

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ- ПЕТЕРБУРГА
КОМИТЕТ ИМУЩЕСТВЕННЫХ ОТНОШЕНИЙ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

РЕШЕНИЕ

о проведении аукциона на право заключения договора аренды неиспользуемого объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, находящегося в неудовлетворительном состоянии, собственником которого является Санкт-Петербург

от 12.08.2020

№ УРОИФ--1491/20

В соответствии с распоряжением Комитета имущественных отношений Санкт-Петербурга от 31.07.2019 № 127-р «О проведении аукционов на право заключения договоров аренды объектов нежилого фонда, находящихся в государственной собственности Санкт-Петербурга»:

1. Провести торги в форме аукциона на право заключения договора аренды неиспользуемого объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, находящегося в неудовлетворительном состоянии, собственником которого является Санкт-Петербург (далее – Аукцион), находящегося в государственной собственности Санкт-Петербурга (далее – Объект), расположенного по адресу: Санкт-Петербург, город Сестрорецк, ул. Максима Горького, д. 8, литера А.

Наименование и категория историко-культурного значения ОКН: объект культурного наследия регионального значения «Дача Н.М. Кочкина»

Район Санкт-Петербурга: Курортный

Кадастровый номер: 78:38:1112404:2009

Общая площадь здания: 377 кв. м

Входы: 8 входов со двора. Объект законсервирован.

Элементы благоустройства: по данным технического паспорта от 21.02.2012 здание обеспечено электроснабжением. Водоснабжение и канализация отсутствуют. Отопление – печное. По результатам визуального осмотра установлено, что инженерные системы отсутствуют, имеется электропроводка, находящаяся в нерабочем состоянии.

Целевое назначение: дача

2. Санкт-Петербургскому государственному казенному учреждению «Имущество Санкт-Петербурга» обеспечить организацию Аукциона.

3. Проведение Аукциона осуществляется в электронной форме.

4. Установить, что:

4.1. Договор аренды Объекта заключается на 49 лет.

4.2. В отношении Объекта арендатору Объекта необходимо выполнить работы по сохранению ОКН в соответствии с охраным обязательством собственника или иного законного владельца ОКН, утвержденного распоряжением Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры от 14.07.2016 № 40-144 (далее – Охранное обязательство, Работы по сохранению) в срок до семи лет со дня передачи Объекта, который включает в себя срок подготовки и согласования проектной документации по сохранению ОКН, до двух лет со дня передачи Объекта в аренду.

4.3. Начальная цена составляет 304 000 (триста четыре тысячи) рублей в месяц (без учета НДС) за Объект.

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 68СВБ50029АВ2В9F4764Е69354D72BF2
Владелец Якушев Александр Ростиславович
Действителен с 20.12.2019 по 20.12.2020

Со дня выполнения Работ по сохранению на период действия договора аренды Объекта арендная плата устанавливается в размере 1 рубль за 1 кв.м площади Объекта в год (без учета НДС).

5. Ограничения, обременения в отношении Объекта, определяемые в соответствии с заключениями уполномоченных исполнительных органов государственной власти и сведениями из Единого государственного реестра недвижимости: объект культурного наследия регионального значения «Дача Н.М. Кочкина».

Объект находится в неудовлетворительном состоянии. Здание законсервировано.

6. Информация о наличии (отсутствии) перепланировок Объекта, не согласованных в установленном порядке: сведения отсутствуют. При наличии перепланировки неиспользуемого ОКН – обязательство арендатора по устранению или согласованию перепланировки неиспользуемого ОКН.

Заместитель председателя Комитета

А.Р.Якушев



ФГИС ЕГРН

полное наименование органа регистрации прав

Раздел 1

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 16.07.2020 г., поступившего на рассмотрение 17.07.2020 г., сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Здание		
вид объекта недвижимости		
Лист № ____ Раздела <u>1</u>	Всего листов раздела <u>1</u> : ____	Всего разделов: ____
17.07.2020 № 99/2020/338603910		
Кадастровый номер:	78:38:1112404:2009	
Номер кадастрового квартала:	78:38:1112404	
Дата присвоения кадастрового номера:	29.08.2012	
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Кадастровый номер: 78:38:11124Г:8:8	
Адрес:	Санкт-Петербург, город Сестрорецк, улица Максима Горького, дом 8, литера А	
Площадь, м²:	377	
Назначение:	Нежилое здание	
Наименование:	данные отсутствуют	
Количество этажей, в том числе подземных этажей:	2	
Материал наружных стен:	Рубленые, Каркасно-обшивные, Дошчатые	
Год ввода в эксплуатацию по завершении строительства:	1917	
Год завершения строительства:	данные отсутствуют	
Кадастровая стоимость, руб.:	4420273.65	
Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Раздел 1

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 16.07.2020 г., поступившего на рассмотрение 17.07.2020 г., сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № ____ Раздела <u>1</u>	Всего листов раздела <u>1</u> : ____	Всего разделов: ____	Всего листов выписки: ____
17.07.2020 № 99/2020/338603910			
Кадастровый номер:		78:38:1112404:2009	

Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	78:38:1112404:8
Кадастровые номера помещений, машино-мест, расположенных в здании или сооружении:	78:38:1112404:2025, 78:38:1112404:2027, 78:38:1112404:2029
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:	
Сведения о включении объекта недвижимости в состав единого недвижимого комплекса:	
Кадастровый номер земельного участка, если входящие в состав единого недвижимого комплекса объекты недвижимости расположены на одном земельном участке	данные отсутствуют
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в реестр объектов культурного наследия:	Является объектом культурного наследия №781510343950005 Памятник "Дача Н.М. Кочкина", Распоряжение Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры №40-144 от 14.07.2016 г.
Сведения о кадастровом инженеру:	данные отсутствуют
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"

Особые отметки:	Сведения о наименовании, количестве этажей, в том числе подземных этажей имеют статус «Актуальные незасвидетельствованные». Право (ограничение права, обременение объекта недвижимости) зарегистрировано на данный объект недвижимости с наименованием «Нежилое здание», количеством этажей, в том числе подземных этажей отсутствует. Сведения необходимые для заполнения раздела 5 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 5.1 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 6 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 6.1 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 8 отсутствуют.	
Получатель выписки:	КОМИТЕТ ИМУЩЕСТВЕННЫХ ОТНОШЕНИЙ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА	
Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о зарегистрированных правах

Здание		
вид объекта недвижимости		
Лист № <u>2</u> Раздела <u>2</u>	Всего листов раздела <u>2</u> : <u> </u>	Всего разделов: <u> </u>
17.07.2020 № 99/2020/338603910		
Кадастровый номер:		78:38:1112404:2009
1.	Правообладатель (правообладатели):	1.1. Санкт-Петербург
2.	Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.1. Собственность, № 78-78/004-78/117/014/2015-188/2 от 27.01.2016
3.	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано
5.	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют
6.	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют
7.	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют
8.	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	
9.	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:	данные отсутствуют
10.	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют
Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности		инициалы, фамилия
		подпись

М.П.

Раздел 7

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Перечень помещений, машино-мест, расположенных в здании, сооружении

Здание						
вид объекта недвижимости						
Лист № <u> </u> Раздела <u>7</u>		Всего листов раздела <u>7</u> : <u> </u>		Всего разделов: <u> </u>		Всего листов выписки: <u> </u>
17.07.2020 № 99/2020/338603910				78:38:1112404:2009		
Кадастровый номер:				78:38:1112404:2009		
№ п/п	Кадастровый номер помещения, машино-места	Номер этажа (этажей)	Обозначение (номер) помещения, машино-места на поэтажном плане	Назначение помещения	Вид разрешенного использования	Площадь, м ²
1	78:38:1112404:2025	Этаж № 1, Этаж № 2	1ЛК, 1ЛК	данные отсутствуют	данные отсутствуют	24.7
2	78:38:1112404:2027	Этаж № 1, Этаж № 2, Мезонин № мезонин-надстройка	2ЛК, 2ЛК, 2ЛК	данные отсутствуют	данные отсутствуют	44.9
3	78:38:1112404:2029	Этаж № 1, Этаж № 2	3ЛК, 3ЛК	данные отсутствуют	данные отсутствуют	18
Государственный регистратор				ФГИС ЕГРН		
полное наименование должности				подпись		инициалы, фамилия

М.П.



ФГИС ЕГРН

полное наименование органа регистрации прав

Раздел 1

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 17.07.2020 г., поступившего на рассмотрение 17.07.2020 г., сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Земельный участок			
(ид объект недвижимости)			
Лист № __ Раздела <u>1</u>	Всего листов раздела <u>1</u> : __	Всего разделов: __	Всего листов выписки: __
17.07.2020 № 99/2020/338675179			
Кадастровый номер:		78:38:1112404:8	

Номер кадастрового квартала:	78:38:1112404
Дата присвоения кадастрового номера:	09.12.2003
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Кадастровый номер: 78:11124Г:8
Адрес:	Санкт-Петербург, город Сестрорецк, улица Максима Горького, дом 8, литера А
Площадь:	2335 +/- 17 кв. м
Кадастровая стоимость, руб.:	24619157.49
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	78:38:1112404:2009
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	78:11124Г:6
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в состав предприятия как имущественного комплекса:	

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Раздел 1

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

Земельный участок		
<small>(вид объекта недвижимости)</small>		
Лист № <u> </u> Раздела <u>1</u>	Всего листов раздела <u>1</u> : <u> </u>	Всего разделов: <u> </u>
17.07.2020 № 99/2020/338675179		
Кадастровый номер:		78:38:1112404:8
Категория земель:	Земли населённых пунктов	
Виды разрешенного использования:	ведение садоводства	
Сведения о кадастровом инженерере:	данные отсутствуют	
Сведения о лесах, водных объектах и об иных природных объектах, расположенных в пределах земельного участка:	данные отсутствуют	
Сведения о том, что земельный участок полностью или частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории или территории объекта культурного наследия	данные отсутствуют	
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особой экономической зоны, территории опережающего социально-экономического развития, зоны территориального развития в Российской Федерации, игровой зоны:	данные отсутствуют	
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особо охраняемой природной территории, охотничьих угодий, лесничеств, лесопарков:	данные отсутствуют	
Сведения о результатах проведения государственного земельного надзора:	данные отсутствуют	
Сведения о расположении земельного участка в границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания территории:	данные отсутствуют	
Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.



Раздел 1

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о характеристиках объекта недвижимости

Земельный участок			
<small>(вид объекта недвижимости)</small>			
Лист № <u> </u> Раздела <u>1</u>	Всего листов раздела <u>1</u> : <u> </u>	Всего разделов: <u> </u>	Всего листов выписки: <u> </u>
17.07.2020 № 99/2020/338675179			
Кадастровый номер:		78:38:1112404:8	

Условный номер земельного участка:	данные отсутствуют
Сведения о принятии акта и (или) заключении договора, предусматривающих предоставление в соответствии с земельным законодательством исполнительным органом государственной 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 о видах разрешенного использования имеют статус «Актуальные незасвидетельствованные». Право (ограничение права, обременение объекта недвижимости) зарегистрировано на данный объект недвижимости с видами разрешенного использования «Для иных видов жилой застройки». Сведения необходимые для заполнения раздела 3.1 отсутствуют.
Получатель выписки:	КОМИТЕТ ИМУЩЕСТВЕННЫХ ОТНОШЕНИЙ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Раздел 2

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о зарегистрированных правах

Земельный участок	
<small>(вид объекта недвижимости)</small>	
Лист № <u> </u> Раздела <u> 2 </u>	Всего листов раздела <u> 2 </u> : <u> </u>
Всего разделов: <u> </u>	
Всего листов выписки: <u> </u>	
17.07.2020 № 99/2020/338675179	
Кадастровый номер:	78:38:1112404:8
1. Правообладатель (правообладатели):	1.1. данные о правообладателе отсутствуют
2. Вид, номер и дата государственной регистрации права: Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	2.1. не зарегистрировано
вид:	Прочие ограничения (обременения), Зона регулирования застройки, площадью 2 335 кв. м.
дата государственной регистрации:	26.04.2012
номер государственной регистрации:	78-78-04/009/2012-078
3. 3.1.1. срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	
лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	публичный
основание государственной регистрации:	Кадастровый паспорт земельного участка (Выписка из государственного кадастра недвижимости) от 11.11.2011 №15307
4. Договоры участия в долевом строительстве:	не зарегистрировано
5. Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют
6. Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют
7. Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют
8. Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	
9. Правоприращения 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:	данные отсутствуют
10.	данные отсутствуют

	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	
11.	Сведения о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения:	

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

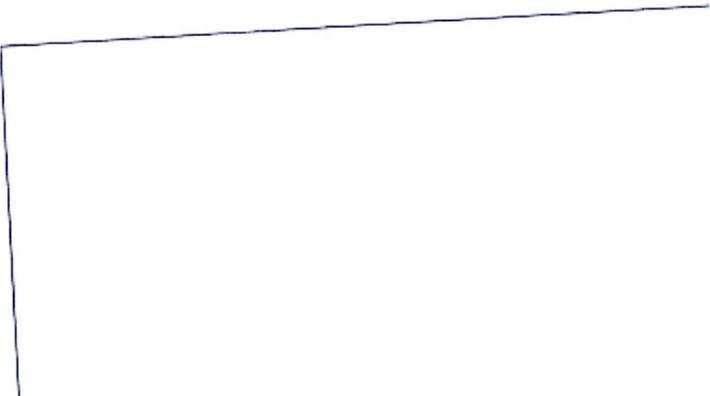
М.П.



Раздел 3

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № <u> </u> Раздела <u>3</u>	Всего листов раздела <u>3</u> : <u> </u>	Всего разделов: <u> </u>	Всего листов выписки: <u> </u>
17.07.2020 № 99/2020/338675179			
Кадастровый номер:		78:38:1112404:8	

План (чертеж, схема) земельного участка			
			
Масштаб 1: данные отсутствуют	Условные обозначения:		

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.



Раздел 3.2

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
(вид объекта недвижимости)			
Лист №	Раздела 3.2	Всего листов раздела 3.2 :	Всего разделов: _____
17.07.2020 № 99/2020/338675179		Всего листов выписки: _____	
Кадастровый номер:		78:38:1112404:8	

Сведения о характерных точках границы земельного участка				
Система координат: СК-1964				
Зона №				
Номер точки	Координаты		Описание закрепления на местности	Средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	113656.19	93429.82	данные отсутствуют	данные отсутствуют
2	113660.11	93451.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
3	113664.13	93467.36	данные отсутствуют	данные отсутствуют
4	113666.55	93467.34	данные отсутствуют	данные отсутствуют
5	113680.64	93467.57	данные отсутствуют	данные отсутствуют
6	113721.1	93464.79	данные отсутствуют	данные отсутствуют
7	113718.93	93426.11	данные отсутствуют	данные отсутствуют

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Раздел 4

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о частях земельного участка

Земельный участок			
(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>
17.07.2020 № 99/2020/338675179			
Кадастровый номер:		78:38:1112404:8	

План (чертеж, схема) части земельного участка	Учетный номер части: <u>78:38:1112404:8/4</u>
	
Масштаб 1: данные отсутствуют	Условные обозначения:

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Раздел 4.1

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о частях земельного участка

Земельный участок			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № __ Раздела 4.1	Всего листов раздела 4.1 : __	Всего разделов: __	Всего листов выписки: __
17.07.2020 № 99/2020/338675179			
Кадастровый номер:		78:38:1112404:8	

Учетный номер части	Площадь (м ²)	Содержание ограничения в использовании или ограничения права на объект недвижимости или обременения объекта недвижимости
1	2	3
4	2335	Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Раздел 4.2

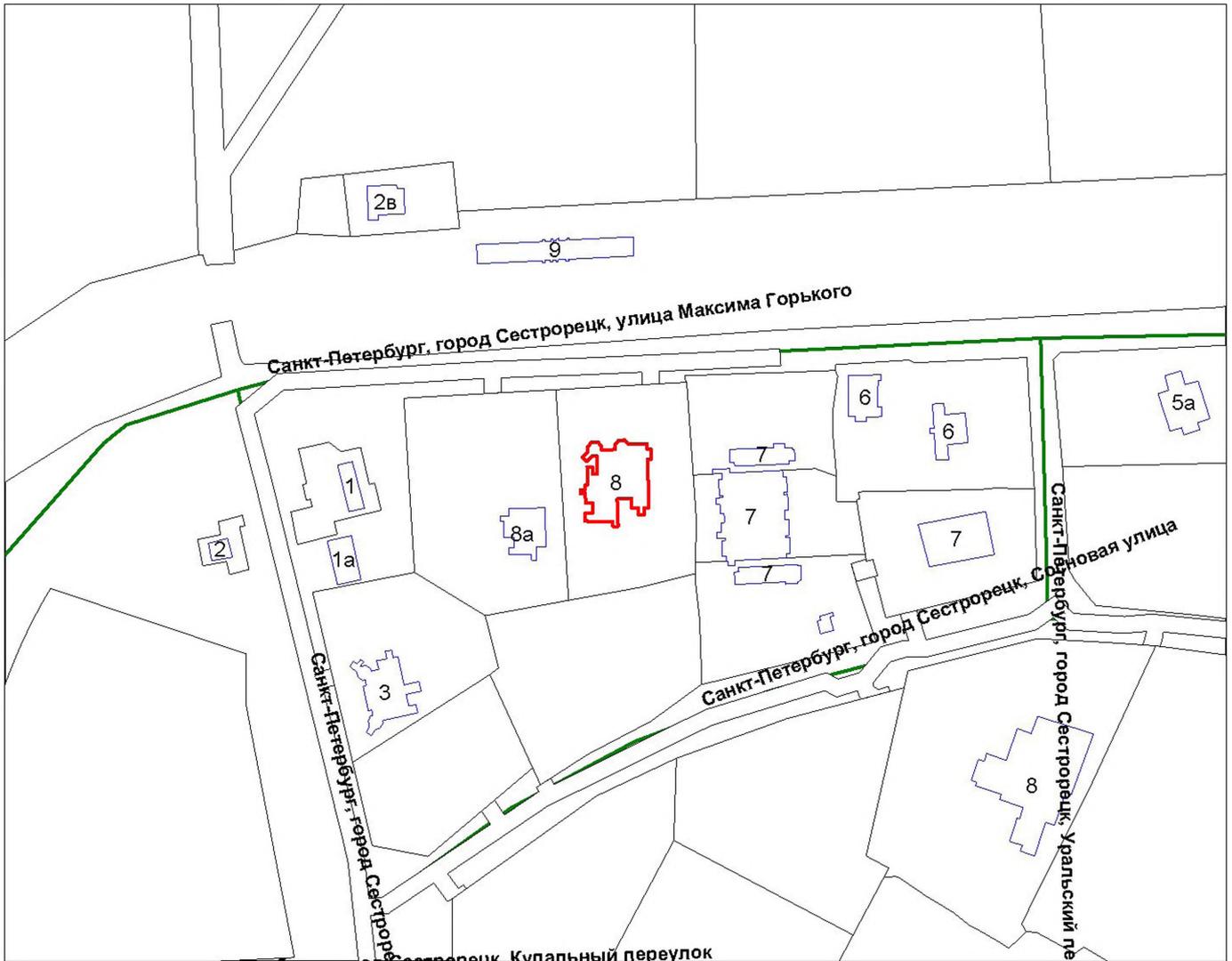
Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о частях земельного участка

Земельный участок					
(вид объекта недвижимости)					
Лист № <u> </u> Раздела <u>4.2</u>		Всего листов раздела <u>4.2</u> : <u> </u>		Всего разделов: <u> </u>	Всего листов выписки: <u> </u>
17.07.2020 № 99/2020/338675179				78:38:1112404:8	
Кадастровый номер:					
Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка					
Учетный номер части: 4					
Система координат: мск 64					
Зона №					
Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек границы части земельного участка, м	
	X	Y			
1	2	3	4	5	
1	113656.19	93429.82	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
2	113660.11	93451.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
3	113664.13	93467.36	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
4	113666.55	93467.34	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
5	113680.64	93467.57	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
6	113721.1	93464.79	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
7	113718.93	93426.11	данные отсутствуют	данные отсутствуют	

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия
	М.П.	

СИТУАЦИОННЫЙ ПЛАН УЧАСТКА

Адрес объекта: Санкт-Петербург, город Сестрорецк, улица Максима Горького, дом 8, литера А
Описательный адрес: Санкт-Петербург, город Сестрорецк, улица Максима Горького, дом 8



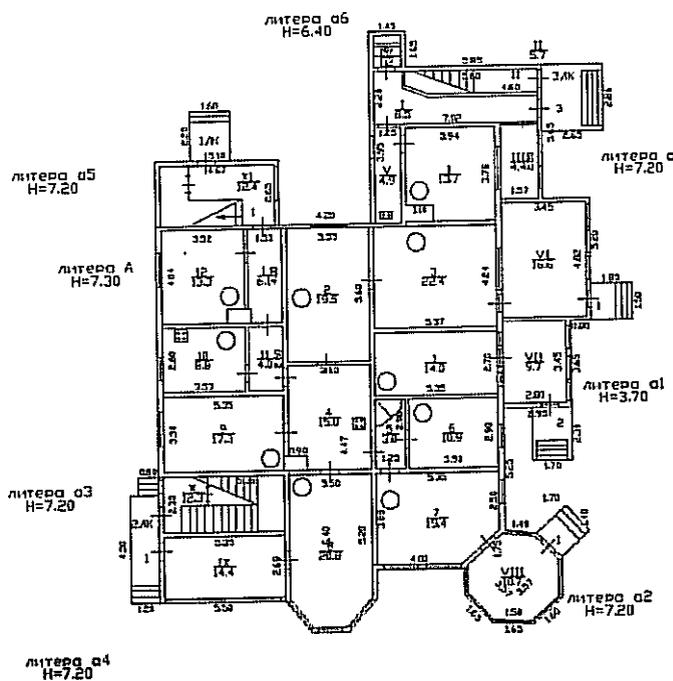
Условные обозначения
— граница строения

Начальник филиала ГУП «ГУИОН»
ПИБ Курортного и Кронштадтского районов

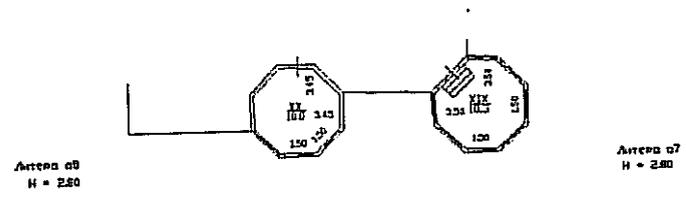
(Токарь В.В.)
М.П. «24» июля 2012 г.



План 1 этажа



План мезонина-надстройки





ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

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

пл. Ломоносова, д.1, Санкт-Петербург, 191023. Тел. (812) 315-43-03, (812) 571-64-31, факс (812) 710-42-45
E-mail: kgiop@gov.spb.ru https://www.gov.spb.ru, http://kgiop.ru

№ 01-25-11850/20-0-1
На № 04-07-14195/20-0-0

№01-25-11850/20-0-1 от 13.07.2020 **ВЫПИСКА**
из единого государственного реестра объектов культурного наследия
(памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

Сведения о наименовании объекта	Дача Н.М.Кочкина
Сведения о времени возникновения или дате создания объекта, датах основных изменений (перестроек) данного объекта и(или) датах связанных с ним исторических событий	нач. XX в.
Сведения о местонахождении объекта (адрес объекта или при его отсутствии описание местоположения объекта)	г. Санкт-Петербург, город Сестрорецк, ул. Максима Горького, д. 8, 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 в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации" 10-366 от 24.08.2015
Номер и дата принятия органом государственной власти акта об отнесении объекта к памятникам истории и культуры	
Регистрационный номер объекта в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации	781510343950005

Начальник отдела информации об объектах культурного наследия и режимах зон охраны

Коробкова Е.В.

Иванов С.Е. (812) 315-50-15

**ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ**

Сертификат 6E93BC0092AB13B14E72BFD2DA6344E1
Владелец Коробкова Елена Валентиновна
Действителен с 03.04.2020 по 03.04.2021

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

Санкт-Петербург, город Сестрорецк,
ул. Максима Горького, д. 8, лит. А

«18» июля 2017 г.

_____ (Адрес объекта)

представитель органа
государственной охраны ведущий специалист отдела пригородных районов Управления по охране и использованию объектов культурного наследия О.А.Баталова

(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

«Дача Н.М. Кочкина» – объект культурного наследия регионального значения, на основании распоряжения КГИОП № 10-366 от 24.08.2015

(Наименование объекта культурного наследия)

по адресу:

Санкт-Петербург

(Республика, область, район)

г. Сестрорецк

(Город)

улица д. литер офис

В результате осмотра объекта культурного наследия установлено:

1. Общее состояние памятника:

Двухэтажный бревенчатый и гранитном цоколе с ассиметричным объемно-планировочным решением: основной объем – сруб из круглых бревен «в лапу» и каркасные с дощатой обшивкой: наблюдаются следы биопоражений, загрязнений, копоты, трещины, деструкция древесины, фрагментарная утрата обшивки. Центральная ось северного фасада акцентирована четырёхгранным эркером и расположенной над ним восьмигранной мансардой со шлемовидным купольным завершением. Наблюдаются деформации кровельного покрытия, фрагментарные утраты, следы механических повреждений, прогибы, ослабление связей и потеря конструктивной устойчивости стропильной системы на отдельных участках. Остекление оконных заполнений частично утрачено, часть оконных проемов защита листовым железом. Дверные заполнения филенчатые, полусветлые, глухие, наблюдается рассыхание древесины, повреждение окрасочного слоя, коробление древесины, отдельные дверные заполнения утрачены. Элементы резного деревянного декора: деревянные плоские наличники деревянная профилированная арочная раскладка, фигурные колонки в оформлении проемов веранды, резные кронштейны – наблюдается деструкция

древесины, следы намокания и биопоражений, утраты отдельных элементов, следы механических повреждений. Желоба, отливы, трубы утрачены. Водоотвод от здания не обеспечен. Отмостка отсутствует, уровень «культурного» слоя завышен. Помещения: перекрытия находятся в неудовлетворительном состоянии, наблюдаются прогибы, фрагментарное обрушение, следы биопоражений, деструкция древесины. Стены, перегородки: оштукатурены, окрашены, наблюдаются следы протечек, фрагментарные утраты отделочных слоев, загрязнения. Напольное покрытие частично утрачено. В помещении первого этажа сохранилась изразцовая печь, декорированная растительным орнаментом, наблюдаются утраты, трещины, сколы.

(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):

не имеется

б) деформация фундамента, цоколей, отмосток:

не 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:


(Подпись)

Ольга Александровна Баталова
(Ф.И.О. полностью)





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

пл. Ломоносова, д.1, Санкт-Петербург, 191023
Тел. (812) 315-43-03, (812) 571-64-31, факс (812) 710-42-45
e-mail: kgiop@gov.spb.ru
http://www.gov.spb.ru

ОКПО 00086941 ОКОГУ 23310 ОГРН 1037843025527
ИНН/КПП 7832000069/782501001

13 ИЮЛ 2018 № 01-25-13342-1

На № 01-5052/19 от 25.06.2018
Рег. № 01-25-13342 от 29.06.2018



Врио заместителя генерального директора-
начальник Управления приватизации,
арендных отношений и реализации объектов
жилого фонда

О.А. Ворохобиной

пер. Гривцова, д. 5,
Санкт-Петербург, 190000

17.07.2018

КГИОП СПб
№ 01-25-13342/18-01
от 13.07.2018



В ответ на Ваше обращение Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (далее – КГИОП) сообщает следующее.

5946

На объект культурного наследия регионального значения «Административный дом», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Средний проспект В.О., дом 79, корпус 1, литера Б, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Василеостровский вагонный парк Санкт-Петербургского электрического трамвая (Василеостровский трамвайный парк)», во исполнение пункта 12 статьи 47.6 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее – Федеральный закон) распоряжением КГИОП от 04.07.2018 № 07-19-307/18 утверждено охранное обязательство собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия.

5205

На объект культурного наследия регионального значения «Загородный дом Л.А. Змигродского», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, город Сестрорецк, улица Андреева, дом 3, литера А, распоряжением КГИОП от 12.07.2016 № 40-138 утверждено охранное обязательство собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия, распоряжением КГИОП от 15.06.2017 № 07-19-207/17 внесены изменения в названное охранное обязательство.

5210

На объект культурного наследия регионального значения «Дача Н.М. Кочкина», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, город Сестрорецк, улица Максима Горького, дом 8, литера А, распоряжением КГИОП от 14.07.2016 № 40-144 утверждено охранное обязательство собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия.

595

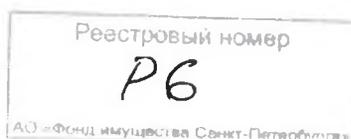
На объект культурного наследия регионального значения «Дом Ф.Н. Челишева (М.В. Кольбе)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Вознесенский проспект, дом 36, литера А, распоряжением КГИОП от 31.03.2016 № 40-39 утверждено охранное обязательство собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия.

9925

На объект культурного наследия регионального значения «Александровские ворота Охтинских пороховых заводов», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Химиков, дом 20, сооружение 1, литера А, распоряжением КГИОП от 25.08.2017 № 07-19-317/17 утверждено охранное обязательство собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия.

218

На объект культурного наследия федерального значения «Оранжерея», входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения «Дворцово-парковый ансамбль «Собственная дача», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, город Петергоф, Собственный проспект, дом 84а, литера Е, распоряжением КГИОП от 25.08.2017 № 07-19-311/17 утверждено



охранное обязательство собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия.

Приложение (в копиях, в адрес заявителя):

1. Охранное обязательство от 04.07.2018 № 07-19-307/18 на 12 л. в 1 экз.
2. Охранное обязательство от 12.07.2016 № 40-138 (с изм.) на 16 л. в 1 экз.
3. Охранное обязательство от 14.07.2016 № 40-144 на 13 л. в 1 экз.
4. Охранное обязательство от 31.03.2016 № 40-39 на 16 л. в 1 экз.
5. Охранное обязательство от 25.08.2017 № 07-19-317/17 на 12 л. в 1 экз.
6. Охранное обязательство от 25.08.2017 № 07-19-311/17 на 20 л. в 1 экз.

И.о. начальника Юридического управления-
юрисконсульт КГИОП



Е.Ю. Патока





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

РАСПОРЯЖЕНИЕ

14 ИЮЛ 2016

№ 40-144

**Об утверждении охранного обязательства
собственника или иного законного владельца
объекта культурного наследия регионального
значения "Дача Н.М.Кочкина", 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 "Дача Н.М.Кочкина", расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Сестрорецк, ул. Максима Горького, д. 8, лит. А (согласно распоряжению КГИОП от 24.08.2015 № 10-366: Санкт-Петербург, г. Сестрорецк, ул. Максима Горького, д. 8, лит. А), включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее – объект), согласно приложению к настоящему распоряжению.

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

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

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

5. Контроль за выполнением настоящего распоряжения остается за заместителем председателя КГИОП - начальником Управления государственного учета объектов культурного наследия.

Заместитель председателя КГИОП -
начальник Управления государственного
учета объектов культурного наследия

Г.Р. Аганова

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

"Дача Н.М.Кочкина"

(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	5	1	0	3	4	3	9	5	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 охрannое обязательство
вносятся следующие сведения:

1. Сведения о наименовании объекта культурного наследия:

"Дача Н.М.Кочкина"

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:

Двухэтажный деревянный дом на гранитном цоколе построен в начале XX в.

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:

распоряжение КГИОП № 10-366 от «24 » августа 2015г.

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

Санкт-Петербург

(Субъект Российской Федерации)

Санкт-Петербург, город Сестрорецк

(населенный пункт)

улица Максима Горького д. 8 корп./стр. литера А помещение/квартира

иные сведения:

г. Санкт-Петербург, город Сестрорецк, улица Максима Горького, д. 8, лит. А (согласно выписке из единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним от 12.04.2016 № 90-17274982)

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):

границы территории объекта культурного наследия утверждены распоряжением КГИОП от 24.08.2015г. № 10-366, согласно приложению № 1 к настоящему охранному обязательству

8. Описание предмета охраны объекта культурного наследия:

предмет охраны объекта культурного наследия, определенный распоряжением КГИОП от 24.09.2015 № 10-463, согласно приложению № 2 к настоящему охранному обязательству

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

Прилагается: изображений,

(указать количество)

согласно приложению № 3 к настоящему охранному обязательству.

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

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

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

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

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

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

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

12. Иные сведения, предусмотренные Законом 73-ФЗ:

Действие охранного обязательства прекращается со дня принятия Правительством

Российской Федерации решения об исключении объекта культурного наследия из реестра.

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

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

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

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

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

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

№ Пп	Наименование работ	Сроки выполнения	Примечание
1	Выполнить работы по консервации объекта культурного наследия (в том числе противоаварийные работы), на основании разрешения и задания КГИОП.	В течение 12 месяцев со дня утверждения охранного обязательства актом КГИОП	
2	На основании задания КГИОП разработать проектную документацию по реставрации объекта культурного наследия, представить на согласование в КГИОП.	В течение 24 месяцев со дня утверждения охранного обязательства актом КГИОП.	
3	Выполнить реставрацию объекта культурного наследия на основании разрешения и задания КГИОП, в соответствии с проектной документацией, согласованной с КГИОП.	В течение 48 месяцев со дня утверждения охранного обязательства актом КГИОП.	

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

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

орган охраны объектов культурного наследия:

КГИОП

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

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

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

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

- обеспечивать неизменность внешнего облика;
- сохранять целостность, структуру объекта археологического наследия;
- организовывать и финансировать спасательные археологические полевые работы на данном объекте археологического наследия в случае, предусмотренном статьей 40, и в порядке, установленном статьей 45.1 Закона 73-ФЗ.

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

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

- 1) осуществлять расходы на содержание объекта культурного наследия и поддержание его в надлежащем техническом, санитарном и противопожарном состоянии;
- 2) не проводить работы, изменяющие предмет охраны объекта культурного наследия либо ухудшающие условия, необходимые для сохранности объекта культурного наследия;
- 3) не проводить работы, изменяющие облик, объемно-планировочные и конструктивные решения и структуры, интерьер объекта культурного наследия в случае, если предмет охраны объекта культурного наследия не определен;
- 4) соблюдать установленные статьей 5.1 Закона 73-ФЗ требования к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия, особый режим использования земельного участка, водного объекта или его части, в границах которых располагается объект археологического наследия;
- 5) не использовать объект культурного наследия (за исключением оборудованных с учетом требований противопожарной безопасности объектов культурного наследия, предназначенных либо предназначавшихся для осуществления и (или) обеспечения указанных ниже видов хозяйственной деятельности, и помещений для хранения предметов религиозного назначения, включая свечи и лампадное масло):

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

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

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

б) 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 также в Международный день охраны памятников и исторических мест, а именно 18 (восемнадцатого) апреля ежегодно, в соответствии с внутренним распорядком, установленным собственником или иным законным владельцем.

В интересах сохранения объекта культурного наследия, включенного в реестр (его части), доступ к объекту культурного наследия 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) Осуществлять размещение дополнительного оборудования и дополнительных элементов, переоборудование и переустройство на объекте культурного наследия, его территории, в соответствии с порядком, установленным законодательством Российской Федерации и Санкт-Петербурга, предусматривающим получение согласования с КГИОП.

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

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

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

Выводы и рекомендации обследований представлять в КГИОП на согласование.

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

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

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

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

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

10) 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.

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

12) 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.

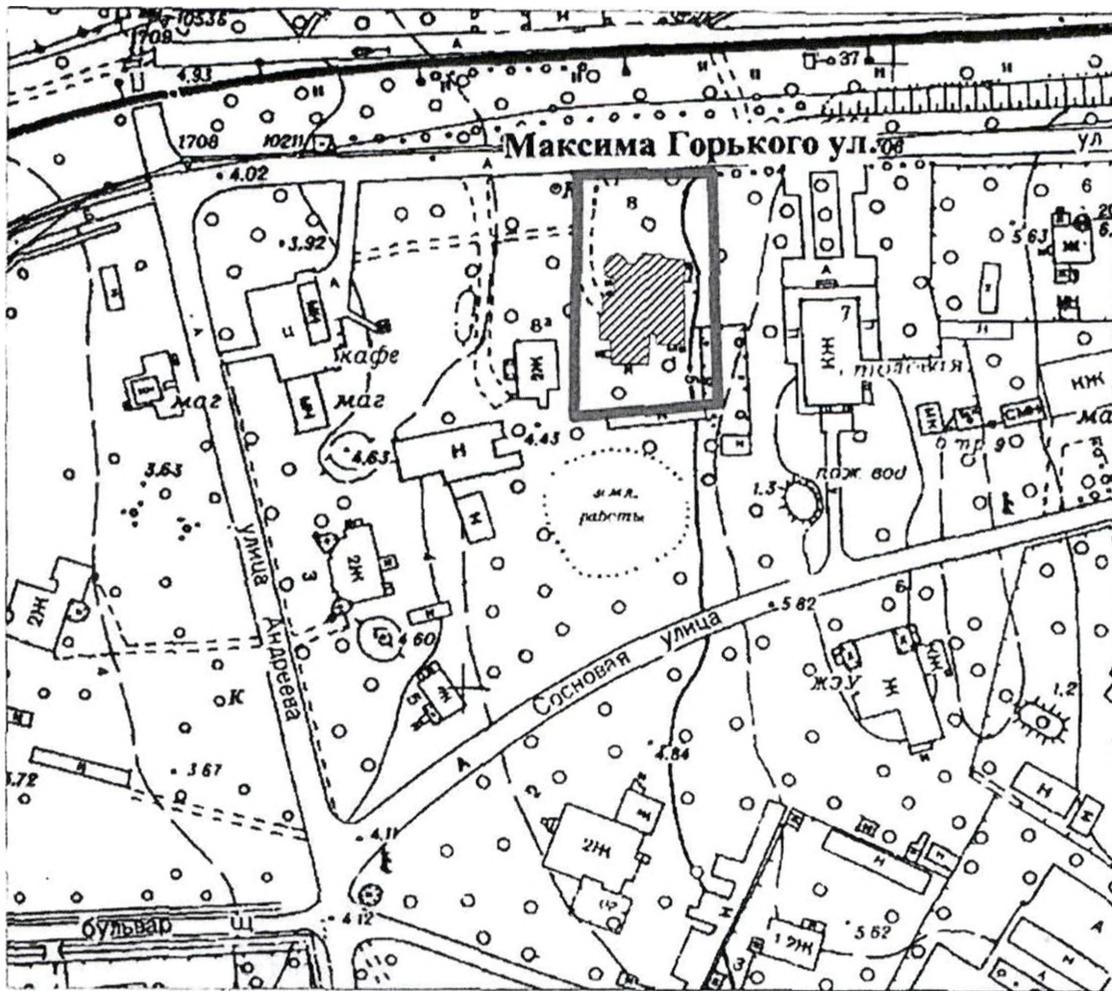
В случаях, когда обеспечение доступности для инвалидов объекта культурного наследия невозможно или может препятствовать соблюдению требований, обеспечивающих состояние сохранности и сохранение объекта культурного наследия, привести к изменению его особенностей, составляющих предмет охраны, собственником (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 территории объекта культурного наследия, утвержденные распоряжением КГИОП от 24.08.2015г. № 10-366.
2. Предмет охраны объекта культурного наследия, определенный распоряжением КГИОП от 24.09.2015 № 10-463.
3. Фотографическое изображение объекта культурного наследия.

План границ территории
объекта культурного наследия регионального значения
«Дача Н.М.Кочкина»
Санкт-Петербург, г. Сестрорецк, ул. Максима Горького, д. 8, литера А

1. Схема границ территории объекта



масштаб 1:2000

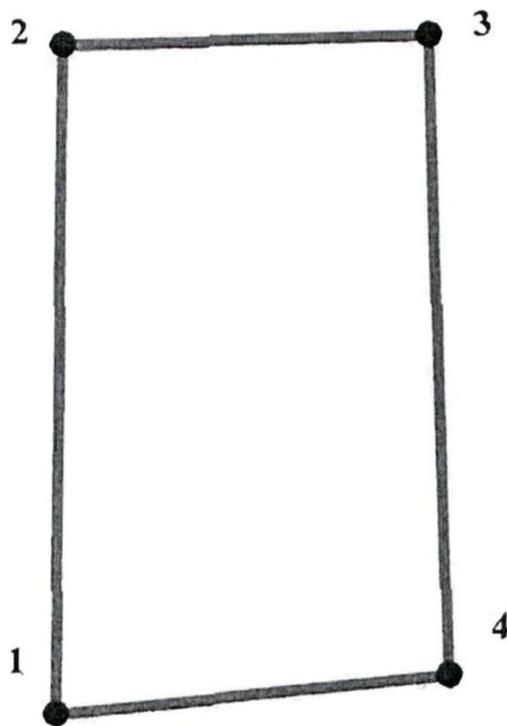
Условные обозначения:

-  - граница территории объекта культурного наследия
-  - объект культурного наследия регионального значения

2. Описание границ территории объекта культурного наследия:

Описание границ: от точки 1 на юг через территорию участка по прямой линии до точки 2. От точки 2 на восток вдоль границы участка по забору до точки 3. От точки 3 на север вдоль границы забора до точки 4. От точки 4 на запад по красной линии улицы Максима Горького до точки 1.

3. Координаты характерных точек границ территории объекта культурного наследия:



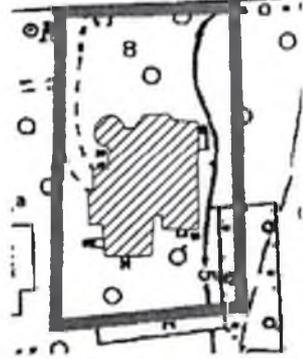
УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

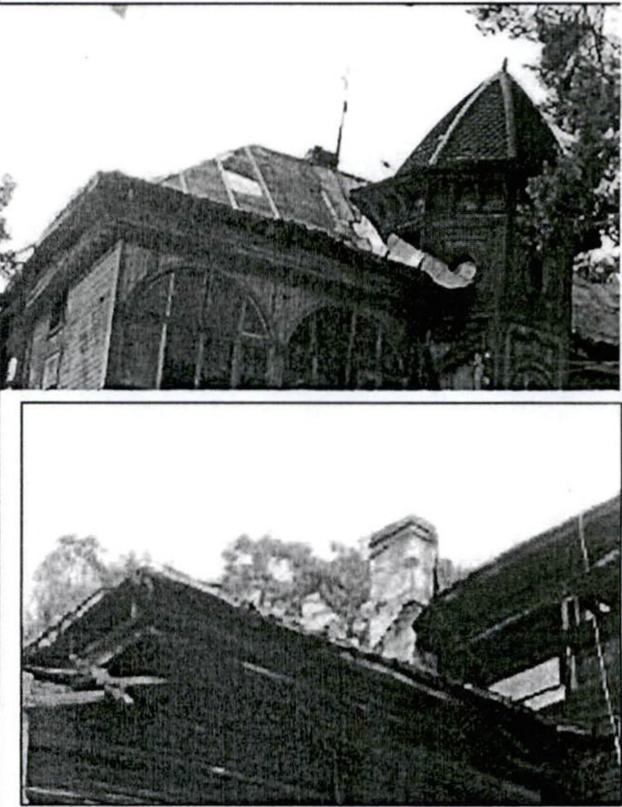
— Граница территории объекта культурного наследия

• номер характерной точки

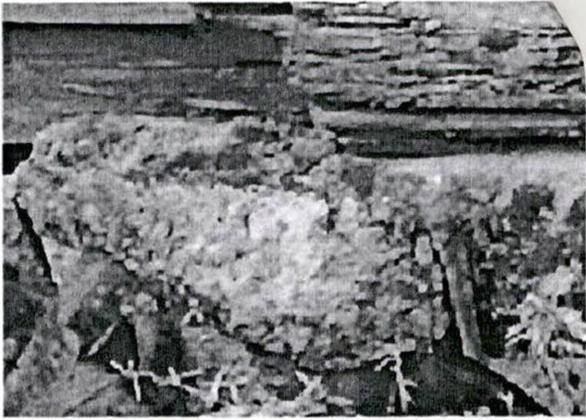
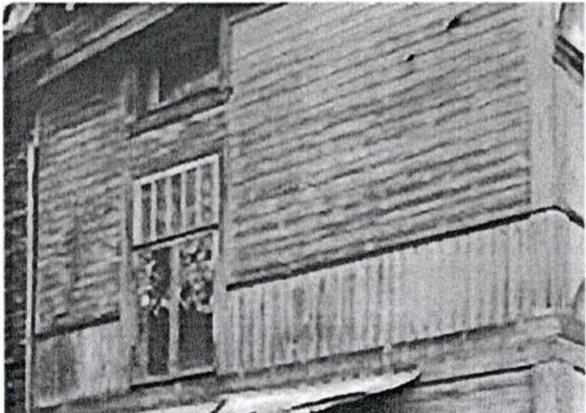
Номер характерной точки	Координаты характерных точек в местной системе координат (км)	
	X	Y
1	2	3
1.	93,426	113,665
2.	93,427	113,723
3.	93,458	113,724
4.	93,46	113,669

Предмет охраны
объекта культурного наследия регионального значения
«Дача Н. М. Кочкина»
Санкт-Петербург, г. Сестрорецк, ул. Максима Горького, д. 8, литера «А»

№ пп	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное решение:	<p>пятно застройки, конфигурация и габариты двухэтажного здания со сложным асимметричным объемно-пространственным решением, состоящего из двух примыкающих друг к другу объемов (основной объем – с юга, пристроенный объем – с севера), включая:</p> <ul style="list-style-type: none"> - восьмигранный двухуровневый объем летних помещений, завершенный бельведером в уровне третьего этажа, расположенный на северо-западном углу здания; - трапециевидный ризалит северного фасада, перерастающий в восьмигранный башенный объем выше уровня карниза и завершающийся шатровой кровлей криволинейных очертаний с покрытием металлической черепицей «рыбья чешуя»; - два ризалита южного фасада (большой – западный, меньший – восточный); - две одноэтажные веранды западного фасада; 	<p>аксима 1 орък</p>   

		<p>крыша сложных очертаний, в целом решенная как скатная, имеющая вальмовые и шатровые завершения;</p> <p>местоположение, габариты и конфигурация возвышающихся над кровлей дымовых труб;</p> <p>материал кровли (металл).</p>	
2	Конструктивная система здания:	<p>наружные и внутренние деревянные капитальные бревенчатые стены;</p> <p>отметки исторических перекрытий здания.</p>	



3	<p>Архитектурно-художественное решение фасадов:</p>	<p>фасады, решенные в характере эклектики с элементами стиля «модерн»:</p> <p>цоколь из гранитных блоков:</p> <p>окраска здания – темно-коричневая (для основного объема); светло-коричневая (для пристроенного объема);</p> <p>материал фасадной поверхности: для основного объема – бревенчатый сруб, обшитый тесом по северному и частично восточному и западному фасаду; направления обшивки – вертикальное и горизонтальное с контрастными деревянными накладками, имитирующими филенчатую раскладку стей;</p>	  
		<p>Северный фасад: историческое местоположение, габариты и конфигурация (прямоугольная, арочная) оконных проемов, рисунок расстекловки:</p>	

для восточной части фасада:
 - окна первого этажа:
 прямоугольные с мелкой
 прямоугольной расстекловкой
 верхней фрамуги,

- окна второго этажа: арочные с
 полуциркульным завершением
 глухой фрамуги,

накладной фасадный декор в виде
 филенок различной формы в
 межоконном пространстве;

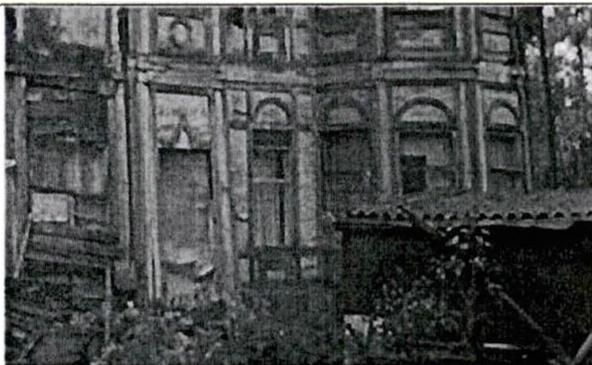
- окна бельведера – арочные,
 двухчастные, ориентированные на
 все стороны;

- окна круглые (люкарны),
 ориентированные на север, северо-
 запад и северо-восток, в уровне
 башенного объема завершающего
 ризалит северного фасада,
 плоские наличники и накладной
 фасадный декор в виде филенок
 различной формы в межоконном
 пространстве;

для западной части фасада:
 Окна первого и второго этажа,
 аналогичные друг другу, крупные
 арочные четырехчастные с
 полуциркульным завершением
 глухой фрамуги, накладной
 фасадный декор в виде плоских
 арок;

материал (дерево), цвет оконных
 заполнений;

плоские наличники оконных
 проемов с существующим декором
 -накладной фасадный декор в виде
 плоских арок, расположенных над
 оконными проемами;



историческое местоположение,
габариты и конфигурация
(прямоугольная) дверного проема;



филенки:
прямоугольные под окнами,
арочные над окнами первого
этажа и сложных очертаний над
окнами второго этажа (для
западной части здания, включая
выступающие объемы),



профилированная арочная
раскладка под крупными
арочными окнами второго этажа
аналогичного с ними радиуса (для
восточной части фасада);



Южный фасад:

историческое местоположение,
габариты и конфигурация
(прямоугольная) оконных и
дверных проемов;

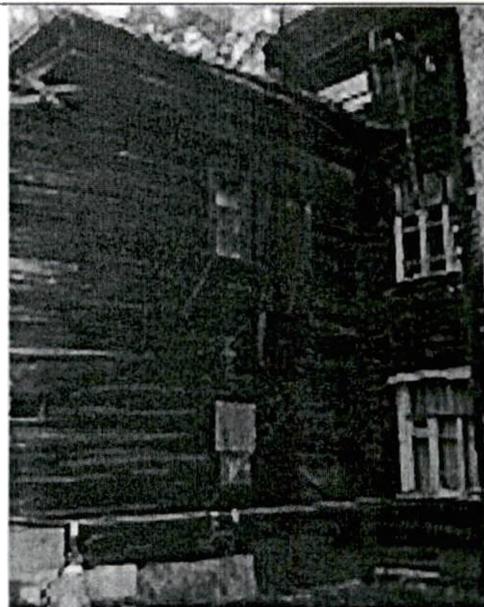
историческое заполнение оконных
и дверных проемов: материал
(дерево), рисунок, цвет;

плоские наличники оконных
проемов;

расстекловка оконных заполнений,
с мелкорасстеклованными глухими
фрамугами;

историческое местоположение,
габариты и конфигурация
(прямоугольная) дверного проема,

навес над крыльцом на кобылках и
кронштейнах;



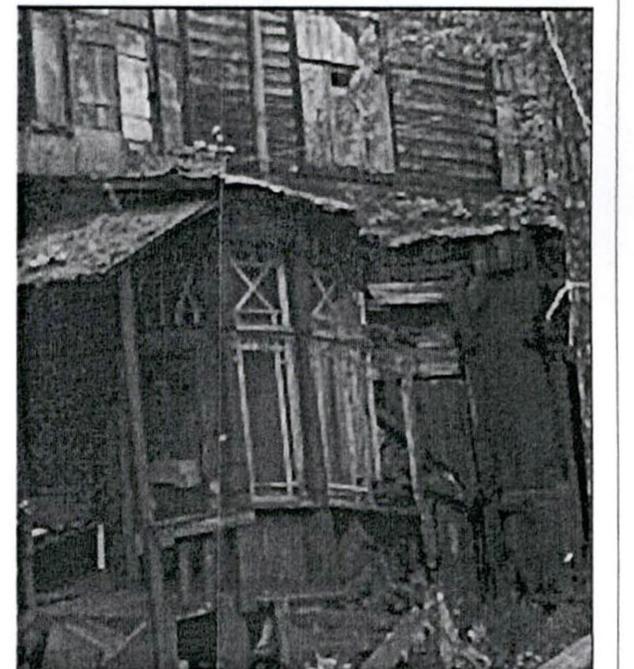
Западный фасад:

для основного объема:
историческое местоположение,
габариты и конфигурация
(прямоугольная) оконных и
дверных проемов;
историческое заполнение оконных
проемов: материал (дерево),
рисунок, цвет;

-расстекловка оконных
заполнений, с
мелкорассеклованными глухими
фрамугами

- оформление оконных проёмов:
плоские наличники основного
объёма;

- фигурные колонки,
оформляющие проёмы
застекленной веранды;



для объема, пристроенного с севера:
 историческое местоположение,
 габариты и конфигурация
 (прямоугольная, арочная) оконных
 и дверных проемов;
 историческое заполнение оконных
 проемов: материал (дерево),
 рисунок, цвет;



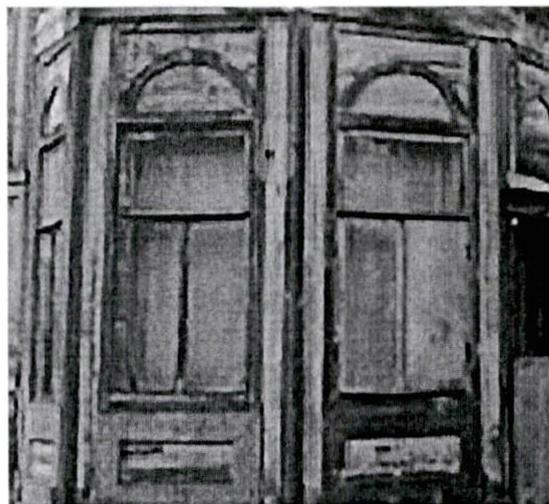
-габариты и конфигурация окон 1-го этажа северо-западной башни,

-габариты и конфигурация окон 2-3го этажа северо-западной башни, двухчастные, арочные;

филенки:

- прямоугольные под окнами,
 арочные над окнами первого этажа и сложных очертаний над окнами второго этажа

- плоские наличники
 и накладной фасадный декор
 в виде филенок различной формы
 в межоконном пространстве;

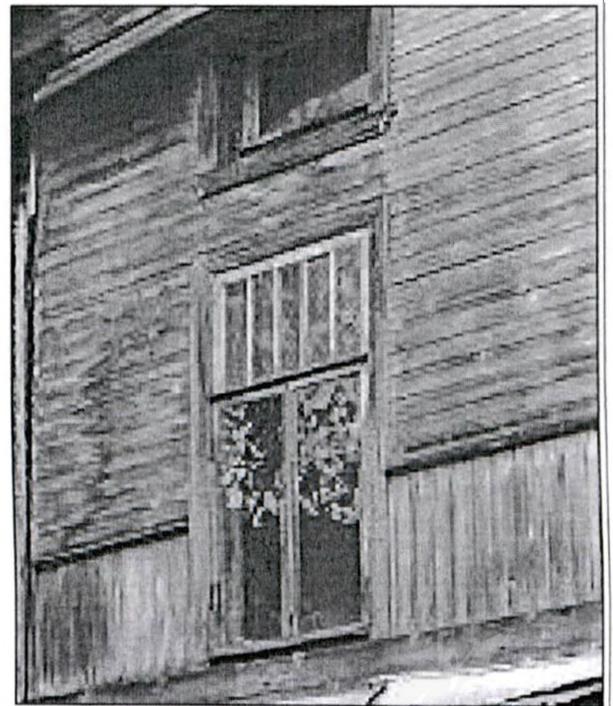


Восточный фасад:

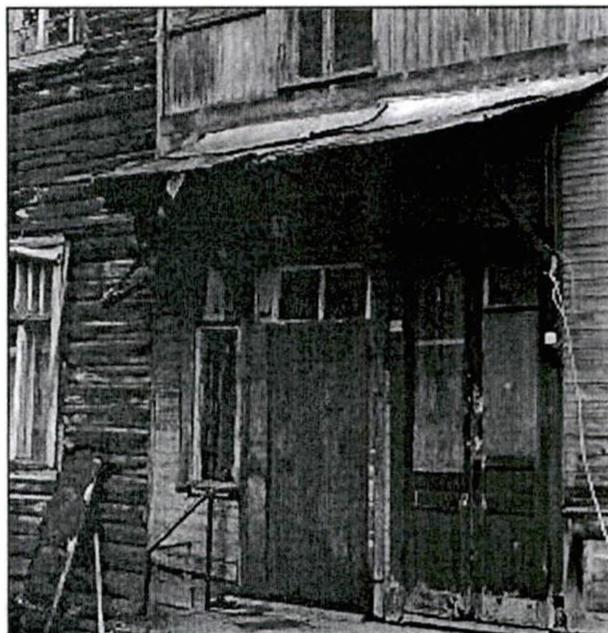
историческое местоположение,
габариты и конфигурация
(прямоугольная) оконных
проемов;
историческое заполнение оконных
просмов: материал (дерево),
рисунок, цвет;

плоские наличники оконных
проемов.

-расстекловка оконных
заполнений, с
мелкорассеклованными глухими
фрамугами;



историческое местоположение,
габариты и конфигурация
(прямоугольная) дверных
проемов;
историческое заполнение дверных
проемов: материал (дерево),
рисунок, цвет.



и
:
1
ь
и
у
о
а,
го
с с
их
ия
эгс
рн
то
ни
ни
ан
те
шс



Фотографическое изображение объекта
культурного наследия регионального значения "Дача Н.М.Кочкина",
расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Сестрорецк, ул. Максима Горького, д. 8, лит. А
(согласно распоряжению КГИОП от 24.08.2015 № 10-366:
Санкт-Петербург, г. Сестрорецк, ул. Максима Горького, д. 8, лит. А).



Фото 1. Северный фасад

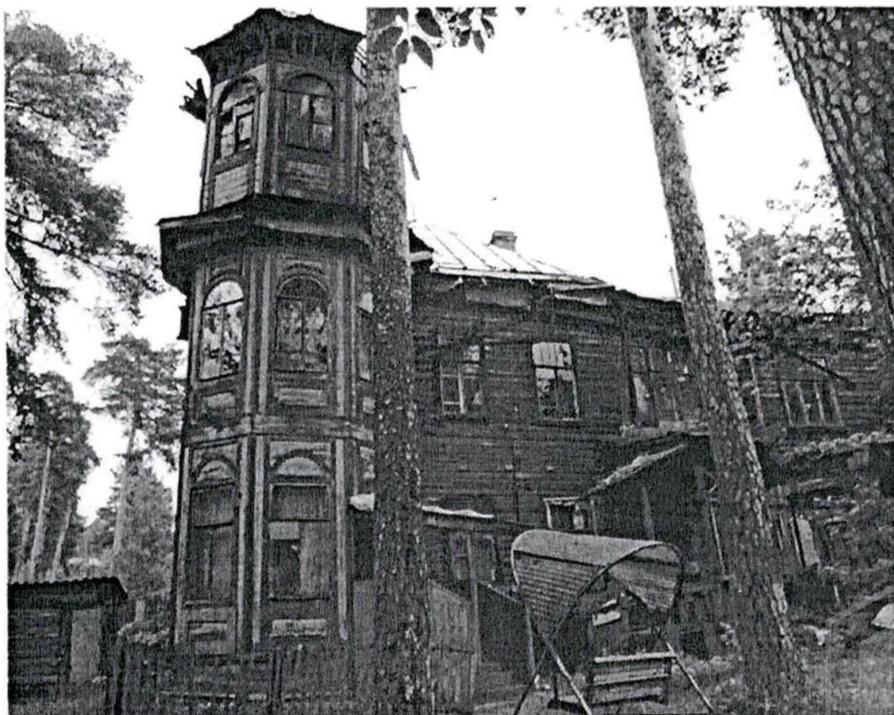


Фото 2. Западный фасад

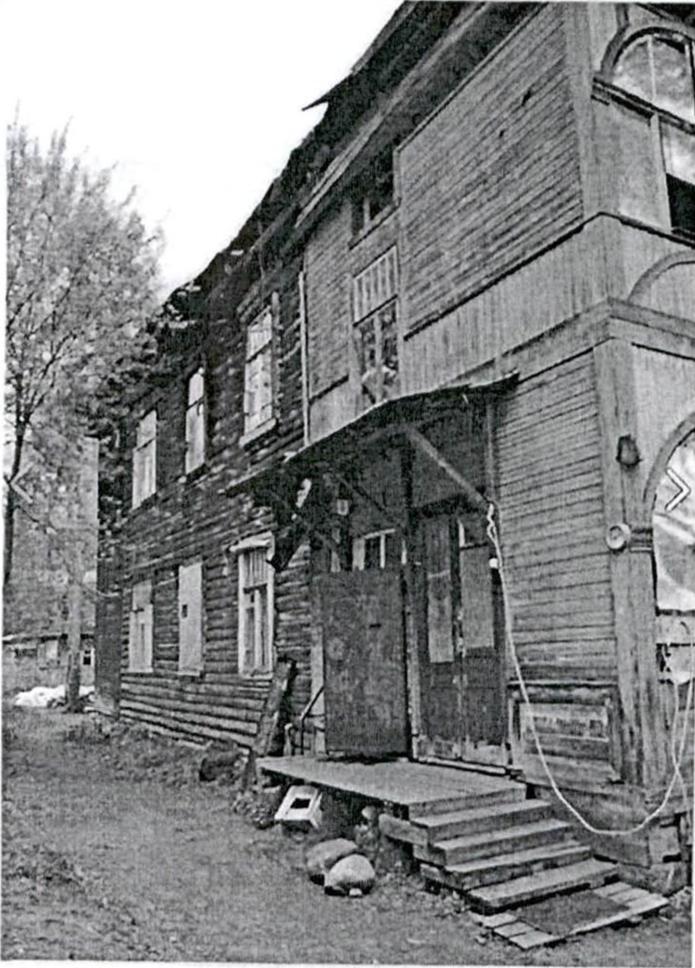


Фото 3. Восточный фасад.

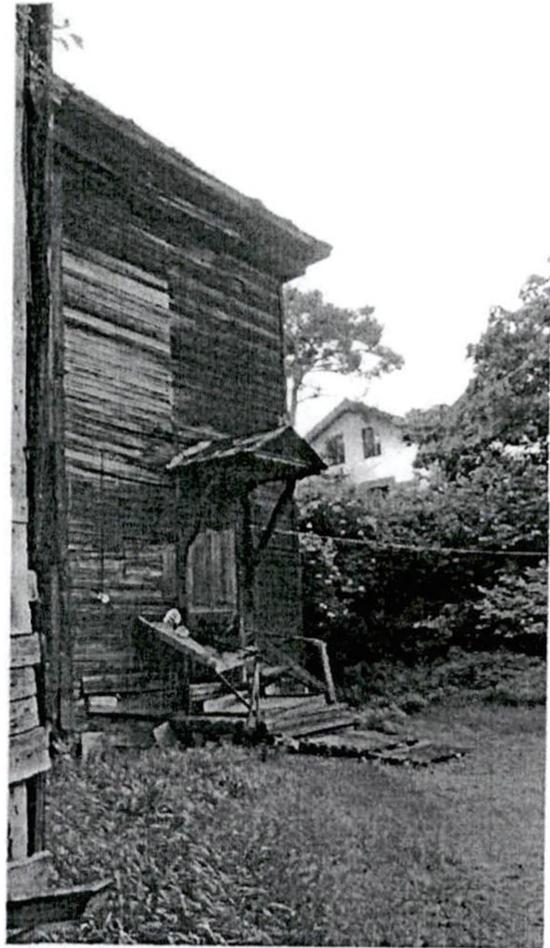


Фото 4. Фрагмент южного фасада



Фото 5. Фрагмент северного фасада. Крыша.

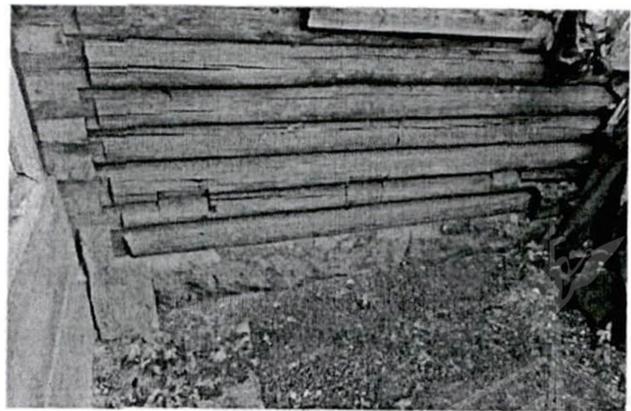


Фото 6. Гранитный цоколь

1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28
29
30
31
32
33
34
35
36
37
38
39
40
41
42
43
44
45
46
47
48
49
50



В настоящем документе прошито
и скреплено печатью
13/7/Иванова... листа (ов)

СПРАВЕЧЕНИЕ
Специалист I категории
Сектора охранных обязательств
Ю.А. Иванова

Копия верна

Исполнитель

12 ИЮЛ 2018

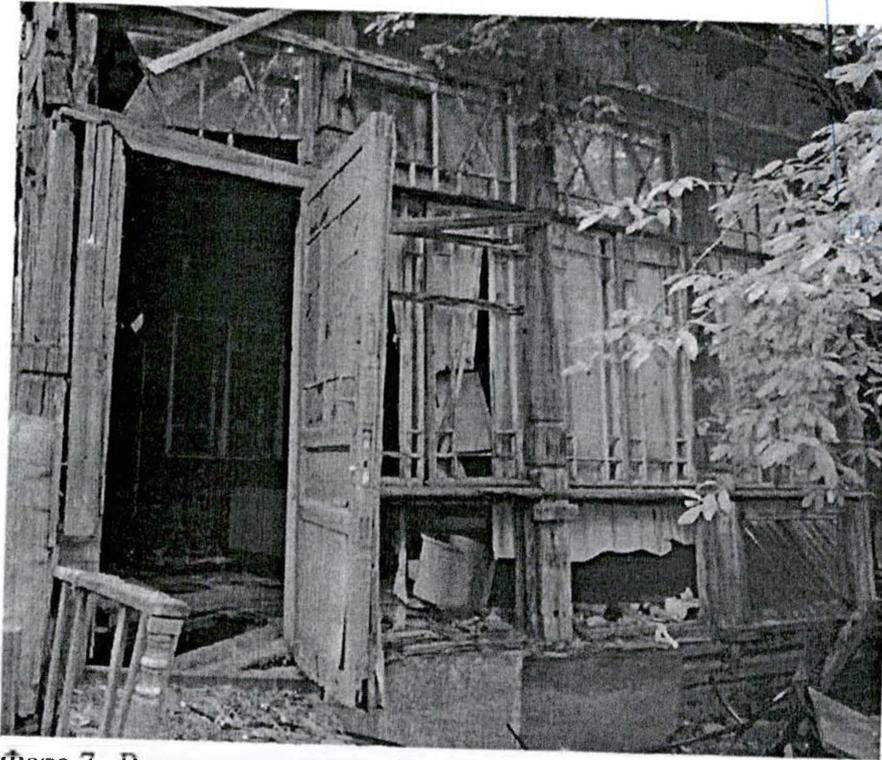


Фото 7. Веранда западного фасада

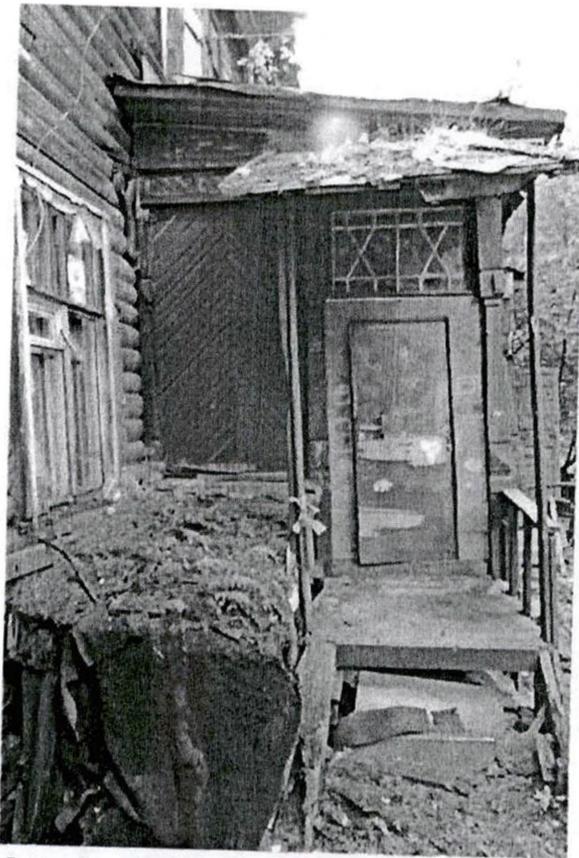
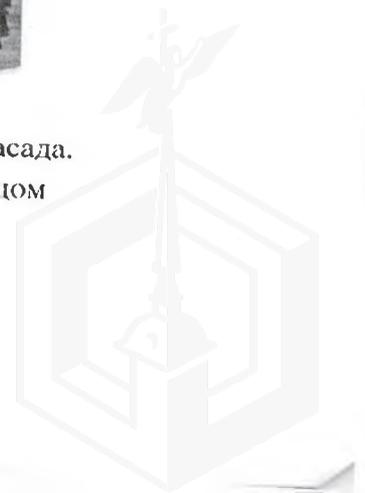


Фото 8. Крыльцо западного фасада



Фото 9. Фрагмент южного фасада.
Козырек над крыльцом





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

РАСПОРЯЖЕНИЕ

18 ИЮН 2020

№ 04-19-238/20

**О внесении изменений в распоряжение КГИОП
от 14.07.2016 № 40-144**

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. Внести изменения в распоряжение КГИОП от 14.07.2016 № 40-144 «Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Дача Н.М. Кочкина», включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее — охранный обязательство) (адрес объекта культурного наследия: Санкт-Петербург, г. Сестрорецк, ул. Максима Горького, д. 8, лит. А), изложив охранный обязательство в редакции согласно приложению к настоящему распоряжению.

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

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

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

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

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

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

Г.Р. Аганова



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

"Дача Н.М.Кочкина"

(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	5	1	0	3	4	3	9	5	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):

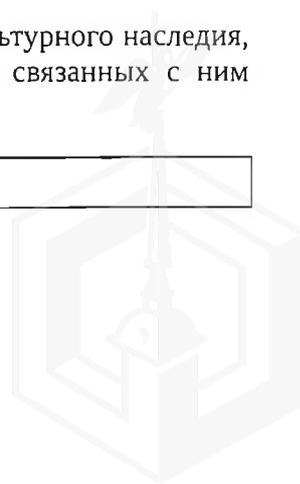
имеется отсутствует
(нужное отметить знаком "V")

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

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

1. Сведения о наименовании объекта культурного наследия:

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



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

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

4. Сведения о виде объекта культурного наследия:

памятник ансамбль
(нужное отметить знаком "V")

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

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

(Субъект Российской Федерации)

(населенный пункт)

улица д. корп./стр. помещение/квартира

иные сведения:

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

8. Описание предмета охраны объекта культурного наследия:

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

Прилагается: изображений,
(указать количество)

согласно приложению № к настоящему охранному обязательству.



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

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

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

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

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

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

12. Иные сведения, предусмотренные Законом 73-ФЗ:

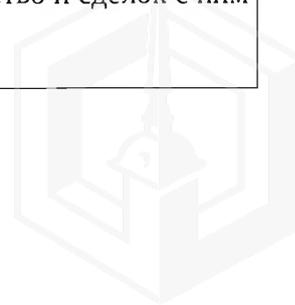
Действие охранного обязательства прекращается со дня принятия Правительством Российской Федерации решения об исключении объекта культурного наследия из реестра.

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

- Санкт-Петербург, город Сестрорецк, улица Максима Горького, дом 8, литера А (согласно распоряжению КГИОП от 24.08.2015 № 10-366);

- г. Санкт-Петербург, город Сестрорецк, ул. Максима Горького, д. 8, литера А (согласно приказу Министерства культуры Российской Федерации от 06.11.2015 № 13653-р);

- Санкт-Петербург, город Сестрорецк, улица Максима Горького, дом 8, литера А (согласно выписке из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним от 13.02.2020 № 99/2020/313097515).



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 охрannое 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 охрannое обязательство утверждено не данным органом охраны, указать его полное наименование и почтовый адрес)

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

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

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

обеспечивать неизменность внешнего облика;

сохранять целостность, структуру объекта археологического наследия;

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

6) незамедлительно извещать:

КГИОП

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

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

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

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

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

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

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

КГИОП

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

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

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

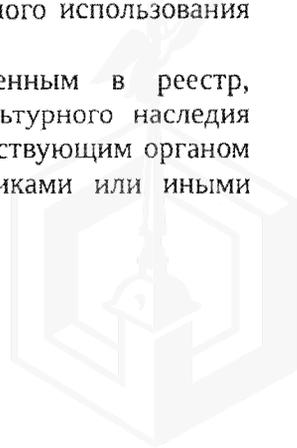
2) к использованию объекта культурного наследия, включенного в реестр, земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, при осуществлении хозяйственной деятельности, предусматривающие в том числе ограничение технических и иных параметров воздействия на объект культурного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

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

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

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

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



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

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

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

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

Обеспечить доступ гражданам Российской Федерации, иностранным гражданам и лицам без гражданства во внутренние помещения объекта и к объекту культурного наследия каждую рабочую пятницу с 10:00 до 17:00, а также в Международный день охраны памятников и исторических мест, а именно 18 (восемнадцатого) апреля ежегодно, в соответствии с внутренним распорядком, установленным собственником или иным законным владельцем.

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

22. Требования к размещению наружной рекламы:

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

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

Указанные требования не применяются в отношении распространения на объектах культурного наследия, их территориях наружной рекламы, содержащей исключительно информацию о проведении на объектах культурного наследия, их территориях театрально-зрелищных, культурно-просветительных и зрелищно-развлекательных мероприятий или исключительно информацию об указанных мероприятиях с одновременным упоминанием об определенном лице как о спонсоре конкретного мероприятия при условии, если такому

упоминанию отведено не более чем десять процентов рекламной площади (пространства). В таком случае актом соответствующего органа охраны объектов культурного наследия устанавливаются требования к размещению наружной рекламы на данном объекте культурного наследия (либо его территории), включая место (места) ее возможного размещения, требования к внешнему виду, цветовым решениям, способам крепления.

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

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

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

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

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

25. Дополнительные требования в отношении объекта культурного наследия:

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

№ п/п	Наименование работ	Сроки выполнения	Примечание
1	В установленном законом порядке разработать проектную документацию по реставрации объекта культурного наследия	В течение 24 месяцев со дня утверждения охранного обязательства актом КГИОП	
2	В установленном законом порядке выполнить работы по ремонту и реставрации объекта культурного наследия	В течение 84 месяцев со дня утверждения охранного обязательства актом КГИОП	

2) Выполнить следующие мероприятия по установке информационных надписей и обозначений на объекте культурного наследия:

№ п/п	Наименование мероприятий	Сроки выполнения	Примечание
1	В установленном порядке обеспечить установку на объекте культурного наследия информационных надписей и обозначений	В течение 36 месяцев со дня утверждения охранного обязательства актом	

	КГИОП	
--	-------	--

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

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

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

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

Выводы и рекомендации обследований представлять в КГИОП на согласование.

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

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

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

10) 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.

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

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

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

культурного наследия, а также надлежащее размещение оборудования и носителей информации, используемых для обеспечения доступности объектов для инвалидов с учетом ограничений их жизнедеятельности;

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

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

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

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

Приложение:

1. Паспорт объекта культурного наследия от 13.03.2020;
2. План границ территории объекта культурного наследия, утвержденный распоряжением КГИОП от 24.08.2015 № 10-366;
3. Предмет охраны объекта культурного наследия, определенный распоряжением КГИОП от 24.09.2015 № 10-463;
4. Фотографическое изображение объекта культурного наследия на момент внесения изменений в охранное обязательство.



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

Экземпляр № 1

781510343950005

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

ПАСПОРТ ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ

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



08.10.2017

Дата съемки (число, месяц, год)

1. Сведения о наименовании объекта культурного наследия

Дача Н.М.Кочкина

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

нач. XX в.

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

Федерального значения	Регионального значения	Местного (муниципального значения)
	+	

4. Сведения о виде объекта культурного наследия

Памятник	Ансамбль	Достопримечательное место
+		

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

- Распоряжение КГИОП "О включении в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации" № 10-366 от 24.08.2015 г.

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

г. Санкт-Петербург, город Сестрорецк, ул. Максима Горького, д. 8, литера А

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

Описание границ: от точки 1 на юг через территорию участка по прямой линии до точки 2. От точки 2 на восток вдоль границы участка по забору до точки 3. От точки 3 на север вдоль границы забора до точки 4. От точки 4 на запад по красной линии улицы М. Горького до точки 1.

- Распоряжение КГИОП "О включении в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации" № 10-366 от 24.08.2015 г.

8. Описание предмета охраны объекта культурного наследия

Объемно-пространственное решение: Пятно застройки, конфигурация и габариты

двухэтажного здания со сложным асимметричным объемно-пространственным решением, состоящего из двух примыкающих друг к другу объемов (основной объем – с юга, пристроенный объем – с севера), включая: - восьмигранный двухуровневый объем летних помещений, завершенный бельведером в уровне третьего этажа, расположенный на северо-западном углу здания; – трапециевидный ризалит северного фасада, перерастающий в восьмигранный башенный объем выше уровня карниза и завершающийся шатровой кровлей криволинейных очертаний с покрытием металлической черепицей «рыбья чешуя»; - два ризалита южного фасада (большой – западный, меньший – восточный); - две одноэтажные веранды западного фасада; крыша сложных очертаний, в целом решенная как скатная, имеющая вальмовые и шатровые завершения; местоположение, габариты и конфигурация возвышающихся над кровлей дымовых труб; материал кровли (металл). Конструктивная система здания: Наружные и внутренние деревянные капитальные бревенчатые стены; отметки исторических перекрытий здания. Архитектурно-художественное решение фасадов: Фасады, решенные в характере эклектики с элементами стиля «модерн»:цоколь из гранитных блоков; окраска здания – темно-коричневая (для основного объема); светло-коричневая (для пристроенного объема) Материал фасадной поверхности: Для основного объема – бревенчатый сруб, обшитый тесом по северному и частично восточному и западному фасаду; --н направления обшивки – вертикальное и горизонтальное с контрастными деревянными накладками, имитирующими филенчатую раскладку стен; Северный фасад: историческое местоположение, габариты и конфигурация (прямоугольная, арочная) оконных проемов, рисунок расстекловки: для восточной части фасада: - окна первого этажа: прямоугольные с мелкой прямоугольной расстекловкой верхней фрамуги, - окна второго этажа: арочные с полуциркульным завершением глухой фрамуги, накладной фасадный декор в виде филенок различной формы в межоконном пространстве; – окна бельведера – арочные, двухчастные, ориентированные на все стороны; - окна круглые (люкарны), ориентированные на север, северо-запад и северо-восток, в уровне башенного объема завершающего ризалит северного фасада, плоские наличники и -накладной фасадный декор в виде филенок различной формы в межоконном пространстве; для западной части фасада: Окна первого и второго этажа, аналогичные друг другу, крупные арочные четырехчастные с полуциркульным завершением глухой фрамуги, накладной фасадный декор в виде плоских арок; материал (дерево), цвет оконных заполнений; плоские наличники оконных проемов с существующим декором - накладной фасадный декор в виде плоских арок, расположенных над оконными проемами; историческое местоположение, габариты и конфигурация (прямоугольная) дверного проема; филенки: прямоугольные под окнами, арочные над окнами первого этажа и сложных очертаний над окнами второго этажа (для западной части здания, включая выступающие объемы), профилированная арочная раскладка под крупными арочными окнами второго этажа аналогичного с ними радиуса (для восточной части фасада); Южный фасад: историческое местоположение, габариты и конфигурация (прямоугольная) оконных и дверных проемов; историческое заполнение оконных и дверных проемов: материал (дерево), рисунок, цвет; плоские наличники оконных проемов; расстекловка оконных заполнений, с мелкорасстеклованными глухими фрамугами; историческое местоположение, габариты и конфигурация (прямоугольная) дверного проема, навес над крыльцом на кобылках и кронштейнах; Западный фасад Для основного объема: историческое местоположение, габариты и конфигурация (прямоугольная) оконных и дверных проемов; историческое заполнение оконных проемов: материал (дерево), рисунок, цвет; плоские наличники оконных проемов; - расстекловка оконных заполнений, с мелкорасстеклованными глухими фрамугами Для объема, пристроенного с севера: историческое местоположение, габариты и конфигурация (прямоугольная, арочная) оконных и дверных проемов; историческое заполнение оконных проемов: материал (дерево), рисунок, цвет; -габариты и конфигурация окон 1-го этажа северо-западной башни, двухчастные, арочные. -габариты и конфигурация окон 2-го этажа северо-западной башни, двухчастные, арочные. Филенки: - прямоугольные под окнами, арочные над окнами первого этажа и сложных очертаний над окнами второго этажа - плоские наличники и - накладной фасадный декор в виде филенок различной формы в межоконном пространстве; Восточный фасад: историческое местоположение, габариты и конфигурация (прямоугольная) оконных проемов; историческое заполнение оконных проемов: материал (дерево), рисунок, цвет; плоские наличники оконных проемов. -расстекловка оконных заполнений, с мелкорасстеклованными глухими фрамугами; историческое местоположение, габариты и конфигурация (прямоугольная) дверных проемов; историческое заполнение дверных проемов: материал (дерево), рисунок, цвет.

- Распоряжение КГИОП "Об определении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения "Дача Н.М.Кочкина" № 10-463 от 24.09.2015 г.

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

- Закон Санкт-Петербурга «О границах зон охраны объектов культурного наследия на территории Санкт-Петербурга и режимах использования земель в границах указанных зон и о внесении изменений в Закон Санкт-Петербурга "О Генеральном плане Санкт-Петербурга и границах зон охраны объектов культурного наследия на территории Санкт-Петербурга"» № 820-7 от 19.01.2009 г.

Всего в паспорте листов

4

Уполномоченное должностное лицо органа охраны объектов культурного наследия

<p>Заместитель председателя КГИОП - начальник Управления организационного обеспечения, популяризации и государственного учета объектов культурного наследия</p>		<p>Г.Р. Аганова</p>
<p>должность</p>	<p>подпись</p>	<p>инициалы, фамилия</p>



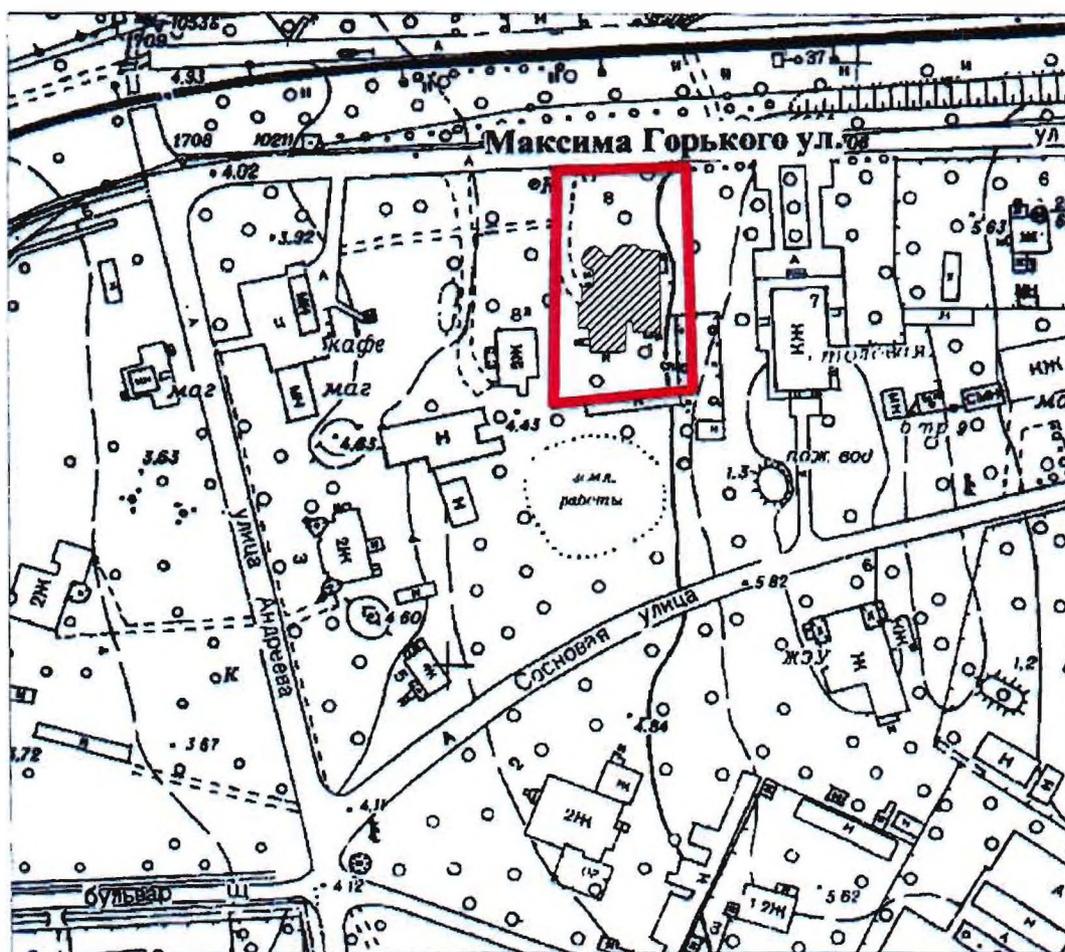
13 . 03 . 2020

Дата оформления паспорта
(число, месяц, год)



План границ территории
объекта культурного наследия регионального значения
«Дача Н.М.Кочкина»
Санкт-Петербург, г. Сестрорецк, ул. Максима Горького, д. 8, литера А

1. Схема границ территории объекта



масштаб 1:2000

Условные обозначения:

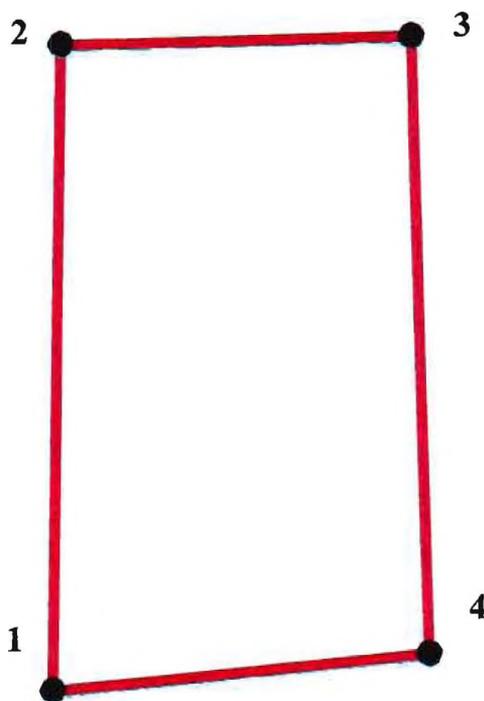
-  - граница территории объекта культурного наследия
-  - объект культурного наследия регионального значения



2. Описание границ территории объекта культурного наследия:

Описание границ: от точки 1 на юг через территорию участка по прямой линии до точки 2. От точки 2 на восток вдоль границы участка по забору до точки 3. От точки 3 на север вдоль границы забора до точки 4. От точки 4 на запад по красной линии улицы Максима Горького до точки 1.

3. Координаты характерных точек границ территории объекта культурного наследия:



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

— Граница территории объекта культурного наследия

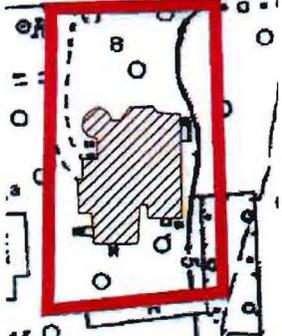
• номер характерной точки

Номер характерной точки	Координаты характерных точек в местной системе координат (км)	
	X	Y
1	2	3
1.	93,426	113,665
2.	93,427	113,723
3.	93,458	113,724
4.	93,46	113,669

Приложение № 3
к охранному обязательству

Приложение к распоряжению КГИОП
от 24.09.2015 № 10-463

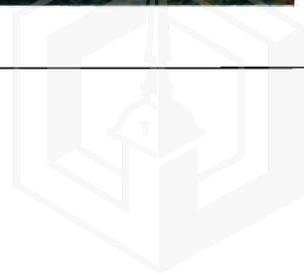
Предмет охраны
объекта культурного наследия регионального значения
«Дача Н. М. Кочкина»
Санкт-Петербург, г. Сестрорецк, ул. Максима Горького, д. 8, литера «А»

№ пп	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное решение:	<p>пятно застройки, конфигурация и габариты двухэтажного здания со сложным асимметричным объемно-пространственным решением, состоящего из двух примыкающих друг к другу объемов (основной объем – с юга, пристроенный объем – с севера), включая:</p> <ul style="list-style-type: none"> - восьмигранный двухуровневый объем летних помещений, завершенный бельведером в уровне третьего этажа, расположенный на северо-западном углу здания; - трапециевидный ризалит северного фасада, перерастающий в восьмигранный башенный объем выше уровня карниза и завершающийся шатровой кровлей криволинейных очертаний с покрытием металлической черепицей «рыбья чешуя»; - два ризалита южного фасада (большой – западный, меньший – восточный); - две одноэтажные веранды западного фасада; 	<p>Максима Горького</p>   

		<p>крыша сложных очертаний, в целом решенная как скатная, имеющая вальмовые и шатровые завершения;</p> <p>местоположение, габариты и конфигурация возвышающихся над кровлей дымовых труб;</p> <p>материал кровли (металл).</p>	
2	Конструктивная система здания:	<p>наружные и внутренние деревянные капитальные бревенчатые стены;</p> <p>отметки исторических перекрытий здания.</p>	



3	<p>Архитектурно-художественное решение фасадов:</p>	<p>фасады, решенные в характере эклектики с элементами стиля «модерн»:</p> <p>цоколь из гранитных блоков;</p> <p>окраска здания – темно-коричневая (для основного объема); светло-коричневая (для пристроенного объема);</p> <p>материал фасадной поверхности: для основного объема – бревенчатый сруб, обшитый тесом по северному и частично восточному и западному фасаду; направления обшивки – вертикальное и горизонтальное с контрастными деревянными накладками, имитирующими филленчатую раскладку стен;</p>	  
		<p>Северный фасад: историческое местоположение, габариты и конфигурация (прямоугольная, арочная) оконных проемов, рисунок расстекловки:</p>	



		<p>для восточной части фасада:</p> <ul style="list-style-type: none"> - окна первого этажа: прямоугольные с мелкой прямоугольной расстекловкой верхней фрамуги, - окна второго этажа: арочные с полуциркульным завершением глухой фрамуги, <p>накладной фасадный декор в виде филенок различной формы в межоконном пространстве;</p> <ul style="list-style-type: none"> – окна бельведера – арочные, двухчастные, ориентированные на все стороны; - окна круглые (люкарны), ориентированные на север, северо-запад и северо-восток, в уровне башенного объема завершающего ризалит северного фасада, плоские наличники и накладной фасадный декор в виде филенок различной формы в межоконном пространстве; <p>для западной части фасада: Окна первого и второго этажа, аналогичные друг другу, крупные арочные четырехчастные с полуциркульным завершением глухой фрамуги, накладной фасадный декор в виде плоских арок;</p> <p>материал (дерево), цвет оконных заполнений;</p> <p>плоские наличники оконных проемов с существующим декором -накладной фасадный декор в виде плоских арок, расположенных над оконными проемами;</p>	    
--	--	--	---

историческое местоположение,
габариты и конфигурация
(прямоугольная) дверного проема;



филенки:
прямоугольные под окнами,
арочные над окнами первого
этажа и сложных очертаний над
окнами второго этажа (для
западной части здания, включая
выступающие объемы),



профилированная арочная
раскладка под крупными
арочными окнами второго этажа
аналогичного с ними радиуса (для
восточной части фасада);



Южный фасад:

историческое местоположение,
габариты и конфигурация
(прямоугольная) оконных и
дверных проемов;

историческое заполнение оконных
и дверных проемов: материал
(дерево), рисунок, цвет;

плоские наличники оконных
проемов;

расстекловка оконных заполнений,
с мелкорасстеклованными глухими
фрагментами;

историческое местоположение,
габариты и конфигурация
(прямоугольная) дверного проема,

навес над крыльцом на кобылках и
кронштейнах;



Западный фасад:

для основного объема:
историческое местоположение,
габариты и конфигурация
(прямоугольная) оконных и
дверных проемов;
историческое заполнение оконных
проемов: материал (дерево),
рисунок, цвет;

-расстекловка оконных
заполнений, с
мелкорассеклованными глухими
фрагментами

- оформление оконных проёмов:
плоские наличники основного
объёма;

- фигурные колонки,
оформляющие проёмы
застекленной веранды;



для объема, пристроенного с севера:
 историческое местоположение,
 габариты и конфигурация (прямоугольная, арочная) оконных и дверных проемов;
 историческое заполнение оконных проемов: материал (дерево), рисунок, цвет;



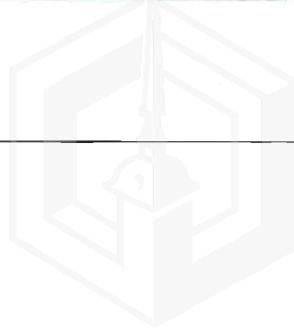
-габариты и конфигурация окон 1-го этажа северо-западной башни,

-габариты и конфигурация окон 2-3го этажа северо-западной башни, двухчастные, арочные;

филенки:

- прямоугольные под окнами, арочные над окнами первого этажа и сложных очертаний над окнами второго этажа

- плоские наличники и накладной фасадный декор в виде филенок различной формы в межоконном пространстве;



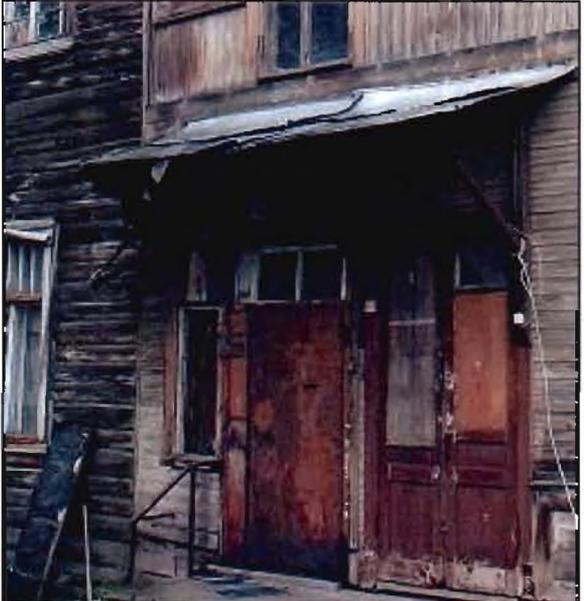
Восточный фасад:

историческое местоположение,
габариты и конфигурация
(прямоугольная) оконных
проемов;
историческое заполнение оконных
проемов: материал (дерево),
рисунок, цвет;

плоские наличники оконных
проемов.

-расстекловка оконных
заполнений, с
мелкорассеклованными глухими
фрагментами;



		<p>историческое местоположение, габариты и конфигурация (прямоугольная) дверных проемов; историческое заполнение дверных проемов: материал (дерево), рисунок, цвет.</p>	
--	--	---	--



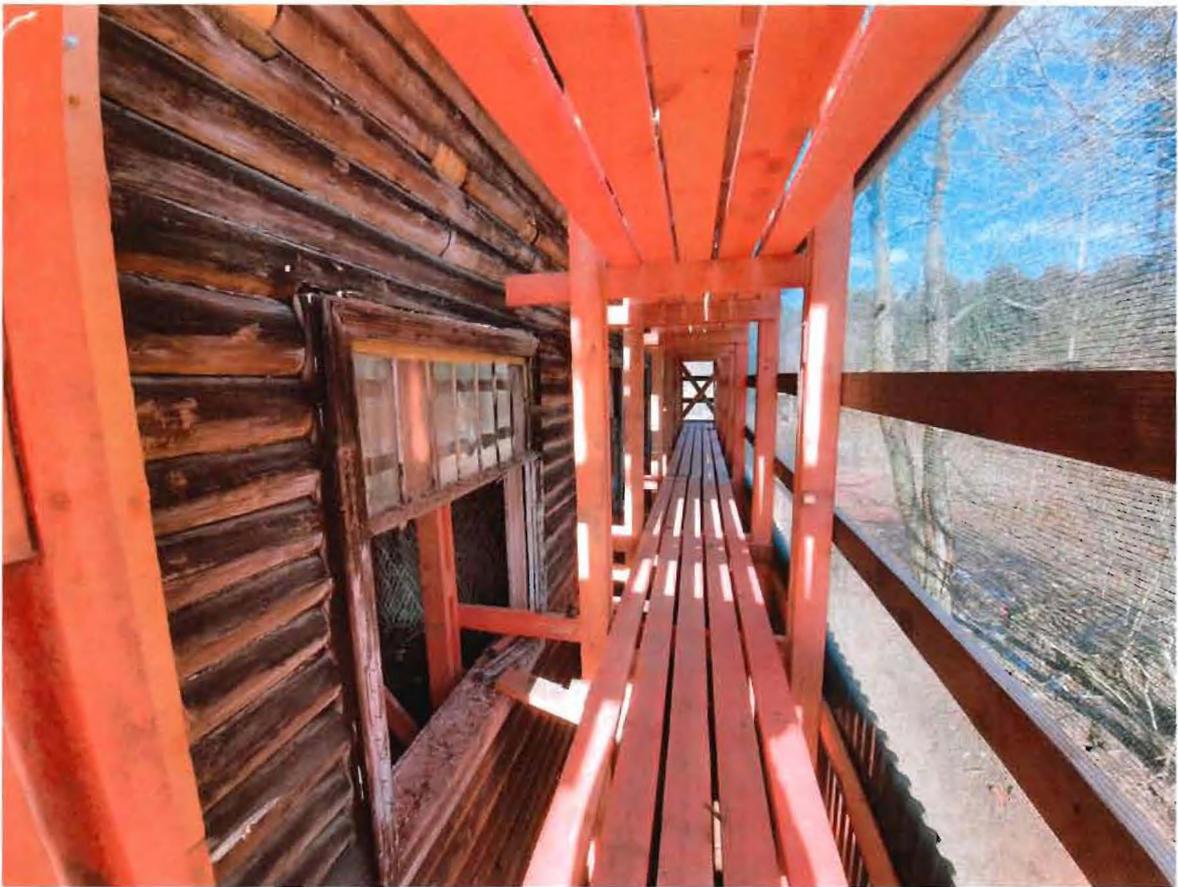
Приложение № 4
к охранному обязательству

Фотографическое изображение
объекта культурного наследия регионального значения
«Дача Н.М. Кочкина»,
расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург,
город Сестрорецк, ул. Максима Горького, д. 8, литера А,
на момент внесения изменений в охрannое обязательство

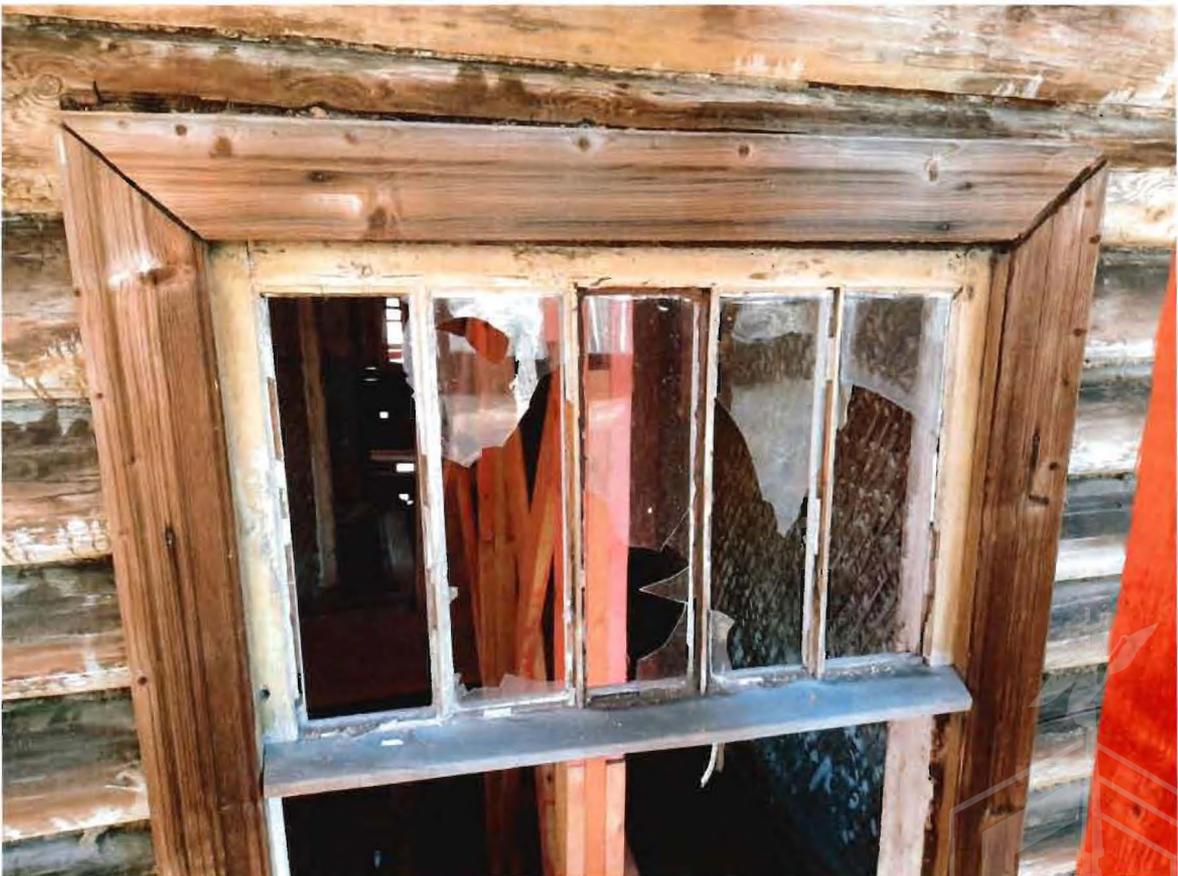


1. Общий вид со стороны северного фасада





2. Вид на западный фасад со строительных лесов



3. Историческая расстекловка оконных проемов





4. Вид на внутренние конструкции



5. Вид на внутреннее пространство восьмигранного бельведера

**КРАТКИЕ ДАННЫЕ ОТЧЕТА ОБ ОЦЕНКЕ РЫНОЧНОЙ СТОИМОСТИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ
РАСПОЛОЖЕННОГО ПО АДРЕСУ: САНКТ-ПЕТЕРБУРГ, Г, СЕСТРОРЕЦК, УЛ. МАКСИМА
ГОРЬКОГО, ДОМ 8, ЛИТЕРА А**

1. ДАННЫЕ ОБ ОТЧЕТЕ

1.1. ДАТА ПРОВЕДЕНИЯ ОЦЕНКИ 21.05.2020;

1.2. ДАТА СОСТАВЛЕНИЯ ОТЧЕТА;

1.3. ОЦЕНИВАЕМЫЕ ПРАВА: право аренды

Собственником объектов оценки является Санкт-Петербург.

2. ОПИСАНИЕ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ

2.1. КАРТА МЕСТОПОЛОЖЕНИЯ ОБЪЕКТА.

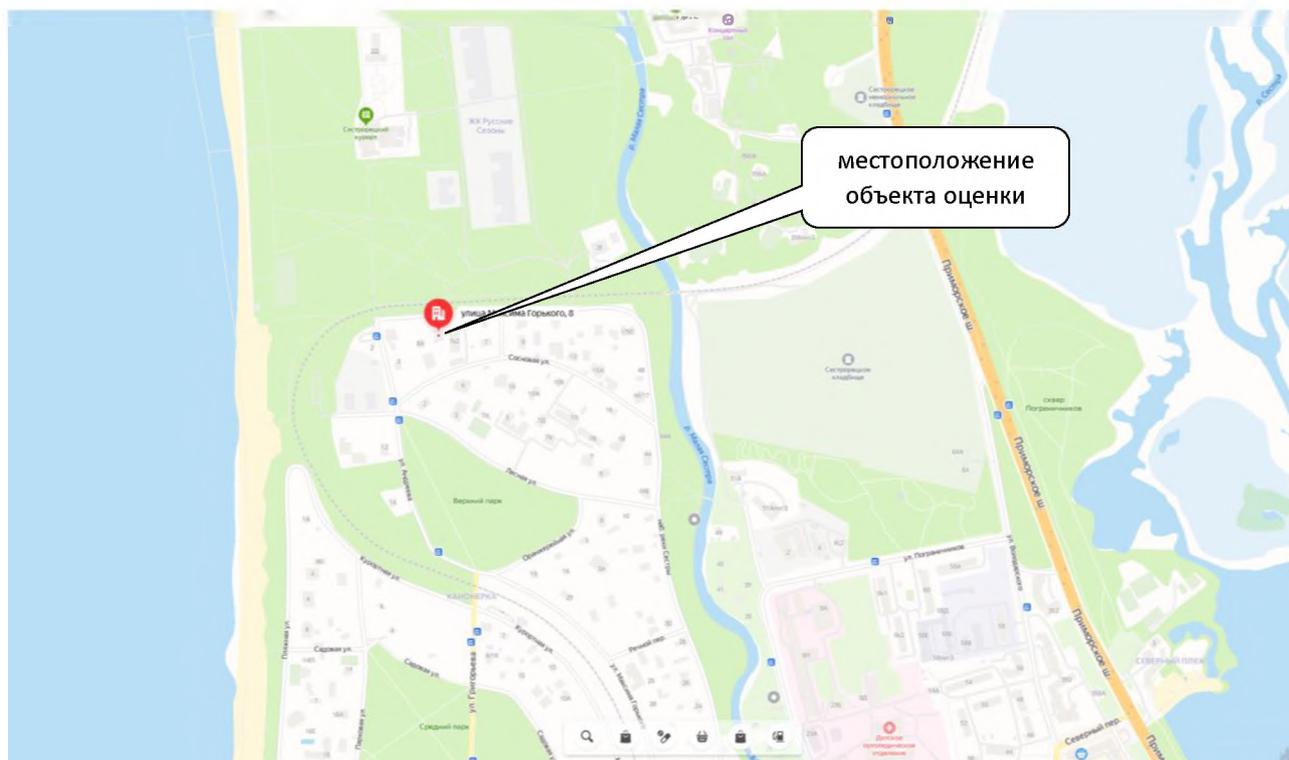


Рисунок 1. Местоположение оцениваемого объекта

2.2. ОПИСАНИЕ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

Характеристики земельного участка, входящего в состав объекта оценки		
Площадь земельного участка	2335 кв. м	согласно сведениям Росреестра
Кадастровый номер земельного участка	78:38:1112404:8	по данным http://roscadastr.com/map/sankt-peterburg
Категория земель	Земли населенных пунктов	по данным РГИС, Росреестра и выписки из ЕГРН от 14.11.2018 №78/001/013/2018-148628
Разрешенное использование	для ведения гражданами садоводства и огородничества	по данным РГИС и Росреестра
Кадастровая стоимость земельного участка, руб.	24 619 157,49	по данным Росреестра
Текущее использование	на земельном участке расположено 2-этажное нежилое здание. Здание находится в неудовлетворительном состоянии, не эксплуатируется.	по данным выписки из ЕГРН от 14.11.2018 №78/001/013/2018-148628
Подъезд к участку	без ограничений	по данным визуального осмотра

Форма земельного участка	прямоугольная	согласно сведениям Росреестра
Рельеф и озелененность участка	ровный, без видимых перепадов. Озеленен	по данным визуального осмотра
Обеспеченность инженерной инфраструктурой	По данным Технического паспорта от 21.02.2012 здание обеспечено электроснабжением. Водоснабжение и канализация отсутствует. Отопление - печное. По результатам визуального осмотра установлено, что инженерные системы отсутствуют, имеется только электропроводка, находящаяся в нерабочем состоянии.	по данным визуального осмотра

2.3. ОПИСАНИЕ ЗДАНИЯ

Характеристики здания, входящего в состав объекта оценки		
Площадь улучшения (жилого здания)	377 кв. м	Согласно заданию на оценку и данным технического паспорта от 21.02.2012
Кадастровый номер	78:38:1112404:2009	Согласно заданию на оценку и данным технического паспорта от 21.02.2012
Строительный объем, куб. м	2 409	по данным технического паспорта от 21.02.2012
Год постройки улучшения/год капитального ремонта	до 1917 г., переоборудовано в 1941 г.	по данным технического паспорта от 21.02.2012
Этажность	2, мезонин-надстройка	по данным визуального осмотра и данным технического паспорта от 21.02.2012
Физический износ здания	61% (на февраль 2012 года)	по данным технического паспорта от 21.02.2012
Текущее использование	Не эксплуатируется	по данным визуального осмотра

2.4. ОПИСАНИЕ ЛОКАЛЬНОГО МЕСТОПОЛОЖЕНИЕ

Согласно административно-территориальному делению, оцениваемый объект недвижимого имущества расположен в Курортном районе г. Санкт-Петербурга.

Характер окружающей типа землепользования

Квартал местоположения Объекта оценки застроен объектами малоэтажной жилой застройки (ИЖС, дачи). Объекты окружения Объекта оценки, это частные жилые дома, таунхаусы, детский санаторий «Дюны», санаторий «Сестрорецкий курорт», Сестрорецкое кладбище В непосредственном окружении объекта отсутствуют объекты коммерческого назначения.

Земельный участок, относящийся к Объекту оценки, расположен в историческом и престижном районе города Сестрорецка в Курортном районе Санкт-Петербурга, рядом с ж/д станцией «Курорт».

В целом Курортный район, где расположен Объект оценки, характеризуется высоким инвестиционным потенциалом для развития индивидуального жилого строительства.

Транспортная доступность

Подъезд к Объекту оценки осуществляется со стороны улицы Максима Горького. Доступность Объекта автомобильным транспортом можно оценить как «отличную», парковку как «достаточную» (во дворе).

Ближайшая станция метро «Беговая» расположена на расстоянии около 24 км от Объекта оценки.

Ближайшая ж/д станция «Курорт» расположена на расстоянии около 50 м от Объекта оценки.

По улице Андреева проходят следующие маршруты городского общественного транспорта: маршрутное такси № К-417.

Доступность Объекта общественным транспортом характеризуется как удовлетворительная.

Интенсивность пешеходных потоков вблизи Объекта оценки – низкая. Центры притяжения пешеходных потоков в ближайшем окружении Объекта оценки отсутствуют.

Градостроительное зонирование

Согласно данным Росреестра, земельный участок относится к землям населенных пунктов, разрешенное использование земельного участка – для ведения гражданами садоводства и огородничества.

Согласно Закону Санкт-Петербурга от 22.12.2005 №728-99 «О Генеральном плане Санкт-Петербурга» (в ред. Закона Санкт-Петербурга от 19.12.2018 №763-161), объект оценки располагается в зоне «*ИЖД*» - зона застройки односемейными (индивидуальными) жилыми домами отдельно стоящими и/или блокированными), коллективных садоводств, с включением объектов общественно-деловой застройки и инженерной инфраструктуры, связанных с обслуживанием данной.

В соответствии с постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 21.06.2016 №524 «О Правилах землепользования и застройки Санкт-Петербурга» (в редакции постановления Правительства Санкт-Петербурга от 28.06.2018 №526 с изменениями от 06.11.2018), рассматриваемая территория входит в зону «*ТЖ2-2*» жилая зона индивидуальных (одноквартирных) отдельно стоящих жилых домов с участками не менее 1200 квадратных метров с включением объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, связанных с проживанием граждан, а также объектов инженерной инфраструктуры.

2.4. ОБРЕМЕНЕНИЯ ОБЪЕКТА

- В соответствии с Выпиской из ЕГРН на нежилое здание № 78/001/013/2018-148632 от 13.11.2018, ограничений (обременений) прав на оцениваемое здание не зарегистрировано.
- По данным Распоряжения КГИОП № 40-144 от 14.07.2016 (далее - Распоряжение) Объект оценки является объектом культурного наследия регионального значения «Дача Н.М.Кочкина».
- Согласно п. 13 пп. 3 Распоряжения №40-144 от 14 июля 2016, собственник или иной законный владелец Объекта оценки обязан выполнить работы по сохранению объекта культурного наследия в течении 48 месяцев со дня утверждения охранного обязательства актом КГИОП.
- Согласно Приложению №5 к постановлению Правительства Санкт-Петербурга от 04.07.2017 № 550 «Карта градостроительного зонирования Санкт-Петербурга. Утвержденные границы объединенных зон охраны объектов зон культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, и границы территорий объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, и расположенных в границах указанных зон». Рассматриваемый земельный участок расположен в зоне регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ(38)13, кроме того на земельном участке расположена территория объектов культурного наследия (памятники и ансамбли).



2.5. ФОТОГРАФИИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ



Фото 1. Общий вид оцениваемого здания со стороны улицы Максима Горького



Фото 2. Общий вид оцениваемого здания с улицы Максима Горького



Фото 3. Общий вид оцениваемого здания со двора



Фото 4. Общий вид оцениваемого здания со двора



Фото 5. Ближайшее окружение Объекта оценки (улица Максима Горького, вид в сторону Уральского переулка)



Фото 6. Ближайшее окружение Объекта оценки (улица Максима Горького, вид в сторону улицы Андреева)





Фото 7. Ближайшее окружение Объекта оценки (дворовая территория)



Фото 8. Ближайшее окружение Объекта оценки (дворовая территория)



Фото 9. Вид от оцениваемого здания в сторону улицы Максима Горького



Фото 10. Вид на ж/д станцию «Курорт»



Фото 11. Ближайшее окружение объекта оценки



Фото 12. Вид на соседний с оцениваемым зданием дом, по адресу: ул. Максима Горького, д. 8а



2.6. ВЫВОДЫ ПО АНАЛИЗУ НАИЛУЧШЕГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТА:

На основании анализа градостроительной документации, а также принимая во внимание анализ итогов мониторинга рынка и выводы, сделанные по итогам описания Объекта оценки, Оценщик считает, что наиболее эффективным вариантом использования является *проведения ремонтно-восстановительных работ и дальнейшая эксплуатация здания под нежилые цели (садовый дом)*.

2.7. РЕЗУЛЬТАТЫ ПРОВЕДЕНИЯ ОЦЕНКИ

Элементы расчета	Значение	Единица измерения
Арендная плата за здание с з/у	310 139	руб./мес.
Квартальная арендная плата за з/у	17 426,69	руб. в квартал
Арендная плата за з/у в месяц	5 809	руб. в месяц
Арендная плата за здание без з/у	304 330	руб./мес.

