)	адрес отсутствует
20	1.1.20	1.1.21	323°38.8`	10.86	данные отсутствуют	78:38:0022125:40(1)	адрес отсутствует
21	1.1.21	1.1.22	27°59.9`	14.85	данные отсутствуют	78:38:0022125:236(1)	адрес отсутствует
22	1.1.22	1.1.23	118°44.5`	22.25	данные отсутствуют	78:38:0022125:237(1)	адрес отсутствует

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

Лист 11

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 2 раздела 3.1	Всего листов раздела 3.1: 2	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 29

10.07.2026г. № КУВИ-001/2026-93393377	
Кадастровый номер:	78:38:0022125:33

1	2	3	4	5	6	7	8
23	1.1.23	1.1.24	24°4.6`	66.72	данные отсутствуют	78:38:0022125:237(1)	адрес отсутствует
24	1.1.24	1.1.25	77°50.7`	1.99	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
25	1.1.25	1.1.26	120°34.4`	244.05	данные отсутствуют	78:38:0022125:224(1)	адрес отсутствует
26	1.1.26	1.1.1	213°10.0`	36.41	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

Раздел 3.2 Лист 12

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: 2	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 29
10.07.2026г. № КУВИ-001/2026-93393377			
Кадастровый номер:	78:38:0022125:33		

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	120177.63	86438.88	-	-
2	120178.53	86435.39	-	-
3	120180.97	86422.15	-	-
4	120182.53	86408.78	-	-
5	120183.73	86394.18	-	-
6	120183.98	86390.73	-	-
7	120184.37	86374.2	-	-
8	120183.39	86357.7	-	-
9	120186.78	86339.82	-	-
10	120192.75	86324.4	-	-
11	120193.67	86322.6	-	-
12	120197.05	86324.52	-	-
13	120201.41	86316.91	-	-
14	120197.67	86314.79	-	-
15	120220.69	86275.64	-	-
16	120229.02	86280	-	-
17	120234.91	86268.26	-	-
18	120233.97	86267.78	-	-
19	120230.88	86266.19	-	-
20	120259.74	86199.47	-	-
21	120268.49	86193.03	-	-
22	120281.6	86200	-	-

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 8399714818479799800555219104000197844З Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027	инициалы, фамилия

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 2 раздела 3.2	Всего листов раздела 3.2: 2	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 29

10.07.2026г. № КУВИ-001/2026-93393377	
Кадастровый номер:	78:38:0022125:33

1	2	3	4	5
23	120270.9	86219.51	-	-
24	120331.82	86246.73	-	-
25	120332.24	86248.68	-	-
26	120208.11	86458.8	-	-
1	120177.63	86438.88	-	-

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 8399714818479799800555219104000 1978443 Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027	инициалы, фамилия

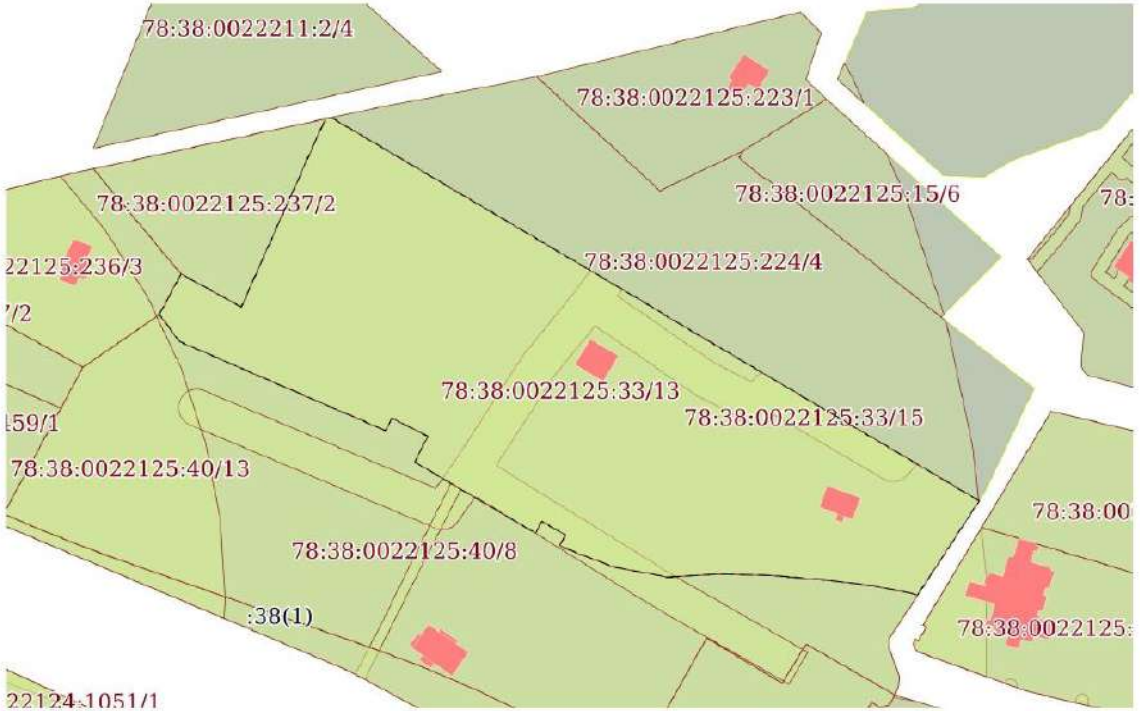
Раздел 4 Лист 14

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: 4	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 29
10.07.2026г. № КУВИ-001/2026-93393377			
Кадастровый номер:	78:38:0022125:33		

План (чертеж, схема) части земельного участка	Учетный номер части: 78:38:0022125:33/13



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

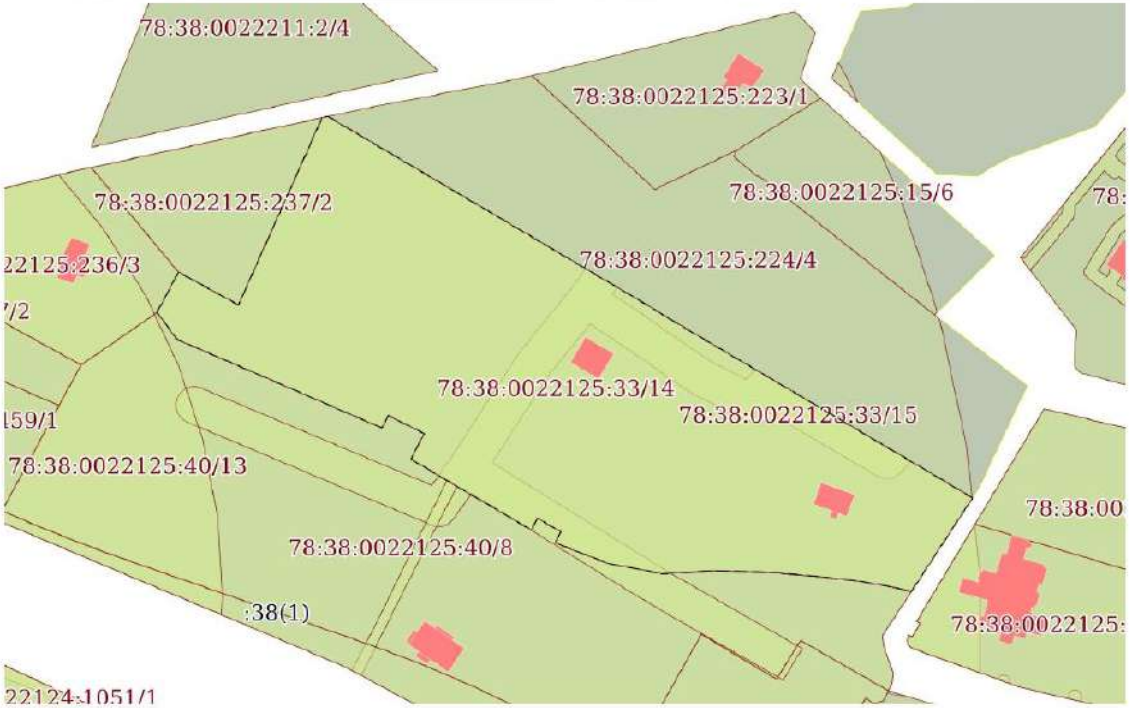
Лист 15

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 2 раздела 4	Всего листов раздела 4: 4	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 29

10.07.2026г. № КУВИ-001/2026-93393377	
Кадастровый номер:	78:38:0022125:33

План (чертеж, схема) части земельного участка	Учетный номер части: 78:38:0022125:33/14



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

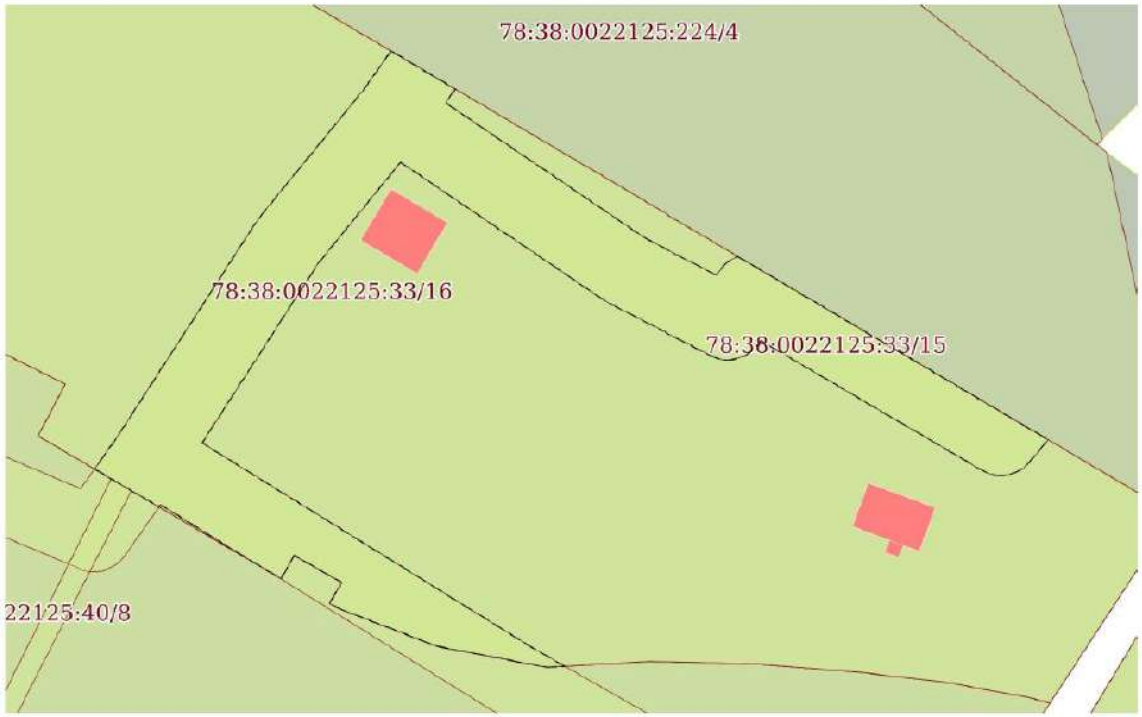
Лист 16

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 3 раздела 4	Всего листов раздела 4: 4	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 29

10.07.2026г. № КУВИ-001/2026-93393377	
Кадастровый номер:	78:38:0022125:33

План (чертеж, схема) части земельного участка	Учетный номер части: 78:38:0022125:33/15



Масштаб 1:1000	Условные обозначения:		

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 839971431847979980055521910400019784 43 Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027	инициалы, фамилия

Лист 17

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 4 раздела 4	Всего листов раздела 4: 4	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 29

10.07.2026г. № КУВИ-001/2026-93393377	
Кадастровый номер:	78:38:0022125:33

План (чертеж, схема) части земельного участка	Учетный номер части: 78:38:0022125:33/16



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

Раздел 4.1 Лист 18

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: 3	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 29

10.07.2026г. № КУВИ-001/2026-93393377	
Кадастровый номер:	78:38:0022125:33

Учетный номер части	Площадь, м2	Содержание ограничения в использовании или ограничения права на объект недвижимости или обременения объекта недвижимости
1	2	3
78:38:0022125:33/13	17637	вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; Содержание ограничения (обременения): Водоохранная зона водного объекта
78:38:0022125:33/14	17637	вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; Содержание ограничения (обременения): Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности
78:38:0022125:33/15	2844	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
78:38:0022125:33/16	17637	вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: распоряжение Комитета по природопользованию, охране окружающей среды и обеспечению экологической безопасности от 28.03.2024 № 92-р выдан: Комитет по природопользованию, охране окружающей среды и обеспечению экологической безопасности; Содержание ограничения (обременения): Пункты п.3.2.1.1-3.2.1.5, п.3.2.3.1, п.3.2.2.1-3.2.2.5 Санитарных Правил и норм "Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения" утверждены Постановлением Главного государственного санитарного врача РФ от 14 марта 2002 г. N 10 "О введении в действие санитарных правил и норм "Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения. СанПиН 2.1.4.1110-02";

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

Лист 19

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 4.1	Всего листов раздела 4.1: 3	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 29

10.07.2026г. № КУВИ-001/2026-93393377	
Кадастровый номер:	78:38:0022125:33

		Реестровый номер границы: 78:38-6.1556; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Третий пояс зоны санитарной охраны водозаборной скважины № б/н (№1154), расположенной: г. Санкт-Петербург, п.Репино, участок 22 (юго-восточнее д.450 лит. А по Приморскому шоссе); Тип зоны: Зона санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, а также устанавливаемые в случаях, предусмотренных Водным кодексом Российской Федерации, в отношении подземных водных объектов зоны специальной охраны
	Весь	вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: распоряжение от 15.07.2024 № 148 выдан: Невско-Ладожское бассейновое водное управление Федерального агентства водных ресурсов; Содержание ограничения (обременения): Правовой режим использования земельных участков в границах водоохранной зоны и прибрежной защитной полосы Балтийского моря на территории города Санкт-Петербурга осуществлять в строгом соответствии со статьей 65 Водного Кодекса Российской Федерации; Реестровый номер границы: 78:00-6.45; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Часть водоохранной зоны Балтийского моря; Тип зоны: Водоохранная зона; Номер: б/н
	Весь	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 КУЛЬГУРНОГО НАСЛЕДИЯ, РАСПОЛОЖЕННЫХНА ТЕРРИТОРИИ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА установлены Законом Санкт-Петербурга от 19 января 2009 г. № 820-7.;

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 8399714818479798005552191040001978443 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: 3	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 29

10.07.2026г. № КУВИ-001/2026-93393377	
Кадастровый номер:	78:38:0022125:33

		Реестровый номер границы: 78:00-6.1224; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия, расположенных за пределами исторически сложившихся центральных районов Санкт-Петербурга (ЗРЗ); Тип зоны: Зона охраны объекта культурного наследия

	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

Раздел 4.2 Лист 21

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: 9	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 29

10.07.2026г. № КУВИ-001/2026-93393377	
Кадастровый номер:	78:38:0022125:33

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка				
Учетный номер части: 78:38:0022125:33/13				
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	120177.63	86438.88	-	-
2	120178.53	86435.39	-	-
3	120180.97	86422.15	-	-
4	120182.53	86408.78	-	-
5	120183.73	86394.18	-	-
6	120183.98	86390.73	-	-
7	120184.37	86374.2	-	-
8	120183.39	86357.7	-	-
9	120186.78	86339.82	-	-
10	120192.75	86324.4	-	-
11	120193.67	86322.6	-	-
12	120197.05	86324.52	-	-
13	120201.41	86316.91	-	-
14	120197.67	86314.79	-	-
15	120220.69	86275.64	-	-
16	120229.02	86280	-	-
17	120234.91	86268.26	-	-
18	120233.97	86267.78	-	-
19	120230.88	86266.19	-	-
20	120259.74	86199.47	-	-
21	120268.49	86193.03	-	-

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 8399714818479799800555219104000 1978443
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

полное наименование должности		инициалы, фамилия

Лист 22

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 2 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 9	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 29

10.07.2026г. № КУВИ-001/2026-93393377	
Кадастровый номер:	78:38:0022125:33

1	2	3	4	5
22	120281.6	86200	-	-
23	120270.9	86219.51	-	-
24	120331.82	86246.73	-	-
25	120332.24	86248.68	-	-
26	120208.11	86458.8	-	-
1	120177.63	86438.88	-	-

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 № 3 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 9	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 29

10.07.2026г. № КУВИ-001/2026-93393377	
Кадастровый номер:	78:38:0022125:33

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка

Учетный номер части: 78:38:0022125:33/14

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	120177.63	86438.88	-	-
2	120178.53	86435.39	-	-
3	120180.97	86422.15	-	-
4	120182.53	86408.78	-	-
5	120183.73	86394.18	-	-
6	120183.98	86390.73	-	-
7	120184.37	86374.2	-	-
8	120183.39	86357.7	-	-
9	120186.78	86339.82	-	-
10	120192.75	86324.4	-	-
11	120193.67	86322.6	-	-
12	120197.05	86324.52	-	-
13	120201.41	86316.91	-	-
14	120197.67	86314.79	-	-
15	120220.69	86275.64	-	-
16	120229.02	86280	-	-
17	120234.91	86268.26	-	-
18	120233.97	86267.78	-	-
19	120230.88	86266.19	-	-
20	120259.74	86199.47	-	-
21	120268.49	86193.03	-	-
22	120281.6	86200	-	-
23	120270.9	86219.51	-	-
24	120331.82	86246.73	-	-

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 8399714818479798800555219104000197844З 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: 9	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 29

10.07.2026г. № КУВИ-001/2026-93393377	
Кадастровый номер:	78:38:0022125:33

1	2	3	4	5
25	120332.24	86248.68	-	-
26	120208.11	86458.8	-	-
1	120177.63	86438.88	-	-

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

Лист 25

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 5 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 9	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 29

10.07.2026г. № КУВИ-001/2026-93393377	
Кадастровый номер:	78:38:0022125:33

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка				
Учетный номер части: 78:38:0022125:33/15				
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	120282.72	86332.51	-	-
2	120276.6	86342.86	-	-
3	120274.38	86341.28	-	-
4	120252.6	86373.41	-	-
5	120246.61	86385.11	-	-
6	120247.49	86385.76	-	-
7	120248.17	86386.33	-	-
8	120248.75	86387	-	-
9	120249.23	86387.75	-	-
10	120249.6	86388.57	-	-
11	120220.06	86438.57	-	-
12	120216.46	86435.58	-	-
13	120215.79	86434.92	-	-
14	120215.23	86434.17	-	-
15	120214.79	86433.34	-	-
16	120214.49	86432.46	-	-
17	120214.33	86431.53	-	-
18	120214.31	86430.6	-	-
19	120214.44	86429.67	-	-
20	120214.72	86428.78	-	-
21	120215.13	86427.94	-	-
22	120236.04	86392.25	-	-
23	120235.4	86391.78	-	-
24	120234.68	86391.16	-	-

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

Лист 26

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 6 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 9	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 29
10.07.2026г. № КУВИ-001/2026-93393377			
Кадастровый номер:	78:38:0022125:33		

1	2	3	4	5
25	120234.07	86390.44	-	-
26	120233.58	86389.64	-	-
27	120233.22	86388.77	-	-
28	120233.01	86387.85	-	-
29	120232.94	86386.92	-	-
30	120233.01	86385.98	-	-
31	120233.23	86385.06	-	-
32	120233.6	86384.2	-	-
33	120242.09	86367.62	-	-
34	120242.2	86367.4	-	-
35	120242.33	86367.19	-	-
36	120242.46	86366.98	-	-
37	120264.8	86334.03	-	-
38	120248.48	86320.74	-	-
39	120219.56	86302.05	-	-
40	120186.64	86355.1	-	-
41	120183.56	86360.48	-	-
42	120183.39	86357.7	-	-
43	120186.78	86339.82	-	-
44	120192.75	86324.4	-	-
45	120193.67	86322.6	-	-
46	120197.05	86324.52	-	-
47	120201.41	86316.91	-	-
48	120197.67	86314.79	-	-
49	120200.11	86310.64	-	-
50	120209.59	86295.35	-	-
51	120209.24	86295.11	-	-
52	120215.35	86284.73	-	-
53	120221.04	86288.72	-	-

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 8399714818479799800555219104000 1978443
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

полное наименование должности		инициалы, фамилия

Лист 27

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 7 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 9	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 29

10.07.2026г. № КУВИ-001/2026-93393377	
Кадастровый номер:	78:38:0022125:33

1	2	3	4	5
54	120255.27	86310.84	-	-
55	120255.45	86310.96	-	-
56	120255.63	86311.09	-	-
57	120255.81	86311.23	-	-
58	120276.48	86328.07	-	-
1	120282.72	86332.51	-	-

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

Лист 28

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 8 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 9	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 29
10.07.2026г. № КУВИ-001/2026-93393377			
Кадастровый номер:	78:38:0022125:33		

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка

Учетный номер части: 78:38:0022125:33/16

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	120177.63	86438.88	-	-
2	120178.53	86435.39	-	-
3	120180.97	86422.15	-	-
4	120182.53	86408.78	-	-
5	120183.73	86394.18	-	-
6	120183.98	86390.73	-	-
7	120184.37	86374.2	-	-
8	120183.39	86357.7	-	-
9	120186.78	86339.82	-	-
10	120192.75	86324.4	-	-
11	120193.67	86322.6	-	-
12	120197.05	86324.52	-	-
13	120201.41	86316.91	-	-
14	120197.67	86314.79	-	-
15	120220.69	86275.64	-	-
16	120229.02	86280	-	-
17	120234.91	86268.26	-	-
18	120233.97	86267.78	-	-
19	120230.88	86266.19	-	-
20	120259.74	86199.47	-	-
21	120268.49	86193.03	-	-
22	120281.6	86200	-	-
23	120270.9	86219.51	-	-
24	120331.82	86246.73	-	-

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 № 9 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 9	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 29

10.07.2026г. № КУВИ-001/2026-93393377	
Кадастровый номер:	78:38:0022125:33

1	2	3	4	5
25	120332.24	86248.68	-	-
26	120208.25	86458.56	-	-
27	120207.82	86458.61	-	-
28	120177.63	86438.88	-	-

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 839971481847979980055321910400019784 43
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

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 объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 10.07.2026, поступившего на рассмотрение 10.07.2026, 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: 2	Всего листов выписки: 3

10.07.2026г. № КУВИ-001/2026-93385455	
Кадастровый номер:	78:38:0022125:60
Номер кадастрового квартала:	78:38:0022125
Дата присвоения кадастрового номера:	29.08.2012
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Кадастровый номер 78:38:22125:33:9
Местоположение:	Санкт-Петербург, посёлок Репино, Приморское шоссе, дом 471
Площадь:	51.4
Назначение:	Нежилое
Наименование:	коттедж
Количество этажей, в том числе подземных этажей:	1, в том числе подземных 0
Материал наружных стен:	Каркасно-засыпные
Год ввода в эксплуатацию по завершении строительства:	1948
Год завершения строительства:	данные отсутствуют
Кадастровая стоимость, руб.:	1043524.67
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	78:38:0022125:33
Кадастровые номера помещений, машино-мест, расположенных в здании или сооружении:	данные отсутствуют
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	данные отсутствуют
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в состав предприятия как имущественного комплекса:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в состав единого недвижимого комплекса:	данные отсутствуют
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют

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

полное наименование должности		инициалы, фамилия

Лист 2

Здание
вид объекта недвижимости

Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 2	Всего листов выписки: 3

10.07.2026г. № КУВИ-001/2026-93385455	
Кадастровый номер:	78:38:0022125:60

Сведения о включении объекта недвижимости в реестр объектов культурного наследия:	данные отсутствуют
Сведения о кадастровом инженере:	дата завершения кадастровых работ: 08.06.2007
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 разделов: 2 - Сведения о зарегистрированных правах; 6 - Сведения о частях объекта недвижимости; 7 - Перечень помещений, машино-мест, расположенных в здании, сооружении; 8 - План расположения помещения, машино-места на этаже (плане этажа), отсутствуют.
Получатель выписки:	[redacted]

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

Раздел 5 Лист 3

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

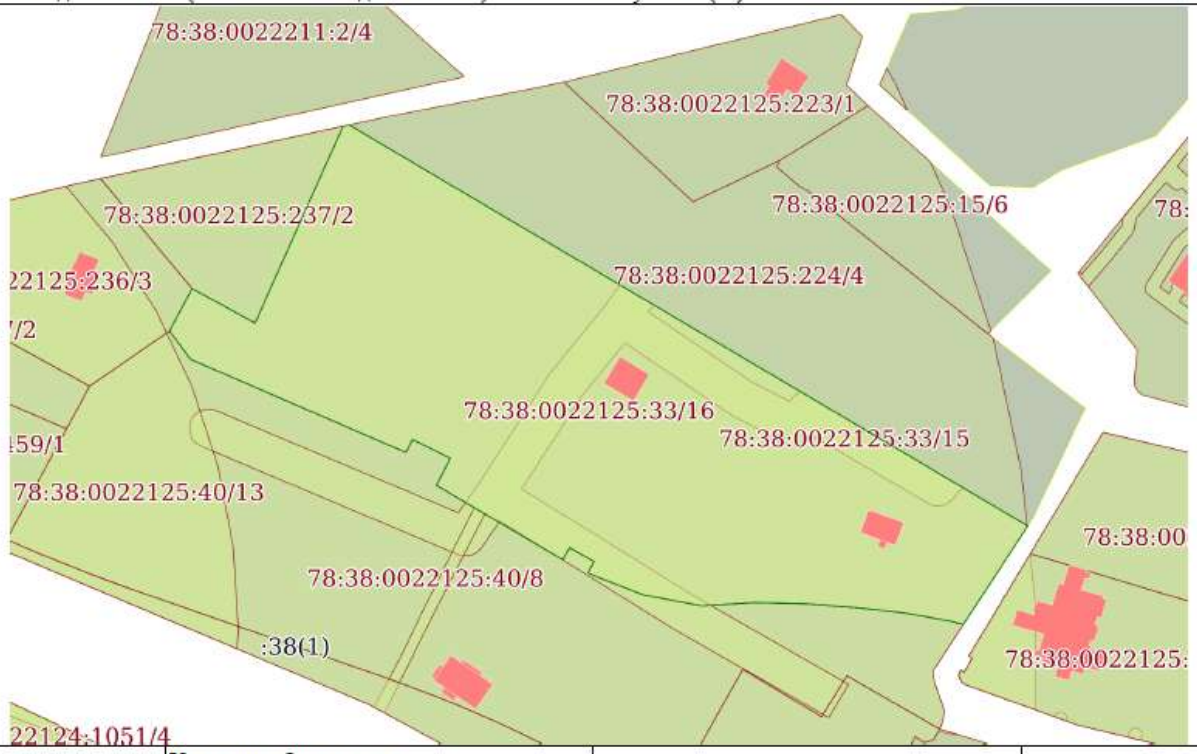
Описание местоположения объекта недвижимости

Здание
вид объекта недвижимости

Лист № 1 раздела 5	Всего листов раздела 5: 1	Всего разделов: 2	Всего листов выписки: 3

10.07.2026г. № КУВИ-001/2026-93385455	
Кадастровый номер:	78:38:0022125:60

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

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 10.07.2026, поступившего на рассмотрение 10.07.2026, 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: 2	Всего листов выписки: 3

10.07.2026г. № КУВИ-001/2026-93386188	
Кадастровый номер:	78:38:0022125:79
Номер кадастрового квартала:	78:38:0022125
Дата присвоения кадастрового номера:	29.08.2012
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Кадастровый номер 78:38:22125:33:17
Местоположение:	Санкт-Петербург, посёлок Репино, Приморское шоссе, дом 471
Площадь:	99.7
Назначение:	Нежилое
Наименование:	коттедж
Количество этажей, в том числе подземных этажей:	1, в том числе подземных 0
Материал наружных стен:	Рубленые
Год ввода в эксплуатацию по завершении строительства:	1969
Год завершения строительства:	данные отсутствуют
Кадастровая стоимость, руб.:	2292003.54
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	78:38:0022125:33
Кадастровые номера помещений, машино-мест, расположенных в здании или сооружении:	данные отсутствуют
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	данные отсутствуют
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в состав предприятия как имущественного комплекса:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в состав единого недвижимого комплекса:	данные отсутствуют
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют

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

полное наименование должности		инициалы, фамилия

Лист 2

Здание
вид объекта недвижимости

Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 2	Всего листов выписки: 3

10.07.2026г. № КУВИ-001/2026-93386188	
Кадастровый номер:	78:38:0022125:79

Сведения о включении объекта недвижимости в реестр объектов культурного наследия:	данные отсутствуют
Сведения о кадастровом инженере:	дата завершения кадастровых работ: 14.12.2007
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 разделов: 2 - Сведения о зарегистрированных правах; 6 - Сведения о частях объекта недвижимости; 7 - Перечень помещений, машино-мест, расположенных в здании, сооружении; 8 - План расположения помещения, машино-места на этаже (плане этажа), отсутствуют.
Получатель выписки:	[redacted]

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

Раздел 5 Лист 3

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

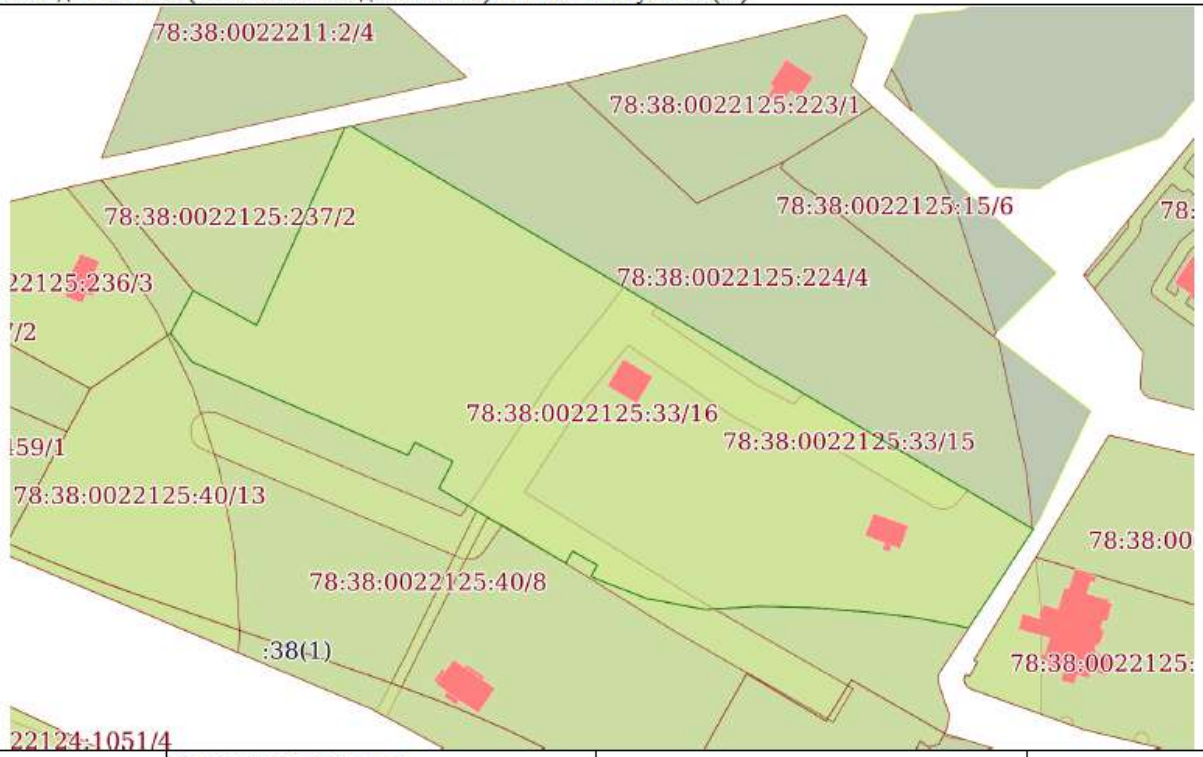
Описание местоположения объекта недвижимости

Здание
вид объекта недвижимости

Лист № 1 раздела 5	Всего листов раздела 5: 1	Всего разделов: 2	Всего листов выписки: 3

10.07.2026г. № КУВИ-001/2026-93386188	
Кадастровый номер:	78:38:0022125:79

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

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 10.07.2026, поступившего на рассмотрение 10.07.2026, 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: 2	Всего листов выписки: 3

10.07.2026г. № КУВИ-001/2026-93387356	
Кадастровый номер:	78:38:0022125:80
Номер кадастрового квартала:	78:38:0022125
Дата присвоения кадастрового номера:	29.08.2012
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Кадастровый номер 78:38:22125:33:1
Местоположение:	Санкт-Петербург, посёлок Репино, Приморское шоссе, дом 471
Площадь:	301
Назначение:	Нежилое
Наименование:	спальный корпус
Количество этажей, в том числе подземных этажей:	2, в том числе подземных 0
Материал наружных стен:	Каркасно-засыпные, Рубленые
Год ввода в эксплуатацию по завершении строительства:	1954
Год завершения строительства:	данные отсутствуют
Кадастровая стоимость, руб.:	7104774.77
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	78:38:0022125:33
Кадастровые номера помещений, машино-мест, расположенных в здании или сооружении:	данные отсутствуют
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	данные отсутствуют
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в состав предприятия как имущественного комплекса:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в состав единого недвижимого комплекса:	данные отсутствуют
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют

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

полное наименование должности		инициалы, фамилия

Лист 2

Здание
вид объекта недвижимости

Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 2	Всего листов выписки: 3

10.07.2026г. № КУВИ-001/2026-93387356	
Кадастровый номер:	78:38:0022125:80

Сведения о включении объекта недвижимости в реестр объектов культурного наследия:	данные отсутствуют
Сведения о кадастровом инженере:	дата завершения кадастровых работ: 21.01.2008
Сведения о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции и (или) о признании жилого помещения, в том числе жилого дома, непригодным для проживания:	данные отсутствуют
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"
Особые отметки:	Сведения, необходимые для заполнения разделов: 2 - Сведения о зарегистрированных правах; 6 - Сведения о частях объекта недвижимости; 7 - Перечень помещений, машино-мест, расположенных в здании, сооружении; 8 - План расположения помещения, машино-места на этаже (плане этажа), отсутствуют.
Получатель выписки:	[redacted]

	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

Раздел 5 Лист 3

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

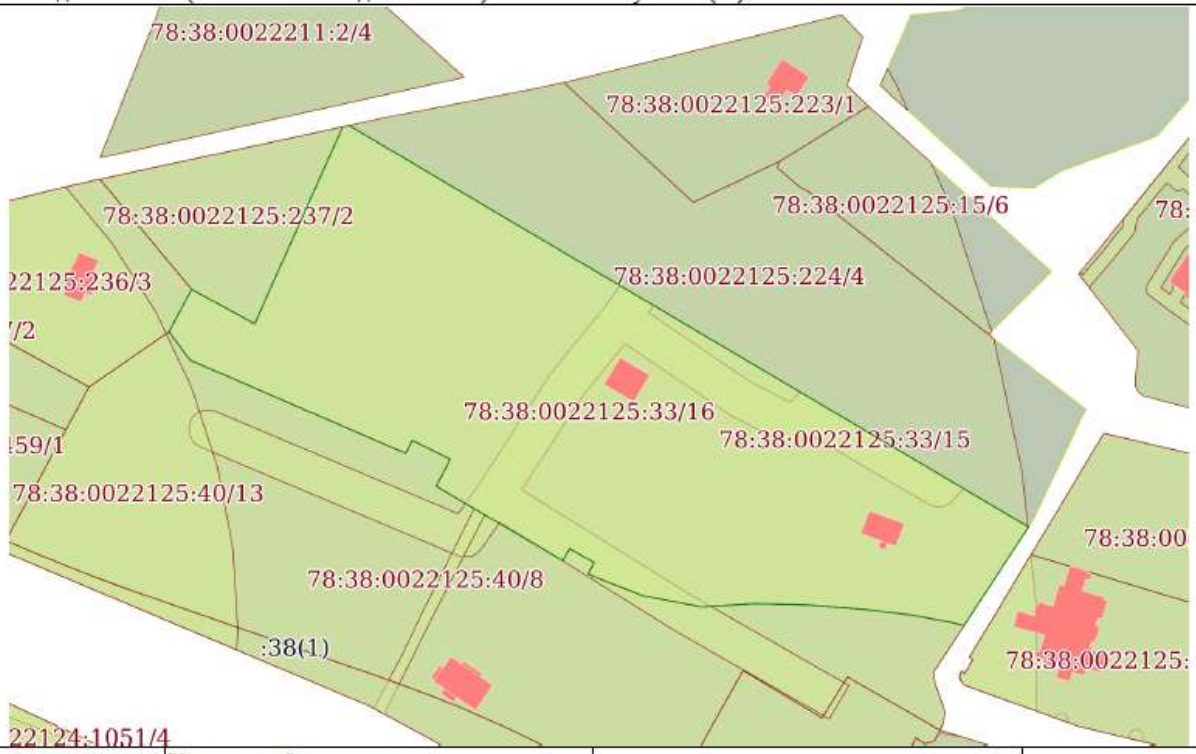
Описание местоположения объекта недвижимости

Здание
вид объекта недвижимости

Лист № 1 раздела 5	Всего листов раздела 5: 1	Всего разделов: 2	Всего листов выписки: 3

10.07.2026г. № КУВИ-001/2026-93387356	
Кадастровый номер:	78:38:0022125:80

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

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 10.07.2026, поступившего на рассмотрение 10.07.2026, 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: 2	Всего листов выписки: 3

10.07.2026г. № КУВИ-001/2026-93388645	
Кадастровый номер:	78:38:0022125:81
Номер кадастрового квартала:	78:38:0022125
Дата присвоения кадастрового номера:	29.08.2012
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Кадастровый номер 78:38:22125:40:8
Местоположение:	Санкт-Петербург, посёлок Репино, Приморское шоссе, дом 471
Площадь:	79
Назначение:	Нежилое
Наименование:	коттедж
Количество этажей, в том числе подземных этажей:	1, в том числе подземных 0
Материал наружных стен:	Сборно-щитовые
Год ввода в эксплуатацию по завершении строительства:	1953
Год завершения строительства:	данные отсутствуют
Кадастровая стоимость, руб.:	1607662.62
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	78:38:0022125:40
Кадастровые номера помещений, машино-мест, расположенных в здании или сооружении:	данные отсутствуют
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	данные отсутствуют
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в состав предприятия как имущественного комплекса:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в состав единого недвижимого комплекса:	данные отсутствуют
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют

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

полное наименование должности		инициалы, фамилия

Лист 2

Здание
вид объекта недвижимости

Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 2	Всего листов выписки: 3

10.07.2026г. № КУВИ-001/2026-93388645	
Кадастровый номер:	78:38:0022125:81

Сведения о включении объекта недвижимости в реестр объектов культурного наследия:	данные отсутствуют
Сведения о кадастровом инженере:	дата завершения кадастровых работ: 07.06.2007
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 разделов: 2 - Сведения о зарегистрированных правах; 6 - Сведения о частях объекта недвижимости; 7 - Перечень помещений, машино-мест, расположенных в здании, сооружении; 8 - План расположения помещения, машино-места на этаже (плане этажа), отсутствуют.
Получатель выписки:	[redacted]

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

Раздел 5 Лист 3

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

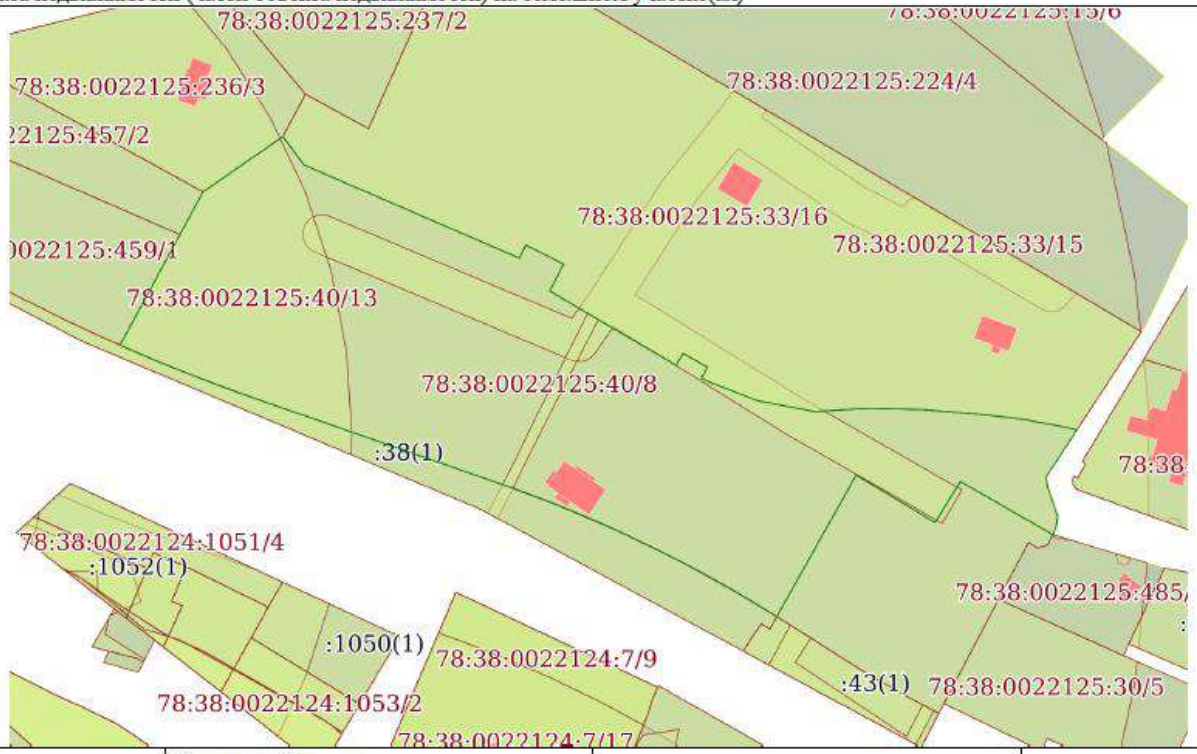
Описание местоположения объекта недвижимости

Здание
вид объекта недвижимости

Лист № 1 раздела 5	Всего листов раздела 5: 1	Всего разделов: 2	Всего листов выписки: 3

10.07.2026г. № КУВИ-001/2026-93388645	
Кадастровый номер:	78:38:0022125:81

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

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 10.07.2026, поступившего на рассмотрение 10.07.2026, 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: 2	Всего листов выписки: 3

10.07.2026г. № КУВИ-001/2026-93391190	
Кадастровый номер:	78:38:0022125:83
Номер кадастрового квартала:	78:38:0022125
Дата присвоения кадастрового номера:	29.08.2012
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Кадастровый номер 78:38:22125:40:7
Местоположение:	Санкт-Петербург, посёлок Репино, Приморское шоссе, дом 471
Площадь:	114.6
Назначение:	Нежилое
Наименование:	коттедж
Количество этажей, в том числе подземных этажей:	2, в том числе подземных 0
Материал наружных стен:	Шлакобетонные
Год ввода в эксплуатацию по завершении строительства:	1951
Год завершения строительства:	данные отсутствуют
Кадастровая стоимость, руб.:	2918320.63
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	78:38:0022125:40
Кадастровые номера помещений, машино-мест, расположенных в здании или сооружении:	данные отсутствуют
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	данные отсутствуют
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в состав предприятия как имущественного комплекса:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в состав единого недвижимого комплекса:	данные отсутствуют
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 8399714818479799800555219104000197844З

Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР

Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

полное наименование должности		инициалы, фамилия

Лист 2

Здание
вид объекта недвижимости

Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 2	Всего листов выписки: 3

10.07.2026г. № КУВИ-001/2026-93391190	
Кадастровый номер:	78:38:0022125:83

Сведения о включении объекта недвижимости в реестр объектов культурного наследия:	данные отсутствуют
Сведения о кадастровом инженере:	дата завершения кадастровых работ: 14.12.2007
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 разделов: 2 - Сведения о зарегистрированных правах; 6 - Сведения о частях объекта недвижимости; 7 - Перечень помещений, машино-мест, расположенных в здании, сооружении; 8 - План расположения помещения, машино-места на этаже (плане этажа), отсутствуют.
Получатель выписки:	[redacted]

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 8399714818479799800555219104000197844 3 Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027	инициалы, фамилия

Раздел 5 Лист 3

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

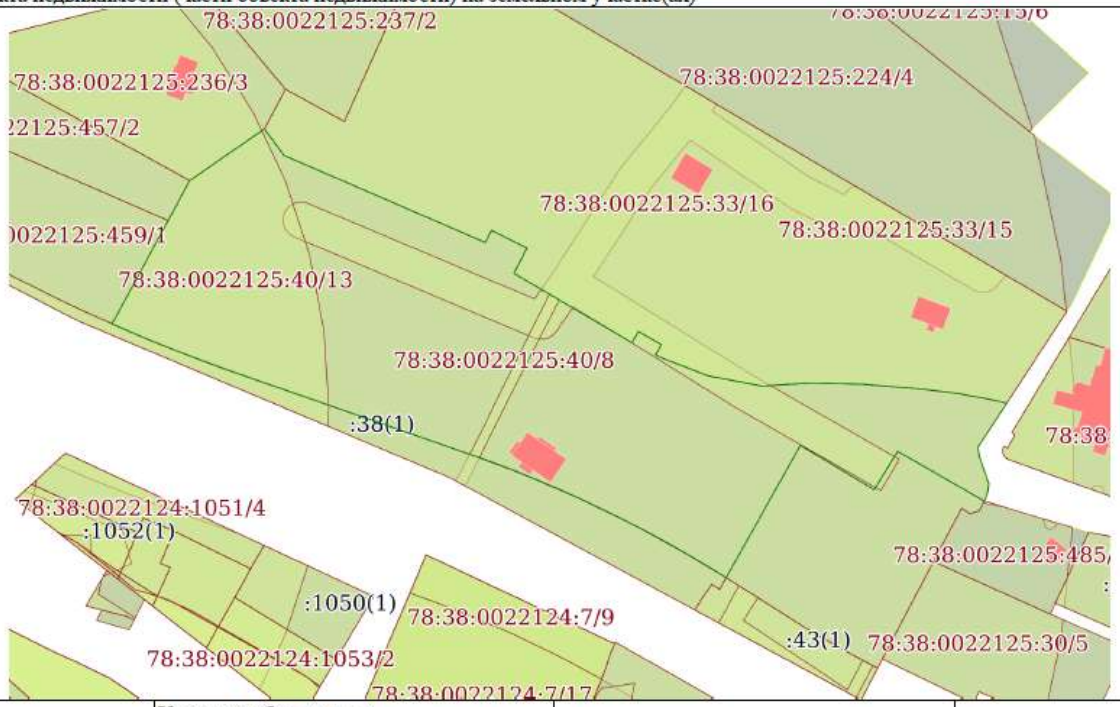
Описание местоположения объекта недвижимости

Здание
вид объекта недвижимости

Лист № 1 раздела 5	Всего листов раздела 5: 1	Всего разделов: 2	Всего листов выписки: 3

10.07.2026г. № КУВИ-001/2026-93391190	
Кадастровый номер:	78:38:0022125:83

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

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 10.07.2026, поступившего на рассмотрение 10.07.2026, 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: 6

10.07.2026г. № КУВИ-001/2026-93392705	
Кадастровый номер:	78:38:0022125:86
Номер кадастрового квартала:	78:38:0022125
Дата присвоения кадастрового номера:	29.08.2012
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Кадастровый номер 78:22125:1:10; Кадастровый номер 78:38:22125:33:10
Местоположение:	Санкт-Петербург, посёлок Репино, Приморское шоссе, дом 471, литера Р
Площадь:	67.3
Назначение:	Нежилое
Наименование:	Объект нежилого фонда - коттедж
Количество этажей, в том числе подземных этажей:	1, в том числе подземных 0
Материал наружных стен:	Сборно-щитовые
Год ввода в эксплуатацию по завершении строительства:	1961
Год завершения строительства:	данные отсутствуют
Кадастровая стоимость, руб.:	1368216.29
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	78:38:0022125:33
Кадастровые номера помещений, машино-мест, расположенных в здании или сооружении:	78:38:0022125:167
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	данные отсутствуют
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в состав предприятия как имущественного комплекса:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в состав единого недвижимого комплекса:	данные отсутствуют
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют

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

Лист 2

Здание
вид объекта недвижимости

Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 6

10.07.2026г. № КУВИ-001/2026-93392705	
Кадастровый номер:	78:38:0022125:86

Сведения о включении объекта недвижимости в реестр объектов культурного наследия:	данные отсутствуют
Сведения о кадастровом инженере:	дата завершения кадастровых работ: 08.06.2007
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:	[redacted]

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 8399714818479799800555219104000197844З Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027	инициалы, фамилия

Раздел 2 Лист 3

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о зарегистрированных правах

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 1	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 6
10.07.2026г. № КУВИ-001/2026-93392705			
Кадастровый номер:	78:38:0022125:86		

1	Правообладатель (правообладатели):	[redacted]
	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:	не зарегистрировано
5	Договоры участия в долевом строительстве:	не зарегистрировано
6	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют
7	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют
8	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют
9	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют
10	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют
11	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	отсутствуют

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

Раздел 5 Лист 4

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

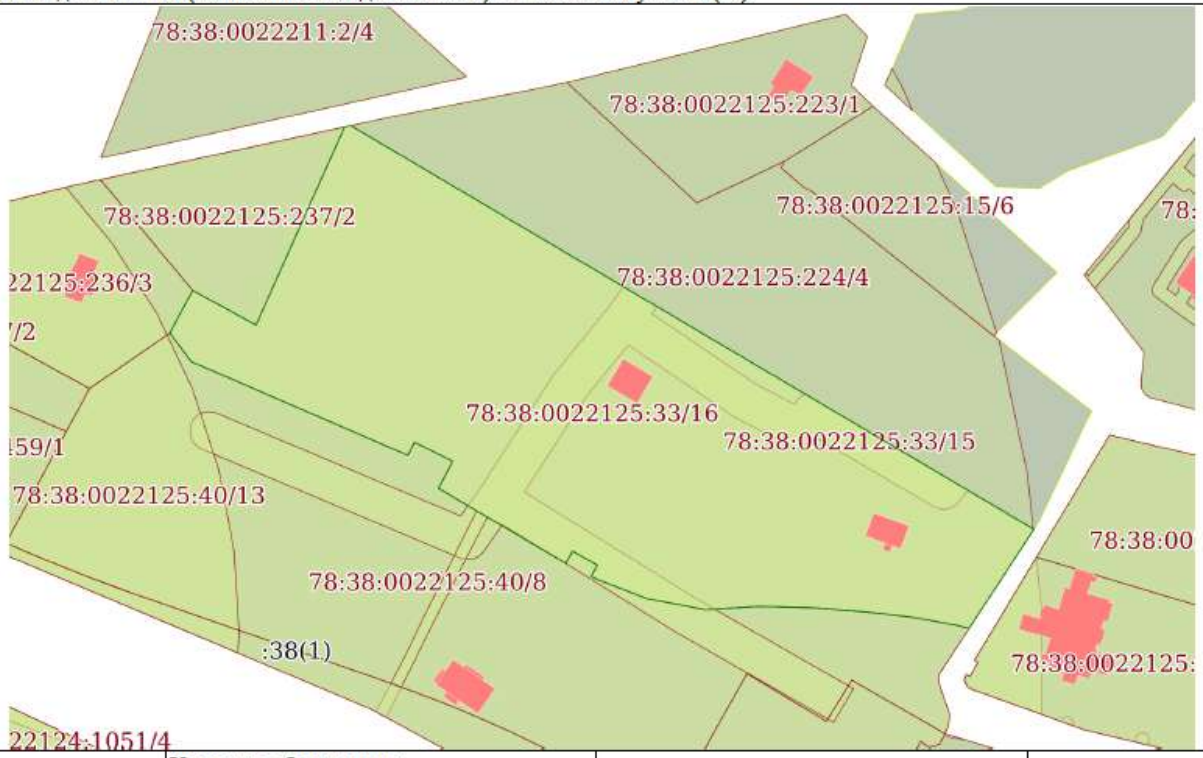
Описание местоположения объекта недвижимости

Здание
вид объекта недвижимости

Лист № 1 раздела 5	Всего листов раздела 5: 1	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 6

10.07.2026г. № КУВИ-001/2026-93392705	
Кадастровый номер:	78:38:0022125:86

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

Раздел 7 Лист 5

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: 6

10.07.2026г. № КУВИ-001/2026-93392705	
Кадастровый номер:	78:38:0022125:86

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	78:38:0022125:167	1	1-Н	Нежилое	данные отсутствуют	67.3

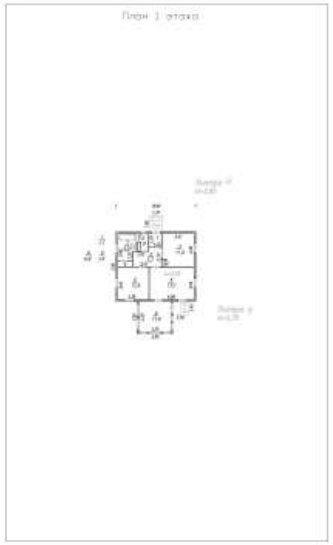
полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 8399714818479798005552191040001978443 Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027	инициалы, фамилия

Раздел 8 Лист 6

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: 1	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 6
10.07.2026г. № КУВИ-001/2026-93392705			
Кадастровый номер: 78:38:0022125:86	Номер этажа (этажей): 1		



Масштаб 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

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 10.07.2026, поступившего на рассмотрение 10.07.2026, 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: 6

10.07.2026г. № КУВИ-001/2026-93384202	
Кадастровый номер:	78:38:0022125:55
Номер кадастрового квартала:	78:38:0022125
Дата присвоения кадастрового номера:	29.08.2012

Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Кадастровый номер 78:22125:1:6; Кадастровый номер 78:38:22125:33:6
Местоположение:	Санкт-Петербург, посёлок Репино, Приморское шоссе, дом 471, литера Ч
Площадь:	62
Назначение:	Нежилое
Наименование:	Объект нежилого фонда - коттедж
Количество этажей, в том числе подземных этажей:	1, в том числе подземных 0
Материал наружных стен:	Каркасно-засыпные
Год ввода в эксплуатацию по завершении строительства:	1969
Год завершения строительства:	данные отсутствуют
Кадастровая стоимость, руб.:	1259969.44
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	78:38:0022125:33
Кадастровые номера помещений, машино-мест, расположенных в здании или сооружении:	78:38:0022125:136
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	данные отсутствуют
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в состав предприятия как имущественного комплекса:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в состав единого недвижимого комплекса:	данные отсутствуют
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют

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

Лист 2

Здание
вид объекта недвижимости

Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 6

10.07.2026г. № КУВИ-001/2026-93384202	
Кадастровый номер:	78:38:0022125:55

Сведения о включении объекта недвижимости в реестр объектов культурного наследия:	данные отсутствуют
Сведения о кадастровом инженере:	дата завершения кадастровых работ: 14.12.2007
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:	[redacted]

	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

Раздел 2 Лист 3

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о зарегистрированных правах

Здание
вид объекта недвижимости

Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 1	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 6

10.07.2026г. № КУВИ-001/2026-93384202	
Кадастровый номер:	78:38:0022125:55

1	Правообладатель (правообладатели):	[redacted]
	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:	не зарегистрировано
5	Договоры участия в долевом строительстве:	не зарегистрировано
6	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют
7	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют
8	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют
9	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют
10	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют
11	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	отсутствуют

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

Раздел 5 Лист 4

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: 6

10.07.2026г. № КУВИ-001/2026-93384202	
Кадастровый номер:	78:38:0022125:55

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

Раздел 7 Лист 5

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: 6

10.07.2026г. № КУВИ-001/2026-93384202	
Кадастровый номер:	78:38:0022125:55

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	78:38:0022125:136	1	1-Н	Нежилое	данные отсутствуют	62

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

Раздел 8 Лист 6

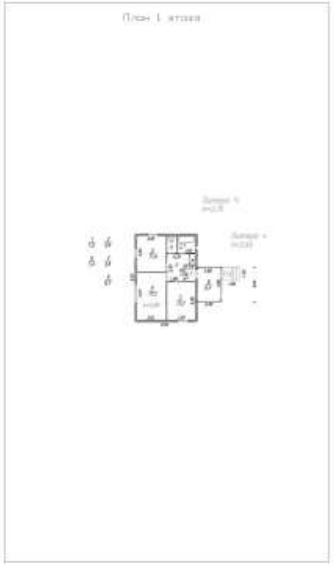
Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

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

Здание
вид объекта недвижимости

Лист № 1 раздела 8	Всего листов раздела 8: 1	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 6

10.07.2026г. № КУВИ-001/2026-93384202	
Кадастровый номер: 78:38:0022125:55	Номер этажа (этажей): 1



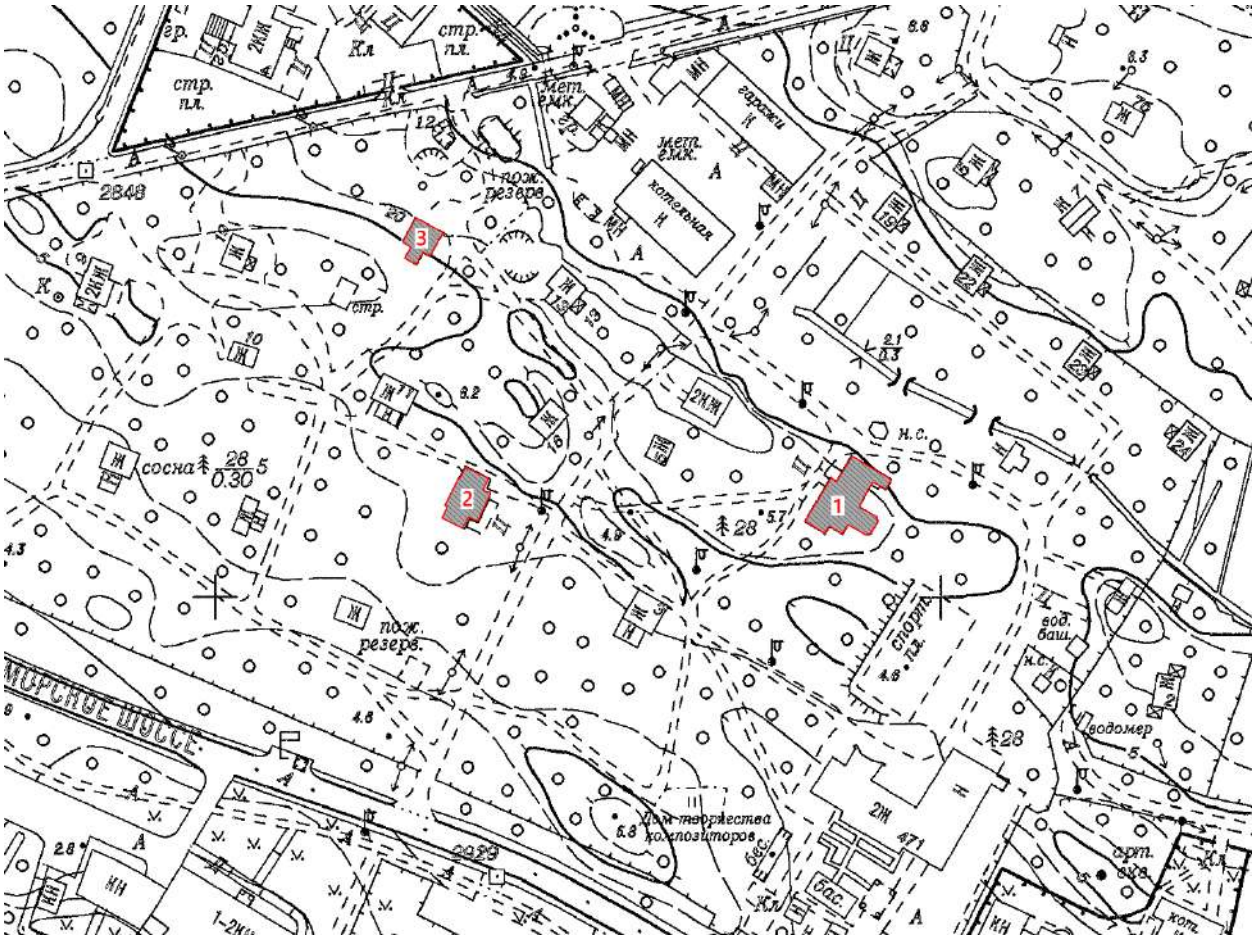
Масштаб 1

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

Рекомендуемый проект плана границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом творчества композиторов в поселке Репино», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, поселок Репино, Приморское шоссе 471, литеры К, Д, Р

1. Схема границ территории объекта культурного наследия



Масштаб 1:2000

Условные обозначения:

——— - граница территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом творчества композиторов в поселке Репино»;

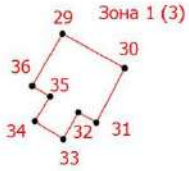
▨ - объект культурного наследия регионального значения «Дом творчества композиторов в поселке Репино», в составе:

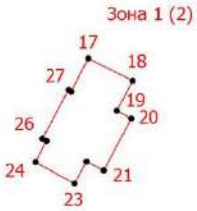
1. «Корпус № 2 (бывшая дача Г.В. Сажина)»;
2. «Корпус № 12»;
3. «Корпус № 20».

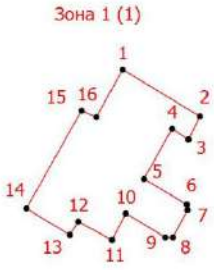
2. Описание границ территории объекта культурного наследия

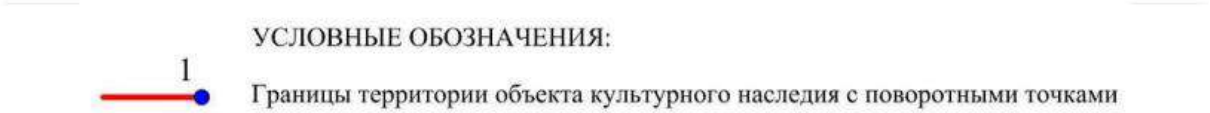
Граница территории объекта культурного наследия проходит в Зоне 1(1) от точки 1 до точки 16, зоне 1 (2) от точки 17 до точки 27, в Зоне 1 (3) от точки 28 до точки 36

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









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

Номер характерной точки	Координаты характерных точек в системе координат, установленной для ведения государственного кадастра объектов недвижимости (м)	
	X	Y
Зона 1 (1)		
1	120237,80	86374,44
2	120232,10	86383,84
3	120229,30	86382,44

4	120230,60	86380,44
5	120224,50	86377,04
6	120221,40	86382,24
7	120220,70	86382,34
8	120217,40	86380,54
9	120217,40	86379,64
10	120220,30	86374,84
11	120217,10	86373,14
12	120219,30	86369,04
13	120217,70	86368,04
14	120220,90	86362,74
15	120232,80	86369,44
16	120232,00	86371,24
1	120237,80	86374,44
Зона 1 (2)		
17	120233,92	86270,23
18	120231,21	86275,64
19	120227,56	86273,72
20	120226,61	86275,47
21	120220,31	86272,12
22	120221,39	86270,03
23	120218,71	86268,57
24	120221,31	86263,82
25	120223,91	86265,17
26	120224,17	86264,67
27	120230,08	86267,82
28	120229,88	86268,15

17	120233,92	86270,23
Зона 1 (3)		
29	120304,38	86255,21
30	120300,18	86262,76
31	120293,58	86259,31
32	120294,83	86257,11
33	120291,58	86255,31
34	120293,73	86251,81
35	120296,73	86253,71
36	120298,03	86251,51
29	120304,38	86255,21

5. Режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом творчества композиторов в поселке Репино», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, пос. Репино, Приморское шоссе 471, литеры К, Д, Р

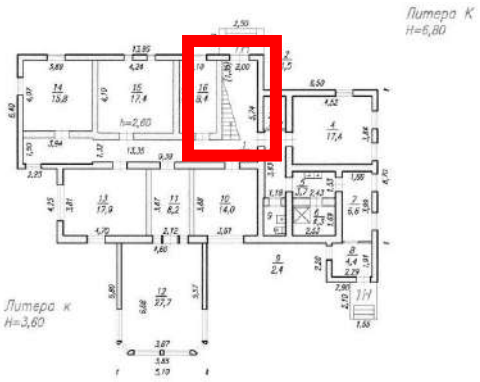
1. На территории объекта культурного наследия запрещаются: строительство объектов капитального строительства и увеличение объемно-пространственных характеристик существующих на территории объекта культурного значения объектов капитального строительства; проведение земляных, строительных, мелиоративных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

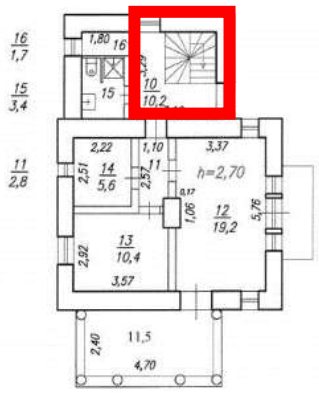
2. На территории объекта культурного наследия разрешается ведение хозяйственной деятельности, не противоречащей требованиям обеспечения сохранности объекта культурного наследия и позволяющей обеспечить функционирование объекта культурного наследия в современных условиях.

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

Рекомендуемый предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом творчества композиторов в поселке Репино», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, поселок Репино, Приморское шоссе, дом 471, литера К, литера Д, литера Р

№ пп	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
I. Приморское шоссе, дом 471, литера К («Корпус № 2» (бывшая дача Г.В. Сажина)			
2.	Объемно-пространственное решение:	местоположение, габариты и конфигурация в плане двухэтажного здания сложной формы с крыльцами под навесами (с восточной и западной стороны), одноэтажной верандой с восточной стороны и одноэтажной и пристройкой с северной стороны; габариты и конфигурация многоскатной крыши основного объема здания, веранды, пристройки и навесов; высотные отметки крыш; материал окрытия крыш листовой металл;	   

3.	Конструктивная система:	наружные и внутренние капитальные стены основного объема здания – местоположение материал (дерево), конструкция – деревянный сруб; стропильная система – материал (дерево); двухмаршевая средистенная лестница (пом. 1-Н 1,17) – материал ступеней (дерево); глухое ограждение лестничной площадки мансарды – материал (дерево).	
4.	Объемно-планировочное решение:	историческое объемно-планировочное решение лестничной клети;	
5.	Архитектурно-художественное решение фасадов:	цоколь основного объема здания (за исключением веранды и одноэтажной пристройки с севера) – гранитные блоки; вид материала и характер отделки фасада: горизонтальная доска; исторические оконные проемы 1-2-го этажа – местоположение, габариты и конфигурация (прямоугольные), оформление - профилированные наличники; оконные заполнения – исторические рисунок, цвет и материал (дерево) расстекловки	  

		накладной декор в виде геометрических элементов – в уровне 2-го этажа западного фасада, окраска в белый цвет; пропильная резьба (пояса в виде зубчиков в верхних частях стен);	 
II. Приморское шоссе, дом 471, литера Д («Корпус № 12»)			
2.	Объемно-пространственное решение:	габариты и конфигурация прямоугольного в плане двухэтажного на подвалах здания; конфигурация и габариты скатной крыши, включая высотные отметки коньков и карнизов;	
3.	Конструктивная система:	исторические наружные капитальные стены: местоположение, материал (шлакоблоки); одномаршевая деревянная лестница с забежными ступенями в северной части здания;	

4.	Архитектурно-художественное решение фасадов:	лицевые фасады, их историческое архитектурно-художественное и цветовое решение в примах сталинской неоклассики; характер отделки фасадов: окрашенная штукатурка; прямоугольный балкон в уровне 2-го этажа восточного фасада исторические оконные проемы – местоположение, габариты и конфигурация (прямоугольные, с полуциркульным завершением); оконные заполнения – исторический рисунок расстекловки; оформление фасадов: треугольный фронтон южного фасада, четыре колонны лоджии южного фасада; исторический профиль межэтажного карниза (между 1-м и 2-м этажами, под лоджией), с профилированной тягой; венчающий профилированный карниз,	    

III. Приморское шоссе, дом 471, литера Р («Корпус № 20»)			
2.	Объемно-пространственное решение:	габариты и конфигурация прямоугольного в плане одноэтажного здания с одноэтажным объемом веранды с юга; конфигурация и габариты скатной крыши, включая высотные отметки коньков и карнизов;	   Фото 1990-х гг.
3.	Конструктивная система	исторические наружные стены, местоположение, материал (деревянные);	
4.	Архитектурно-художественное решение фасадов:	лицевые фасады, их историческое архитектурно-художественное и цветовое решение; характер отделки фасадов: деревянная дощатая обшивка (в настоящее время облицованы современными материалами (сайдингом); исторические оконные проемы – местоположение, габариты и конфигурация (прямоугольные); оконные заполнения – исторические рисунок, цвет и материал (дерево) расстекловки;	

		у юго-восточного угла мраморный бюст Шостаковича Д.Д. (ск. Г.Д. Гликамн).	

Приложение № 3 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы выявленного объекта культурного наследия «Дом творчества композиторов в пос. Репино» по адресу: Санкт-Петербург, поселок Репино, Приморское шоссе, дом 471, в целях обоснования включения в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

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

Фотофиксация от 06.08.2026 объекта культурного наследия «Дом творчества композиторов в пос. Репино» по адресу: Санкт-Петербург, поселок Репино, Приморское шоссе, дом 471.

1. Фасад здания по адресу: Санкт-Петербург, посёлок Репино, Приморское шоссе 471, литера Д.
2. Фасад здания по адресу: Санкт-Петербург, посёлок Репино, Приморское шоссе 471, литера Д.
3. Фасад здания по адресу: Санкт-Петербург, посёлок Репино, Приморское шоссе 471, литера Д.
4. Фасад здания по адресу: Санкт-Петербург, посёлок Репино, Приморское шоссе 471, литера Д.
5. Фасад здания по адресу: Санкт-Петербург, посёлок Репино, Приморское шоссе 471, литера Д.
6. Общий вид на здания по адресу: Санкт-Петербург, посёлок Репино, Приморское шоссе 471.
7. Фасад здания по адресу: Санкт-Петербург, посёлок Репино, Приморское шоссе 471, литера С.
8. Фасад здания по адресу: Санкт-Петербург, посёлок Репино, Приморское шоссе 471, литера С.
9. Фасад здания по адресу: Санкт-Петербург, посёлок Репино, Приморское шоссе 471, литера С.
10. Фасад здания по адресу: Санкт-Петербург, посёлок Репино, Приморское шоссе 471, литера С.
11. Фасад здания по адресу: Санкт-Петербург, посёлок Репино, Приморское шоссе 471.
12. Фасад здания по адресу: Санкт-Петербург, посёлок Репино, Приморское шоссе 471.
13. Фасад здания по адресу: Санкт-Петербург, посёлок Репино, Приморское шоссе 471.
14. Фасад здания по адресу: Санкт-Петербург, посёлок Репино, Приморское шоссе 471.
15. Фасад здания по адресу: Санкт-Петербург, посёлок Репино, Приморское шоссе 471.
16. Фасад здания по адресу: Санкт-Петербург, посёлок Репино, Приморское шоссе 471, литера К.
17. Фасад здания по адресу: Санкт-Петербург, посёлок Репино, Приморское шоссе 471, литера К.
18. Фасад здания по адресу: Санкт-Петербург, посёлок Репино, Приморское шоссе 471, литера К.

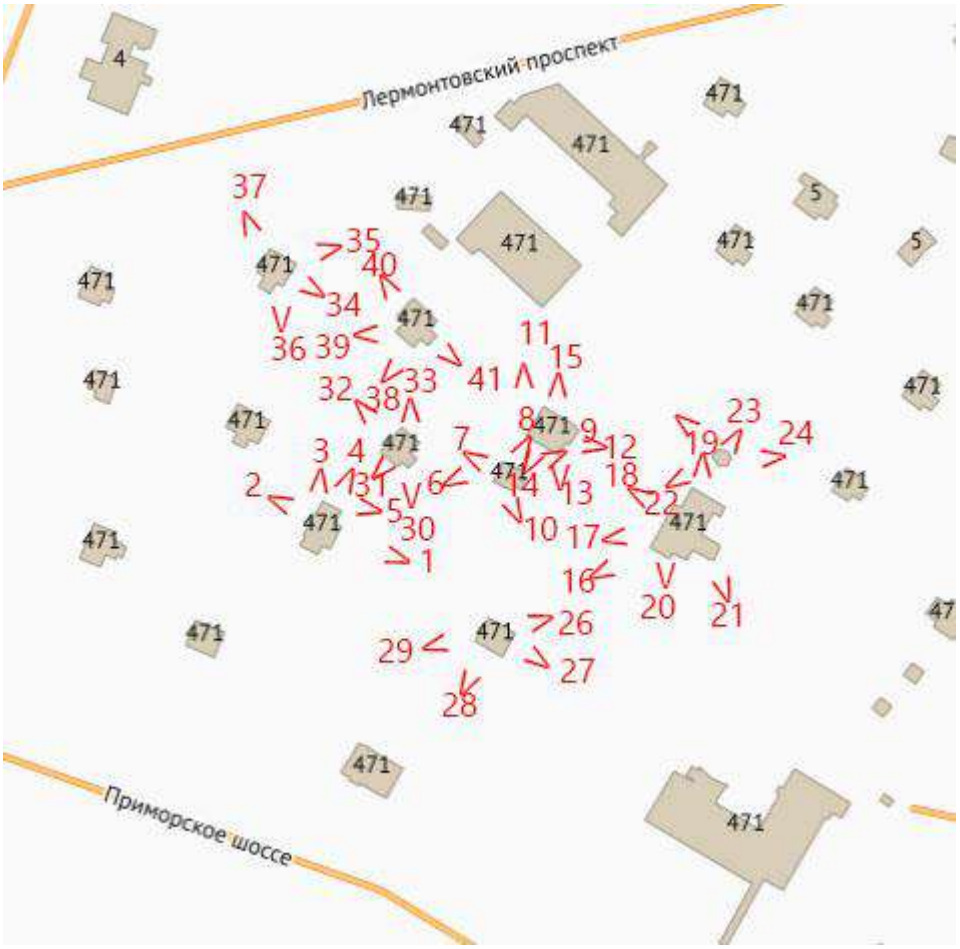
19. Фасад здания по адресу: Санкт-Петербург, посёлок Репино, Приморское шоссе 471, литера К.
20. Фасад здания по адресу: Санкт-Петербург, посёлок Репино, Приморское шоссе 471, литера К.
21. Фасад здания по адресу: Санкт-Петербург, посёлок Репино, Приморское шоссе 471, литера К.
22. Фасад здания по адресу: Санкт-Петербург, посёлок Репино, Приморское шоссе 471.
23. Фасад здания по адресу: Санкт-Петербург, посёлок Репино, Приморское шоссе 471.
24. Фасад здания по адресу: Санкт-Петербург, посёлок Репино, Приморское шоссе 471.
25. Фасад здания по адресу: Санкт-Петербург, посёлок Репино, Приморское шоссе 471.
26. Фасад здания по адресу: Санкт-Петербург, посёлок Репино, Приморское шоссе 471, литера Ж.
27. Фасад здания по адресу: Санкт-Петербург, посёлок Репино, Приморское шоссе 471, литера Ж.
28. Фасад здания по адресу: Санкт-Петербург, посёлок Репино, Приморское шоссе 471, литера Ж.
29. Фасад здания по адресу: Санкт-Петербург, посёлок Репино, Приморское шоссе 471, литера Ж.
30. Фасад здания по адресу: Санкт-Петербург, посёлок Репино, Приморское шоссе 471, литера Ч.
31. Фасад здания по адресу: Санкт-Петербург, посёлок Репино, Приморское шоссе 471, литера Ч.
32. Фасад здания по адресу: Санкт-Петербург, посёлок Репино, Приморское шоссе 471, литера Ч.
33. Фасад здания по адресу: Санкт-Петербург, посёлок Репино, Приморское шоссе 471, литера Ч.
34. Фасад здания по адресу: Санкт-Петербург, посёлок Репино, Приморское шоссе 471, литера Р.
35. Фасад здания по адресу: Санкт-Петербург, посёлок Репино, Приморское шоссе 471, литера Р.
36. Фасад здания по адресу: Санкт-Петербург, посёлок Репино, Приморское шоссе 471, литера Р.
37. Фасад здания по адресу: Санкт-Петербург, посёлок Репино, Приморское шоссе 471, литера Р.
38. Фасад здания по адресу: Санкт-Петербург, посёлок Репино, Приморское шоссе 471, литера Л.

39. Фасад здания по адресу: Санкт-Петербург, посёлок Репино, Приморское шоссе 471, литера Л.

40. Фасад здания по адресу: Санкт-Петербург, посёлок Репино, Приморское шоссе 471, литера Л.

41. Фасад здания по адресу: Санкт-Петербург, посёлок Репино, Приморское шоссе 471, литера Л.

Схема фотофиксации.





1. Фасад здания по адресу: Санкт-Петербург, посёлок Репино, Приморское шоссе 471, литера Д.



2. Фасад здания по адресу: Санкт-Петербург, посёлок Репино, Приморское шоссе 471, литера Д.



3. Фасад здания по адресу: Санкт-Петербург, посёлок Репино, Приморское шоссе 471, литера Д.



4. Фасад здания по адресу: Санкт-Петербург, посёлок Репино, Приморское шоссе 471, литера Д.



5. Фасад здания по адресу: Санкт-Петербург, посёлок Репино, Приморское шоссе 471, литера Д.



6. Общий вид на здания по адресу: Санкт-Петербург, посёлок Репино, Приморское шоссе 471.



7. Фасад здания по адресу: Санкт-Петербург, посёлок Репино, Приморское шоссе 471, литера С.



8. Фасад здания по адресу: Санкт-Петербург, посёлок Репино, Приморское шоссе 471, литера С.



9. Фасад здания по адресу: Санкт-Петербург, посёлок Репино, Приморское шоссе 471, литера С.



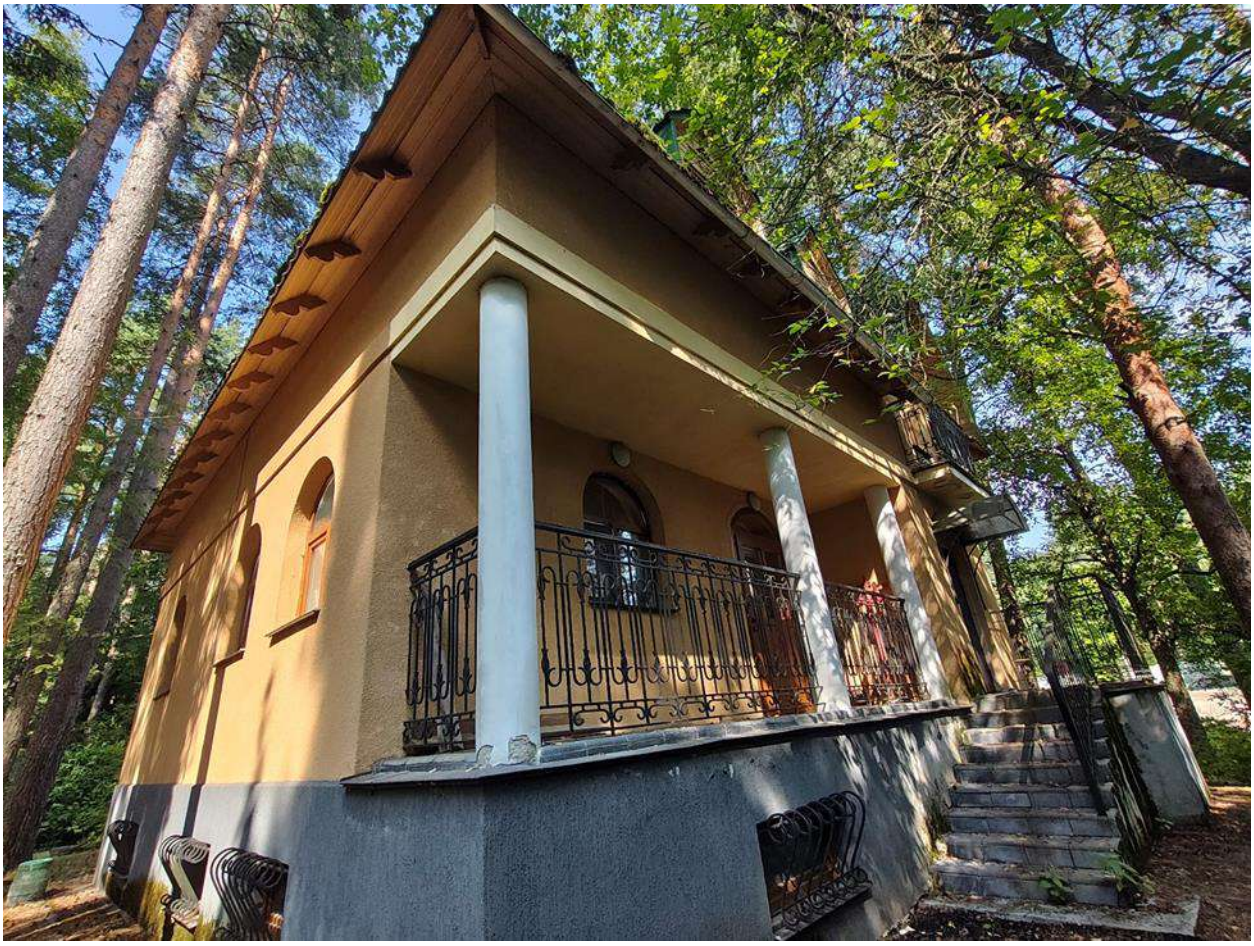
10. Фасад здания по адресу: Санкт-Петербург, посёлок Репино, Приморское шоссе 471, литера С.



11. Фасад здания по адресу: Санкт-Петербург, посёлок Репино, Приморское шоссе 471, литера АВ.



12. Фасад здания по адресу: Санкт-Петербург, посёлок Репино, Приморское шоссе 471, литера АВ.



13. Фасад здания по адресу: Санкт-Петербург, посёлок Репино, Приморское шоссе 471, литера АВ.



14. Фасад здания по адресу: Санкт-Петербург, посёлок Репино, Приморское шоссе 471, литера АВ.



15. Фасад здания по адресу: Санкт-Петербург, посёлок Репино, Приморское шоссе 471, литера АВ.



16. Фасад здания по адресу: Санкт-Петербург, посёлок Репино, Приморское шоссе 471, литера К.



17. Фасад здания по адресу: Санкт-Петербург, посёлок Репино, Приморское шоссе 471, литера К.



18. Фасад здания по адресу: Санкт-Петербург, посёлок Репино, Приморское шоссе 471, литера К.



19. Фасад здания по адресу: Санкт-Петербург, посёлок Репино, Приморское шоссе 471, литера К.



20. Фасад здания по адресу: Санкт-Петербург, посёлок Репино, Приморское шоссе 471, литера К.



21. Фасад здания по адресу: Санкт-Петербург, посёлок Репино, Приморское шоссе 471, литера К.



22. Фасад здания по адресу: Санкт-Петербург, посёлок Репино, Приморское шоссе 471.



23. Фасад здания по адресу: Санкт-Петербург, посёлок Репино, Приморское шоссе 471.



24. Фасад здания по адресу: Санкт-Петербург, посёлок Репино, Приморское шоссе 471.



25. Фасад здания по адресу: Санкт-Петербург, посёлок Репино, Приморское шоссе 471.



26. Фасад здания по адресу: Санкт-Петербург, посёлок Репино, Приморское шоссе 471, литера Ж.



27. Фасад здания по адресу: Санкт-Петербург, посёлок Репино, Приморское шоссе 471, литера Ж.



28. Фасад здания по адресу: Санкт-Петербург, посёлок Репино, Приморское шоссе 471, литера Ж.



29. Фасад здания по адресу: Санкт-Петербург, посёлок Репино, Приморское шоссе 471, литера Ж.



30. Фасад здания по адресу: Санкт-Петербург, посёлок Репино, Приморское шоссе 471, литера Ч.



31. Фасад здания по адресу: Санкт-Петербург, посёлок Репино, Приморское шоссе 471, литера Ч.



32. Фасад здания по адресу: Санкт-Петербург, посёлок Репино, Приморское шоссе 471, литера Ч.



33. Фасад здания по адресу: Санкт-Петербург, посёлок Репино, Приморское шоссе 471, литера Ч.



34. Фасад здания по адресу: Санкт-Петербург, посёлок Репино, Приморское шоссе 471, литера Р.



35. Фасад здания по адресу: Санкт-Петербург, посёлок Репино, Приморское шоссе 471, литера Р.



36. Фасад здания по адресу: Санкт-Петербург, посёлок Репино, Приморское шоссе 471, литера Р.



37. Фасад здания по адресу: Санкт-Петербург, посёлок Репино, Приморское шоссе 471, литера Р.



38. Фасад здания по адресу: Санкт-Петербург, посёлок Репино, Приморское шоссе 471, литера Л.



39. Фасад здания по адресу: Санкт-Петербург, посёлок Репино, Приморское шоссе 471, литера Л.



40. Фасад здания по адресу: Санкт-Петербург, посёлок Репино, Приморское шоссе 471, литера Л.



41. Фасад здания по адресу: Санкт-Петербург, посёлок Репино, Приморское шоссе 471, литера Л.

Материалы фотофиксации от 22.09.2026 г.

Состав фотофиксации

Фото 42. Северо-западный фасад здания по адресу: Санкт-Петербург, посёлок Репино, Приморское шоссе 471, литера К.

Фото 43. Северо-западный фасад здания по адресу: Санкт-Петербург, посёлок Репино, Приморское шоссе 471, литера К.

Фото 44. Северо-западный и юго-западный фасады здания по адресу: Санкт-Петербург, посёлок Репино, Приморское шоссе 471, литера К.

Фото 45. Юго-западный фасад здания по адресу: Санкт-Петербург, посёлок Репино, Приморское шоссе 471, литера К.

Фото 46. Юго-западный фасад здания по адресу: Санкт-Петербург, посёлок Репино, Приморское шоссе 471, литера К.

Фото 47. Юго-западный фасад здания по адресу: Санкт-Петербург, посёлок Репино, Приморское шоссе 471, литера К.

Фото 48. Юго-западный фасад здания по адресу: Санкт-Петербург, посёлок Репино, Приморское шоссе 471, литера К.

Фото 49. Юго-западный фасад здания по адресу: Санкт-Петербург, посёлок Репино, Приморское шоссе 471, литера К.

Фото 50. Юго-восточный фасад здания по адресу: Санкт-Петербург, посёлок Репино, Приморское шоссе 471, литера К.

Фото 51. Юго-восточный фасад здания по адресу: Санкт-Петербург, посёлок Репино, Приморское шоссе 471, литера К.

Фото 52. Юго-восточный фасад здания по адресу: Санкт-Петербург, посёлок Репино, Приморское шоссе 471, литера К.

Фото 53. Юго-восточный фасад здания по адресу: Санкт-Петербург, посёлок Репино, Приморское шоссе 471, литера К.

Фото 54. Северо-восточный фасад здания по адресу: Санкт-Петербург, посёлок Репино, Приморское шоссе 471, литера К.

Фото 55. Северо-восточный фасад здания по адресу: Санкт-Петербург, посёлок Репино, Приморское шоссе 471, литера К.

Фото 56. Здание по адресу: Санкт-Петербург, посёлок Репино, Приморское шоссе 471, литера К. Внутренние помещения 1-го этажа.

Фото 57. Здание по адресу: Санкт-Петербург, посёлок Репино, Приморское шоссе 471, литера К. Внутренние помещения 1-го этажа.

Фото 58. Здание по адресу: Санкт-Петербург, посёлок Репино, Приморское шоссе 471, литера К. Внутренние помещения 1-го этажа.

Фото 59. Здание по адресу: Санкт-Петербург, посёлок Репино, Приморское шоссе 471, литера К. Внутренние помещения 1-го этажа.

Фото 60. Здание по адресу: Санкт-Петербург, посёлок Репино, Приморское шоссе 471, литера К. Внутренние помещения 1-го этажа.

Фото 61. Здание по адресу: Санкт-Петербург, посёлок Репино, Приморское шоссе 471, литера К. Внутренние помещения 1-го этажа.

Фото 62. Здание по адресу: Санкт-Петербург, посёлок Репино, Приморское шоссе 471, литера К. Внутренние помещения 1-го этажа.

Фото 63. Здание по адресу: Санкт-Петербург, посёлок Репино, Приморское шоссе 471, литера К. Внутренние помещения 1-го этажа.

Фото 64. Здание по адресу: Санкт-Петербург, посёлок Репино, Приморское шоссе 471, литера К. Внутренние помещения 1-го этажа.

Фото 65. Здание по адресу: Санкт-Петербург, посёлок Репино, Приморское шоссе 471, литера К. Внутренние помещения 1-го этажа.

Фото 66. Здание по адресу: Санкт-Петербург, посёлок Репино, Приморское шоссе 471, литера К. Внутренние помещения 1-го этажа.

Фото 67. Здание по адресу: Санкт-Петербург, посёлок Репино, Приморское шоссе 471, литера К. Внутренние помещения 1-го этажа.

Фото 68. Здание по адресу: Санкт-Петербург, посёлок Репино, Приморское шоссе 471, литера К. Внутренние помещения 1-го этажа.

Фото 69. Здание по адресу: Санкт-Петербург, посёлок Репино, Приморское шоссе 471, литера К. Внутренние помещения 1-го этажа.

Фото 70. Здание по адресу: Санкт-Петербург, посёлок Репино, Приморское шоссе 471, литера К. Лестничная клетка в уровне 1-го этажа.

Фото 71. Здание по адресу: Санкт-Петербург, посёлок Репино, Приморское шоссе 471, литера К. Лестничная клетка в уровне 1-го – 2-го этажей.

Фото 72. Здание по адресу: Санкт-Петербург, посёлок Репино, Приморское шоссе 471, литера К. Лестничная клетка в уровне 2-го этажа.

Фото 73. Здание по адресу: Санкт-Петербург, посёлок Репино, Приморское шоссе 471, литера К. Внутренние помещения 2-го этажа.

Фото 74. Здание по адресу: Санкт-Петербург, посёлок Репино, Приморское шоссе 471, литера К. Внутренние помещения 2-го этажа.

Фото 75. Здание по адресу: Санкт-Петербург, посёлок Репино, Приморское шоссе 471, литера К. Внутренние помещения 2-го этажа.

Фото 76. Здание по адресу: Санкт-Петербург, посёлок Репино, Приморское шоссе 471, литера К. Внутренние помещения 2-го этажа.

Схемы фотофиксации

Схема № 1. Фотофиксация фасадов здания по адресу: Санкт-Петербург, посёлок Репино, Приморское шоссе 471, литера К

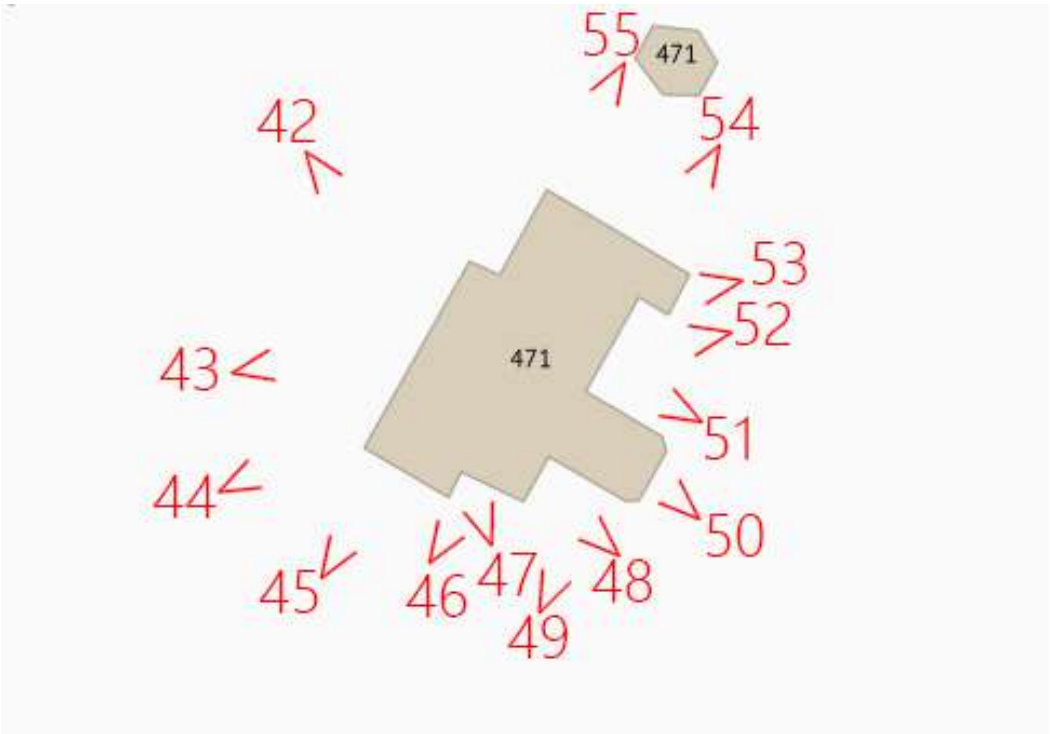
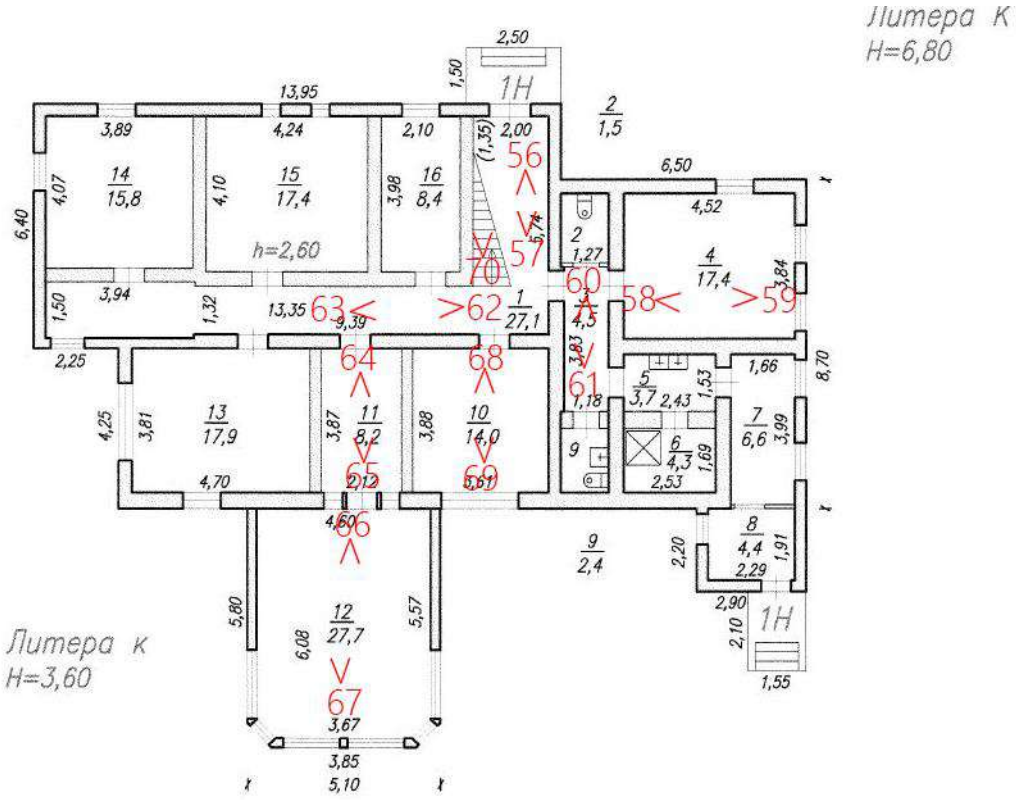


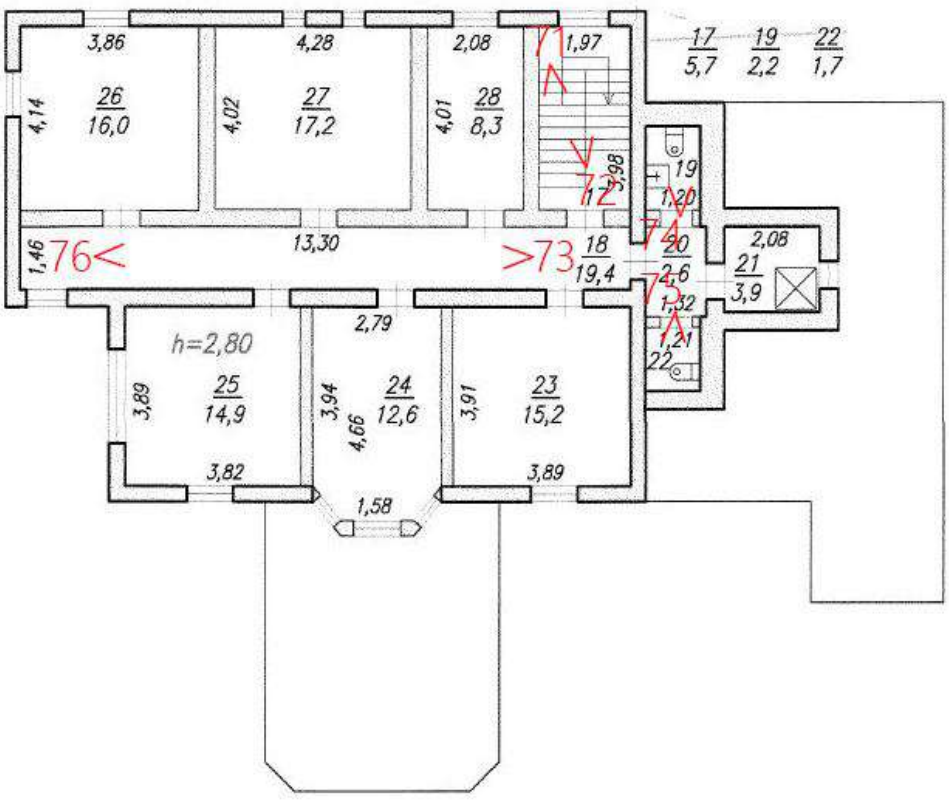
Схема № 2. Фотофиксация внутренних помещений 1-го этажа здания по адресу: Санкт-Петербург, посёлок Репино, Приморское шоссе 471, литера К



Условные обозначения:

1 < – номер фотографии и направление фотофиксации.

Схема № 3. Фотофиксация внутренних помещений 2-го этажа здания по адресу: Санкт-Петербург, посёлок Репино, Приморское шоссе 471, литера К



Условные обозначения:

1 < – номер фотографии и направление фотофиксации.

Фотофиксация от 22.09.2026 г.



42. Северо-западный фасад здания по адресу: Санкт-Петербург, посёлок Репино, Приморское шоссе 471, литера К.



43. Северо-западный фасад здания по адресу: Санкт-Петербург, посёлок Репино, Приморское шоссе 471, литера К.



44. Северо-западный и юго-западный фасады здания по адресу: Санкт-Петербург, посёлок Репино, Приморское шоссе 471, литера К.



45. Юго-западный фасад здания по адресу: Санкт-Петербург, посёлок Репино, Приморское шоссе 471, литера К.



46. Юго-западный фасад здания по адресу: Санкт-Петербург, посёлок Репино, Приморское шоссе 471, литера К.



47. Юго-западный фасад здания по адресу: Санкт-Петербург, посёлок Репино, Приморское шоссе 471, литера К.



48. Юго-западный фасад здания по адресу: Санкт-Петербург, посёлок Репино, Приморское шоссе 471, литера К.



49. Юго-западный фасад здания по адресу: Санкт-Петербург, посёлок Репино, Приморское шоссе 471, литера К.



50. Юго-восточный фасад здания по адресу: Санкт-Петербург, посёлок Репино, Приморское шоссе 471, литера К.



51. Юго-восточный фасад здания по адресу: Санкт-Петербург, посёлок Репино, Приморское шоссе 471, литера К.



52. Юго-восточный фасад здания по адресу: Санкт-Петербург, посёлок Репино, Приморское шоссе 471, литера К.



53. Юго-восточный фасад здания по адресу: Санкт-Петербург, посёлок Репино, Приморское шоссе 471, литера К.



54. Северо-восточный фасад здания по адресу: Санкт-Петербург, посёлок Репино, Приморское шоссе 471, литера К.



55. Северо-восточный фасад здания по адресу: Санкт-Петербург, посёлок Репино, Приморское шоссе 471, литера К.



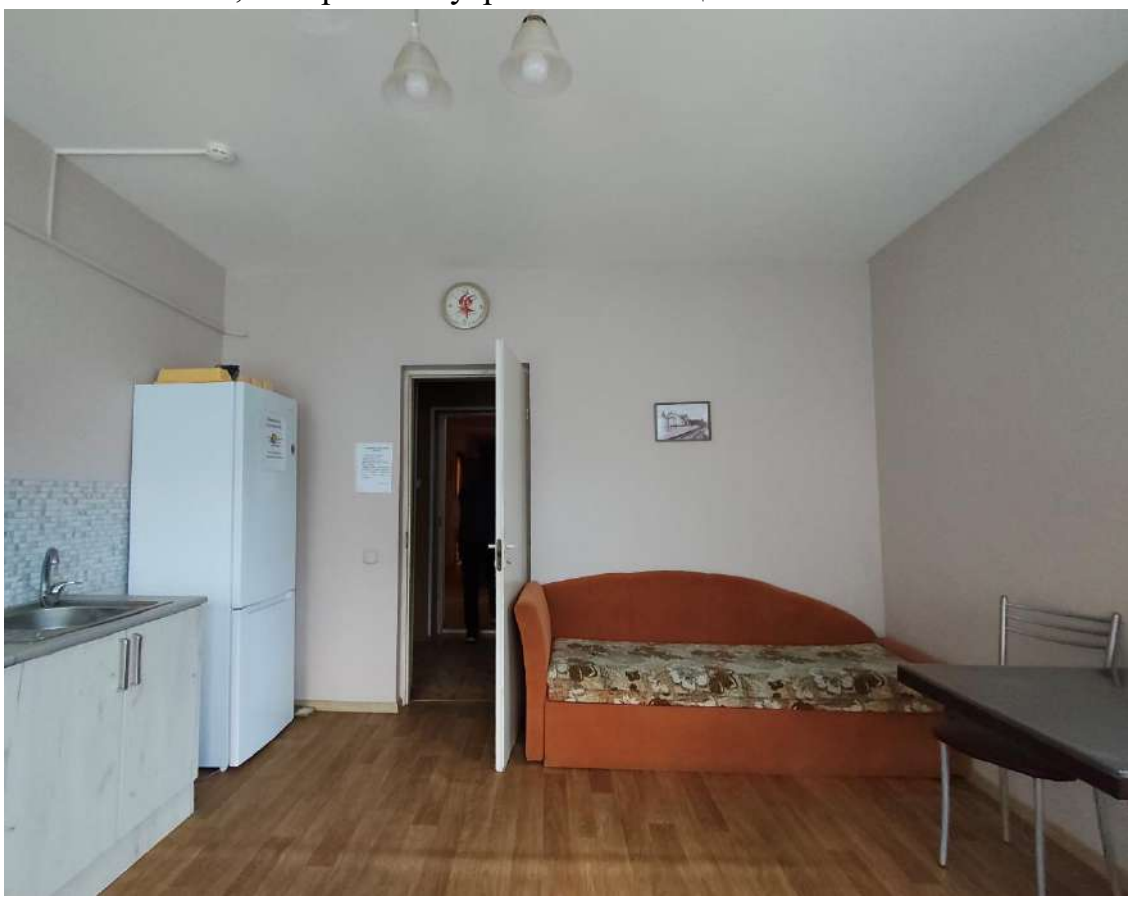
56. Здание по адресу: Санкт-Петербург, посёлок Репино, Приморское шоссе 471, литера К. Внутренние помещения 1-го этажа.



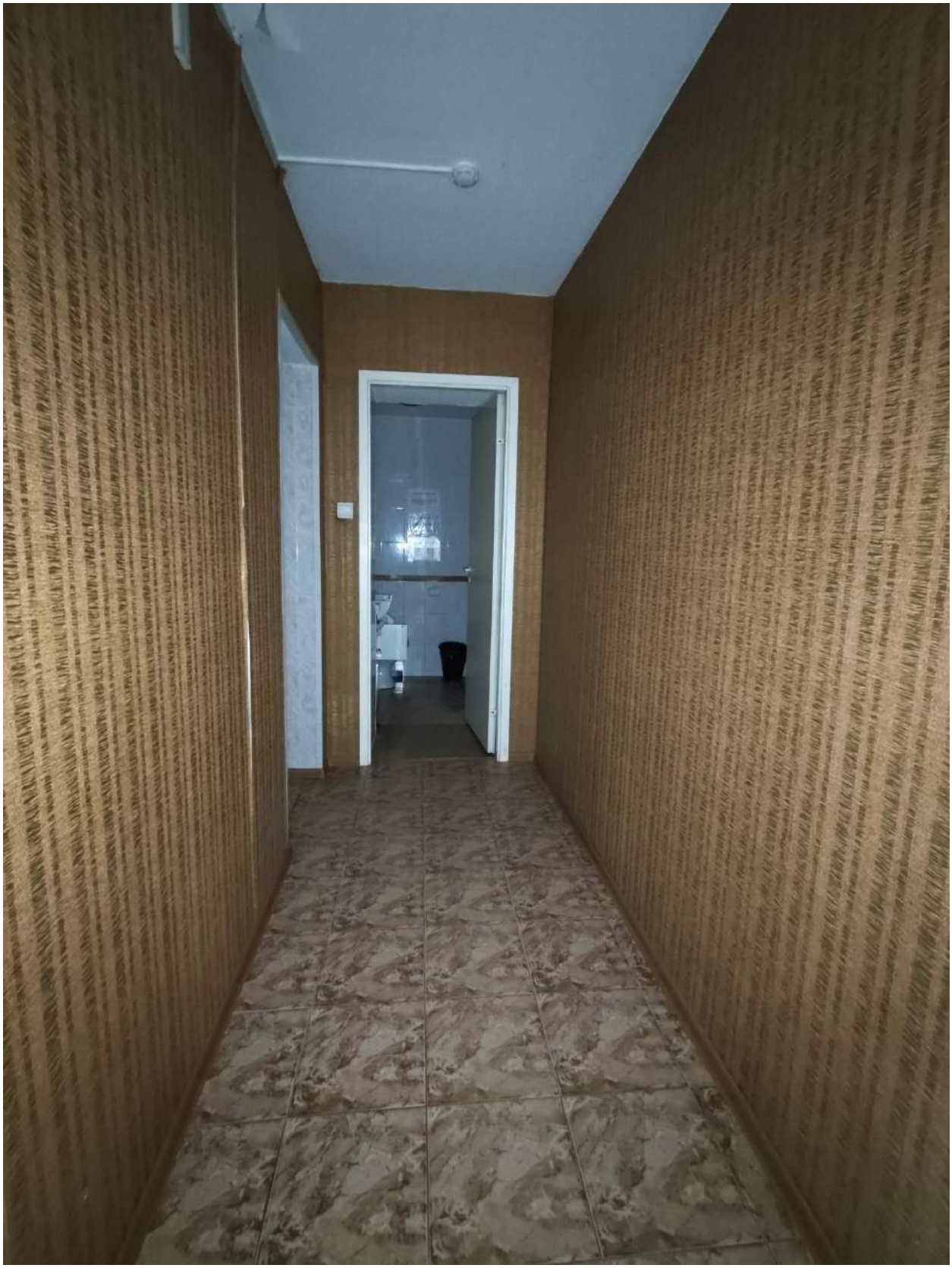
57. Здание по адресу: Санкт-Петербург, посёлок Репино, Приморское шоссе 471, литера К. Внутренние помещения 1-го этажа.



58. Здание по адресу: Санкт-Петербург, посёлок Репино, Приморское шоссе 471, литера К. Внутренние помещения 1-го этажа.



59. Здание по адресу: Санкт-Петербург, посёлок Репино, Приморское шоссе 471, литера К. Внутренние помещения 1-го этажа.



60. Здание по адресу: Санкт-Петербург, посёлок Репино, Приморское шоссе 471, литера К. Внутренние помещения 1-го этажа.



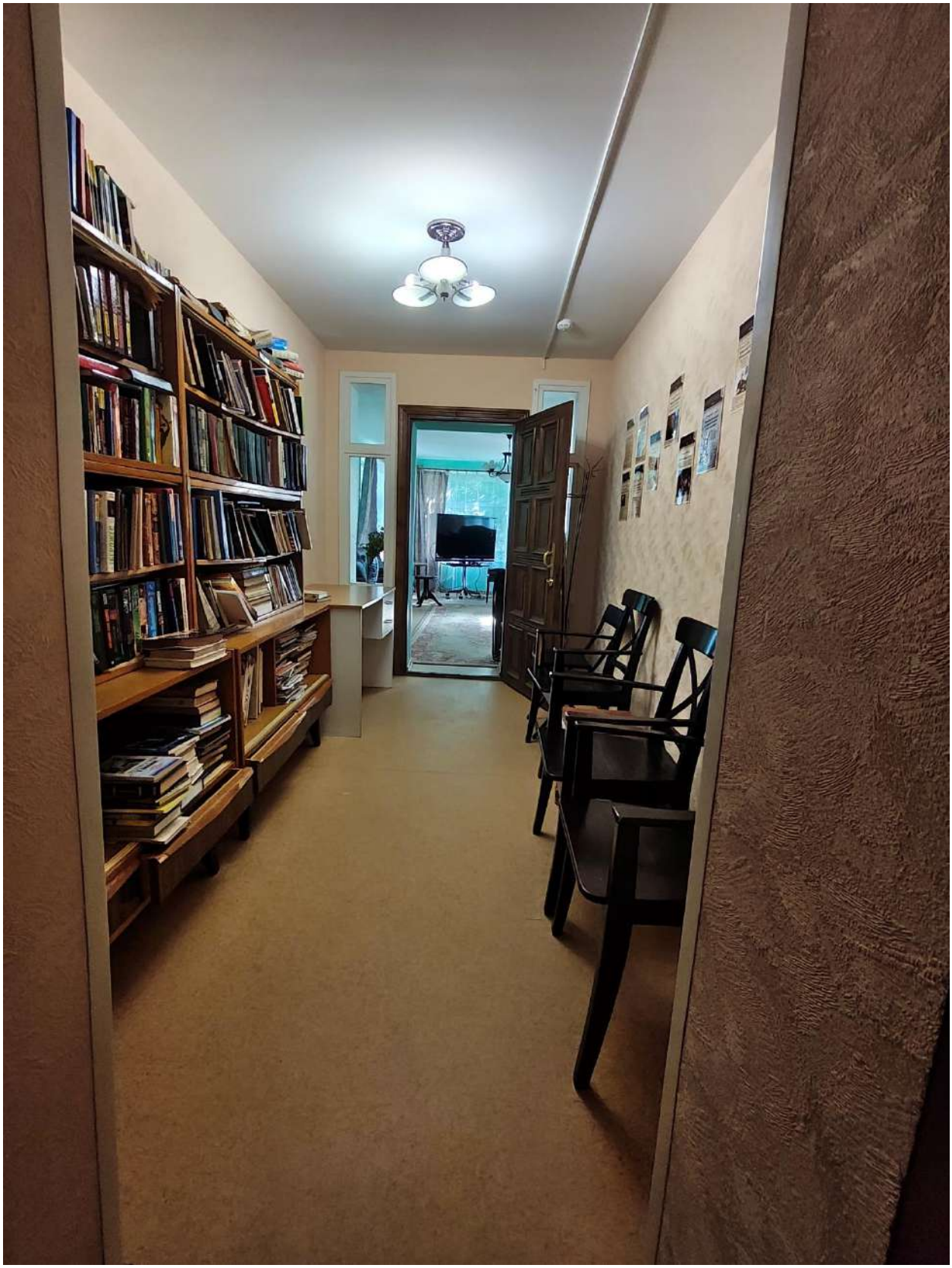
61. Здание по адресу: Санкт-Петербург, посёлок Репино, Приморское шоссе 471, литера К. Внутренние помещения 1-го этажа.



62. Здание по адресу: Санкт-Петербург, посёлок Репино, Приморское шоссе 471, литера К. Внутренние помещения 1-го этажа.



63. Здание по адресу: Санкт-Петербург, посёлок Репино, Приморское шоссе 471, литера К. Внутренние помещения 1-го этажа.



64. Здание по адресу: Санкт-Петербург, посёлок Репино, Приморское шоссе 471, литера К. Внутренние помещения 1-го этажа.



65. Здание по адресу: Санкт-Петербург, посёлок Репино, Приморское шоссе 471, литера К. Внутренние помещения 1-го этажа.



66. Здание по адресу: Санкт-Петербург, посёлок Репино, Приморское шоссе 471, литера К. Внутренние помещения 1-го этажа.



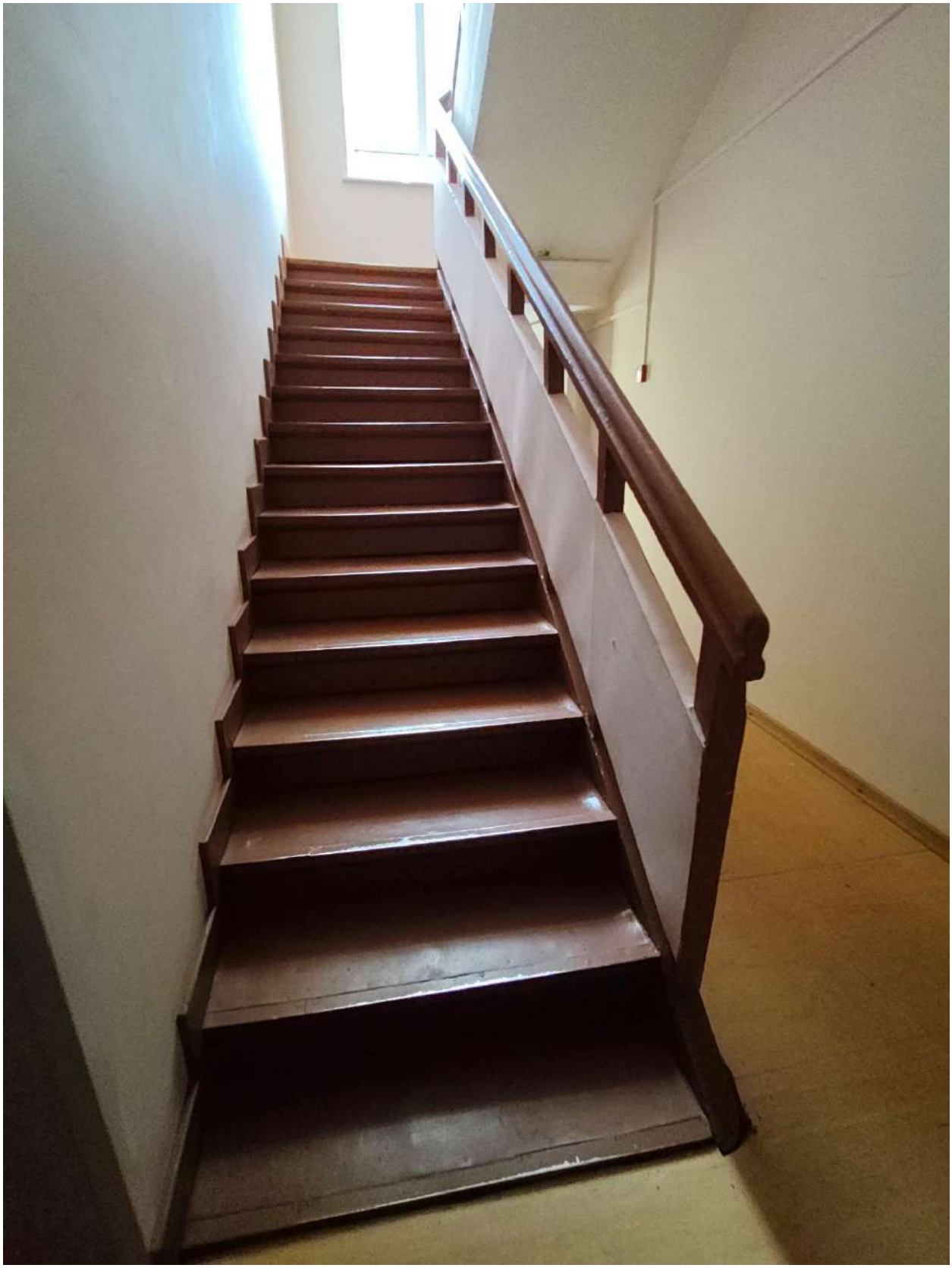
67. Здание по адресу: Санкт-Петербург, посёлок Репино, Приморское шоссе 471, литера К. Внутренние помещения 1-го этажа.



68. Здание по адресу: Санкт-Петербург, посёлок Репино, Приморское шоссе 471, литера К. Внутренние помещения 1-го этажа.



69. Здание по адресу: Санкт-Петербург, посёлок Репино, Приморское шоссе 471, литера К. Внутренние помещения 1-го этажа.



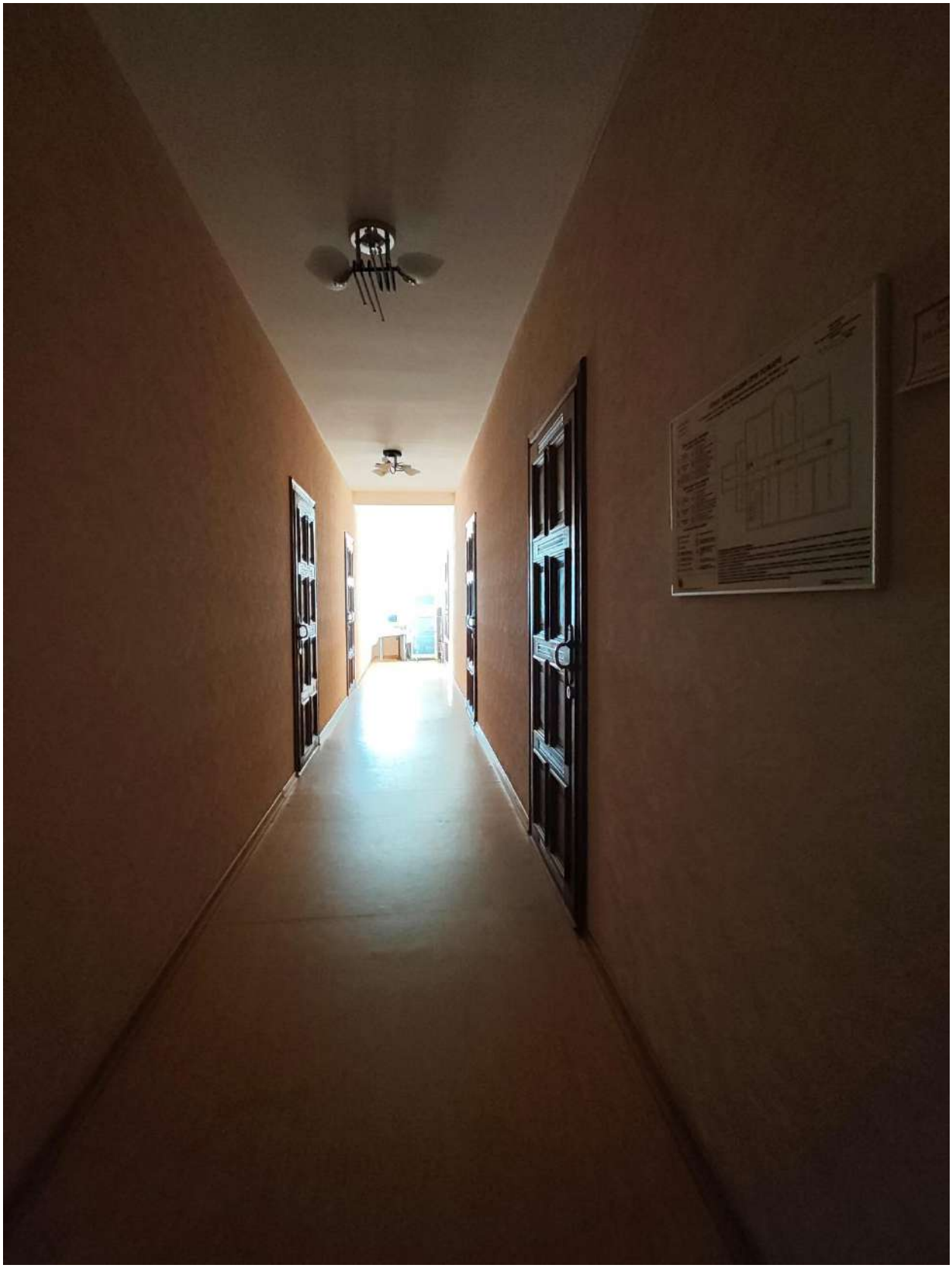
70. Здание по адресу: Санкт-Петербург, посёлок Репино, Приморское шоссе 471, литера К. Лестничная клетка в уровне 1-го этажа.



71. Здание по адресу: Санкт-Петербург, посёлок Репино, Приморское шоссе 471, литера К. Лестничная клетка в уровне 1-го – 2-го этажей.



72. Здание по адресу: Санкт-Петербург, посёлок Репино, Приморское шоссе 471, литера К. Лестничная клетка в уровне 2-го этажа.



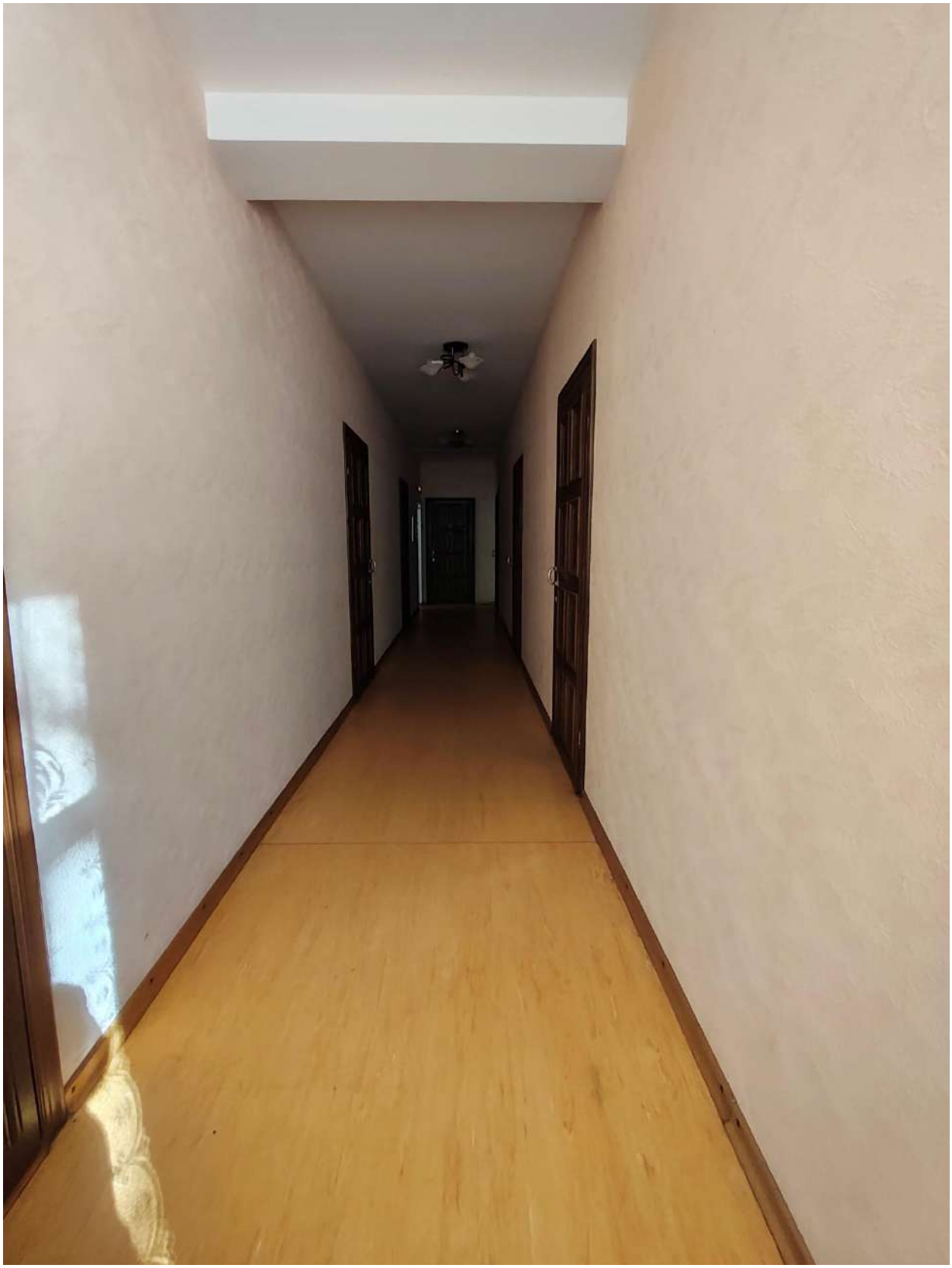
73. Здание по адресу: Санкт-Петербург, посёлок Репино, Приморское шоссе 471, литера К. Внутренние помещения 2-го этажа.



74. Здание по адресу: Санкт-Петербург, посёлок Репино, Приморское шоссе 471, литера К. Внутренние помещения 2-го этажа.



75. Здание по адресу: Санкт-Петербург, посёлок Репино, Приморское шоссе 471, литера К. Внутренние помещения 2-го этажа.



76. Здание по адресу: Санкт-Петербург, посёлок Репино, Приморское шоссе 471, литера К. Внутренние помещения 2-го этажа.

Приложение № 4 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы выявленного объекта культурного наследия «Дом творчества композиторов в пос. Репино» по адресу: Санкт-Петербург, поселок Репино, Приморское шоссе, дом 471, в целях обоснования включения в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

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

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

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

ТРУДОВОЙ ДОГОВОР
с дистанционным работником
№ 11Д/ИКЭ

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

Общество с ограниченной ответственностью «Союз Экспертов Северо-Запада» (ООО «Союз экспертов Северо-Запада») в лице генерального директора [redacted] действующей на основании Устава, с одной стороны и
гражданин РФ [redacted] именуемый в дальнейшем «Работник», с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем.

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

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

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

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

2. ПРЕДМЕТ ТРУДОВОГО ДОГОВОРА

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

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

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

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

2.5. Место работы – по месту регистрации Работника.

2.6. Работа в Организации является для Работника по совместительству.

2.7. Договор является бессрочным.

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

3. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

3.1. Работник подчиняется непосредственно руководителю организации.

3.2. Работник обязан:

3.2.1. Выполнять должностные обязанности.

3.2.2. Знать и соблюдать должностную инструкцию.

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

Организация:_[redacted]_ Работни[redacted]

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

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

3.2.5. Беречь имущество Организации.

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

3.2.7. Соблюдать требования по охране труда и технике безопасности.

3.3. Организация обязуется:

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

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

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

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

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

4. РЕЖИМ РАБОЧЕГО ВРЕМЕНИ

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

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

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

5. ИСПОЛЬЗОВАНИЕ ОБОРУДОВАНИЯ И ИНЫХ СРЕДСТВ

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

6. ВОЗМЕЩЕНИЕ РАСХОДОВ РАБОТНИКУ

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

7. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

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

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

8. УСЛОВИЯ СОЦИАЛЬНОГО СТРАХОВАНИЯ, ГАРАНТИИ

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

8.2. На период действия настоящего трудового договора на Работника распространяются все

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

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

9. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ

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

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

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

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

АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН



ТРУДОВОЙ ДОГОВОР
с дистанционным работником
№ 10Д/ИКЭ

г. Санкт-Петербург «19» июля 2021 г.

Общество с ограниченной ответственностью «Союз Экспертов Северо-Запада» (ООО «Союз экспертов Северо-Запада») в лице генерального директора [redacted] действующего на основании Устава, с одной стороны и **гражданин РФ** [redacted] именуемая в дальнейшем «Работник», с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем.

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

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

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

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

2. ПРЕДМЕТ ТРУДОВОГО ДОГОВОРА

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

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

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

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

2.5. Место работы – по месту регистрации Работника.

2.6. Работа в Организации является для Работника по совместительству.

2.7. Договор является бессрочным.

2.8. Работник обязан приступить к работе с «19» июля 2021 г.

3. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

3.1. Работник подчиняется непосредственно руководителю организации.

3.2. Работник обязан:

3.2.1. Выполнять должностные обязанности.

3.2.2. Знать и соблюдать должностную инструкцию.

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

[redacted]

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

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

3.2.5. Беречь имущество Организации.

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

3.2.7. Соблюдать требования по охране труда и технике безопасности.

3.3. Организация обязуется:

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

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

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

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

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

4. РЕЖИМ РАБОЧЕГО ВРЕМЕНИ

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

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

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

5. ИСПОЛЬЗОВАНИЕ ОБОРУДОВАНИЯ И ИНЫХ СРЕДСТВ

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

6. ВОЗМЕЩЕНИЕ РАСХОДОВ РАБОТНИКУ

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

7. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

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

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

8. УСЛОВИЯ СОЦИАЛЬНОГО СТРАХОВАНИЯ, ГАРАНТИИ

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

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



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

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

9. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ

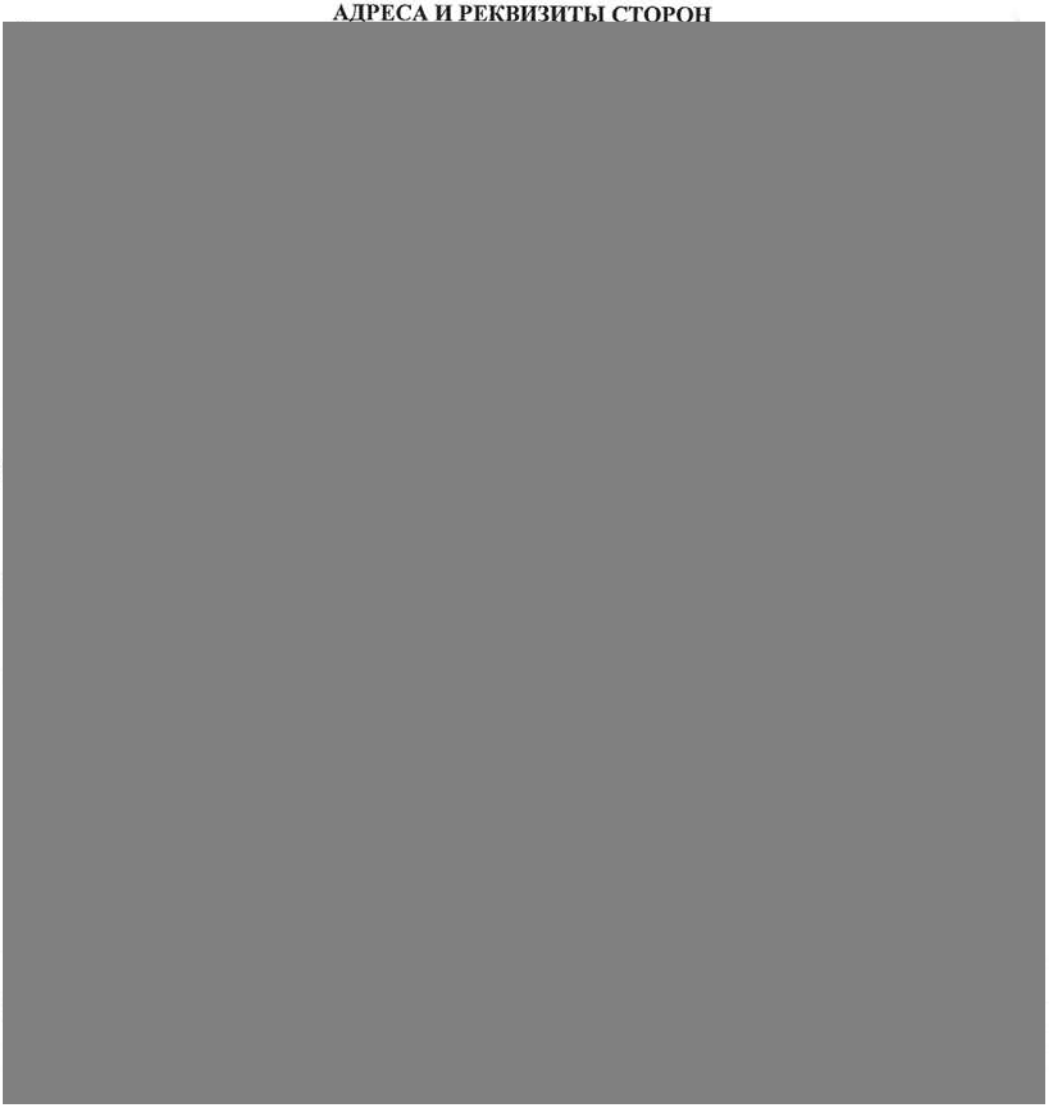
9.1. Условия настоящего трудового договора имеют обязательную юридическую силу для сторон. Все изменения и дополнения к настоящему трудовому договору оформляются двусторонним письменным соглашением.

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

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

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

АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН



ТРУДОВОЙ ДОГОВОР
с дистанционным работником
№ 15Д/ИКЭ

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

Общество с ограниченной ответственностью «Союз Экспертов Северо-Запада» (ООО «СЭС») в лице генерального директора [redacted], действующей на основании Устава, с одной стороны и
гражданин РФ [redacted], именуемая в дальнейшем «Работник», с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем.

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

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

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

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

2. ПРЕДМЕТ ТРУДОВОГО ДОГОВОРА

2.1. Работник принимается в Организацию на должность Эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы [redacted]

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

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

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

2.5. Место работы – по месту регистрации Работника.

2.6. Работа в Организации является для Работника по совместительству.

2.7. Договор является бессрочным.

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

3. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

3.1. Работник подчиняется непосредственно руководителю организации.

3.2. Работник обязан:

3.2.1. Выполнять должностные обязанности.

3.2.2. Знать и соблюдать должностную инструкцию.

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

[redacted]

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

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

3.2.5. Беречь имущество Организации.

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

3.2.7. Соблюдать требования по охране труда и технике безопасности.

3.3. Организация обязуется:

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

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

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

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

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

4. РЕЖИМ РАБОЧЕГО ВРЕМЕНИ

4.1. Работнику устанавливается пятидневная рабочая неделя продолжительностью 20 (двадцать) часов. Выходными днями являются суббота, воскресенье. Режим рабочего времени и времени отдыха Работника устанавливается Работником по своему усмотрению с учетом необходимости взаимодействия между работодателем (Организацией) и Работником по вопросам, связанным с выполнением работы (быть доступным для обращений со стороны Организации с использованием предусмотренных средств связи) в период с 9:00 до 18:00 в рабочие дни.

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

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

5. ИСПОЛЬЗОВАНИЕ ОБОРУДОВАНИЯ И ИНЫХ СРЕДСТВ

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

6. ВОЗМЕЩЕНИЕ РАСХОДОВ РАБОТНИКУ

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

7. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

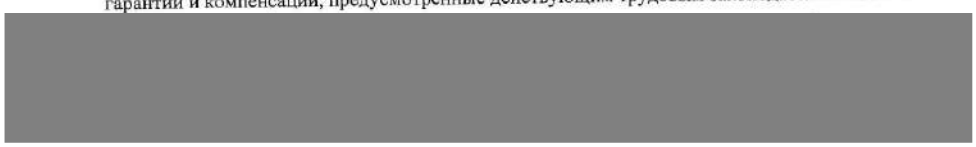
7.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения Работником своих обязанностей, указанных в настоящем договоре, нарушения трудового законодательства РФ, Правил внутреннего трудового распорядка Организации Работник несет дисциплинарную, материальную и иную ответственность согласно действующему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

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

8. УСЛОВИЯ СОЦИАЛЬНОГО СТРАХОВАНИЯ, ГАРАНТИИ

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

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



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

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

9. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ

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

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

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

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

АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН



ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «Союз Экспертов Северо-Запада»
ОГРН: 1147847420511, ИНН: 7810900757
190020, Г. САНКТ-ПЕТЕРБУРГ, ВН.ТЕР.Г. МУНИЦИПАЛЬНЫЙ ОКРУГ ЕКАТЕРИНГОФСКИЙ, ОБВОДНОГО КАНАЛА НАБ., Д. 199-201, ЛИТЕРА В, ПОМЕЩ. 11-Н, ЭТАЖ 1,
(далее – Общество)

г. Санкт-Петербург 20 декабря 2022 г.

РЕШЕНИЕ № 9/2022
единственного участника Общества

Единственный участник:

ФИЛИПОВИЧ [redacted]

Решил:

1. Прекратить полномочия действующего генерального директора Общества Филиповича [redacted] **26 декабря 2022 года**.
2. Назначить на должность генерального директора Общества Фефелову [redacted] Василеостровский, [redacted], **с 26 декабря 2022 года**.
3. Зарегистрировать изменения в установленном законом порядке. Обязанность по государственной регистрации возложить на единоличный исполнительный орган Общества.

Единственный участник Общества

Филипович [redacted] [redacted]

[redacted]

СВИДЕТЕЛЬСТВО
ОБ УДОСТОВЕРЕНИИ РЕШЕНИЯ ЕДИНСТВЕННОГО УЧАСТНИКА ЮРИДИЧЕСКОГО ЛИЦА

Российская Федерация
[redacted]

приняты следующие решения:

1. Прекратить полномочия действующего генерального директора Общества Филиповича Максима Ивановича с 26 декабря 2022 года.
2. Назначить на должность генерального директора Общества Фефелову [redacted], с 26 декабря 2022 года.
3. Зарегистрировать изменения в установленном законом порядке. Обязанность по государственной регистрации возложить на единоличный исполнительный орган Общества.

Наличие единственного участника нотариус установила по сведениям Единого государственного реестра юридических лиц.

Настоящее свидетельство подтверждает принятие указанного решения.
Правоспособность Общества с ограниченной ответственностью "Союз Экспертов Северо-Запада" проверена.
Личность лица, принявшего решение, его полномочия и право на принятие решения установлены.
*Зарегистрировано в реестре: № **78/341-н/78-2022-3-1018**.*
Уплачено за совершение нотариального действия: 4100 руб. 00 коп.

Ю.В.Липатова

[redacted]

НОТАРИУС Ю. В. ЛИПАТОВА ГОРОДСКОЙ НОТАРИАЛЬНЫЙ ОКРУГ Г. САНКТ-ПЕТЕРБУРГ

30.553.594

МИНИСТЕРСТВО КУЛЬТУРЫ
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

ПРИКАЗ

от 22 января 2026 г. Москва № 78

Об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы

В соответствии с пунктом 18 статьи 9 Федерального закона от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», пунктом 4 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 20 апреля 2024 г. № 530, подпунктом 5.2.36(13) пункта 5 Положения о Министерстве культуры Российской Федерации, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 20 июля 2011 г. № 590, Порядком аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы, приостановления и лишения аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы, включающего в себя в том числе требования к кандидатам на получение статуса эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы, утвержденным приказом Минкультуры России от 1 апреля 2025 г. № 582, руководствуясь приказом Минкультуры России от 5 мая 2025 г. № 817 «Об аттестационной комиссии Минкультуры России по аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы, приостановлению и лишению аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы», на основании протокола заседания аттестационной комиссии Министерства культуры Российской

Федерации по аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы, приостановлению и лишению аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы от 20 января 2026 г., п р и к а з ы в а ю:

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

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

3. Контроль за исполнением настоящего приказа оставляю за собой.

Первый заместитель Министра  С.Г.Обрывалин

Приложение
к приказу Министерства
культуры Российской Федерации
от «22» января 2026 г.
№ 78

Аттестованные эксперты по проведению
государственной историко-культурной экспертизы

N п/п	Фамилия, имя, отчество соискателя	Решение о присвоении статуса аттестованного эксперта:
1.	Карпицкий Игорь Григорьевич	- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия, границ территории объекта культурного наследия; - разделы об обеспечении сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия, входящие в состав проектной или иной документации, проекты обеспечения сохранности указанных объектов при проведении земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» работ по использованию лесов и иных работ, включающие оценку воздействия таких работ на указанные объекты и содержащие меры по обеспечению сохранности указанных объектов при проведении таких работ в границах территорий указанных объектов либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территорий указанных объектов; - документация, обосновывающая уточнение сведений об объекте культурного наследия, включенном в реестр, о выявленном объекте

		культурного наследия; - документация, обосновывающая определение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия.
2.	Клюкойть Артем Александрович	- земли, подлежащие воздействию земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, предусмотренных статьей 25 Лесного кодекса Российской Федерации работ по использованию лесов (за исключением работ, указанных в пунктах 3, 4 и 7 части 1 статьи 25 Лесного кодекса Российской Федерации) и иных работ, в случае, если указанные земли расположены в границах территорий, утвержденных в соответствии с пунктом 34.2 пункта 1 статьи 9 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»; - документация, за исключением научных отчетов о выполненных археологических полевых работах, содержащая результаты исследований, в соответствии с которыми определяется наличие или отсутствие объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, на земельных участках, подлежащих воздействию земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 25 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» работ по использованию лесов и иных работ; - разделы об обеспечении сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия, входящие в состав проектной или иной документации, проекты обеспечения сохранности указанных объектов при проведении земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» работ по использованию лесов и иных работ, включающие оценку воздействия таких работ на указанные объекты и содержащие меры по обеспечению сохранности указанных объектов при проведении таких работ в границах территорий указанных объектов либо

		на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территорий указанных объектов.
3.	Кобякова Зоя Петровна	- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр.
4.	Колобаев Петр Васильевич	- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра; - документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия, границ территории объекта культурного наследия; - документы, обосновывающие отнесение объекта культурного наследия к историко-культурным заповедникам, особо ценным объектам культурного наследия народов Российской Федерации либо объектам всемирного культурного и природного наследия; - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия; - разделы об обеспечении сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия, входящие в состав проектной или иной документации, проекты обеспечения сохранности указанных объектов при проведении земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» работ по использованию лесов и иных работ, включающие оценку воздействия таких работ на указанные объекты и содержащие меры по обеспечению сохранности указанных объектов при проведении таких работ в границах территорий указанных объектов либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территорий указанных объектов; - документация, обосновывающая установление требований к осуществлению деятельности

		в границах территории достопримечательного места, ограничений использования лесов и требований к градостроительному регламенту в границах территории достопримечательного места; - документация, обосновывающая уточнение сведений об объекте культурного наследия, включенном в реестр, о выявленном объекте культурного наследия; - документация, обосновывающая определение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия.
5.	Солтагиреев Тамирлан Борисович	- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра; - документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия, границ территории объекта культурного наследия; - документы, обосновывающие отнесение объекта культурного наследия к историко-культурным заповедникам, особо ценным объектам культурного наследия народов Российской Федерации либо объектам всемирного культурного и природного наследия; - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия; - разделы об обеспечении сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия, входящие в состав проектной или иной документации, проекты обеспечения сохранности указанных объектов при проведении земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» работ по использованию лесов и иных работ, включающие оценку

		воздействия таких работ на указанные объекты и содержащие меры по обеспечению сохранности указанных объектов при проведении таких работ в границах территорий указанных объектов либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территорий указанных объектов; - документация, обосновывающая уточнение сведений об объекте культурного наследия, включенном в реестр, о выявленном объекте культурного наследия; - документация, обосновывающая определение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия.
6.	Филипович Максим Иванович	- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра; - документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия, границ территории объекта культурного наследия; - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия; - разделы об обеспечении сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия, входящие в состав проектной или иной документации, проекты обеспечения сохранности указанных объектов при проведении земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» работ по использованию лесов и иных работ, включающие оценку воздействия таких работ на указанные объекты и содержащие меры по обеспечению сохранности указанных объектов при проведении таких работ

		в границах территорий указанных объектов либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территорий указанных объектов; - документация, обосновывающая установление требований к осуществлению деятельности в границах территории достопримечательного места, ограничений использования лесов и требований к градостроительному регламенту в границах территории достопримечательного места; - документация, обосновывающая уточнение сведений об объекте культурного наследия, включенном в реестр, о выявленном объекте культурного наследия; - документация, обосновывающая определение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия.

Приложение № 5 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы выявленного объекта культурного наследия «Дом творчества композиторов в пос. Репино» по адресу: Санкт-Петербург, поселок Репино, Приморское шоссе, дом 471, в целях обоснования включения в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

Копия государственного контракта и технического задания заказчика

Государственный контракт № 10-26

Санкт-Петербург 29 июня 2026 г.

Санкт-Петербургское государственное казенное учреждение «Дирекция заказчика по ремонтно-реставрационным работам на памятниках истории и культуры» (далее – заказчик, государственный заказчик) в лице директора [redacted], действующего на основании Устава, с одной стороны, и Общество с ограниченной ответственностью «Союз Экспертов Северо-Запада» (ООО «СЭС») (далее – подрядчик) в лице генерального директора [redacted] действующего на основании Устава, с другой стороны (далее – стороны), заключили государственный контракт Санкт-Петербурга (далее – контракт) о нижеследующем:

1. Предмет контракта.

1.1. Подрядчик по заданию заказчика обязуется выполнить работы по организации проведения государственных историко-культурных экспертиз выявленных объектов культурного наследия в 2026 году (Лот №1, Лот №2) (далее – ИКЭ) в соответствии с Техническим заданием (Приложение №1 к контракту) и условиями контракта (далее - работы).

1.2. Заказчик обязан обеспечить оплату работ, выполненных в соответствии с условиями контракта и Технического задания, в установленный контрактом срок.

1.3. Контракт заключен в соответствии с условиями исполнения контракта, предложенными подрядчиком в своей заявке на участие в открытом конкурсе в электронной форме на право заключения контракта, по результатам которого на основании решения Комиссии по осуществлению закупок СПб ГКУ «Дирекция заказчика» (Протокол ИЭОК1 от 18.06.2026 для закупки № 0372200231726000006).

1.4. Государственная историко-культурная экспертиза (далее - историко-культурная экспертиза) проводится с целью обоснования включения объектов культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее – Реестр).

1.5. Идентификационный код закупки – 262782545980078400100100240017490244.

2. Порядок и сроки выполнения работ.

2.1. Срок начала выполнения работ – с даты заключения контракта Сторонами.

2.2. Срок сдачи ИКЭ заказчику (дата промежуточной приемки) – до 15 сентября 2026 года.

Срок окончания выполнения работ первого этапа контракта – 02 октября 2026 года. Результатом работ первого этапа является рассмотрение ИКЭ Комитетом и получение заключений Комитета о соответствии ИКЭ действующему законодательству в сфере государственной охраны культурного наследия (далее – заключение Комитета).

Срок окончания выполнения работ второго этапа контракта – 01 ноября 2027 года. Результатом работ второго этапа является распоряжение Комитета о включении (отказе во включении) выявленного объекта культурного наследия в Реестр (далее - распоряжение Комитета)

Конкретные сроки выполнения работ первого этапа контракта определяются графиком выполнения работ. График выполнения работ становится неотъемлемой частью контракта.

2.3. Место выполнения работ – территория города Санкт-Петербурга, место нахождения выявленных объектов культурного наследия, и место нахождения подрядчика.

3. Цена контракта, порядок и сроки оплаты работ.

3.1. Цена контракта (Общая стоимость выполняемых работ) составляет 8 836 881 рубль

00 копеек (Восемь миллионов восемьсот тридцать шесть тысяч восемьсот восемьдесят один рубль 00 копеек), в том числе НДС 5% - 420 803 рубля 86 копеек, согласно расчету цены контракта (Приложение № 2 к контракту).

3.2. Цена контракта определяется на основании начальной (максимальной) цены контракта, с учетом коэффициента конкурсного снижения (К=0,946999973) (Приложение № 2 к контракту).

3.3. Оплата выполненных работ осуществляется государственным заказчиком в соответствии с утвержденными бюджетными ассигнованиями в пределах доведенных лимитов бюджетных обязательств на соответствующий год финансирования (Приложение №3 к контракту).

3.4. Авансирование не предусмотрено.

3.5. Цена до окончания действия настоящего контракта остается твердой, определяется на весь срок исполнения контракта. Изменение цены контракта возможно в случаях и в порядке, предусмотренных законодательством РФ, в том числе согласно ст. 95 Закона № 44-ФЗ:

– при снижении цены контракта без изменения предусмотренных контрактом объема работы, качества выполняемой работы и иных условий контракта;

Цена настоящего контракта включает в себя установленные действующим законодательством выплаты, учитывает все расходы подрядчика, в том числе сопутствующие, связанные с надлежащим исполнением обязательств по настоящему контракту, накладные расходы, необходимые для выполнения подрядчиком всех обязательств по настоящему контракту, а также все налоги, сборы и иные обязательные платежи, установленные законодательством Российской Федерации.

Превышение Подрядчиком объемов и стоимости Работ, произошедшее по вине Подрядчика, государственным заказчиком не оплачивается

3.6. Расчеты заказчика с подрядчиком производятся в порядке, установленном для финансирования расходов бюджета Санкт-Петербурга при казначейской системе исполнения бюджета, в безналичной форме посредством платежных поручений. Оплата работ по контракту осуществляется за счет средств бюджета Санкт-Петербурга. Источник финансирования – Бюджет Санкт-Петербурга. Принятие государственным заказчиком денежных обязательств в соответствии с условиями настоящего контракта и обеспечение их оплаты за счет средств бюджета Санкт-Петербурга осуществляется в пределах, утвержденных заказчику лимитов бюджетных обязательств в соответствии с ведомственной, функциональной и экономической структурами расходов бюджета Санкт-Петербурга, установленными законом о бюджете Санкт-Петербурга на соответствующий финансовый год.

3.7. Стороны вправе изменить объем работ, цену и сроки по контракту в случае, предусмотренном п. 6 ст. 161 Бюджетного кодекса РФ, при уменьшении ранее доведенных до заказчика как получателя бюджетных средств лимитов бюджетных обязательств в соответствующем периоде финансирования. Работы, выполненные подрядчиком с отклонением от условий контракта, проектной документации, требований исходных данных, а также нормативно-правовых актов, оформляются актом между Подрядчиком и Государственным заказчиком и не подлежат оплате до устранения Подрядчиком выявленных недостатков, дефектов.

3.8. Сумма, подлежащая уплате заказчиком подрядчику (юридическому лицу или физическому лицу, в том числе зарегистрированному в качестве индивидуального предпринимателя), уменьшается на размер налогов, сборов и иных обязательных платежей в бюджеты бюджетной системы Российской Федерации, связанных с оплатой контракта, если в соответствии с законодательством Российской Федерации о налогах и сборах такие налоги, сборы и иные обязательные платежи подлежат уплате в бюджеты бюджетной системы Российской Федерации заказчиком.

3.9. Если контракт по независящим от сторон обстоятельствам, влекущим невозможность его исполнения, в том числе необходимость внесения изменений в проектную документацию, либо по вине подрядчика не исполнен в установленный в контракте срок, допускается однократное изменение срока исполнения контракта на срок, не превышающий срока

исполнения контракта, предусмотренного при его заключении. При этом в случае, если обеспечение исполнения контракта осуществлено путем внесения денежных средств, по соглашению сторон определяется новый срок возврата заказчиком подрядчику денежных средств, внесенных в качестве обеспечения исполнения контракта. В случае неисполнения контракта в срок по вине подрядчика предусмотренное настоящим пунктом изменение срока осуществляется при условии отсутствия неисполненных подрядчиком требований об уплате неустоек (штрафов, пеней), предъявленных заказчиком в соответствии с Законом № 44-ФЗ, предоставления подрядчиком в соответствии с Законом № 44-ФЗ обеспечения исполнения контракта.

3.10. Оплата выполненных работ (отдельного этапа работ) производится заказчиком в течение 7 рабочих дней с момента осуществления заказчиком приемки и подписания документа о приемке. Оплата работ осуществляется с учетом положений раздела 5 контракта.

3.11. Источник финансирования – Бюджет Санкт-Петербурга на 2026 год, в соответствии с Законом Санкт-Петербурга от 28.11.2025 года № № 659-124 «О бюджете Санкт-Петербурга на 2026 год и на плановый период 2027 и 2028 годов», код целевой статьи 0850070030.

4. Права и обязанности сторон.

4.1. Заказчик имеет право:

4.1.1. Требовать от подрядчика исполнения обязательств по контракту в соответствии с его условиями.

4.1.2. Контролировать действия подрядчика на всех этапах исполнения контракта, не вмешиваясь в оперативно-хозяйственную деятельность подрядчика.

4.1.1. Требовать от подрядчика устранения замечаний, обнаруженных заказчиком и в ходе согласования ИКЭ в Комитете.

4.1.3. Отказать подрядчику в принятии и оплате работ, не соответствующих требованиям контракта.

4.2. Заказчик обязуется:

4.2.1. Принять по описи ИКЭ, выполненные подрядчиком, для проведения промежуточной приемки.

4.2.2. Провести промежуточную приемку и передать ИКЭ в Комитет или направить подрядчику отказ от промежуточной приемки ИКЭ, указав недостатки в сопроводительном письме.

4.2.3. В случае направления отказа от промежуточной приемки ИКЭ, повторно произвести промежуточную приемку ИКЭ, исправленных подрядчиком.

4.2.4. Направить ИКЭ в Комитет для рассмотрения.

4.2.5. Получить от Комитета заключения Комитета, либо отказ Комитета в выдаче заключения Комитета и уведомить об этом подрядчика.

4.2.6. Получить от Комитета распоряжение Комитета и уведомить об этом подрядчика.

4.2.7. Произвести окончательную приемку выполненных работ с подписанием документа о приемке.

4.2.8. Обеспечить оплату выполненных работ, в случае надлежащего исполнения подрядчиком обязательств по контракту, в порядке и на условиях, предусмотренных контрактом.

4.3. Подрядчик имеет право:

4.3.1. Требовать от заказчика исполнения обязательств по контракту, в том числе в случае надлежащего исполнения своих обязательств по контракту: подписания документов об исполнении обязательств и обеспечения оплаты по условиям контракта.

4.3.2. Получать от заказчика информацию о ходе рассмотрений ИКЭ в Комитете и рабочей группой Совета по сохранению культурного наследия при Правительстве Санкт-Петербурга (далее – Рабочая группа).

4.4. Подрядчик обязуется:

4.4.1. Получить необходимую исходную документацию.

4.4.2. Выполнить работы собственными силами в соответствии с предметом контракта, исходными данными, Техническим заданием.

4.4.3. В течение 5 (пяти) дней с даты заключения контракта согласовать с заказчиком график выполнения работ.

4.4.4. Передать по описи ИКЭ заказчику в срок, установленный контрактом.

4.4.5. В срок, указанный заказчиком, устранять недостатки ИКЭ, в том числе указанные в сопроводительном письме, направленном заказчиком в случае его отказа от промежуточной приемки, недостатки, выявленные в ходе рассмотрения ИКЭ в Комитете, а также недостатки, выявленные Рабочей группой.

4.4.6. Предоставлять по запросу заказчика в сроки, указанные в таком запросе, информацию о ходе исполнения обязательств по контракту, в том числе своевременно сообщать о сложностях, возникающих при исполнении контракта.

4.4.7. Не раскрывать третьим лицам без письменного согласия заказчика количество, объем, характер выполнения работ и условия их оплаты.

4.4.8. Соблюдать конфиденциальность в отношении всей информации, ставшей ему известной в связи с исполнением обязательств по контракту.

4.4.9. Незамедлительно уведомлять заказчика обо всех созданных в процессе исполнения контракта объектах интеллектуальной деятельности.

4.4.10. Согласовать с заказчиком необходимость использования охраняемых результатов интеллектуальной деятельности, принадлежащих третьим лицам, и приобретение прав на их использование.

4.4.11. Вместе с результатом работ подрядчик отчуждает заказчику все исключительные права на результат работы в полном объеме. Под исключительными правами стороны понимают права на результат интеллектуальной деятельности, указанные в ст. 1229 Гражданского кодекса Российской Федерации.

5. Порядок и сроки осуществления заказчиком промежуточной и окончательной приемки выполненной работы в части соответствия количества, комплектности, объема требованиям, установленным контрактом, порядок и сроки оформления такой приемки.

5.1. В срок, указанный в контракте, подрядчик передает заказчику ИКЭ, выполненные в соответствии с требованиями контракта и нормативных документов.

5.2. Заказчик проводит промежуточную приемку переданных подрядчиком ИКЭ (первого этапа работ) в течение пяти дней с даты передачи и направляет его в Комитет для рассмотрения.

5.3. Заказчик возвращает подрядчику ИКЭ с отказом от приемки в виде сопроводительного письма с указанием на недостатки, обнаруженные при проведении промежуточной приемки, в соответствии с условиями контракта. Подрядчик повторно направляет исправленное ИКЭ заказчику.

5.4. Заказчик уведомляет подрядчика о получении заключений Комитета в течение 5 дней с момента их получения.

5.5. Заказчик уведомляет подрядчика об издании распоряжения Комитетом в течение 5 дней с момента их изданий.

5.6. При наличии замечаний Рабочей группы Заказчик возвращает подрядчику ИКЭ в виде сопроводительного письма с указанием на недостатки, обнаруженные при рассмотрении ИКЭ Рабочей группой, в соответствии с условиями контракта. Подрядчик повторно направляет исправленные ИКЭ заказчику для промежуточной приемки в соответствии с пунктом 5.2. контракта.

5.7. Подрядчик в срок не позднее 10 дней после получения заключений Комитета (первый этап работ), а также в срок не позднее 10 дней после получения распоряжения Комитета (второй этап работ), формирует и направляет заказчику в день приемки выполненных работ с использованием единой информационной системы в сфере закупок, подписывает усиленной

электронной подписью лица, имеющего право действовать от имени Подрядчика, и размещает в единой информационной системе документ о приемке, который должен содержать информацию, указанную в подпунктах «а» - «ж» пункта 1 части 13 статьи 94 Закона.

К документу о приемке первого этапа работ прилагается: заключения Комитета.

К документу о приемке второго этапа работ прилагается: распоряжение Комитета.

При этом в случае, если информация, содержащаяся в прилагаемых документах, не соответствует информации, содержащейся в документе о приемке, приоритет имеет информация, предусмотренная пунктом 1 части 13 статьи 94 Закона №44-ФЗ, содержащаяся в документе о приемке.

Датой поступления Заказчику документа о приемке, подписанного подрядчиком, считается дата размещения в соответствии с пунктом 3 части 13 статьи 94 Закона № 44-ФЗ такого документа в единой информационной системе.

Датой приемки выполненных работ считается дата размещения в единой информационной системе документа о приемке, подписанного Заказчиком.

5.6 Приемка выполненных работ осуществляется Заказчиком не позднее 20 (двадцати) рабочих дней, следующих за днем поступления заказчику с использованием ЕИС документа о приемке. При поступлении документа о приемке заказчик осуществляет одно из следующих действий:

а) подписывает усиленной электронной подписью лица, имеющего право действовать от имени Заказчика, и размещает в единой информационной системе документ о приемке;

б) формирует с использованием единой информационной системы, подписывает усиленной электронной подписью лица, имеющего право действовать от имени Заказчика, и размещает в единой информационной системе мотивированный отказ от подписания документа о приемке с указанием причин такого отказа.

Для проверки предоставленных Подрядчиком выполненных работ, предусмотренных Контрактом, в части их соответствия условиям Контракта Заказчик проводит экспертизу результатов, которая может проводиться Заказчиком своими силами или к ее проведению могут привлекаться эксперты, экспертные организации на основании контрактов, заключенных в соответствии с Законом № 44-ФЗ.

В случае получения в соответствии с пунктом 6 части 13 статьи 94 Закона № 44-ФЗ мотивированного отказа от подписания документа о приемке Подрядчик вправе устранить причины, указанные в таком мотивированном отказе, и направить Заказчику документ о приемке в порядке, предусмотренном настоящим разделом и частью 13 статьи 94 Закона № 44-ФЗ.

Внесение исправлений в документ о приемке, оформленный в соответствии с настоящим разделом Контракта, осуществляется путем формирования, подписания усиленными электронными подписями лиц, имеющих право действовать от имени подрядчика, заказчика, и размещения в единой информационной системе в сфере закупок исправленного документа о приемке.

5.7 Заказчик, принявший часть работ или результат работ без проверки, не лишается права ссылаться на недостатки, которые могли быть установлены при обычном способе его приемки (явные недостатки).

Исключительные права на Документацию передаются Подрядчиком Заказчику по акту о передаче исключительных прав на результат интеллектуальной деятельности. В случае отказа Подрядчика от подписания указанного акта исключительное право на Документацию переходит к Заказчику в момент оплаты Подрядчику результата работ.

5.8. Подрядчик в соответствии с условиями Контракта обязан своевременно предоставлять достоверную информацию о ходе исполнения своих обязательств, в том числе о сложностях, возникающих при исполнении Контракта, а также к установленному Контрактом сроку обязан предоставить Заказчику результаты выполнения работы, предусмотренные Контрактом, результаты отдельного этапа выполнения работ, при этом Заказчик обязан обеспечить приемку выполненной работы.

6. Ответственность сторон.

6.1. Стороны несут ответственность за нарушение обязательств по контракту в соответствии с действующим законодательством РФ, Постановлением Правительства № 1042 (далее – Правила) и настоящим контрактом.

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

За каждый факт неисполнения заказчиком обязательств, предусмотренных контрактом, за исключением просрочки исполнения обязательств, предусмотренных контрактом, размер штрафа устанавливается в следующем порядке: 5000 рублей, если цена контракта составляет от 3 млн. рублей до 50 млн. рублей (включительно); 10000 рублей, если цена контракта составляет от 50 млн. рублей до 100 млн. рублей (включительно); 100000 рублей, если цена контракта превышает 100 млн. рублей.

6.3. В случае просрочки исполнения подрядчиком обязательств (в том числе гарантийного обязательства), предусмотренных контрактом, а также в иных случаях неисполнения или ненадлежащего исполнения подрядчиком, обязательств, предусмотренных контрактом, заказчик направляет подрядчику требование об уплате неустоек (штрафов, пеней).

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

6.5. Ответственность подрядчика в виде пени наступает, в том числе, в следующих случаях:

6.5.1. В случае, если результат работ не сдан в срок, установленный контрактом;

6.5.2. В случае если недостатки выполненных работ или результата работ не устранены в установленные сроки.

6.6. За каждый факт неисполнения или ненадлежащего исполнения поставщиком (подрядчиком, исполнителем) обязательств, предусмотренных контрактом, за исключением просрочки исполнения обязательств (в том числе гарантийного обязательства), предусмотренных контрактом, размер штрафа устанавливается в следующем порядке (за исключением случаев, предусмотренных пунктами 4 - 8 Правил): 5 процентов цены контракта (этапа) в случае, если цена контракта (этапа) составляет от 3 млн. рублей до 50 млн. рублей (включительно); 1 процент цены контракта (этапа) в случае, если цена контракта (этапа) составляет от 50 млн. рублей до 100 млн. рублей (включительно); 0,5 процента цены контракта (этапа) в случае, если цена контракта (этапа) составляет от 100 млн. рублей до 500 млн. рублей (включительно).

6.7. За каждый факт неисполнения или ненадлежащего исполнения подрядчиком обязательства, предусмотренного контрактом, которое не имеет стоимостного выражения, размер штрафа определяется в следующем порядке: 1000 рублей, если цена контракта не превышает 3 млн. рублей; 5000 рублей, если цена контракта составляет от 3 млн. рублей до 50 млн. рублей (включительно); 10000 рублей, если цена контракта составляет от 50 млн. рублей до 100 млн. рублей (включительно); 100000 рублей, если цена контракта превышает 100 млн. рублей.

6.8. Ответственность подрядчика, предусмотренная пунктом 6.6. настоящего контракта наступает, в том числе, в следующих случаях:

6.8.1. Некачественного выполнения работ;

6.8.2. Отказа подрядчика устранить выявленные недостатки работ.

6.8.3. Нарушение пункта 4.4.2 контракта.

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

6.10. За каждый факт неисполнения или ненадлежащего исполнения поставщиком (подрядчиком, исполнителем) обязательств, предусмотренных контрактом, заключенным по результатам определения поставщика (подрядчика, исполнителя) в соответствии с пунктом 1 части 1 статьи 30 Федерального закона «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд» (далее - Федеральный закон), за исключением просрочки исполнения обязательств (в том числе гарантийного обязательства), предусмотренных контрактом, размер штрафа устанавливается в размере 1 процента цены контракта (этапа), но не более 5 тыс. рублей и не менее 1 тыс. рублей.

6.11. Заказчик вправе произвести оплату по контракту за вычетом соответствующего размера неустойки, подлежащей оплате подрядчиком. Оплата выполненных работ осуществляется на основании акта о приемке, в котором указывается сумма, подлежащая оплате, размер неустойки, подлежащая оплате итоговая сумма. Сумма неустойки, уплаченной подрядчиком, либо удержанной заказчиком, перечисляется заказчиком в бюджет Санкт-Петербурга. Ответственность заказчика за исполнение обязательств по контракту по перечислению неустойки (штрафа, пени) в доход бюджета Санкт-Петербурга предусмотрена законодательством РФ (статья 313 Гражданского кодекса РФ).

6.12. Общая сумма начисленной неустойки (штрафов, пени) за неисполнение или ненадлежащее исполнение подрядчиком обязательств, предусмотренных контрактом, не может превышать цену контракта.

6.13. Общая сумма начисленной неустойки (штрафов, пени) за ненадлежащее исполнение заказчиком обязательств, предусмотренных контрактом, не может превышать цену контракта.

6.14. Подрядчик несет ответственность за ненадлежащее составление ИКЭ, включая недостатки, обнаруженные впоследствии.

6.15. Подрядчик несет ответственность за нарушение начального, промежуточного и конечного сроков выполнения работ.

7. Срок действия контракта, порядок изменения и расторжения контракта.

7.1. Контракт вступает в силу со дня его заключения сторонами и действует до 31 декабря 2027 года.

7.2. Изменение контракта по соглашению сторон возможно в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации.

7.3. Расторжение контракта допускается по соглашению сторон, решению суда или в связи с односторонним отказом стороны контракта от исполнения контракта в соответствии с частями 9-25 статьи 95 федерального закона № 44-ФЗ от 05.04.2013 «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд» и гражданским законодательством Российской Федерации.

7.4. Расторжение контракта по соглашению сторон производится Сторонами путем подписания соответствующего соглашения о расторжении.

7.5. Оплата подрядчиком неустойки, пени, штрафа не освобождает его от исполнения обязательств по контракту в полном объёме.

7.6. Контракт может быть признан судом недействительным, в том числе по требованию контрольного органа в сфере закупок, если будет установлена личная заинтересованность руководителя Заказчика, члена комиссии по осуществлению закупок, руководителя контрактной службы Заказчика, контрактного управляющего в заключении и исполнении Контракта. Такая заинтересованность заключается в возможности получения указанными должностными лицами заказчика доходов в виде денег, ценностей, иного имущества, в том числе имущественных прав,

или услуг имущественного характера, а также иной выгоды для себя или третьих лиц.

Заказчик обязан принять решение об одностороннем отказе от исполнения контракта, если в ходе исполнения контракта установлено, что:

а) поставщик (подрядчик, исполнитель) и (или) поставляемый товар перестали соответствовать установленным извещением об осуществлении закупки и (или) документацией о закупке (если настоящим Федеральным законом предусмотрена документация о закупке) требованиям к участникам закупки (за исключением требования, предусмотренного частью 1.1 (при наличии такого требования) статьи 31 Федерального закона № 44-ФЗ) и (или) поставляемому товару;

б) при определении поставщика (подрядчика, исполнителя) поставщик (подрядчик, исполнитель) представил недостоверную информацию о своем соответствии и (или) соответствии поставляемого товара требованиям, указанным в подпункте «а» настоящего пункта, что позволило ему стать победителем определения поставщика (подрядчика, исполнителя);

в) если вследствие реорганизации юридического лица, являющегося подрядчиком (исполнителем), его права и обязанности по такому контракту перешли к вновь возникшему юридическому лицу, зарегистрированному на территории иностранного государства, в отношении которого в соответствии с подпунктами «а» и «б» пункта 1 части 2 статьи 14 настоящего Федерального закона установлены запрет закупок работ, услуг, соответственно выполняемых, оказываемых иностранными лицами, либо ограничение закупок работ, услуг, соответственно выполняемых, оказываемых иностранными лицами, и подрядчик (исполнитель) являлся российским лицом, либо в соответствии с подпунктом «в» пункта 1 части 2 статьи 14 настоящего Федерального закона установлено преимущество в отношении работ, услуг, соответственно выполняемых, оказываемых российскими лицами, и подрядчик (исполнитель) являлся российским лицом.

7.7.Заказчик вправе принять решение об одностороннем отказе от исполнения Контракта в том числе и по следующим основаниям:

подрядчик не приступает своевременно к исполнению Контракта или выполняет работу настолько медленно, что завершение работы к установленному в Контракте сроку становится явно невозможным.

нарушение срока выполнения отдельного этапа выполнения работы Подрядчиком, которое составляет более семь дней с момента истечения срока выполнения отдельного этапа выполнения работы.

во время выполнения работы стало очевидным, что она не будет выполнена надлежащим образом, и Подрядчик не устранил недостатки в назначенный срок после получения требования об их устранении от Заказчика;

отступления в работе от условий Контракта или иные недостатки результата работы в установленный Заказчиком разумный срок не были устранены либо являются существенными и неустранимыми;

в случае неоднократного (более 2-х раз) нарушения сроков выполнения работ, согласованных в графике выполнения работ.

по иным основаниям, предусмотренным Гражданским кодексом Российской Федерации для одностороннего отказа от исполнения отдельных видов обязательств.

8. Обстоятельства непреодолимой силы.

8.1. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по контракту, если это неисполнение явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы.

8.2. К обстоятельствам непреодолимой силы относятся события, на которые стороны не могут оказать влияние и за возникновение которых они не несут ответственности, в частности наводнение, землетрясение, ураган, военные действия, а также отраслевые забастовки, акты и распоряжения органов государственной власти и управления и т.п.

8.3. Сторона, которая не может выполнять обязанности по контракту вследствие обстоятельств непреодолимой силы, должна письменно уведомить другую сторону и представить документы, подтверждающие наступление указанных обстоятельств.

8.4. При наступлении обстоятельств непреодолимой силы и продолжительности действия таких обстоятельств более 60 дней подряд стороны имеют право либо расторгнуть контракт, либо отсрочить выполнение контракта соответствующим письменным соглашением.

9. Обеспечение исполнения обязательств по контракту.

9.1. Подрядчик представляет обеспечение исполнения обязательств по контракту в виде независимой гарантии, выданной банком и соответствующей требованиям статьи 45 Закона № 44-ФЗ или внесения денежных средств на указанный Заказчиком счет, на котором в соответствии с законодательством Российской Федерации учитываются операции со средствами, поступающими Заказчику.

9.2. Размер обеспечения исполнения контракта составляет 1 325 532 рубля 15 копеек (Один миллион триста двадцать пять тысяч пятьсот тридцать два рубля 15 копеек).

9.3. Если начальная (максимальная) цена контракта составляет более чем пятнадцать миллионов рублей и участником закупки, с которым заключается контракт, предложена цена контракта, которая на двадцать пять и более процентов ниже начальной (максимальной) цены контракта, контракт заключается только после предоставления таким участником обеспечения исполнения контракта в размере, превышающем в полтора раза размер обеспечения исполнения контракта, указанный в извещении о проведении открытого конкурса в электронной форме.

9.4. Если начальная (максимальная) цена контракта составляет пятнадцать миллионов рублей и менее и участником закупки, с которым заключается контракт, предложена цена контракта, которая на двадцать пять и более процентов ниже начальной (максимальной) цены контракта, контракт заключается только после предоставления таким участником обеспечения исполнения контракта в размере, указанном в пункте 9.3. контракта или информации, подтверждающей добросовестность такого участника в соответствии с частью 3 статьи 37 Федерального закона от 05.04.2013 г. №44-ФЗ, с одновременным предоставлением таким участником обеспечения исполнения контракта в размере обеспечения исполнения контракта, указанном в извещении о проведении открытого конкурса в электронной форме.

9.5. Обеспечение служит гарантией исполнения любых денежных обязательств подрядчика перед заказчиком, возникших в результате ненадлежащего исполнения (неисполнения) подрядчиком обязательств по контракту.

9.6. Способ обеспечения исполнения контракта определяется Подрядчиком самостоятельно. При этом срок действия независимой гарантии должен превышать предусмотренный Контрактом срок исполнения обязательств, которые должны быть обеспечены такой независимой гарантией, не менее чем на один месяц, в том числе, в случае его изменения в соответствии со статьей 95 Закона № 44-ФЗ.

9.7. При условии надлежащего исполнения контракта подрядчиком, заказчик обязан вернуть внесенные в качестве обеспечения денежные средства подрядчику не позднее 15 (пятнадцати) дней с даты исполнения подрядчиком обязательств, предусмотренных контрактом. При ненадлежащем исполнении или неисполнении контракта подрядчиком и наличии у заказчика денежных требований к подрядчику, заказчик вправе обратить взыскание на внесенные в качестве обеспечения денежные средства без обращения в суд: денежные средства (полностью или частично) остаются у заказчика (для удержания в доход бюджета Санкт-Петербурга).

9.8. В ходе исполнения контракта подрядчик вправе изменить способ обеспечения исполнения контракта и (или) предоставить Заказчику взамен ранее предоставленного обеспечения исполнения контракта новое обеспечение исполнения контракта, уменьшенное на размер выполненных обязательств, предусмотренных контрактом, взамен ранее предоставленного обеспечения исполнения контракта в следующих порядке и случаях: если контрактом предусмотрены отдельные этапы его исполнения и установлено требование обеспечения

исполнения контракта, в ходе исполнения данного контракта размер этого обеспечения уменьшается посредством направления заказчиком информации об исполнении подрядчиком обязательств по выполнению работ или об исполнении им отдельного этапа исполнения контракта и стоимости исполненных обязательств для включения в соответствующий реестр контрактов, предусмотренный статьей 103 Федерального закона № 44-ФЗ. Уменьшение размера обеспечения исполнения контракта производится пропорционально стоимости исполненных обязательств, приемка и оплата которых осуществлены в порядке и сроки, которые предусмотрены контрактом. В случае, если обеспечение исполнения контракта осуществляется путем предоставления независимой гарантии, требование заказчика об уплате денежных сумм по этой гарантии может быть предъявлено в размере не более размера обеспечения исполнения контракта, рассчитанного заказчиком на основании информации об исполнении контракта, размещенной в соответствующем реестре контрактов;

если обеспечение исполнения контракта осуществляется путем внесения денежных средств на счет, указанный заказчиком, по заявлению подрядчика ему возвращаются Заказчиком в установленный в соответствии с частью 27 статьи 34 Федерального закона № 44-ФЗ контрактом срок денежные средства в сумме, на которую уменьшен размер обеспечения исполнения контракта, рассчитанный заказчиком на основании информации об исполнении контракта, размещенной в соответствующем реестре контрактов.

Уменьшение размера обеспечения исполнения контракта осуществляется при условии отсутствия неисполненных подрядчиком требований об уплате неустоек (штрафов, пеней), предъявленных Заказчиком в соответствии с Федеральным законом № 44-ФЗ, а также приемки заказчиком работ, результатов отдельного этапа исполнения контракта в объеме выплаченного аванса (если контрактом предусмотрена выплата аванса).

9.9. Уменьшение размера обеспечения исполнения контракта осуществляется при условии отсутствия неисполненных подрядчиком требований об уплате неустоек (штрафов, пеней), предъявленных заказчиком в соответствии с Законом № 44-ФЗ, а также приемки Заказчиком выполненной работы, результатов отдельного этапа исполнения контракта в объеме выплаченного аванса (если контрактом предусмотрена выплата аванса).

9.10. В случае отзыва в соответствии с законодательством Российской Федерации у банка, предоставившего независимую гарантию в качестве обеспечения исполнения контракта, лицензии на осуществление банковских операций, подрядчик обязуется предоставить новое обеспечение исполнения контракта не позднее одного месяца со дня надлежащего уведомления заказчиком подрядчика о необходимости предоставить соответствующее обеспечение. При этом Стороны соглашаются с тем, что надлежащим уведомлением заказчиком подрядчика считается направление заказчиком уведомления о необходимости предоставления нового обеспечения исполнения контракта по почте заказным письмом с уведомлением о вручении по адресу подрядчика, указанному в контракте, а также телеграммой, либо посредством факсимильной связи, либо по адресу электронной почты, либо с использованием иных средств связи и доставки, обеспечивающих фиксирование такого уведомления и получение заказчиком подтверждения о его вручении подрядчику. Размер такого обеспечения может быть уменьшен в порядке и случаях, которые предусмотрены частями 7, 7.1, 7.2 и 7.3 статьи 96 Закона № 44-ФЗ. За каждый день просрочки исполнения подрядчиком обязательства, предусмотренного настоящим пунктом, начисляется пеня в размере одной трехсотой действующей на дату уплаты пени ключевой ставки Центрального банка Российской Федерации от цены контракта, уменьшенной на сумму, пропорциональную объему обязательств, предусмотренных контрактом и фактически исполненных подрядчиком, за исключением случаев, если законодательством Российской Федерации установлен иной порядок начисления пени.

9.11. В случае предоставления нового обеспечения исполнения контракта в соответствии с частью 30 статьи 34, пунктом 9 части 1 статьи 95, частью 7 статьи 96 Закона № 44-ФЗ возврат независимой гарантии заказчиком гаранту, предоставившему указанную независимую гарантию, не осуществляется, взыскание по ней не производится.

9.12. Участник закупки, с которым заключается контракт по результатам определения

поставщика (подрядчика, исполнителя) в соответствии с пунктом 1 части 1 статьи 30 Закона № 44-ФЗ, освобождается от предоставления обеспечения исполнения контракта, в том числе с учетом положений статьи 37 Закона № 44-ФЗ, в случае предоставления таким участником информации, содержащейся в реестре контрактов, заключенных заказчиками, и подтверждающей исполнение таким участником (без учета правопреемства) в течение трех лет до даты подачи заявки на участие в закупке трех контрактов, исполненных без применения к такому участнику неустоек (штрафов, пеней). Такая информация представляется участником закупки до заключения контракта в случаях, установленных Законом № 44-ФЗ для предоставления обеспечения исполнения контракта. При этом сумма цен таких контрактов должна составлять не менее начальной (максимальной) цены контракта, указанной в извещении об осуществлении закупки и документации о закупке.

10. Прочие условия.

10.1. Все вопросы, неурегулированные контрактом, регулируются действующим законодательством РФ. При исполнении контракта учитываются требования Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

10.2. Все споры, связанные с контрактом и неурегулированные в досудебном порядке, подлежат разрешению в Арбитражном Суде города Санкт-Петербурга и Ленинградской области.

10.3. Все споры и разногласия, возникающие между Сторонами из настоящего контракта или в связи с ним, разрешаются путем переговоров, а в случае недостижения согласия - в претензионном порядке.

10.4. Заинтересованная Сторона обязана направить другой Стороне претензию. Претензия и ответ на претензию направляется с использованием единой информационной системы путем направления электронных уведомлений. Такие уведомления формируются с использованием единой информационной системы, подписываются усиленной электронной подписью лица, имеющего право действовать от имени заказчика, Подрядчика, и размещаются в единой информационной системе без размещения на официальном сайте.

10.5. Срок рассмотрения и ответа на претензию – 7 (семь) календарных дней с даты надлежащего уведомления другой Стороны.

10.6. Об изменении своих местонахождения и реквизитов стороны обязаны уведомить друг друга в пятидневный срок с момента такого изменения. Сторона, не уведомившая другую в указанный срок, лишается права ссылаться на использование другой стороной, указанной в контракте, информации для совершения юридически значимых действий по контракту, как на неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по контракту.

10.7. Контракт заключен в электронном виде.

10.8. Особенности порядка предоставления обеспечения заявок на участие в закупках товаров, работ, услуг для обеспечения государственных или муниципальных нужд участниками таких закупок, являющимися иностранными лицами.

Для участников закупки, являющихся юридическими лицами, зарегистрированными на территории государства - члена ЕАЭС, за исключением РФ, или физическими лицами, являющимися гражданами государства - члена ЕАЭС, за исключением РФ:

а) Участники закупки, являющиеся юридическими лицами, зарегистрированными на территории государства - члена ЕАЭС, за исключением РФ, или физическими лицами, являющимися гражданами государства - члена ЕАЭС, за исключением РФ, вправе предоставить обеспечение заявок в виде денежных средств с учетом особенностей, установленных Постановлением Правительства РФ от 10.04.2023 г. № 579 «Об особенностях порядка предоставления обеспечения заявок на участие в закупках товаров, работ, услуг для обеспечения государственных или муниципальных нужд участниками таких закупок, являющимися иностранными лицами».

б) Реквизиты счета для перечисления денежных средств: Получатель: УФК по г. Санкт-Петербургу (СПб ГКУ "Дирекция заказчика", л/с 0100001), ИНН 7825459800 / КПП 784001001, р/сч 03222643400000007200 в ОКЦ №1 Северо-Западного ГУ Банка России//УФК по г. Санкт-Петербургу, г. Санкт-Петербург, БИК 014030106, к/сч. 40102810945370000005, ОКТМО 40909000.

11. Антикоррупционная оговорка.

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

- платить или предлагать уплатить денежные средства или предоставить иные ценности, безвозмездно выполнить работы (оказать услуги) публично-правовым образованиям, должностным лицам публично-правовых образований, близким родственникам таких должностных лиц, либо лицам иным образом, связанным с государством, в целях неправомерного получения преимуществ для сторон по контракту, их аффилированных лиц, работников или посредников, действующих по контракту;

- платить или предлагать уплатить денежные средства или предоставить иные ценности, безвозмездно выполнить работы (оказать услуги) сотрудникам другой стороны по контракту, ее аффилированным лицам, с целью обеспечить совершение ими каких-либо действий в пользу стимулирующей стороны (предоставить неоправданные преимущества, предоставить какие-либо гарантии и т.д.);

- не совершать иных действий, нарушающих антикоррупционное законодательство Российской Федерации

12. Список терминов и сокращений.

Комитет – Комитет по государственному контролю, охране и использования памятников истории и культуры Санкт-Петербурга (исполнительный орган государственной власти Санкт-Петербурга, уполномоченный в области сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия);

Задание Комитета – Задание на проведение историко-культурной экспертизы;

Промежуточная приемка - комплекс мероприятий, осуществляемый Заказчиком по приемке ИКЭ, выполненного подрядчиком в соответствии с условиями контракта, и проверке соответствия ИКЭ по составу и объему работ, установленными сметой-калькуляцией и Техническим заданием, для передачи Заключения на рассмотрение в Комитет;

Рассмотрение в Комитете – государственная услуга, оказываемая Комитетом на основании Положения о порядке организации проведения историко-культурной экспертизы, утвержденного Распоряжением Комитета № 10-21 от 08 октября 2010 года;

День/дни – календарные день/дни;

Закон № 44-ФЗ – федеральный закон от 05.04.2013 года № 44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд»;

Постановление Правительства № 1042 - Постановление Правительства РФ № 1042 от 30.08.2017 года «Об утверждении Правил определения размера штрафа, начисляемого в случае ненадлежащего исполнения заказчиком, неисполнения или ненадлежащего исполнения поставщиком (подрядчиком, исполнителем) обязательств, предусмотренных контрактом (за исключением просрочки исполнения обязательств заказчиком, поставщиком (подрядчиком, исполнителем), о внесении изменений в постановление Правительства Российской Федерации от 15 мая 2017 г. N 570 и признании утратившим силу постановления Правительства Российской Федерации от 25 ноября 2013 г. № 1063»;

Рабочая группа - рабочая группой Совета по сохранению культурного наследия при Правительстве Санкт-Петербурга согласно требованиям пункта 6 статьи 7 Закона Санкт-

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

13. Местонахождение и банковские реквизиты сторон.

Заказчик: Санкт-Петербургское государственное казенное учреждение «Дирекция заказчика по ремонтно-реставрационным работам на памятниках истории и культуры»
(СПб ГКУ «Дирекция заказчика»)
191023, Санкт-Петербург, ул. Зодчего Росси, д.1-3,
тел. (812) 576-14-12, факс (812) 576-14-12,
E-mail: gudz@kgiop.gov.spb.ru
ИНН 7825459800, КПП 784001001
Комитет финансов Санкт-Петербурга (СПб ГКУ «Дирекция заказчика»)
л/сч. 0100001
в ОКЦ №1 Северо-Западного ГУ Банка России//УФК по г. Санкт-Петербургу,
г. Санкт-Петербург р/сч. 03221643400000007200 БИК 014030106
К/сч. 40102810945370000005 ОГРН 1027809198812
ОКТМО 40909000, ОКАТО 40298000000, ОКПО 56295579, ОКВЭД 71.20.9

Подрядчик: Общество с ограниченной ответственностью «Союз Экспертов Северо-Запада»
(ООО «СЭС»)
Место нахождения: 190020, Г. Санкт-Петербург, ВН.ТЕР.Г. МУНИЦИПАЛЬНЫЙ ОКРУГ ЕКАТЕРИНГОФСКИЙ, НАБ ОБВОДНОГО КАНАЛА, Д. 199-201, ЛИТЕРА В, ПОМЕЩ. 11-Н, ЭТАЖ 1
Почтовый адрес: 190020, Г. Санкт-Петербург, ВН.ТЕР.Г. МУНИЦИПАЛЬНЫЙ ОКРУГ ЕКАТЕРИНГОФСКИЙ, НАБ ОБВОДНОГО КАНАЛА, Д. 199-201, ЛИТЕРА В, ПОМЕЩ. 11-Н, ЭТАЖ 1
тел. (812) 318-12-20, +7 (921) 551-82-02, эл.почта: info@expert-szd.ru
р/с 40702810690080000443 в ПАО «БАНК «САНКТ-ПЕТЕРБУРГ»
к/с 30101810900000000790 БИК 044030790
ИНН 7810900757, КПП 783801001
ОГРН 1147847420511, ОКОПФ/ОКФС 12300/16, ОКСМ 643
ОКПО 76208335, ОКТМО 40306000000.

К настоящему контракту прилагаются и составляют его неотъемлемую часть:

1. Техническое задание (Приложение № 1 к контракту);
2. Расчет цены контракта (Приложение № 2 к контракту);
3. График финансирования работ по годам (Приложение № 3 к контракту);
4. График отдельных этапов исполнения контракта (в соответствии с пунктом 8.4 части 1 статьи 3 Закона № 44-ФЗ) (Приложение № 4 к контракту);
5. Единицы измерения объема работ по государственному контракту (Приложение № 5 к контракту).

Заказчик:	Подрядчик:
_____	_____
Н.А. Дзядзько	М.П. Фефелова

Приложение № 1
к контракту
от 29.06.2026 № 10-26

Техническое задание
на организацию проведения государственных историко-культурных экспертиз выявленных объектов культурного наследия в 2026 году (Лот №1, Лот №2)

I. Цель проведения государственных историко-культурных экспертиз:

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

II. Сроки выполнения работ.

Работы по проведению государственных историко-культурных экспертиз проводятся в следующем порядке:

1. Первый этап:

- непосредственно выполнение исполнителем работ по проведению государственных историко-культурных экспертиз в полном объеме в срок **до 02.10.2026** года.

Оплата первого этапа в **размере 70%** от цены контракта производится после рассмотрения поступивших в КГИОП до **02.10.2026** года государственных историко-культурных экспертиз и заключения о их соответствии действующему законодательству в сфере государственной охраны культурного наследия.

2. Второй этап:

- Организация КГИОП рассмотрения представленных государственных историко-культурных экспертиз рабочей группой Совета по сохранению культурного наследия при Правительстве Санкт-Петербурга (далее – Рабочая группа) согласно требованиям пункта 6 статьи 7 Закона Санкт-Петербурга от 12.07.2007 № 333-64 «Об охране объектов культурного наследия в Санкт-Петербурге» в установленный срок, но не позднее **01.08.2027** года.
- Учесть мнение Рабочей группы (при наличии) в части корректировки предмета охраны и границ территории объектов экспертиз, недостаточной изученности строительной истории объектов экспертиз, иных мнений по результатам рассмотрения представленных государственных историко-культурных экспертиз Рабочей группой.
- При отсутствии мнений по результатам рассмотрения представленных государственных историко-культурных экспертиз Рабочей группой подготовка и издание распоряжения КГИОП о включении (отказе во включении) выявленного объекта культурного наследия в Реестр в установленный срок, но не позднее **01.11.2027** года.

Оплата второго этапа в **размере 30%** от цены контракта производится после издания КГИОП распоряжения о включении (отказе во включении) выявленного объекта культурного наследия в Реестр.

III. Требования к качеству выполняемых работ.

1. 1. Государственная историко-культурная экспертиза (далее – Экспертиза) проводится в соответствии с Федеральным законом от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (в редакции от 03.07.2016) (далее – Федеральный закон) и в части не противоречащей указанному закону, Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530 (далее – Положение № 530), которым установлен порядок проведения государственной историко-культурной экспертизы, требования к определению физических и юридических лиц, которые могут привлекаться в качестве экспертов, перечень представляемых экспертам документов, порядок их рассмотрения, порядок проведения иных исследований в рамках экспертизы, порядок определения размера оплаты экспертизы, касающейся объектов культурного наследия федерального значения, а также порядок назначения повторной экспертизы.

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

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

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

4. Требования к исполнителям Экспертизы:

4.1. Требования к физическим лицам, привлекаемым в качестве экспертов: Государственная историко-культурная экспертиза проводится экспертами, аттестованными в соответствии с Приказом Министерства культуры РФ от 01.04.2025 № 582 «Об установлении порядка аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы, приостановления и лишения аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы, включающего в себя в том числе требования к кандидатам на получение статуса эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы».

4.2. Требования к юридическим лицам, привлекаемым в качестве экспертов:

- юридические лица, в трудовых отношениях с которыми состоят не менее 3 физических лиц, имеющих аттестацию эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы, полученную и подтвержденную в порядке, установленном Положением о порядке аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы, утвержденным Приказом Минкультуры России от 01.04.2025 № 582 «Об установлении Порядка аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы, приостановления и лишения аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы, включающего в себя в том числе требования к кандидатам на получение статуса эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы» (Зарегистрировано в Минюсте России 30.04.2025 № 82022). Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы в качестве неотъемлемого приложения должен содержать копии трудовых договоров, подтверждающих наличие трудовых отношений данного юридического лица с указанными физическими лицами.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

5.2.8. Копия охранного обязательства.

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

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

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

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

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

5.5. Каждая страница заключения Экспертизы нумеруется.

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

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

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

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

7. Особые требования.

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

7.1.1. сведения о наименовании объекта;

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

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

7.1.4. сведения о категории историко-культурного значения объекта;

7.1.5. сведения о виде объекта;

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

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

7.1.8. фотографические (иные графические) изображения объекта на момент заключения договора на проведение Экспертизы (с прилагаемой схемой фотофиксации):
для памятника - снимки общего вида, фасадов, предмета охраны данного объекта;
для ансамбля - снимки общего вида, передающие планировочную структуру элементов и композиционные особенности ансамбля, снимки общего вида и фасадов памятников, входящих в состав ансамбля, снимки предмета охраны данного ансамбля;
для достопримечательного места - совокупность снимков и (или) иных графических изображений, передающих планировочную структуру элементов и композиционные особенности достопримечательного места.
7.1.8.1 Требования к материалам фотофиксации:
7.1.8.1.1. Изображение (цветная фотография) объекта государственной историко-культурной экспертизы изготавливается качеством не менее 2000 точек по двум координатам. Снимки предоставляются на электронном носителе.
7.1.8.1.2. На электронном носителе изображение объекта государственной историко-культурной экспертизы представляется в формате TIFF, JPEG или RAW. Файлы изображений, полученных при съемке объекта государственной историко-культурной экспертизы, должны сохраняться в двух видах: необработанный файл в формате съемки и обработанный файл, пригодный к использованию. Имя файла изображения объекта государственной историко-культурной экспертизы необработанного и обработанного должны совпадать.
7.1.8.1.3. Под каждым снимком дается аннотация: наименование памятника или ансамбля, его элемента, детали или фрагмента, автор и дата съемки.
7.2. Сведения, указанные в пунктах 7.1.1 – 7.1.7, должны содержаться в соответствующем подразделе акта Экспертизы, из названия которого явно следует, что данные сведения необходимы для принятия решения о включении выявленного объекта культурного наследия в Реестр.
7.3. В заключении Экспертизы, проводимой с целью, указанной в пункте 7.1, указывается однозначный вывод Экспертизы об обоснованности (положительное заключение) или о необоснованности (отрицательное заключение) включения объекта культурного наследия в Реестр.
8. Срок выполнения Экспертизы не позднее **02 октября 2026 года**.

IV. Дополнительно предъявляемые требования.

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

V. Перечень выявленных объектов культурного наследия для проведения государственных историко-культурных экспертиз в 2026 году

№ п/п	Район	Категория охраны (статус)	ОКН	Адрес в соответствии с решением о постановке на государственную охрану	Адрес в соответствии с объектно-адресной системой Санкт-Петербурга
1	2	3	4	5	6
ЛОТ 1					
1.	Адмиралтейский	В	Комплекс служебных построек Дирекции Императорских театров	Санкт-Петербург, Матвеева пер., 3 (двор)	Санкт-Петербург, переулок Матвеева, дом 3, корпус 2, литера Б
2.	Выборгский	В	Дача Шварца	Санкт-Петербург, пос. Парголово, Заводская ул., 9	Санкт-Петербург, поселок Парголово, Заводская улица, дом 9, литера А
3.	Выборгский	В	Дача-особняк	Санкт-Петербург, Ушковская ул., 3/6	Санкт-Петербург, Ушковская улица, дом 3/6, литера А
4.	Курортный	В	Деревянная дача	Санкт-Петербург, г. Сестрорецк, Приморское шоссе, дом 252, литера А	Санкт-Петербург, г. Сестрорецк, Приморское шоссе, дом 252, литера А
5.	Курортный	В	Дом творчества композиторов в пос. Репино	Санкт-Петербург, пос. Репино, Приморское шоссе, 471	Санкт-Петербург, пос. Репино, Приморское шоссе, 471
6.	Курортный	В	Здание учебно-производственных мастерских СПб ГБПОУ «Сестрорецкого технологического колледжа им. С.И. Мосина» с 1900 года	Санкт-Петербург, г. Сестрорецк, площадь Свободы, дом 4, литера А	Санкт-Петербург, г.Сестрорецк, площадь Свободы, дом 4, литера А
7.	Колпинский	В	Инженерный полигон Усть-Ижорского саперного лагеря	Санкт-Петербург, Колпинский район, участок с кадастровым номером 78:37:0017129:3001	Санкт-Петербург, Колпинский район, участок с кадастровым номером 78:37:0017129:3001
8.	Колпинский	В	Жилой дом Адмиралтейских Ижорских заводов (дом ИТР, для инженеров и служащих)	Санкт-Петербург, г. Колпино, Советский бульвар, дом 7, корпус 1, литера А	Санкт-Петербург, г. Колпино, Советский бульвар, дом 7, корпус 1, литера А

1	2	3	4	5	6
9.	Невский	В	Фарфоровская (Шлиссельбургская) набережная	Санкт-Петербург, участок набережной между домами №№ 127 и 151 по проспекту Обуховской Обороны	Санкт-Петербург, участок набережной реки Невы «сад «Куракина Дача» - Шлиссельбургский мост», литера Б
10.	Калининский	В	Агрофизический институт	Санкт-Петербург, Гражданский пр. 14, лит. А, Д.	Санкт-Петербург, Гражданский пр. 14, лит. А, Д,
11.	Центральный	В	Комплекс зданий Дамского попечительного о тюрьмах комитета	Санкт-Петербург, Атаманская ул., 3; Кременчугская ул., 6, корп. 3, лит. К	Санкт-Петербург, Атаманская улица, дом 3/6, литера К
ЛОТ 2					
1.	Центральный	В	Дома Е.Т. Кудрявцевой	Санкт-Петербург, Большая Морская ул., 8; Мойки р. наб., 53	Санкт-Петербург, Большая Морская улица, дом 8, литера А
2.	Центральный	В	Здание Третьей военной гимназии	Санкт-Петербург, Садовая улица, дом 10, литера А; дом 10, литера Б	Санкт-Петербург, Садовая улица, дом 10, литера А; дом 10, литера Б
3.	Центральный	В	Дом О.Л. Чахотиной	Санкт-Петербург, Солдатский переулок, дом 6	Санкт-Петербург, Солдатский переулок, дом 6, литера А
4.	Центральный	В	Дом С.А. Визлер (А.Ф. Бубыря)	Санкт-Петербург, Радищева ул., 10; Ковенский пер., 23	Санкт-Петербург, Ковенский переулок, дом 23, литера А
5.	Пушкинский	В	Дом О.Н. Кобыльской-Власьевой	Санкт-Петербург, г. Пушкин, Церковная ул., 30; Магазейная ул., 22	Санкт-Петербург, г. Пушкин, Магазейная улица, дом 22/30, литера А
6.	Невский	В	Дом культуры им. В.И. Ленина завода «Большевик»	Санкт-Петербург, проспект Обуховской Обороны, дом 223	Санкт-Петербург, проспект Обуховской Обороны, дом 223, литера А

1	2	3	4	5	6
7.	Невский	В	Комплекс построек Александровского чугунолитейного завода (паровозные мастерские главного механического завода Николаевской железной дороги) 1. Жилой дом для служащих 2. Водонапорная башня 3. Электрическая станция с дымовой трубой 4.Котельная мастерская; 5.Кузница 6.Колесная мастерская 7.Лицевые производственные корпуса (слесарная мастерская, литейная мастерская, аппликеровальная мастерская, модельная мастерская) 8.Здание Главной конторы 9. Чугунные львы	Санкт-Петербург, Обуховской Обороны пр., 123-а, 125, 127; Дудко ул., 1, 3; Крупской ул., б/№	Санкт-Петербург, проспект Обуховской Обороны, дом 123а, литера А 2. улица Дудко, дом 3, литера ВО 3. улица Дудко, дом 3, литера БМ 4. улица Дудко, дом 3, литера ВЛ 5. улица Дудко, дом 3, литера ВП 6. улица Дудко, дом 3, литера ВИ 7. улица Дудко, дом 3, литера ВЯ улица Дудко, дом 3, литера Б; улица Дудко, дом 3, литера БЛ 8 проспект Обуховской Обороны, дом 127, литера А.

Заказчик:

Н.А. Дзядзько

Подрядчик:

М.П. Фефелова

Приложение № 2
к контракту
от 29.06.2026 № 10-26

Расчет цены контракта

на выполнение работ по организации проведения государственных историко-культурных экспертиз выявленных объектов культурного наследия в 2026 году (Лот №1, Лот №2)

Основания для расчета:
1. Приказ Минстроя России № 841/пр от 23.12.2019г.
2. Технические задания: от 28.04.2026г.
3. СЦНПР-91
4. Сметы (сводки смет): рег.№ 01-57-12879/26-0-1, согл. КГИОП 19.05.2026г.; рег.№01-57-12642/26-0-1, согл. 18.05.2026 г.

(руб.)

№ п/п	Наименование работ и затрат	Стоимость работ в ценах на дату утверждения сметной документации "месяц/квартал" I квартал 2026 г.	Индекс фактической инфляции	Стоимость работ в ценах на дату формирования начальной (максимальной) цены контракта "месяц/квартал" май 2026г.	Индекс прогнозный инфляции на период выполнения работ	Начальная (максимальная) цена контракта с учетом индекса прогнозной инфляции на период выполнения работ
1	2	3	4	5	6	7
1	Проведение государственных историко-культурных экспертиз выявленных объектов культурного наследия Санкт-Петербурга (Лот №1)	5 646 615	1,000	5 646 615	1,000	5 646 615
	в т.ч. НДС	1 018 242		1 018 242		1 018 242
2	Проведение государственных историко-культурных экспертиз выявленных объектов культурного наследия Санкт-Петербурга (Лот №2)	3 684 833	1,000	3 684 833	1,000	3 684 833
	в т.ч. НДС	664 478		664 478		664 478
	Итого с НДС	**9 331 448**		**9 331 448**		**9 331 448**
	в т.ч. НДС	1 682 720		1 682 720		1 682 720
	1этап					**6 532 014**
	2этап					**2 799 434**
	Стоимость работ с коэффициентом конкурсного снижения К=0,946999973					**8 836 881**

Заказчик:

Н.А. Дзядзько

Подрядчик:

М.П. Фефелова

Приложение № 3
к контракту
от 29.06.2026 № 10-26

График финансирования работ по годам

№ п/п	Наименование и виды работ	Стоимость работ, руб.	Распределение по годам, руб.	
			2026 год	2027 год
1	Выполнение работ по организации проведения государственных историко-культурных экспертиз выявленных объектов культурного наследия в 2026 году (Лот №1, Лот №2)	8 836 881,00	6 185 817,00	2 651 064,00
1.1	**1 этап**	6 185 817,00	6 185 817,00	
1.2	**2 этап**	2 651 064,00		2 651 064,00

Заказчик:

Н.А. Дзядзько

Подрядчик:

М.П. Фефелова

Приложение № 4
к контракту
от 29.06.2026 № 10-26

График отдельных этапов исполнения контракта (в соответствии с пунктом 8.4 части 1 статьи 3 Закона № 44-ФЗ)

№ этапа	Наименование отдельного этапа	Срок выполнения этапа	Стоимость этапа, руб.
1	Проведение государственных историко-культурных экспертиз	с даты заключения контракта - до 31.12.2026	6 185 817,00
2	Проведение государственных историко-культурных экспертиз	с 01.01.2027 - до 31.12.2027	2 651 064,00

Заказчик:

_____

Н.А. Дзядзько

Подрядчик:

_____

М.П. Фефелова

Приложение № 5
к контракту
от 29.06.2026 № 10-26

Единицы измерения объема работ по государственному контракту

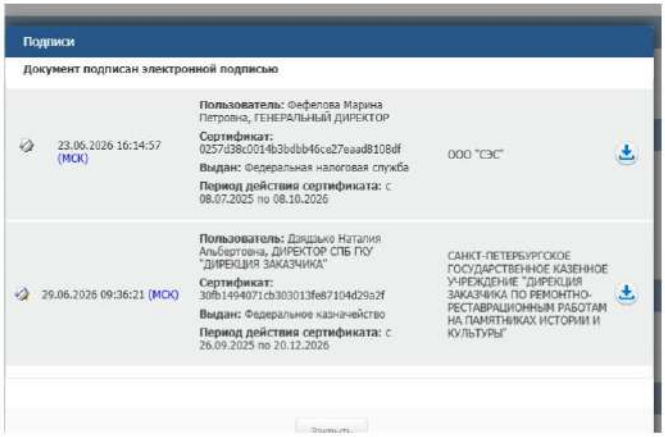
Предмет контракта	Единица измерения	Количество	Цена государственного контракта (руб.)
Выполнение работ по организации проведения государственных историко-культурных экспертиз выявленных объектов культурного наследия в 2026 году (Лот №1, Лот №2)	Условная единица	1	8 836 881 рубль 00 копеек

Заказчик:

Н.А. Дзядзько

Подрядчик:

М.П. Фефелова



Дополнительное соглашение № 1
к государственному контракту от 29.06.2026 № 10-26

Санкт-Петербург 10 августа 2026 г.

Санкт-Петербургское государственное казенное учреждение «Дирекция заказчика по ремонтно-реставрационным работам на памятниках истории и культуры» (далее – заказчик, государственный заказчик) в лице директора [redacted], действующего на основании Устава,, с одной стороны, и Общество с ограниченной ответственностью «Союз Экспертов Северо-Запада» (ООО «СЭС») (далее – подрядчик) в лице генерального директора [redacted], действующего на основании Устава, с другой стороны (далее – стороны), в соответствии с пунктом 1.2 части 1 статьи 95 Федерального закона от 05.04.2013 № 44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд» и пунктом 7.2 государственного контракта от 29.06.2026 № 10-26 (далее – контракт) заключили настоящее дополнительное соглашение к контракту о нижеследующем:

1. На основании письма Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры от 31.07.2026 № 01-56-6323/26-0-0 и письма от 03.08.2026 №275 стороны пришли к соглашению:

1.1. Изложить п. 1 Лота №2 раздела V. Технического задания приложения № 1 Контракта в следующей редакции:

1.	Адмиралтейский	В	Дом и Картографическое заведение А.А. Ильина	Пряжки р.наб.,5; Александра Блока ул., 2-4	Санкт-Петербург, набережная реки Пряжки, дом 5, литера А

1.2. Изложить п. 1 раздела II. Технического задания приложения № 1 Контракта в следующей редакции:

– непосредственно выполнение исполнителем работ по проведению государственных историко-культурных экспертиз в полном объеме в срок до 15.11.2026 года.

Оплата первого этапа в размере 70% от цены контракта производится после рассмотрения поступивших в КГИОП до 15.11.2026 года государственных историко-культурных экспертиз и заключения о их соответствии действующему законодательству в сфере государственной охраны культурного наследия.

1.3. Изложить п. 8 раздела III. Технического задания приложения № 1 Контракта в следующей редакции:

– Срок выполнения Экспертизы не позднее 15 ноября 2026 года.

1.4. Изложить п.2.2. государственного контракта в следующей редакции:

– Срок сдачи ИКЭ заказчику (дата промежуточной приемки) – до 15 октября 2026 года.

Срок окончания выполнения работ первого этапа контракта – 15 ноября 2026 года. Результатом работ первого этапа является рассмотрение ИКЭ Комитетом и получение заключений Комитета о соответствии ИКЭ действующему законодательству в сфере государственной охраны культурного наследия (далее – заключение Комитета).

Срок окончания выполнения работ второго этапа контракта – 01 ноября 2027 года. Результатом работ второго этапа является распоряжение Комитета о включении (отказе во включении) выявленного объекта культурного наследия в Реестр (далее - распоряжение Комитета).

Конкретные сроки выполнения работ первого этапа контракта определяются графиком выполнения работ. График выполнения работ становится неотъемлемой частью контракта.

2. В связи с изменением предусмотренных объемов работ по Контракту Стороны пришли к соглашению об уменьшении цены Контракта на сумму 122 153 рубля 00 копеек (Сто двадцать две тысячи сто пятьдесят три рубля 00 копеек), том числе НДС 5%. Общая стоимость выполняемых работ по Контракту составляет 8 714 728 рублей 00 копеек (Восемь миллионов семьсот четырнадцать тысяч семьсот двадцать восемь рублей 00 копеек), (в том числе НДС 5% – 414 987 рублей 05 копеек); в т.ч. стоимость работ в 2026г. – 6 100 310 рублей 00 копеек, в 2027г. – 2 614 418 рублей 00 копеек, том числе НДС 5%.

3. Изложить Приложение № 2 к Контракту в редакции Приложения № 2 к настоящему дополнительному соглашению.

4. Изложить Приложение № 3 к Контракту в редакции Приложения № 3 к настоящему дополнительному соглашению.

4. Изложить Приложение № 4 к Контракту в редакции Приложения № 4 к настоящему дополнительному соглашению.

5. Изложить Приложение № 5 к Контракту в редакции Приложения № 5 к настоящему дополнительному соглашению.

6. На основании Приложения № 1 настоящего дополнительного соглашения внести корректировку в п. 5.2. электронного контракта, на основании Приложения № 3 настоящего дополнительного соглашения внести корректировку в пункт 5.4. электронного контракта, на основании Приложения № 4 настоящего дополнительного соглашения внести корректировку в пункт 4.2. электронного контракта, на основании Приложения № 5 настоящего дополнительного соглашения внести корректировку в пункт 3.1. электронного контракта.

7. Настоящее дополнительное соглашение к Контракту является неотъемлемой частью Контракта и вступает в силу с даты его подписания обеими Сторонами.

8. Приложения:

8.1. Сводный расчет (Приложение №1);
8.2. Расчет цены контракта (Приложение №2);
8.3. График финансирования работ по годам (Приложение № 3);
8.4. График отдельных этапов исполнения контракта (Приложение № 4);
8.5. Единицы измерения объема работ по государственному контракту (Приложение №5).

Реквизиты и подписи сторон.

Заказчик: Санкт-Петербургское государственное казенное учреждение «Дирекция заказчика по ремонтно-реставрационным работам на памятниках истории и культуры»
(СПб ГКУ «Дирекция заказчика»)
191023, Санкт-Петербург, ул. Зодчего Росси, д.1-3,
тел. (812) 576-14-12, факс (812) 576-14-12,
E-mail: gudz@kgiop.gov.spb.ru
ИНН 7825459800, КПП 784001001
Комитет финансов Санкт-Петербурга (СПб ГКУ «Дирекция заказчика»)
л/сч. 0100001
в ОКЦ №1 Северо-Западного ГУ Банка России//УФК по г. Санкт-Петербургу,
г. Санкт-Петербург р/сч. 03221643400000007200 БИК 014030106
К/сч. 40102810945370000005 ОГРН 1027809198812
ОКТМО 40909000, ОКАТО 40298000000, ОКПО 56295579, ОКВЭД 71.20.9

Подрядчик: Общество с ограниченной ответственностью «Союз Экспертов Северо-Запада»
(ООО «СЭС»)

Место нахождения: 190020, Г. Санкт-Петербург, ВН.ТЕР.Г. МУНИЦИПАЛЬНЫЙ ОКРУГ ЕКАТЕРИНГОФСКИЙ, НАБ ОБВОДНОГО КАНАЛА, Д. 199-201, ЛИТЕРА В, ПОМЕЩ. 11-Н, ЭТАЖ 1
Почтовый адрес: 190020, Г. Санкт-Петербург, ВН.ТЕР.Г. МУНИЦИПАЛЬНЫЙ ОКРУГ ЕКАТЕРИНГОФСКИЙ, НАБ ОБВОДНОГО КАНАЛА, Д. 199-201, ЛИТЕРА В, ПОМЕЩ. 11-Н, ЭТАЖ 1
тел. (812) 318-12-20, +7 (921) 551-82-02, эл.почта: info@expert-szd.ru
р/с 40702810690080000443 в ПАО «БАНК «САНКТ-ПЕТЕРБУРГ»
к/с 30101810900000000790 БИК 044030790
ИНН 7810900757, КПП 783801001
ОГРН 1147847420511, ОКОПФ/ОКФС 12300/16, ОКСМ 643
ОКПО 76208335, ОКТМО 40306000000.



Приложение №1
к дополнительному соглашению № 1
от 10.08.2026
(государственный контракт
от 29.06.2026 № 10-26)

Сводный расчет

№	Наименование	Сумма в 2026 году с учетом коэффициента конкурсного снижения К=0,946999973 руб.	Сумма в 2027 году с учетом коэффициента конкурсного снижения К=0,946999973, руб.
1	Цена контракта (Общая стоимость выполняемых работ) по государственному контракту от 29.06.2026 № 10-26	**8 836 881,00**	
		6 185 817,00	2 651 064,00
2	Смета-калькуляция №1 (выборка на исключаемые работы из сводки смет-калькуляций Лот №2 на 2026 год рег. №01-57-12642-26-0-1 от 18.05.2026г.) стоимости выполнения работ по проведению государственной историко-культурной экспертизы выявленного объекта культурного наследия «Дома Е.Т. Кудрявцевой (Санкт-Петербург, Большая Морская ул.,8; Мойки р.наб.,53)»	**-541 272,00**	
		-378 890,00	-162 382,00
3	Смета-калькуляция №2 (выборка из сводки смет-калькуляций Лот №8 на 2027 год рег.№01-57-17535-26-0-1 от 20.07.2026г.) на выполнение работ по проведению государственной историко-культурной экспертизы выявленного объекта культурного наследия "Дом и Картографическое заведение А.А.Ильина" (Санкт-Петербург, Пряжки наб., 5, Александра Блока ул., 2-4)	**419 119,00**	
		293 383,00	125 736,00
4	**Всего по дополнительному соглашению**	**-122 153,00**	
		-85 507,00	**-36 646,00**
5	**Итого стоимость работ по государственному контракту от 29.06.2026 № 10-26**	**8 714 728,00**	
		6 100 310,00	**2 614 418,00**

[redacted]

Приложение №2
к дополнительному соглашению № 1
от 10.08.2026
(государственный контракт
от 29.06.2026 № 10-26)

Расчет цены контракта
на выполнение работ по организации проведения государственных историко-культурных экспертиз выявленных объектов культурного наследия в 2026 году (Лот №1, Лот №2)

Основания для расчета:
1. Приказ Минстроя России № 841/пр от 23.12.2019г.
2. Технические задания: от 28.04.2026г.
3. СЦНПР-91
4. Сметы (сводки смет): рег.№ 01-57-12879/26-0-1, согл. КГИОП 19.05.2026г.; рег.№01-57-12642/26-0-1, согл. 18.05.2026 г.

(руб.)

№ п/п	Наименование работ и затрат	Стоимость работ в ценах на дату утверждения сметной документации "месяц/квартал" I квартал 2026 г.	Индекс фактической инфляции	Стоимость работ в ценах на дату формирования начальной (максимальной) цены контракта "месяц/квартал" май 2026г.	Индекс прогнозный инфляции на период выполнения работ	Начальная (максимальная) цена контракта с учетом индекса прогнозной инфляции на период выполнения работ
1	2	3	4	5	6	7
1	Проведение государственных историко-культурных экспертиз выявленных объектов культурного наследия Санкт-Петербурга (Лот №1)	5 646 615	1,000	5 646 615	1,000	5 646 615
	в т.ч. НДС	1 018 242		1 018 242		1 018 242
2	Проведение государственных историко-культурных экспертиз выявленных объектов культурного наследия Санкт-Петербурга (Лот №2)	3 684 833	1,000	3 684 833	1,000	3 684 833
	в т.ч. НДС	664 478		664 478		664 478
	Итого с НДС	**9 331 448**		**9 331 448**		**9 331 448**
	в т.ч. НДС	1 682 720		1 682 720		1 682 720
	1этап					**6 532 014**
	2этап					**2 799 434**
	Стоимость работ с коэффициентом конкурсного снижения К=0,946999973					**8 836 881**
	Стоимость работ по дополнительному соглашению №1					**8 714 728**

Заказ

Н.А.

Приложение №3
к дополнительному соглашению № 1
от 10.08.2026
(государственный контракт
от 29.06.2026 № 10-26)

График финансирования работ по годам

№ п/п	Наименование и виды работ	Стоимость работ, руб.	Распределение по годам, руб.	
			2026 год	2027 год
1	Выполнение работ по организации проведения государственных историко-культурных экспертиз выявленных объектов культурного наследия в 2026 году (Лот №1, Лот №2)	8 714 728,00	6 100 310,00	2 614 418,00
1.1	**1 этап**	6 100 310,00	6 100 310,00	
1.2	**2 этап**	2 614 418,00		2 614 418,00

Зак

[redacted]

Приложение №4
к дополнительному соглашению № 1
от 10.08.2026
(государственный контракт
от 29.06.2026 № 10-26)

График отдельных этапов исполнения контракта (в соответствии с пунктом 8.4 части 1 статьи 3 Закона № 44-ФЗ)

№ этапа	Наименование отдельного этапа	Срок выполнения этапа	Стоимость этапа, руб.
1	Проведение государственных историко-культурных экспертиз	с даты заключения контракта - до 31.12.2026	6 100 310,00
2	Проведение государственных историко-культурных экспертиз	с 01.01.2027 - до 31.12.2027	2 614 418,00

[redacted]

Приложение №5
к дополнительному соглашению № 1
от 10.08.2026
(государственный контракт
от 29.06.2026 № 10-26)

Единицы измерения объема работ по государственному контракту

Предмет контракта	Единица измерения	Количество	Цена государственного контракта (руб.)
Выполнение работ по организации проведения государственных историко-культурных экспертиз выявленных объектов культурного наследия в 2026 году (Лот №1, Лот №2)	Условная единица	0,98617691015	8 714 728 рублей 00 копеек



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	28
3.	Приложение № 2. Перечень документов и материалов, полученных и собранных при проведении экспертизы, а также использованной для нее специальной, технической и справочной литературы	35
4.	Приложение № 3. Фотографические изображения объекта, полученные либо выполненные в ходе проведения экспертизы или содержащиеся в документации, обосновывающей включение объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации	280
5.	5. Приложение № 4. Копии договоров с экспертами, состоящими в трудовых отношениях с юридическим лицом	358
6.	Приложение № 5. Копия государственного контракта и технического задания заказчика	379
7	Содержание	413