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 № 105-25-37098/22-0-0

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

1. Провести торги в форме аукциона на право заключения договора аренды неиспользуемого объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, находящегося в неудовлетворительном состоянии, собственником которого является Санкт-Петербург (далее - Аукцион), находящегося в государственной собственности Санкт-Петербурга (далее - неиспользуемый ОКН), расположенного по адресу: **Российская Федерация, Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование Санкт-Петербурга муниципальный округ Васильевский, 5-я линия В.О., дом 60, строение 1**.

Наименование и категория историко-культурного значения ОКН: **«Главное здание», входящее в состав объекта культурного наследия регионального значения «Лечебница для нервнодушевнобольных Бари А.Э.»**.
Район Санкт-Петербурга: **Василеостровский**.
Кадастровый номер: **78:06:0002025:3341**.
Общая площадь здания: **949,7 кв. м**.
Входы: **3 отдельных входа со двора**.
Элементы благоустройства: **электроснабжение, водоснабжение, отопление, канализация**.
Целевое назначение: **нежилое**.

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

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

4. Установить, что:

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

4.2. В отношении Объекта арендатору Объекта необходимо выполнить работы по сохранению ОКН в соответствии с охранным обязательством собственника или иного законного владельца ОКН, утвержденным распоряжением Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры от 29.06.2020 № 07-19-257/20 (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.

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

4.3. Начальная цена (величина ежемесячной арендной платы на период действия договора аренды Объекта до дня выполнения арендатором Работ по сохранению) составляет 287 500,00 (двести восемьдесят семь тысяч пятьсот) руб. (без учета НДС).

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 ОКН «Главное здание», входящее в состав объекта культурного наследия регионального значения «Лечебница для нервнодушевнобольных Бари А.Э.». 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**

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: 3	Всего листов выписки: 4

07.10.2022г. № КУВИ-001/2022-177089986	
Кадастровый номер:	78:06:0002025:3341

Номер кадастрового квартала:	78:06:0002025
Дата присвоения кадастрового номера:	09.02.2018
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Адрес:	Российская Федерация, Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование Санкт-Петербурга муниципальный округ Васильевский, 5-я линия В.О., дом 60, строение 1
Площадь, м2:	949.7
Назначение:	Нежилое
Наименование:	Нежилое здание
Количество этажей, в том числе подземных этажей:	3, в том числе подземных 1
Год ввода в эксплуатацию по завершении строительства:	данные отсутствуют
Год завершения строительства:	1870
Кадастровая стоимость, руб:	17621554.82
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	78:06:0002025:3344, 78:06:0002025:5
Кадастровые номера помещений, машино-мест, расположенных в здании или сооружении:	данные отсутствуют
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"
Особые отметки:	Сведения, необходимые для заполнения раздела: 5 - План расположения помещения, машино-места на этаже (плане этажа), 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: 3	Всего листов выписки: 4

07.10.2022г. № КУВИ-001/2022-177089986	
Кадастровый номер:	78:06:0002025:3341

1	Правообладатель (правообладатели):		1.1	Санкт-Петербург
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:		2.1	Собственность 78:06:0002025:3341-78/033/2018-1 09.02.2018 17:01:14
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:	09.02.2018 17:01:18	
		номер государственной регистрации:	78:06:0002025:3341-78/033/2018-3	
		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:	Закон Санкт-Петербурга "Об объявлении охраняемыми памятниками истории и культуры местного значения", № 141-47, выдан 02.07.1997	
		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: 3	Всего листов выписки: 4

07.10.2022г. № КУВИ-001/2022-177089986	
Кадастровый номер:	78:06:0002025:3341

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

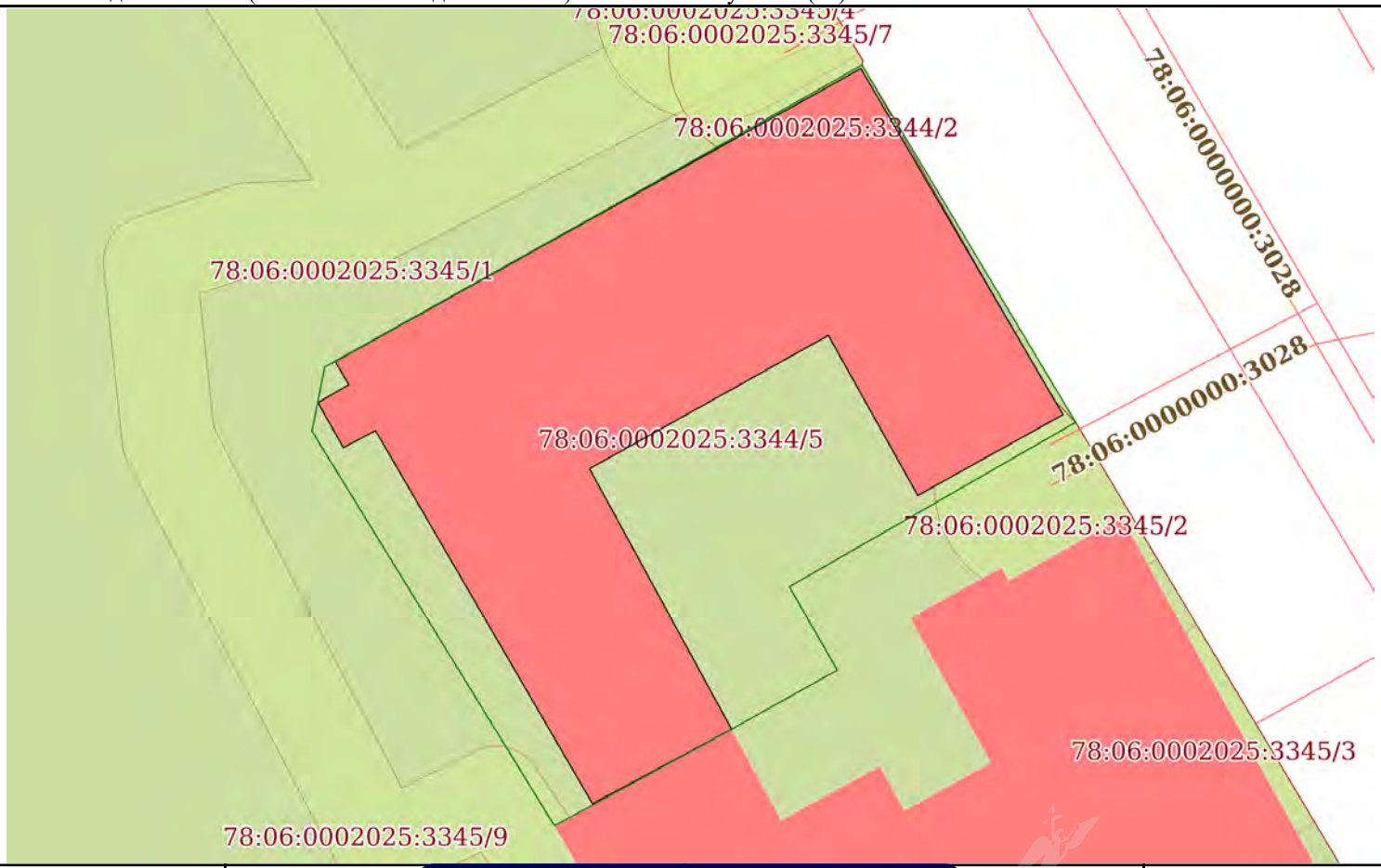
Описание местоположения объекта недвижимости

Здание
вид объекта недвижимости

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

07.10.2022г. № КУВИ-001/2022-177089986	
Кадастровый номер:	78:06:0002025:3341

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

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-001/2022-177089909	
Кадастровый номер:	78:06:0002025:3344

Номер кадастрового квартала:	78:06:0002025
Дата присвоения кадастрового номера:	14.02.2020
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Адрес:	Российская Федерация, Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование Санкт-Петербурга муниципальный округ Васильевский, 5-я линия В.О., участок 8
Площадь, м2:	572 +/- 3
Кадастровая стоимость, руб:	7875783.8
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	78:06:0002025:3318, 78:06:0002025:3341
Категория земель:	Земли населенных пунктов
Виды разрешенного использования:	для размещения объектов здравоохранения и социального обеспечения
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"
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-001/2022-177089909	
Кадастровый номер:	78:06:0002025:3344

1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Санкт-Петербург
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Собственность 78:06:0002025:3344-78/033/2020-1 14.02.2020 15:26:33
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

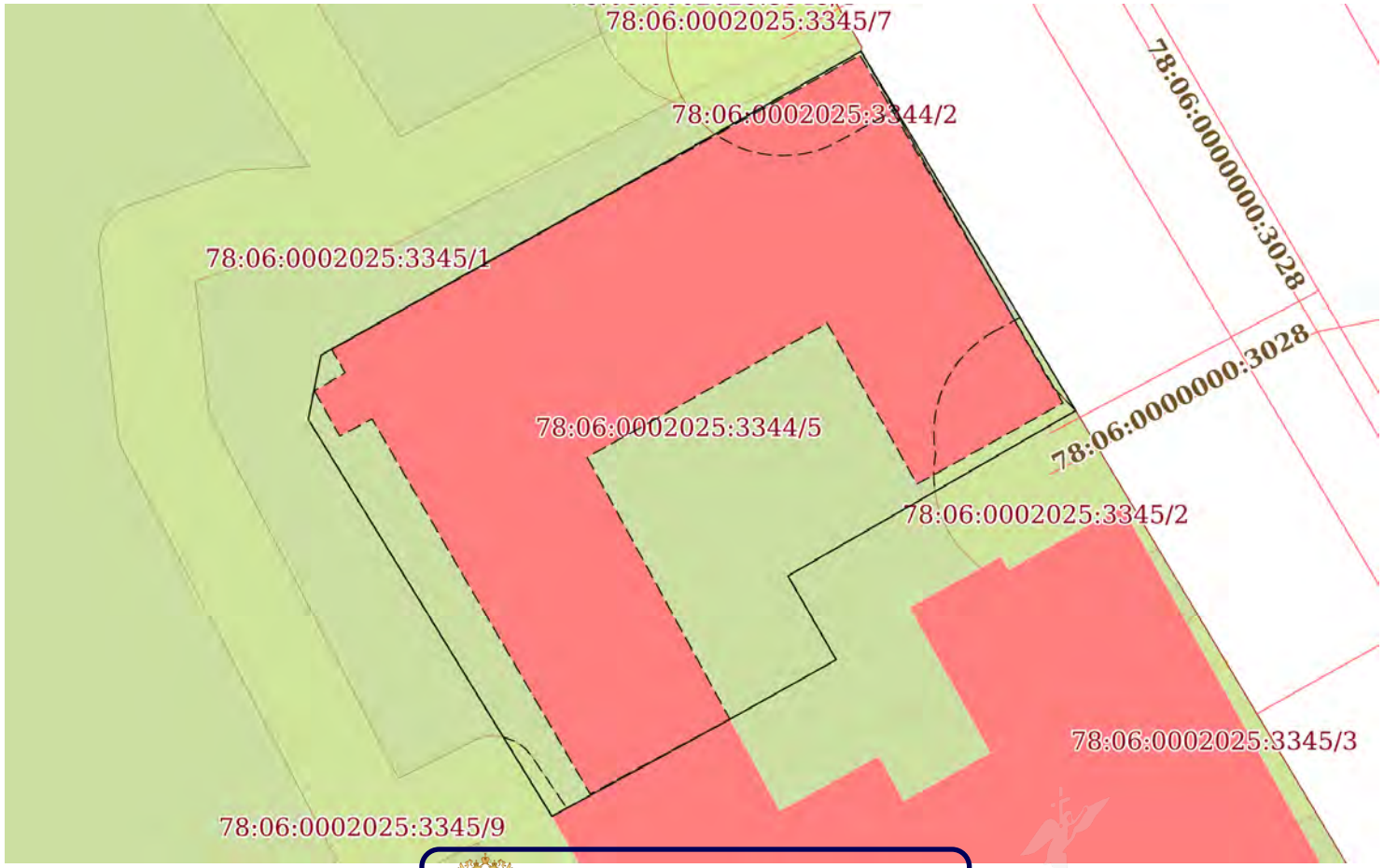
Описание местоположения земельного участка

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-001/2022-177089909	
Кадастровый номер:	78:06:0002025:3344

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

АКТ
обследования объекта нежилого фонда

08 октября 2021 г. г. Санкт-Петербург

Мы, нижеподписавшиеся: ведущий экономист планово-экономического отдела Василеостровского РЖА - Болдушевская Татьяна Викторовна, советник директора СПб ГБУ «АРИК» - Инешин Андрей Леонидович и инженер технического отдела СПб ГБУ «АРИК» - Огурцов Георгий Константинович составили настоящий акт обследования нежилого здания по адресу: Санкт-Петербург, 5-я линия В.О., дом 60, строение 1 (далее – Объект), кадастровый номер 78:06:0002025:3341, площадью 949,7 кв.м и земельного участка, площадью 572±3 кв.м, с кадастровым номером 78:06:0002025:3344 под Объектом.

В ходе обследования было установлено следующее.

Общая информация: Объект является объектом культурного наследия регионального значения «Главное здание», входящим в состав объекта культурного наследия регионального значения «Лечебница для нервнодушевнобольных Бари А.Э.» (далее – Лечебница). Объект представляет собой П-образной формы деревянное 2-х этажное здание с 1 подземным этажом. Год постройки – 1851 г. Год перестройки – 1878 г. Восточный фасад выходит на 5-ю линию В.О. и примыкает к четырехэтажному на подвале зданию, используемому Санкт-Петербургским Государственным бюджетным учреждением здравоохранения «Городская наркологическая больница» (далее - СПБ ГБУЗ «ГНБ») и именуемому «Корпус северный» Лечебницы. Южная часть западного крыла Объекта примыкает к трехэтажному на цокольном этаже зданию, используемому СПБ ГБУЗ «ГНБ» и именуемому «Флигель» Лечебницы. Со стороны северного, западного и восточного фасадов на всю высоту Объекта натянуты баннеры с изображением фасада.

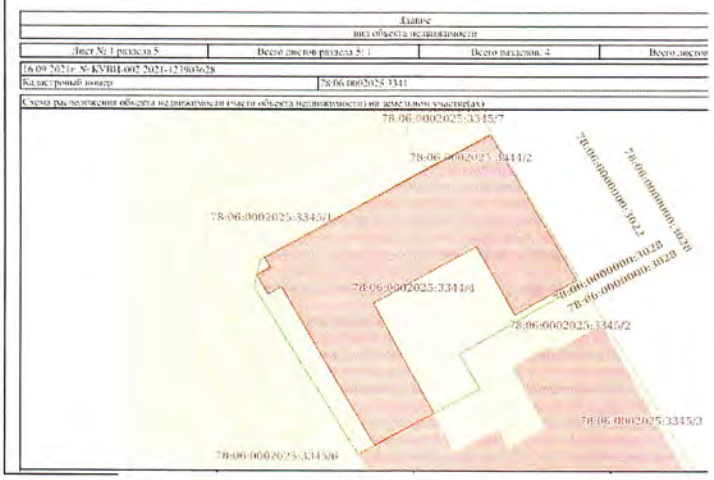
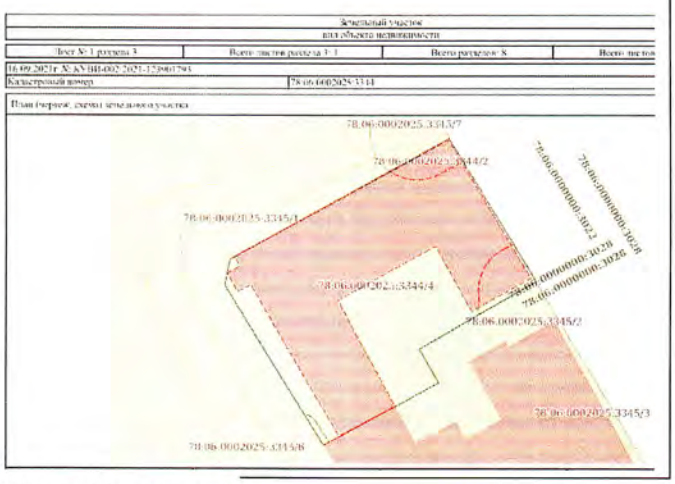
Информация о состоянии Объекта: Общее состояние Объекта, его внутренних помещений, всех элементов по визуальному осмотру – неудовлетворительное. Фундамент: ленточный бутовый с деформациями. Отмостки: асфальтовые с выбоинами, трещинами. Цоколи: известняковые, со сколами, трещинами, с участками утраты шовного раствора и плит. Фасады Объекта обшиты горизонтальной вагонкой. Деревянная облицовка стен частично утрачена. На имеющихся частях – следы гниения, плесени, деструкция покрасочного слоя. Окрасочный слой стен с развивающейся деструкцией. Большая часть венцов фасадных стен имеет биопоражения (гниль, плесень, следы насекомых). Кровля (двускатная): металлическая, наблюдается коррозия, деформации, в северной части крыши имеется участок обрушения и утраты некоторых элементов окрытия. Желоба, трубы, сливы: металлические, наблюдается коррозия, деформации и фрагментарные утраты сегментов. Окна и двери: деревянные, имеется рассыхание, фрагментарные утраты отдельных элементов, деформации. Окна первого этажа в большей степени закрыты металлическими профлистами. Остекление окон местами отсутствует. Перемычки дверных и оконных проемов: с деформациями. Сохранилась коридорная планировка Объекта. Полы: бетонная стяжка, дощатые со следами гниения, провалами, частично скрытыми строительным мусором. Перегородки: оштукатурены по дранке, окрашены, с участками деформаций, следами протечек, деструкции отделочных слоев. Внутренние помещения Объекта захламлены строительным мусором, ветхой мебелью, матрацами. Межэтажные перекрытия плоские, оштукатуренные по дранке, частично обрушены, со следами протечек и деструкции отделочных слоев. Инженерные коммуникации отсутствуют. Стояки и радиаторы отопления демонтированы. По информации, полученной в рабочем порядке, от инженерно-технической службы СПБ ГБУЗ «ГНБ» Объект был отключен от сетей инженерно-технического обеспечения с их демонтажем в 1996 году.

Информация о входах на территорию Объекта и, собственно, сам Объект: Вход на территорию Объекта осуществляется со стороны 5-й линии В.О., огорожен забором из металлического профлиста. Забор с левой стороны примыкает к трехэтажному на подвале

зданию, используемому СПБ ГБУЗ «ГНБ» и именуемому «Корпус южный» Лечебницы, а с правой - к «Корпусу северный» Лечебницы. Вход на территорию посторонних лиц предотвращается ввиду наличия закрывающейся на замок двери в заборе. Также, на стенах, прилегающих к территории Объекта, «Корпус южный» и «Корпус северный» Лечебницы установлены камеры видеонаблюдения, в зоне видимости которой - вход на территорию Объекта.

Сведения о самовольных перепланировках и изменениях внешних границ Объекта: По данным КГИОП, отраженным в Акте отнесения / не отнесения объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, находящимся в неудовлетворительном состоянии (за исключением многоквартирного жилого дома) от 07.04.2021г., в 1956 г. разобрана лестница, заложен входной проем на западном фасаде и устроен новый, с наружным тамбуром, по крайней северной оси, являющийся в настоящее время единственным входом в Объект (со стороны внутреннего двора, в настоящее время тамбур разрушен, дверь - с частичным остеклением и без замка). В тот же период заложен деревянный проем второго этажа, ведущий в «Корпус северный» Лечебницы. Ранее существовавший на первом этаже южной части Объекта, проход в прилегающее к Объекту здание «Флигель» Лечебницы заложен кирпичной кладкой. Крыльца входов в Объект утрачены. Иные сведения о самовольных перепланировках и изменениях внешних границ Объекта отсутствуют. По данным визуального осмотра, ранее имевшаяся перепланировка (пробивка прохода в смежный объект) устранена, проем заложен, границы Объекта восстановлены.

Внешние границы Объекта вписываются в границы земельного участка под Объектом.

Схема расположения Объекта на земельном участке	План (чертеж, схема) земельного участка
	

Элементы благоустройства территории Объекта: не выявлено.

Сведения о фактическом использовании Объекта:

Объект является собственностью Санкт-Петербурга, не используется, не передан по договорам третьим лицам.

Материалы фотофиксации от 08.10.2021 г. в Приложении (на 5 листах) к настоящему акту.

Подписи: _____ Болдушевская Т.В.

Санкт-Петербургское государственное казенное учреждение «Жилищное агентство Адмиралтейского района Санкт-Петербурга»

_____ Инешин А.Л.

_____ Огурцов Г.К.

Приложение
к Акту обследования объекта нежилого фонда
от 08.10.2021 г.

Фотофиксация Объекта по адресу: Санкт-Петербург, 5-я линия В.О., дом 60, строение 1





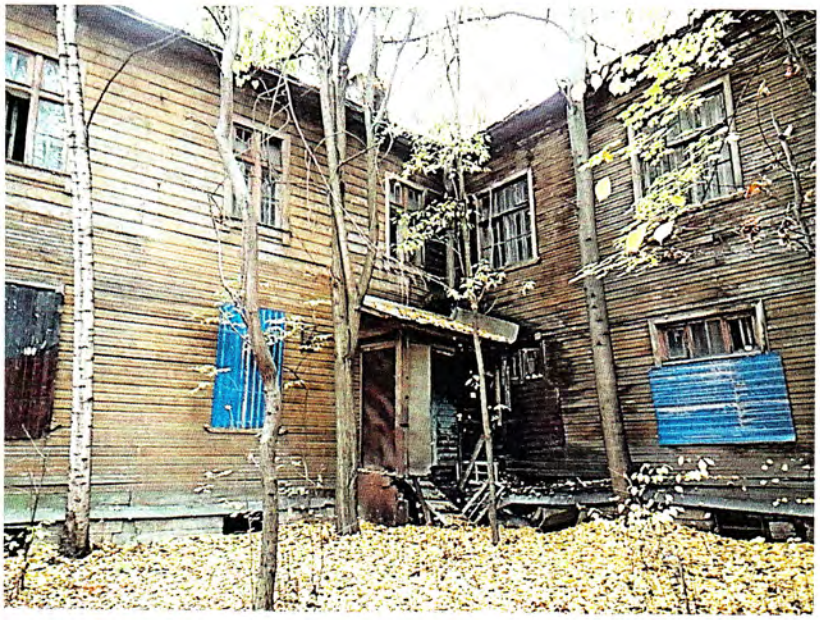


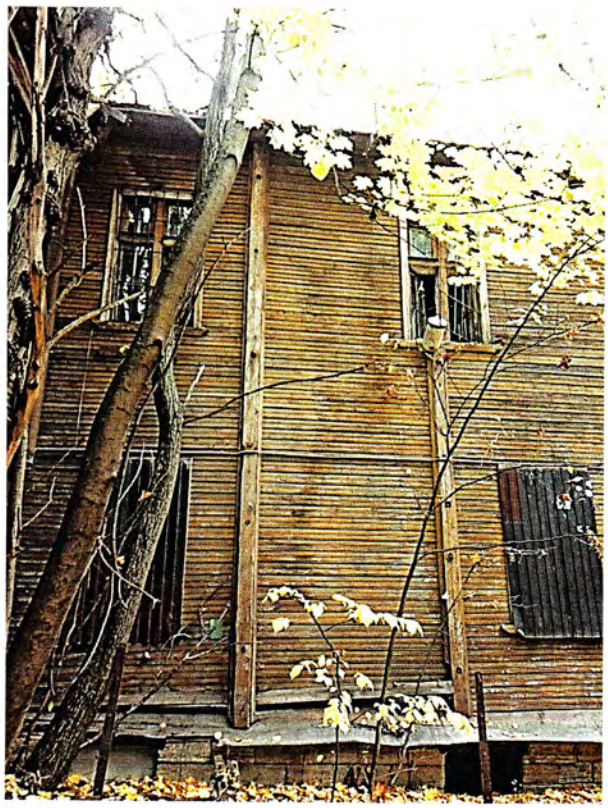


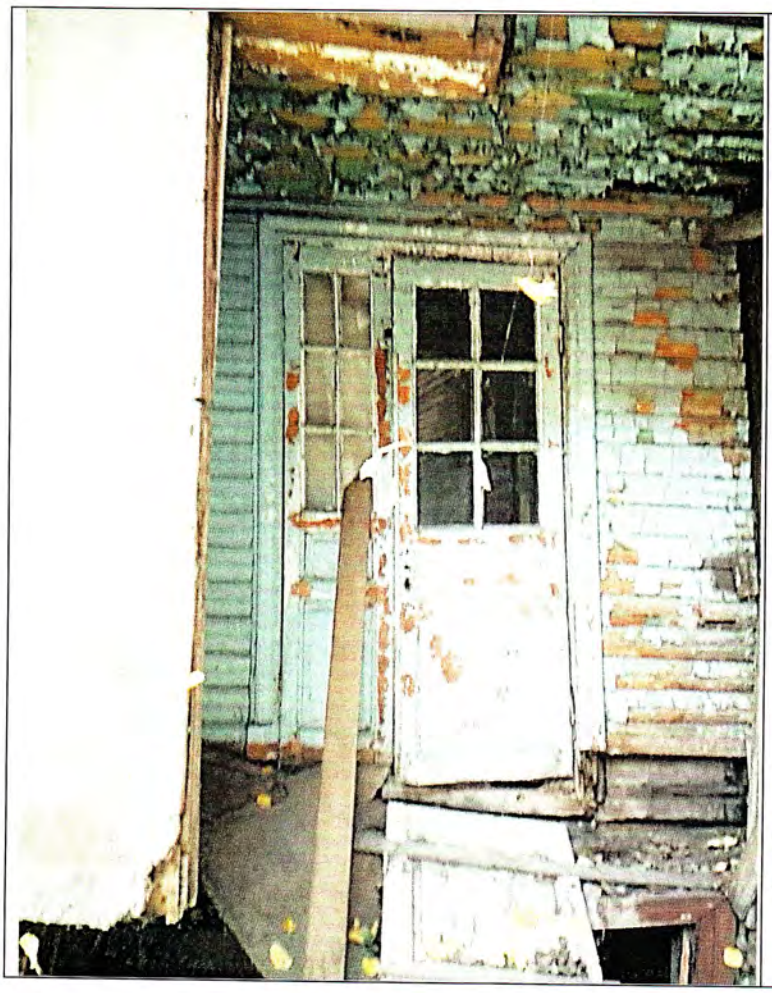






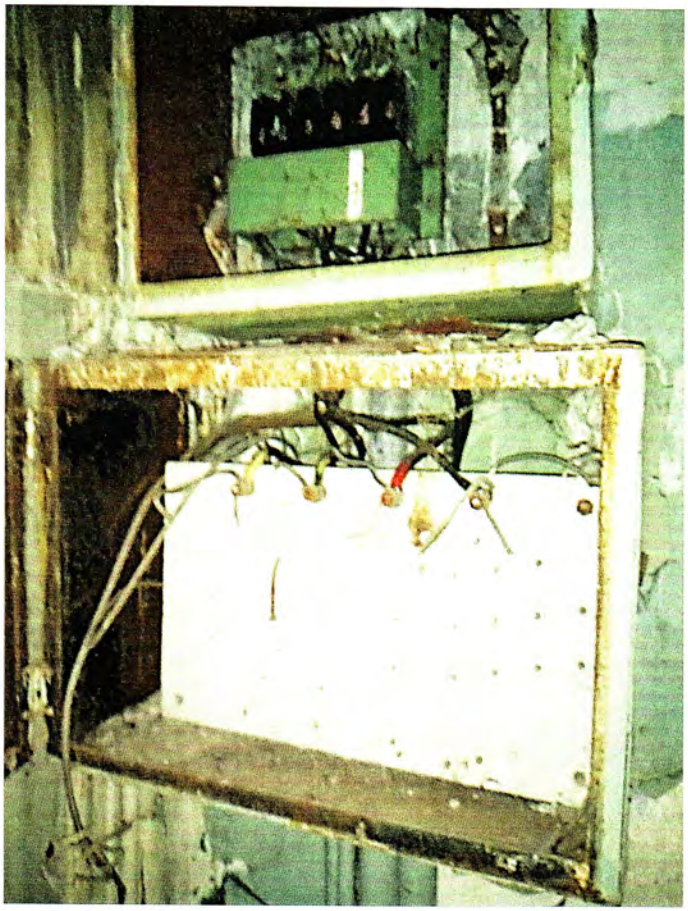








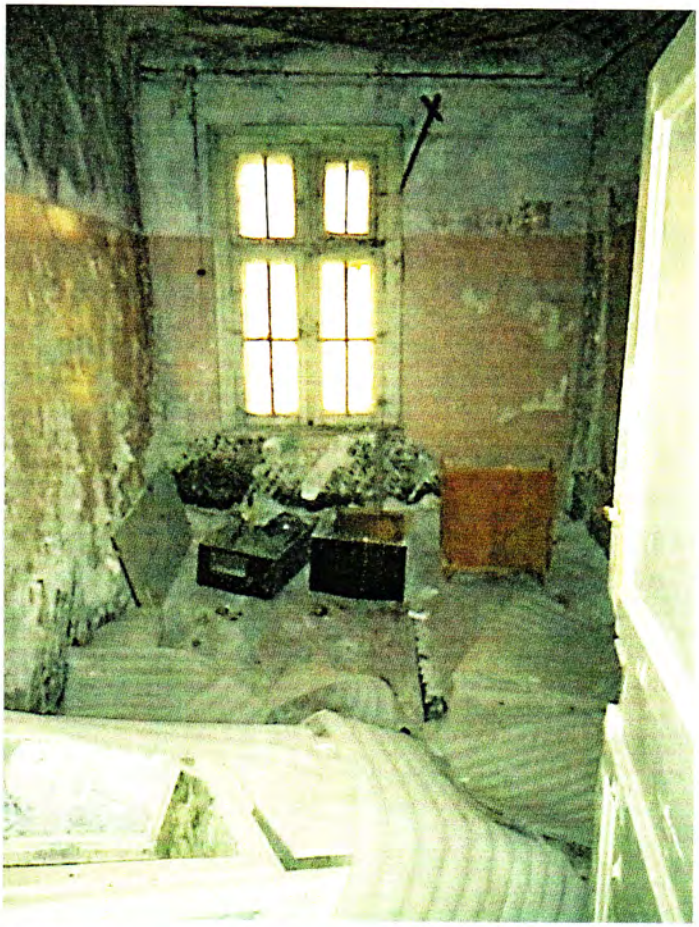
















ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

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

САНКТ-ПЕТЕРБУРГСКОЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ КАЗЕННОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ "ЦЕНТР ИНФОРМАЦИОННОГО ОБЕСПЕЧЕНИЯ ОХРАНЫ ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ" (СПб ГКУ ЦИОООКН)

ул. Зодчего Росси, д. 1-3, Санкт-Петербург, 191011
тел. (812) 417-2232
http://cioookn.kgiop.gov.spb.ru

№01-43-12411/22-0-1 от 16.05.2022

№ 01-43-12411/22-0-0 от 13.05.2022
На № 05-07-16609/22-0-0 от 13.05.2022

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

Посошниковой И.Н.

На Ваше обращение сообщаем, что объект по адресу **Санкт-Петербург, муниципальный округ Васильевский, 5-я линия В.О., дом 60, строение 1** на основании закона Санкт-Петербурга "Об объявлении охраняемыми памятниками истории и культуры местного значения" от 02.07.1997 № 141-47 относится к числу объектов культурного наследия регионального значения "Главное здание", входящего в состав ансамбля "Лечебница для нервнодушевнобольных Бари А.Э.".

Объект подлежит государственной охране и использованию в соответствии с Федеральным законом от 25.06.2002 № 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации", Законом Санкт-Петербурга от 12.07.2007 № 333-64 "Об охране объектов культурного наследия в Санкт-Петербурге", а также иными нормативными правовыми актами.

Исполняющий обязанности начальника отдела информации об объектах культурного наследия и режимах зон охраны

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат 02881AB900DAADF4894D2FEFED0DD7FFB7
Владелец **Сырцова Елена Петровна**
Действителен с 08.11.2021 по 08.11.2022

Е.П. Сырцова

Сырцова Е.П.
(812)417-43-46

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

29 июн 2020 № 04-19-257/20

Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Главное здание», 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 «Главное здание», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, 5-я линия В.О., дом 58-60, литера А, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Лечебница для нервнодушевнобольных Бари А.Э.», (далее – объект), согласно приложению к настоящему распоряжению.

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

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

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

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

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

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

Приложение
к распоряжению КГИОП
от 29 ИЮН 2020 № 07-19-254/20

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

"Главное здание"
(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	6	1	0	4	1	7	9	9	0	0	3	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 [V] отсутствует [ ]
(нужное отметить знаком "V")

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

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

1. Сведения о наименовании объекта культурного наследия:

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

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

федерального ☐ регионального ☐ муниципального ☐ значения

(нужное отметить знаком "V")

4. Сведения о виде объекта культурного наследия:

памятник ☐ ансамбль ☐

(нужное отметить знаком "V")

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

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

(Субъект Российской Федерации)

(населенный пункт)

улица ☐ д. ☐ корп./стр. ☐ помещение/квартира ☐

иные сведения:

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

8. Описание предмета охраны объекта культурного наследия:

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

Прилагается: ☐ изображений,

(указать количество)

согласно приложению № к настоящему охранному обязательству.

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

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

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

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

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

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

12. Иные сведения, предусмотренные Законом 73-ФЗ:

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

Сведения о местонахождении объекта культурного наследия (адрес объекта или при его отсутствии описание местоположения объекта):
Санкт-Петербург, 5-я линия В.О., дом 58-60 - согласно выписке из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 27.04.2020 № 99/2020/326578282
Санкт-Петербург, 5-я линия В.О., дом 58-60, литера А - согласно приказу Минкультуры России от 15.03.2016 № 35873-р
Входит в состав объекта культурного наследия регионального значения «Лечебница для нервнодушевнобольных Бари А.Э.», (согласно закону Санкт-Петербурга от 02.07.1997 № 141-47: 5-я линия В.О., 58-60)

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

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

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

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

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

Обеспечить доступ гражданам Российской Федерации, иностранным гражданам и лицам без гражданства к объекту культурного наследия в соответствии с внутренним распорядком, установленным собственником или иным законным владельцем объекта культурного наследия.

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

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

22. Требования к размещению наружной рекламы:

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

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

Указанные требования не применяются в отношении распространения на объектах культурного наследия, их территориях наружной рекламы, содержащей исключительно информацию о проведении на объектах культурного наследия, их территориях театрально-

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

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

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

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

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

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

25. Дополнительные требования в отношении объекта культурного наследия:

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

№ п/п	Наименование работ	Сроки выполнения	Примечание
1	В установленном законом порядке выполнить работы по консервации объекта культурного наследия (в том числе первоочередные противоаварийные работы)	В течение 18 месяцев со дня утверждения охранного обязательства актом КГИОП	
2	В установленном законом порядке выполнить работы по ремонту и реставрации объекта культурного наследия.	В течение 48 месяцев со дня утверждения охранного обязательства актом КГИОП	

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

№ п/п	Наименование мероприятий	Сроки выполнения	Примечание
1	В установленном порядке обеспечить	В течение 48 месяцев	

	установку на объекте культурного наследия информационных надписей и обозначений.	со дня утверждения охранного обязательства актом КГИОП	

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

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

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

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

Выводы и рекомендации обследований представлять в КГИОП на согласование.

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

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

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

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

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

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

1. обеспечение возможности самостоятельного передвижения по территории объекта

культурного наследия, обеспечение возможности входа и выхода из объекта культурного наследия, в том числе с использованием кресел-колясок, специальных подъемных устройств, возможности кратковременного отдыха в сидячем положении при нахождении на объекте культурного наследия, а также надлежащее размещение оборудования и носителей информации, используемых для обеспечения доступности объектов для инвалидов с учетом ограничений их жизнедеятельности;

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Приложение:

1. Паспорт объекта культурного наследия регионального значения "Главное здание" от 21.05.2020
2. План границ территории объекта культурного наследия регионального значения "Лечебница для нервнодушевнобольных Бари А.Э.", утвержденный КГИОП 05.09.2005
3. Предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения "Лечебница для нервнодушевнобольных Бари А.Э.", утвержденный распоряжением КГИОП от 25.06.2014 № 10-341
4. Фотографическое изображение объекта культурного наследия регионального значения "Главное здание" на момент утверждения охранного обязательства

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

Экземпляр № 1

781610417990035

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



21.05.2020

Дата съемки (число,месяц,год)

1. Сведения о наименовании объекта культурного наследия

Главное здание

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

1851-1878 гг., арх. Гребенка Н.П.

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

- закон Санкт-Петербурга "Об объявлении охраняемыми памятниками истории и культуры местного значения" № 141-47 от 02.07.1997 г.

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

г. Санкт-Петербург, 5-я линия В.О., дом 58-60, 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

- План границ от 05.09.2005 г.

8. Описание предмета охраны объекта культурного наследия

I. Главное здание, 1851 г., арх. Гребенка Н.П., 1878 г. Санкт-Петербург, 5-я линия В.О., дом

58-60, литера А (В.О., 5-я линия, 58-60) Объемно-пространственное решение: габариты и конфигурация Г-образного в плане двухэтажного деревянного здания; конфигурация (двускатная) и габариты крыш, включая высоту конька; материал окрытия (кровельное железо). Конструктивная система здания: исторические конструкции: наружные капитальные стены – местоположение историческое конструктивное решение (деревянный сруб); исторические отметки междуэтажных перекрытий. Объемно-планировочное решение: историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен. Архитектурно-художественное решение фасадов: архитектурно-художественное решение лицевого и торцевого юго-восточного фасадов материалы и характер отделки цоколя - известняк; обшивка фасадов горизонтальной вагонкой (широкая доска); дворовые фасады обшиты горизонтальной вагонкой (в уровне 1-го этажа узкая калеванная доска, в уровне 2-го широкая доска); оконные проемы – местоположение, габариты, конфигурация; оконные заполнения – исторические материал (дерево), цвет (коричневый), рисунок – (мелкая расстекловка); оформление оконных проемов - профилированные наличники; дверные проемы - местоположение, габариты, конфигурация;

- распоряжение КГИОП "Об определении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения "Клиника для нервнодушевнобольных Бари А.Э."» № 10-341 от 25.06.2014 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 **3**

Уполномоченное должностное лицо органа охраны объектов культурного наследия

Начальник отдела государственного учета объектов культурного наследия Управления организационного обеспечения, популяризации и государственного учета объектов культурного наследия		В.В. Воронин
должность	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

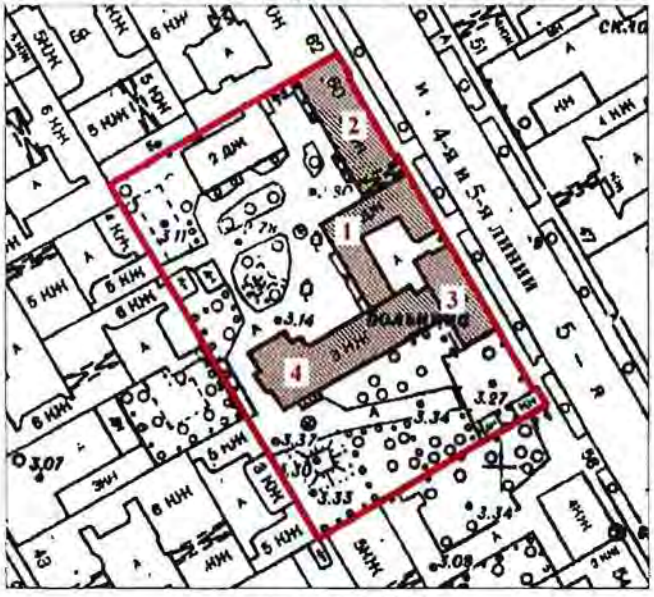
21 . 05 . 2020

Дата оформления паспорта
(число, месяц, год)

Приложение № 2
к охранному обязательству

План границ территории
объекта культурного наследия
регионального значения
"Лечебница для первнодушевнобольных
Бари А.Э."

г. Санкт-Петербург, 5-я линия В.О., 58-60



масштаб 1:2000

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

граница территории объекта культурного наследия регионального значения

объект культурного наследия регионального значения

СОСТАВ ОБЪЕКТА

1. Корпус средний - Адрес: 5-я линия В.О., 58-60, литер А
2. Корпус северный - Адрес: 5-я линия В.О., 58-60, литер А
3. Корпус южный - Адрес: 5-я линия В.О., 58-60, литер В
4. Флигель - Адрес: 5-я линия В.О., 58-60, литер В

Приложение №3
к охранному обязательству

Предмет охраны
объекта культурного наследия регионального значения
«Лечебница для нервнодушевнобольных Бари А.Э.» 2-я пол. XIX - нач. XX в.
г.Санкт-Петербург, Василеостровский район, 5-я линия В.О., дом 58-60

№ пп	Виды предметов охраны	Элементы предметов охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное решение:	местоположение и градостроительные характеристики памятника, который является одним из объектов, формирующих фронт застройки по 4-й и 5-й линии В.О., исторически сложившаяся пространственно-планировочная композиция участка, включая местоположение зданий, соотношение застроенных и незастроенных территорий;	

I. Главное здание, 1851 г., арх. Гребенка Н.П., 1878 г.
Санкт-Петербург, 5-я линия В.О., дом 58-60, литера А
(В.О., 5-я линия, 58-60)

№ пп	Виды предметов охраны	Элементы предметов охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное решение:	габариты и конфигурация Г-образного в плане двухэтажного деревянного здания; конфигурация (двускатная) и габариты крыш, включая высоту конька; материал окрытия (кровельное железо).	  
2	Конструктивная система здания:	исторические конструкции: наружные капитальные стены – местоположение историческое конструктивное решение (деревянный сруб); исторические отметки междуэтажных перекрытий.	

3	Объемно-планировочное решение:	историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен.	
4	Архитектурно-художественное решение фасадов:	архитектурно-художественное решение лицевого и торцевого юго-восточного фасадов материалы и характер отделки цоколя - известняк; обшивка фасадов горизонтальной вагонкой (широкая доска); дворовые фасады обшиты горизонтальной вагонкой (в уровне 1-го этажа узкая калеванная доска, в уровне 2-го широкая доска); оконные проемы – местоположение, габариты, конфигурация; оконные заполнения – исторические материал (дерево), цвет (коричневый), рисунок – (мелкая расстекловка); оформление оконных проемов - профилированные наличники; дверные проемы - местоположение, габариты, конфигурация;	  

II. Корпус северный, 1905 г., арх. Ниман К.И.
Санкт-Петербург, 5-я линия В.О., дом 58-60, литера В
(В.О., 5-я линия, 58-60)

№ пп	Виды предметов охраны	Элементы предметов охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное решение:	габариты и конфигурация прямоугольного в плане с двумя ризалитами и эркерами по лицевому фасаду и ризалитом по юго-западному дворовому фасаду четырех этажного на подвале здания; конфигурация (двускатная) и габариты крыш, включая высоту конька; материал окрытия (кровельное железо); арочный воротный проезд*. *заложен.	 
2	Конструктивная система здания:	исторические конструкции: наружные и внутренние капитальные стены(кирпичные); исторические отметки плоских междуэтажных перекрытий; лестницы: Л-1 пом. 1Н(1) 24м. кв.– двухмаршевая лестница с маршами по косоурам (первый марш средистенный), ступени лещадной плиты;	

		ограждение маршей – материал (черный металл), техника исполнения (прокат, ковка), рисунок (чередование секций из вертикальных прутьев прямоугольного сечения и секций с элементами растительного характера в виде крупных завитков);	 
		Л2 пом. 1Н(16) 10.9м. кв.-лестница парадного входа – одномаршевая средистенная со ступенями из лещадной плиты;	
		арка в вестибюле главного входа.	

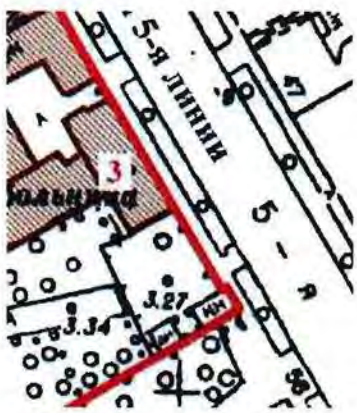
3	Объемно-планировочное решение:	историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен.	
4	Архитектурно-художественное решение фасадов:	архитектурно-художественное решение лицевого фасада в позднем кирпичном стиле с элементами стиля модерн; материалы и характер отделки цоколя - красный гранит; материал и характер отделки фасада – неоштукатуренный красный лицевой кирпич, в сочетании с деталями из гладкой штукатурки; оформление фасада: межэтажная профилированная тяга в уровне между 1-м и 2-м этажами; два прямоугольных ризалита с двумя прямоугольными эркерами (на уровне 2-го и 3-го этажей) в крайних световых осях фасада; эркеры с «корзиной» в основании и металлическим окрытием в завершении; оконные проемы – местоположение, габариты и конфигурация (в том числе с трехцентровой перемычкой в уровне 2-го этажа, с лучковой перемычкой в уровне 1-го, 3-го этажа); оконные заполнения – исторические цвет (коричневый), рисунок; оформление оконных проемов: архивольты с замковыми камнями в уровне первого этажа; архивольты на импостах в уровне 2-го, 3-го и 4-го этажей; прямоугольные подоконные фартуки в уровне1-2-гоэтажей; прямоугольные фартуки с криволинейным (треугольным) завершением;	  

		дверной проем – местоположение, габариты, конфигурация с лучковым завершением; заполнение дверного проема – деревянное, трехстворчатое, с неподвижной фрамугой; каждая створка на 4 филенки, две нижние и верхняя оформленные вставками с «бриллиантовыми» гранями; створки разделены двумя резными, каннелированными колонками; оформление дверного проема – замковый камень, валик (гладкая штукатурка) над дверным проемом, валики из лекального кирпича фланкируют проем; при входе две ступени красного гранита; юго-западный дворовый фасад: материалы и характер отделки цоколя - известняк; материал и характер отделки фасада – кирпич; междуэтажный профилированный карниз между 1-м и 2-м этажами; оконные проемы – местоположение, габариты и конфигурация в том числе с лучковым завершением в уровне 1-го, 2-го и 3-го этажей (в уровне 1-го этажа габариты ширины и отметка высоты); оконные заполнения – исторические рисунок и цвет; оформление оконных проемов имитация веерного руста и замковые камни над оконными проемами; подоконные отливные доски на карнизах с сухариками и фартуки в виде П-образных ниш в уровне 1-го, 2-го и 3-го этажей;	 

		межэтажный карниз с городчатым поясом между 3-м и 4-м этажами; дверные проемы - местоположение, габариты, конфигурация в том числе с полуциркульным завершением в арочном проеме; венчающий профилированный карниз.	
5	Декоративно-художественная отделка интерьеров, предметы декоративно-прикладного искусства:	печь средистенная, двухъярусная, на высоком плинте, с профилированной выносной полкой, прямоугольная ниша в верхней части, в завершении карниз и угловые акротерии; облицована изразцами светло-зеленого цвета с рельефом в характере стиля рококо; латунная дверца топки и вьюшки, латунные поддувала; время: начало XX в.; сохранность: множественные трещины, мелкие сколы (в помещении 1-Н(18) 49,7 м. кв..);	 

		дверное заполнение в вестибюле главного входа: материал (дерево), конструкция трехстворчатая (каждая створка на четыре филенки) с трехчастной неподвижной фрамугой лучкового завершения(фрамуга остеклена, витраж в стиле модерн со вставками из молочного стекла, стекла с фацетом), прямоугольные наличники;	 

III. Корпус южный, 1910 г., арх. Яковлев И.И.
Санкт-Петербург, 5-я линия В.О., дом 58-60, литера А
(В.О., 5-я линия, 58-60)

№ пп	Виды предметов охраны	Элементы предметов охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное решение:	габариты и конфигурация прямоугольного в плане трехэтажного на подвале здания; конфигурация (скатная) и габариты крыш, включая высоту конька; материал окрытия (кровельное железо);	 

2	Конструктивная система здания:	исторические конструкции: наружные и внутренние капитальные стены (кирпичные); исторические отметки плоских междуэтажных перекрытий; лестницы: западная лестница парадного вестибюля – одномаршевая средистенная лестница ступени лещадной плиты с валиком; восточная лестница парадного вестибюля – одномаршевая средистенная лестница ступени лещадной плиты с валиком; Л1 - пом. 1Н(10) 14.2м. кв. – двухмаршевая лестница с маршами по косоурам (первый марш средистенный) со ступенями лещадной плиты с валиком, покрытие межэтажных площадок метлахской плиткой – рисунок типа "соты", цвет (серый, белый, черный);	  

		ограждения маршей - материал (черный металл), техника (прокат, ковка), рисунок горизонтальные и вертикальные стержни прямоугольного сечения, в центральной части переплетенные овалы соединенные горизонтальным стержнем с четырехлепестковыми розетками; поручни материал (дерево), конфигурация (профилированные); сдвоенные колонны дорического ордера по трем сторонам (северо-восточной, южной, юго-западной) парадного вестибюля главного входа.	   
3	Объемно-планировочное решение:	историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен.	
4	Архитектурно-художественное решение фасадов:	архитектурно-художественное решение лицевого фасада в стиле неоклассицизма с элементами стиля модерн; материалы и характер отделки цоколя – серый шлифованный гранит; материал и характер отделки фасада: облицовка красным гранитом «скальной» фактуры в сочетании с элементами из шлифованного гранита до уровня 2-го этажа;	

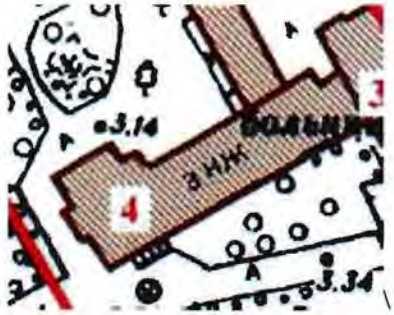
		гладкая окрашенная штукатурка в уровне 2-3-го этажей; оформление фасада: четыре пилястры (две угловые); две пары пилястр с полуколоннами ионического ордера на кронштейнах по сторонам от центрального тройного окна; профилированная гранитная тяга между 1-м и 2-м этажами; лепной декор: венки растительного характера помещенные в восьмигранные филенки в подоконных простенках в уровне 3-го этажа; восьмигранная филенка с вентиляционной решеткой и лепным орнаментом фланкирована двумя круглыми розетками в подоконном простенке в уровне 3-го этажа; оконные проемы: оконные проемы – местоположение, габариты и конфигурация (в том числе, с лучковым завершением в уровне подвала, тройное прямоугольное над проемом парадного входа); оконные заполнения – материал (дерево*), цвет (серый), рисунок (четырехчастный, восьмичастный и двенадцатичастный); *большая часть заполнений заменена на пластиковые; оформление оконных проемов: замковые веерные камни над оконными проемами в уровне 1-го этажа; отливные подоконные доски на гранитных прямоугольных кронштейнах в уровне 1-го этажа, на прямоугольных кронштейнах в уровне 3-го этажа;	  

		прямоугольные филенки в подоконных простенках в уровне 2-го этажа; оконные проемы в уровне 2-го и 3-го этажей помещены в неглубокие ниши; две каннелированные пилястры в тройном оконном проеме в уровне 3-го этажа; две каннелированные полуколонны в тройном оконном проеме в уровне 3-го этажа;	
		входной дверной проем - местоположение, габариты, конфигурация (с фрамугой полуциркульного завершения) (арочный проем разделен двумя вертикальными пилонами на три части, горизонтальная балка отделяет трехчастную фрамугу полуциркульного завершения); дверное заполнение*: исторический рисунок, материал (дерево), цвет (коричневый); фрамуга остеклена; фланкирующие части проема остеклены каждая на две филенки верхние с перекрестьем; * утрачено за исключением фрамуги и боковых фланкирующих частей;	
		венчающий антаблемент: профилированный архитрав; гладкий фриз; профилированный карниз значительного выноса; трехчастная аттиковая стенка в завершении фасада оформлена восьмигранной филенкой в центральной части.	

5	Декоративно-художественная отделка интерьеров и предметы декоративно-прикладного искусства:	вестибюль парадного входа - покрытие пола метлахской плиткой рисунок типа «соты», серого и белого цветов;	
		балюстрада вестибюля материал гипс, рисунок в виде кувшинообразных балясин;	
		прямоугольные балки оформлены профилированным штукатурным карнизом;	
		профилированный штукатурный карниз по периметру потолка в объеме вестибюля парадного входа;	
		дверное заполнения в вестибюле парадного входа со стороны западной лестницы – материал (дерево), тип (двустворчатое, каждая створка на три глухие филенки), фрамуга в виде трехцентровой арки (коробового завершения), оформлена двумя филенками сложной геометрической формы;	
		деревянные откосы оформлены прямоугольными филенками, в перекрытии - патера вписана в прямоугольную филенку;	
		покрытие пола на межэтажных лестничных площадках лестницы Л1 - пом. 1Н(10) 14.2м. кв. метлахской плиткой рисунок типа «соты» с бордюром, цвет (белый, серый);	

		буфет дубовый, двухярусный поверхность покрыта обильной резьбой (накладная и в массиве, резьба растительного, зооморфного характера); основание профилированное, шесть ножек, передние три в виде звериных лап; нижний ярус двухстворчатый, дверцы с резными филенками, кронштейнами и фризом; верхний ярус трехстворчатый с раскреповкой, на резных круглых ножках, в завершении профилированный резной карниз;	
		углы и центральная створка в верхней части акцентированы гермами;	
		на боковых дверцах пути, на центральной две русалки держащие картуш с маскароном льва;	
		нижняя часть с тремя кронштейнами с львиными маскаронами;	
		время – вторая половина XIX века; сохранность многочисленные царапины, сколы, трещины;	

IV. Флигель, 1901 г., арх. Ниман К.И.
Санкт-Петербург, 5-я линия В.О., дом 58-60, литера А
(В.О., 5-я линия, 58-60)

№ пп	Виды предметов охраны	Элементы предметов охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное решение:	габариты и конфигурация Г-образного в плане, с прямоугольными ризалитами по южному лицевому и западному фасадам с двумя массивными ризалитами по северному фасаду, трехэтажного на цокольном этаже здания; конфигурация (скатная) и габариты крыш, включая высоту конька; материал окрытия (кровельное железо).	 
2	Конструктивная система здания:	исторические конструкции: наружные и внутренние капитальные стены (кирпичные); исторические отметки плоских междуэтажных перекрытий; лестница Л-1 - пом. 1-Н(31) 17.2 м. кв. – лестница двухмаршевая с маршами по косоурам (первый марш средистенный), ступени с валиком и межэтажные площадки лещадной плиты; ограждения – вертикальные прутья черного металла; поручни материал (дерево), конфигурация (профилированные);	 

		лестница Л-2 пом. 1-Н(19) 14 м. кв. – лестница двухмаршевая с маршами по косоурам (первый марш средистенный), ступени лещадной плиты с валиком; покрытие межэтажных площадок метлахской плиткой, рисунок типа «соты» с бордюром по периметру, цвет (желтый, кирпичный);	 
3	Объемно-планировочное решение:	историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен.	
4	Архитектурно-художественное решение фасадов:	архитектурно-художественное решение фасадов в приемах кирпичного стиля; южный фасад: материалы и характер отделки цоколя – известняк, кирпич; конфигурация цокольного этажа в виде «контрфорса»; материал и характер отделки фасада – красный кирпич; оформление фасада: межэтажный профилированный карниз с «валиком» – в уровне между цокольным и 1-м этажами; межэтажный профилированный карниз декорированный	

		«поребриком» на стилизованных кронштейнах в уровне между 1-м и 2-м этажами; межэтажная тяга декорирована «поребриком» в уровне между 2-м и 3-м этажами; лопатки с лизенами в уровне 2-го и 3-го этажей; оконные проемы – местоположение, габариты и конфигурация , в том числе ложные оконные проемы в крайней левой части фасада в уровне 1-2-3-го этажей* (в уровне цокольного этажа габариты ширины и отметка высоты); *оконные проемы в уровне цокольного этажа заложены; оконные заполнения – материал (дерево), цвет (коричневый), рисунок (Т-образный); оформление оконных проемов: подоконные отливные доски с «поребриками», в подоконных простенках П-образные ниши – в уровне 1-2-3 – го этажей; наличники в уровне цокольного этажа; венчающий профилированный карниз с «городчатым» поясом; в завершении ступенчатый аттик оформлен лопатками, с профилированный карнизом;	   

		оформление западного и северного дворовых фасадов идентично южному;	 

Приложение № 4
к охранному обязательству

Фотографическое изображение
объекта культурного наследия регионального значения «Главное здание»,
расположенного по адресу: Санкт-Петербург, 5-я линия В.О., дом 58-60, литера А,
входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения
«Лечебница для нервнодушевнобольных Бари А.Э.»,
на момент утверждения охранного обязательства.



1. Западный фасад



2. Восточный фасад



3. Северный фасад



4. Дворовые фасады

УТВЕРЖДАЮ
Начальник управления по охране и использованию объектов культурного наследия КГИОП
_____ Е.Е. Ломакина
«19» июня 2020 г.

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

г. Санкт-Петербург «5» июня 2020 г.

Представитель КГИОП, в лице главного специалиста отдела Петроградского и Василеостровского районов Управления по охране и использованию объектов культурного наследия КГИОП Быкова Е.А., произвел осмотр технического состояния и фотофиксацию объекта культурного наследия регионального значения «Главное здание», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, 5-я линия В.О., дом 58-60, литера А, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Лечебница для нервнодушевнобольных Бари А.Э.», (согласно закону Санкт-Петербурга от 02.07.1997 № 141-47: 5-я линия В.О., 58-60), и составил данный акт технического состояния (далее-акт).

Исторические сведения: здание построено в 1851–1878 гг. по проекту архитектора Н.П. Гребенки.

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: ленточный бутовый; по визуальному осмотру цоколя и стен, возможны деформации;		✓		
- цоколи: известняковые;		✓		
- отмостки: асфальтовые;		✓		
б) несущие конструкции:				
- стены: деревянные;		✓		
- колонны, столбы			✓	
в) перекрытия:				
- межэтажные: плоские;		✓		
- перемычки оконных и дверных проемов: прямые;		✓		
г) крыша:				
- мауэрлат: деревянный;		✓		
- стропила: деревянные;		✓		

- обрешетка: деревянная;		✓		
- кровля: металлическая;		✓		
д) главы и шатры:				
- конструкции			✓	
- покрытие			✓	
е) наружные водоотводные конструкции:				
- желоба: металлические;		✓		
- трубы: металлические;		✓		
- сливы: металлические;		✓		
ж) фасады:				
- облицовка стен: деревянная вагонка;		✓		
- окраска стен: стены окрашены;		✓		
- монументальная живопись			✓	
- лепнина			✓	
- декоративные элементы: профилированные наличники в оформлении оконных и дверных проемов;		✓		
- карнизы			✓	
- пилястры			✓	
- балконы			✓	
- лоджии			✓	
- крыльца				✓
- окна: деревянные;		✓		
- двери: деревянные;		✓		
з) интерьеры:				
- полы: бетонная стяжка, дощатые;		✓		
- перекрытия (междуэтажные, перемычки оконных и дверных проемов): перекрытия плоские;		✓		
- стены: оштукатурены по дранке, окрашены;		✓		
- перегородки: оштукатурены по дранке окрашены;		✓		
- живопись			✓	
- лепные, скульптурные и проч. декоративные украшения			✓	
- карнизы			✓	
- лестницы: недоступны для осмотра;		✓		
- двери: деревянные;		✓		
и) монументы:				
- постамент			✓	
- скульптура			✓	
- обелиск			✓	
- колонна			✓	
к) инженерные коммуникации:				
- электроснабжение			✓	
- отопление			✓	
- водопровод			✓	
- канализация			✓	
л) территория объекта культурного наследия: объект культурного наследия регионального				

значения «Главное здание», расположен в границах территории объекта культурного наследия регионального значения «Лечебница для нервнодушевнобольных Бари А.Э.»;				
2. Предметы декоративно-прикладного искусства			✓	

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:

- фундамент: ленточный бутовый, по визуальному осмотру цоколя и стен возможны деформации;
- отмостки: асфальтовые, наблюдаются выбоины, трещины, частично скрыты культурным слоем;
- цоколи: известняковые, наблюдаются сколы, трещины, утраты шовного раствора, участки утрат известняковых плит;
- стены: деревянные, наблюдаются деформации, участки гниения, рассыхание древесины;
- межэтажные перекрытия: плоские, оштукатурены по дранке, наблюдаются участки обрушений, прогибы, следы протечек;
- перемычки оконных и дверных проемов: прямые, наблюдаются деформации;
- обрешетка: деревянная, наблюдаются прогибы, утраты отдельных элементов обрешетки;
- кровля: металлическая, наблюдается коррозия, повреждения фальцев, участки деформации, в северной части крыши имеется участок обрушения, утраты отдельных элементов окрытия;
- желоба: металлические, наблюдается коррозия, участки деформаций, фрагментарные утраты;
- трубы: металлические, наблюдается коррозия, участки деформаций, утраты сегментов труб;
- сливы: металлические, наблюдается коррозия, участки деформаций, фрагментарные утраты;
- облицовка стен: деревянная вагонка, наблюдаются участки утрат отдельных элементов облицовки, следы гниения, деформации; со стороны северного, западного и восточного фасадов на всю высоту здания натянуты баннеры с изображением фасада здания;
- окраска стен: стены окрашены, наблюдается деструкция окрасочного слоя;
- декоративные элементы: профилированные наличники в оформлении оконных и дверных проемов, наблюдаются участки гниения, рассыхания древесины, участки утрат отдельных элементов;
- крыльца: крыльца входов в здание со стороны северного и южного дворового фасадов утрачены;
- окна: деревянные, наблюдается рассыхание древесины, деформации, утраты остекления, повреждения фурнитуры, оконные проемы в уровне 1-го этажа зашиты металлическими листами;
- двери: деревянные, наблюдается рассыхание древесины, деформации;

Интерьеры:

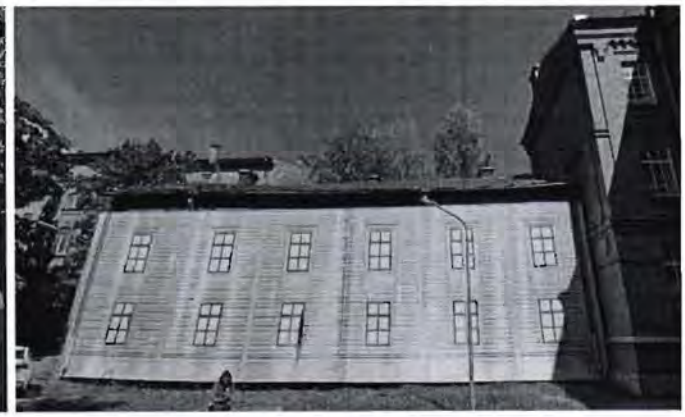
- полы: бетонная стяжка, дощатые, наблюдаются следы гниения, провалы, частично скрыты строительным мусором;
- перекрытия (междуэтажные, перемычки оконных и дверных проемов): перекрытия плоские, наблюдаются протечки, участки обрушений, деструкция отделочных слоев;
- стены: оштукатурены по дранке, окрашены, наблюдаются деформации, следы протечек, деструкция отделочных слоев;
- перегородки: оштукатурены по дранке окрашены, наблюдаются деформации, следы протечек, деструкция отделочных слоев;
- двери: деревянные, наблюдается рассыхание древесины, деформации;
- информационные надписи и обозначения отсутствуют;

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

NN Пп	Наименование работ	Сроки выполнения	Примечание
1	В установленном законом порядке выполнить работы по консервации объекта культурного наследия (в том числе первоочередные противоаварийные работы)	В течение 18 месяцев со дня утверждения охранного обязательства актом КГИОП.	

2	В установленном законом порядке выполнить работы по ремонту и реставрации объекта культурного наследия.	В течение 48 месяцев со дня утверждения охранного обязательства актом КГИОП.	
3	В установленном порядке обеспечить установку на объекте культурного наследия информационных надписей и обозначений.	В течение 48 месяцев со дня утверждения охранного обязательства актом КГИОП.	

3. ФОТОФИКСАЦИЯ:











Представитель КГИОП

подпись

Е.А. Быков
ФИО

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)

Санкт-Петербург, г. Санкт-Петербург,
5-я линия В.О., д. 58-60, литера А. «07» апреля 2021 г.
(адрес объекта)

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

«Лечебница для нервнодушевнобольных Бари А.Э.». объект культурного наследия регионального значения на основании Закона Санкт-Петербурга № 141-47 от 02.07.1997. (адрес НПА: Санкт-Петербург, 5-я линия В.О., 58-60)
(наименование объекта культурного наследия)

по адресу:

Санкт-Петербург
(республика, область, район)

Санкт-Петербург
(город)

Улица 5-я линия В.О. д. 58-60 лит: А офис: -

В результате осмотра объекта культурного наследия установлено:

1. **Общее состояние памятника:**

В комплекс построек включен деревянный двухэтажный корпус, П-образной формы, оформленный в традициях классицизма. Здание было построено в 1851 г. по проекту архитектора И.П. Гребенка, перестроено в 1878 г. архитетором К.Ф. Альтманом. Восточный фасад корпуса выходит на 5-ю линию В.О. и примыкает к четырехэтажному каменному корпусу. Северный – формирует дворовую застройку участка. Фасады корпуса обшиты горизонтальной вагонкой. Главный восточный фасад расчленен стойками, прерывающими междуэтажные тяги. Поверхность стены между подвалом и 1-м этажем имеет вертикальную обшивку. Деревянная облицовка стен частично утрачена. На имеющихся частях – следы гниения, плесени, деструкция красочного слоя. Большая часть венцов фасадных стен имеет биопоражения (гниль, плесень, следы насекомых). Деревянные двери со следами рассыхания, деформации. Крыльца входов в здание со стороны северного и южного дворового фасадов утрачены. Межэтажные перекрытия плоские, частично обрушены, со следами протечек и деструкции отделочных слоев. Асфальтовые отмостки частично скрыты культурным слоем. На видимой поверхности – сколы, трещины, утраты шовного раствора. Цоколи из известняка – сколы, трещины, утраты шовного раствора и частичные утраты самих плит. Надподвальное, межэтажное и чердачное перекрытия имеют значительные прогибы. Оконные проемы (прямоугольной формы) оформлены наличниками, завершенные филенками (нижние окна) и прямыми сандриками (верхние). Расстекловка окон - мелкая. Перемычки оконных и дверных проемов деформированы, частично утрачены. Оконные проемы в уровне первого этажа зашиты металлическими листами. Остальные оконные проемы с утратой

остекления, следами рассыхания и деформацией древесины. Металлическая кровля со следами коррозии фальцы повреждены. Стропильная система деформирована, имеет многочисленные прогибы (со стороны двора), обрушения, просадки, провалы. Металлические желоба деформированы, частично утрачены. Другие фасады корпуса не имеют декоративной отделки. В советский период во всех корпусах были снесены печи и устроены новые перегородки. В 1956 году в деревянном (среднем) корпусе разобрана лестница, заложен входной проем на западном фасаде и устроен новый, с наружным тамбуром, по крайней северной оси. В этот же период заложен деревянный проем второго этажа, ведущий в северный корпус. Сохранилась коридорная планировка корпуса. Внутренние помещения в неудовлетворительном состоянии. Полы дощатые по бетонной стяжке. Местами наблюдаются провалы, частично завалены строительным мусором. Следы гниения и деформации древесины. Стены оштукатурены по дранке. Штукатурка поражена сыростью (следы протечек), деструктирована, местами обрушена. Корпус отключен от сетей инженерно-технического обеспечения. Стояки и радиаторы отопления демонтированы. Информационные надписи и обозначения отсутствуют. Корпус не эксплуатируется и находится в неудовлетворительном состоянии. Со стороны северного, западного и восточного фасадов на всю высоту здания натянуты баннеры с изображением фасада. В советский период в зданиях лечебницы последовательно размещались: городская психиатрическая больница № 5 им. И.М. Балинского и психоневрологическая больница № 7 им. И.П. Павлова.
Территория: к зданиям лечебницы прилегает обширный земельный участок, озелененный и огражденный кирпичгыми заборами. Дорожное покрытие асфальтовое.

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

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

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

имеются

б) деформация фундамента, цоколей, отмосток;

имеются

в) горизонтальные и вертикальные сквозные трещины в стенах;

имеются

г) прогиб, нарушение покрытия кровли или ее отсутствие;

имеются

д) деформация перекрытий или их отсутствие;

имеются

е) отсутствие заполнений дверных и оконных приёмов.

имеются

3. Выводы:

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

4. Подписи:

Представитель органа государственной охраны (должность) _____ (подпись) Левхова В.В. (инициалы, фамилия)

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

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

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

Заместителю председателя Комитета имущественных отношений Санкт-Петербурга

Якушеву А.Р.

_____ № _____

№01-25-16431/20-0-2 от 29.09.2020

На 03-04-3277/20-0-1 от 02.09.2020

Рег. № 01-25-16431/20-0-0 от 02.09.2020

Уважаемый Александр Ростиславович!

Рассмотрев Ваше обращение, сообщаем следующее.

Охранное обязательство в отношении объекта культурного наследия регионального значения «Главное здание» (5-я линия В.О., д. 58-60, лит. А) утверждено распоряжением КГИОП от 02.09.2020 № 07-19-257/20, направлено правообладателям объекта в установленном законом порядке.

Необходимо отметить, что охранное обязательство лишь отображает учетную документацию, уже имеющуюся в КГИОП, и само по себе утвержденные границы объекта культурного наследия не устанавливает. План границ объекта, утвержденный КГИОП 05.09.2005, в настоящее время не отменен.

Адрес объекта, в свою очередь, установлен приказом Минкультуры России от 15.03.2016 № 15873-р. Полномочиями по внесению изменений в правовые акты Минкультуры России Комитет не наделен.

При этом в настоящее время, до изменения учетной документации КГИОП и (или) внесения изменений в вышеуказанный приказ Минкультуры России, основания для внесения изменений в охранное обязательство отсутствуют.

Необходимо дополнительно отметить, что действующее законодательство не содержит указаний, что адрес объекта культурного наследия должен совпадать с адресом объекта недвижимости, в силу чего подобное расхождение правовых последствий не несет.

Приложение:

1. План границ от 05.09.2005 на 1 л.
2. Приказ Минкультуры России от 15.03.2016 № 15873-р на 2 л.

Первый заместитель председателя Комитета **А.Г.Леонтьев**

Никитин Д.В., 417-43-10

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 6B7C7A00FFAB08B34DCFD3FA815EC44F
Владелец **Леонтьев Александр Гаврилович**
Действителен с 21.07.2020 по 21.07.2021

ВА-Р-0007

УТВЕРЖДАЮ:

Заместитель председателя Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры - начальник управления государственного учета памятников

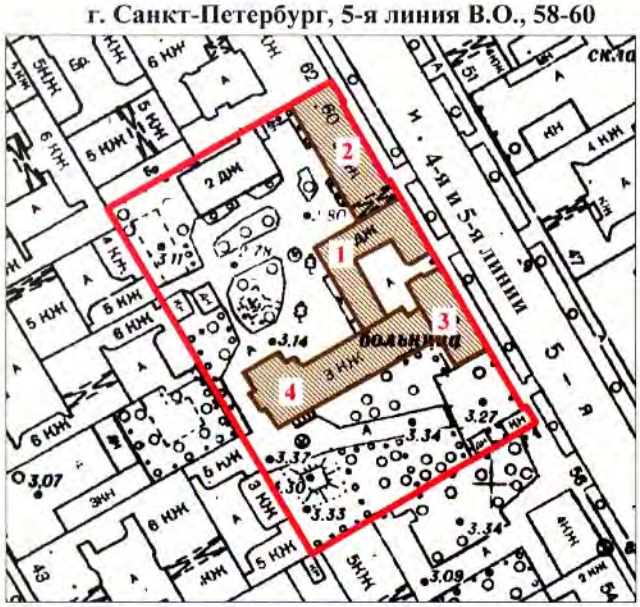
_____ Б. М. Кириков

М.П.

"05" сентября 2005 г.

План границ территории объекта культурного наследия регионального значения "Лечебница для нервнодушевнобольных Бари А.Э."

г. Санкт-Петербург, 5-я линия В.О., 58-60



масштаб 1:2000

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

граница территории объекта культурного наследия регионального значения

объект культурного наследия регионального значения

СОСТАВ ОБЪЕКТА

1. Корпус средний - Адрес: 5-я линия В.О., 58-60, литер А
2. Корпус северный - Адрес: 5-я линия В.О., 58-60, литер А
3. Корпус южный - Адрес: 5-я линия В.О., 58-60, литер В
4. Флигель - Адрес: 5-я линия В.О., 58-60, литер В

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КГИОП
ОГРН 1037843025527

Копия верна

Исполнитель_____/_____/

МИНИСТЕРСТВО КУЛЬТУРЫ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
(Минкультуры России)

ПРИКАЗ

15 марта 2016 г. **Москва** № 35873-р

О регистрации объекта культурного наследия регионального значения «Главное здание», 1851–1878 гг., входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Лечебница для нервнодушевнобольных Бари А.Э.», 2–я половина XIX в. – начало XX в. (г. Санкт-Петербург), в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

Руководствуясь Федеральным законом от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», пунктом 5.4.3 Положения о Министерстве культуры Российской Федерации, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 20 июля 2011 г. № 590, и Положением о едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, утвержденным приказом Минкультуры России от 3 октября 2011 г. № 954, п р и к а з ы в а ю :

1. Зарегистрировать объект культурного наследия регионального значения «Главное здание», 1851–1878 гг. (далее – памятник), расположенного по адресу (местонахождение): г. Санкт–Петербург, 5–я линия В.О., дом 58–60, литера А, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Лечебница для нервнодушевнобольных Бари А.Э.», 2–я половина XIX в. – начало XX в., в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и присвоить ему регистрационный номер **781610417990035**.

2. Департаменту управления имуществом и инвестиционной политики (Б.Д.Мазо) обеспечить внесение соответствующих сведений о памятнике в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и их опубликование.

3. Контроль за исполнением настоящего приказа оставляю за собой.

Статс-секретарь —
заместитель Министра

Минкультуры России
Подлинник электронного документа, подписанного ЭП, хранится в АИС ЕГРКН
СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП
Кому выдан: **Министерство культуры Российской Федерации**
Кем выдан:
Номер: 409808AC000100001FA0

Г.У.Пирумов

СПРАВКА, ОТРАЖАЮЩАЯ ХРОНОЛОГИЮ ФОРМИРОВАНИЯ И ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТА НЕДВИЖИМОСТИ

В отношении объекта по адресу: **Санкт-Петербург, 5-я линия В.О., дом 60, строение 1** (далее – Объект), Проектно-инвентаризационное бюро Центральное департамента кадастровой деятельности сообщает следующее.

По данным текущей инвентаризации 1980 года Объект был учтен со следующими характеристиками:

адрес: Ленинград, 5-я линия В.О., дом 58-60, литера Б
номер Объекта: литера Б
площадь Объекта: 943,04 кв.м
назначение Объекта: нежилое
использование Объекта: лечебно-санитарное
кадастровый (условный) номер: -
оборудование в Объекте, предназначенное для обслуживания дома (с указанием частей Объекта): отсутствуют.
сведения (при наличии) о зоне обслуживания оборудования, предназначенного для обслуживания дома (при его наличии в составе Объекта): отсутствуют.

По данным текущей инвентаризации 2000 года Объект был учтен со следующими характеристиками:

адрес: Санкт-Петербург, 5-я линия В.О., дом 58-60, литера А
номер Объекта: литера А
площадь Объекта: 3518,6 кв.м*
назначение Объекта: нежилое
использование Объекта: наркологический диспансер
кадастровый (условный) номер: 78:2025:5:6
оборудование в Объекте, предназначенное для обслуживания дома (с указанием частей Объекта): ч.п. 16 помещения 1-Н – водомер, ч.п.5 помещения 2-Н – насосная, ч.п.5 помещения 3-Н – теплоцентр.
сведения (при наличии) о зоне обслуживания оборудования, предназначенного для обслуживания дома (при его наличии в составе Объекта): отсутствуют.

* По состоянию на 2000 год здание литера Б было объединено со зданием литера А по адресу: Санкт-Петербург, 5-я линия В.О., дом 58-60.

По данным текущей инвентаризации 2005 года Объект был учтен со следующими характеристиками:

адрес: Санкт-Петербург, 5-я линия В.О., дом 58-60, литера А
номер Объекта: литера А
площадь Объекта: 2551,2 кв.м
назначение Объекта: нежилое
использование Объекта: ГУЗ «Городская наркологическая больница»
кадастровый (условный) номер: 78:2025:5:84
оборудование в Объекте, предназначенное для обслуживания дома (с указанием частей Объекта): ч.п. 119 помещения 1-Н – водомерный узел, ч.п.135 помещения 1-Н – насосная, ч.п.137 помещения 1-Н – теплоцентр.
сведения (при наличии) о зоне обслуживания оборудования, предназначенного для обслуживания дома (при его наличии в составе Объекта): отсутствуют.

По данным текущей инвентаризации 2007 года Объект был учтен со следующими характеристиками:

адрес: Санкт-Петербург, 5-я линия В.О., дом 58-60, литера А
номер Объекта: литера А
площадь Объекта: 3491,7 кв.м
назначение Объекта: нежилое
использование Объекта: ГУЗ «Городская наркологическая больница»

кадастровый (условный) номер: 78:2025:5:85

оборудование в Объекте, предназначенное для обслуживания дома (с указанием частей Объекта): ч.п. 119 помещения 1-Н – водомерный узел, ч.п.135 помещения 1-Н – насосная, ч.п.137 помещения 1-Н – теплоцентр.

сведения (при наличии) о зоне обслуживания оборудования, предназначенного для обслуживания дома (при его наличии в составе Объекта): отсутствуют.

По данным текущей инвентаризации 2012 года Объект был учтен со следующими характеристиками:

адрес: Санкт-Петербург, 5-я линия В.О., дом 58-60, литера А

номер Объекта: литера А

площадь Объекта: 3492,3 кв.м

назначение Объекта: нежилое

использование Объекта: ГУЗ «Городская наркологическая больница»

кадастровый (условный) номер: -

оборудование в Объекте, предназначенное для обслуживания дома (с указанием частей Объекта): ч.п. 119 помещения 1-Н – водомерный узел, ч.п.135 помещения 1-Н – насосная, ч.п.137 помещения 1-Н – теплоцентр.

сведения (при наличии) о зоне обслуживания оборудования, предназначенного для обслуживания дома (при его наличии в составе Объекта): отсутствуют.

Примечание: После 2012 года инвентаризация здания не проводилась. В 2018 году здание литера А по адресу: Санкт-Петербург, 5-я линия В.О., дом 58-60, разделилось на два здания: Санкт-Петербург, 5-я линия В.О., дом 60, строение 1, и Санкт-Петербург, 5-я линия В.О., дом 58, строение 1.

Общая площадь объекта учета по сведениям Единого государственного реестра недвижимости	949,7 кв.м

В 2012 году в филиал ФГБУ «ФКП Росреестра» по Санкт-Петербургу сведения о помещении были переданы для включения в Государственный кадастр недвижимости (с 01.01.2017 – Единый государственный реестр недвижимости) – ~~верно/неверно~~ (не нужное зачеркнуть).

« 22 » июля 2021

Начальник ПИБ
Центрального департамента кадастровой деятельности

_____ В.Б.Митичева

МП

Филь С.И.

Краткая историческая справка по объекту культурного наследия регионального значения «Главное здание», входящего в состав ансамбля «Лечебница для нервнодушевнобольных Бари А.Э.»

В 1850 гг. владельцем участка, который имеет современный адрес: Санкт-Петербург, 5-я линия В.О., д. 58-60, являлся полковник Клокочев К. В этот период на участке существовали деревянный дом с мезонином, флигель и прочие деревянные строения. Генеральный план участка, проект построек создан архитектором Н.П. Гребенка (1851г.).

С 1867 года под руководством талантливого врача психиатра А.В. Шульца, основателя Психиатрического отделения союза Петербургских врачей, открывается частная лечебница. После его отъезда за границу лечебница переходит под руководство доктора А.Я. Фрея – ученика и верного последователя А.В. Шульца. Клиника получила название - «Лечебница А.Я. Фрея». Он руководил клиникой на протяжении 27 лет, за этот период увеличивается прием больных, в клинике создается атмосфера, приближенная к домашней.

В 1878 г. владельцем участка стала жена полковника А.К. Дворжецкая. В это время под руководством архитектора К.Альтмана создан проект перестройки деревянного одноэтажного дома в двухэтажный деревянный дом с новыми фасадами, со службами и пристройками. Проект разрешен 19 августа 1878 года. С 1885 г. владельцем участка становится доктор А.Я. Фрей. После смерти А.Я. Фрея клинику возглавил доктор А.Э. Бари - ученик В.М. Бехтерева, с 1901 года он становится владельцем участка. Теперь клиника носит название «Частная лечебница для нервнодушевнобольных Бари А. Э.». Клиника расширяется и для ее нужд требуются новые корпуса. В 1901 году под руководством гражданского инженера К.И. Нимана возводится дворовой кирпичный флигель. В 1905 г. по его проекту строится 3-х этажный на подвалах каменный лицевой дом. В 1910 г. по проекту архитектора И.И. Яковлева возводится соседний с деревянным лицевым корпусом 4 - х этажный на подвалах лицевой дом.

Краткие данные отчета об оценке рыночной стоимости права временного владения и пользования недвижимым имуществом: нежилое здание площадью 949,7 кв.м, кадастровый номер 78:06:0002025:3341, расположенное по адресу: Санкт-Петербург, 5-я линия В.О., дом 60, строение 1

1. **Данные об отчете:**

1.1. Дата проведения оценки: 07.09.2022.

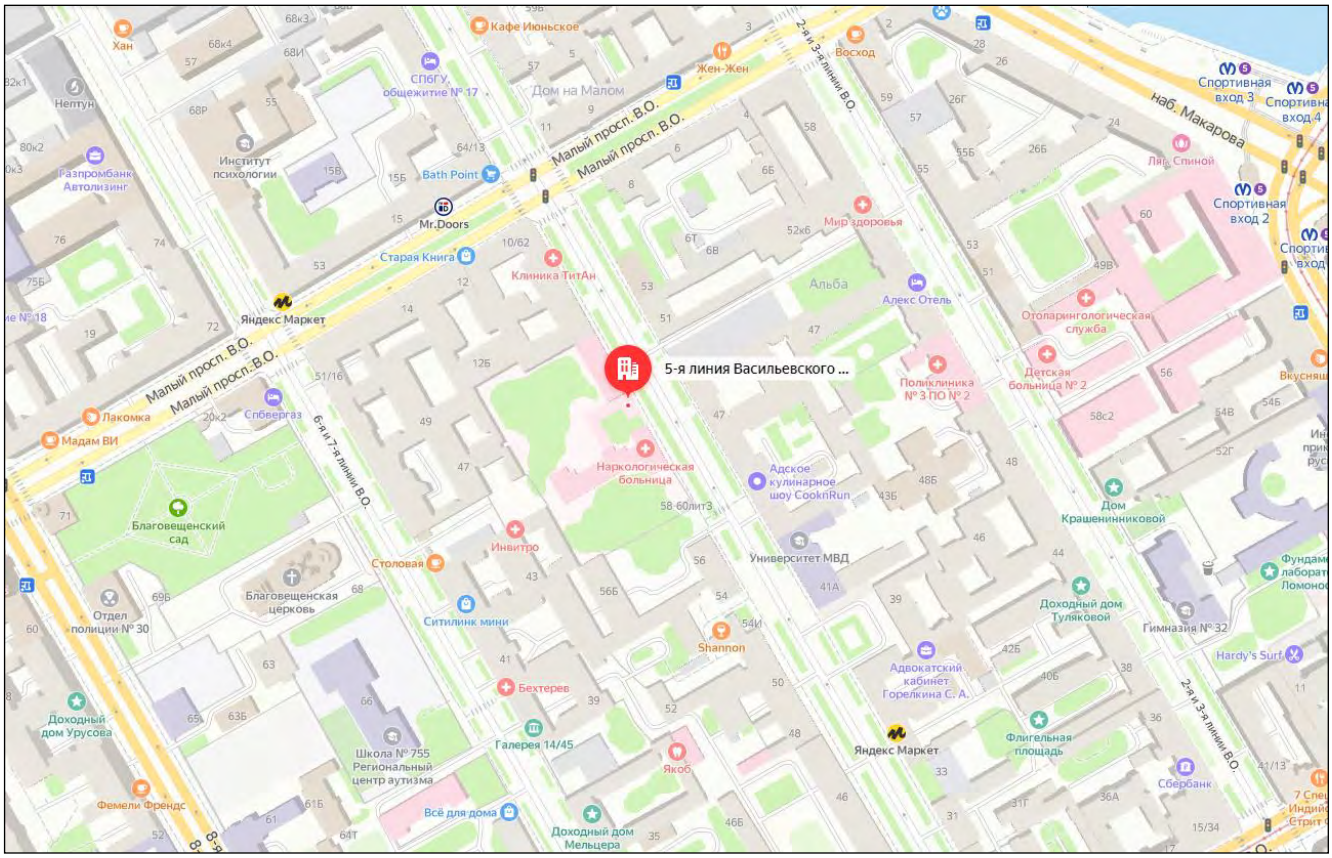
1.2. Дата составления отчета: 14.09.2022

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	Российская Федерация, Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование Санкт-Петербурга муниципальный округ Васильевский, 5-я линия В.О., дом 60, строение 1
Кадастровый (условный) номер	78:06:0002025:3341
Общая площадь, кв. м	949,7
Функциональное назначение	Нежилое
Текущее использование	Не используется
Этажность здания	1,2,подвал
Год постройки	1851

Характеристика	Значение
Техническое состояние здания	По данным осмотра - ветхое Согласно Акту обследования объекта нежилого фонда по состоянию на 08.10.2021 - неудовлетворительное (для целей расчетов, согласно данным используемого источника корректировки – условно-удовлетворительное)
Износ и устаревания (согласно данным Технического паспорта)	н/д
Состояние подъездных путей, возможность круглогодичного доступа к объекту	Асфальтированная дорога, возможен круглогодичный подъезд
Описание конструктивных элементов	Фундамент – ленточный, бутовый; стены – деревянные; крыша – деревянная; кровля – двускатная металлическая; окна и двери – деревянные; полы – бетонная стяжка, дощатые; перегородки – оштукатурены по дранке, окрашены.
Наличие электроснабжения	Отключено
Наличие водоснабжения	Отключено
Наличие отопления	Отключено
Наличие канализации	Отключено
Наличие дополнительных улучшений	Отсутствует
Историческая и культурная значимость объекта	Является объектом культурного наследия регионального значения «Главное здание», входящий в состав объекта культурного наследия регионального значения «Лечебница для нервнодушевнобольных Бари А.Э.»
Кадастровая стоимость, руб.	17 621 554,82 [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	Российская Федерация, Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование Санкт-Петербурга муниципальный округ Васильевский, 5-я линия В.О., участок 8
Кадастровый номер	78:06:0002025:3344
Категория земель	Земли населенных пунктов
Виды разрешенного использования	Для размещения объектов здравоохранения и социального обеспечения
Общая площадь	572 (+/-3)
Кадастровая стоимость, руб.	7 875 783,80[2]

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

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

Характеристика	Показатель
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.

Таблица №4

Показатель	Значение
Адрес	Санкт-Петербург, 5-ая линия В.О. дом 60, строение 1
Расположение объекта	Объект оценки расположен в Василеостровском районе Санкт-Петербурга
Расположение относительно остановок общественного транспорта	Спортивная 580 м 2 Василеостровская 590 м Чкаловская 2,52 км Малый проспект В.О. 243 м 4 Станция метро Василеостровская 390 м Малый проспект В. О. / 8-я и 9-я линии В.О. 500 м Средний проспект В.О. 620 м 1-я и Кадетская линии В.О. / Метро Спортивная 640 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-001/2022-71281386 от 12.05.2022, на здание зарегистрировано обременение - №78:06:0002025:3341-78/033/2018-3 от 09.02.2018 (Прочие ограничения (обременения)).

В соответствии с данными Распоряжения Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры № 07-19-257/20 от 29.06.2020, нежилое здание является объектом культурного наследия регионального значения «Главное здание», входящий в состав объекта культурного наследия регионального значения «Лечебница для нервнодушевнобольных Бари А.Э.», 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 рассматриваемых объектов (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 07.09.2022 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 949,7 кв.м, кадастровый номер 78:06:0002025:3341, расположенное по адресу: Санкт-Петербург, 5-я линия В.О., дом 60, строение 1	345 000,00	287 500,00

[3] Эксплуатационные расходы
[4] Коммунальные платежи

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

19.05.2022 № ИП-130-739

На № 05-21-16608/22-0-0 от 13.05.2022
О предоставлении учетных данных

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

Посошниковой И.Н.

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

Уважаемая Ирина Николаевна!

Главное управление МЧС России по г. Санкт-Петербургу (далее – Главное управление) на Ваш запрос сообщает, что по учетным данным Главного управления, объект недвижимости, расположенный по адресу: Санкт-Петербург, 5-я линия В.О., д. 60, строение 1 не является защитным сооружением гражданской обороны.

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

КИО
№ 05-21-47427/22-0-0
от 19.05.2022

Видоменко Наталия Валерьевна
(812) 247-09-36