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 10.10.2022 № 05-75-90660/22-0-2

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, Кожевенная линия, дом 38, литера А**.

Наименование и категория историко-культурного значения ОКН: объект культурного наследия регионального значения **«Особняк Г.К. Мессонье»**.
Район Санкт-Петербурга: **Василеостровский**.
Кадастровый номер: **78:06:0002122:228**.
Общая площадь здания: **431,3 кв. м**.
Входы: **1 отдельный со двора**.
Элементы благоустройства: **электроснабжение, водоснабжение, отопление, канализация**.
Целевое назначение: **музейно-выставочное пространство**.

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 31.10.2017 № 07-19-409/17 (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 110 000,00 (сто десять тысяч) рублей (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 регионального значения «Особняк Г.К. Мессонье». Объект находится в неудовлетворительном состоянии.

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

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

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

КОМИТЕТ ИМУЩЕСТВЕННЫХ ОТНОШЕНИЙ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

Р А С П О Р Я Ж Е Н И Е

ОКУД 0251221

14. 10. 2022 № 970-рк

Об использовании объекта недвижимости по адресу: Санкт-Петербург, Кожевенная линия, дом 38, литера А

В соответствии с пунктом 2.10 постановления Правительства Санкт-Петербурга от 12.07.2011 № 939 «О Порядке взаимодействия исполнительных органов государственной власти Санкт-Петербурга при распоряжении имуществом, находящимся в государственной собственности Санкт-Петербурга», распоряжением Комитета имущественных отношений Санкт-Петербурга (далее - Комитет) от 31.07.2019 № 127-р «О проведении аукционов на право заключения договоров аренды объектов нежилого фонда, находящихся в государственной собственности Санкт-Петербурга» (далее – Распоряжение № 127-р), приказом Федеральной антимонопольной службы Российской Федерации от 10.02.2010 № 67 «О порядке проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав в отношении государственного или муниципального имущества, и перечне видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса» (далее - Приказ ФАС № 67):

1. Провести открытый по составу участников и форме подачи предложений аукцион в электронной форме на право заключения договора аренды на **нежилое здание площадью 431,3 кв.м**, кадастровый номер 78:06:0002122:228 (ранее присвоенный кадастровый номер 78:6:2122:15:41), относящееся к числу объектов культурного наследия регионального значения «Особняк Г.К. Мессонье» на основании распоряжения Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры от 18.08.2014 № 10-505, расположенное по адресу: **Санкт-Петербург, Кожевенная линия, дом 38, литера А** (далее – Объект, аукцион), находящееся в государственной собственности Санкт-Петербурга и являющееся имуществом казны Санкт-Петербурга,

предусмотрев в извещении о проведении аукциона сведения об отсутствии технологического присоединения энергопринимающих устройств Объекта к электрическим сетям, необходимости проведения лицом, заключившим по результатам аукциона договора аренды Объекта, за свой счет мероприятий по технологическому присоединению энергопринимающих устройств Объекта, необходимых для электроснабжения Объекта, к электрическим сетям, оснащению Объекта энергопринимающими устройствами, другим оборудованием, обеспечивающим возможность потребления электрической энергии, приборами учета, установив:

- цель использования Объекта – «музейно-выставочное пространство»;

- сумму задатка – 50% от размера годовой арендной платы за Объект.

2. Санкт-Петербургскому государственному казенному учреждению «Имущество Санкт Петербурга» (ОГРН 1177847189190) обеспечить:

2.1. Государственную регистрацию изменения назначения Объекта на «музейно-выставочное пространство».

3. Установить, что функции по организации и проведению аукциона осуществляются юридическим лицом, с которым заключен соответствующий договор (далее - специализированная организация).

4. Специализированной организации обеспечить проведение аукциона в порядке, установленном Приказом ФАС № 67, Распоряжением № 127-р, настоящим распоряжением и иными нормативными правовыми актами.

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

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

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

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

- условие о безвозмездном переходе в собственность Санкт-Петербурга всего оборудования, установленного Арендатором для обеспечения Объекта и его технической эксплуатации;

- условие об обязанности соблюдения Арендатором требований, установленных Федеральным законом от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;

- условие об обязанности Арендатора по выполнению работ по сохранению Объекта в соответствии с охранным обязательством собственника или иного законного владельца Объекта, утвержденным распоряжением Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры от 31.10.2017 № 07-19-409/17 в течение 7 (семи) лет со дня передачи Объекта в аренду, который включает себя срок подготовки и согласования проектной документации по сохранению Объекта, не превышающий 2 (двух) лет со дня передачи Объекта в аренду.

6. Управлению информатизации и автоматизации Комитета в течение 10 рабочих дней обеспечить размещение настоящего распоряжения на официальном сайте Комитета www.commim.spb.ru в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

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

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

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 07.10.2022, поступившего на рассмотрение 07.10.2022, 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: 10

07.10.2022г. № КУВИ-001/2022-177089824	
Кадастровый номер:	78:06:0002122:228

Номер кадастрового квартала:	78:06:0002122
Дата присвоения кадастрового номера:	11.06.2014
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Кадастровый номер 78:6:2122:15:41
Местоположение:	г.Санкт-Петербург, Кожевенная линия, дом 38, литера А
Площадь, м2:	431.3
Назначение:	Нежилое
Наименование:	данные отсутствуют
Количество этажей, в том числе подземных этажей:	3, в том числе подземных 0
Год ввода в эксплуатацию по завершении строительства:	1853
Год завершения строительства:	данные отсутствуют
Кадастровая стоимость, руб:	2674609.91
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	78:06:0002122:15
Кадастровые номера помещений, машино-мест, расположенных в здании или сооружении:	78:06:0002122:229, 78:06:0002122:230, 78:06:0002122:231, 78:06:0002122:232
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

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 645751274004338331092003281398393063 60
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023

полное наименование должности		инициалы, фамилия

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: 10

07.10.2022г. № КУВИ-001/2022-177089824	
Кадастровый номер:	78:06:0002122:228

1	Правообладатель (правообладатели):		1.1	Санкт-Петербург
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:		2.1	Собственность 78-78/033-78/080/026/2015-242/1 19.01.2016 16:40:13
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:			
	5.1	вид:	Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости	
		дата государственной регистрации:	30.10.2014 00:00:00	
		номер государственной регистрации:	78-78-33/030/2014-069	
		срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	данные отсутствуют	
		лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	публичный	
		основание государственной регистрации:	Распоряжение, № 10-505, выдан 18.08.2014, Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга	
		сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют	
		сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют	
		сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:		
		ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:		

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 645751274004338331092003281398393063 60
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023

полное наименование должности		инициалы, фамилия

Здание
вид объекта недвижимости

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

07.10.2022г. № КУВИ-001/2022-177089824	
Кадастровый номер:	78:06:0002122:228

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

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 645751274004338331092003281398393063 60
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023

полное наименование должности		инициалы, фамилия

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

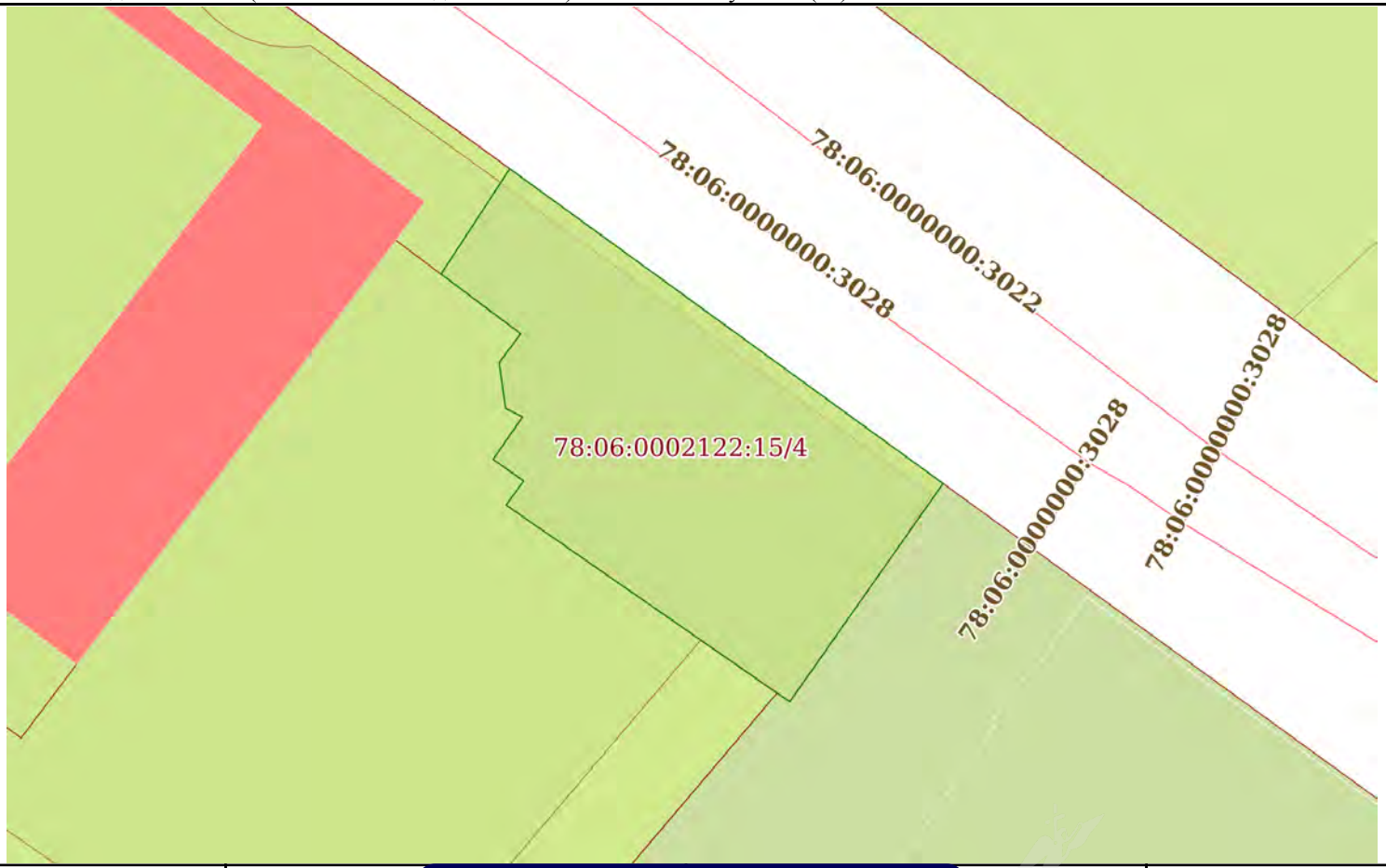
Описание местоположения объекта недвижимости

Здание
вид объекта недвижимости

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

07.10.2022г. № КУВИ-001/2022-177089824	
Кадастровый номер:	78:06:0002122:228

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



Масштаб 1:300	Условные обозначения:		

полное наименование должности		инициалы, фамилия

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 645751274004338331092003281398393063 60
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023

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: 6	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 10

07.10.2022г. № КУВИ-001/2022-177089824	
Кадастровый номер: 78:06:0002122:228	Номер этажа (этажей): цокольный

Масштаб 1

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 645751274004338331092003281398393063 60
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023

полное наименование должности		инициалы, фамилия

Здание
вид объекта недвижимости

Лист № 2 раздела 5	Всего листов раздела 5: 6	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 10

07.10.2022г. № КУВИ-001/2022-177089824	
Кадастровый номер: 78:06:0002122:228	Номер этажа (этажей): 2

Масштаб 1

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 645751274004338331092003281398393063 60 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023	инициалы, фамилия

Здание
вид объекта недвижимости

Лист № 3 раздела 5	Всего листов раздела 5: 6	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 10

07.10.2022г. № КУВИ-001/2022-177089824	
Кадастровый номер: 78:06:0002122:228	Номер этажа (этажей): 3

Масштаб 1

полное наименование должности		инициалы, фамилия

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 645751274004338331092003281398393063 60
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023

Здание
вид объекта недвижимости

Лист № 4 раздела 5	Всего листов раздела 5: 6	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 10

07.10.2022г. № КУВИ-001/2022-177089824	
Кадастровый номер: 78:06:0002122:228	Номер этажа (этажей): цокольный

Масштаб 1

полное наименование должности		инициалы, фамилия

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 645751274004338331092003281398393063 60
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023

Здание
вид объекта недвижимости

Лист № 5 раздела 5	Всего листов раздела 5: 6	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 10

07.10.2022г. № КУВИ-001/2022-177089824	
Кадастровый номер: 78:06:0002122:228	Номер этажа (этажей): 2

Масштаб 1

полное наименование должности		инициалы, фамилия

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 645751274004338331092003281398393063 60
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023

Здание
вид объекта недвижимости

Лист № 6 раздела 5	Всего листов раздела 5: 6	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 10

07.10.2022г. № КУВИ-001/2022-177089824	
Кадастровый номер: 78:06:0002122:228	Номер этажа (этажей): 3

Масштаб 1

полное наименование должности		инициалы, фамилия

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 645751274004338331092003281398393063 60
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023

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 07.10.2022, поступившего на рассмотрение 07.10.2022, 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

07.10.2022г. № КУВИ-001/2022-177089939	
Кадастровый номер:	78:06:0002122:15

Номер кадастрового квартала:	78:06:0002122
Дата присвоения кадастрового номера:	06.12.2007
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Местоположение:	г.Санкт-Петербург, Кожевенная линия, дом 38, литера А
Площадь, м2:	232 +/- 5
Кадастровая стоимость, руб:	1426138.36
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	78:06:0002122:228
Категория земель:	Земли населенных пунктов
Виды разрешенного использования:	для размещения промышленных объектов
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

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 645751274004338331092003281398393063 60
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023

полное наименование должности		инициалы, фамилия

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

Сведения о зарегистрированных правах

Земельный участок
вид объекта недвижимости

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

07.10.2022г. № КУВИ-001/2022-177089939	
Кадастровый номер:	78:06:0002122:15

1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Санкт-Петербург
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Собственность 78:06:0002122:15-78/033/2017-1 11.07.2017 11:18:09
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	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 645751274004338331092003281398393063 60 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023	инициалы, фамилия

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

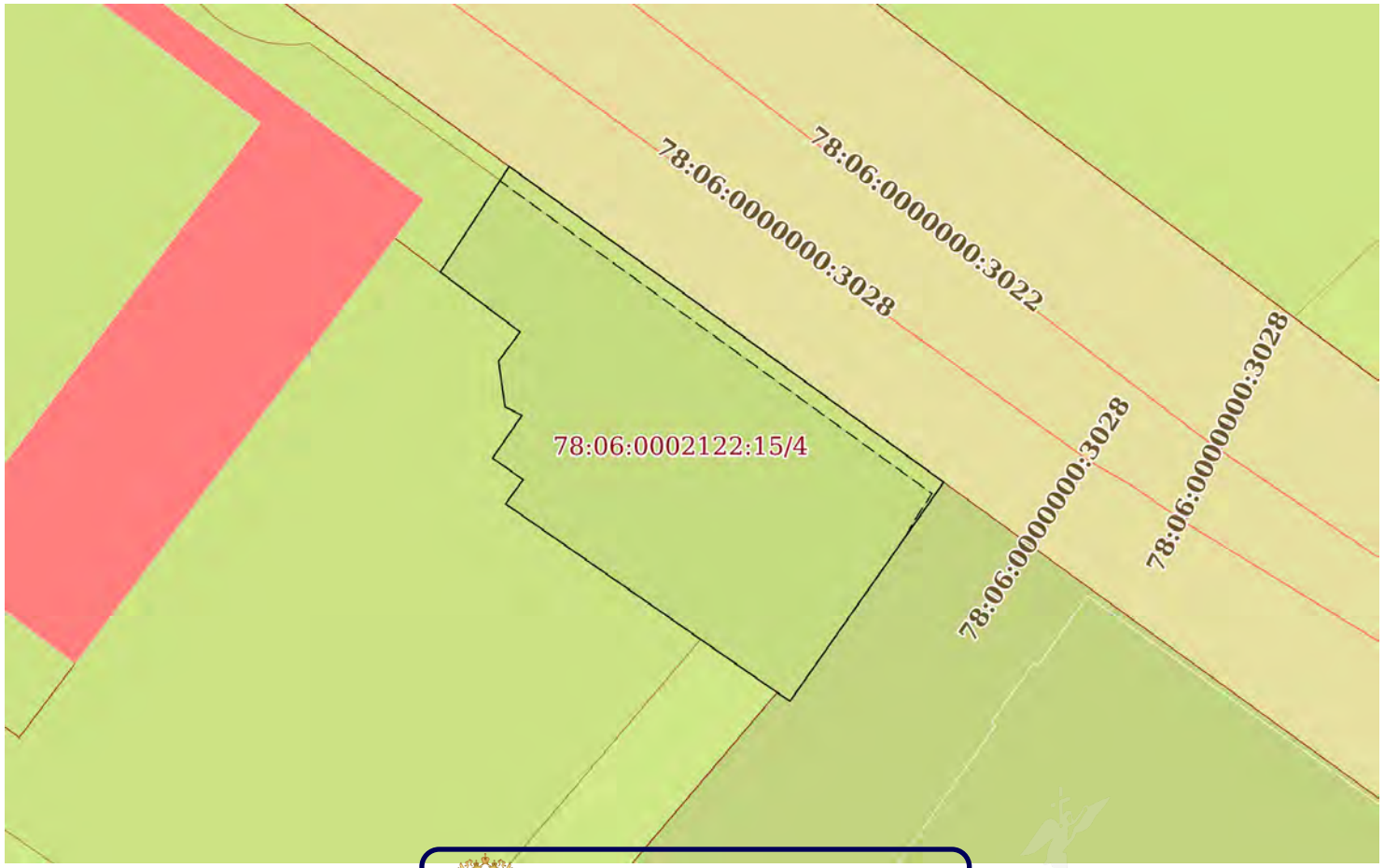
Описание местоположения земельного участка

Земельный участок
вид объекта недвижимости

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

07.10.2022г. № КУВИ-001/2022-177089939	
Кадастровый номер:	78:06:0002122:15

План (чертеж, схема) земельного участка



Масштаб 1:300 Условные обозначения:

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 645751274004338331092003281398393063 60
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023

полное наименование должности		инициалы, фамилия

Сведения
о фактическом использовании объекта нежилого фонда
и материалы фотофиксации

31 марта 2022 года

1. Наименование объекта нежилого фонда: **Объект культурного наследия регионального значения «Особняк Г.К. Мессонье»** (далее – Объект).

2. Адрес местонахождения Объекта: Санкт-Петербург, Кожевенная линия, дом 38, литера А.

3. Кадастровый номер Объекта: 78:06:0002122:228, здание общей площадью 431,3 кв.м.

4. Информация о состоянии Объекта: Находится в неудовлетворительном состоянии. По большей части разрушен. На лицевом (северном) и дворовом (южном) фасадах значительное разрушение. Кирпичная кладка стен части здания разрушена, на сохранившейся кладке наблюдаются следы протечек, деструкция кирпича. Частично отсутствует остекление оконных проемов. Захламлен бытовым мусором.

5. Элементы благоустройства: Электроснабжение, водоснабжение, отопление, канализация – отключен от инженерных коммуникаций (систем теплоснабжения, водоснабжения, водоотведения, газоснабжения, электроснабжения).

6. Информация о входах в Объект: Один вход, со двора (южный фасад). По причине разрушения большей части здания, фактически вход отсутствует.

7. Фактические пользователи Объекта: Объект является собственностью Санкт-Петербурга, не передан по договорам третьим лицам, не используется.

8. Информация о наличии самовольных перепланировок, в т.ч. сведения о фактическом изменении внешних границ Объекта: Не установлена.

Приложение: материалы фотофиксации на 6 л. в 1 экз.

Инженер технического отдела СПб ГБУ "АРИК" В.А.Свяжин
Инженер технического отдела СПб ГБУ "АРИК" Г.К.Огурцов
Начальник отдела эксплуатации Апраксина двора СПб ГБУ "АРИК" М.И.Сукачев

Материалы фотофиксации от 31.03.2022

Фото № 1. Вид на Северный фасад (с Кожевенной линии В.О.)

Фото № 2. Вид на Северный и восточный фасады

Фото № 3. Вид на фрагмент Северного фасада

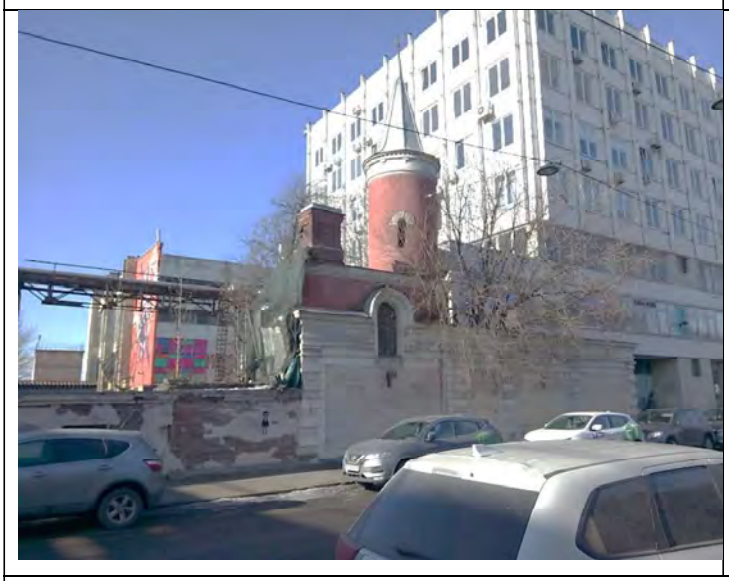


Фото № 4. Вид на фрагмент Восточного и Северного фасадов

Фото № 5. Панорамный вид с восточной стороны

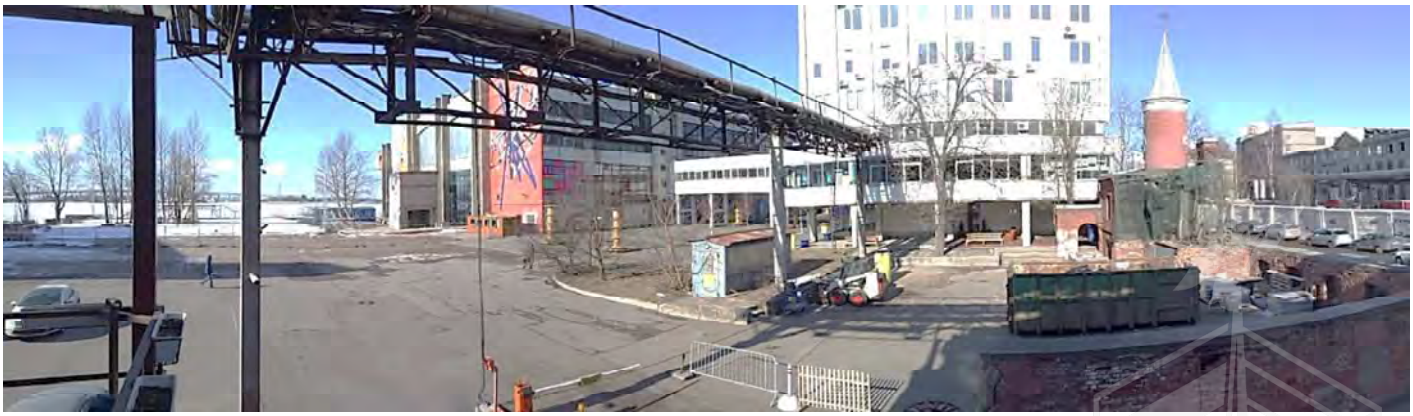


Фото № 6. Вид с восточной стороны

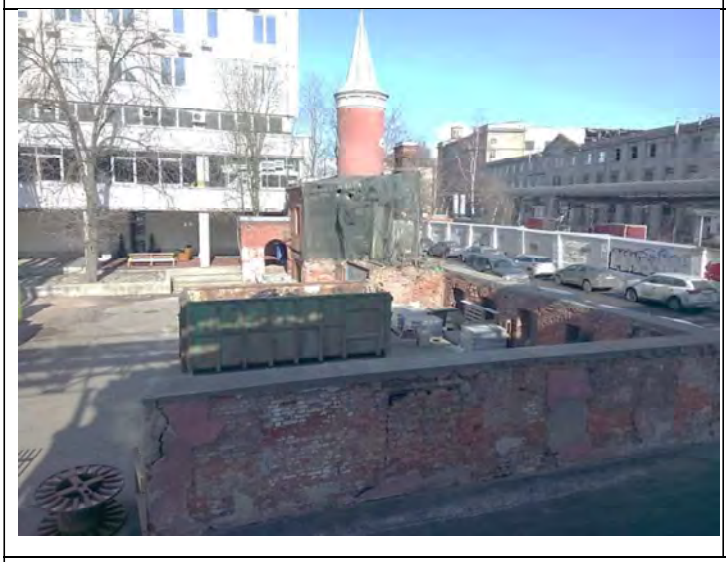


Фото № 7. Вид с юго-восточного угла

Фото № 8. Панорамный вид с юго-восточного угла

Фото № 9. Вид с юго-восточного угла цокольного этажа

Фото № 10. Вид с южной стороны

Фото № 11. Панорамный вид с южной стороны внутренней части цокольного этажа Северного фасада

Фото № 12. Панорамный вид из северо-восточного угла цокольного этажа

Фото № 13. Кирпичная кладка части внутренней стороны цокольного этажа Северного фасада

Фото № 14. Вид на башенку с кованым флюгером из северо-восточного угла

Фото № 15. Вид части Южного фасада	Фото № 16. Вид части Южного фасада
Фото № 17. Вид части Южного фасада	Фото № 18. Вид Западной части и Южного фасада

Фото № 19. Вид Западной части и Южного фасада с юго-западного угла

Фото № 20. Вид Западной части Здания с юго-западного угла

Фото № 21. Вид Западной части Здания

Фото № 22. Вид части кирпичной кладки Западной части Здания	Фото № 23. Вид части Здания с башенкой с западного угла

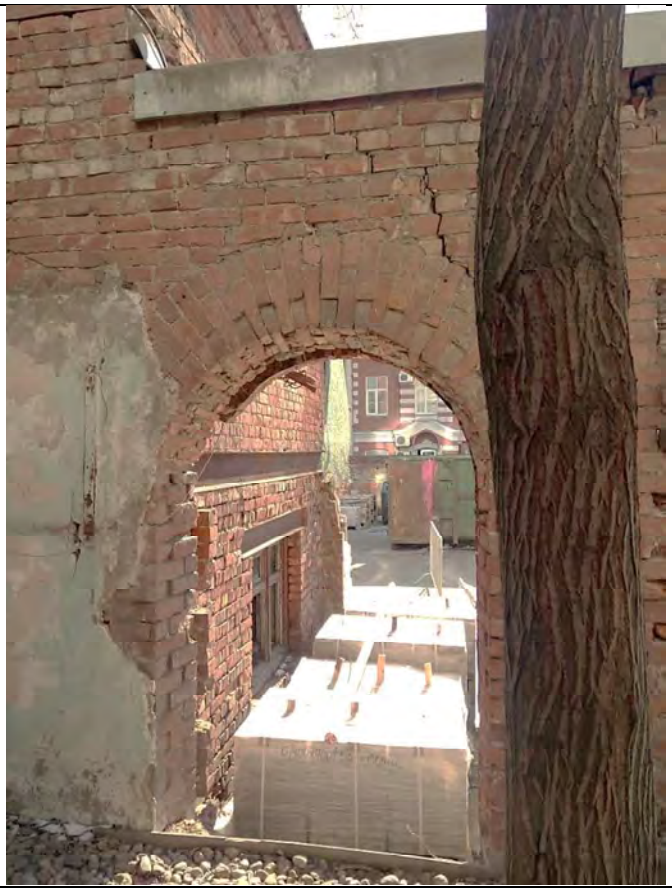



Фото № 24. Вид части стены цокольного этажа с заложенным оконным проемом Западной части Здания	Фото № 25. Вид части кирпичной стены бывшей пристройки - оранжереи у северо-западного угла

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

КОМИТЕТ ПО КОНТРОЛЮ ЗА ИМУЩЕСТВОМ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

АКТ
обследования объекта нежилого фонда

Санкт-Петербург «05» апреля 2022 года

Обследование начато в «15» ч. «00» мин.
Обследование окончено в «15» ч. «15» мин.

На основании приказа Комитета по контролю за имуществом Санкт-Петербурга от «05» апреля 2022 г. № 2948-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, муниципальный округ Гавань, Кожевенная линия, дом 38, литера А (далее – Объект).**

Кадастровый номер Объекта: 78:06:0002122:228.

Реестровый номер Объекта (при наличии): 0025К022400000.

Технические характеристики Объекта согласно информационным ресурсам и технической документации (при наличии): Площадь: 431,3 кв.м. Этаж: 1, 2, 3. Вход: 1 отдельный со двора. Элементы благоустройства: электроснабжение, водоснабжение, отопление, канализация.

Статус объекта культурного наследия: объект культурного наследия «Особняк Г.К.Мессонье».

Основание пользования (при наличии): отсутствует.

В ходе обследования проводилось: осмотр, фотофиксация.

Обследование проводилось с использованием документов технического и кадастрового учета: в выписке из ЕГРН от 29.03.2022, Региональной Геоинформационной системе (РГИС), а также в базе данных Комитета имущественных отношений Санкт-Петербурга ИТС «Аренда» документы государственного технического учета и (или) технической инвентаризации и кадастрового учета отсутствуют.

В результате проведения обследования установлено:

Доступ:

☐ Обеспечен ☑ Не обеспечен

Объект:

☐ Используется ☑ Не используется

		В			

Состояние Объекта*:

☐ Евростандарт

☐ Отличное

☐ Нормальное

☐ Удовлетворительное

☑ Неудовлетворительное

Вид использования Объекта: отсутствует.

Пользователь: отсутствует.

Перепланировка/переустройство: не установлена.

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: на Объект зарегистрировано право государственной собственности Санкт-Петербурга от 19.01.2016 № 78-78/033-78/080/026/2015-242/1. Хозяйственная деятельность в Объекте не осуществляется. Объект захламлен бытовым мусором, имеются трещины кирпича, следы протечек, повреждение покрытий полов и кровли. На лицевом и дворовом фасаде наблюдается значительное разрушение, часть Объекта разрушена. Частично отсутствует остекление оконных проемов.

Выявленные нарушения: ненадлежащее содержание Объекта.

Приложение:

☑ Фототаблица

☐ Копии документов технического учета

Иное: выписка из ЕГРН на 6 л., скрин базы данных ИТС «Аренда» 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))

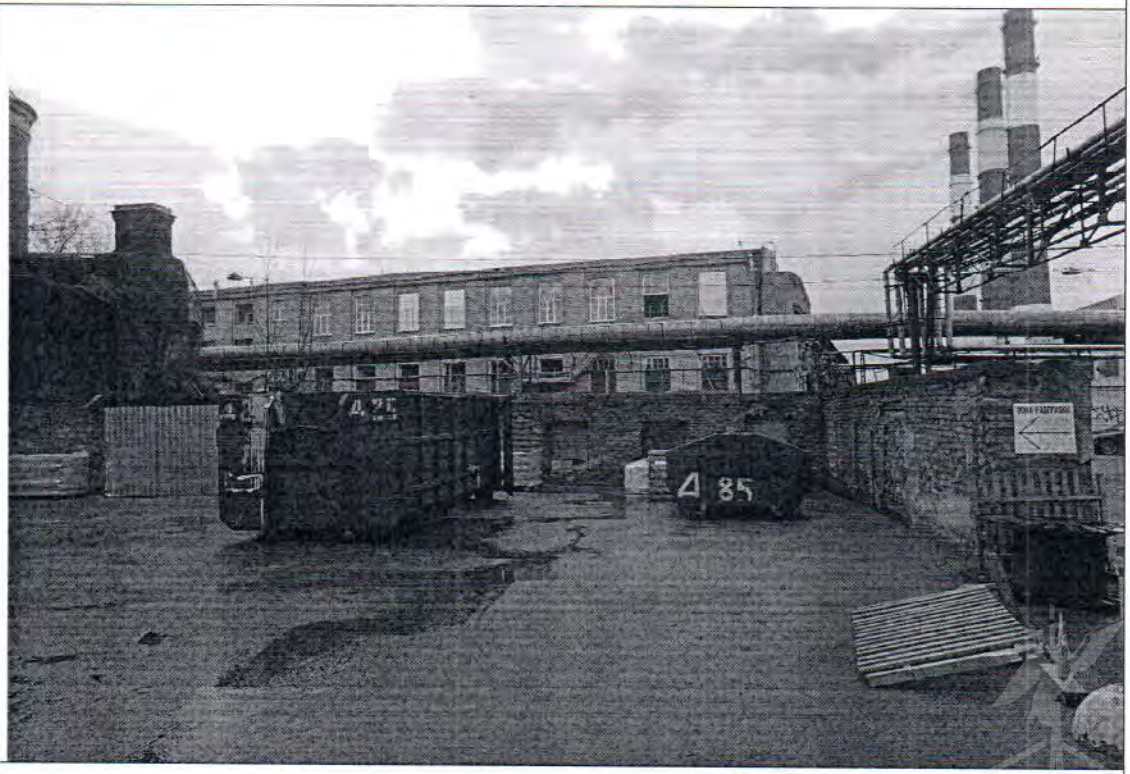
* В соответствии с классификацией состояния объектов, указанных в постановлении Правительства Санкт Петербурга от 21.12.2005 № 1958 «О порядке определения базовых ставок и коэффициентов, применяемых при расчете арендной платы за объекты нежилого фонда, арендодателем которых является Санкт Петербурга»

**Указывается на основании документов, представленных пользователем Объекта

*** Предоставляется по письменному запросу правообладателя (пользователя) Объекта, его уполномоченного представителя.

Приложение к Акту обследования от 05.04.2022 в соответствии с Приказом от 05.04.2022 № 2948-ПО Адрес: Санкт-Петербург, муниципальный округ Гавань, Кожевенная линия, дом 38, литера А (далее - Объект).

ФОТОТАБЛИЦА

Фото № 1	
Описание:	Вид на Объект
Фото № 2	
Описание:	Вид на Объект

Главный специалист _____ Шафиков А.Р.

Ведущий специалист _____ Тюкленкова Е.В.

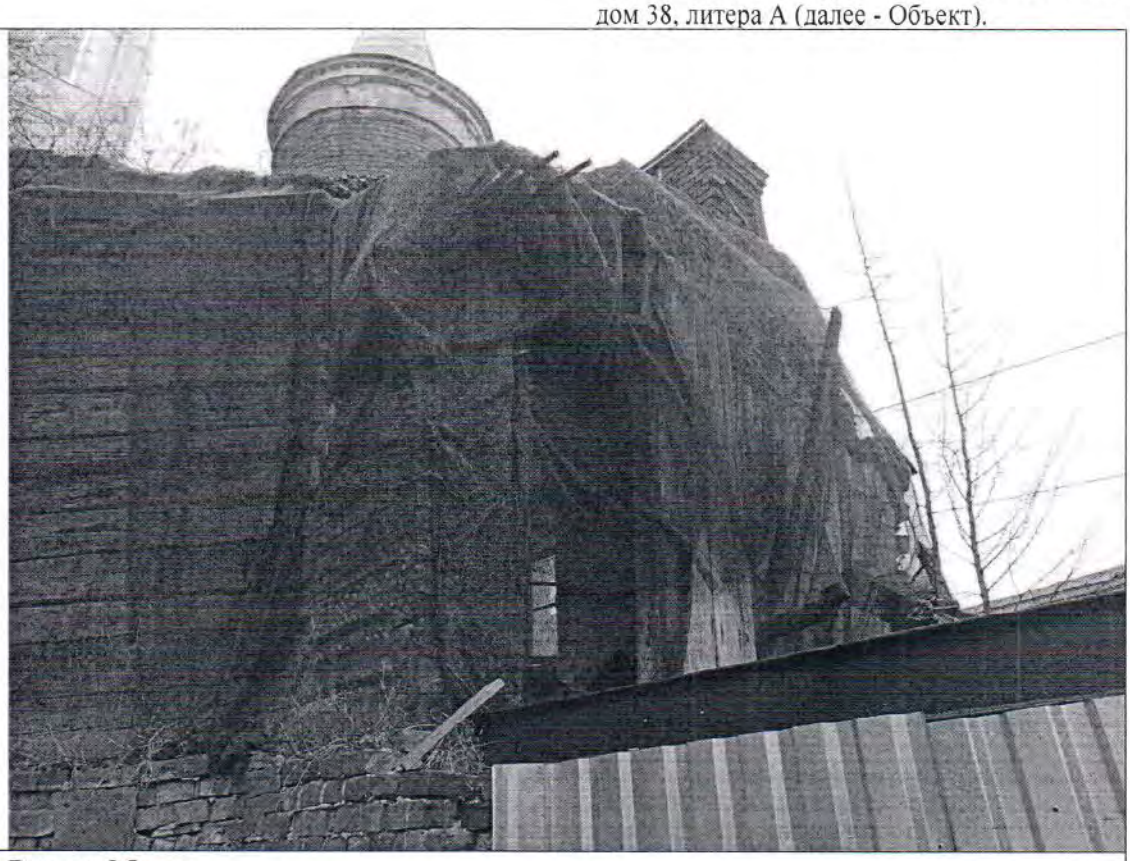
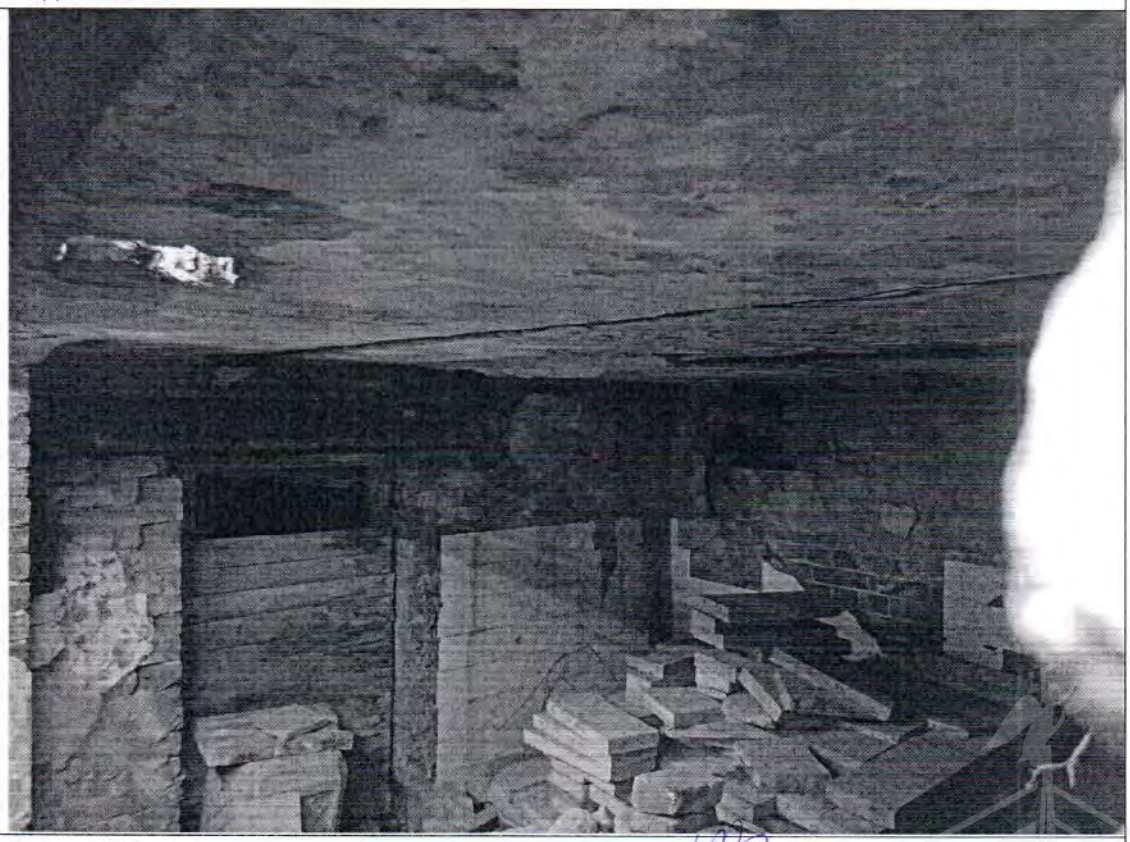
Приложение к Акту обследования от 05.04.2022 в соответствии с Приказом от 05.04.2022 № 2948-ПО Адрес: Санкт-Петербург, муниципальный округ Гавань, Кожевенная линия, дом 38, литера А (далее - Объект).

Фото № 3	
Описание:	Вид на Объект
Фото № 4	
Описание:	Вид на Объект

Главный специалист _____ Шафиков А.Р.

Ведущий специалист _____ Тюкленкова Е.В.

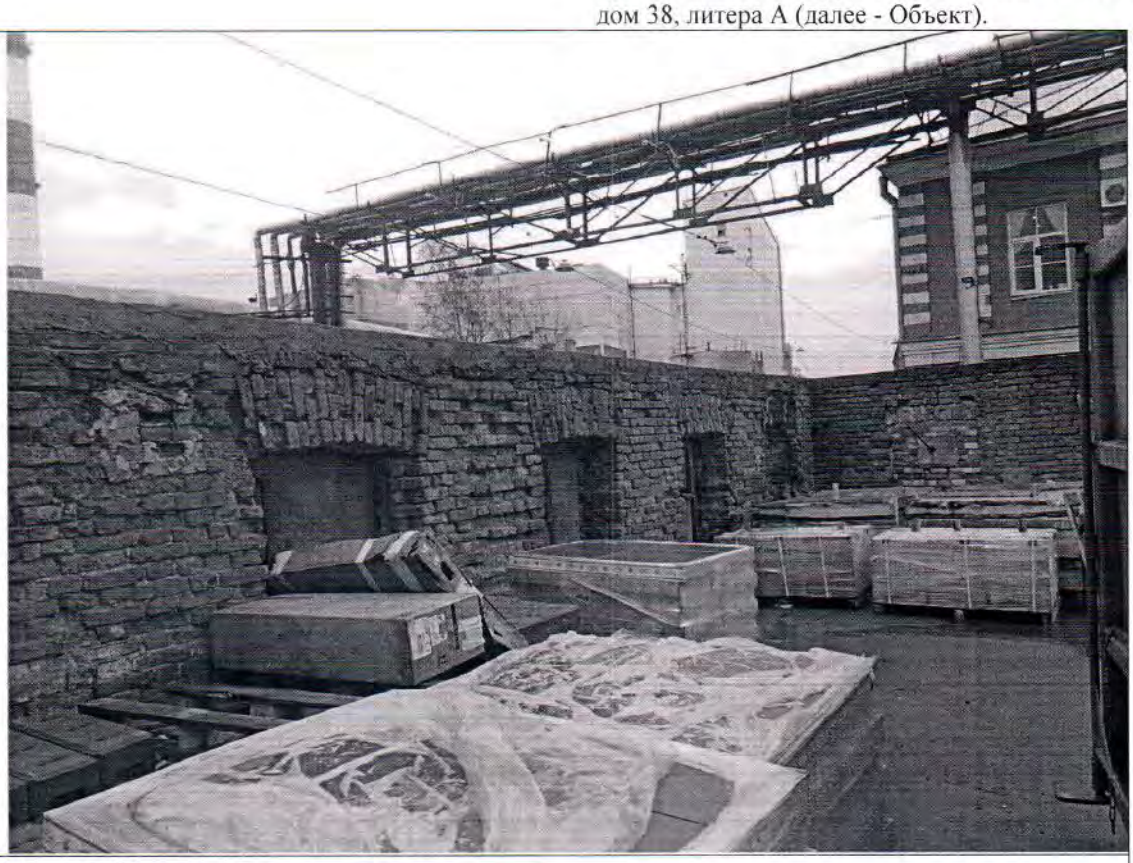
Приложение к Акту обследования от 05.04.2022 в соответствии с Приказом от 05.04.2022 № 2948-ПО Адрес: Санкт-Петербург, муниципальный округ Гавань, Кожевенная линия, дом 38, литера А (далее - Объект).

Фото № 5	
Описание:	Вид на Объект
Фото № 6	
Описание:	Вид на Объект

Главный специалист _____ Шафиков А.Р.

Ведущий специалист _____ Тюкленкова Е.В.

Приложение к Акту обследования от 05.04.2022 в соответствии с Приказом от 05.04.2022 № 2948-ПО Адрес: Санкт-Петербург, муниципальный округ Гавань, Кожевенная линия, дом 38, литера А (далее - Объект).

Фото № 7	
Описание:	Вид на Объект
Фото № 8	
Описание:	Вид на Объект

Главный специалист _____ Шафиков А.Р.

Ведущий специалист _____ Тюкленкова Е.В.

Правительство Санкт-Петербурга
Комитет имущественных отношений Санкт-Петербурга

Санкт-Петербургское государственное бюджетное учреждение
«ГОРОДСКОЕ УПРАВЛЕНИЕ ИНВЕНТАРИЗАЦИИ И ОЦЕНКИ НЕДВИЖИМОГО И ДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА»
(ГБУ «ГУИОН»)
ул. Маяковского, д. 19/15
Санкт-Петербург, 191014
тел. (812) 777-51-11, факс (812) 644-51-51
e-mail: info@guion.spb.ru
ОГРН 1227800025067
ИНН 7841097748/КПП 784101001

ГБУ ГУИОН
№3528-01/05 от 13.04.2022

Заместителю председателя
Комитета имущественных отношений
Санкт-Петербурга

Мельниковой М.А.

Уважаемая Мария Аркадьевна!

Рассмотрев Ваше обращение от 07.04.2022 № 05-10-11860/22-0-0, направляю запрашиваемые копии учетно-технической документации и документации государственного кадастрового учета, имеющейся в архиве ПИБ Центральное департамента кадастровой деятельности ГБУ «ГУИОН», в отношении здания, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Кожевенная линия, дом 38, литера А.

Приложение (в электронном виде):

- копия технического паспорта на жилой дом и земельный участок по состоянию на 2003 год – 10 л. в 1 экз.;
- копии планов цокольного, 2-3 этажей здания по состоянию на 1959 год с учетом текущих изменений 2003 года – 3 л. в 1 экз.;
- копия журнала обмеров по состоянию на 1959 год с учетом текущих изменений 2003 года – 16 л. в 1 экз.;
- копия плана первичного объекта недвижимости по состоянию на 2004 год – 1 л. в 1 экз.

Заместитель директора **Е.О. Михайлова**

Ильина И.Х.,
(812) 644-51-52

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 02438DA900AAAD4AA34D62AA9070567502
Владелец **Михайлова Евгения Олеговна**
Действителен с 21.09.2021 по 21.09.2022

ГОСУДАРСТВЕННОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ
ГОРОДСКОЕ УПРАВЛЕНИЕ ИНВЕНТАРИЗАЦИИ
И ОЦЕНКИ НЕДВИЖИМОСТИ

Филиал ГУ ГУИОН

Проектно-Инвентаризационное Бюро
Василеостровского района

ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ

на жилой дом(дома) и земельный участок
по ул. (пер.) __ ***Кожевенная линия , д.38, Литер "А"***
Составлен по состоянию на « 26» . августа *2003г.* г.

1. Владение строениями на участке

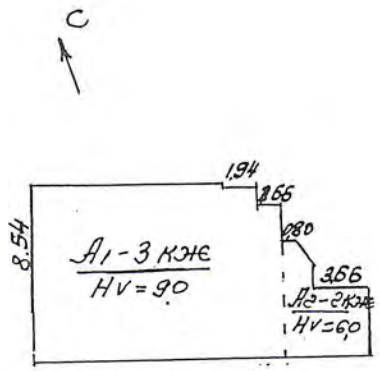
Дата записи	№№ или литеры строений по плану	Полное наименование владельцев и их долевое участие	Основание владения (наименование, дата и № документа	Подпись вносившего текущие изменения
1	2	3	4	5

Форма технического паспорта согласована с ЦСУ РСФСР от 3 апреля 1968г.
№ 5-15 и утверждена приказом заместителя Министра коммун. хоз-ва РСФСР
от 6 мая 1968г. № 167

Инв.№122/3-4-5

План пятна застройки дома №38 по Кожевенной

Масштаб 1 : 500



Кожевенная линия

Ю

III. ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА (в кв. м)

Дата записи	Площадь участка				Незастроенная площадь								
	по землеотв. документам	по фактическому пользов.	в том числе		асфальтов. покрытия		прочие замощения	площадки оборудован.		грунт	под зелеными насажден.		
			застроен.	не застроен.	проезда	тротуара		детские	спортивн.		придомовой сквер	газон с деревьями	газон цветники клумбы	плодовый сад
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
26.08.03			212,5											

IV. УБОРОЧНАЯ ПЛОЩАДЬ (в кв. м)

Дата записи	Дворовая территория								Уличный тротуар				Подчищаемая полоса	Кроме того		
	всего	в том числе							всего	в том числе				арочные проезды		крыша
		асфальтов. покрытия		прочие замощения	площадку оборудован.		грунт	зеленые насаждения		асфальт	зеленые насаждения	грунт		асфальт	прочие покрытия	
		проезда	тротуар		детские	спортивн.										
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17

V. Оценка служебных строений дворовых сооружений и замощений

Литеры по плану	Назначения	Этажность	Длина, ширина, высота	Площадь	Объем	Описание конструктивных элементов и их удельного веса									№ сборника, № таблицы	Единица измер. и ее стоим. по табл	Удельный вес оценив. объекта в %	Стоимость единицы измер. с поправкой	Восстановит. стоимость в рублях	Износ в %	Действительн. стоим. в рублях	Потребность в кап. ремонте в рублях
						фундамент	стены и перегородки	перекрытия	кровля	полы	проемы	отделочные работы	электроосвещение	прочие работы								
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23

(продолжение см. на обороте)

(продолжение раздела V)

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23

VI. ОБЩАЯ СТОИМОСТЬ СТРОЕНИЙ И СООРУЖЕНИЙ (в руб.)

Дата записи	В ценах какого года	Основные строения		Служебн. строен. и сооруж.		Всего	
		восстанов. стоимость	действит. стоимость	восстанов. стоимость	действ. стоимость	восстанов. стоимость	действ. стоимость
1	2	3	4	5	6		
14.09.2004г.	*1969г.*	***47126***	***18850***				

Работу выполнил ...	*"14" 09. 2004г.*	" " 19 г.	" " 19 г.	" " 19 г.
Исполнитель	*(Гембицкая Е.В.)*			
Начальник филиала	*(Захаров А.И.)*			

ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ

квартN№ 122
инвент № 3-4-5
шифр _____
(фонд)

на жилой дом № __38__кор литер ___А___ шифр _____
по ___Кожевенной линии___ ул. (пер.) (фонд)
город ___Санкт- Петербург___ район ___Василеостровский___

I. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ

Владелец _____
Серия, тип, проекта _
Год постройки ___до 1853г.___ переоборудовано / надстроено в _____ году

Год последнего капитального ремонта _____
Число этажей ___1-2-3___
Кроме того имеется: подвал, цокольный этаж, мансарда, мезонин
(подчеркнуть)
Число лестниц ___1___ шт.; их уборочная площадь ___149___ кв.м.
Уборочная площадь общих коридоров и мест общего пользования _____ кв. м
Средняя внутрен. высота помещений ___2,47___ м. Объем ___1795___ куб. м
Общая полезная площадь дома ___431,3___ кв. м
из них:
а) Жилые помещения полезная площадь ___431,3___ кв. м
в том числе жилой площади ___301,4___ кв. м
Средняя площадь комнат ___15,1___ кв. м

РАСПРЕДЕЛЕНИЕ ЖИЛОИ ПЛОЩАДИ

	Жилая площадь находится	Количество		Жилая площадь	Текущие изменения					
		жилых кварт.	жилых комн.		Количество		Жилая площадь	Количество		Жилая площадь
					жилых кварт.	жилых комн.		жилых кварт.	жилых комн.	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1	В квартирах									
2	В помещен.коридорн.системы									
3	В общежитиях		20	301,4						
4	Служебная жилая площадь									
5	Маневровая жилая площадь									

Из общего числа жилой площади находится

6	а. в мансардах									
	б. в подвалах									
	в. в цокольных этажах									
	г. в бараках									

Распределение квартир по числу комнат(без общежит. и коридорн. системы)

№ №п. п.	Квартиры	Число квартир	Их жилая площадь	Текущие изменения			
				Число квартир	Их жилая площадь	Число квартир	Их жилая площадь
1	2	3	4	5	6	7	8
1	Однокомнатные						
2	Двухкомнатные						
3	Трехкомнатные						
4	Четырехкомнатные						
5	Пятикомнатные						
6	Шестикомнатные						
7	В семь и более комнат						
	всего						

6. НЕЖИЛЫЕ ПОМЕЩЕНИЯ: ПОЛЕЗНАЯ ПЛОЩАДЬ _ - _ кв. м.

№№ п.п.	Классификация помещений	Основная		Вспомогат.		Текущие изменения							
						Основная		Вспомогат.		Основная		Вспомогат.	
		общая	специальн	общая	арендуем.	общая	аренд.	общая	аренд.	общая	аренд.	общая	аренд.
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
1	Жилая, сдаваемая в аренду												
2	Торговая												
3	Производственная												
4	Складская												
5	Бытового обслуж.												
6	Гаражи												
7	Учрежденческая												
8	Обществ. питания												
9	Школьная												
10	Учебно-научная												
11	Лечебно-санитарн.												
12	Культ. - просветительное												
13	Театров и зрел. предпр.												
14	Творческих мастерск.												
15	Прочая (проходная).												
	Итого:												

в том числе площадь используемая жилищной конторой для собственных нужд в кв.м.

№№п.п.	Использование помещений	Основная	Вспомог.	Текущие изменения			
				Основная	Вспомог.	Основная	Вспомог.
1	2	3	4	5	6	7	8
1	**Учрежденческая** а.жилая контора						
	б. комн.детские, дружин. и др.						
2	**Культурно-просветительные** а. кр.уголки,клубы,библиотеки.						
3	**Прочая**						
	б. склады жилищн. контор						
	в. теплоузел						
	г. котельная						
	в том числе на газе						
	на твердом топливе						
	Итого:						

II. БЛАГОУСТРОЙСТВО ПОЛЕЗНОЙ ПЛОЩАДИ (кв. м)

Дата записи	Водопровод	Канализация		Отопление									Ванны				Горячее водосн.		Газоснабж.		Мусоропровод	Лифт		Напряжение электросети	
						Центральное																		вольт	
		местная	централ.	печное	печное газовое	от АГВ	от ТЭЦ Минэнерго	от собств. котельн.		от групп. или кварт. котельн.		калориферн.	с горячим водоснабжен.	с газовыми колонками	с дровяными колонками	без колонок и горячей воды	от колонок	централ.	баллоны	централ.				127	220
								на тв. топл.	на газе	на тв. топл.	на газе														
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26
26.08.03	431,3		431,3				431,3													431,3					431,3

III. ИСЧИСЛЕНИЕ ПЛОЩАДЕЙ И ОБЪЕМОВ ОСНОВНЫХ И ОТДЕЛЬНЫХ ЧАСТЕЙ СТРОЕНИЯ И ПРИСТРОЕК

№ или литер по плану	Наименование	Формулы для подсчета площадей по наружному обмеру	Площадь (кв. м.)	Высота (м.)	Объем (куб. м.)
1	2	3	4	5	6
		Основная часть:			
А1	*Общ-е 3эт.*		*153*	*9*	
А1,А2	*2 эт.*		*42,5*	*6*	
А1	*1 эт.*		*2,4*	*2,5*	*1765*
А2	*1 эт.*		*(7,5)*	*4,45*	
	Всего		***212,5***		***1765***

IV. Описание конструктивных элементов и определение износа жилого

Группа капитальности *I V* сборник № *28*

Вид внутренней отделки *повышенная* таблица №100г

№№ по пор.	Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов(материал, конструкция, отделка и прочее)	Техническое состояние (осадки,трещины,гниль и т.п.)	Удельные веса конструкт. Элементов	Поправка к удельн.весу в %	Удельн. вес констр. элем. с поправкой	Износ в %	Произведен. % износа на уд. вес констр. элем.
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	Фундамент	*ленточные бутовые*		2		2	35	0,7
2	Наружные и внутренние капитальные стены б перегородки	*смешанные:1 эт.-кирпичные;2,3 эт.-бревенчатые деревянные*		25		25	50	12,5
3	чердачные междуэтажные	*по дер.балкам дерев.заполнение по дер.балкам дерев.заполнение; в 1950г.частично заменены*		9		9	80	7,2
4	Крыша	*дерев.стропила кровля-железная*		4		4	85	3,4
5	Полы	*паркетн.,дощатые*		17		14	80	11,2
6	оконные проемы дверные проемы	*двойные створные сосновые сосновые филенчат. обычного кач-ва*		9		9	80	7,2
7	Наружная отделка внутрен. Отделка	*оштукатурены, окрашены; простого арх.оформления масл.окр., штукат., оклейка,побелка*		15		15	80	12
8	Центральн. Отопление печное отопление Водопровод Электроосвещение Радио Телефон Телевидение ванны с газ. Колонк. ванны с дровян.колон ванны с горяч.вод. Горячее водоснабж. Вентиляция электроплиты Мусоропровод Лифты Канализация	*есть нет есть есть есть есть нет нет нет нет нет естественная нет нет нет есть*		12	2,2	14,2	80	11,36
9	Разные работы	*на металлич.косоурах с плитными ступенями*		7		7	75	5,25
			итого	100		100		70,81

процент износа (гр. 9) х 100 = 71 %

удельный вес (гр. 7)

V. Описание конструктивных элементов,определение износа основных пристроек

Литер. пристр. _____ Группа капитальности _____ сборник № _____
По плану _____ Вид внутренней отделки _____ таблица № _____

№№ по пор.	Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка и прочее)	Техническое состояние (осадки, трещины, гниль и т.п.)	Удельные веса конструкт. элементов	Поправка к удельн. весу в %	Удельн. вес констр. элем. с поправкой	Износ в %	Произведен. % износа на уд.вес констр.элем.
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	Фундамент							
2	а. Наружные внутренние капитальные стены б. Перегородки							
3	Перекрытия: чердачные							
	Перекрытия: междуэтажные							
	Перекрытия: подвальные							
4	Крыша							
5	Полы							
6	Проемы: оконные							
	Проемы: дверные							
7	Отделочн. раб.: Наружн. отделка архитект. оформл. а. _____ б. _____ в. _____ Внутр. Отделка							
	Отделочн. раб.: а. _____ б. _____							
8	Санитарно- и электротехнич. работы: Центр. отопление							
	Печное отопление							
	Водопровод							
	Электроосвещен.							
	Радио							
	Телефон							
	Телевидение							
	Ванны: с газ. колонк.							
	Ванны: с дров. колонк.							
	Ванны: с горяч. водой							
	Горячее водосн.							
	Вентиляция							
	Газоснабжение							
	Мусоропровод							
	Лифты							
	Канализация							
9	Разные работы							
			Итого:	100				

Процент износа, приведенный к 100 по формуле $\frac{\text{процент износа (гр. 9) x 100}}{\text{удельный вес (гр. 7)}}$

VI. Техническое описание холодных пристроек и тамбуров

Литер по плану	Назначение	Этажность	Описание конструктивных элементов и их удельные веса										№ сборника	№ таблицы	Удельный вес оценки объекта в	Износ в %		
			Фундамент	Стены и перегородки	Перекрытия	Крыша	Полы	Проемы		Отделочные работы	Внутренние санитарно-и электротехн.	Прочие работы						
								оконные	дверные									
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19

VII. Исчисление восстановительной и действительной стоимости основной части строения и пристроек

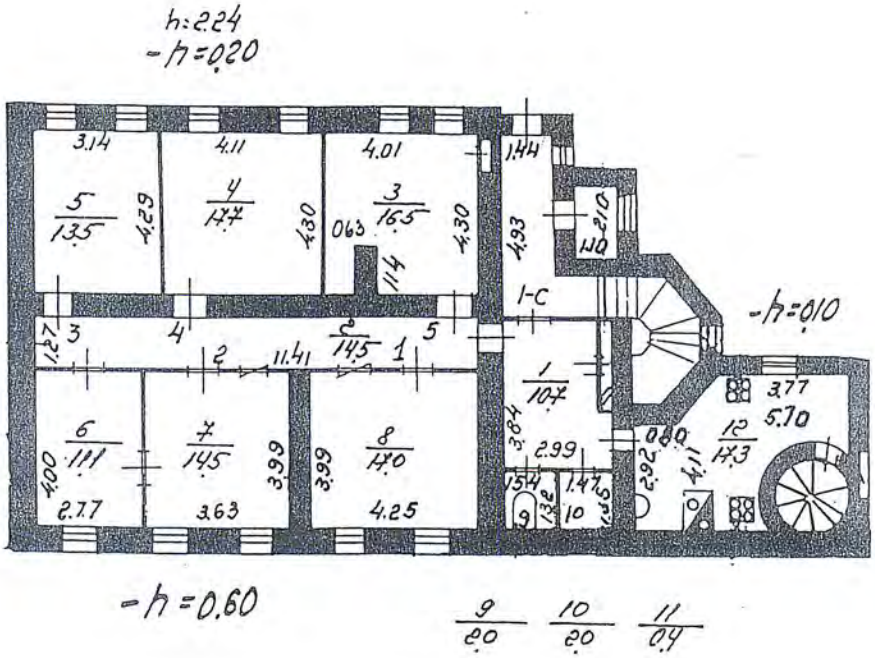
Литер по плану	Наименован. строений и пристроек	№ сборника	№ таблицы	Стоимость по табл.	Поправки к стоимости в коэффициентах								Стоимость ед. измер. после применения поправочн. коэфф.	Объем или площадь	Восстановительная стоимость	% износа	Действительная стоимость
					Удельный вес строения	На высоту помещения	На среднюю площадь квартиры	На встроен. помещ.	Отклонен. от группы на объем, превыш.табличн ый		на обор.подвал.	Общий коэфф.					
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18
А	Общ-е 2-3 эт.	28	100г	26,7	1,0							1	26,7	1765	47126	60	18850

Дата	"14" 09. 2004г.			
Исполнитель	(Гембицкая Е.В.)			
Проверил				
Начальник	(Захаров А.И.)			

Инв. № 122/3-4-5

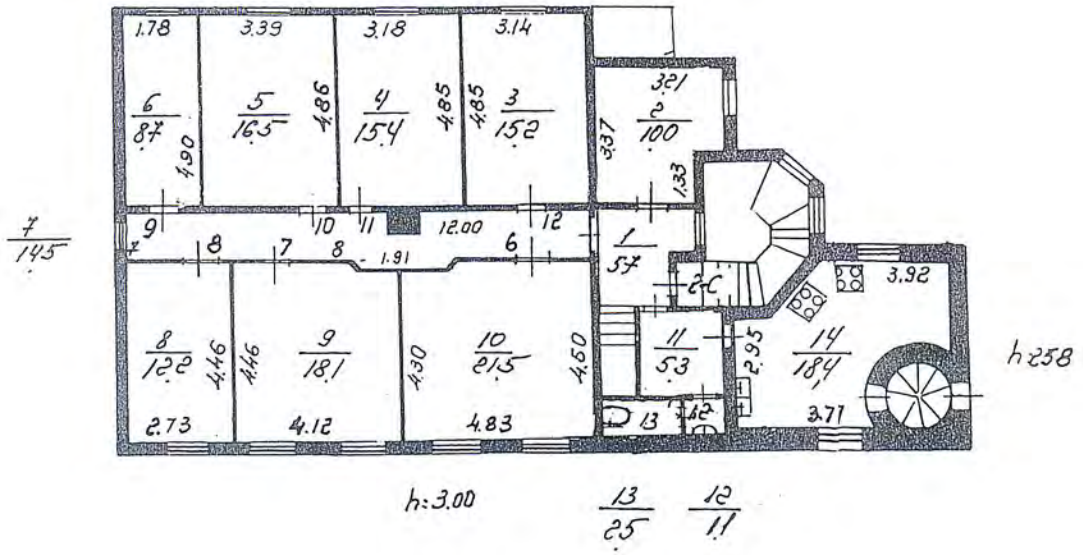
Литер «А»

План цокольного этажа.



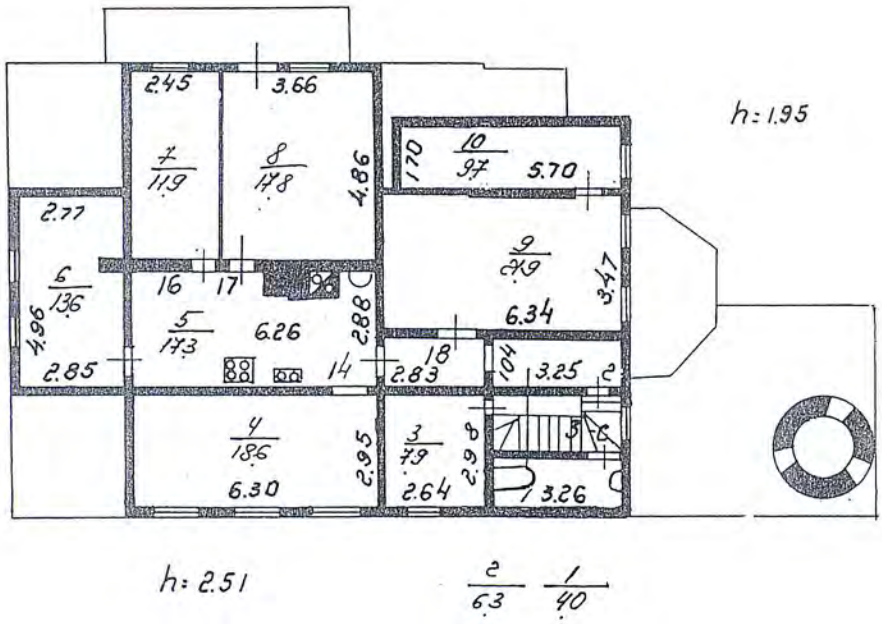
Инв.№17273-4-3

План 2 этажа.



Инв.№122/3-4-5

План 3 этажа.



По данным инвентаризации от 20.10.1959г.

Филиал ГУИОН Проектно-инвентаризационное бюро Василеостровского района г.Санкт-Петербург			Инв. № 122/3-4-5
Лист №	Поэтажный план дома № 38, литер «А» по Кожевенной линии.		Масштаб 1:200
Дата	Должностное лицо	Фамилия И.О.	Подпись
26.08.2003	Начальник Филиала	Захаров А.И.	
26.08.2003	Инженер, бригадир	Панина Л.Г.	
26.08.2003	Исполнитель	Гембицкая Е.В.	

Тип строения

Техническая инвентаризация домовладений г. Ленинграда

Инв. № кв. 122 уч. 3-4-5

Заглавный лист журнала обмеров помещений

Улица Кожевенная № (по улице) 38

Литера строения по генеральному плану участка А

Число помещений в строении 7

Число частей помещения в строении 54

№№ по пор.	Этаж	Назначение помещения общего пользования	Высота (в метрах)	Формулы для вычисления площади	Общая полезная площадь в кв. метров	Примечание
1	2	3	4	5	6	7
1	1	Лестница		$4.93 \times 1.44 + 2.64 \times 3.47 + \frac{3.47 + 1.40}{2} \times 0.98 - 2.00 \times 2.11$	14.58	
1	2	Кладовка		2.10×1.10	2.31	

Обмер начат 20 окт 1959 г.

Обмер окончен ____ 195 г.

Техник-инвентаризатор

Техник-контролер 1959 г.

тех. изм-е
26.08.03

Экспликация к плану строения литер 12

Категория помещений	Помещения годные к использованию: Число помещений	Число основных комнат	Площадь помещений в кв. метрах: общая полезная	в том числе: основная жилая с печами	основная жилая без печей	основная нежилая спец. назначения	служебная	Разрушенные помещения: Число помещений	Площадь в кв. метрах
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
1. Квартиры	1	2	69.17	1	46.75		22.42		
2. Общежития	3	20	~~431.07~~ 4549 4313		~~301.25~~ 3014		~~129.84~~ 1535 1299		
3. Гостиницы									
4. Конторские	1	4	61.80			43.33	18.47		
5. Школьные									
6. Прочие учебные									
7. Культ-просвет									
8. Лечебно- санитарн.									
9. Коммун. бытовые									
10. Торговые									
11. Складские									
12. Производственные									
13. Гаражи									
14.									
15.									
16.									
17. Прочие душевые и проходн.	2	3	21.12 90			18.77 90	2.35		
Всего	7	29	583.16 4403 4639		347.98 3014	62.10 90	173.08 1535 1299		

Из общего числа жилой площади находится в подвалах и полуподвалах 136.93 кв. м

Техник-инвентаризатор [подпись] «20» окт 1958 г.

Контролер-бригадир [подпись] «__» _____ 1959 г.

Порх. тип. з. 569 т. 3000 V-59

17 06 69

Журнал обмера помещений

Литер строения по ген. плану Б

Инв. № кв. 122 / уч. 3-4-5

Имеются ли в помещении	да, нет
Водопровод	да
Уборная	да
Ванна	—
Электроосвещ.	да
Газ	да

Этаж П/П Помещение 1-НС

Назначение помещения жилое

Использование помещения общежитие

Система отопления центральное

№№ п. п.	№ части помещения	Назначение части помещения	Высота в метрах	Формулы для вычисления площадей	Площадь в кв. метрах: общая полезная	в том числе: основная: жилая: общая	основная: жилая: в т. ч. под печами	основная: спец назнач.	подсобная
1	1	Прихожая		3.84×2.99 - 2.33 × 0.33	10.71				10.71
2	2	Коридор	224	11.41 × 1.27	14.49				14.49
3	3	Комната		4.30 × 4.01 - 1.14×0.63	16.52	16.52	✓		
4	4	-"-"-		4.11 × 4.30	17.67	17.67	✓		
5	3	-"-"-		4.29 × 3.14	13.47	13.47	✓		
6	2	Комната		4.00 × 2.77	11.08	11.08	✓		
7	2	-"-"-		3.99 × 3.63	14.48	14.48	✓		

№№ п. п.	№ части помещения	Назначение части помещения	Высота в метрах	Формулы для вычисления площадей	Площадь в кв. метрах				
					общая полезная	в том числе основная			подсобная
						жилая		спец. назнач.	
						общая	в т. ч. под печами		
8	1	Комната		3.99 × 4.25	16.96	16.96	1		
9	9	Уборная		1.32 × 1.54	2.03				2.03
10	10	Кладовка		1.35 × 1.47	1.99				1.99
11	11	Шкаф		2.15 × 0.20	0.43				0.43
12	12	Кухня		3.77 × 4.11 + 2.92 × 0.80 +					
				+ $\frac{2.92+4.11}{2}$ × 0.83 −	14.46				
				− (1.20 × 1.20 × 3.14) =	17.28				17.28
2	2	[illegible]		[illegible]	[illegible]				[illegible]
4	4	[illegible]		3.14 × 0.8 × 0.8	2.0				2.0
1	1	[illegible]		[illegible]	[illegible]				[illegible]
				[illegible]	14.6				14.6
				Итого . . .	137.11	90.18			46.93

Порх. тип. з. 570 т. 20000 V-59

17 06 69

Журнал обмера помещений

Литер строения по ген. плану В

Инв. № кв. 122 уч. 3-4-5

Имеются ли в помещении	да, нет
Водопровод	да
Уборная	да
Ванна	-
Электроосвещ.	да
Газ	да

Этаж ПП. Помещение 4

Назначение помещения жилое

Использование помещения —"—

Система отопления центральное

№№ п. п.	№ части помещения	Назначение части помещения	Высота в метрах	Формулы для вычисления площадей	Площадь в кв. метрах: общая полезная	в том числе: основная: жилая: общая	в том числе: основная: жилая: в т. ч. под печами	в том числе: основная: спец назнач.	в том числе: подсобная
1	1	Прихожая	3.35	6.10×2.88 + 4.45×0.30 −					
				− 1.36×1.15	14.67				14.67
2	2	Уборная		1.25×1.05	1.31				1.31
3	3	Кухня		2.88×2.30 − 0.60×0.30	6.44				6.44
4	4	Комната		6.40×3.64	23.29	23.29			
5	5	—"—		6.40×3.60 + 1.05×0.40	23.46	23.46			
					23.46				

№№ п. п.	№ части помещения	Назначение части помещения	Высота в метрах	Формулы для вычисления площадей	Площадь в кв. метрах				
					общая полезная	в том числе			
						основная			подсобная
						жилая		спец. назнач.	
						общая	в т. ч. под печами		
				Итого . .	6917	46.75			22.42

Порх. тип. з. 570 т. 20000 V-59

Журнал обмера помещений

Литер строения по ген. плану _____ Инв. № кв. _____ уч. _____

Имеются ли в помещении	да, нет
Водопровод	да
Уборная	–
Ванна	–
Электроосвещ.	да
Газ	

Этаж 1 Помещение 4-Н

Назначение помещения душ

Использование помещения — " —

Система отопления центральное

№№ п. п.	№ части помещения	Назначение части помещения	Высота в метрах	Формулы для вычисления площадей	Площадь в кв. метрах: общая полезная	в том числе: основная: жилая: общая	основная: жилая: в т. ч. под печами	основная: спец назнач.	подсобная
1	1	Коридор	4.00	2.50×0.94	2.35				2.35
2	2	Душ		2.50×2.10	5.75			5.75	
3	3	Кладовая		1.84×1.96+0.80×0.48	3.99			3.99	

№№ п. п.	№ части помещения	Назначение части помещения	Высота в метрах	Формулы для вычисления площадей	Площадь в кв. метрах				
					общая полезная	в том числе			
						основная			подсобная
						жилая		спец. назнач.	
						общая	в т. ч. под печами		
				Итого . . .	12.09			9.74	2.35

Порх. тип. з. 570 т. 20000 V-59

Журнал обмера помещений

Литер строения по ген. плану _____ Инв. № кв. 122 / уч. 3-45

Имеются ли в помещении	да, нет
Водопровод	да
Уборная	да
Ванна	—
Электроосвещ.	да
Газ	—

Этаж 1 Помещение 5-Н

Назначение помещения Угрожд.

Использование помещения Группкам

Система отопления _____

№№ п. п.	№ части помещения	Назначение части помещения	Высота в метрах	Формулы для вычисления площадей	Площадь в кв. метрах: общая полезная	в том числе: основная жилая общая	основная жилая в т. ч. под печами	основная спец назнач.	подсобная
1	1	Прихож.	2.98	2.36 × 3.03 + 1.40 × 5.40	14.71				14.71
2	2	Комната		2.77 × 2.96	8.20			8.20	
3	3	-"-		2.55 × 2.95	7.52			7.52	
4	4	Тамбур		1.28 × 1.05	1.34				1.34
5	5	Кладовка		1.32 × 1.05	1.39				1.39
6	6	Кладовая		5.09 × 4.02 + 2.15 × 0.65 + + 0.48 × 0.88	22.28			22.28	

№№ п. п.	№ части помещения	Назначение части помещения	Высота в метрах	Формулы для вычисления площадей	Площадь в кв. метрах				
					общая полезная	в том числе			
						основная			подсобная
						жилая		спец. назнач.	
						общая	в т. ч. под печами		
7	7	Уборная		1.09×0.74+0.47×0.47	1.03				1.03
8	8	Комната		2.25×2.37	5.33			5.33	
				Итого . . .	61.80			43.33	18.47

Порх. тип. з. 570 т. 20000 V-59

Журнал обмера помещений

Литер строения по ген. плану _____ Инв. № кв. _____ уч. _____

Имеются ли в помещении	да, нет
Водопровод . .	-
Уборная . . .	-
Ванна	-
Электроосвещ.	да
Газ	

Этаж 1 Помещение 6-Н

Назначение помещения _____

Использование помещения быв. проходная

Система отопления печное

№№ п. п.	№ части помещения	Назначение части помещения	Высота в метрах	Формулы для вычисления площадей	Площадь в кв. метрах: общая полезная	в том числе: основная: жилая: общая	в том числе: основная: жилая: в т. ч. под печами	в том числе: основная: спец назнач.	в том числе: подсобная
1	1	Комната	2.40	2.95 × 3.15	9.03			9.03	

№№ п. п.	№ части помещения	Назначение части помещения	Высота в метрах	Формулы для вычисления площадей	Площадь в кв. метрах				
					общая полезная	в том числе			
						основная			подсобная
						жилая		спец. назнач.	
						общая	в т. ч. под печами		
				Итого . . .	9.03 90			9.03 90	

Порх. тип. з. 570 т. 20000 V-59

Журнал обмера помещений

Литер строения по ген. плану Б

Инв. № кв. 122 / уч. 3-45

Имеются ли в помещении	да, нет
Водопровод	да
Уборная	да
Ванна	—
Электроосвещ.	да
Газ	да

Этаж 2 Помещение 2-Н 2-С

Назначение помещения жилое

Использование помещения —

Система отопления центральное

№№ п. п.	№ части помещения	Назначение части помещения	Высота в метрах	Формулы для вычисления площадей	Площадь в кв. метрах: общая полезная	в том числе: основная жилая общая	основная жилая в т. ч. под печами	основная спец назнач.	подсобная
1	1	Прихожая	2.97	2.52 × 2.64 − 1.38 × 0.70	5.68	✓			5.68
2	13	Комната		3.21 × 3.37 − 1.33 × 0.65	9.95	9.95	✓		
3	12	-"- -"- —		4.85 × 3.14	15.23	15.23	✓		
4 5	11	-"- -"- —		3.18 × 4.85	15.42	15.42	✓		
5	10	-"- -"- —		3.39 × 4.86	16.48	16.48	✓		
6	9	Комната		4.90 × 1.78	8.72	8.72	✓		
7	7	Коридор		12.00 × (1.17+1.23)/2 − 0.80 × 0.60 + (2.54+1.91)/2 × 0.25 =	14.48				14.48

№№ п. п.	№ части помещения	Назначение части помещения	Высота в метрах	Формулы для вычисления площадей	Площадь в кв. метрах: общая полезная	в том числе: основная, жилая, общая	в том числе: основная, жилая, в т. ч. под печами	в том числе: основная, спец. назнач.	в том числе: подсобная
9	8	Комната		4.46 x 2.73	12.18	12.18	✓		
10	7	-"- -"-		4.12 x 4.46 - $\frac{0.88+1.20}{2}$ x 0.30	18.06	18.06	✓		
11	6	-"- -"-		4.83 x 4.50 - $\frac{0.88+1.20}{2}$ x 0.20	21.52	21.52	✓		
				+					
12	11	Коридор		2.24 x 2.37	5.31				5.31
13	12	Уборная		1.13 x 0.96	1.08				1.08
14	13	-"- -"-		1.13 x 2.25	2.54				2.54
15	14	Кухня		3.92 x 4.03 + $\frac{4.03+2.95}{2}$ x 1.30 +					
				+ 2.95 x 0.88 - (1.20 x 1.20 x 3.14) = 18.40			✓		18.40
				Итого . . .	165.05	117.56			47.49

Порх. тип. з. 570 т. 20000 V-59

Журнал обмера помещений

Литер строения по ген. плану Б

Инв. № кв. 122 уч. 3-4-5

Имеются ли в помещении	да, нет
Водопровод	да
Уборная	да
Ванна	—
Электроосвещ.	да
Газ	да

Этаж 3 Помещение 3-Н1-С

Назначение помещения жилое

Использование помещения общежитие

Система отопления центральное

№ № п. п.	№ части помещения	Назначение части помещения	Высота в метрах	Формулы для вычисления площадей	Площадь в кв. метрах: общая полезная	в том числе: основная: жилая: общая	основная: жилая: в т. ч. под печами	основная: спец назнач.	подсобная
1	1	Уборная		3.26 × 1.22	3.98				3.98
2	2	Коридор	225	3.25×1.04 + 2.83×1.04	6.32				6.32
3	3	Кладовка		2.98 × 2.64	7.87				7.87
4	14	Комната		6.30 × 2.95	18.59	18.59			
5	5	Кухня		6.26 × 2.88 − 0.68 × 0.56 −					
				− 0.80 × 0.50	17.25				17.25
6	15	Комната		$\frac{4.96 \times 2.85 + 2.77}{2} - 0.50 \times 0.60$	13.64	13.64			

№№ п. п.	№ части помещения	Назначение части помещения	Высота в метрах	Формулы для вычисления площадей	Площадь в кв. метрах				
					общая полезная	в том числе			
						основная			подсобная
						жилая		спец. назнач.	
						общая	в т. ч. под печами		
7	16	Комната		4.86 x 2.45	11.91	11.91	V		
8	17	-"- -.. -		3.66 x 4.86	17.79	17.79	V		
9	18	-"- -.. -		6.34 x 3.47 - 2.50 x 0.05	21.87	21.87	V		
10	18	-"- -		5.70 x 1.70	9.69	9.69	V		
~~11~~	~~30~~	лестница		~~3.26 x 1.43~~	~~4.7~~				~~4.7~~
				Итого . . .	12891	93.49			35.4

Порх. тип. з. 570 т. 20000 V-59

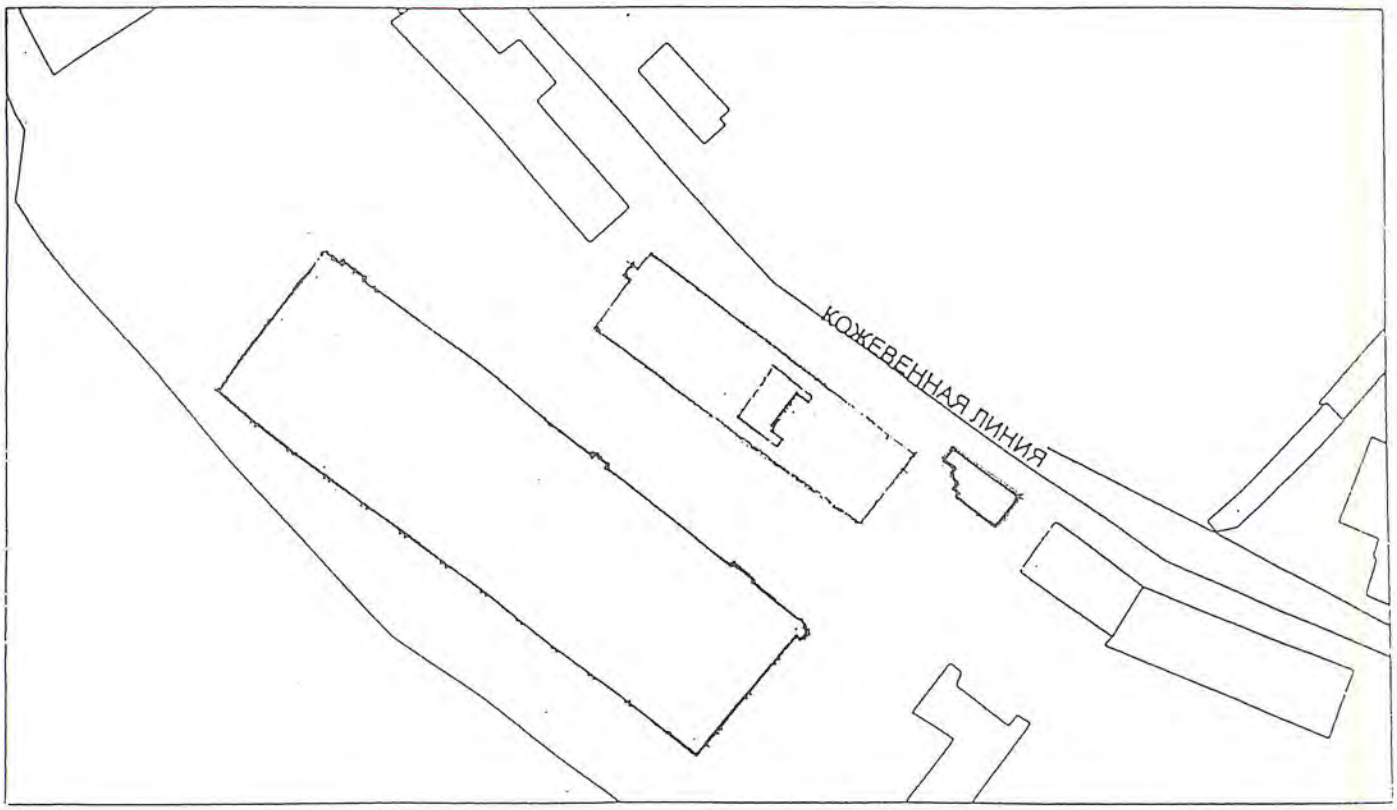
ПЛАН ПЕРВИЧНОГО ОБЪЕКТА НЕДВИЖИМОСТИ
(здания/сооружения)

Кадастровый номер 78: 2122:4:41
Предыдущий кадастровый номер 78: _____
Вид учета: первичный, подтверждение
Способ образования: первичный, слияние, разделение, изменение границ, уточнение свойств.

Адрес объекта : 199026 г. Санкт-Петербург, Кожевенная линия, д. 38, Литер «А».
Описательный адрес: Кожевенная линия, д. 38.

Наименование объекта: Общежитие.
Назначение объекта: жилое
(жилой/нежилой)
Состав объекта: А1,А2.
Площадь объекта* : 431,3 кв.м.
Этажность : 2-3.

Текущие изменения
№ пом. (части): —
Основание: самовольная перепланировка
Границы объекта изменены / ~~не изменены~~
«23» августа 2004 г.
Исполнитель: инж. Иванова
(должность, ФИО, подпись)



1:2000
Условные обозначения:
* *ранее общая площадь*
— - *границы первичного объекта недвижимости*

Дополнительные сведения: Здание находится в аварийном состоянии. Документация оформлена по архивным данным по состоянию на 20.10.1959 г. Разобранная часть здания площадью 143,1 кв.м. в общей площади не учтена.

Государственный земельный кадастр
Малиновская М.И.
02 СЕН 2004
_____2004 г.

Начальник филиала ГУ ГУИОН ПИБ Василеостровского района
(подпись)
Захаров А.И.
М.П. «23» августа 2004 г.

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

28.03.2022 № исх-130-3512

На № 532/22-0-0 от 14.03.2022
О предоставлении учетных данных

И.о. директора СПб ГБУ «Агентство
по развитию имущественного
комплекса Санкт-Петербурга»

Кабушка Ю.Н.

Каменноостровский пр., д. 26-28, лит. А,
пом. 50-Н
Санкт-Петербург, 197101

ГБУ «АРИК»
ящий № 475/22-0-0
от «04» 04 2022г.

Главное управление МЧС России по г. Санкт-Петербургу (далее – Главное управление) на Ваш запрос сообщает, что по учетным данным Главного управления, объекты недвижимости, расположенные по адресам:

Санкт-Петербург, г. Петергоф, Собственный пр., д. 22, лит. А;
Санкт-Петербург, г. Петергоф, Собственный пр., д. 8, лит. А;
Санкт-Петербург, г. Кронштадт, ул. Посадская, д. 35, лит. А;
Санкт-Петербург, г. Кронштадт, ул. Коммунистическая, д. 3а, лит. А;
Санкт-Петербург, г. Красное Село, Фабричный пос., д. 2, лит. А;
Санкт-Петербург, г. Красное Село, Фабричный пос., д. 5, лит. А;
Санкт-Петербург, г. Красное Село, Фабричный пос., д. 7, лит. А;
Санкт-Петербург, г. Красное Село, пер. Щуппа, д. 12;
Санкт-Петербург, г. Ломоносов, ул. Владимирская, д. 1, лит. А;
Санкт-Петербург, Кожевенная ул., д. 38, лит. А

не являются защитными сооружениями гражданской обороны.

Заместитель начальника Главного управления
(по гражданской обороне и защите населения) Е.В. Цыганов

Красавцев Роман Александрович
247-09-95

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

Экземпляр № 1

781410071140005

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

27.10.2014
Дата съемки (число,месяц,год)

1. Сведения о наименовании объекта культурного наследия

Особняк Г.К.Мессонье

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

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

Федерального значения	Регионального значения	Местного (муниципального значения)
	+	

4. Сведения о виде объекта культурного наследия

Памятник	Ансамбль	Достопримечательное место
+		

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

- Распоряжение Правительства Санкт-Петербурга комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации № № 10-505 от 18.08.2014 г.

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

г. Санкт-Петербург, Василеостровский район, Кожевенная линия, дом 38, 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 Правительства Санкт-Петербурга комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия регионального «Особняк Г.К.Мессонье» № № 10-603 от 22.09.2014 г.

8. Описание предмета охраны объекта культурного наследия

Предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Г. К. Мессонье» Санкт-Петербург, Василеостровский район, Кожевенная линия, 38, лит.А. Объемно-пространственное Решение: Историческое объёмно-пространственное решение 1-2-х этажного здания, прямоугольного в плане с небольшими уступами, состоящего из двух объёмов: - деревянный обшитый калёванной доской с профилем 1-этажный объём основного здания с мезонином и пятигранным выступом лестничной клетки, с кирпичным цокольным этажом; - кирпичная пристройка: 2-х этажный объём с круглой башней, стена переходной галереи и оранжереи; - подпорная стена крыльца с арочным проёмом; - исторические габариты и конфигурация крыши – двухскатная, вальмовая (деревянная часть), шатровая (башенка), историческая высотная отметка конька, исторический материал кровли (листовой металл). Конструктивная система здания: историческое местоположение фундамента; историческое местоположение наружных капитальных стен и материал (дерево, кирпич); исторические конструкции и материал кирпичной башни, фрагментов стен переходной галереи, оранжереи, крыльца; исторические высотные отметки и местоположение междуэтажных перекрытий. Архитектурно-художественное решение (композиция) фасадов. - Историческое архитектурно-художественное решение фасадов в приёмах деревянного зодчества XIX в. и эклектики, включая: - исторический характер фактурной поверхности фасада (деревянная обшивка, лицевой кирпич, известняк, штукатурка); - историческое местоположение, габариты, высотные отметки, конфигурация оконных и дверных проёмов (окна прямоугольные и арочные, дверные проёмы прямоугольные); - исторические материал (дерево), рисунок, профили, габариты дверных и оконных заполнений; - материал и характер отделки цоколя (известняк); элементы архитектурно-художественного решения фасадов, включая: - деревянный объём: композиция фасадов в 7 и 2 оси; - кирпичный цокольный этаж оформлен двухступенчатым карнизом; - обшивка стен основного этажа и мезонина вертикальным и горизонтальным тесом; - декор пропильной резьбой; - фронтоны северного и южного фасадов с членением поля фронтона вертикальными пилястрами и горизонтальными поясами; - развитый карниз с подзорами в завершении основного этажа; - вертикальный тёс, образующий лопатки с накладным узором из филенок и ромбов в обшивке стен мезонина. Кирпичная пристройка: - лицевые фасады 2-х этажного объёма с круглой башней, стены переходной галереи, оранжереи из лицевого кирпича; - профилированный штукатурный карниз и тяга, гладкий фриз, рустованные пилястры (известняк, кирпич), прямоугольные филёнки, обрамлённые известняком, в оформлении стены из лицевого кирпича; - навес килеобразной формы на кованных кронштейнах над дверным проёмом в стволе башни; - два кованых флагодержателя на лицевой стене; - профилированный карниз со стилизованными кронштейнами в завершении ствола башни.

- Распоряжение Правительства Санкт-Петербурга комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры об определении предмета охраны культурного наследия регионального значения «Особняк Г.К.Мессонье» № № 10-699 от 27.10.2014 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 | 4

Уполномоченное должностное лицо органа охраны объектов культурного наследия

Заместитель председателя КГИОП		Аганова Галина Рэмовна
должность	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

13 . 04 . 2022

Дата оформления паспорта
(число, месяц, год)

В настоящем документе прошито
и скреплено печатью
4 (четыре) листа(ов)

Евтив К.С.

прошито

Брыков Д.С

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

31 ОКТ 2017

№ 04-19-409/17

Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Г. К. Мессонье», включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

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

1. Утвердить охранное обязательство собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Г. К. Мессонье», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Кожевенная линия, дом 38, литера А (согласно распоряжению КГИОП от 18.08.2014 № 10-505: Санкт-Петербург, Василеостровский район, Кожевенная линия, д. 38, литера А), включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее – объект), согласно приложению к настоящему распоряжению.

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

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

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

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

Заместитель председателя КГИОП -
начальник Управления организационного обеспечения,
популяризации и государственного учета
объектов культурного наследия Г.Р. Аганова

Приложение
к распоряжению КГИОП
от 1 ОКТ 2017 № 04-19-409/17

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

"Особняк Г. К. Мессонье"
(указать наименование объекта культурного наследия в соответствии с правовым актом о его принятии на государственную охрану)

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

7	8	1	4	1	0	0	7	1	1	4	0	0	0	5

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

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

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

имеется [ ] отсутствует [V]
(нужное отметить знаком "V")

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

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

1. Сведения о наименовании объекта культурного наследия:

"Особняк Г. К. Мессонье"

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-я пол. 19 в.; гражд. инж. Р.Б. Бернгард (1873); арх. Л.Л. Петерсон (1875); арх. Н.Ф. фон Брюлло (1882-1883); арх. К.Ф. Альтман (1886, 1896)

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

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

4. Сведения о виде объекта культурного наследия:

памятник [V] ансамбль [ ]
(нужное отметить знаком "V")

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

Распоряжение КГИОП № 10-505 от «18» августа 2014 г.

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

Санкт-Петербург

(Субъект Российской Федерации)

Санкт-Петербург, Василеостровский район

(населенный пункт)

улица Кожевенная линия д. 38 корп./стр. литера А помещение/квартира ---

иные сведения:

Санкт-Петербург, Кожевенная линия, д. 38, литера А (согласно выписке из единого государственного реестра недвижимости от 17.05.2017 № 99/2017/17070293)

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

план границ и режим использования территории объекта культурного наследия, утвержденные распоряжением КГИОП от 22.09.2014 № 603, согласно Приложению № 1 к настоящему охранному обязательству;

8. Описание предмета охраны объекта культурного наследия:

предмет охраны объекта культурного наследия, определенный распоряжением КГИОП от 27.10.2014 № 10-699, согласно Приложению № 2 к настоящему охранному обязательству;

9. Фотографическое (иное графическое) изображение объекта (на момент

утверждения охранного обязательства):

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

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

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

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

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

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

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

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

12. Иные сведения, предусмотренные Законом 73-ФЗ:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

КГИОП

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

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

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

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

обеспечивать неизменность внешнего облика;

сохранять целостность, структуру объекта археологического наследия;

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

6) незамедлительно извещать:

КГИОП

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

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

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

18. Собственник жилого помещения, являющегося объектом культурного наследия

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

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

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

КГИОП

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

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

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

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

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

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

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

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

6D-777c0706-047c057c700700

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

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

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

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

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

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

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

22. Требования к размещению наружной рекламы:

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

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

Указанные требования не применяются в отношении распространения на объектах культурного наследия, их территориях наружной рекламы, содержащей исключительно

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

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

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

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

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

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

25. Дополнительные требования в отношении объекта культурного наследия:

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

NN Пп	Наименование работ	Сроки выполнения	Примечание
1	На основании задания КГИОП разработать проектную документацию по реставрации объекта культурного наследия и согласовать с КГИОП	В течение 24 месяцев со дня утверждения охранного обязательства актом КГИОП.	
2	Выполнить реставрацию объекта культурного наследия на основании задания и разрешения КГИОП, в соответствии с проектной документацией, согласованной с КГИОП.	В течение 60 месяцев со дня утверждения охранного обязательства актом КГИОП.	

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

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

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

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

Выводы и рекомендации обследований представлять в КГИОП на согласование.

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

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

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

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

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

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

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

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

1. обеспечение возможности самостоятельного передвижения по территории объекта культурного наследия, обеспечение возможности входа и выхода из объекта культурного наследия, в том числе с использованием кресел-колясок, специальных подъемных устройств, возможности кратковременного отдыха в сидячем положении при нахождении на объекте культурного наследия, а также надлежащее размещение оборудования и носителей информации, используемых для обеспечения доступности объектов для

инвалидов с учетом ограничений их жизнедеятельности;

2. дублирование текстовых сообщений голосовыми сообщениями, оснащение объекта культурного наследия знаками, выполненными рельефно-точечным шрифтом Брайля;

3. сопровождение инвалидов, имеющих стойкие расстройства функции зрения и самостоятельного передвижения;

4. обеспечение условий для ознакомления с надписями, знаками и иной текстовой и графической информацией, допуск тифлосурдопереводчика;

5. допуск собаки-проводника при наличии документа, подтверждающего специальное обучение собаки-проводника, выдаваемого в установленном порядке;

6. дублирование голосовой информации текстовой информацией, надписями и (или) световыми сигналами, допуск сурдопереводчика;

7. оказание помощи инвалидам в преодолении барьеров, мешающих ознакомлению с объектами культурного наследия (памятниками истории и культуры) народов Российской Федерации наравне с другими лицами.

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

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

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

Приложение:

1. Границы и режим использования территории объекта культурного наследия, утвержденные распоряжением КГИОП от 22.09.2014 № 10-603;
2. Предмет охраны объекта культурного наследия, определенный распоряжением КГИОП от 27.10.2014 № 10-699;
3. Фотографическое изображение объекта культурного наследия.

6D-777c0706-047c057c700700

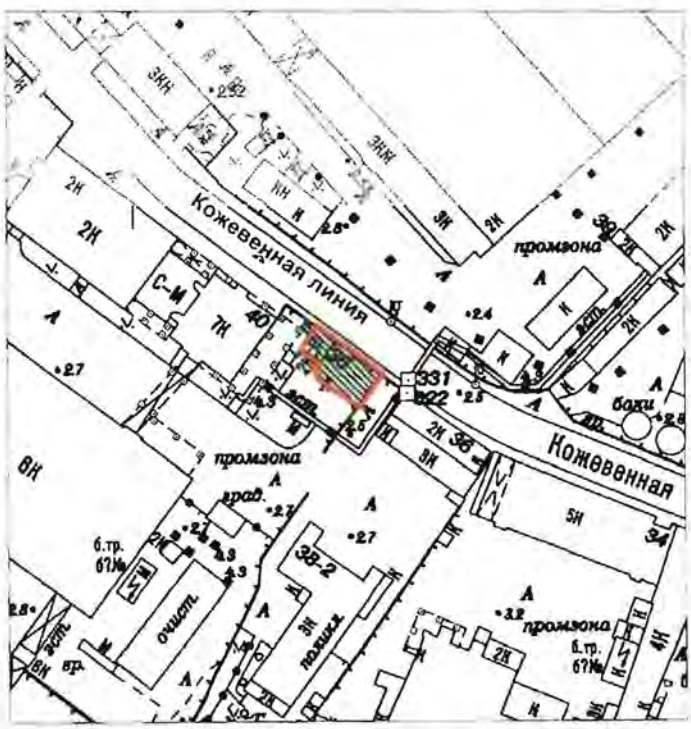
Приложение № 1
к охранному обязательству

План границ территории
объекта культурного наследия регионального значения

«Особняк Г.К. Мессонье»

Санкт-Петербург, Кожевенная линия В.О., д. 38, литера А

1. Схема границ территории объекта



Масштаб 1:2000

Условные обозначения:

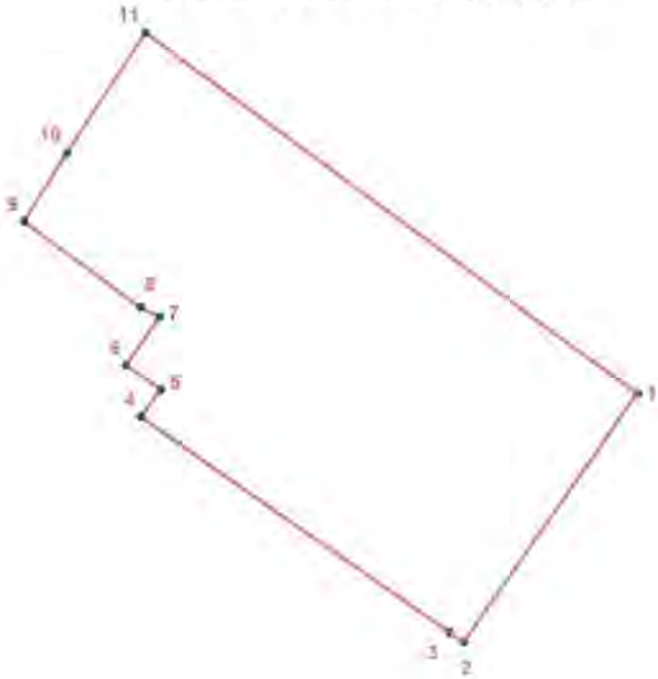
Граница территории объекта культурного наследия регионального значения

Объект культурного наследия регионального значения

2. Описание границ территории объекта культурного наследия:

Граница территории объекта культурного наследия проходит по границе исторического фундамента здания от точки 1 до точки 8 по контуру земельного участка, имеющего кадастровый номер 78:06:0002122:15, от точки 8 до точки 9 на северо-запад, от точки 9 до точки 10 на северо-восток, от точки 10 до точки 11 и далее до точки 1 по контуру земельного участка, имеющего кадастровый номер 78:06:0002122:15.

3. Координаты поворотных точек границ территории объекта культурного наследия:



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

Граница территории объекта культурного наследия

1 Номер поворотной точки

Номер поворотной точки	Координаты поворотных точек в местной системе координат (км)	
	X	Y
1	2	3
1.	92,9524100	109,6703600
2.	92,9429800	109,6637400
3.	92,9433500	109,6631900
4.	92,9514800	109,6514800
5.	92,9525200	109,6522400
6.	92,9534500	109,6509200
7.	92,9552900	109,6521900
8.	92,9556500	109,6514600
9.	92,9588704	109,6470314
10.	92,9614600	109,6486700
11.	92,9660100	109,6516400

4. Режим использования территории объекта культурного наследия:

1. Запрещается использовать территорию объекта культурного наследия:

- под склады и производства взрывчатых и огнеопасных материалов, материалов, загрязняющих объект культурного наследия, его территорию и водные объекты на его территории, а также материалов, имеющих вредные парогазообразные и иные выделения;

- под устройство производств и лабораторий, связанных с неблагоприятным для объекта культурного наследия температурно-влажностным режимом и применением химически активных веществ;

- под хранение машин и механизмов, строительных и иных материалов без согласования с КГИОП;

- под устройство ремонтных мастерских; ремонт, хранение и стоянку транспортных средств без согласования с КГИОП.

Настоящие запреты не распространяются на случаи использования территории объекта культурного наследия в соответствии с его историческим назначением и (или) в соответствии с результатами государственной историко-культурной экспертизы или научно-исследовательских работ, согласованных КГИОП.

2. Проектирование и проведение землеустроительных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ на территории объекта культурного наследия запрещается, за исключением работ по сохранению данного объекта культурного наследия и (или) его территории, а также хозяйственной деятельности, не нарушающей целостности объекта культурного наследия и не создающей угрозы его повреждения, разрушения или уничтожения.

Работы по сохранению объекта культурного наследия производятся на основании письменного разрешения и задания на проведение указанных работ, выданных КГИОП, и в соответствии с документацией, согласованной с КГИОП.

3. Иные требования к режиму использования территории объекта культурного наследия определяются по результатам государственной историко-культурной экспертизы или научно-исследовательских работ, согласованных с КГИОП.

Приложение № 2
к охранному обязательству

Предмет охраны
объекта культурного наследия регионального значения
«Особняк Г. К. Мессонье»
Санкт-Петербург, Василеостровский район, Кожевенная линия, 38, лит.А.

	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное решение:	Историческое объёмно-пространственное решение 1-2-х этажного здания, прямоугольного в плане с небольшими уступами, состоящего из двух объёмов:	
		- деревянный обшитый калёванной доской с профилем 1-этажный объём основного здания с мезонином и пятигранным выступом лестничной клетки, с кирпичным цокольным этажом; - кирпичная пристройка: 2-х этажный объём с круглой башней, стена переходной галереи и оранжереи; - подпорная стена крыльца с арочным проёмом; - исторические габариты и конфигурация крыши – двухскатная, вальмовая (деревянная часть), шатровая (башенка), историческая высотная отметка конька, исторический материал кровли (листовой металл).	

2	Конструктивная система здания:	историческое местоположение фундамента; историческое местоположение наружных капитальных стен и материал (дерево, кирпич); исторические конструкции и материал кирпичной башни, фрагментов стен переходной галереи, оранжереи, крыльца; исторические высотные отметки и местоположение междуэтажных перекрытий.	
3	Архитектурно-художественное решение (композиция) фасадов.	- Историческое архитектурно-художественное решение фасадов в приёмах деревянного зодчества XIX в. и эклектики, включая: - исторический характер фактурной поверхности фасада (деревянная обшивка, лицевой кирпич, известняк, штукатурка); - историческое местоположение, габариты, высотные отметки, конфигурация оконных и дверных проёмов (окна прямоугольные и арочные, дверные проёмы прямоугольные); - исторические материал (дерево), рисунок, профили, габариты дверных и оконных заполнений; - материал и характер отделки цоколя (известняк); элементы архитектурно-художественного решения фасадов, включая: - деревянный объём: композиция фасадов в 7 и 2 оси; - кирпичный цокольный этаж оформлен двухступенчатым карнизом; - обшивка стен основного этажа и мезонина вертикальным и горизонтальным тесом;	

		- декор пропильной резьбой; - фронтоны северного и южного фасадов с членением поля фронтона вертикальными пилястрами и горизонтальными поясами; - развитый карниз с подзорами в завершении основного этажа; - вертикальный тёс, образующий лопатки с накладным узором из филенок и ромбов в обшивке стен мезонина.	
		Кирпичная пристройка: - лицевые фасады 2-х этажного объёма с круглой башней, стены переходной галереи, оранжереи из лицевого кирпича; - профилированный штукатурный карниз и тяга, гладкий фриз, рустованные пилястры (известняк, кирпич), прямоугольные филёнки, обрамлённые известняком, в оформлении стены из лицевого кирпича;	
		- навес килеобразной формы на кованных кронштейнах над дверным проёмом в стволе башни;	
		- два кованых флагодержателя на лицевой стене; - профилированный карниз со стилизованными кронштейнами в завершении ствола башни.	

Приложение № 3
к охранному обязательству

Фотографическое изображение объекта культурного наследия регионального значения "Особняк Г. К. Мессонье", расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Кожевенная линия, дом 38, литера А (согласно распоряжению КГИОП от 18.08.2014 № 10-505: Санкт-Петербург, Василеостровский район, Кожевенная линия, д. 38, литера А).

1. Лицевой фасад.

2. Навес над дверным проемом со стороны двора.

3. Башня. Общий вид.

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,
Кожевенная линия В.О., д. 38, лит. А. «24» 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 Левховой В.В.

(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

«Особняк Г.К. Мессонье» объект культурного наследия регионального значения на основании Распоряжение КГИОП № 10-505 от 18.08.2014; Санкт-Петербург, Кожевенная линия, 38, литера А

(наименование объекта культурного наследия)

по адресу:

Санкт-Петербург

(республика, область, район)

Санкт-Петербург

(город)

Улица Кожевенная линия В.О. д. 38 лит: А офис: -

В результате осмотра объекта культурного наследия установлено:

1. **Общее состояние памятника:**

1-я половина XIX в. - автор не установлен; 1873 - арх-ры Р. Б. Бернгард, Л. Л. Петерсон – перестройка; 1875 - арх. Н. Ф. фон Брюлло - частичная перестройка;1882-1883 - арх. К. Ф. Альтман - расширение и перестройка;1886, 1896 - частичная перестройка.
Объект находится в неудовлетворительном состоянии, в настоящее время не используется. В 2009 году в результате обрушения деревянный объем здания полностью утрачен (разобран). По Кожевенной линии сохранилась кирпичная стена цокольного этажа. Со стороны двора – вывалы и разрушения кирпичной кладки стен. Частично сохранилась подпорная стена с арочным проемом. Сохранились лицевые фасады башенного 2-х этажного кирпичного объема с круглой башней. Оконные проемы зашиты фанерой. Оконные рамы и остекление отсутствуют. Состояние неудовлетворительное.
Дворовые фасады – состояние неудовлетворительное: поверхность загрязнена, участки деструкции кладки (кирпичи складируются на территории памятника), трещины и выветривание шовного раствора.
Фундаменты: ленточные, бутовые. Отмостки – асфальтовые (со стороны двора частично отсутствуют). Стены выполнены из красного кирпича. Перемычки над проемами - арочные (кирпичные). Цоколь облицован Путиловской плитой, частично скрыт культурным слоем. Карниз выполнен напуском кирпичной кладки, оштукатурен. Состояние – удовлетворительное. Кровля выполнены из железа (доступ не обеспечен), визуально находится в неудовлетворительном состоянии. Фасады частично затянуты сеткой..

Винтовая металлическая лестница в башне в неудовлетворительном состоянии (частично разрушена).

(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 _____ Левхова В.В.

(должность) (подпись) (инициалы, фамилия)

Краткие данные отчета об оценке рыночной стоимости права временного владения и пользования недвижимым имуществом: нежилое здание площадью 431,3 кв.м, кадастровый номер 78:31:0002122:228, и часть (по обрезу фундамента здания) земельного участка, кадастровый номер 78:06:0002122:15, по адресу: г. Санкт-Петербург, Кожевенная линия, дом 38, литера А

1. **Данные об отчете:**

1.1. Дата проведения оценки: 12.09.2022.

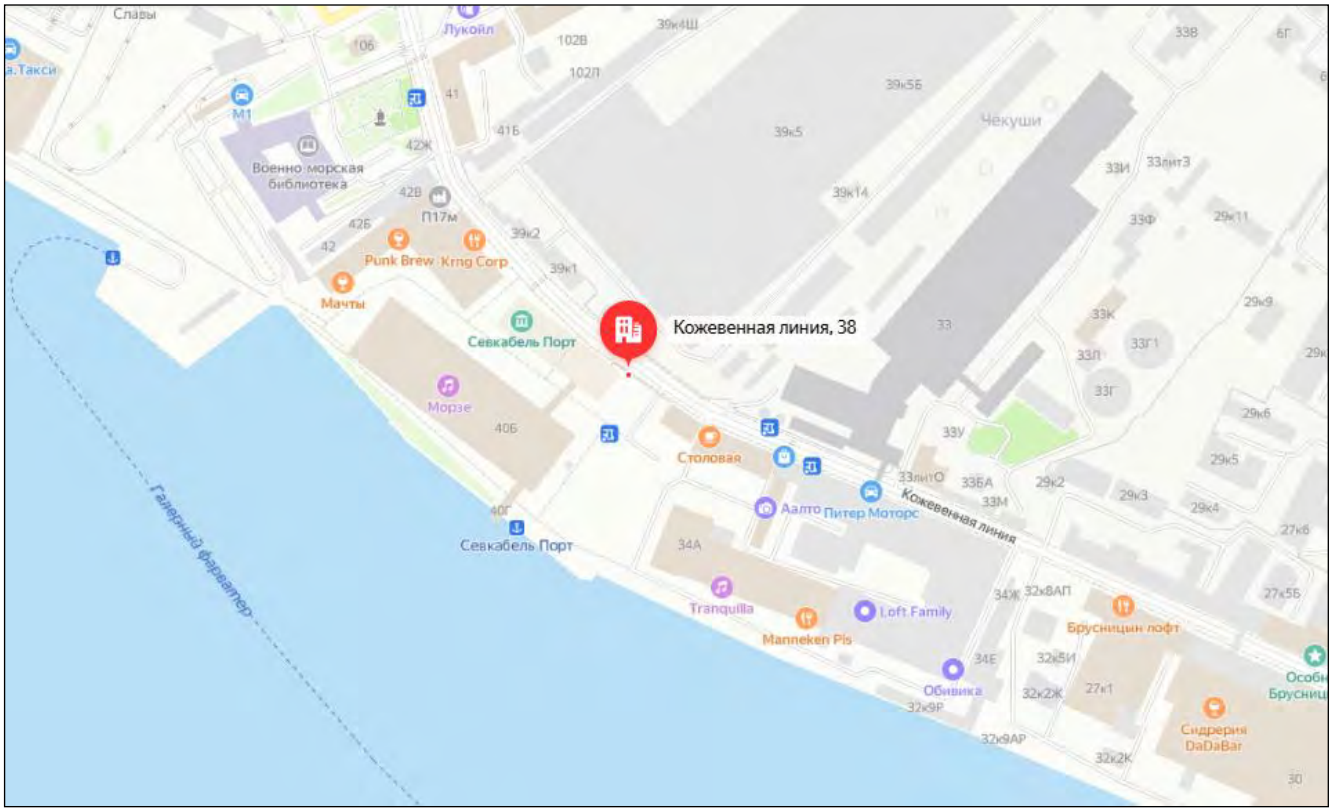
1.2. Дата составления отчета: 15.09.2022.

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, Кожевенная линия, дом 38, литера А
Кадастровый (условный) номер	78:31:0002122:228
Общая площадь, кв. м	431,3
Функциональное назначение	Нежилое
Текущее использование	Не используется
Этажность здания	1,2,цоколь
Год постройки	1853
Техническое состояние здания	По данным осмотра – ветхое Согласно Акту технического состояния объекта культурного наследия от 22.09.2017 - неудовлетворительное (для целей расчетов, согласно данным используемого источника корректировки – условно-удовлетворительное)

Характеристика	Значение
Износ и устаревания (согласно данным Технического паспорта)	71%
Состояние подъездных путей, возможность круглогодичного доступа к объекту	Асфальтированная дорога, возможен круглогодичный подъезд
Описание конструктивных элементов	Фундаменты – ленточные бутовые; стены – смешанные: 1 этаж – кирпичные; 2,3 этаж - бревенчатые; перегородки – деревянные; крыша – деревянные стропила, кровля – железная; полы – паркетные, дощатые; оконные проемы – двойные створные, сосновые; дверные проемы – сосновые филенчатые, обычного качества; наружная отделка – оштукатурены, окрашены, простого архитектурного оформления; внутренняя отделка – масл. окраска, штукатурка, оклейка, побелка.
Наличие электроснабжения	Отключено
Наличие водоснабжения	Отключено
Наличие отопления	Отключено
Наличие канализации	Отключено
Наличие газоснабжения	Отключено
Наличие доп. улучшений	Отсутствует
Историческая и культурная значимость объекта	Является памятником архитектуры
Кадастровая стоимость, руб.	2 674 609,91[1]

Вывод о состоянии здания осуществлялся в соответствии с градациями состояния, приведенными в «Методике определения физического износа гражданских зданий» №404, утверждённой приказом по Министерству коммунального хозяйства РСФСР от 27 октября 1970 г.

Таблица №2

Состояние (износ)	Описание
I – хорошее (< 20%)	Отсутствуют видимые повреждения и трещины, свидетельствующие о снижении несущей способности конструкций. Выполняются условия эксплуатации согласно требованиям норм и проектной документации. Необходимость в ремонтно-восстановительных работах отсутствует.
II - удовлетворительное (21% - 40%)	Незначительные повреждения, на отдельных участках имеются отдельные раковины, выбоины, волосяные трещины. Антикоррозионная защита имеет частичные повреждения. Обеспечиваются нормальные условия эксплуатации. Требуется текущий ремонт, с устранением локальных повреждений без усиления конструкций.
III - неудовлетворительное (41% - 60%)	Имеются повреждения, дефекты и трещины, свидетельствующие об ограничении работоспособности и снижении несущей способности конструкций. Нарушены требования действующих норм, но отсутствует опасность обрушения и угроза безопасности работающих. Требуется усиление и восстановление несущей способности конструкций.
IV – ветхое (61% - 80%)	Существующие повреждения свидетельствуют о непригодности конструкции к эксплуатации и об опасности ее обрушения, об опасности пребывания людей в зоне обследуемых конструкций. Требуются неотложные мероприятия по предотвращению аварий (устройство временной крепи, разгрузка конструкций и т.п.). Требуется капитальный ремонт с усилением или заменой поврежденных конструкций в целом или отдельных элементов.
V - негодное (81%-100%)	Конструктивные элементы находятся в разрушенном состоянии. При износе 100% остатки конструктивного элемента полностью ликвидированы.

2.2.2. Описание земельного участка

Описание земельного участка, на котором расположено оцениваемое здание

Таблица №3

Характеристика	Показатель
Тип объекта недвижимости	Земельный участок
Адрес объекта оценки	г. Санкт-Петербург, Кожевенная линия, дом 38, литера А
Кадастровый номер	78:06:0002122:15
Категория земель	Земли населенных пунктов
Виды разрешенного использования	Для размещения промышленных объектов
Общая площадь	232
Кадастровая стоимость, руб.	1 426 138,36[2]
Балансовая (остаточная) стоимость, руб.	Данные не предоставлены

2.3. Описание местоположения

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

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

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

Таблица №4

Показатель	Значение
Адрес	г. Санкт-Петербург, Кожевенная линия, дом 38, литера А
Расположение объекта	Объект оценки расположен в Василеостровском районе Санкт-Петербурга
Расположение относительно остановок общественного транспорта	Приморская 3,1 км 2 Василеостровская 3,5 км Спортивная 4,3 км Севкабель Порт 81 м 4 Фабрика имени Веры Слуцкой 140 м Площадь Морской Славы / Большой проспект В.О. 410 м Площадь Морской Славы / Наличная улица 520 м Большой проспект В.О. 560 м
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.

В соответствии с данными Росреестра и Выписки из ЕГРН №КУВИ-001/2022-69113282 от 06.05.2022, на здание зарегистрировано обременение - Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости № 78-78-33/030/2014-069 (Ограничение прав и обременение объекта недвижимости).

В соответствии с данными Распоряжения Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры №07-19-409/17 от 31.10.2017, нежилое здание является объектом культурного наследия регионального значения «Особняк Г. К. Мессонье», у собственника имеются обязательства по сохранению объекта.

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 №5

Критерий анализа	Анализ
Физическая возможность	Данный критерий диктуется физическими характеристиками рассматриваемого объекта (архитектурно-планировочные решения, несущая способность конструкций и т.д.). В результате осмотра состояние оцениваемого объекта было установлено как ветхое. На дату оценки эксплуатация в текущем состоянии невозможна, необходим капитальный ремонт. Таким образом, физически возможным вариантом использования Объекта оценки является эксплуатация объекта по одной из возможных юридически правомочных функций, удовлетворяющим критериям юридической правомочности использования объекта.
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 – ветхое. Планировка помещений – смешанная. 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 12.09.2022 составляет:

Объект оценки	Величина рыночной арендной платы за объект оценки, руб. в месяц с НДС, без ЭР[3] и КП[4]	Величина рыночной арендной платы за объект оценки, руб. в месяц без НДС, ЭР и КП
Нежилое здание площадью 431,3 кв.м, кадастровый номер 78:31:0002122:228, и часть (по обрезу фундамента здания) земельного участка, кадастровый номер 78:06:0002122:15, по адресу: г. Санкт-Петербург, Кожевенная линия, дом 38, литера А	132 000,00	110 000,00

[3] Эксплуатационные расходы
[4] Коммунальные платежи

УТВЕРЖДАЮ
Начальник Управленияпо охране ииспользованию объектов культурного наследия КГИОП

Е.Е. Ломакина
«27» сентября 20 17 г.

АКТ
технического состояния объекта культурного наследия (постройка; здание; сооружение; мемориальная квартира)

г. Санкт-Петербург «22»сентября 2017г.

ПредставительКГИОП, в лицеглавного специалиста отдела Петроградского и Василеостровского районов Управления по охране и использованию объектов культурного наследияВ.В. Левховой
(должность, ФИО)

произвелосмотр технического состояния и фотофиксацию объекта культурного наследия регионального значения "Особняк Г. К. Мессонье", площадью 431,3 кв.м, кадастровый номер 78:06:0002122:228, расположенного по адресу:Санкт-Петербург, Кожевенная линия, д. 38, лит. А (согласно распоряжению КГИОП от 18.08.2014№ 10-505: Кожевенная линия, д. 38, литера А).
(наименование, местонахождение)

и составилданный акт технического состояния (далее-акт)

Здание построено в 1-й половине XIX в., автор не установлен; 1873, гражд. инж. Р.Б. Бернгард; 1875 г. – частичная перестройка, арх. Л.Л. Петерсон; 1882-1883 гг. – расширение и перестройка, арх. Н.Ф. фон Брюлло; 1886, 1896, частичные перестройки, арх. К.Ф. Альтман. В 2009 г. произошло обрушение части конструкций и проведена полная разборка деревянной части особняка.

1. Сведения о техническом состоянии элементов объекта культурного наследия

Наименование элемента	Имеется		Отсутствует	Утрачены
	Удовлетворительное состояние	Неудовлетворительное состояние		
1. Архитектурно-конструктивные элементы объекта культурного наследия:				
а) основания:				
- фундамент:	V			
- цоколи:		V		
- отмостки:	V			
б) несущие конструкции:				
- стены:		V		

- колонны, столбы:			V	
в) перекрытия:				
- межэтажные:		V		
- перемычки оконных и дверных проемов:		V		
г) крыша:				
- мауэрлат:		V		
- стропила:		V		
- обрешетка:		V		
- кровля:		V		
д) главы и шатры:				
- конструкции:		V		
- покрытие:		V		
е) наружные водоотводные конструкции:				
- желоба:			V	
- трубы:			V	
- сливы:			V	
ж) фасады:				
- облицовка стен:		V		
- окраска стен:		V		
- монументальная живопись:			V	
- лепнина:			V	
- декоративные элементы:		V		
- карнизы:		V		
- пилястры:		V		
- балконы:			V	
- лоджии:			V	
- крыльца:			V	
- окна:		V		
- двери:		V		
з) интерьеры помещений:				
- полы:		V		
- перекрытия (междуэтажные, перемычки оконных и дверных проемов):		V		
- стены:		V		
- перегородки:			V	
- живопись			V	
- лепные, скульптурные и проч. декоративны украшения:			V	
- карнизы:			V	
- лестницы:		V		
- двери;		V		
и) монументы:				
- постамент:			V	
- скульптура:			V	
- обелиск:			V	
- колонна:			V	
к) инженерные коммуникации:				

- электроснабжение:	не имеется			
- отопление:	не имеется			
- водопровод:	не имеется			
- канализация:	не имеется			
л) территория объекта культурного наследия:				
Границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Г. К. Мессонье» ограничены по фундаменту здания согласно приложению № 1 к охранному обязательству.				
2. Предметы декоративно-прикладного искусства:			V	
3. Дополнительные сведения об изменениях технического состояния объекта культурного наследия (дефекты, наличие дополнительного оборудования, перепланировки и др.), предметов декоративно-прикладного искусства (живописи, скульптуры) и территории:				
Объект в целом находится в неудовлетворительном состоянии, не используется. Часть конструкций утрачена и обрушена, полностью разобрана деревянная часть особняка, по Кожевенной линии сохранилась кирпичная стена цокольного этажа. Со стороны двора имеются вывалы и разрушения кирпичной кладки стен, частично сохранилась подпорная стена с арочным проемом. Сохранились лицевые фасады башенного 2-х этажного кирпичного объема с круглой башней, завершенной крышей, лицевая кирпичная кладка окрашена, имеются загрязнения окрасочного слоя, шелушения, в целом в удовлетворительном состоянии. Дворовые фасады находятся в неудовлетворительном состоянии, поверхность кирпичной кладки загрязнена, имеются многочисленные участки деструкции, выветривание шовного раствора, трещины, утраты кирпичной кладки. Фундаменты – ленточные бутовые на естественном основании. Отмостки асфальтовые, со стороны двора частично отсутствуют. Стены кирпичные. Кладка стен выполнена из красного кирпича. Перемычки над проемами кирпичные арочные. Цоколь облицован путиловской плитой и частично скрыт культурным слоем. Карниз выполнен напуском кирпичной кладки и оштукатурен. Признаков значительных дефектов и повреждений стен фасада сохранившейся части здания со стороны Кожевенной линии не выявлено. Кровля выполнена из кровельного железа, по внешнему виду крыша башни находится в удовлетворительном состоянии. Винтовая металлическая лестница внутри башни частично разрушена. Необходима реставрация здания с восстановлением деревянного объема.				

2. СОСТАВ (ПЕРЕЧЕНЬ) ВИДОВ РАБОТ, СРОКИ (ПЕРИОДИЧНОСТЬ)

NN Пп	**Наименование работ**	**Сроки выполнения**	**Примечание**
1	На основании задания КГИОП разработать проектную документацию по реставрации объекта культурного наследия и согласовать с КГИОП.	В течение 24 месяцев со дня утверждения охранного обязательства актом КГИОП.	
2	Выполнить реставрацию объекта культурного наследия на основании задания и разрешения КГИОП, в соответствии с проектной документацией, согласованной с КГИОП.	В течение 60 месяцев со дня утверждения охранного обязательства актом КГИОП.	

3. ФОТОФИКСАЦИЯ

Представитель КГИОП В.В. Левхова

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

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

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

№01-43-26600/22-0-2 от 11.10.2022

№ 01-43-26600/22-0-0 от 10.10.2022
На № № 05-15-90660/22-0-1 от 10.10.2022

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

Сведения о наименовании объекта	"Особняк Г.К.Мессонье"
Сведения о времени возникновения или дате создания объекта, датах основных изменений (перестроек) данного объекта и(или) датах связанных с ним исторических событий	
Сведения о местонахождении объекта (адрес объекта или при его отсутствии описание местоположения объекта)	г. Санкт-Петербург, Василеостровский район, Кожевенная линия, дом 38, литера А
Сведения о категории историко-культурного значения объекта	Объект культурного наследия регионального значения
Сведения о виде объекта (памятник, ансамбль, достопримечательное место)	Памятник
Сведения об органе государственной власти, принявшем решение об отнесении объекта к памятникам истории и культуры	Распоряжение Правительства Санкт-Петербурга комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации от 18.08.2014 № № 10-505
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	781410071140005

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

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат 024B14B300CDADF98D4864CFE996AF59AB
Владелец **Яковлев Петр Олегович**
Действителен с 26.10.2021 по 26.10.2022

Сырцова Е.П.
(812)417-43-46