



*Сен*

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА  
**КОМИТЕТ ИМУЩЕСТВЕННЫХ ОТНОШЕНИЙ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА**  
**РАСПОРЯЖЕНИЕ**      ОКУД

08.05.2019

№ 280-РК

**Об использовании объекта  
недвижимости по адресу:  
Санкт-Петербург, улица  
Химиков, д. 20, литера А,  
сооружение 1**

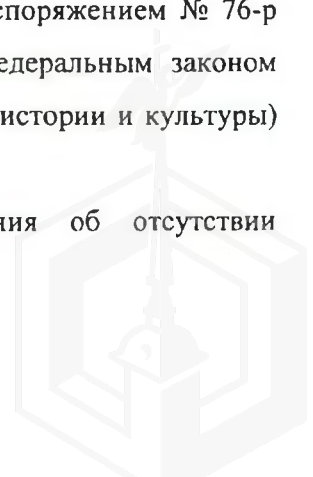
В соответствии с пунктом 2.10 постановления Правительства Санкт-Петербурга от 12.07.2011 № 939 «О порядке взаимодействия исполнительных органов государственной власти Санкт-Петербурга при распоряжении имуществом, находящимся в государственной собственности Санкт-Петербурга», распоряжением Комитета по управлению городским имуществом от 01.06.2010 № 76-р «О проведении аукционов на право заключения договоров аренды объектов нежилого фонда, находящихся в государственной собственности Санкт-Петербурга» (далее – Распоряжение № 76-р):

1. Провести аукцион на право заключения договора аренды сроком на 49 лет на сооружение 1 общей площадью 43,9 кв.м, кадастровый номер 78:11:0612206:1002, относящееся к числу объектов культурного наследия регионального значения «Александровские ворота Охтинских пороховых заводов» на основании распоряжения Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры № 10-633 от 17.11.2016, расположенное по адресу: Санкт-Петербург, улица Химиков, д. 20, литера А, находящееся в государственной собственности Санкт-Петербурга и являющееся имуществом казны Санкт-Петербурга (далее - Объект) (далее - аукцион).

2. Установить цель использования Объекта – «музей».

3. Акционерному обществу «Фонд имущества Санкт-Петербурга» (ОГРН 1057812368239) обеспечить проведение аукциона в порядке, установленном законом, Распоряжением № 76-р и настоящим распоряжением, с учетом требований, установленных Федеральным законом от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»:

3.1. Включив в извещение о проведении аукциона сведения об отсутствии



технологического присоединения энергопринимающих устройств Объекта к электрическим сетям, необходимости проведения лицом, заключившим по результатам аукциона договор аренды Объекта, за свой счет мероприятий по технологическому присоединению энергопринимающих устройств Объекта, необходимых для электроснабжения Объекта, к электрическим сетям, оснащению Объекта энергопринимающими устройствами, другим оборудованием, обеспечивающим возможность потребления электрической энергии, приборами учета.

3.2. Установив начальную величину арендной платы методом индивидуальной оценки и в соответствии со статьей 2-1 Закона Санкт-Петербурга от 14.07.2004 № 387-58 «О методике определения арендной платы за объекты нежилого фонда, арендодателем которых является Санкт-Петербург».

4. Включить в проект договора аренды Объекта, являющегося составной частью извещения о проведении аукциона, следующие дополнительные условия:

- обязанность Арендатора за свой счет осуществить в установленном порядке мероприятия по технологическому присоединению энергопринимающих устройств, необходимых для электроснабжения Объекта, к электрическим сетям в течение двух лет с даты заключения договора аренды Объекта;

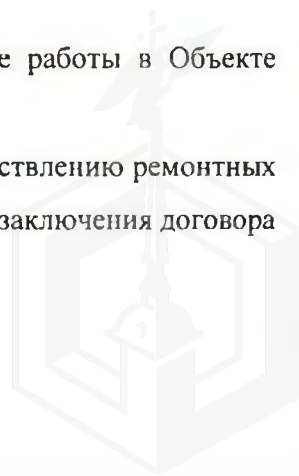
- обязанность Арендатора в целях осуществления мероприятий по технологическому присоединению энергопринимающих устройств, необходимых для электроснабжения Объекта, к электрическим сетям за свой счет оснастить Объект энергопринимающими устройствами, другим оборудованием, обеспечивающим возможность потребления электрической энергии, приборами учета;

- право Арендодателя в одностороннем порядке без обращения в суд полностью отказаться от исполнения обязательств по договору аренды Объекта в случае невыполнения обязанности Арендатора в установленном порядке осуществить мероприятия по технологическому присоединению;

- условие о безвозмездном переходе в собственность Санкт-Петербурга всего оборудования, установленного Арендатором для обеспечения энергоснабжения Объекта и его технической эксплуатации. По окончании срока действия договора аренды Объекта стоимость указанного оборудования не возмещается;

- обязанность Арендатора провести ремонтные и реставрационные работы в Объекте в течение 7 лет с даты заключения договора аренды Объекта;

- срок подготовки и согласования проектной документации по осуществлению ремонтных и реставрационных работ в Объекте не должен превышать двух лет с даты заключения договора аренды Объекта;



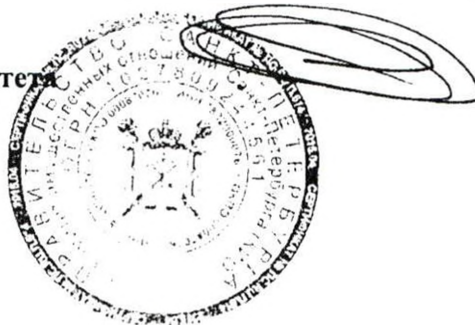
- установление арендной платы за Объект в размере 1 рубля за 1 кв.м площади Объекта в год после выполнения ремонтных и реставрационных работ в Объекте и их приемки в установленном порядке.

5. Управлению информатизации и автоматизации Комитета имущественных отношений Санкт-Петербурга (далее – Комитет) в течение 10 рабочих дней обеспечить размещение настоящего распоряжения на официальном сайте Комитета [www.commim.spb.ru](http://www.commim.spb.ru) в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

6. Управлению по распоряжению объектами нежилого фонда Комитета обеспечить совершение действий, предусмотренных Распоряжением № 76-р.

7. Контроль за исполнением пункта 5 настоящего распоряжения возложить на заместителя председателя Комитета, непосредственно контролирующего и координирующего деятельность Управления информатизации и автоматизации Комитета, пункта 6 – оставляю за собой.

Заместитель председателя Комитета



А.Р.Якушев





AP

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

КОМИТЕТ ИМУЩЕСТВЕННЫХ ОТНОШЕНИЙ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

РАСПОРЯЖЕНИЕ ОКУД

11.07.2019

№ 563-РК


**О внесении изменений в распоряжение  
Комитета имущественных отношений  
Санкт-Петербурга от 08.05.2019 № 280-рк**

1. Внести изменения в распоряжение Комитета имущественных отношений Санкт-Петербурга (далее – Комитет) от 08.05.2019 № 280-рк «Об использовании объекта недвижимости по адресу: Санкт-Петербург, улица Химиков, д. 20, литера А, сооружение 1» (далее – Распоряжение):

1.1. Изложив преамбулу Распоряжения в следующей редакции «В соответствии с пунктом 2.10 постановления Правительства Санкт-Петербурга от 12.07.2011 № 939 «О порядке взаимодействия исполнительных органов государственной власти Санкт-Петербурга при распоряжении имуществом, находящимся в государственной собственности Санкт-Петербурга», приказом Федеральной антимонопольной службы от 10.02.2010 № 67 «О порядке проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав в отношении государственного или муниципального имущества, и перечне видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса» (далее – Приказ № 67):».

1.2. Заменяя в пункте 2 Распоряжения слова «Акционерному обществу «Фонд имущества Санкт-Петербурга» (ОГРН 1057812368239) обеспечить проведение аукциона в порядке, установленном законом, Распоряжением № 76-р» словами «Санкт-Петербургскому государственному казенному учреждению «Имущество Санкт-Петербурга» (ОГРН 1177847189190) (далее – Учреждение) обеспечить проведение аукциона в порядке, установленном действующим законодательством, Приказом № 67».

1.3. Изложив пункт 6 Распоряжения «Управлению по распоряжению объектами нежилого фонда Комитета обеспечить совершение действий, предусмотренных Распоряжением Комитета по управлению городским имуществом от 01.06.2010 № 100-рк»

Подписано:   
**Якушев А. Р.**  
Заместитель председателя Комитета

  
Сертификат № 00F552AC1715009F92E911B709C2204FB7  
Дата подписания: 12.07.2019 19:22:20

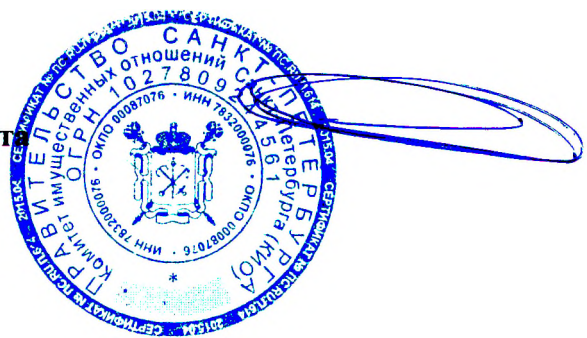
*Handwritten initials*

на право заключения договоров аренды нежилого фонда, находящихся в государственной собственности Санкт-Петербурга».

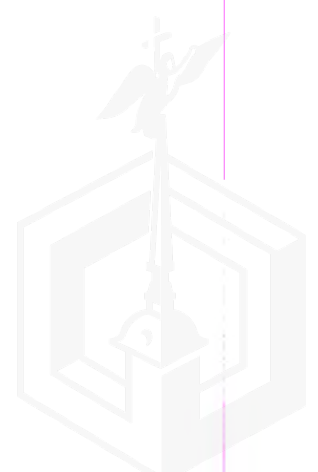
2. Управлению информатизации и автоматизации Комитета в течение 10 (десяти) рабочих дней с даты издания настоящего распоряжения обеспечить размещение настоящего распоряжения на официальном сайте Комитета по адресу: [www.commim.spb.ru](http://www.commim.spb.ru) в информационно-телекоммуникационной сети Интернет.

3. Контроль за исполнением пункта 1 настоящего распоряжения возложить на начальника Управления по распоряжению объектами нежилого фонда, пункта 2 - на заместителя председателя Комитета, непосредственно контролирующего и координирующего деятельность Управления информатизации и автоматизации Комитета.

**Заместитель председателя Комитета**



**А.Р.Якушев**



## Лист согласования

Подписано ЭП



**Барбарова Н. Г.**  
Начальник Управления по распоряжению  
объектами нежилого фонда

Сертификат № 00F552AC1715009F92E8113F8F43E04235

Дата подписания: 12.07.2019 17:11:21

Подписано ЭП



**Якушев А. Р.**  
Заместитель председателя Комитета

Сертификат № 00F552AC1715009F92E911B709C2204FB7

Дата подписания: 12.07.2019 19:22:20





**ФИЛИАЛ ФЕДЕРАЛЬНОГО ГОСУДАРСТВЕННОГО БЮДЖЕТНОГО УЧРЕЖДЕНИЯ "ФЕДЕРАЛЬНАЯ КАДАСТРОВАЯ ПАЛАТА ФЕДЕРАЛЬНОЙ СЛУЖБЫ ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ" ПО САНКТ-ПЕТЕРБУРГУ**

(полное наименование органа регистрации прав)

Раздел 1

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

**Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости**

На основании запроса от 22.10.2019 г., поступившего на рассмотрение 22.10.2019 г., сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

|   |   |                                       |                       |
|---|---|---------------------------------------|-----------------------|
| <b>Сооружение</b>   |   |                                       |                       |
| <small>(вид объекта недвижимости)</small>   |   |                                       |                       |
| Лист № _____  | Раздела <b>1</b>  | Всего листов раздела <b>1</b> : _____ | Всего разделов: _____ |
| <b>24.10.2019 № 78/001/007/2019-10201</b>   |   | Всего листов выписки: _____           |                       |
| Кадастровый номер:  |   | <b>78:11:0612206:1002</b>             |                       |
| Номер кадастрового квартала:  |   | 78:11:0612203                         |                       |
| Дата присвоения кадастрового номера:  |   | 29.08.2012                            |                       |
| Ранее присвоенный государственный учетный номер:  |   | Кадастровый номер: 78:11:6122Е:0:2    |                       |
| Адрес:  | г.Санкт-Петербург, улица Химиков, дом 20, сооружение 1  |                                       |                       |
| Основная характеристика (для сооружения):   | площадь   | 43.9                                  | кв.м                  |
|   | (тип)   | (значение)                            | (единица измерения)   |
| Назначение:   | Прочее  |                                       |                       |
| Наименование:   | данные отсутствуют  |                                       |                       |
| Количество этажей, в том числе подземных этажей:  | 1   |                                       |                       |
| Год ввода в эксплуатацию по завершении строительства:   | 1805  |                                       |                       |
| Год завершения строительства:   | данные отсутствуют  |                                       |                       |
| Кадастровая стоимость, руб.:  | 12801101.50   |                                       |                       |
| Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости: | 78:11:0612206:1006  |                                       |                       |
| Кадастровые номера помещений, машино-мест, расположенных в здании или сооружении:                 | 78:11:0612206:1003, 78:11:0612206:1004  |                                       |                       |
| Виды разрешенного использования:  | данные отсутствуют  |                                       |                       |
| Статус записи об объекте недвижимости:  | Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"                                    |                                       |                       |
| Особые отметки:   | данные отсутствуют  |                                       |                       |
| Получатель выписки:   | Ваулина Анастасия, от имени представляемого по доверенности: Комитет имущественных отношений Санкт-Петербурга |                                       |                       |
| <b>ИНЖЕНЕР II КАТЕГОРИИ</b>   |   | <b>Захарова О.С.</b>                  |                       |
| <small>(полное наименование должности)</small>  | <small>(подпись)</small>  | <small>(инициалы, фамилия)</small>    |                       |

М.П.



**Сведения о зарегистрированных правах**

|   |                  |                                       |                       |
|---|------------------|---------------------------------------|-----------------------|
| <b>Сооружение</b>                         |                  |                                       |                       |
| <small>(вид объекта недвижимости)</small> |                  |                                       |                       |
| Лист № _____                              | Раздела <b>2</b> | Всего листов раздела <b>2</b> : _____ | Всего разделов: _____ |
| 24.10.2019 № 78/001/007/2019-10201        |                  | Всего листов выписки: _____           |                       |
| Кадастровый номер:                        |                  | <b>78:11:0612206:1002</b>             |                       |

|    |   |   |  |
|----|---|---|--|
| 1. | Правообладатель (правообладатели):  | 1.1.  | Санкт-Петербург  |
| 2. | Вид, номер и дата государственной регистрации права:  | 2.1.  | Собственность, № 78:11:0612206:1002-78/032/2019-4 от 12.03.2019  |
| 3. | Документы-основания:  | 3.1.  | сведения не предоставляются  |
| 4. | Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:  |   |  |
|    | 4.1.1.  | вид:  | Объект культурного наследия (выявленный объект культурного наследия), Санкт-Петербург, улица Химиков, д.20, лит.А, сооружение 1, кад.№ 78:11:0612206:1002, Александровские ворота, назначение: нежилое, площадь кв.м   |
|    |   | дата государственной регистрации:   | 15.05.2017   |
|    |   | номер государственной регистрации:  | 78:11:0612206:1002-78/032/2017-2   |
|    |   | срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости: | не определён   |
|    | лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:                                  |   | не определено  |
|    | основание государственной регистрации:  |   | Распоряжение о включении выявленного объекта наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения "Александр от 17.11.2016 №10-633; Приложение к распоряжению КГИОП (Режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения "Александровские ворота Охтинских пороховых заводов") от 17.11.2016 №2 |
| 5. | Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:                      |   | данные отсутствуют   |
| 6. | Сведения об осуществлении государственной регистрации прав без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа: |   | данные отсутствуют   |

|  |                          |                                    |
|--|--------------------------|------------------------------------|
| ИНЖЕНЕР II КАТЕГОРИИ                           |                          | Захарова О.С.                      |
| <small>(полное наименование должности)</small> | <small>(подпись)</small> | <small>(инициалы, фамилия)</small> |

М.П.






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

**Описание местоположения объекта недвижимости**

|                                     |   |                             |                                   |
|-------------------------------------|---|-----------------------------|-----------------------------------|
| <b>Сооружение</b>                   |   |                             |                                   |
| (вид объекта недвижимости)          |   |                             |                                   |
| Лист № <u>    </u> Раздела <u>4</u> | Всего листов раздела <u>4</u> : <u>    </u> | Всего разделов: <u>    </u> | Всего листов выписки: <u>    </u> |
| 24.10.2019 № 78/001/007/2019-10201  |   |                             |                                   |
| Кадастровый номер:                  |   | 78:11:0612206:1002          |                                   |

Схема расположения объекта недвижимого имущества на земельном(ых) участке(ах):

|  |                    |
|--|--------------------|
| <p><b>СИТУАЦИОННЫЙ ПЛАН УЧАСТКА</b></p> <p>Адрес объекта: г. Санкт-Петербург, улица Химиков, дом 20, сооружение 1, литера А<br/>         Описательный адрес: г. Санкт-Петербург, улица Химиков, дом 20, сооружение 1</p>  <p style="text-align: center;">М 1:2000</p> <p style="text-align: center;">Условные обозначения<br/> <span style="color: red;">—</span> граница строения</p> <p style="text-align: right;">Начальник филиала ГУП «ГУИОП»<br/>         ПИБ Красногвардейского района<br/>         (Е.Н. Лукьяненко)<br/>         М.П. «28» сентября 2012 г.</p> |                    |
| Масштаб 1:   | данные отсутствуют |

|  |                          |                                    |
|--|--------------------------|------------------------------------|
| ИНЖЕНЕР II КАТЕГОРИИ                           |                          | Захарова О.С.                      |
| <small>(полное наименование должности)</small> | <small>(подпись)</small> | <small>(инициалы, фамилия)</small> |

М.П.



**ФИЛИАЛ ФЕДЕРАЛЬНОГО ГОСУДАРСТВЕННОГО БЮДЖЕТНОГО УЧРЕЖДЕНИЯ "ФЕДЕРАЛЬНАЯ КАДАСТРОВАЯ ПАЛАТА ФЕДЕРАЛЬНОЙ СЛУЖБЫ ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ" ПО САНКТ-ПЕТЕРБУРГУ**

(полное наименование органа регистрации прав)

**Раздел 1**

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

**Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости**

На основании запроса от 22.10.2019 г., поступившего на рассмотрение 22.10.2019 г., сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

|   |                  |                                       |                       |
|---|------------------|---------------------------------------|-----------------------|
| <b>Земельный участок</b>                  |                  |                                       |                       |
| <small>(вид объекта недвижимости)</small> |                  |                                       |                       |
| Лист № _____                              | Раздела <b>1</b> | Всего листов раздела <b>1</b> : _____ | Всего разделов: _____ |
| <b>24.10.2019 № 78/001/007/2019-10197</b> |                  | Всего листов выписки: _____           |                       |
| Кадастровый номер:                        |                  | <b>78:11:0612206:1006</b>             |                       |

|   |   |
|---|---|
| Номер кадастрового квартала:  | 78:11:0612206   |
| Дата присвоения кадастрового номера:  | 21.06.2019  |
| Ранее присвоенный государственный учетный номер:                                      | данные отсутствуют  |
| Адрес:  | Российская Федерация, Санкт-Петербург, муниципальный округ Ржевка, улица Химиков, участок 20                  |
| Площадь:  | 101 +/- 1 кв. м   |
| Кадастровая стоимость, руб.:  | 234546.11   |
| Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости: | 78:11:0612206:1002  |
| Категория земель:   | Земли населённых пунктов  |
| Виды разрешенного использования:  | Культурное развитие   |
| Статус записи об объекте недвижимости:  | Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"  |
| Особые отметки:   | данные отсутствуют  |
| Получатель выписки:   | Ваулина Анастасия, от имени представляемого по доверенности: Комитет имущественных отношений Санкт-Петербурга |

|  |                          |                                    |
|--|--------------------------|------------------------------------|
| <b>ИНЖЕНЕР II КАТЕГОРИИ</b>                      |                          | <b>Захарова О.С.</b>               |
| <small>(подпись, наименование должности)</small> | <small>(подпись)</small> | <small>(инициалы, фамилия)</small> |

М.П.



## Сведения о зарегистрированных правах на объект недвижимости

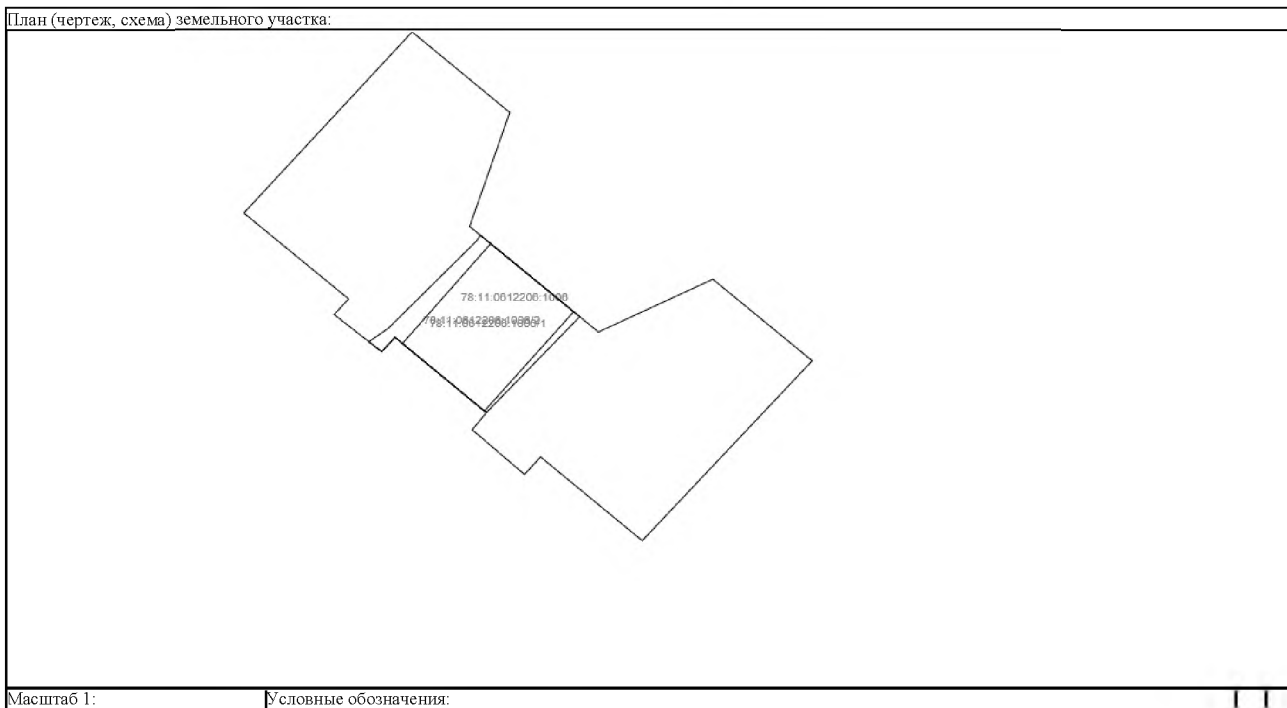
|  |                          |   |
|--|--------------------------|---|
| <b>Земельный участок</b>   |                          |   |
| <small>(вид объекта недвижимости)</small>  |                          |   |
| Лист № _____   | Раздела <b>2</b>         | Всего листов раздела <b>2</b> : _____                           |
| Всего разделов: _____  |                          | Всего листов выписки: _____                                     |
| <b>24.10.2019 № 78/001/007/2019-10197</b>  |                          |   |
| Кадастровый номер:   |                          | <b>78:11:0612206:1006</b>                                       |
| 1. Правообладатель (правообладатели):  | 1.1.                     | Санкт-Петербург   |
| 2. Вид, номер и дата государственной регистрации права:  | 2.1.                     | Собственность, № 78:11:0612206:1006-78/032/2019-1 от 28.08.2019 |
| 3. Документы-основания:  | 3.1.                     | сведения не предоставляются                                     |
| 4. Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:  | не зарегистрировано      |   |
| 5. Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:                      | данные отсутствуют       |   |
| 6. Сведения об осуществлении государственной регистрации прав без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа: | данные отсутствуют       |   |
| ИНЖЕНЕР II КАТЕГОРИИ   |                          | Захарова О.С.   |
| <small>(полное наименование должности)</small>   | <small>(подпись)</small> | <small>(инициалы, фамилия)</small>                              |

М.П.



**Описание местоположения земельного участка**

|   |                                |                                 |                 |
|---|--------------------------------|---------------------------------|-----------------|
| <b>Земельный участок</b>                  |                                |                                 |                 |
| <small>(вид объекта недвижимости)</small> |                                |                                 |                 |
| Лист №                                    | Раздела <b>3</b>               | Всего листов раздела <b>3</b> : | Всего разделов: |
| <b>24.10.2019</b>                         | № <b>78/001/007/2019-10197</b> |                                 |                 |
| Кадастровый номер:                        |                                | <b>78:11:0612206:1006</b>       |                 |



|  |                          |                                    |
|--|--------------------------|------------------------------------|
| ИНЖЕНЕР II КАТЕГОРИИ                           |                          | Захарова О.С.                      |
| <small>(полное наименование должности)</small> | <small>(подпись)</small> | <small>(инициалы, фамилия)</small> |

М.П.





КГИОП СПб  
№ 01-25-12671/19-0-1  
от 26.06.2019



ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

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

пл. Ломоносова, д.1, Санкт-Петербург, 191023. Тел. (812) 315-43-03, (812) 571-64-31, факс (812) 710-42-45  
e-mail: kgiop@gov.spb.ru http://www.gov.spb.ru  
ОКПО 00086941 ОКОГУ 2300231 ОГРН 1037843025527 ИНН/КПП 7832000069/784001001

№ 01-25-12671/19-0-1/1 26 ИЮН 2019  
На № 43052-13/19

**ВЫПИСКА**

из единого государственного реестра объектов культурного наследия  
(памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

|   |   |
|---|---|
| Сведения о наименовании объекта   | Александровские ворота Охтинских пороховых заводов  |
| Сведения о времени возникновения или дате создания объекта, датах основных изменений (перестроек) данного объекта и(или) датах связанных с ним исторических событий | 1805 г.   |
| Сведения о местонахождении объекта (адрес объекта или при его отсутствии описание местоположения объекта)   | Санкт-Петербург, улица Химиков, дом 20, сооружение 1, литера А  |
| Сведения о категории историко-культурного значения объекта  | Объект культурного наследия регионального значения  |
| Сведения о виде объекта (памятник, ансамбль, достопримечательное место)   | Памятник  |
| Сведения об органе государственной власти, принявшем решение об отнесении объекта к памятникам истории и культуры   | распоряжение КГИОП "О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Александровские ворота Охтинских пороховых заводов», об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия" 10-633 от 17.11.2016 |
| Регистрационный номер объекта в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации           | 781710804000005   |

Начальник отдела информации  
об объектах культурного наследия и режимах зон охраны

Коробкова Е.В.

Иванов С.Е. (812) 315-50-15

По состоянию на 20.06.2019



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

РАСПОРЯЖЕНИЕ

25 АВГ 2017

№ 04 19-314/17

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

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

1. Утвердить охранное обязательство собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Александровские ворота Охтинских пороховых заводов», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, улица Химиков, дом 20, сооружение 1, (согласно распоряжению КГИОП от 17.11.2016 г. № 10-633: Санкт-Петербург, улица Химиков, дом 20, сооружение 1, литера А), включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации объекта культурного наследия (далее – объект), согласно приложению к настоящему распоряжению.

2. Начальнику Юридического управления - юрисконсульту КГИОП обеспечить направление копии распоряжения собственнику объекта, другим лицам, к обязанностям которых относится его исполнение, а также в орган, уполномоченный на ведение Единого государственного реестра недвижимости в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, в течение пятнадцати рабочих дней со дня утверждения охранного обязательства.

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

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

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

Первый заместитель председателя КГИОП

А.Г. Леонтьев





ОХРАННОЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВО  
СОБСТВЕННИКА ИЛИ ИНОГО ЗАКОННОГО ВЛАДЕЛЬЦА

объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

"Александровские ворота Охтинских пороховых заводов"

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

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

|   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 7 | 8 | 1 | 7 | 1 | 0 | 8 | 0 | 4 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 5 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|

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

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

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

имеется  отсутствует  V  
(нужное отметить знаком "V")

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

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

1. Сведения о наименовании объекта культурного наследия:

"Александровские ворота Охтинских пороховых заводов"

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

1803-1805 гг., архитектор Ф.И. Демерцов.

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



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

4. Сведения о виде объекта культурного наследия:

памятник  ансамбль   
(нужное отметить знаком "V")

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

от 17.11.2016 г.

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

(Субъект Российской Федерации)

(населенный пункт)

улица  д.  корп./стр.  помещение/квартира

иные сведения:

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

8. Описание предмета охраны объекта культурного наследия:

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

Прилагается: 10 изображений,  
(указать количество)  
согласно приложению № 3 к настоящему охранному обязательству.

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

Закон Санкт-Петербурга от 24.12.2008 № 820-7 "О границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, режимах использования земель и требованиях к градостроительным регламентам в границах указанных зон"

11. Сведения о требованиях к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, об особом режиме использования земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, установленных статьей 5.1 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации" (далее - Закон 73-ФЗ):

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

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

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

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

12. Иные сведения, предусмотренные Законом 73-ФЗ:

Действие охранного обязательства прекращается со дня принятия Правительством

Российской Федерации решения об исключении объекта культурного наследия из реестра.

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

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

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

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

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

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

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

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

КГИОП

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

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

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

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

- обеспечивать неизменность внешнего облика;
- сохранять целостность, структуру объекта археологического наследия;



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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

6) незамедлительно извещать:

КГИОП

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

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

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

территорию объекта культурного наследия в благоустроенном состоянии.

18. Собственник жилого помещения, являющегося объектом культурного наследия или частью такого объекта, обязан выполнять требования к сохранению объекта культурного наследия в части, предусматривающей обеспечение поддержания объекта культурного наследия или части объекта культурного наследия в надлежащем техническом состоянии без ухудшения физического состояния и изменения предмета охраны объекта культурного наследия.

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

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

КГИОП

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

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

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

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

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

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

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

Условия доступа к объектам культурного наследия, включенным в реестр, используемым в качестве жилых помещений, а также к объектам культурного наследия



религиозного назначения, включенным в реестр, устанавливаются соответствующим органом охраны объектов культурного наследия по согласованию с собственниками или иными законными владельцами этих объектов культурного наследия.

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

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

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

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

Обеспечить доступ гражданам Российской Федерации, иностранным гражданам и лицам без гражданства к объекту культурного наследия, каждую рабочую пятницу с 10.00 до 17.00, а так же в Международный день памятников и исторических мест, а именно 18 (восемнадцатого) апреля ежегодно, в соответствии с внутренним распорядком, установленным собственником или иным законным владельцем объекта культурного наследия.

В интересах сохранения объекта культурного наследия, доступ к объекту культурного наследия (его части), может быть приостановлен на время проведения работ по сохранению объекта культурного наследия или в связи с ухудшением его физического состояния. Приостановление доступа к объекту культурного наследия (его части) и возобновление доступа к нему осуществляются по решению КГИОП.

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

**22. Требования к размещению наружной рекламы:**

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

Запрет или ограничение распространения наружной рекламы на объектах культурного наследия, находящихся в границах достопримечательного места и включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также требования к ее распространению устанавливаются соответствующим органом охраны объектов

культурного наследия, определенным пунктом 7 статьи 47.6 Закона 73-ФЗ, и вносятся в правила землепользования и застройки, разработанные в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации.

Указанные требования не применяются в отношении распространения на объектах культурного наследия, их территориях наружной рекламы, содержащей исключительно информацию о проведении на объектах культурного наследия, их территориях театрально-зрелищных, культурно-просветительных и зрелищно-развлекательных мероприятий или исключительно информацию об указанных мероприятиях с одновременным упоминанием об определенном лице как о спонсоре конкретного мероприятия при условии, если такому упоминанию отведено не более чем десять процентов рекламной площади (пространства). В таком случае актом соответствующего органа охраны объектов культурного наследия устанавливаются требования к размещению наружной рекламы на данном объекте культурного наследия (либо его территории), включая место (места) ее возможного размещения, требования к внешнему виду, цветовым решениям, способам крепления.

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

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

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

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

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

25. Дополнительные требования в отношении объекта культурного наследия:

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

| № Пп | Наименование работ  | Сроки выполнения   | Примечание |
|------|---|--|------------|
| 1    | На основании задания КГИОП разработать проектную документацию по реставрации объекта культурного наследия, согласовать с КГИОП.                       | В течение 24 месяцев со дня утверждения охранного обязательства актом КГИОП. |            |
| 2    | На основании задания, согласованной с КГИОП проектной документацией и разрешения КГИОП, выполнить работы по реставрации объекта культурного наследия. | В течение 84 месяцев со дня утверждения охранного обязательства актом КГИОП. |            |

2) Осуществлять размещение дополнительного оборудования и дополнительных элементов, переоборудование и переустройство на объекте культурного наследия, его территории, в соответствии с порядком, установленным законодательством Российской Федерации и Санкт-Петербурга, предусматривающим получение согласования с КГИОП.



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

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

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

Выводы и рекомендации обследований представлять в КГИОП на согласование.

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

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

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

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

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

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

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

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

1. обеспечение возможности самостоятельного передвижения по территории объекта культурного наследия, обеспечение возможности входа и выхода из объекта культурного наследия, в том числе с использованием кресел-колясок, специальных подъемных

устройств, возможности кратковременного отдыха в сидячем положении при нахождении на объекте культурного наследия, а также надлежащее размещение оборудования и носителей информации, используемых для обеспечения доступности объектов для инвалидов с учетом ограничений их жизнедеятельности;

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

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

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

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

#### Приложение:

1. Границы и режим использования территории объекта культурного наследия, утвержденные распоряжением КГИОП от 17.11.2016 г. № 10-633.
2. Предмет охраны объекта культурного наследия, утвержденный распоряжением КГИОП от 16.12.2016 г. № 10-700.
3. Фотографическое изображение объекта культурного наследия.







| Номер<br>характерной<br>точки | Координаты характерных точек в системе координат,<br>установленной для ведения государственного кадастра<br>объектов недвижимости (км) |             |
|-------------------------------|--|-------------|
|                               | X  | Y           |
| 1                             | 2  | 3           |
| 1.                            | 97,9502966   | 122,5621154 |
| 2.                            | 97,9564702   | 122,5677598 |
| 3.                            | 97,9542654   | 122,5704056 |
| 4.                            | 97,9495029   | 122,5704056 |
| 5.                            | 97,9473862   | 122,5726105 |
| 6.                            | 97,9480918   | 122,5770202 |
| 7.                            | 97,9460633   | 122,5797542 |
| 8.                            | 97,9400661   | 122,5747272 |
| 9.                            | 97,9434175   | 122,5709348 |
| 10.                           | 97,9430647   | 122,5704938 |
| 11.                           | 97,9435057   | 122,5699647 |
| 12.                           | 97,9439466   | 122,5701411 |
| 13.                           | 97,9465043   | 122,5668779 |
| 14.                           | 97,9463279   | 122,5665251 |
| 15.                           | 97,946857  | 122,5659077 |
| 16.                           | 97,9471216   | 122,5661723 |



Режим использования территории  
объекта культурного наследия регионального значения  
«Александровские ворота Охтинских пороховых заводов»,  
расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул. Химиков, д. 20, сооружение 1, литера А

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

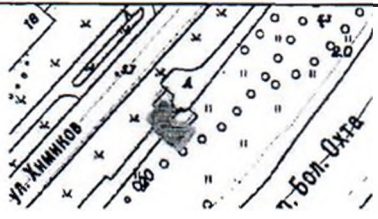



2. На территории объекта культурного наследия разрешается ведение хозяйственной деятельности, не противоречащей требованиям обеспечения сохранности объекта культурного наследия и позволяющей обеспечить функционирование объекта культурного наследия в современных условиях.

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.



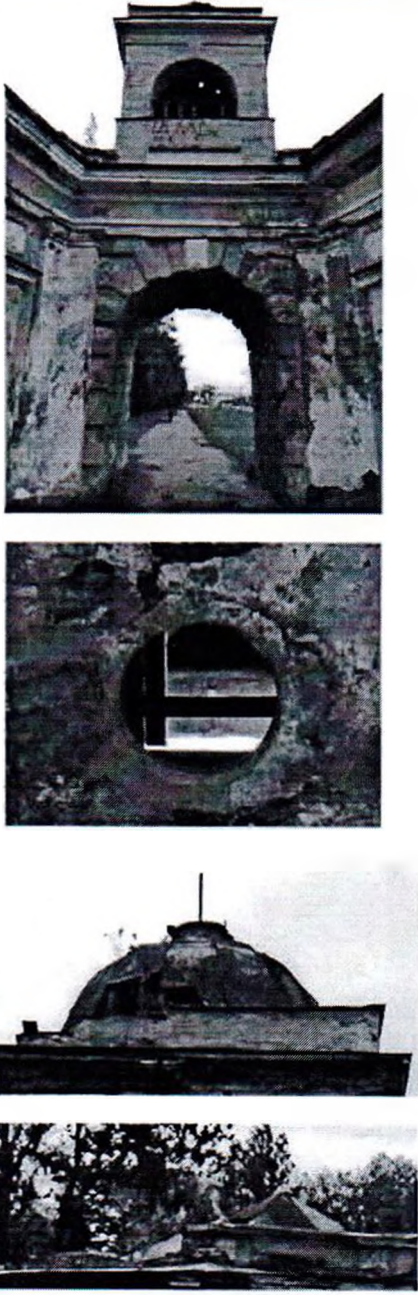


Предмет охраны  
объекта культурного наследия регионального значения  
«Александровские ворота Охтинских пороховых заводов»,  
расположенного по адресу:  
Санкт-Петербург, улица Химиков, дом 20, сооружение 1, литера А





| № п/п | Видовая принадлежность предмета охраны | Предмет охраны  | Фотофиксация   |
|-------|--|---|--|
| 1     | 2                                      | 3   | 4  |
| 1.    | Объемно-пространственное решение:      | <p>местоположение, исторические габариты и конфигурация ворот с кордегардиями, портиком на южном фасаде и башней со звоном над арочным пролетом;</p> <p>конфигурация и габариты многоскатных крыш, высотные отметки коньков крыш;</p> |     |







| 1  | 2                              | 3   | 4  |
|----|--------------------------------|---|--|
| 2. | Конструктивная система:        | <p>арочный пролет, опирающийся на кордегардии, с отверстием в шельге интрадоса;<br/>арочный пролет – местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольная с полуциркульным завершением); материал (красный оштукатуренный кирпич);</p> <p>кордегардии, завершенные полным антаблементом и аттиком; – местоположение, габариты, конфигурация; материал (красный оштукатуренный кирпич);</p> <p>квадратная в плане трехъярусная башня звона с арочными проемами – местоположение, габариты, конфигурация (квадратная); материал (красный оштукатуренный кирпич); арочные проемы башни – местоположение, габариты, конфигурация (квадратная с полуциркульным завершением);</p> <p>портик юго-западного фасада на парных колоннах – местоположение, габариты, конфигурация;</p> <p>сомкнутые своды покрытий кордегардий и башни со звоном;</p> |  |
| 3. | Объемно-планировочное решение: | объемно-планировочное решение в исторических габаритах стен;  |  |






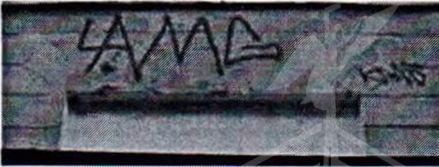
| 1  | 2  | 3   | 4  |
|----|--|---|--|
| 4. | Архитектурно-художественное решение фасадов: | <p>архитектурно-художественное решение в стиле позднего классицизма;</p> <p><b>юго-западный фасад:</b><br/> материал фасадной поверхности: окрашенная гладкая штукатурка; цвет (охристый, белый);<br/> руст «под шубу» в центральной части фасада;<br/> веерный руст «под шубу» с выделенным гладкой штукатуркой замковым камнем арочного пролета;<br/> архитрав и фриз, разделенные тягой простого профиля; материал (гладкая штукатурка); цвет (охристый);<br/> венчающий профилированный карниз с дентикулами; материал (кирпич, гладкая штукатурка); цвет (белый);</p> <p>парные пилястры тосканского ордера на углах фасада; материал (кирпич, гладкая штукатурка); цвет (белый);</p> <p>местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольная) дверных проемов;</p> <p>оформление дверных проемов: прямые сандрики, с гладким фризом и с профилированным карнизом; широкие плоские наличники; материал (кирпич, гладкая штукатурка); цвет (белый);<br/> заглубленные филенки над дверными проемами; материал (гладкая штукатурка); цвет (белый);</p> <p><b>оформление портика:</b><br/> фронтон – местоположение, габариты, конфигурация (треугольная); материал (кирпич, известняковые плиты);<br/> профилированный карниз; материал (кирпич);<br/> фриз – местоположение, габариты, конфигурация; материал (кирпич, гладкая штукатурка); цвет (охристый);<br/> профилированный карниз; материал (кирпич);<br/> архитрав – местоположение, габариты, конфигурация; материал (кирпич, гладкая штукатурка); цвет (охристый);<br/> парные колонны тосканского ордера; материал (кирпич, гладкая штукатурка); цвет (белый); торус и плинт колонн материал (чугун);</p> |     |






| 1 | 2 | 3  | 4   |
|---|---|--|---|
|   |   | <p><b>северо-восточный фасад:</b><br/> материал фасадной поверхности:<br/> окрашенная гладкая штукатурка; цвет (охристый, белый);<br/> веерный руст «под шубу» с выделенным гладкой штукатуркой замковым камнем арочного пролета;<br/> архитрав и фриз, разделенные тягой простого профиля; материал (гладкая штукатурка); цвет (охристый);<br/> венчающий профилированный карниз с дентикулами; материал (кирпич, гладкая штукатурка); цвет (белый);<br/> аттик – материал (гладкая штукатурка); цвет (охристый);</p> <p>огнибающие угловые пилястры тосканского ордера на углах фасада; материал (кирпич, гладкая штукатурка); цвет (белый);</p> <p>местоположение, габариты (ширина), конфигурация (прямоугольная) оконных проемов;</p> <p>оформление оконных проемов: прямые сандрики, с гладким фризом и с профилированным карнизом; широкие плоские наличники; материал (кирпич, гладкая штукатурка); цвет (белый);<br/> заглубленные филенки над оконными проемами; материал (гладкая штукатурка); цвет (белый);</p> <p>местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольная) дверных проемов;</p> <p>оформление дверных проемов: прямые сандрики, с гладким фризом и с профилированным карнизом; широкие плоские наличники; материал (кирпич, гладкая штукатурка); цвет (белый);<br/> заглубленные филенки над оконными и дверными проемами; материал (гладкая штукатурка); цвет (белый);</p> |    |



| 1 | 2 | 3  | 4   |
|---|---|--|---|
|   |   | <p><b>торцевые фасады (юго-восточный и северо-западный):</b><br/> материал фасадной поверхности:<br/> окрашенная гладкая штукатурка; цвет (охристый, белый);<br/> архитрав и фриз, разделенные тягой простого профиля; материал (гладкая штукатурка); цвет (охристый);<br/> венчающий профилированный карниз с дентикулами; материал (кирпич, гладкая штукатурка); цвет (белый);<br/> аттик – материал (гладкая штукатурка); цвет (охристый);</p> <p>парные пилястры тосканского ордера на углах фасада; материал (кирпич, гладкая штукатурка); цвет (белый);</p> <p>заглубленные филенки над оконными проемами; материал (гладкая штукатурка); цвет (белый);</p> <p>местоположение, габариты (ширина), конфигурация (прямоугольная) оконных проемов;</p> <p>оформление оконных проемов: прямые сандрики, с гладким фризом и с профилированным карнизом, подоконные карнизы; широкие плоские наличники; материал (кирпич, гладкая штукатурка); цвет (белый);</p> <p><b>оформление башни со звоном:</b> веерный дощатый руст, дощатый руст; материал (кирпич, гладкая штукатурка); цвет (охристый);<br/> фриз – материал (кирпич, гладкая штукатурка); цвет (охристый);<br/> венчающий карниз простого профиля; материал (гладкая штукатурка); цвет (белый);<br/> аттик – материал (кирпич, гладкая штукатурка); цвет (охристый);</p> <p>оформление арочных проемов – веерный дощатый руст с выделенным замковым камнем;</p> <p>балюстрады с резными фигурными балясинами и профилированным поручнем; форма, материал (дерево);</p> |     |



| 1 | 2 | 3   | 4   |
|---|---|---|---|
|   |   | <p>местоположение (на северо-восточном фасаде), габариты, конфигурация (прямоугольная) ниши в нижнем ярусе башни;</p> <p>оформление ниши: веерный дощатый руст, материал (гладкая штукатурка); цвет (белый);</p> <p>оформление свода навершием, круглым в плане, со шпилем;</p> |  |





Фотографическое изображение  
объекта культурного наследия регионального значения  
«Александровские ворота Охтинских пороховых заводов»,  
расположенного по адресу: Санкт-Петербург, улица Химиков, дом 20, сооружение I  
(согласно распоряжению КГИОП от 17.11.2016 г. № 10-633: Санкт-Петербург,  
улица Химиков, дом 20, сооружение I, лит. А)



1. Юго-западный фасад (фотография 1988 г. источник: <https://pastvu.com/p/126500>)



2. Юго-западный фасад



2. Северо-восточный фасад





3. Фрагмент северо-восточного фасада



4. Фрагмент оформления арочного проема



5. Фрагмент северо-восточного фасада



6. Фрагмент северо-восточного фасада



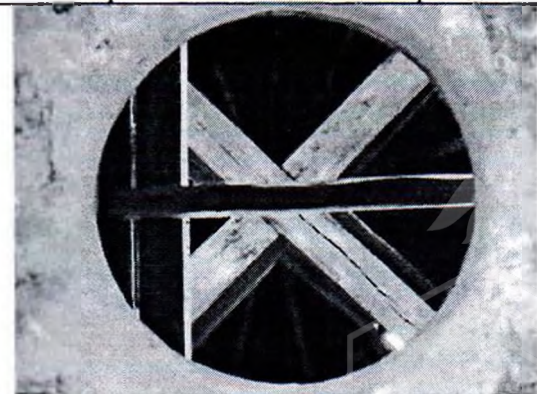
7. Фрагмент юго-западного фасада



8. Фрагмент юго-западного фасада



9. Звонница



10. Колокольная балка звонницы



Lowu & Pura



10.07.2019



**Акт**  
**отнесения/не отнесения объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации к объектам культурного наследия, находящимся в неудовлетворительном состоянии**

Санкт-Петербург, ул. Химиков, д. 20, сооружение 1, литера А  
(Адрес объекта)

«3» августа 2017 г.

Представители органа государственной охраны специалист 1-й категории отдела северных, южных районов Управления по охране и использованию объектов культурного наследия П.Е. Тихонова

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

составили настоящий акт отнесения/не отнесения объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации к объектам культурного наследия, находящимся в неудовлетворительном состоянии

«Александровские ворота Охтинских пороховых заводов» - объект культурного наследия регионального значения на основании распоряжения КГИОП от 17.11.2016 № 10-633.

(Наименование объекта культурного наследия)

по адресу:

Санкт-Петербург

(Республика, область, район)

Санкт-Петербург

(Город)

улица

Химиков

д. 20

лит. А

сооружение

1

**В результате осмотра объекта культурного наследия установлено:**

**1. Общее состояние памятника:**

Сооружение построено в 1805 году по проекту архитектора Ф.И. Демерцова.

Сооружение находится в неудовлетворительном состоянии. Фасады здания загрязнены и подвержены биопоражениям, имеются трещины по фасадам и значительные отслоения и утраты штукатурно-окрасочного слоя.

Кровельные и линейные покрытия требуют ремонта и замены (находятся в неудовлетворительном состоянии). Наблюдается деформация фундамента. Кирпичная кладка повреждена, имеются сколы и выбоины.

(дается краткая характеристика объекта культурного наследия в целом, справка о датах и истории его сооружения)

**2. Перечень критериев отнесения объектов культурного наследия к объектам культурного наследия, находящимся в неудовлетворительном состоянии:**

а) утрата инженерных коммуникаций (электроснабжение, теплоснабжение, водоснабжение и водоотведение):

Имеется

б) деформация фундамента, цоколей, отмосток:

Имеется

в) горизонтальные и вертикальные сквозные трещины в стенах:

Имеется

г) прогиб, нарушение покрытия кровли или ее отсутствие:

Имеется

д) деформация перекрытий или их отсутствие:

Имеется

е) отсутствие заполнения дверных и оконных проемов:

Имеется

### 3. Выводы:

Объект культурного наследия относится к объектам культурного наследия, находящимся в неудовлетворительном состоянии (согласно п. 2 постановления Правительства Российской Федерации от 29 июня 2015 №646).

### 4. Подписи:

Представитель \_\_\_\_\_ органа  
государственной охраны: \_\_\_\_\_



Тихонова Полина Евгеньевна



**КРАТКИЕ ДАННЫЕ ОТЧЕТА ОБ ОЦЕНКЕ РЫНОЧНОЙ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ  
ЗА ОБЪЕКТ НЕДВИЖИМОСТИ (СООРУЖЕНИЕ),  
РАСПОЛОЖЕННЫЙ ПО АДРЕСУ:**

**Санкт-Петербург, улица Химиков, дом 20, литера А, сооружение 1,  
кадастровый номер 78:11:0612206:1002**

**1. ДАННЫЕ ОБ ОТЧЕТЕ**

1.1. ДАТА ПРОВЕДЕНИЯ ОЦЕНКИ 05.06.2019;

1.2. ДАТА СОСТАВЛЕНИЯ ОТЧЕТА 11.06.2019;

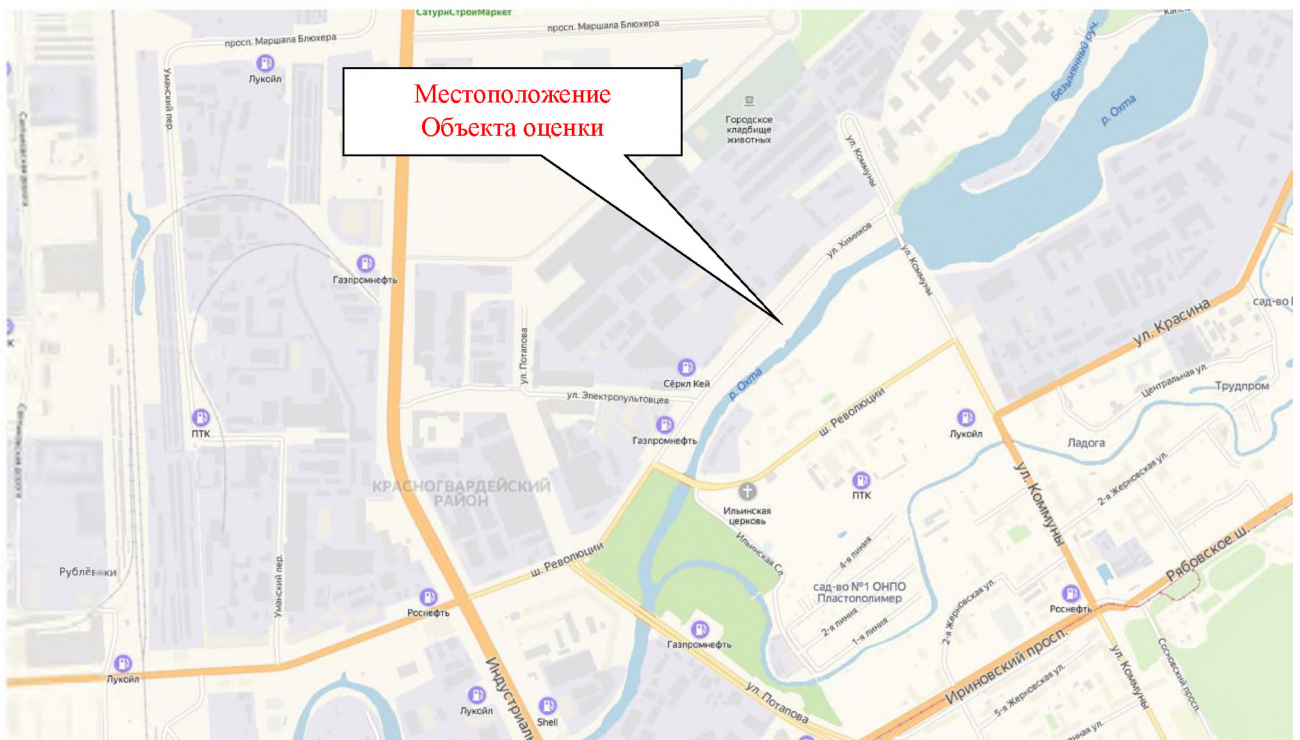
1.3. ОЦЕНИВАЕМЫЕ ПРАВА:

оцениваемые права - право владения и пользования (право аренды).

Собственником объекта оценки является Санкт-Петербург.

**2. ОПИСАНИЕ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ**

2.1. КАРТА МЕСТОПОЛОЖЕНИЯ ОБЪЕКТА.



**Рисунок 1. Местоположение оцениваемого объекта**





### 2.3. ОПИСАНИЕ ЗДАНИЯ

|  |  |   |
|--|--|---|
| Тип объекта недвижимости   | сооружение   | согласно п. 1 Задания на оценку   |
| Адрес объекта оценки   | Санкт-Петербург, улица Химиков, дом 20, литера А, сооружение 1 | согласно п. 1 Задания на оценку   |
| Текущее использование  | не используется  | по данным визуального осмотра на дату осмотра   |
| <b>Факторы и характеристики Объекта оценки, оказывающие влияние на стоимость</b>               |  |   |
| <i>Описание нежилого здания</i>  |  |   |
| Общая характеристика   | сооружение   | согласно п. 1 Задания на оценку   |
| Кадастровый номер  | 78:11:0612206:1002   |   |
| Адрес  | Санкт-Петербург, улица Химиков, дом 20, литера А, сооружение 1 |   |
| Кадастровая стоимость сооружения, руб.   | 12 801 101,5   | по данным <a href="http://roscadastr.com/map/sankt-peterburg">http://roscadastr.com/map/sankt-peterburg</a> |
| Год постройки / Год капитального ремонта   | 1 805/-  | по данным технического паспорта от 19.03.2007   |
| Группа капитальности   | I  |   |
| Этажность  | 1  | по данным визуального осмотра   |
| Общая площадь сооружения, кв. м  | 43,9   | по данным технического паспорта от 19.03.2007   |
| Площадь застройки сооружением, кв. м   | 98,6   |   |
| Строительный объем сооружения, куб. м  | 456  |   |
| Состояние сооружения   | неудовлетворительное   | по данным визуального осмотра   |
| Состояние внутренней отделки   | неудовлетворительное   | по данным визуального осмотра   |
| Износ Объекта оценки в соответствии с технической документацией, %                             | 65% (на март 2007 года)  | по данным технического паспорта от 19.03.2007   |
| Система доступа  | входы заложены   | по данным визуального осмотра   |
| Элементы благоустройства сооружения (обеспеченность инженерными сетями)                        | коммуникации отсутствуют                                       | по данным технического паспорта от 19.03.2007 и визуального осмотра   |
| Лифт   | нет  | по данным визуального осмотра   |
| Высота потолков, м   | н/д  |   |
| Расположение в квартале  | вблизи красной линии улицы Химиков                             | по данным визуального осмотра   |
| <i>Физические характеристики земельного участка, на котором расположено оцениваемое здание</i> |  |   |
| Площадь земельного участка, кв. м  | 98,6 (см. п. 4.2 Отчета)                                       | равняется площади застройки сооружением по данным технического паспорта от 19.03.2007                       |
| Кадастровый номер земельного участка   | участок не выделен   |   |
| Категория земель   | земли населенных пунктов                                       |   |
| Кадастровая стоимость земельного участка, руб.   | нет данных   |   |
| Подъезд к участку  | со стороны улицы Химиков                                       | по данным визуального осмотра   |



## 2.4. ОПИСАНИЕ ЛОКАЛЬНОГО МЕСТОПОЛОЖЕНИЕ

Объект оценки расположен в Красногвардейском р-не Санкт-Петербурга. Квартал, в котором располагается Объект, ограничен:

- с северо-запада – улицей Химиков;
- с северо-востока – улицей Коммуны;
- с юго-запада – шоссе Революции;
- с юго-востока – рекой Охта.

### Характер окружающего типа землепользования

Ближайшее окружение объекта оценки представлено объектами промышленного назначения. Объекты окружения - заводы, АЗС, автоцентры и пр.

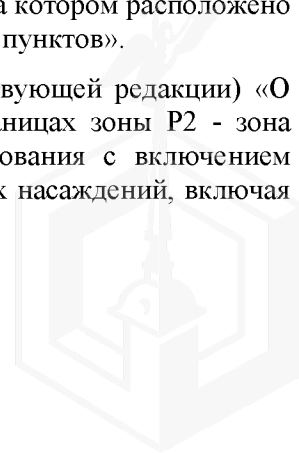
### Транспортная доступность

| <b>Доступность автомобильным транспортом</b>                          |   |   |
|---|---|---|
| Ближайшая к объекту оценки магистраль                                 | Индустриальный проспект   |   |
| Значимость магистрали   | активное автомобильное движение   |   |
| Возможность подъезда к зданию   | с улицы Химиков   | по данным визуального осмотра   |
| Вывод   | доступность автомобильным транспортом можно охарактеризовать как «отличную»   |   |
| <b>Доступность общественным транспортом</b>                           |   |   |
| Расстояние до ближайшей станции метро                                 | расстояние до станции метро «Ладожская» около 4,5 км  | по данным сайта <a href="https://yandex.ru/maps">https://yandex.ru/maps</a> |
| Расстояние до ближайшей ж/д станции                                   | расстоянии около 2,6 км от Объекта оценки   |   |
| Маршруты общественных видов транспорта                                | По улице Химиков проходят следующие маршруты городского общественного транспорта: автобус № 164 и маршрутное такси № К-77.  |   |
| Вывод   | доступность общественным транспортом можно охарактеризовать как «хорошую»   |   |
| <b>Подъездные пути, условия парковки и погрузо-разгрузочных работ</b> |   |   |
| Возможность подъезда крупногабаритного грузового транспорта           | возможен подъезд среднегабаритного грузового транспорта со стороны улицы Химиков  | по данным визуального осмотра   |
| Условия погрузо-разгрузочных работ                                    | Объект оценки имеет удовлетворительные условия для осуществления погрузо-разгрузочных работ. Объект оценки не оснащен специальным оборудованием для осуществления разгрузки | по данным визуального осмотра   |
| Условия парковки  | Парковка возможна вдоль улицы Химиков. Условия парковки в целом могут быть охарактеризованы как ограниченные.   | по данным визуального осмотра   |

### Градостроительное зонирование

В соответствии со ст. 83 Земельного Кодекса РФ земельный участок, на котором расположено здание размещения Объекта оценки относится к категории «земли населенных пунктов».

Согласно Закону Санкт-Петербурга от 22.12.2005 № 728-99 (в действующей редакции) «О Генеральном плане Санкт-Петербурга», Объект оценки располагается в границах зоны Р2 - зона зеленых насаждений общего и зеленых насаждений ограниченного пользования с включением объектов, допустимых в соответствии с законодательством об охране зеленых насаждений, включая плоскостные спортивные сооружения.



Согласно Постановлению Правительства Санкт-Петербурга от 21.06.2016 №524 «О правилах землепользования и застройки Санкт-Петербурга» (в действующей редакции) Объект оценки расположен в границах зоны «ТР2» - зона рекреационного назначения - зеленых насаждений общего и зеленых насаждений ограниченного пользования с включением объектов инженерной инфраструктуры.

#### 2.4. ОБРЕМЕНЕНИЯ ОБЪЕКТА

- По данным Распоряжения КГИОП № 07-19-317/17 от 25.08.2017 (далее - Распоряжение) Объект оценки является объектом культурного наследия регионального значения «Александровские ворота Охтинских пороховых заводов».



## 2.5. ФОТОГРАФИИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ



Фото 1. Общий вид Объекта оценки

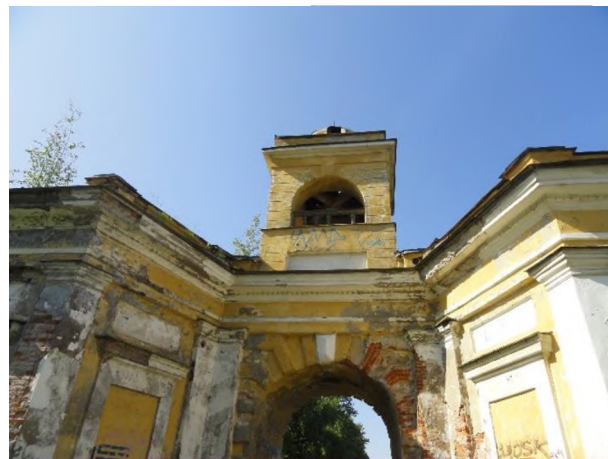


Фото 2. Состояние основных конструктивных элементов



Фото 3. Ближайшее окружение (улица Химиков, вид в сторону шоссе Революции)



Фото 4. Ближайшее окружение (улица Химиков, вид в сторону улицы Коммуны)



Фото 5. Ближайшее окружение Объекта оценки (улица Химиков)

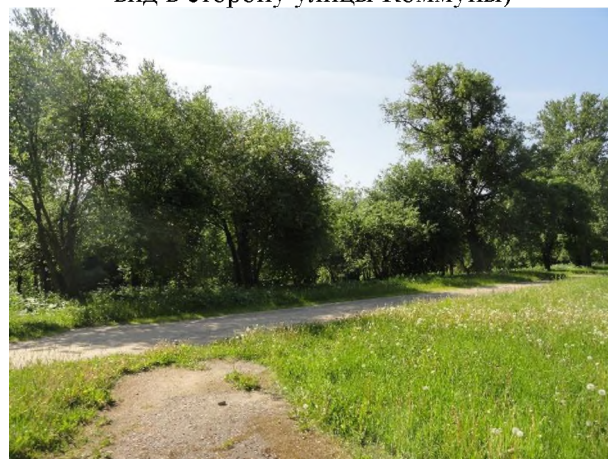


Фото 6. Ближайшее окружение Объекта оценки (вид в сторону реки Охта)







Фото 7. Состояние основных конструктивных элементов, заложенный вход



Фото 8. Состояние основных конструктивных элементов, заложенный вход



Фото 9. Состояние основных конструктивных элементов



Фото 10. Состояние основных конструктивных элементов



Фото 11. Состояние основных конструктивных элементов



Фото 12. Состояние основных конструктивных элементов







Фото 13. Состояние основных конструктивных элементов



Фото 14. Заложенный вход



Фото 15. Внутреннее состояние Объекта оценки



Фото 16. Внутреннее состояние Объекта оценки



Фото 17. Внутреннее состояние Объекта оценки



Фото 18. Внутреннее состояние Объекта оценки



## 2.6. ВЫВОДЫ ПО АНАЛИЗУ НАИЛУЧШЕГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТА:

*Наиболее эффективным вариантом использования Объекта является использование его в качестве музея после проведения работ по сохранению объекта культурного наследия*

## 2.7. РЕЗУЛЬТАТЫ ПРОВЕДЕНИЯ ОЦЕНКИ

| Итоговая величина рыночной стоимости Объекта оценки   |       |
|---|-------|
| Рыночная ежемесячная арендная плата за Объект оценки без учета НДС, руб. в месяц                  | 8 000 |
| Рыночная ежемесячная арендная плата за Объект оценки с учетом НДС, руб. в месяц                   | 9 600 |
| в т.ч. НДС, руб.  | 1 600 |
| Справочно:<br>Рыночная ежемесячная арендная плата за Объект оценки без учета НДС, руб./кв. м/мес. | 182   |
| Рыночная ежемесячная арендная плата за Объект оценки с учетом НДС, руб./кв. м/мес.                | 219   |

