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 17. 05. 2022 2022 № 05-25-17384/22-0-0

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 - неиспользуемый ОКН), расположенного по адресу: **Санкт-Петербург, Кадетская линия В.О., дом 21, литера А (далее - Объект).**

Наименование и категория историко-культурного значения ОКН: **объект культурного наследия федерального значения «Дом Брюллова А.П. (Сюзора П.Ю.)»**.
Район Санкт-Петербурга: **Василеостровский**.
Кадастровый номер: **78:06:0002011:2006**.
Общая площадь здания: **2014,1 кв. м**.
Входы: **несколько, включая отдельный вход с улицы**.
Элементы благоустройства: **Объект отключен от инженерных сетей**.
Целевое назначение: **нежилое**.

2. АО «Фонд имущества Санкт-Петербурга» обеспечить организацию Аукциона.

3. Проведение Аукциона осуществляется **в электронной форме**.

4. Установить, что:

4.1. Договор аренды Объекта заключается **на 49 (сорок девять) лет**.

4.2. В отношении Объекта арендатору Объекта необходимо выполнить работы по сохранению ОКН в соответствии с охранным обязательством собственника или иного законного владельца ОКН, утвержденным распоряжением Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры от 19.04.2022 № 106-об/22 (далее - Охранное обязательство, Работы по сохранению) в течение 7 (семи) лет со дня передачи Объекта в аренду, который включает в себя срок подготовки и согласования проектной документации по сохранению ОКН, не превышающий 2 (двух) лет со дня передачи Объекта в аренду.

4.3. Начальная цена (величина ежемесячной арендной платы на период действия договора аренды Объекта до дня выполнения арендатором Работ по сохранению) составляет 503 333,33 (пятьсот три тысячи целых и тридцать три сотых) руб. (без учета НДС).

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат 0DB9E11A6845DF6E946CDEAD5EAE410D
Владелец Федоров Кирилл Валентинович
Действителен с 12.04.2022 по 06.07.2023

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 неиспользуемого ОКН, определяемые в соответствии с заключениями уполномоченных исполнительных органов государственной власти и сведениями из Единого государственного реестра недвижимости: Объект является объектом культурного наследия федерального значения «Дом Брюллова А.П. (Сюзора П.Ю.)». Объект находится в неудовлетворительном состоянии.

6. Информация о наличии (отсутствии) перепланировок Объекта, не согласованных в установленном порядке: сведения отсутствуют.

Заместитель председателя Комитета **К.В.Федоров**

16.05.22

Филиал Федерального государственного бюджетного учреждения "Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии" по Санкт-Петербургу

полное наименование органа регистрации прав

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

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 13.05.2022, поступившего на рассмотрение 13.05.2022, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Здание
вид объекта недвижимости

Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 1	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 21

13.05.2022г. № КУВИ-001/2022-72374848	
Кадастровый номер:	78:06:0002011:2006

Номер кадастрового квартала:	78:06:0002011
Дата присвоения кадастрового номера:	29.08.2012
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Кадастровый номер 78:2011:0:15
Местоположение:	г.Санкт-Петербург, Кадетская линия В.О., дом 21
Площадь, м2:	2014.1
Назначение:	Нежилое
Наименование:	Нежилое здание
Количество этажей, в том числе подземных этажей:	5, в том числе подземных подвал,цокольный
Год ввода в эксплуатацию по завершении строительства:	1917
Год завершения строительства:	данные отсутствуют
Кадастровая стоимость, руб:	8087004.25
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	78:06:0002011:2240
Кадастровые номера помещений, машино-мест, расположенных в здании или сооружении:	78:06:0002011:2202, 78:06:0002011:2204, 78:06:0002011:2206, 78:06:0002011:2208, 78:06:0002011:2210
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"
Особые отметки:	данные отсутствуют
Получатель выписки:	Чернокнижный Афанасий Федорович, действующий(ая) на основании документа "" КОМИТЕТ ИМУЩЕСТВЕННЫХ ОТНОШЕНИЙ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

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

Сведения о зарегистрированных правах

Здание
вид объекта недвижимости

Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 21

13.05.2022г. № КУВИ-001/2022-72374848	
Кадастровый номер:	78:06:0002011:2006

1	Правообладатель (правообладатели):		1.1	Санкт-Петербург
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:		2.1	Собственность 78:06:0002011:2006-78/011/2021-1 26.05.2021 15:06:11
4	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:		4.1	данные отсутствуют
5	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		не зарегистрировано	
5	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:			
	5.1	вид:	Объект культурного наследия	
		дата государственной регистрации:	26.05.2021 15:06:11	
		номер государственной регистрации:	78:06:0002011:2006-78/011/2021-2	
		срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	данные отсутствуют	
		лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	публичный	
		основание государственной регистрации:	Постановление "О перечне объектов исторического и культурного наследия федерального (общероссийского) значения, находящихся в г. Санкт-Петербурге", № 527, выдан 10.07.2001	
		сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют	
		сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют	

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Здание
вид объекта недвижимости

Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 21

13.05.2022г. № КУВИ-001/2022-72374848	
Кадастровый номер:	78:06:0002011:2006

6	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют
7	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют
8	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют
9	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют
10	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	отсутствуют

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

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

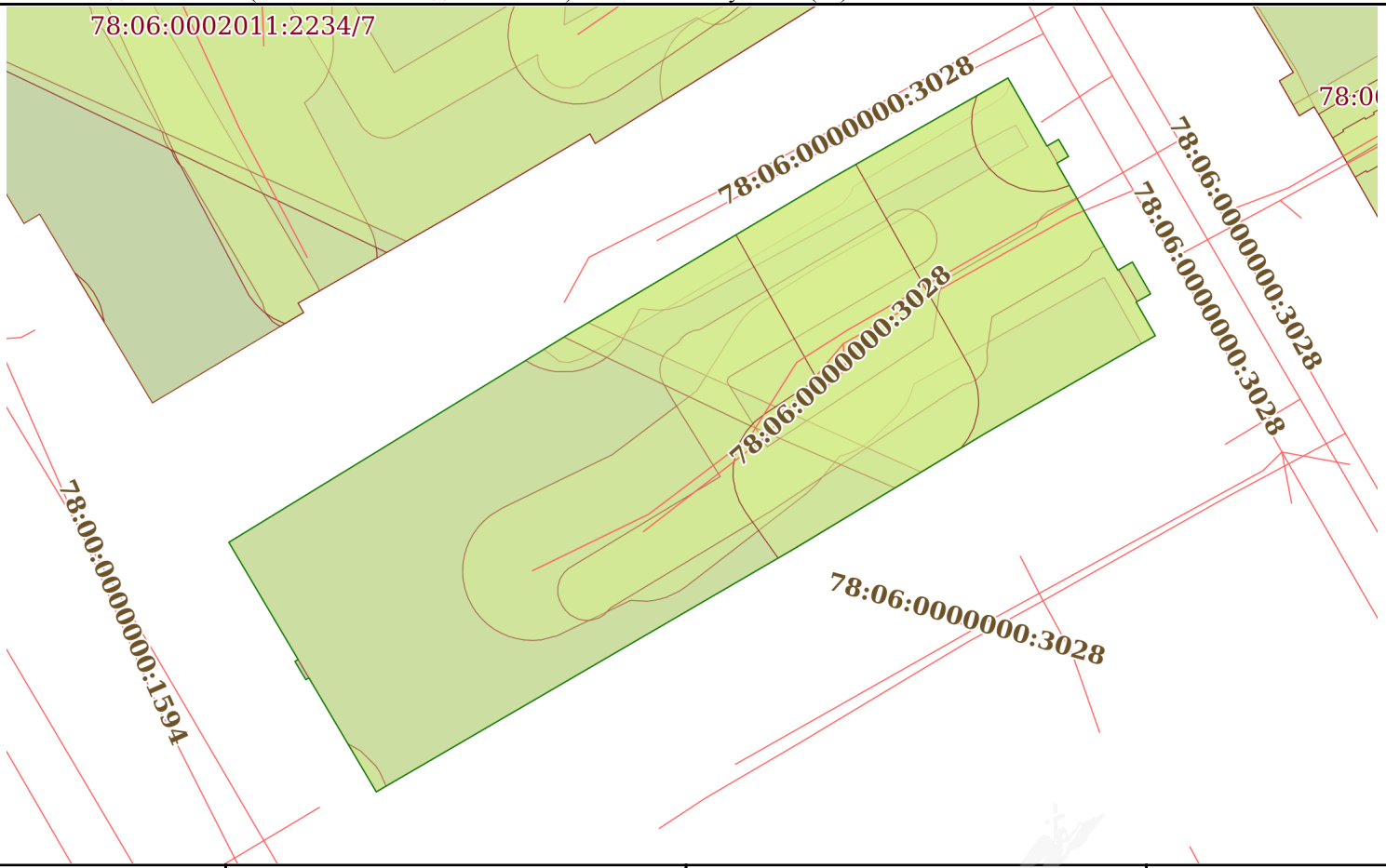
Описание местоположения объекта недвижимости

Здание
вид объекта недвижимости

Лист № 1 раздела 4	Всего листов раздела 4: 1	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 21

13.05.2022г. № КУВИ-001/2022-72374848	
Кадастровый номер:	78:06:0002011:2006

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



Масштаб 1:500	Условные обозначения:		

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

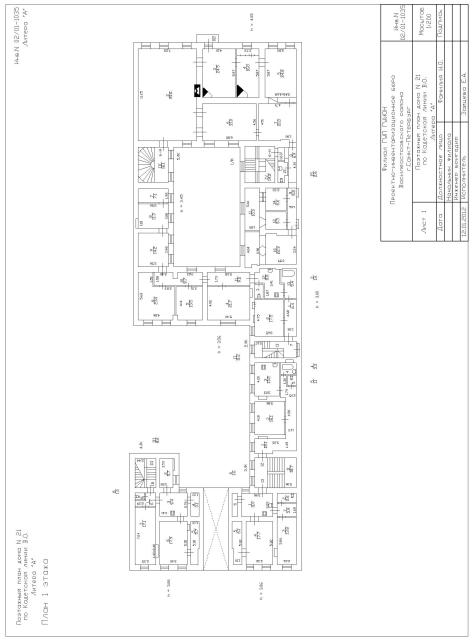
Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

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

Здание
вид объекта недвижимости

Лист № 1 раздела 5	Всего листов раздела 5: 17	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 21

13.05.2022г. № КУВИ-001/2022-72374848	
Кадастровый номер: 78:06:0002011:2006	Номер этажа (этажей): 1



Масштаб 1

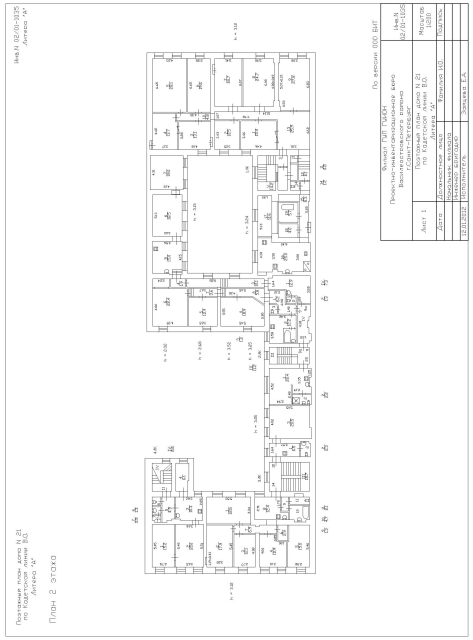
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Здание
вид объекта недвижимости

Лист № 2 раздела 5	Всего листов раздела 5: 17	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 21

13.05.2022г. № КУВИ-001/2022-72374848	
Кадастровый номер: 78:06:0002011:2006	Номер этажа (этажей): 2



Масштаб 1

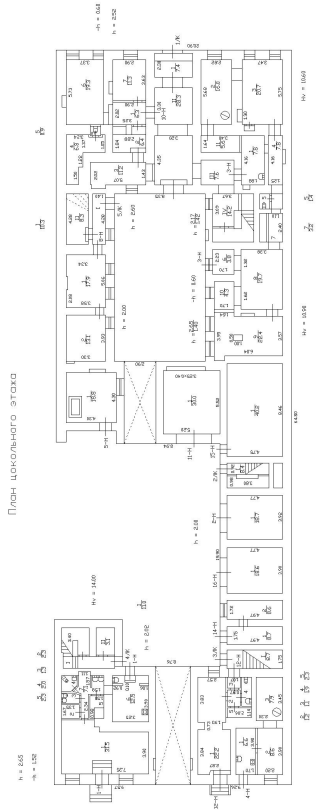
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Здание
вид объекта недвижимости

Лист № 3 раздела 5	Всего листов раздела 5: 17	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 21

13.05.2022г. № КУВИ-001/2022-72374848	
Кадастровый номер: 78:06:0002011:2006	Номер этажа (этажей): цокольный



Масштаб 1

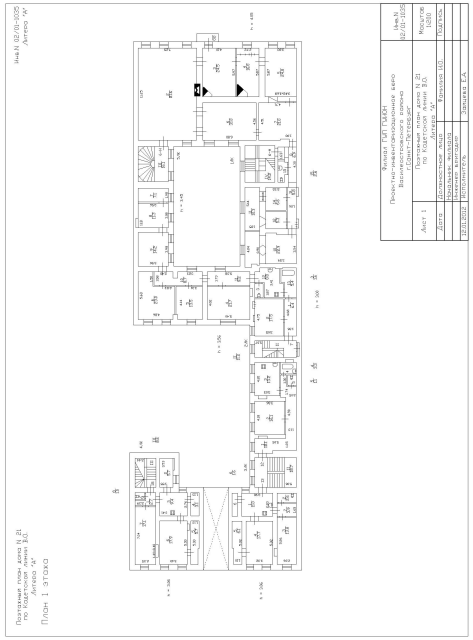
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Здание
вид объекта недвижимости

Лист № 4 раздела 5	Всего листов раздела 5: 17	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 21

13.05.2022г. № КУВИ-001/2022-72374848	
Кадастровый номер: 78:06:0002011:2006	Номер этажа (этажей): 1



Масштаб 1

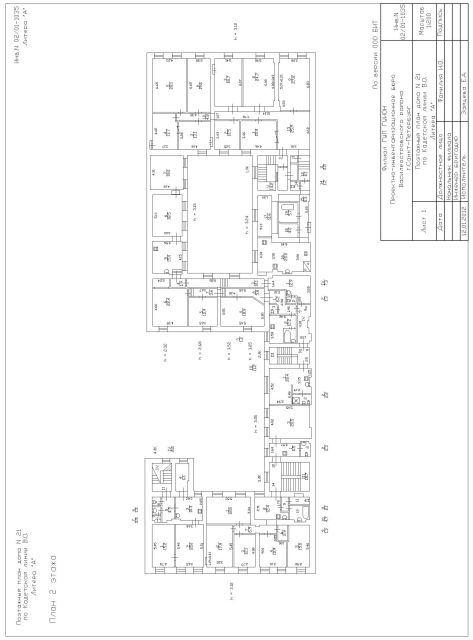
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Здание
вид объекта недвижимости

Лист № 5 раздела 5	Всего листов раздела 5: 17	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 21

13.05.2022г. № КУВИ-001/2022-72374848	
Кадастровый номер: 78:06:0002011:2006	Номер этажа (этажей): 2



Масштаб 1

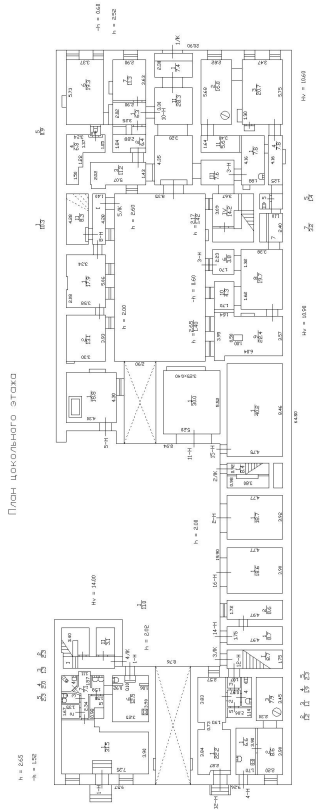
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Здание
вид объекта недвижимости

Лист № 6 раздела 5	Всего листов раздела 5: 17	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 21

13.05.2022г. № КУВИ-001/2022-72374848	
Кадастровый номер: 78:06:0002011:2006	Номер этажа (этажей): цокольный



Масштаб 1

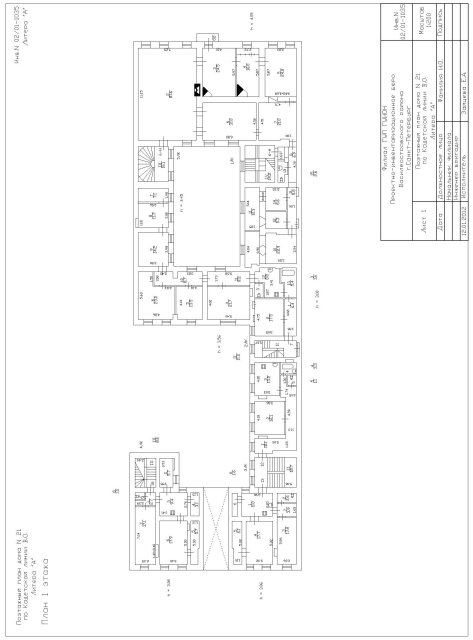
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Здание
вид объекта недвижимости

Лист № 7 раздела 5	Всего листов раздела 5: 17	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 21

13.05.2022г. № КУВИ-001/2022-72374848	
Кадастровый номер: 78:06:0002011:2006	Номер этажа (этажей): 1



Масштаб 1

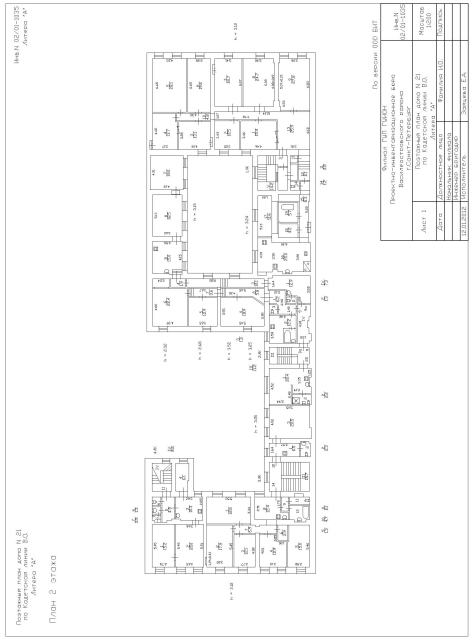
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Здание
вид объекта недвижимости

Лист № 8 раздела 5	Всего листов раздела 5: 17	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 21

13.05.2022г. № КУВИ-001/2022-72374848	
Кадастровый номер: 78:06:0002011:2006	Номер этажа (этажей): 2



Масштаб 1

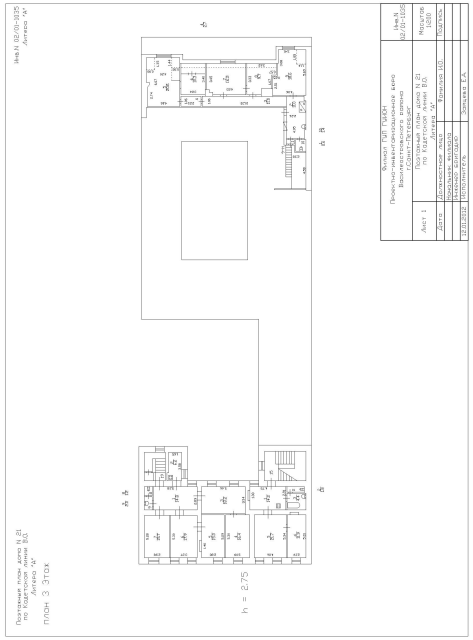
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Здание
вид объекта недвижимости

Лист № 9 раздела 5	Всего листов раздела 5: 17	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 21

13.05.2022г. № КУВИ-001/2022-72374848	
Кадастровый номер: 78:06:0002011:2006	Номер этажа (этажей): 3



Масштаб 1

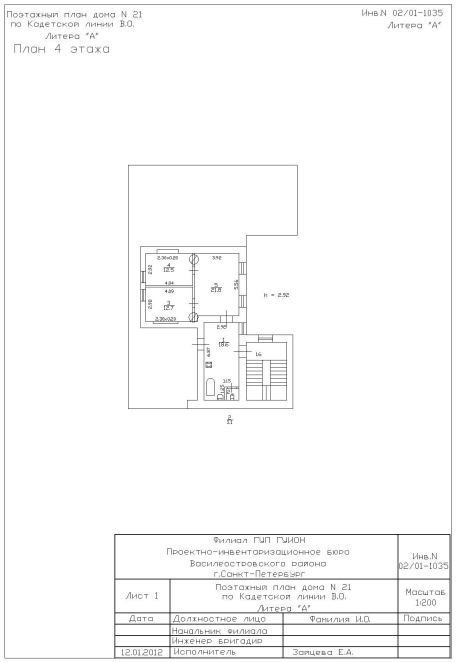
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Здание
вид объекта недвижимости

Лист № 10 раздела 5	Всего листов раздела 5: 17	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 21

13.05.2022г. № КУВИ-001/2022-72374848	
Кадастровый номер: 78:06:0002011:2006	Номер этажа (этажей): 4



Масштаб 1

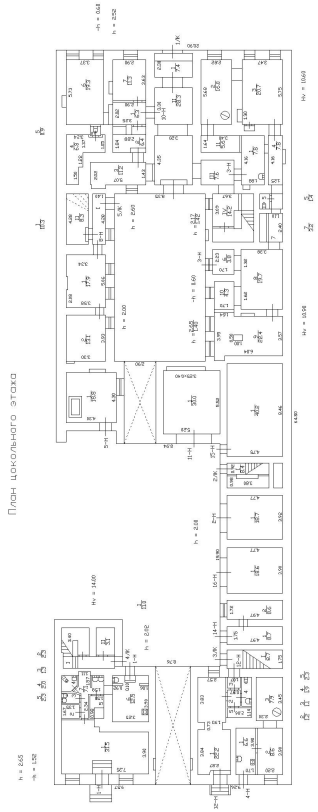
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Здание
вид объекта недвижимости

Лист № 11 раздела 5	Всего листов раздела 5: 17	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 21

13.05.2022г. № КУВИ-001/2022-72374848	
Кадастровый номер: 78:06:0002011:2006	Номер этажа (этажей): цокольный



Масштаб 1

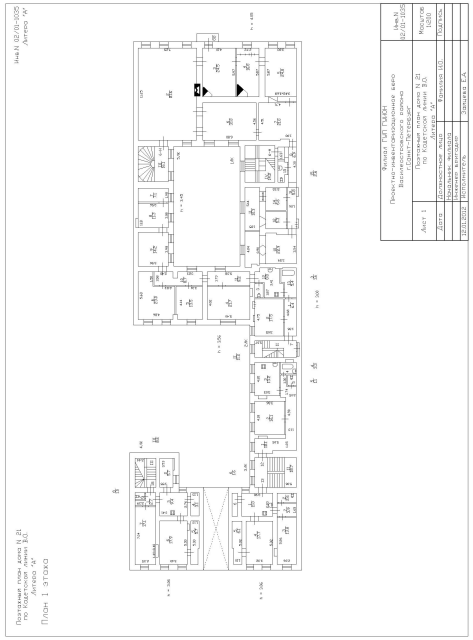
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Здание
вид объекта недвижимости

Лист № 12 раздела 5	Всего листов раздела 5: 17	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 21

13.05.2022г. № КУВИ-001/2022-72374848	
Кадастровый номер: 78:06:0002011:2006	Номер этажа (этажей): 1



Масштаб 1

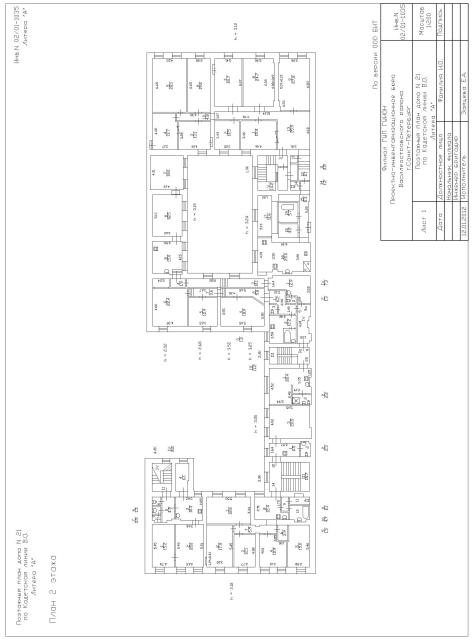
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Здание
вид объекта недвижимости

Лист № 13 раздела 5	Всего листов раздела 5: 17	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 21

13.05.2022г. № КУВИ-001/2022-72374848	
Кадастровый номер: 78:06:0002011:2006	Номер этажа (этажей): 2



Масштаб 1

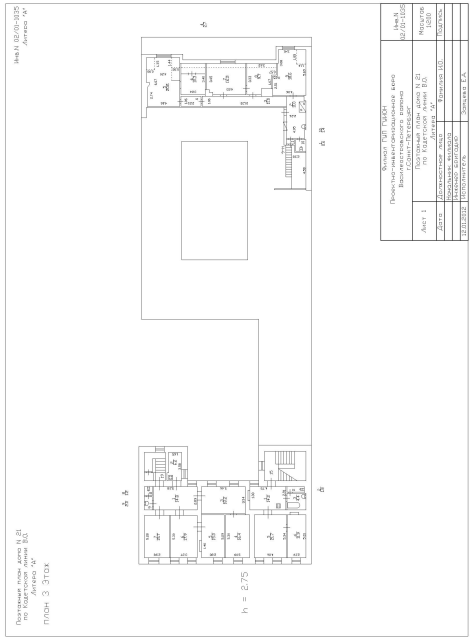
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Здание
вид объекта недвижимости

Лист № 14 раздела 5	Всего листов раздела 5: 17	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 21

13.05.2022г. № КУВИ-001/2022-72374848	
Кадастровый номер: 78:06:0002011:2006	Номер этажа (этажей): 3



Масштаб 1

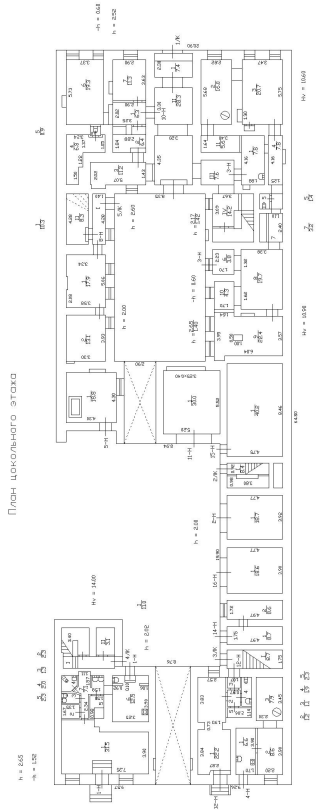
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Здание
вид объекта недвижимости

Лист № 15 раздела 5	Всего листов раздела 5: 17	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 21

13.05.2022г. № КУВИ-001/2022-72374848	
Кадастровый номер: 78:06:0002011:2006	Номер этажа (этажей): цокольный



Масштаб 1

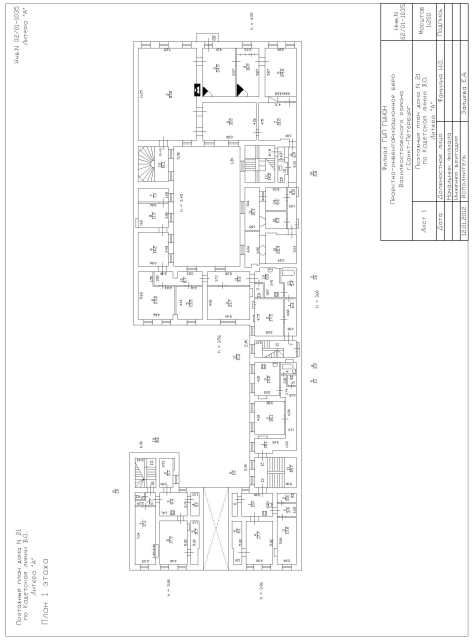
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Здание
вид объекта недвижимости

Лист № 16 раздела 5	Всего листов раздела 5: 17	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 21

13.05.2022г. № КУВИ-001/2022-72374848	
Кадастровый номер: 78:06:0002011:2006	Номер этажа (этажей): 1



Масштаб 1

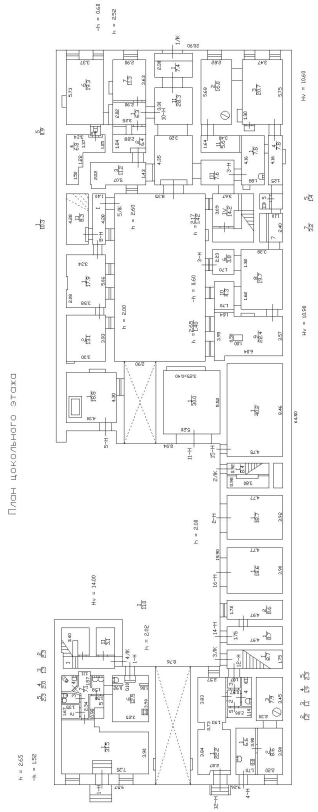
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Здание
вид объекта недвижимости

Лист № 17 раздела 5	Всего листов раздела 5: 17	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 21

13.05.2022г. № КУВИ-001/2022-72374848	
Кадастровый номер: 78:06:0002011:2006	Номер этажа (этажей): цокольный



Масштаб 1

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Филиал Федерального государственного бюджетного учреждения "Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии" по Санкт-Петербургу

полное наименование органа регистрации прав

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

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 13.05.2022, поступившего на рассмотрение 13.05.2022, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Земельный участок
вид объекта недвижимости

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

13.05.2022г. № КУВИ-001/2022-72374860	
Кадастровый номер:	78:06:0002011:2240

Номер кадастрового квартала:	78:06:0002011
Дата присвоения кадастрового номера:	28.11.2014
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Местоположение:	г.Санкт-Петербург, Кадетская линия В.О., дом 21, литера А
Площадь, м2:	1396 +/- 13
Кадастровая стоимость, руб:	86565019.65
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	78:06:0000000:3028, 78:06:0002011:2006
Категория земель:	Земли населенных пунктов
Виды разрешенного использования:	Для размещения многоквартирного жилого дома (жилых домов)
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"
Особые отметки:	Общее имущество собственников помещений в многоквартирном доме.
Получатель выписки:	Чернокнижный Афанасий Федорович, действующий(ая) на основании документа "" КОМИТЕТ ИМУЩЕСТВЕННЫХ ОТНОШЕНИЙ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

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

Сведения о зарегистрированных правах

Земельный участок
вид объекта недвижимости

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

13.05.2022г. № КУВИ-001/2022-72374860	
Кадастровый номер:	78:06:0002011:2240

1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Санкт-Петербург
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Собственность 78:06:0002011:2240-78/011/2021-3 29.09.2021 11:28:55
4	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	4.1	данные отсутствуют
5	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано	
6	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют	
7	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют	
8	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют	
9	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют	
10	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	отсутствуют	
11	Сведения о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения:	данные отсутствуют	

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

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

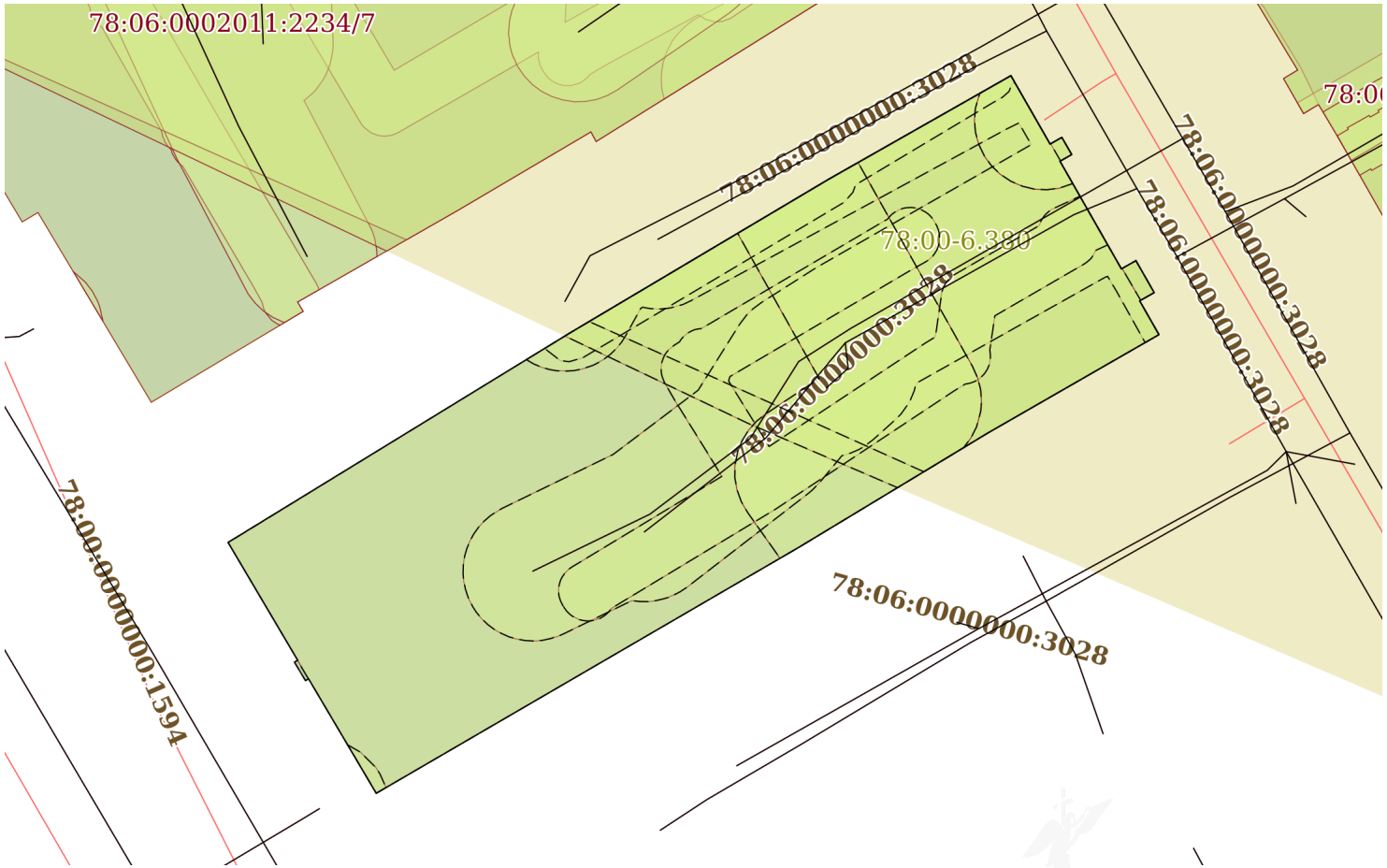
Описание местоположения земельного участка

Земельный участок
вид объекта недвижимости

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

13.05.2022г. № КУВИ-001/2022-72374860	
Кадастровый номер:	78:06:0002011:2240

План (чертеж, схема) земельного участка



Масштаб 1:500	Условные обозначения:		

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

КОМИТЕТ ПО КОНТРОЛЮ ЗА ИМУЩЕСТВОМ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

АКТ
обследования объекта нежилого фонда

Санкт-Петербург «25» февраля 2022 года

Обследование начато в «11» ч. «40» мин.
Обследование окончено в «12» ч. «20» мин.

На основании приказа Комитета по контролю за имуществом Санкт-Петербурга от «25» февраля 2022 г. № 1697-ПО сотрудниками Комитета по контролю за имуществом Санкт-Петербурга Управления контроля использования имущества центральных районов Санкт-Петербурга: главным специалистом отдела контроля имущества Шафиковым А.Р., ведущим специалистом отдела контроля имущества Тюкленковой Е.В.

в присутствии: ————.

проведено обследование здания (части здания), помещения (части помещения), сооружения, прочих составляющих здания (сооружения), расположенного по адресу: **Санкт-Петербург, Кадетская линия В.О., д. 21, лит. А (далее – Объект).**

Кадастровый номер Объекта: 78:06:0002011:2006.

Реестровый номер Объекта (при наличии): 0057К000700000.

Технические характеристики Объекта согласно информационным ресурсам и технической документации (при наличии): Площадь: 2014,1 кв.м. Этаж: подвал, цокольный, 1-5. Вход: отдельный с улицы. Элементы благоустройства: -.

Статус объекта культурного наследия: объект культурного наследия федерального значения «Дом Брюллова А.П. (Сюзора П.Ю.)».

Основание пользования (при наличии): отсутствует.

В ходе обследования проводилось: осмотр, фотофиксация.

Обследование проводилось с использованием документов технического и кадастрового учета: поэтажные планы, размещенные в РГИС (далее – Планы).

В результате проведения обследования установлено:

Доступ:

☑ Обеспечен ☐ Не обеспечен

Объект:

☐ Используется ☑ Не используется

Состояние Объекта*:

☐ Евростандарт ☐ Удовлетворительное

		В			

☐ Отличное ☑ Неудовлетворительное

☐ Нормальное

Вид использования Объекта: не используется.

Пользователь: отсутствует.

Перепланировка/переустройство: установление планировки не представляется возможным в связи с повреждением/разрушением несущих и ненесущих конструкций Объекта.

Иные лица, использующие Объект: -

Подключение к сетям инженерного обеспечения (при наличии):

☐ электроснабжения _____ (указывается основание подключения (при наличии))**

☐ водоснабжения/водоотведения _____ (указывается основание подключения (при наличии))**

☐ газоснабжения _____ (указывается основание подключения(при наличии))**

☐ теплоснабжения _____ (указывается основание подключения(при наличии))**

Применение контрольно-кассовой техники на Объекте:

☐ применяется ☐ не применяется

Дополнительная информация: доступ на Объект обеспечен сотрудниками Санкт-Петербургского государственного казенного учреждения «Жилищное агентство Василеостровского района Санкт-Петербурга».
В ходе обследования установлено, что Объект не используется и отключен от инженерных сетей, часть входов в Объект заварены, наблюдается повреждение/разрушение несущих и ненесущих конструкций Объекта, в связи с чем проведение обследования в полном объеме не представляется возможным.
На Объект зарегистрировано право государственной собственности Санкт-Петербурга от 26.05.2021 № 78:06:0002011:2006-78/011/2021-1.
Согласно базе данных КИО ИТС «Аренда» входы в Объект: отдельный с улицы, согласно Планам входы в Объект: 4 с улицы (1 общий, 3 отдельных), 13 со двора (5 общих, 8 отдельных).

Выявленные нарушения: повреждены/разрушены несущие и ненесущие конструкции Объекта, Объект отключен от инженерных сетей.

Приложение:

☑	Фототаблица
☑	Копии документов технического учета

Иное: выписка из ЕГРН на 2 л., скрин базы данных ИТС «Аренда» на 1 л, скрин базы данных ИТС «Реестр» на 1 л.

Главный специалист _____ Шафиков А.Р.
(должность лица, проводившего обследование) (подпись) (фамилия, имя отчество)

Ведущий специалист _____ Тюкленкова Е.В.
(должность лица, проводившего обследование) (подпись) (фамилия, имя, отчество)

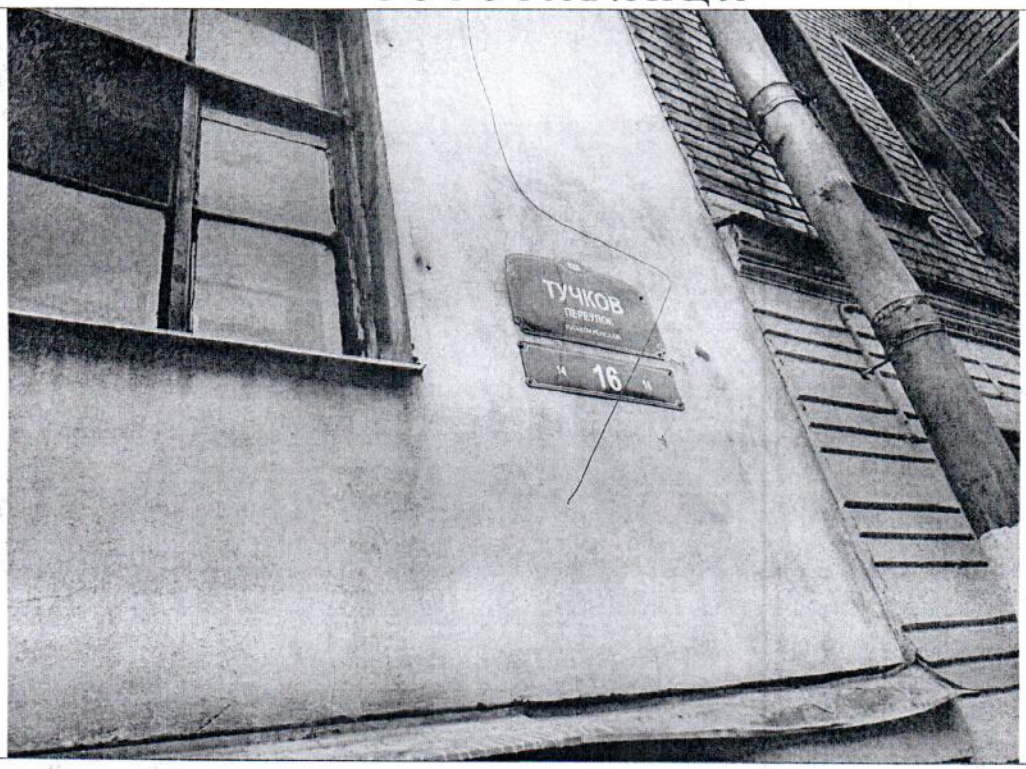
_____ _____ _____
(должность лица, присутствующего при проведении обследования) (подпись) (фамилия, имя, отчество)

Копия акта получена*** _____
(ФИО, правообладателя (пользователя) Объекта, его уполномоченного представителя (при наличии документов, подтверждающих полномочия))

* В соответствии с классификацией состояния объектов, указанных в постановлении Правительства Санкт Петербурга от 21.12.2005 № 1958 «О порядке определения базовых ставок и коэффициентов, применяемых при расчете арендной платы за объекты нежилого фонда, арендодателем которых является Санкт Петербурга»
**Указывается на основании документов, представленных пользователем Объекта
*** Предоставляется по письменному запросу правообладателя (пользователя) Объекта, его уполномоченного представителя.

Приложение к Акту обследования от 25.02.2022 в соответствии с Приказом от 25.02.2022 № 1697-ПО Адрес: Санкт-Петербург, Кадетская линия В.О., д. 21, лит. А (далее - Объект).

ФОТОТАБЛИЦА

Фото № 1	
Описание:	Адресный ориентир
Фото № 2	
Описание:	

Главный специалист _____ Шафиков А.Р.

Ведущий специалист _____ Тюкленкова Е.В.

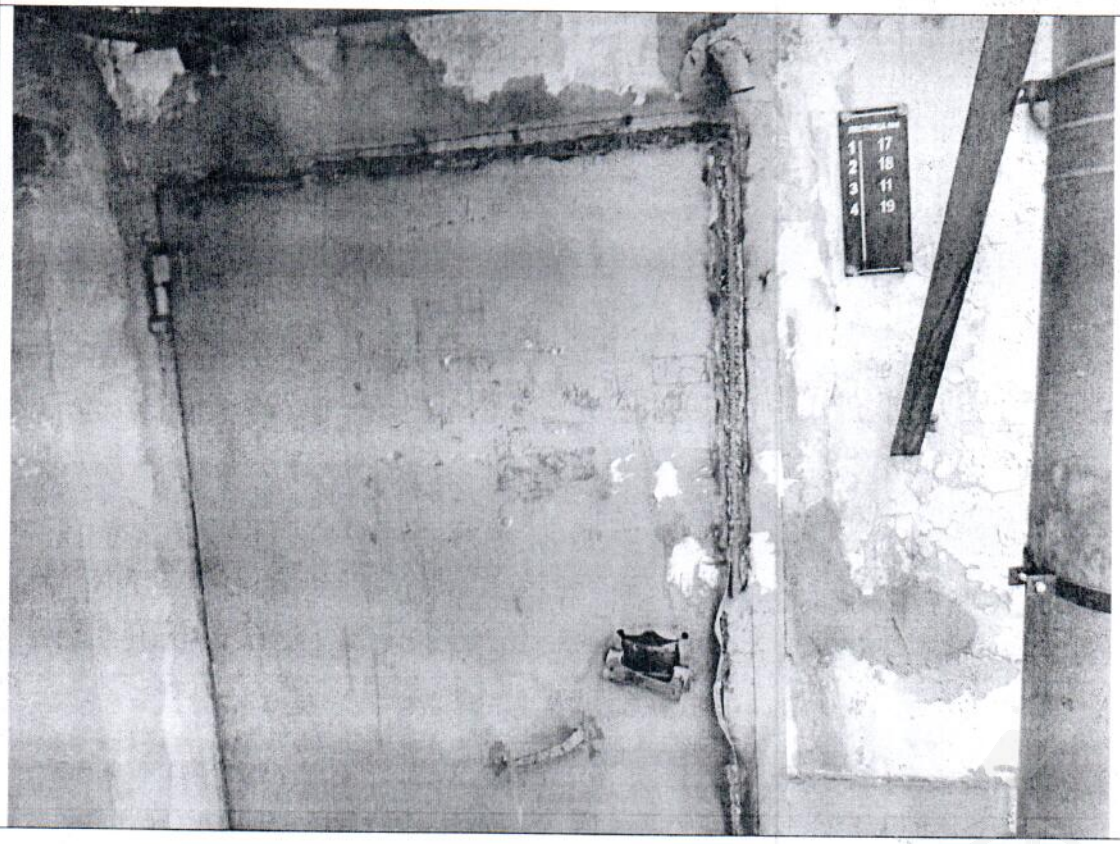
Приложение к Акту обследования от 25.02.2022 в соответствии с Приказом от 25.02.2022 № 1697-ПО Адрес: Санкт-Петербург, Кадетская линия В.О., д. 21, лит. А (далее - Объект).

Фото № 3	
Описание:	
Фото № 4	
Описание:	

Главный специалист _____ Шафиков А.Р.

Ведущий специалист _____ Тюкленкова Е.В.

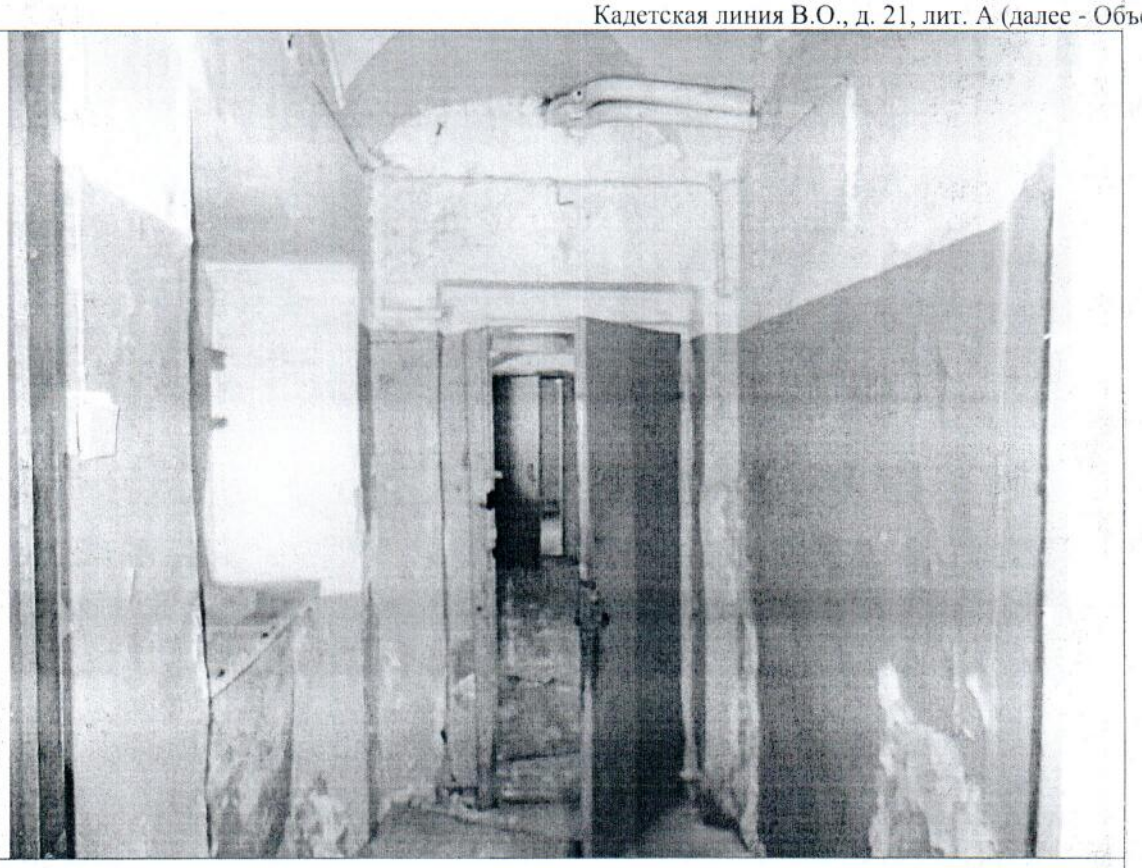
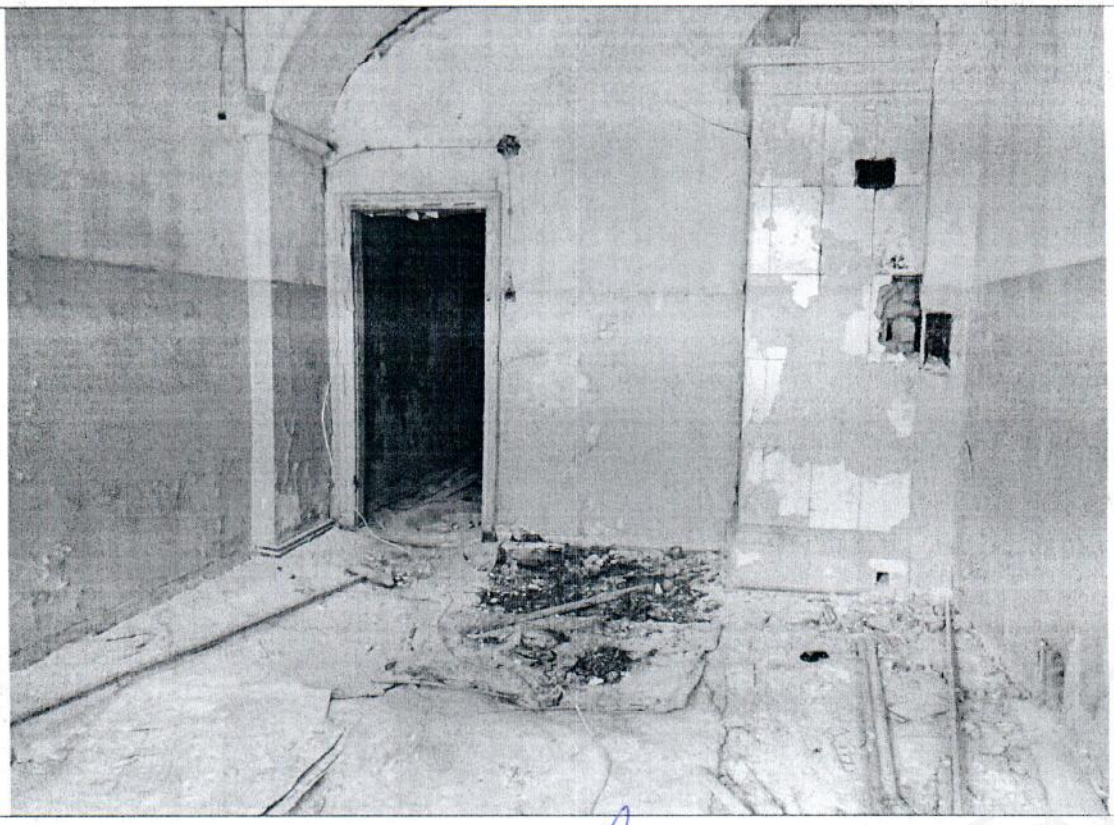
Приложение к Акту обследования от 25.02.2022 в соответствии с Приказом от 25.02.2022 № 1697-ПО Адрес: Санкт-Петербург, Кадетская линия В.О., д. 21, лит. А (далее - Объект).

Фото № 5	
Описание:	
Фото № 6	
Описание:	

Главный специалист _____ Шафиков А.Р.

Ведущий специалист _____ Тюкленкова Е.В.

Приложение к Акту обследования от 25.02.2022 в соответствии с Приказом от 25.02.2022 № 1697-ПО Адрес: Санкт-Петербург, Кадетская линия В.О., д. 21, лит. А (далее - Объект).

Фото № 7	
Описание:	
Фото № 8	
Описание:	

Главный специалист _____ Шафиков А.Р.

Ведущий специалист _____ Тюкленкова Е.В.

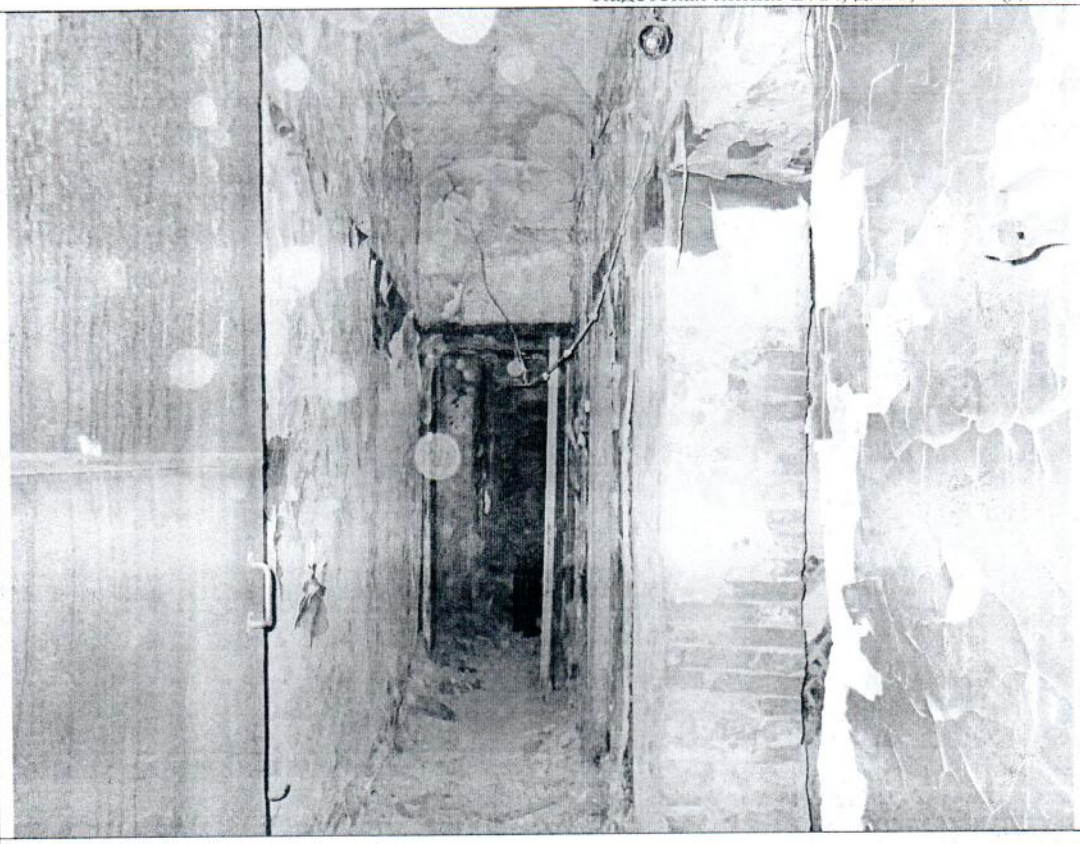
Приложение к Акту обследования от 25.02.2022 в соответствии с Приказом от 25.02.2022 № 1697-ПО Адрес: Санкт-Петербург, Кадетская линия В.О., д. 21, лит. А (далее - Объект).

Фото № 9	
Описание:	
Фото № 10	
Описание:	

Главный специалист _____ Шафиков А.Р.

Ведущий специалист _____ Тюкленкова Е.В.

Приложение к Акту обследования от 25.02.2022 в соответствии с Приказом от 25.02.2022 № 1697-ПО Адрес: Санкт-Петербург, Кадетская линия В.О., д. 21, лит. А (далее - Объект).

Фото № 11	
Описание:	
Фото № 12	
Описание:	

Главный специалист _____ Шафиков А.Р.

Ведущий специалист _____ Тюкленкова Е.В.

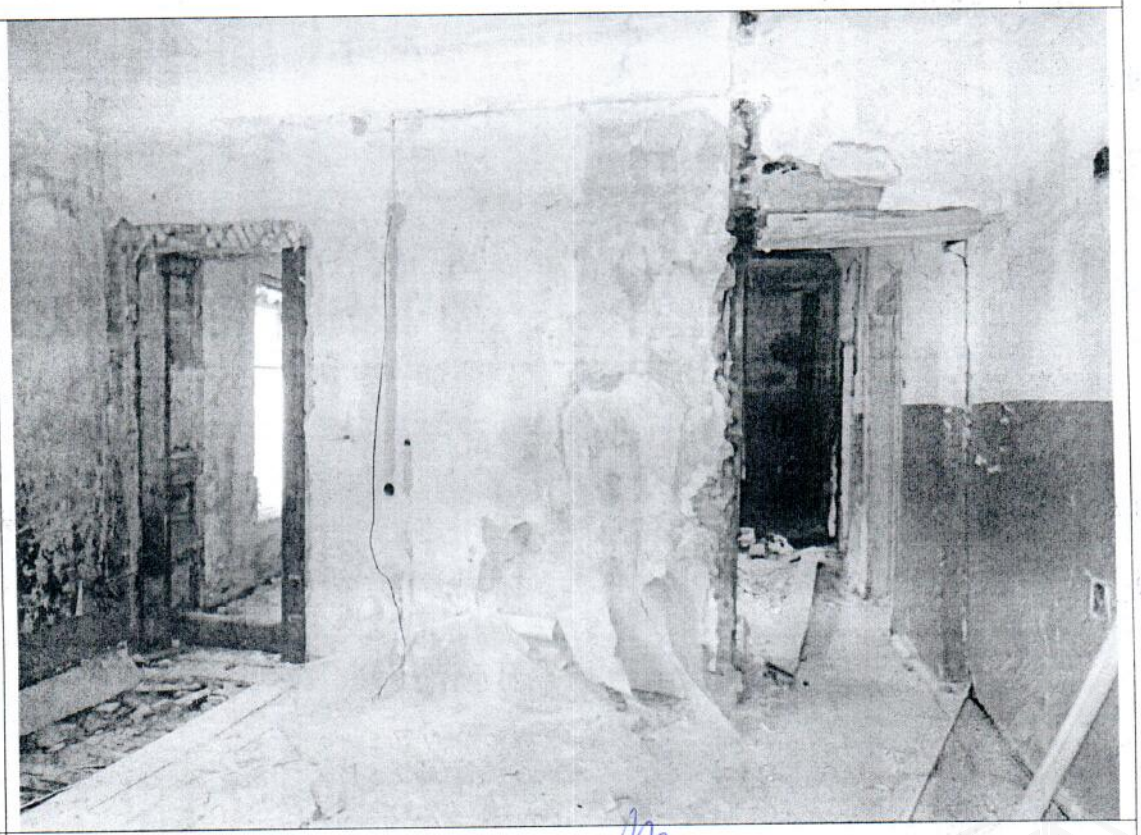
Приложение к Акту обследования от 25.02.2022 в соответствии с Приказом от 25.02.2022 № 1697-ПО Адрес: Санкт-Петербург, Кадетская линия В.О., д. 21, лит. А (далее - Объект).

Фото № 13	
Описание:	
Фото № 14	
Описание:	

Главный специалист _____ Шафиков А.Р.

Ведущий специалист _____ Тюкленкова Е.В.

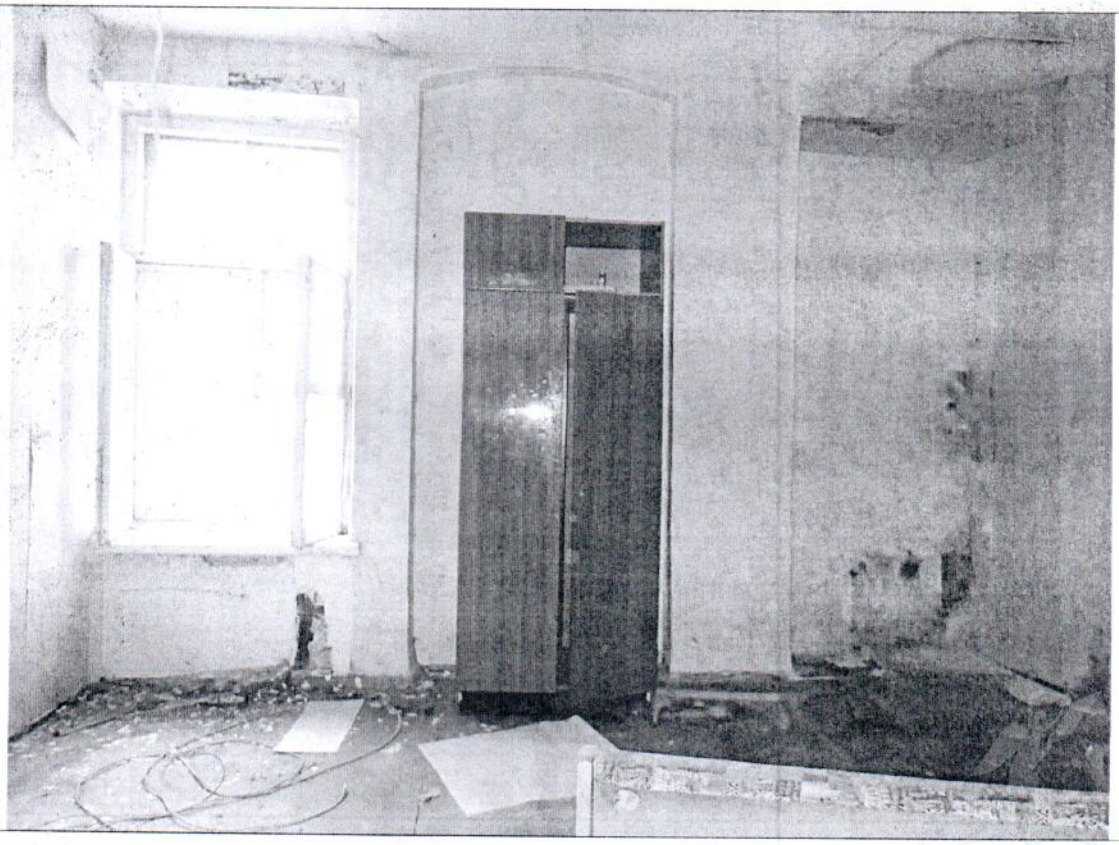
Приложение к Акту обследования от 25.02.2022 в соответствии с Приказом от 25.02.2022 № 1697-ПО Адрес: Санкт-Петербург, Кадетская линия В.О., д. 21, лит. А (далее - Объект).

Фото № 15	
Описание:	
Фото № 16	
Описание:	

Главный специалист _____ Шафиков А.Р.

Ведущий специалист _____ Тюкленкова Е.В.

Приложение к Акту обследования от 25.02.2022 в соответствии с Приказом от 25.02.2022 № 1697-ПО Адрес: Санкт-Петербург, Кадетская линия В.О., д. 21, лит. А (далее - Объект).

Фото № 17	
Описание:	
Фото № 18	
Описание:	

Главный специалист _____ Шафиков А.Р.

Ведущий специалист _____ Тюкленкова Е.В.

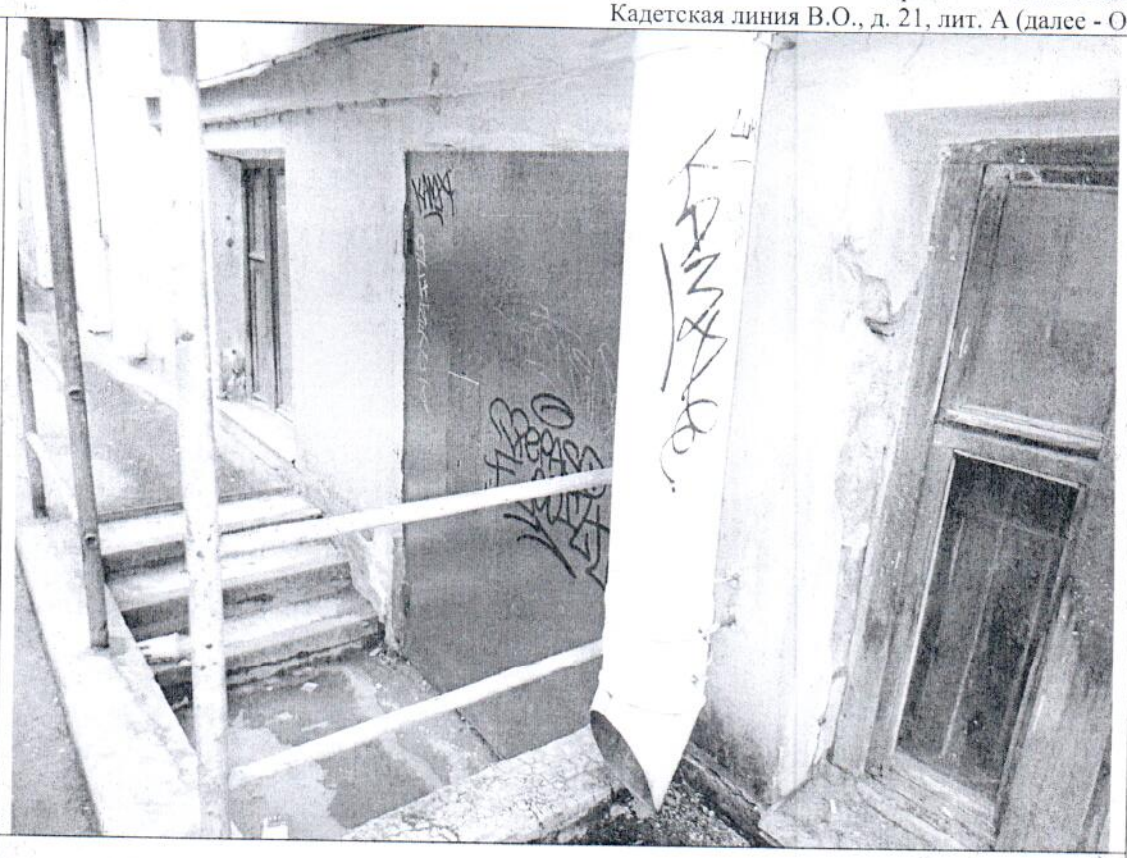
Приложение к Акту обследования от 25.02.2022 в соответствии с Приказом от 25.02.2022 № 1697-ПО Адрес: Санкт-Петербург, Кадетская линия В.О., д. 21, лит. А (далее - Объект).

Фото № 19	
Описание:	
Фото № 20	
Описание:	

Главный специалист _____ Шафиков А.Р.

Ведущий специалист _____ Тюкленкова Е.В.

Приложение к Акту обследования от 25.02.2022 в соответствии с Приказом от 25.02.2022 № 1697-ПО Адрес: Санкт-Петербург, Кадетская линия В.О., д. 21, лит. А (далее - Объект).

Фото № 21	
Описание:	
Фото № 22	
Описание:	

Главный специалист _____ Шафиков А.Р.

Ведущий специалист _____ Тюкленкова Е.В.

Приложение к Акту обследования от 25.02.2022 в соответствии с Приказом от 25.02.2022 № 1697-ПО Адрес: Санкт-Петербург, Кадетская линия В.О., д. 21, лит. А (далее - Объект).

Ф О Т О Т А Б Л И Ц А

Фото № 1	
Описание:	Адресный ориентир
Фото № 2	
Описание:	

Главный специалист_____Шафиков А.Р.

Ведущий специалист _____Тюкленкова Е.В.

Приложение к Акту обследования от 25.02.2022 в соответствии с Приказом от 25.02.2022 № 1697-ПО Адрес: Санкт-Петербург, Кадетская линия В.О., д. 21, лит. А (далее - Объект).

Фото № 3	
Описание:	
Фото № 4	
Описание:	

Главный специалист_____Шафиков А.Р.

Ведущий специалист _____Тюкленкова Е.В.

Приложение к Акту обследования от 25.02.2022 в соответствии с Приказом от 25.02.2022 № 1697-ПО Адрес: Санкт-Петербург, Кадетская линия В.О., д. 21, лит. А (далее - Объект).

Фото № 5	
Описание:	
Фото № 6	
Описание:	

Главный специалист_____Шафиков А.Р.

Ведущий специалист _____Тюкленкова Е.В.

Приложение к Акту обследования от 25.02.2022 в соответствии с Приказом от 25.02.2022 № 1697-ПО Адрес: Санкт-Петербург, Кадетская линия В.О., д. 21, лит. А (далее - Объект).

Фото № 7	
Описание:	
Фото № 8	
Описание:	

Главный специалист_____Шафиков А.Р.

Ведущий специалист _____Тюкленкова Е.В.

Приложение к Акту обследования от 25.02.2022 в соответствии с Приказом от 25.02.2022 № 1697-ПО Адрес: Санкт-Петербург, Кадетская линия В.О., д. 21, лит. А (далее - Объект).

Фото № 9	
Описание:	
Фото № 10	
Описание:	

Главный специалист_____Шафиков А.Р.

Ведущий специалист _____Тюкленкова Е.В.

Приложение к Акту обследования от 25.02.2022 в соответствии с Приказом от 25.02.2022 № 1697-ПО Адрес: Санкт-Петербург, Кадетская линия В.О., д. 21, лит. А (далее - Объект).

Фото № 11	
Описание:	
Фото № 12	
Описание:	

Главный специалист_____Шафиков А.Р.

Ведущий специалист _____Тюкленкова Е.В.

Приложение к Акту обследования от 25.02.2022 в соответствии с Приказом от 25.02.2022 № 1697-ПО Адрес: Санкт-Петербург, Кадетская линия В.О., д. 21, лит. А (далее - Объект).

Фото № 13	
Описание:	
Фото № 14	
Описание:	

Главный специалист_____Шафиков А.Р.

Ведущий специалист _____Тюкленкова Е.В.

Приложение к Акту обследования от 25.02.2022 в соответствии с Приказом от 25.02.2022 № 1697-ПО Адрес: Санкт-Петербург, Кадетская линия В.О., д. 21, лит. А (далее - Объект).

Фото № 15	
Описание:	
Фото № 16	
Описание:	

Главный специалист_____Шафиков А.Р.

Ведущий специалист _____Тюкленкова Е.В.

Приложение к Акту обследования от 25.02.2022 в соответствии с Приказом от 25.02.2022 № 1697-ПО Адрес: Санкт-Петербург, Кадетская линия В.О., д. 21, лит. А (далее - Объект).

Фото № 17	
Описание:	
Фото № 18	
Описание:	

Главный специалист_____Шафиков А.Р.

Ведущий специалист _____Тюкленкова Е.В.

Приложение к Акту обследования от 25.02.2022 в соответствии с Приказом от 25.02.2022 № 1697-ПО Адрес: Санкт-Петербург, Кадетская линия В.О., д. 21, лит. А (далее - Объект).

Фото № 19	
Описание:	
Фото № 20	
Описание:	

Главный специалист_____Шафиков А.Р.

Ведущий специалист _____Тюкленкова Е.В.

Приложение к Акту обследования от 25.02.2022 в соответствии с Приказом от 25.02.2022 № 1697-ПО Адрес: Санкт-Петербург, Кадетская линия В.О., д. 21, лит. А (далее - Объект).

Фото № 21	
Описание:	
Фото № 22	
Описание:	

Главный специалист _____ Шафиков А.Р.

Ведущий специалист _____ Тюкленкова Е.В.

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

№01-43-652/22-0-1 от 31.01.2022

_____ № _____

На № 05-07-859/22-0-0 от 17.01.2022
Рег. № 01-43-652/22-0-0 от 17.01.2022

Начальнику Управления по распоряжению объектами нежилого фонда Комитета имущественных отношений Санкт-Петербурга

Посошниковой И.Н.

Уважаемая Ирина Николаевна!

Рассмотрев Ваше обращение в отношении здания, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Кадетская линия В. О., дом 21, литера А, сообщаем следующее.

Вышеуказанное здание является объектом культурного наследия федерального значения «Дом Брюллова А.П. (Сюзора П.Ю.)» (далее – Объект) на основании постановления Правительства Российской Федерации от 10.07.2001 № 527 "О перечне объектов исторического и культурного наследия федерального (общероссийского) значения, находящихся в г. Санкт-Петербурге".

В настоящее время действует распоряжение КГИОП от 10.02.2017 № 07-19-50 «Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия федерального значения «Дом Брюллова А.П. (Сюзора П.Ю.)», включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации».

Вместе с тем, в настоящее время КГИОП ведет работу по подготовке нового охранного обязательства с новыми сроками работ по сохранению Объекта.

Внесение изменений в Акт от 17.05.2021 не требуется, так как критерии отнесения объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, к объектам культурного наследия, находящимся в неудовлетворительном состоянии (утв. постановлением Правительства РФ от 29 июня 2015 г. N 646), не

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат 023F23850082ADC9B844ADAB476C0FF5C1
Владелец **Брыков Дмитрий Сергеевич**
Действителен с 12.08.2021 по 12.08.2022

Направляем Вам копии документов: распоряжение от 10.02.2017 № 07-19-50 «Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия федерального значения «Дом Брюллова А.П. (Сюзора П.Ю.)», включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации»; выписка из единого государственного реестра объекта культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

Паспорт объекта культурного наследия федерального значения «Дом Брюллова А.П. (Сюзора П.Ю.)» направлен в Ваш адрес.

Приложение:

1. Документы на 37-ми листах.

Начальник отдела государственного реестра
объектов культурного наследия **Д.С. Брыков**

Вейгандт О.А.
710-47-42

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

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

ул. 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

ВЫПИСКА

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

№ 01-43-652/21-0-
На № 05-07-859/22-0-0 от 17.01.2022

Сведения о наименовании объекта	Дом Брюллова А.П. (Сюзора П.Ю.)
Сведения о времени возникновения или дате создания объекта, датах основных изменений (перестроек) данного объекта и(или) датах связанных с ним исторических событий	1780-е; 1845
Сведения о местонахождении объекта (адрес объекта или при его отсутствии описание местоположения объекта)	г.Санкт-Петербург, Кадетская линия В.О., дом 21, литера А
Сведения о категории историко-культурного значения объекта	объект культурного наследия федерального 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	Постановление Правительства РФ № 527 от 10.07.2001
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	781510273630006

Дата

Начальник Управления государственного реестра объектов культурного наследия П.О.Яковлев

Е.В. Коробкова, (812) 417-4346

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

Заместителю председателя Комитета имущественных отношений Санкт-Петербурга

Федорову К.В.

in@commim.spb.ru

30 ИЮН 2021 № _____

На № 05-07-44398/21-0-1 от 12.05.2021

КГИОП СПб
№ 01-25-11352/21-0-1
от 30.06.2021

Уважаемый Кирилл Валентинович!

КГИОП, в целях определения способа скорейшего вовлечения в гражданско-правовой оборот объекта культурного наследия федерального значения «Дом Брюллова А.П. (Сюзора П.Ю.)» по адресу: Санкт-Петербург, Кадетская линия В.О., д. 21, литера А (далее - Объект) (в том числе для возложения обязанности по исполнению требований охранного обязательства на пользователя Объекта), направляет Вам акт отнесения Объекта к объектам культурного наследия, находящимся в неудовлетворительном состоянии (согласно п. 2 постановления Правительства Российской Федерации от 29.06.2015 № 646).

Приложение: Копия акта от 17.05.2021– на 2 л., в 1 экз.

Заместитель председателя КГИОП **Г.Р. Аганова**

Левхова В.В., 417-43-20
Медведева В.С.

АКТ

отнесения / не отнесения объекта культурного наследия, включенного в единый Государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, к объектам культурного наследия, находящимся и неудовлетворительном состоянии (за исключением многоквартирного жилого дома)

г. Санкт-Петербург,

Кадетская линия В.О., д. 21, лит. А. «17» мая 2021 г.

(адрес объекта)

Представитель органа государственной охраны: главный специалиста отдела Петроградского и Василеостровского районов Управления по охране и использованию объектов культурного наследия КГИОП Медведева.В.С.

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

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

«Дом Брюллова А.П. (Сюзора П.Ю.)» объект культурного наследия федерального значения на основании Постановления Правительства РФ от 10.07.2001 № 527; Санкт-Петербург, Кадетская линия В.О., дом 21, литера А.

(наименование объекта культурного наследия)

по адресу:

Санкт-Петербург

(республика, область, район)

Санкт-Петербург

(город)

Улица Кадетская линия В.О. д. 21 лит: А офис: -

В результате осмотра объекта культурного наследия установлено:

1. **Общее состояние памятника:**

Здание построено в 1870-х гг. купцом В. Греховым. В 1845 г. перестроено (без изменений главного фасада) арх. А. Брюлловым.

Фундамент- ленточный бутовый. Цоколи – скрыты культурным слоем (по Тучкову переулку). Со стороны Кадетской линии – известняк (сколы, трещины, следы биопоражения).

Фасады: кирпичные, оштукатурены, окрашены. На поверхности видны трещины, утраты штукатурного слоя, следы намокания и биопоражения. На декоративных элементах фасада – трещины, следы утраты красочного и штукатурных слоев. Частичная утрата остекления.

Межэтажные перекрытия плоские, кессонные; своды-прусские, цилиндрические с распалубками. Утраты штукатурного и красочного слоев до оголения дранки. Следы намокания, трещины. Перемычки оконных и дверных проемов: кирпичные, прямые, полуциркульные, лучковые. Трещины, деструкция штукатурного и красочных слоев, следы шелушения. Со стороны Кадетской линии сильно повреждена фигура «Аполлона Мусагета».

Крыша. Мауэрлат, стропила, обрешетка деревянные со следами биопоражения, следы прогибов. Металлическая кровля в удовлетворительном состоянии.

Наружные водоотводные конструкции металлические, окрашены со следами коррозии и механических повреждений. Со стороны Кадетской линии – утрата звеньев.

Территория объекта представлена двумя заасфальтированными дворами. Во дворе, со стороны Тучкова переулка – небольшой участок газона.

(дается краткая характеристика объекта культурного наследия в целом, справка о дата 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);

имеются

б) деформация фундамента, цоколей, отмосток;

имеются

в) горизонтальные и вертикальные сквозные трещины в стенах;

имеются

г) прогиб, нарушение покрытия кровли или ее отсутствие;

имеются

д) деформация перекрытий или их отсутствие;

имеются

е) отсутствие заполнений дверных и оконных приёмов.

имеются

3. Выводы:

Объект культурного наследия **относится** к объектам культурного наследия, находящимся в неудовлетворительном состоянии (согласно п. 2 постановления Правительства Российской Федерации от 29.06.2015 № 646).

4. Подписи:

Представитель органа государственной охраны — (должность)

_____ (подпись)

Медведева В.С. (инициалы, фамилия)

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

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

Р А С П О Р Я Ж Е Н И Е

19 АПР 2022 № 106-од/22

Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия федерального значения «Дом Брюллова А.П. (Сюзора П.Ю.)», включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

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

1. Утвердить охранное обязательство собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия федерального значения «Дом Брюллова А.П. (Сюзора П.Ю.)», расположенного по адресу: г.Санкт-Петербург, Кадетская линия В.О., дом 21 (далее – объект), согласно приложению к настоящему распоряжению.

2. Признать распоряжение КГИОП от 10.02.2017 №07-19-50/17 «Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия федерального значения «Дом Брюллова А.П. (Сюзора П.Ю.)», включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации», утратившим силу.

3. Начальнику Юридического управления - юрисконсульту КГИОП обеспечить регистрацию распоряжения и его передачу в необходимом числе копий в отдел обработки и хранения документированной информации Управления организационного обеспечения и контроля КГИОП в течение трех рабочих дней со дня его утверждения.

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

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

6. Начальнику отдела координации и контроля Управления организационного обеспечения и контроля КГИОП обеспечить размещение распоряжения на сайте КГИОП

в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» и в локальной компьютерной сети КГИОП.

7. Контроль за выполнением распоряжения остается за заместителем председателя Комитета.

Заместитель председателя Комитета Г.Р. Аганова

УТВЕРЖДЕНО

Распоряжением КГИОП «Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия федерального значения «Дом Брюллова А.П. (Сюзора П.Ю.)», включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации»

от «19» апреля 2022 г. № 106-од/22

ОХРАННОЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВО СОБСТВЕННИКА ИЛИ ИНОГО ЗАКОННОГО ВЛАДЕЛЬЦА ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ,

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

Дом Брюллова А.П. (Сюзора П.Ю.)

(наименование объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, в соответствии с данными единого государственного реестра объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации)

7	8	1	5	1	0	2	7	3	6	3	0	0	0	6

(регистрационный номер объекта культурного наследия в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников 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)[1]:

имеется [V] отсутствует [ ]

(нужное отметить знаком «V»)

При отсутствии паспорта объекта культурного наследия в охранное обязательство вносятся:

---

1 В соответствии с пунктом 4 статьи 47.6 Федерального закона от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее — Закон № 73-ФЗ) при наличии паспорта объекта культурного наследия, предусмотренного статьей 21 Закона № 73-ФЗ, он является неотъемлемой частью охранного обязательства.

Раздел 1. Сведения об объекте культурного наследия

1.1. Сведения о наименовании объекта культурного наследия:

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

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

☐ федерального значения ☐ регионального значения ☐ муниципального значения

(нужное отметить знаком «V»)

1.4. Сведения о виде объекта культурного наследия:

☐ памятник ☐ ансамбль

(нужное отметить знаком «V»)

1.5. 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:

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

(субъект Российской Федерации)

(населенный пункт)

ул. д. корп. и (или) стр.

кадастровый номер (при наличии):

(описание местоположения)

1.7. Сведения о границах территории объекта культурного наследия:

1.8. Описание предмета охраны объекта культурного наследия:

1.9. Фотографическое (иное графическое) изображение объекта культурного наследия (на момент утверждения охранного обязательства), за исключением отдельных объектов археологического наследия, фотографическое изображение которых вносится на основании решения соответствующего органа охраны объектов культурного наследия, на ___ листах.

1.10. Сведения о наличии зон охраны 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:

1.11. Сведения об объектах культурного наследия, входящих в состав объекта культурного наследия, являющегося ансамблем:

№	Наименование объекта культурного наследия	Адрес объекта или местоположение	Границы территории объекта культурного наследия	Предмет охраны объекта культурного наследия	Зоны охраны объекта культурного наследия

1.12. Сведения о требованиях к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия, об особом режиме использования земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, установленных статьей 5.1 Федерального закона от 25 июня 2002 г. №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее - Закон № 73-ФЗ):

1.13. Иные сведения, предусмотренные Законом № 73-ФЗ:

Раздел 2. Требования к сохранению объекта культурного наследия

2.1. В соответствии с пунктом 1 статьи 47.2 Закона № 73-ФЗ требования к сохранению объекта культурного наследия предусматривают консервацию, ремонт, реставрацию объекта культурного наследия, приспособление объекта культурного наследия для современного использования либо сочетание указанных мер.

2.2. Состав (перечень) и сроки (периодичность) работ по сохранению объекта культурного наследия являются неотъемлемой частью настоящего охранного обязательства (приложение № 1 к охранному обязательству) и определяются соответствующим органом охраны объектов культурного наследия, определенным пунктом 7 статьи 47.6 Закона № 73-ФЗ (далее - соответствующий орган охраны) культурного наследия (в соответствии со статьями 9, 9.1, 9.2, 9.3 Закона № 73-ФЗ) с учетом мнения собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия, на основании составленного органом охраны объектов культурного наследия акта технического состояния объекта культурного наследия, с учетом вида данного объекта культурного наследия, его индивидуальных особенностей, физического состояния, функционального назначения и намечаемого использования объекта культурного наследия.

2.3. Лица, указанные в пункте 11 статьи 47.6 Закона № 73-ФЗ, обязаны обеспечивать финансирование мероприятий, обеспечивающих выполнение требований к сохранению объекта культурного наследия.

Раздел 3. Требования к содержанию и использованию объекта культурного наследия

3.1. В соответствии с пунктом 1 статьи 47.3 Закона № 73-ФЗ при содержании и использовании объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия в целях поддержания в надлежащем техническом состоянии без ухудшения физического состояния и (или) изменения предмета охраны данного объекта культурного наследия лица, указанные в пункте 11 статьи 47.6 Закона № 73-ФЗ, лицо, которому земельный участок, в границах которого располагается объект археологического наследия, принадлежит на праве собственности или ином вещном праве, 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 выявленного объекта культурного наследия, объекта культурного наследия, включенного в реестр, в случае, если предмет охраны объекта культурного наследия не определен;

4) обеспечивать сохранность и неизменность облика выявленного объекта культурного наследия;

5) соблюдать установленные статьей 5.1 Закона № 73-ФЗ требования к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия, включенного в реестр, особый режим использования земельного участка, водного объекта или его части, в границах которых располагается объект археологического наследия;

6) 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;

7) незамедлительно извещать соответствующий орган охраны объектов культурного наследия 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 либо земельному участку, в границах которого располагается объект археологического 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;

8) не допускать ухудшения состояния территории объекта культурного наследия, включенного в реестр, поддерживать территорию объекта культурного наследия в благоустроенном состоянии.

3.2. В соответствии с пунктом 2 статьи 47.3 Закона № 73-ФЗ 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.

3.3. В случае обнаружения при проведении работ на земельном участке в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, в границах которого располагается объект археологического наследия, объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, собственник или иной законный владелец объекта культурного наследия осуществляет действия, предусмотренные подпунктом 2 пункта 3 статьи 47.2 Закона № 73-ФЗ.

3.4. В случае если содержание или использование объекта культурного наследия может привести к ухудшению состояния данного объекта культурного наследия и (или) предмета охраны данного объекта культурного наследия, соответствующим органом охраны, устанавливаются следующие требования:

3.4.1. К видам хозяйственной деятельности с использованием объекта культурного наследия, либо к видам хозяйственной деятельности, оказывающим воздействие на указанный объект, в том числе ограничение хозяйственной деятельности:

На момент утверждения настоящего охранного обязательства требование

к ограничению КГИОП не установлено.

3.4.2. К использованию объекта культурного наследия при осуществлении хозяйственной деятельности, предусматривающие, в том числе ограничение технических и иных параметров воздействия на объект культурного наследия:

На момент утверждения настоящего охранного обязательства требование к ограничению КГИОП не установлено.

3.4.3. К благоустройству в границах территории объекта культурного наследия:

На момент утверждения настоящего охранного обязательства требование к ограничению КГИОП не установлено.

3.5. Лица, указанные в пункте 11 статьи 47.6 Закона № 73-ФЗ, обязаны осуществлять финансирование мероприятий, обеспечивающих выполнение требований по содержанию и использованию объекта культурного наследия.

Раздел 4. Требования к обеспечению доступа граждан Российской Федерации, иностранных граждан и лиц без гражданства к объекту культурного наследия

4.1. Требования к обеспечению доступа граждан Российской Федерации, иностранных граждан и лиц без гражданства к объекту культурного наследия устанавливаются статьей 47.4 Закона № 73-ФЗ с учетом требований к сохранению указанного объекта культурного наследия, требований к его содержанию и использованию, физического состояния этого объекта культурного наследия и характера его современного использования (приложение № 2 к охранному обязательству).

4.2. Лица, указанные в пункте 11 статьи 47.6 Закона № 73-ФЗ, обязаны обеспечивать финансирование мероприятий, обеспечивающих выполнение требований к обеспечению доступа граждан Российской Федерации, иностранных граждан и лиц без гражданства к объекту культурного наследия.

Раздел 5. Требования к размещению наружной рекламы на объектах культурного наследия, их территориях в случае, если их размещение допускается в соответствии с законодательством Российской Федерации

5.1. Требования к распространению на объектах культурного наследия, их территориях наружной рекламы устанавливаются в соответствии со статьей 35.1 Закона № 73-ФЗ:

В соответствии с п. 3 ст. 35.1 Закона № 73-ФЗ, допускается распространение 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).

Раздел 6. Требования к установке информационных надписей и обозначений на объект культурного наследия

6.1. На объектах культурного наследия должны быть установлены надписи и обозначения, содержащие информацию об объекте культурного наследия, в порядке, определенном пунктом 2 статьи 27 Закона № 73-ФЗ.

6.2. Сведения об информационной надписи и обозначениях на объекте культурного наследия:

Информационные надписи и обозначения размещены на лицевом фасаде по Кадетской линии между 5 и 6 световыми осями в уровне 1-го этажа. Ранее установленные на объекте культурного наследия информационные надписи и обозначения сохраняются до согласования и установки новых информационных надписей, разработанных в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 10.09.2019 № 1178. Информационные надписи подлежат установке в обязательном порядке в случае, если ранее установленные на объекте культурного наследия охранные доски (иные надписи, информирующие, что данный объект является объектом культурного наследия и подлежит государственной охране) подверглись разрушению или уничтожению.

6.3. Требования к установке информационных надписей и обозначений на объекте культурного наследия:

№ п/п	Состав (перечень) видов работ	Сроки (периодичность) проведения работ	Примечание
1	На момент утверждения охранного обязательства установка информационных надписей и обозначений на объекте культурного наследия актом КГИОП не предусмотрена		

Раздел 7. Дополнительные требования в отношении объекта культурного наследия

7.1. Обеспечивать условия доступности объекта культурного наследия для инвалидов в соответствии с Порядком обеспечения условий доступности для инвалидов объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, утвержденным Минкультуры России.

7.2. Необходимость проведения оценки воздействия на выдающуюся

универсальную ценность объекта всемирного наследия ЮНЕСКО при проведении крупномасштабных восстановительных или новых строительных работ в границах его территории или его буферной зоны.

7.3. Необходимость проведения работ по консервации и реставрации объектов культурного наследия физическими лицами, аттестованными Минкультуры России, состоящими в трудовых отношениях с юридическими лицами или индивидуальными предпринимателями, имеющими лицензию на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия:

в соответствии с пунктом 6 статьи 45 Закона № 73-ФЗ

7.4. Осуществлять размещение дополнительного оборудования и дополнительных элементов, переоборудование и переустройство на объекте культурного наследия, его территории, в соответствии с действующим законодательством, предусматривающим получение согласования проектной документации с КГИОП.

7.5. 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.

7.6. Проводить обследование технического состояния объекта культурного наследия и территории не реже одного раза в пять лет, выводы и рекомендации представлять в КГИОП.

7.7. Обеспечивать при необходимости разработку специальных технических условий, содержащих комплекс инженерно-технических и организационных мероприятий по обеспечению пожарной безопасности объекта культурного наследия.

7.8. Обеспечивать сохранность предметов декоративно-прикладного искусства, живописи, скульптуры, указанных в описи предметов декоративно-прикладного искусства, живописи и скульптуры объекта культурного наследия, являющейся приложением к настоящему охранному обязательству, не перемещать указанные предметы декоративно-прикладного искусства, живописи, скульптуры (при наличии).

Приложение:

1. Состав (перечень) и сроки (периодичность) работ по сохранению объекта культурного наследия;
2. Требования к обеспечению доступа граждан Российской Федерации, иностранных граждан и лиц без гражданства к объекту культурного наследия;
3. Паспорт объекта культурного наследия от 18.03.2022;
4. Фотографическое изображение объекта культурного наследия (фотофиксация выполнена 11.11.2021, 29.11.2021).

Приложение № 1
к охранному обязательству

Состав (перечень) и сроки (периодичность) работ по сохранению объекта культурного наследия*

№ п/п	Состав (перечень) видов работ	Сроки (периодичность) проведения работ	Примечание[1]
1	В установленном законом порядке выполнить работы по консервации объекта культурного наследия, в том числе комплекс противоаварийных работ.	В соответствии с решением Арбитражного суда города Санкт - Петербурга и Ленинградской области, дело №А56-71369/2021.	1. Акт технического состояния от 21.02.2022 №01-24-2862/21-4-0. 2. Письма КГИОП от 21.01.2022: №01-24-2862/21-5-0, №01-24-2862/21-6-0, №01-24-2862/21-7-0. 3.Мнение, поступившее в КГИОП, от 09.03.2022 №01-43-6177/22-0-0. 4. Ответ КГИОП от 31.03.2022 №01-43-6177/22-0-1.
2	В установленном законом порядке разработать проектную документацию по ремонту и реставрации объекта культурного наследия.	В течение 36 месяцев со дня утверждения охранного обязательства.	1. Акт технического состояния от 21.02.2022 №01-24-2862/21-4-0. 2. Письма КГИОП от 21.01.2022: №01-24-2862/21-5-0, №01-24-2862/21-6-0, №01-24-2862/21-7-0. 3.Мнение, поступившее в КГИОП, от 09.03.2022 №01-43-6177/22-0-0.

2 Указываются реквизиты акта технического состояния, а также документов, содержащих мнение собственника либо иного законного владельца объекта культурного наследия и иные сведения, предусмотренные разделом III Порядка подготовки и утверждения охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, утвержденного приказом Минкультуры России от 13.07.2020 №774.

			4. Ответ КГИОП от 31.03.2022 №01-43-6177/22-0-1.
3	В установленном законом порядке выполнить ремонт и реставрацию объекта культурного наследия.	В течение 60 месяцев со дня утверждения охранного обязательства.	1. Акт технического состояния от 21.02.2022 №01-24-2862/21-4-0. 2. Письма КГИОП от 21.01.2022: №01-24-2862/21-5-0, №01-24-2862/21-6-0, №01-24-2862/21-7-0. 3.Мнение, поступившее в КГИОП, от 09.03.2022 №01-43-6177/22-0-0. 4. Ответ КГИОП от 31.03.2022 №01-43-6177/22-0-1.
4	В установленном законом порядке выполнить ремонт и реставрацию декоративно-художественного оформления интерьеров объекта культурного наследия.	В течение 60 месяцев со дня утверждения охранного обязательства.	1. Акт технического состояния от 21.02.2022 №01-24-2862/21-4-0. 2. Письма КГИОП от 21.01.2022: №01-24-2862/21-5-0, №01-24-2862/21-6-0, №01-24-2862/21-7-0. 3.Мнение, поступившее в КГИОП, от 09.03.2022 №01-43-6177/22-0-0. 4. Ответ КГИОП от 31.03.2022 №01-43-6177/22-0-1.
5	В установленном законом порядке выполнить ремонт территории объекта культурного наследия.	В течение 60 месяцев со дня утверждения охранного обязательства.	1. Акт технического состояния от 21.02.2022 №01-24-2862/21-4-0.

			2. Письма КГИОП от 21.01.2022: №01-24-2862/21-5-0, №01-24-2862/21-6-0, №01-24-2862/21-7-0. 3.Мнение, поступившее в КГИОП, от 09.03.2022 №01-43-6177/22-0-0. 4. Ответ КГИОП от 31.03.2022 №01-43-6177/22-0-1.

*Установленные охранным обязательством виды работ не изменяют и не отменяют необходимости исполнения вступивших в законную силу судебных актов в отношении объекта.

Приложение № 2
к охранному обязательству

Требования к обеспечению доступа граждан Российской Федерации, иностранных граждан и лиц без гражданства к объекту культурного наследия устанавливаются статьей 47.4 Федерального закона от 25.06.2002 № 73 - ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» с учетом требований к сохранению указанного объекта культурного наследия, требований к его содержанию и использованию, физического состояния этого объекта культурного наследия и характера его современного использования

1. Условия доступа к объекту культурного наследия с учетом вида объекта культурного наследия, категории его историко - культурного значения, предмета охраны, физического состояния объекта культурного наследия, требований к его сохранению, характера современного использования данного объекта культурного наследия[5]:

№ п/п	Условия доступа к объекту культурного наследия	Примечание [6]
1	В интересах сохранения объекта культурного наследия, включенного в реестр, доступ к объекту культурного наследия (его части) может быть приостановлен на время проведения работ по сохранению объекта культурного наследия или в связи с ухудшением его физического состояния. Приостановление доступа к объекту культурного наследия (его части) и возобновление доступа к нему осуществляются по решению КГИОП. Обеспечить доступ гражданам Российской Федерации, иностранным гражданам и лицам без гражданства во внутренние помещения объекта культурного наследия и к объекту культурного наследия в соответствии с внутренним распорядком, установленным собственником или иным законным владельцем объекта культурного наследия.	1. Письма КГИОП от 21.01.2022: №01-24-2862/21-5-0, №01-24-2862/21-6-0, №01-24-2862/21-7-0. 2.Мнение, поступившее в КГИОП, от 09.03.2022 №01-43-6177/22-0-0. 3. Ответ КГИОП от 31.03.2022 №01-43-6177/22-0-1.

5 Заполняется в отношении объекта культурного наследия с учетом мнения собственника или иного законного владельца такого объекта, в том числе используемого в качестве жилых помещений по согласованию с собственником или иным законным владельцем такого объекта.

6 Указываются реквизиты документов, содержащих мнение собственника либо иного законного владельца объекта культурного наследия.

2. Условия доступа к объекту культурного наследия религиозного назначения с учетом требований к внешнему виду и поведению лиц, находящихся в границах территорий указанного объекта культурного наследия религиозного назначения, соответствующие внутренним установлениям религиозной организации[7]:

№ п/п	Условия доступа к объекту культурного наследия	Примечание[8]
1	На момент утверждения охранного обязательства объект культурного наследия не является объектом культурного наследия религиозного назначения.	

7 Заполняется в отношении объекта культурного наследия религиозного назначения по согласованию с собственником или иным законным владельцем такого объекта культурного наследия.

8 Указываются реквизиты документов, содержащих мнение собственника либо иного законного владельца объекта культурного наследия религиозного назначения и иные сведения, предусмотренные разделом V Порядка подготовки и утверждения охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, утвержденного приказом Минкультуры России от 13.07.2020 №774.

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

Экземпляр № 1

781510273630006

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



11.05.2021
Дата съемки (число,месяц,год)

1. Сведения о наименовании объекта культурного наследия

Дом Брюллова А.П. (Сюзора П.Ю.)

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

1780-е гг., 1845 г.

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

Федерального значения	Регионального значения	Местного (муниципального значения)
+		

4. Сведения о виде объекта культурного наследия

Памятник	Ансамбль	Достопримечательное место
+		

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

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

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

г. Санкт-Петербург, Кадетская линия В.О., дом 21, 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

- распоряжение КГИОП "Об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия федерального значения "Дом Брюллова А.П. (Сюзора П.Ю.) № 388-рп от 22.12.2021 г.

8. Описание предмета охраны объекта культурного наследия

Объемно-пространственное решение: габариты и конфигурация в плане 3-4-этажного здания с двумя внутренними дворами; габариты (до отметок венчающих карнизов фасадов) двух внутренних дворов; габариты воротных проездов; конфигурация, габариты и высотные отметки крыш (за исключением мансардных окон на крыше лицевого корпуса), включая бывший фотографический павильон на крыше корпуса со стороны Тучкова переулка; исторические дымовые трубы; материал кровли – листовой окрашенный металл Конструктивная система: наружные и внутренние капитальные стены, кирпичные своды воротных проездов; выстилка пола в арочном проходе между Кадетской линией и первым внутренним двором керамической плиткой; кирпичные своды над первым (цокольным) этажом; исторические отметки плоских междуэтажных перекрытий; исторические лестницы: парадная лестница, расположенная в южной части лицевого корпуса и ведущая в помещения второго этажа (вход из первого внутреннего двора): объемно-пространственная композиция, исторические габариты, конструктивное решение и архитектурно-декоративное оформление (см. п. 5), включая веерные известняковые ступени с профилем, ограждение из орнаментированных стоек чугунного литья; лестница, расположенная в северной части лицевого корпуса и идущая до третьего этажа (вход из арочного прохода в первый внутренний двор): объемно-пространственная композиция, исторические габариты, конструктивное решение (на сводах) и архитектурно-декоративное оформление, включая известняковые ступени с профилем, ограждение из орнаментированных стоек чугунного литья с деревянным профилированным поручнем две лестницы во втором внутреннем дворе – известняковые, на сводах Объемно-планировочное решение: историческое объемно-планировочное решение помещений второго этажа лицевого корпуса, образующих замкнутую анфиладу по периметру первого внутреннего двора (бывшая квартира А.П.Брюллова, впоследствии – П.Ю.Сюзора) Архитектурно-художественное решение фасадов: архитектурно-художественное решение лицевого фасада, обращённого на Кадетскую линию, выполненное в характере архитектуры классицизма: цокольный этаж рустован, зрительно служит опорой для портика из 4-х пилястр коринфского ордера, объединяющих 2-3-й этажи и поддерживающих треугольный фронтон; материал и характер отделки – окрашенная штукатурка; первоначальные профили тяг и карнизов; лепной декор фасада: женские маски в замковых камнях окон цокольного этажа, лепные капители пилястр; две многофигурные горизонтального формата композиции, изображающие танцующих путти, над окнами второго этажа, венчающий карниз с лепными модульонами; балкон на четырех деревянных кронштейнах с ограждением классицистического рисунка (пересекающиеся окружности с орнаментальными розетками в точках пересечения, сверху меандровый пояс) (металл, ковка); габариты и конфигурация оконных и дверных проемов; исторический рисунок (шестичастная расстекловка, за исключением трех окон Помпейской гостиной на 2-м этаже, не имеющих расстекловки), материал (дерево) и цвет* заполнений оконных проемов; * по результатам архивных и натурных изысканий решётка проёма главного входа, ведущего в арочный проход во внутренний двор (металл, ковка) – двупольная, в характере классицизма: каждая створка разделена на три части, верхняя и нижняя с орнаментом в виде косого креста, образованного пиками, между которыми помещены изогнутые волюты; центральная часть из вертикальных прутьев, разделенных в центре горизонтальным ромбом; архитектурное решение фасадов двух внутренних дворов, включая: материал и характер отделки – окрашенная штукатурка; габариты и конфигурация оконных и дверных проемов, в том числе проёмов бывших каретников во втором внутреннем дворе; декоративный портик из пилястр, обрамляющих окна второго этажа восточного фасада первого внутреннего двора и поддерживающих профилированный сандрик; лепной кронштейн между окнами второго этажа восточного фасада первого внутреннего двора, служивший опорой для скульптуры «Аполлона Мусагета» * * фигура Аполлона (терракота, 1845 г.) разбита, почти полностью утрачена, сохранился фрагмент левой ноги ниже колена и опора в виде ствола дерева архитектурное решение фасада со стороны Тучкова переулка, включая: материал и характер отделки – окрашенная штукатурка; декоративное оформление арочного проёма* * в настоящее время сохранился только верхний профилированный сандрик габариты и конфигурация оконных и дверных проемов; исторический рисунок (четырех- и шестичастная расстекловка), материал (дерево) и цвет заполнений оконных проемов; заполнение воротного проёма (дерево, окраска) – двупольное с полуциркульной фрамугой, филёнчатое, каждая створка разделена на три фигарейные профилированные филёнки* * утрачена левая створка Декоративно-художественное оформление интерьеров: Парадная лестница: кессонированное оштукатуренное перекрытие; отделка стен красным и желтым искусственным мрамором, ваза белого мрамора в форме кратера на высокой ножке, с двумя ручками в нижней части тулова,

имеющего ложчатую разделку. Основание в виде квадратного плинта. Размеры: выс – 100, диам – 70 см. покрытие пола верхней площадки лестницы мраморной крошкой, с надписью «SALVE» и орнаментом в виде меандра; держатель для поручня, ковкая бронза. Пристенная часть в форме акантовой розетки, в центре которой – кронштейн в виде завитка. Помпейский зал (пом. 6Н (2) пл. 81,6 кв.м): объемно-пространственная композиция, исторические габариты и архитектурно-декоративное оформление, включающее: полихромная декоративная живопись перекрытия, выполненная в «помпейском стиле»: гротески с пейзажными вставками в прямоугольном обрамлении (темперно-клеевая (?) по штукатурке); профилированный карниз, оформление стен: в нижней части отделаны черным с прожилками искусственным мрамором, в верхней части – белым; выше – высокий фриз из филёнок розового искусственного мрамора, разделённых дорическими пилястрами с альфрейно расписанными капителями; двери двупольные красного дерева (четыре). Створки глухие, разделаны прямоугольными филенками в профилированных рамах. Верхние филенки с «пламенем». Ручки-фали, бронзовые, с изогнутой рукояткой и овальной кнопкой на конце, декорированной розеткой. Размер: – выс. ок. 300 см камин средистенный одноярусный черного с желтыми прожилками мрамора. Полка и облицовка лицевой плоскости вокруг топки – белого мрамора. Топочный проем прямоугольный со скругленными углами. Обрамление чугунное, декорированное растительным орнаментом. Отделка топки чугунная. Сохранился таган с решеткой, снизу декорированной растительным орнаментом. Размеры: выс – 130, шир – 160, гл – ок. 20 см. исторический рисунок (квадры) и материал (дуб) паркетного пола шпингалеты оконные латунные стержневые раздвижные с петлевидным рычагом (шесть – по два на каждом окне). Размер: дл. стержня – ок. 220 см. подоконные доски белого мрамора (3); помещение 6Н (6) пл. 31,0 кв.м (Столовая): объемно-пространственная композиция, исторические габариты и архитектурно-декоративное оформление: отделка стен штукатурными пилястрами дорического ордера, поддерживающими профилированный антаблемент с гладким фризом; панели красного дерева по периметру помещения в нижней части стен, разделанные прямоугольными филенками в профилированных рамах, в основании панелей – плинтус. Высота – ок. 115 см; камин средистенный одноярусный, облицован красно-коричневым с прожилками мрамором. Полка белого мрамора. Топочный проем в форме пологой арки. Топка с таганом, обшита чугуном; обрамление – литое, чугунное, с рельефным изображением виноградной лозы. Размеры: выс – 115, шир – 120, гл – ок. 20 см; помещение 6Н (3) пл. 24,5 кв.м: объемно-пространственная композиция, исторические габариты и архитектурно-декоративное оформление: антаблемент по периметру перекрытия с карнизом с лепными орнаментированными модульонами; камин угловой одноярусный серого с черными прожилками мрамора. Лицевая плоскость фланкирована волютообразными кронштейнами. Топочный проем оформлен в виде перспективного портала из нескольких пологих арок, опирающихся на тонкие колонки. В угловых резервах над арками – растительный орнамент. Обрамление и облицовка топки из чугуна. В топке таган с решеткой, снизу орнаментированной растительными завитками и картушем. Размеры: выс – 115, шир – 135, гл – 90 см. дверь двупольная красного дерева, аналогичная дверям Помпейского зала, с гладкими латунными ручками-фаль; помещение 6Н (4) пл. 16,0 кв.м: объемно-пространственная композиция, исторические габариты и отделка: антаблемент по периметру перекрытия с карнизом с лепными орнаментированными модульонами; печь двухъярусная, облицована белым гладкими изразцом. Ярусы разделены узкой полочкой. В нижнем ярусе – топка, закрытая дверцей черного металла. В верхнем ярусе – глубокая ниша. В основании печи – плинт; завершение в виде профилированного карниза и аттика. Слева на боковой стороне – латунная дверца душника с латунным баранчиком и двумя фигурными накладками на петли. В смежное помещение выходит облицованная белым гладким изразцом стенка печи. Размеры: выс – ок. 320, шир – 115, гл – 30 см; помещение 6Н (5) пл. 24 кв.м: профилированный потолочный карниз; оформление северной стены в виде арочного проёма, исторически открытого в соседнюю комнату (Буфетную); печь прямоугольная в плане с шатровым завершением, облицована белым гладкими изразцом. Топка со стороны смежного помещения. Дверца топки – чугунная, литая, с рельефным орнаментом. Размеры: выс. – ок. 320 см. лепное оформление сводчатого перекрытия помещения б. Кабинета (в поперечном дворовом флигеле) в виде круга, образованного двумя кессонированными окружностями, по периметру – пояс из завитков аканта; лестница дворового флигеля, площадка IV этажа (у квартиры № 15): скульптура «Лежащий лев» (гипс, окрашенный масляной краской). На прямоугольном плинте. Размер: осн. – 100 х 39 см, выс – ок. 50 см.

- Распоряжение КГИОП "Об определении предмета охраны объекта культурного наследия федерального значения " Дом Брюллова А.П. (Сюзора П.Ю.)" № 10-218 от 22.05.2015 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 объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, режимах использования земель и требованиях к градостроительным регламентам в границах указанных зон» № 820-7 от 19.01.2009 г.

Всего в паспорте листов **5**

Уполномоченное должностное лицо органа охраны объектов культурного наследия

Заместитель председателя КГИОП		Аганова Галина Рэмовна
должность	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

18 . 03 . 2022

Дата оформления паспорта (число, месяц, год)

Приложение № 4
к охранному обязательству

Фотографическое изображение объекта культурного наследия
федерального значения
«Дом Брюллова А.П. (Сюзора П.Ю.)»,
расположенного по адресу: г.Санкт-Петербург, Кадетская линия В.О., дом 21
(фотофиксация выполнена 11.11.2021, 29.11.2021)



1. Лицевой западный фасад объекта культурного наследия по Кадетской линии.



2. Лицевой восточный фасад объекта культурного наследия по Тучкову пер.



3. Фасады западного двора объекта культурного наследия.



4. Фасады восточного двора объекта культурного наследия.



5. Фасады восточного двора объекта культурного наследия.
Территория объекта культурного наследия.



6. Интерьер объекта культурного наследия. Фрагмент. Помещение 5ЛК.



7. Интерьер объекта культурного наследия. Фрагмент. Помещение 6Н (2) – Помпейский зал.



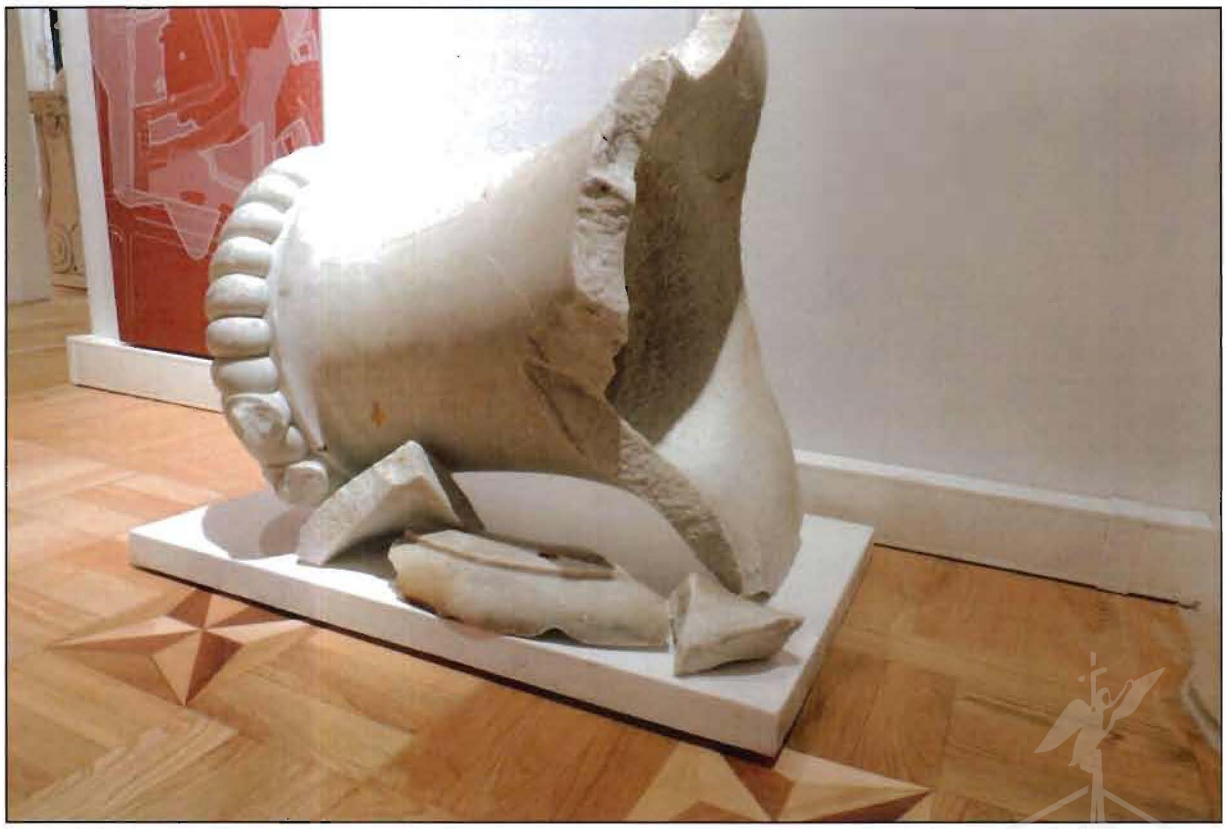
8. Интерьер объекта культурного наследия. Фрагмент. Помещение 6Н(7).



9. Интерьер объекта культурного наследия. Фрагмент. Кв. 7 (6).



10. Скульптура «Лежащий лев». Хранится в музее ВООПиК по адресу: г.Санкт-Петербург, Захарьевская улица, дом 14, литера А



11. Ваза белого мрамора. Сохранившаяся часть вместе с фрагментами кратера хранится в музее ВООПиК по адресу: г.Санкт-Петербург, Захарьевская улица, дом 14, литера А.

Краткие данные отчета об оценке рыночной стоимости права временного владения и пользования недвижимым имуществом: нежилое здание площадью 2014,1 кв.м, кадастровый номер 78:06:0002011:2006, расположенное по адресу: г. Санкт-Петербург, Кадетская линия В. О., дом 21, литера А

1. **Данные об отчете:**

1.1. Дата проведения оценки: 23.03.2022.

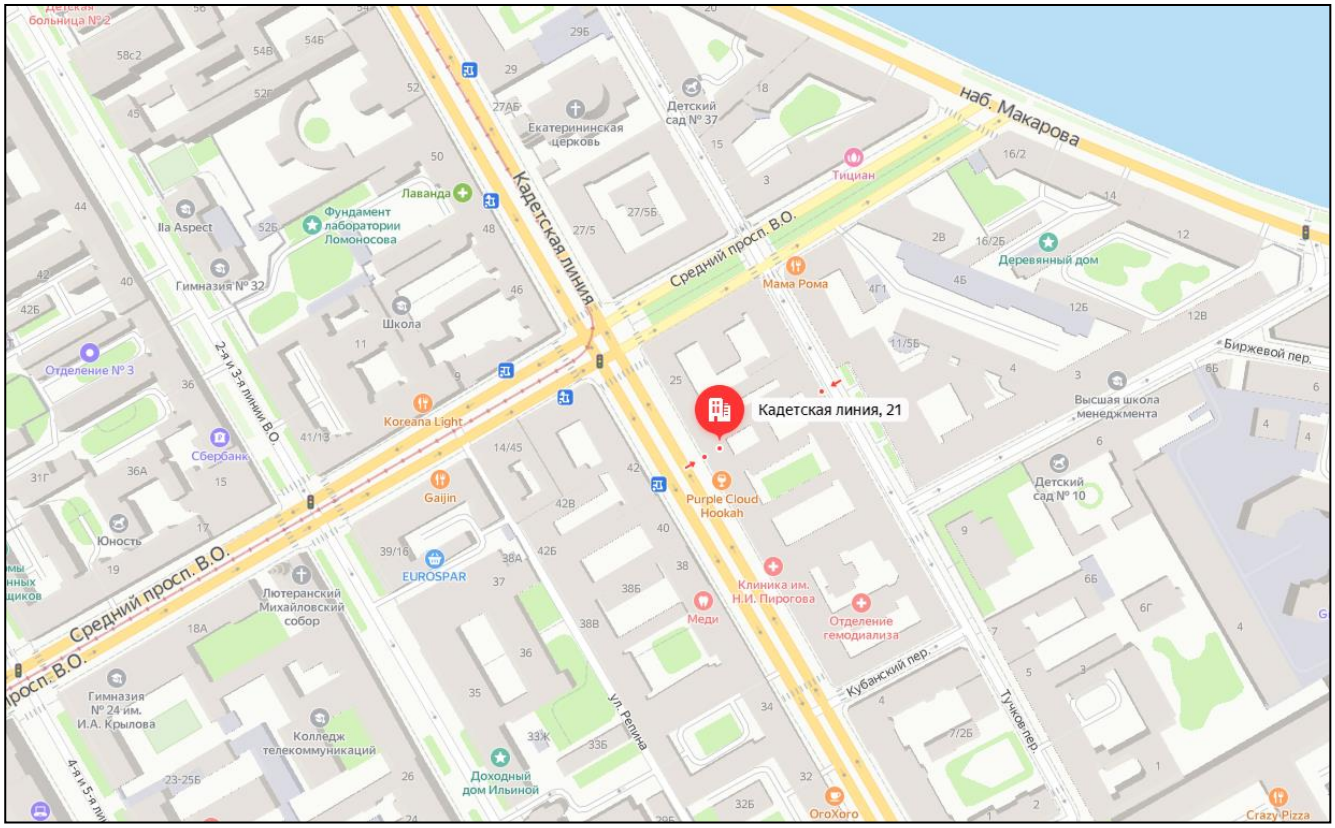
1.2. Дата составления отчета: 28.03.2022.

1.3. Оцениваемые права: право владения и пользования (право аренды).

2. **Описание объекта оценки:**

2.1. Карта местоположения

Карта местоположения объекта представлена на рисунке ниже.



Источник: сервис «Яндекс. Карты» (https://maps.yandex.ru)

Рисунок 1 – Локальное местоположение объекта оценки

2.2. Описание Объекта оценки

2.2.1. Описание оцениваемого здания

Описание здания

Таблица №1

Характеристика	Значение
Наименование	Нежилое здание
Местоположение объекта	г. Санкт-Петербург, Кадетская линия В. О., дом 21, литера А
Кадастровый (условный) номер	78:06:0002011:2006
Общая площадь, кв. м	2 014,1
Функциональное назначение	Нежилое
Текущее использование	Не используется
Этажность здания	1,2,3,подвал,цоколь
Год постройки	1917
Техническое состояние здания	Условно-удовлетворительное
Износ и устаревания (согласно данным Технического паспорта)	н/д
Состояние подъездных путей, возможность круглогодичного доступа к объекту	Асфальтированная дорога, возможен круглогодичный подъезд

Характеристика	Значение
Описание конструктивных элементов	Фундамент – ленточный бутовый; Цоколи – скрыты культурным слоем, известняк; Стены – кирпичные, оштукатурены, окрашены; Перекрытия – плоские, кессонные; своды – прусские, цилиндрические с распалубками; Перемычки оконных и дверных проемов – кирпичные, прямые, полуциркульные, лучковые; Крыша – деревянная; кровля – металлическая.
Наличие электроснабжения	Отсутствует
Наличие водоснабжения	Отсутствует
Наличие отопления	Отсутствует
Наличие канализации	Отсутствует
Наличие газоснабжения	Отсутствует
Наличие доп. улучшений	Отсутствует
Историческая и культурная значимость объекта	Является памятником архитектуры
Кадастровая стоимость, руб.	8 087 004,25[1]

Вывод о состоянии здания осуществлялся в соответствии с градациями состояния, приведенными на портале СтатРиэлт[2].

Таблица №2

Общая оценка состояния	Характеристика технического и функционального состояния конструкций и элементов здания
Отличное современное востребованное рынком	Новое или почти новое функционально современное здание (помещение), без внешних признаков износа несущих и ограждающих конструкций, инженерных систем и элементов внешней и внутренней отделки
Хорошее современное востребованное рынком	Функционально современное здание (помещение) в хорошем техническом состоянии, без изменений несущих и ограждающих конструкций с незначительным износом инженерных систем и элементов внешней и внутренней отделки
Удовлетворительное несовременное эксплуатируемое	Эксплуатируемое здание (помещение) в удовлетворительном техническом состоянии, без изменений несущих конструкций, с незначительным износом ограждающих конструкций (мелкие локальные трещины), с видимым износом кровли, оконных и дверных блоков, элементов внешней и внутренней отделки, с устаревшими инженерными системами и оборудованием
Условно- удовлетворительное	Малопригодное или неэксплуатируемое здание (помещение) с незначительными изменениями несущих конструкций, существенным износом ограждающих конструкций, кровли, оконных и дверных блоков, инженерных систем, внешней и внутренней отделки. Необходима реконструкция всего здания

2.3. Описание местоположения

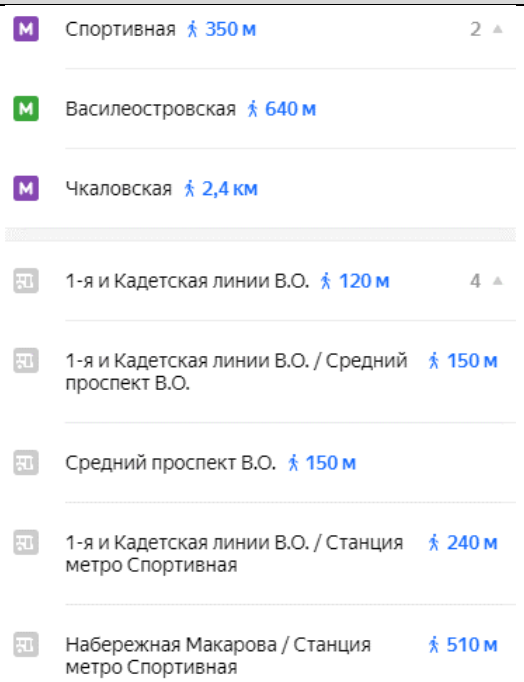
Основные характеристики локального местоположения оцениваемого объекта по результатам визуального осмотра и данным сервиса «Яндекс. Карты» представлены в следующей таблице.

Таблица №3

Показатель	Значение
Адрес	г. Санкт-Петербург, Кадетская линия В. О., дом 21, литера А
Расположение объекта	Объект оценки расположен в Василеостровском районе Санкт-Петербурга

[1] https://lk.rosreestr.ru/

[2] https://statrielt.ru/statistika-rynka/statistika-na-01-01-2022g/korrektirovki-kommercheskoj-nedvizhimosti/2703-na-iznos-kommercheskoj-nedvizhimosti-korrektirovki-na-01-01-2022-goda

Показатель	Значение
Расположение относительно остановок общественного транспорта	
Расположение относительно красной линии домов	Красная линия
Преобладающая застройка района расположения оцениваемого объекта	В месте расположения преобладает смешанная застройка (административные здания, историко-культурные объекты и жилая застройка)
Плотность (полнота) застройки	Высокая
Интенсивность движения в районе расположения оцениваемого объекта	Высокая
Состояние прилегающей территории	Хорошее
Вид подъездных путей	Асфальтовая дорога
Качество подъездных дорог	Хорошее
Экологическое состояние	Общее экологическое состояние окружающей среды в районе локации Объекта в целом характеризуется как «удовлетворительное».
Деловая активность	Высокая

2.4. Обременения объекта (Обременения КГИОП, ГОЧС, другие обременения и сервитуты):

Право собственности на здание принадлежит г. Санкт-Петербургу. Объект оценки является объектом культурного наследия федерального значения «Дом Брюллова А.П. (Сюзора П.Ю.)».

2.5. Анализ НЭИ

Анализ участка как условно свободного:

В данном разделе анализ наиболее эффективного использования земельного участка не проводится согласно ФСО №7 (пункт 16), который гласит, что для объектов оценки, включающих в себя земельные участки и объекты капитального строительства, наиболее эффективное использование определяется с учетом имеющихся объектов капитального строительства.

Анализ участка как застроенного:

Результаты анализа наиболее эффективного использования

Таблица №4

Критерий анализа	Анализ
Физическая возможность	Данный критерий диктуется физическими характеристиками рассматриваемых объектов (архитектурно-планировочные решения, несущая способность конструкций и т.д.). В результате осмотра состояние оцениваемого здания – условно-удовлетворительное. На дату оценки эксплуатация в текущем состоянии невозможна. Таким образом, физически возможным вариантом использования Объекта оценки является эксплуатация объекта по одной из возможных юридически правомочных функций, удовлетворяющим критериям юридической правомочности использования объекта.

Критерий анализа	Анализ
Юридическая разрешенность	Учитывая текущее состояние объекта, оценщик пришел к выводу, что соответствовать критерию юридической допустимости будет любая коммерческая функция.
Финансовая оправданность и максимальная эффективность	Объект оценки расположен в Василеостровском районе Санкт-Петербурга. Местоположение объекта недвижимого имущества характеризуется высокой инвестиционной привлекательностью. В месте расположения объекта преобладает смешанная застройка (общественно-деловая коммерческая застройка, жилая застройка). Транспортная доступность - хорошая. Состояние помещений – требуется капитальный ремонт, здания – условно-удовлетворительное. Планировка помещений– свободная. На этапе рассмотрения максимальной эффективности (оптимального варианта использования) Оценщиком принято решение провести качественный анализ возможных функций использования объекта аренды. Это обусловлено имеющимися закономерностями рынка недвижимости, касающимися уровня цен на различных секторах рынка. Так, средний уровень цен на торговые объекты превышает уровень цен на офисы, который, в свою очередь, значительно выше уровня цен на производственно-складские объекты. Исходя из проведенного качественного анализа функций возможного использования Объекта, а также учитывая конъюнктуру рынка коммерческих зданий, Оценщик пришел к выводу о том, что наилучшим использованием оцениваемого здание будет его использование под объект офисного назначения. Наиболее целесообразным и финансово оправданным является вариант использования оцениваемого объекта под офисное назначение.
Вывод	**Наиболее эффективным использованием объекта оценки является его использование под офисную функцию.**

2.6. Результаты проведения оценки

Рыночная стоимость права временного владения и пользования недвижимым имуществом по состоянию на 23.03.2022, составляет:

Объект оценки	Величина рыночной арендной платы за объект оценки, руб. в месяц с НДС, без ЭР[3] и КП[4] (округленно)	Величина рыночной арендной платы за объект оценки, руб. в месяц без НДС, ЭР и КП
Нежилое здание площадью 2014,1 кв.м, кадастровый номер 78:06:0002011:2006, расположенное по адресу: г. Санкт-Петербург, Кадетская линия В. О., дом 21, литера А	604 000,00	503 333,33

[3] Эксплуатационные расходы
[4] Коммунальные платежи

10.02.2022

МЧС РОССИИ

**ГЛАВНОЕ УПРАВЛЕНИЕ
МИНИСТЕРСТВА РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
ПО ДЕЛАМ ГРАЖДАНСКОЙ ОБОРОНЫ,
ЧРЕЗВЫЧАЙНЫМ СИТУАЦИЯМ И ЛИКВИДАЦИИ
ПОСЛЕДСТВИЙ СТИХИЙНЫХ БЕДСТВИЙ
ПО Г. САНКТ-ПЕТЕРБУРГУ
(Главное управление МЧС России
по г. Санкт-Петербургу)**

ул. Большая Морская, д. 40, лит. А
г. Санкт-Петербург, 190031
тел. (812) 718-25-05, факс (812) 571-53-34

07.02.2022 № ИН-ВО-204

На № 05-21-999/21-0-0 от 17.01.2022
О предоставлении учетных данных

Начальнику Управления по распоряжению
объектами нежилого фонда
Комитета имущественных отношений
Санкт-Петербурга

Посошниковой И.Н.

Новгородская ул., д. 20, лит. А
Санкт-Петербург, 191144

Уважаемая Ирина Николаевна!

Главное управление МЧС России по г. Санкт-Петербургу (далее – Главное управление) на Ваш запрос сообщает, что по учетным данным Главного управления, объект недвижимости, расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Кадетская линия В.О., д. 21, лит. А не является защитным сооружением гражданской обороны.

Первый заместитель начальника
Главного управления Д.Ю. Легенький

КИО
№ 05-21-13421/22-0-0
от 14.02.2022

Подлежит возврату

Красавцев Роман Александрович
(812) 247-09-95