

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ- ПЕТЕРБУРГА  
КОМИТЕТ ИМУЩЕСТВЕННЫХ ОТНОШЕНИЙ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

- РЕШЕНИЕ

о проведении аукциона на право заключения договора аренды объекта нежилого фонда,  
находящегося в государственной собственности Санкт-Петербурга

от 13.08.2024

№ 05-25-33936/24-0-0

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 объекта нежилого фонда (далее – Аукцион), находящегося в государственной собственности Санкт-Петербурга (далее – Объект), расположенного по адресу: Санкт-Петербург, наб. реки Фонтанки, д. 14, литера А, пом. 3-Н.

Район Санкт-Петербурга: Центральный

Кадастровый номер: 78:31:0001189:3071

Этаж: 1

Общая площадь помещения: 55,3 кв.м

Входы: 1 отдельный со двора

Элементы благоустройства: электроснабжение, водоснабжение, канализация, отопление

Целевое назначение: нежилое

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

3. Проведение Аукциона осуществляется в электронной форме.

4. Установить, что:

4.1. Договор аренды Объекта заключается на 10 лет.

4.2. Начальная цена составляет 384 386,80 (триста восемьдесят четыре тысячи триста восемьдесят шесть рублей 80 копеек) (без учета НДС).

5. Ограничения, обременения в отношении Объекта, определяемые в соответствии с заключениями уполномоченных исполнительных органов государственной власти и сведениями из Единого государственного реестра недвижимости: Объект расположен в здании, являющемся объектом культурного наследия регионального значения «Бывш. 2 дома Олсуфьевых», в отношении которого распоряжением Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры от 25.01.2024 № 5-об/24 утверждено охранное обязательство.

6. Информация о наличии (отсутствии) перепланировок/переустройства Объекта, не согласованных в установленном порядке: самовольная перепланировка, переустройство.

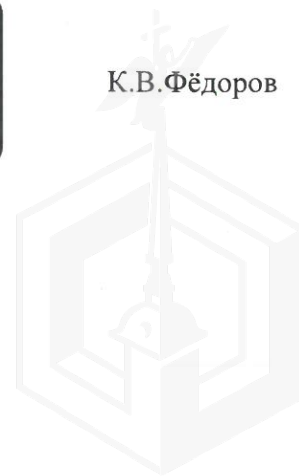
7. Информация о наличии (отсутствии) технологического присоединения энергопринимающих устройств, необходимых для электроснабжения Объекта к электрическим сетям: 3 кВт.

Заместитель  
председателя Комитета

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 30A938D147CAB513E536F99D7AA574DC  
Владелец Федоров Кирилл Валентинович  
Действителен с 15.06.2023 по 07.09.2024

К.В.Фёдоров



РАСЧЕТ

арендной платы за нежилое помещение  
к договору аренды нежилого фонда

№ от г. по адресу:

191028, г. Санкт-Петербург, набережная реки Фонтанки, д. 14, литера А, помещение N 3-Н  
1. СПРАВОЧНЫЕ ДАННЫЕ

- 1.1. Наименование предприятия, арендующего данное помещение  
1.2. Существующие ограничения на использование объекта  
Офисное: нет Торговое: нет Промышленное: нет  
1.3. Арендуемая площадь (м.кв.): 55.30  
1.4. Занимаемые этажи: 1 этаж

Тех.этаж: нет;

- 1.5. Состояние помещения: удовлетворительное  
1.6. Вход в помещение: отдельный со двора  
1.7. Тип здания: ЗДАНИЯ С КИРП.СТЕНАМИ ТОЛЩ.1.5-2.5КИРП.,ПЕР.Ж/Б...  
1.8. Благоустройства: Водоснабжение: есть; Электроснабжение: есть;  
Отопление: есть; Канализация: есть;  
1.9. Коэффициент социальной значимости арендатора: 1.0  
1.10. Расположение:  
Зона: 1  
Координата X: 115 066 Координата Y: 94 947

2. РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

2.1. Расчетные коэффициенты

Базовая ставка	5 863.000
Арендный	0.700
Местоположения	1.309
Площади	1.025
Занимаемых этажей	1.000
Состояния помещения	0.740
Входа в помещение	0.970
Типа здания	1.000
Элементов благоустройства	
- водоснабжения	1.000
- канализации	1.000
- отопления	1.000
- электричества	1.000
Ставка арендной платы в РУБ. за м.кв. в год (без льгот):	3 952.619
Ставка арендной платы в РУБ. за м.кв. в год:	3 952.619

Индекс изменения размеров ставки арендной платы 1.758565110

Наилучшее использование: Офис

Арендная плата при наилучшем использовании:

Без льгот:

В год: 384 386.80 руб. в квартал: 96 096.70 руб. в месяц: 32 032.23 руб.

Средняя стоимость 1 кв.м. в год: 6 950.94 руб.

Общая арендуемая площадь по договору: 55.30 (помещений: 1)

Количество объектов в расчете: 1

Арендная плата при наилучшем использовании:

Без льгот:

В год: 384 386.80 руб. в квартал: 96 096.70 руб. в месяц: 32 032.23 руб.

С учетом коэффициента социальной значимости:

В год: 384 386.80 руб. в квартал: 96 096.70 руб. в месяц: 32 032.24 руб.

Средняя стоимость 1 кв.м. в год: 6 950.94 руб.

Дата расчета: 31.07.2024 Исполнитель: 

Ваулина А.А.

# СПРАВКА ДЛЯ РАСЧЕТА АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ



## 1. Сведения об объекте.

Адрес объекта:

Район	Центральный	Улица	набережная реки Фонтанки		
Номер дома	14	Корпус	Литера	А	

Описательный адрес (угловых и сквозных строений): набережная реки Фонтанки, дом 14

Тип здания:

<input checked="" type="checkbox"/>	Капитальное
<input type="checkbox"/>	Капитальное деревянное

Тип объекта аренды:

<input type="checkbox"/>	здание	<input type="checkbox"/>	часть здания
<input type="checkbox"/>	сооружение	<input type="checkbox"/>	часть сооружения
<input checked="" type="checkbox"/>	помещение(я)	<input type="checkbox"/>	часть(и) помещения(й)

Номер объекта учета \*:

Номер помещения(й) (части(ей)), сдаваемого(ых) в аренду \*\*:

3-Н	3-Н
-----	-----

Занимаемые этажи:

<input checked="" type="checkbox"/>	1-й этаж
<input type="checkbox"/>	2-й этаж (с лифтом)
<input type="checkbox"/>	2-й этаж (без лифта)
<input type="checkbox"/>	Выше 2-го (с лифтом)
<input type="checkbox"/>	Выше 2-го (без лифта)
<input type="checkbox"/>	Подвал (с заглублением до 1.5 м включительно)
<input type="checkbox"/>	Подвал (с заглублением более 1.5 м)
<input type="checkbox"/>	Цоколь (с заглублением до 0.5 м включительно)
<input type="checkbox"/>	Цоколь (с заглублением более 0.5 м)

Элементы благоустройства здания:

<input checked="" type="checkbox"/>	Электроснабжение
<input checked="" type="checkbox"/>	Водоснабжение
<input checked="" type="checkbox"/>	Отопление
<input checked="" type="checkbox"/>	Канализация

Элементы благоустройства объекта учета \*:

<input checked="" type="checkbox"/>	Электроснабжение
<input checked="" type="checkbox"/>	Водоснабжение
<input checked="" type="checkbox"/>	Отопление
<input checked="" type="checkbox"/>	Канализация

Элементы благоустройства объекта аренды \*\*:

<input checked="" type="checkbox"/>	Электроснабжение	<input checked="" type="checkbox"/>	Водоснабжение
<input checked="" type="checkbox"/>	Отопление	<input checked="" type="checkbox"/>	Канализация

Технический этаж

Входы в помещение:	Количество:	Номера по ситуационному плану:
С улицы отдельных:		
С улицы общих:		
Со двора отдельных:	1	5
Со двора общих:		
Через проходную:		

Общая площадь здания (кв. м):  
(заполняется при учете ПОН)

Общая площадь объекта учета (кв. м):

Общая площадь помещения(й) (части(ей)), сдаваемого в аренду на занимаемом этаже (кв.м):

Коэффициент потребительских качеств \*\*\*:

Общая площадь помещения(й) (части(ей)), сдаваемого(ых) в аренду на занимаемом этаже,

с учетом коэффициента потребительских качеств \*\*\*(кв. м):

Общая площадь объекта аренды (кв.м):

55.3	
55.3	3-Н
55.3	

### Примечание:

Общая площадь объекта учета по сведениям Единого государственного реестра недвижимости: 55.3 кв.м

В 2012 году (с учетом последующих корректировок, при наличии) 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~~ (ненужное зачеркнуть)

Сведения о перепланировке и т.д.

Характеристики объекта аренды и тип входа в объект аренды указаны согласно Выписке из ЕГРН

№КУВИ-001/2023-175176953 от 01.08.2023 на основании обращения СПб ГКУ "Имущество Санкт-Петербурга"

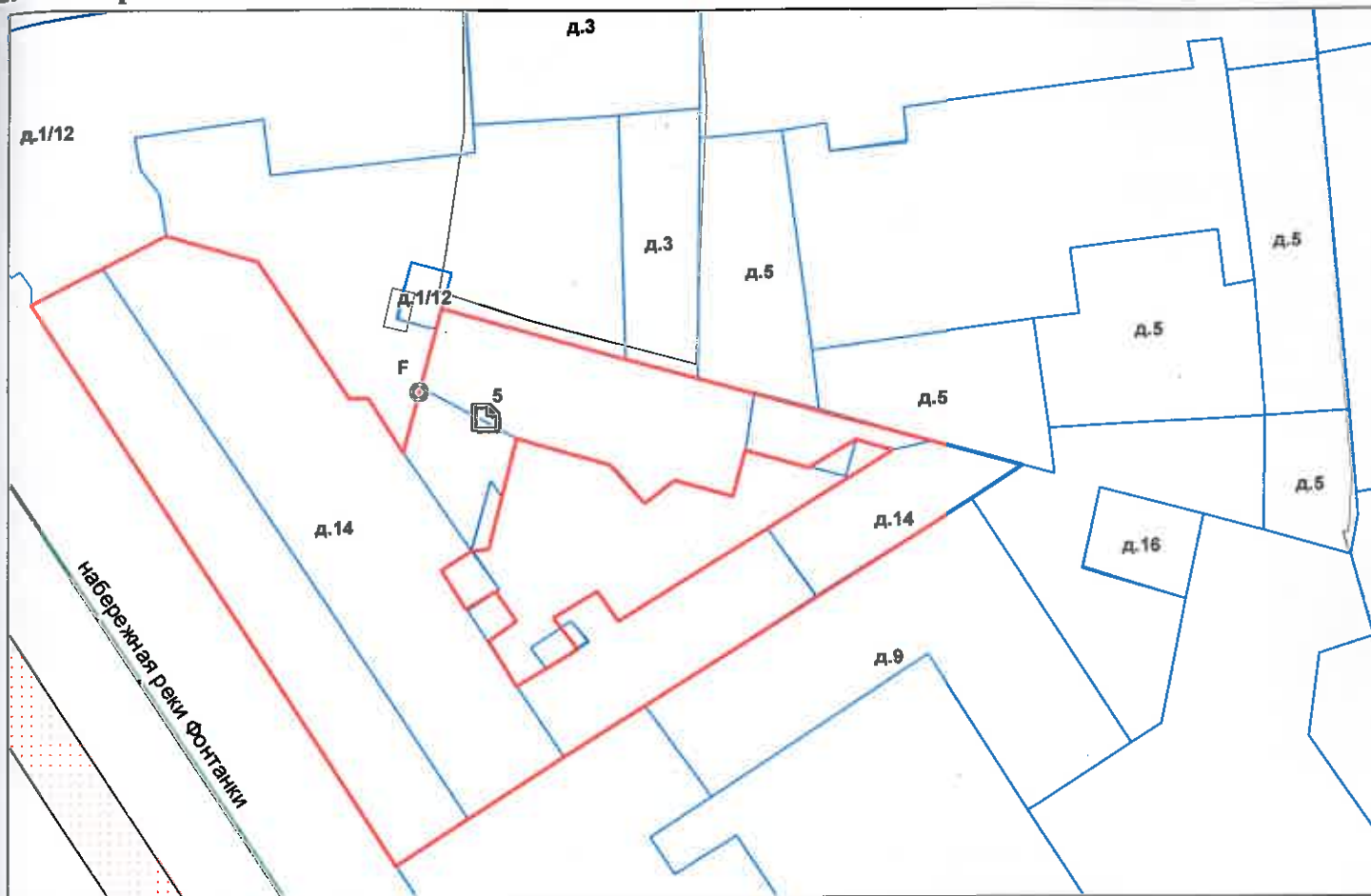
№04-10-15448/23-0-0 от 02.08.2023. Элементы благоустройства объекта аренды указаны по состоянию на 09.08.2023.

\* не заполняется при учете первичного объекта недвижимости

\*\* не заполняется, если объектом аренды является здание, сооружение

\*\*\* не заполняется, если объект аренды соответствует объекту учета

**2. Схема расположения входов.**



— - границы строения

Дополнительные сведения о строении: \_\_\_\_\_

**3. Ведомость координат центров входов.**

№ п/п	Характерная точка	№ вх.	Координаты центра входа		Примечание
			X, м	Y, м	
1	F	5	115066.75	94947.84	

Исполнитель: Киселева М.Н. *[Signature]*

Начальник ПИБ Центральное  
департамента кадастровой  
деятельности:

Дата: 09 августа 2023 года

Район:

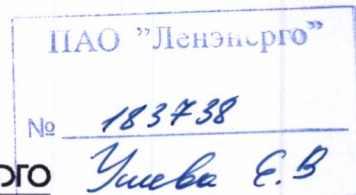
В.Б.Митичева

Центральный



Всего пронумеровано и  
прошнуровано 2 листа(ов)  
09.08 2023г.  
Начальник ЦМБ Центральное  
департамент кадастровой  
деятельности  
В.Б. Митичева





**ПУБЛИЧНОЕ АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО  
ЭНЕРГЕТИКИ И ЭЛЕКТРИФИКАЦИИ «ЛЕНЭНЕРГО»**

площадь Конституции, д. 1, Санкт-Петербург, 196247

тел.: 8 (800) 700-14-71, факс: 8 (812) 494-32-54, e-mail: office@lenenergo.ru, горячая линия: 8 (812) 494-31-71

**А К Т**

**об осуществлении технологического присоединения**

№ 15-41737

от "21" 06 2016 г.

Публичное акционерное общество энергетики и электрификации «Ленэнерго»,

(полное наименование сетевой организации)

именуемое в дальнейшем сетевой организацией, в лице

Начальника департамента технологического присоединения по СПб  
Леонида Вадимовича Тарараксина,

(должность, Ф.И.О. лица – представителя сетевой организации)

действующего на основании

доверенности 399-15 от 07.10.2015г.,

(устава, доверенности, иных документов)

с одной стороны, и

Комитет по управлению городским имуществом

(полное наименование заявителя – юридического лица, Ф.И.О. заявителя – физического лица)

именуемая в дальнейшем заявителем с другой стороны, вместе именуемые сторонами, оформили и подписали настоящий акт о нижеследующем.

Характеристики выполненного присоединения:

максимальная мощность: **3,0 (три) кВт**, с учетом опосредованно присоединенных энергопринимающих устройств субабонентов;

Энергопринимающие устройства заявителя: **ВРУ объекта в совокупности с питающей, распределительной и групповой сетями.**

№ объекта	Наименование объекта	Адрес объекта
1	Нежилое помещение	Санкт-Петербург, наб. реки Фонтанки, д.14, лит.А, пом.3Н



Ушева Е.В.

Перечень точек присоединения:

№ объекта	Точка присоединения	Источник питания (наименование питающих линий)	Описание точки присоединения	Уровень напряжения (кВ)	Максимальная мощность (кВт)	Категория надежности электроснабжения	Предельное значение коэффициента реактивной мощности (tg φ)	Устройства защиты, релейной защиты, противоаварийной и режимной автоматики
1	РУ-0,38 к/р № 2029 (через распределительную сеть дома)	ПС 119 (ТП 653, ТП 857, ф.119-1306)	Контактные соединения коммутационных аппаратов 0,38 кВ в кабельном разделителе № 2029 и кабельных наконечников кабельных линий 0,38 кВ, отходящих в сторону ГРЩ дома № 14 лит.А по наб. реки Фонтанки (через распределительную сеть дома)	0,38/0,22	3,0	3	0,35	-

Приборы учета (измерительные комплексы):

№ объекта	Точка присоединения	Приборы учета			Измерительные трансформаторы тока				Измерительные трансформаторы напряжения			
		Место установки	Тип	Класс точности	Место установки	Тип	Коэффициент трансформации	Класс точности	Место установки	Тип	Коэффициент трансформации	Класс точности
1	Учет электроэнергии организован в соответствии с требованиями раздела X Основных положений функционирования розничных рынков, утвержденных Постановлением Правительства РФ № 442 от 04.05.2012 г.											

Стороны подтверждают, что технологическое присоединение энергопринимающих устройств (энергетических установок) к электрической сети сетевой организации выполнено в соответствии с правилами и нормами. Заявитель претензий по оказанию услуг к сетевой организации не имеет.

Подписи сторон:

**Сетевая организация:**  
ПАО «Ленэнерго»

**Заявитель:**  
КИО СПб

Начальник департамента технологического присоединения по СПб

Председатель

/Тараксин Л.В./

Начальник Управления анализа объектов недвижимости

Луникова Ю.В.



АН Лунык  
№ 38831 - 42

Ваганова О.А.  
Тел.494-33-61  
№ 15-41737-ЦР



**Санкт-Петербургское государственное казенное учреждение  
«Имущество Санкт-Петербурга»  
Отдел проведения проверок и обследований  
земельных участков и объектов нежилого фонда**

**Акт обследования объекта нежилого фонда**

г. Санкт-Петербург

«01» апреля 2024 г.

1. Адрес: г. Санкт-Петербург, наб. Реки Фонтанки, д. 14, лит. А, пом. 3-Н.
2. Площадь: 55.3 кв. м.
3. Этаж: 1
4. Вход: 1 отдельный из-под арки
5. Кадастровый номер: 78:31:0001189:3071
6. Состояние: удовлетворительное
7. Элементы благоустройства: визуально выявлены элементы электроснабжения, отопления, канализации, водоснабжения.
8. Обследование проводилось с использованием документов технического и кадастрового учета: поэтажный план из выписки ЕГРН от 19.03.2024 г.
9. В результате обследования объекта нежилого фонда установлено:  
Помещение не используется, свободно от имущества третьих лиц, захламлено.  
В помещении проходят транзитные трубы.  
В ч.п.2 установлено сантехническое оборудование (раковина, душевой поддон) (фото 20).  
Визуально выявлены перепланировки:  
в стене между ч.п.3 и ч.п.4 оборудован оконный проем (фото 8,12,15).  
в стене между ч.п.3 и ч.п.5 оконный проем заложен (фото 8,12,15).  
оконный проем в ч.п.7 зашит (фото 21).

Фотофиксация произведена на фотоаппарат Nikon COOLPIX AW130 № 42030056

Лицо, ответственное за обеспечение доступа:

Приложение: материалы фотофиксации на 4л.

Инспектор по обследованию ОНФ  
отдела проведения проверок и обследований  
земельных участков и объектов нежилого фонда  
СПб ГКУ «Имущество Санкт-Петербурга»



(подпись)

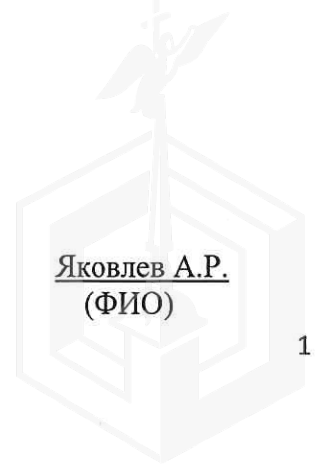
Сыченко Э.А.  
(ФИО)

Акт согласован:  
Начальник отдела  
проведения проверок и обследований  
земельных участков и объектов нежилого фонда  
СПб ГКУ «Имущество Санкт-Петербурга»



(подпись)

Яковлев А.Р.  
(ФИО)





**Санкт-Петербургское государственное казенное учреждение  
«Имущество Санкт-Петербурга»  
Отдел проведения проверок и обследований  
земельных участков и объектов нежилого фонда**

Акт осмотра объекта нежилого фонда от 01.04.2024, расположенного по адресу:  
Санкт-Петербург, наб. Реки Фонтанки, д. 14, лит. А, пом. 3-Н.

Фото №1



Фото №2



Фото №3 (вход в помещение)

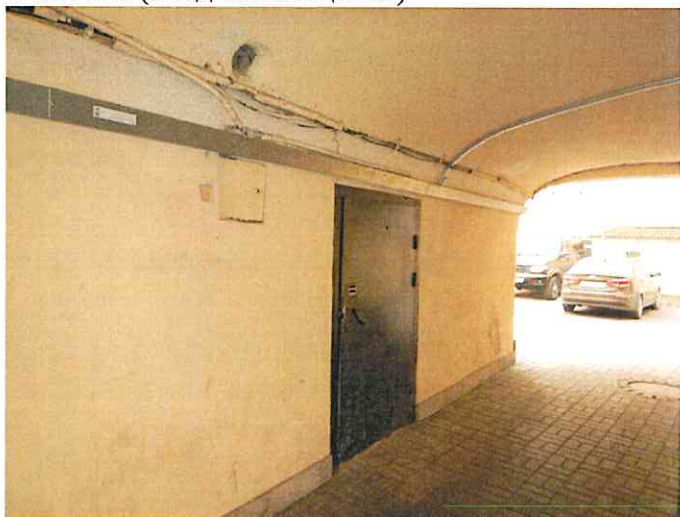


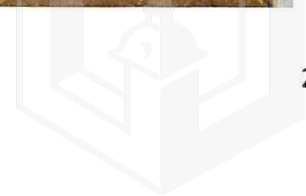
Фото №4 (ч.п.1)



Фото №5 (ч.п.1)



Фото №6 (ч.п.1)



**Санкт-Петербургское государственное казенное учреждение  
«Имущество Санкт-Петербурга»  
Отдел проведения проверок и обследований  
земельных участков и объектов нежилого фонда**

Акт осмотра объекта нежилого фонда от 01.04.2024, расположенного по адресу:  
Санкт-Петербург, наб. Реки Фонтанки, д. 14, лит. А, пом. 3-Н.

Фото №7 (ч.п.2)



Фото №8 (ч.п.3)



Фото №9 (ч.п.3)



Фото №10 (ч.п.3)



Фото №11 (ч.п.3)



Фото №12 (ч.п.4,5)



**Санкт-Петербургское государственное казенное учреждение  
«Имущество Санкт-Петербурга»  
Отдел проведения проверок и обследований  
земельных участков и объектов нежилого фонда**

Акт осмотра объекта нежилого фонда от 01.04.2024, расположенного по адресу:  
Санкт-Петербург, наб. Реки Фонтанки, д. 14, лит. А, пом. 3-Н.

Фото №13 (ч.п.4)



Фото №14 (ч.п.5)



Фото №15 (ч.п.5)



Фото №16 (ч.п.5,4)



Фото №17 (ч.п.6)



Фото №18 (ч.п.6)



**Санкт-Петербургское государственное казенное учреждение  
«Имущество Санкт-Петербурга»  
Отдел проведения проверок и обследований  
земельных участков и объектов нежилого фонда**

Акт осмотра объекта нежилого фонда от 01.04.2024, расположенного по адресу:  
Санкт-Петербург, наб. Реки Фонтанки, д. 14, лит. А, пом. 3-Н.

Фото №19 (ч.п.6)



Фото №21 (ч.п.7)



Фото №23 (ч.п.8)



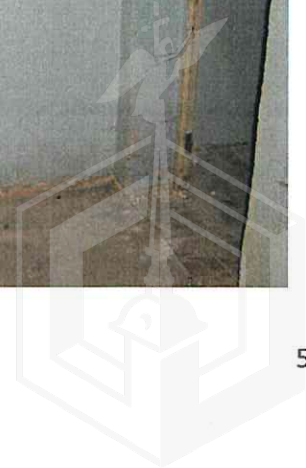
Фото №20 (ч.п.7)



Фото №22 (ч.п.8)



Фото №24 (ч.п.8)





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

ул. Зодчего Росси, 1-3, Санкт-Петербург, 191023  
Тел. (812) 417-43-03, Факс (812) 710-42-45  
E-mail: kgiop@gov.spb.ru  
<https://www.gov.spb.ru>, <http://kgiop.ru>

Заместителю директора СПб ГКУ  
«Имущество Санкт-Петербурга»  
Комитета имущественных отношений  
Санкт-Петербурга

Очкивской О.С.

[gku@commim.spb.ru](mailto:gku@commim.spb.ru)

№01-43-3120/24-0-1 от 29.02.2024

На № 04-07-2917/24-0-0 от 13.02.2024

Per. № 01-43-3120/24-0-0 от 13.02.2024

**Уважаемая Ольга Сергеевна!**

В ответ на Ваше обращение, КГИОП направляет копию охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Бывш. 2 дома Олсуфьевых» (далее - Объект), утвержденного распоряжением КГИОП от 25.01.2024 № 5-об/24 (далее – Охранное обязательство).

В соответствии со статьей 47.1 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее – Федеральный закон) требования, установленные охранным обязательством, являются ограничениями (обременениями) права собственности, других вещных прав, а также иных имущественных прав на объекты культурного наследия, включенные в реестр.

В случае, если к моменту заключения договора, предусматривающего передачу права собственности на объект культурного наследия, включенный в реестр, либо права владения и (или) пользования таким имуществом, в отношении указанного объекта, действует охранное обязательство, предусмотренное статьей 47.6 Федерального закона, такой договор должен содержать в качестве существенного условия обязательство лица, у которого на основании такого договора возникает право собственности на указанное имущество или право владения и (или) пользования этим имуществом, по выполнению требований, предусмотренных соответствующим охранным обязательством, порядок и условия их выполнения. В случае отсутствия в таком договоре указанного существенного условия сделка является ничтожной.

Копия охранного обязательства является неотъемлемой частью договора.

Приложение:

1. Охранное обязательство от 25.01.2024 № 5-об/24.

**Начальник отдела правовой  
экспертизы Юридического  
управления**

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 476EFB23243775C4B71A6713DCD794B4  
Владелец Никитин Дмитрий Валерьевич  
Действителен с 08.09.2023 по 01.12.2024

**Д.В. Никитин**



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

РАСПОРЯЖЕНИЕ

25.09.2024

№ 5-05/24

**Об утверждении охранного обязательства  
собственника или иного законного владельца  
объекта культурного наследия регионального  
значения «Бывш. 2 дома Олсуфьевых»,  
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 «Бывш. 2 дома Олсуфьевых», расположенного по адресу: расположенного по адресу: Санкт-Петербург, наб. реки Фонтанки, д. 14, литера. А (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 и хранения документированной информации Управления организационного обеспечения и контроля КГИОП в течение трех рабочих дней со дня его утверждения.

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

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

5. Директору Санкт-Петербургского государственного казенного учреждения «Центр информационного обеспечения охраны объектов культурного наследия» 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 Комитета Агановой Г.Р.

Заместитель председателя Комитета

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 476EFB23243775C4B71A6713DCD794B4  
Владелец Никитин Дмитрий Валерьевич  
Действителен с 08.09.2023 по 01.12.2024

УТВЕРЖДЕНО

Распоряжением КГИОП «Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Бывш. 2 дома Олсуфьевых», включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации»

от «25» января 2024 г. № 5-05/24

**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**

Бывш. 2 дома Олсуфьевых

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

7	8	1	7	2	0	9	7	1	3	6	0	0	0	5
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

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

Отметка о наличии или отсутствии паспорта объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, в отношении которого утверждено охранное обязательство (далее - объект культурного наследия)<sup>1</sup>:

имеется

отсутствует

(нужное отметить знаком «V»)

При отсутствии паспорта объекта культурного наследия в охранное обязательство вносятся:

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

## Раздел 1. Сведения об объекте культурного наследия

1.1. Сведения о наименовании объекта культурного наследия:

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

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

федерального  
значения

регионального  
значения

муниципального  
значения

(нужное отметить знаком «V»)

1.4. Сведения о виде объекта культурного наследия:

памятник

ансамбль

(нужное отметить знаком «V»)

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

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

(субъект Российской Федерации)

(населенный пункт)

ул.

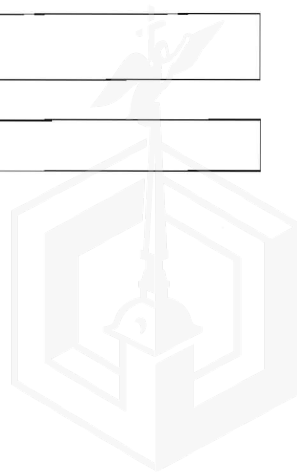
д.

корп. и  
(или)  
стр.

кадастровый номер (при наличии):



(описание местоположения)





1.7. Сведения о границах территории объекта культурного наследия:

--

1.8. Описание предмета охраны объекта культурного наследия:

--

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

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

--

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

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

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

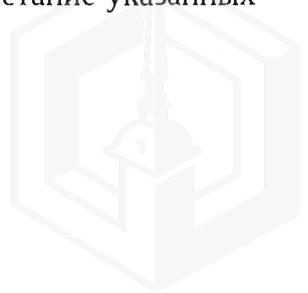
--

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

--

## **Раздел 2. Требования к сохранению объекта культурного наследия**

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



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

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

### **Раздел 3. Требования к содержанию и использованию объекта культурного наследия**

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

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

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

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

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

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

6) не использовать объект культурного наследия (за исключением оборудованных с учетом требований противопожарной безопасности объектов культурного наследия, предназначенных либо предназначавшихся для осуществления и (или) обеспечения указанных ниже видов хозяйственной

деятельности, и помещений для хранения предметов религиозного назначения, включая свечи и лампадное масло):

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

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

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

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

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

3.2. В соответствии с пунктом 2 статьи 47.3 Закона № 73-ФЗ собственник жилого помещения, являющегося объектом культурного наследия, или частью такого объекта, обязан выполнять требования к сохранению объекта культурного наследия в части, предусматривающей обеспечение поддержания объекта культурного наследия или части объекта культурного наследия в надлежащем техническом состоянии без ухудшения физического состояния и изменения предмета охраны объекта культурного наследия.

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

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

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

На момент утверждения настоящего охранного обязательства требование

к ограничению КГИОП не установлено.

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

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

3.4.3. К благоустройству в границах территории объекта культурного наследия:

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

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

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

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

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

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

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

В соответствии с п. 3 ст. 35.1 Закона № 73-ФЗ, допускается распространение на объектах культурного наследия, их территориях наружной рекламы, содержащей исключительно информацию о проведении на объектах культурного наследия, их территориях театрально - зрелищных, культурно - просветительных и зрелищно - развлекательных мероприятий или исключительно информацию об указанных мероприятиях с одновременным упоминанием об определенном

лице как о спонсоре конкретного мероприятия при условии, если такому упоминанию отведено не более чем десять процентов рекламной площади (пространства).

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

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

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

Установлена(ы) на лицевом фасаде между 2-3 световыми осями, по адресу: Санкт–Петербург, наб. реки Фонтанки, дом 14, литера А.  
 Ранее установленные на объекте культурного наследия информационные надписи и обозначения сохраняются до согласования и установки новых информационных надписей, разработанных в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 10.09.2019 № 1178.  
 Информационные надписи подлежат установке в обязательном порядке в случае, если ранее установленные на объекте культурного наследия охранные доски (иные надписи, информирующие, что данный объект является объектом культурного наследия и подлежит государственной охране) подверглись разрушению или уничтожению.

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

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

### **Раздел 7. Дополнительные требования в отношении объекта культурного наследия**

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

7.2. Необходимость проведения оценки воздействия на выдающуюся

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

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

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

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

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

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

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

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

Приложение:

1. Состав (перечень) и сроки (периодичность) работ по сохранению объекта культурного наследия;
2. Требования к обеспечению доступа граждан Российской Федерации, иностранных граждан и лиц без гражданства к объекту культурного наследия;
3. Паспорт объекта культурного наследия от 20.10.2023;
4. Фотографическое изображение объекта культурного наследия (фотофиксация выполнена 27.09.2023, 10.10.2023).



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

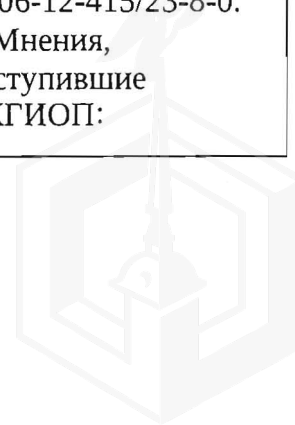
№ п/п	Состав (перечень) видов работ**	Сроки (периодичность) проведения работ**	Примечание <sup>2</sup>
1	В установленном законом порядке выполнить демонтаж несогласованного дополнительного инженерного оборудования (блоки систем кондиционирования, камеры видеонаблюдения, световые приборы).	В течение 60 месяцев со дня утверждения охранного обязательства актом КГИОП.	1. Акт технического состояния от 17.11.2023 № 06-12-415/23-3-0. 2. Письма КГИОП от 17.11.2023: № 06-12-415/23-5-0; № 06-12-415/23-6-0; № 06-12-415/23-7-0; от 01.12.2023 № 06-12-415/23-8-0. 3. Мнения, поступившие в КГИОП: от 04.12.2023 № 01-43-29142/23-0-0; от 29.12.2023 № 01-43-31356/23-0-0.

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

2	В установленном законом порядке привести заполнение дверного проема, расположенного по 1-ой св. оси лицевого фасада (пом. 1-Н), в соответствии с предметом охраны, утвержденным распоряжением КГИОП.	В течение 60 месяцев со дня утверждения охранного обязательства актом КГИОП.	1. Акт технического состояния от 17.11.2023 № 06-12-415/23-3-0. 2. Письма КГИОП от 17.11.2023: № 06-12-415/23-5-0; № 06-12-415/23-6-0; № 06-12-415/23-7-0; от 01.12.2023 № 06-12-415/23-8-0. 3. Мнения, поступившие в КГИОП: от 04.12.2023 № 01-43-29142/23-0-0; от 29.12.2023 № 01-43-31356/23-0-0.
3	В установленном законом порядке привести оконные заполнения и металлические ограждения оконных проемов цокольного этажа лицевого фасада (пом. 12-Н) в соответствии с предметом охраны, утвержденным распоряжением КГИОП.	В течение 60 месяцев со дня утверждения охранного обязательства актом КГИОП.	1. Акт технического состояния от 17.11.2023 № 06-12-415/23-3-0. 2. Письма КГИОП от 17.11.2023: № 06-12-415/23-5-0; № 06-12-415/23-6-0; № 06-12-415/23-7-0; от 01.12.2023 № 06-12-415/23-8-0. 3. Мнения, поступившие в КГИОП: от 04.12.2023 № 01-43-29142/23-0-0; от 29.12.2023 № 01-43-31356/23-0-0.
4	В установленном законом порядке выполнить ремонт помещений 3-Н, 6-Н, 7-Н, 8-Н, 12-Н объекта культурного наследия.	В течение 60 месяцев со дня утверждения охранного обязательства актом КГИОП.	1. Акт технического состояния от 17.11.2023 № 06-12-415/23-3-0. 2. Письма КГИОП от 17.11.2023: № 06-12-415/23-5-0; № 06-12-415/23-6-0;



			<p>№ 06-12-415/23-7-0; от 01.12.2023 № 06-12-415/23-8-0. 3. Мнения, поступившие в КГИОП: от 04.12.2023 № 01-43-29142/23-0-0; от 29.12.2023 № 01-43-31356/23-0-0.</p>
5	<p>В установленном законом порядке выполнить ремонт фундаментов и устройство гидроизоляции объекта культурного наследия.</p>	<p>В течение 60 месяцев со дня утверждения охранного обязательства актом КГИОП.</p>	<p>1. Акт технического состояния от 17.11.2023 № 06-12-415/23-3-0. 2. Письма КГИОП от 17.11.2023: № 06-12-415/23-5-0; № 06-12-415/23-6-0; № 06-12-415/23-7-0; от 01.12.2023 № 06-12-415/23-8-0. 3. Мнения, поступившие в КГИОП: от 04.12.2023 № 01-43-29142/23-0-0; от 29.12.2023 № 01-43-31356/23-0-0.</p>
6	<p>В установленном законом порядке выполнить ремонт дворовых фасадов объекта культурного наследия.</p>	<p>В течение 60 месяцев со дня утверждения охранного обязательства актом КГИОП.</p>	<p>1. Акт технического состояния от 17.11.2023 № 06-12-415/23-3-0. 2. Письма КГИОП от 17.11.2023: № 06-12-415/23-5-0; № 06-12-415/23-6-0; № 06-12-415/23-7-0; от 01.12.2023 № 06-12-415/23-8-0. 3. Мнения, поступившие в КГИОП:</p>



			от 04.12.2023 № 01-43-29142/23-0-0; от 29.12.2023 № 01-43-31356/23-0-0.
--	--	--	--

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

\*\*Региональной программой капитального ремонта в многоквартирных домах и иными программами, разработанными и утвержденными в порядке, установленном действующим законодательством, могут быть предусмотрены иные работы и сроки их проведения, подлежащие проведению в соответствии с требованиями Закона № 73-ФЗ.



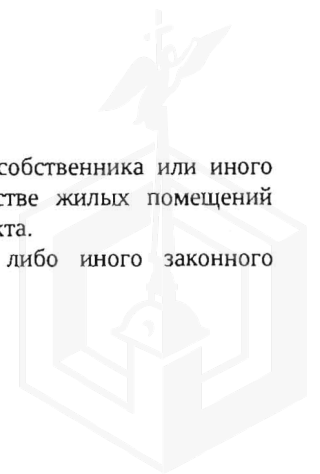
**Требования к обеспечению доступа граждан Российской Федерации, иностранных граждан и лиц без гражданства к объекту культурного наследия устанавливаются статьей 47.4 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»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

1. Условия доступа к объекту культурного наследия с учетом вида объекта культурного наследия, категории его историко-культурного значения, предмета охраны, физического состояния объекта культурного наследия, требований к его сохранению, характера современного использования данного объекта культурного наследия<sup>3</sup>:

№ п/п	Условия доступа к объекту культурного наследия	Примечание <sup>4</sup>
1	Обеспечить доступ гражданам Российской Федерации, иностранным гражданам и лицам без гражданства во внутренние помещения объекта культурного наследия и к объекту культурного наследия в соответствии с внутренним распорядком, установленным собственником или иным законным владельцем объекта культурного наследия.	1. Письма КГИОП от 17.11.2023: № 06-12-415/23-5-0; № 06-12-415/23-6-0; № 06-12-415/23-7-0; от 01.12.2023 № 06-12-415/23-8-0. 2. Мнения, поступившие в КГИОП: от 04.12.2023 № 01-43-29142/23-0-0; от 29.12.2023 № 01-43-31356/23-0-0.

<sup>3</sup> Заполняется в отношении объекта культурного наследия с учетом мнения собственника или иного законного владельца такого объекта, в том числе используемого в качестве жилых помещений по согласованию с собственником или иным законным владельцем такого объекта.

<sup>4</sup> Указываются реквизиты документов, содержащих мнение собственника либо иного законного владельца объекта культурного наследия.

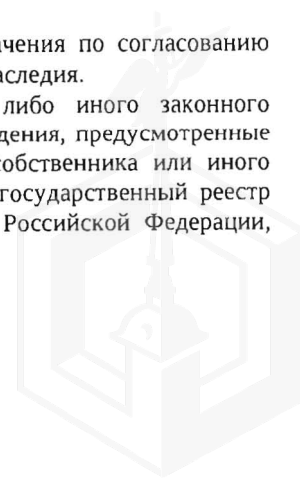


2. Условия доступа к объекту культурного наследия религиозного назначения с учетом требований к внешнему виду и поведению лиц, находящихся в границах территорий указанного объекта культурного наследия религиозного назначения, соответствующие внутренним установлениям религиозной организации<sup>5</sup>:

№ п/п	Условия доступа к объекту культурного наследия	Примечание <sup>6</sup>
1	На момент утверждения охранного обязательства объект культурного наследия не является объектом культурного наследия религиозного назначения.	

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

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



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

Экземпляр № 1

781720971360005

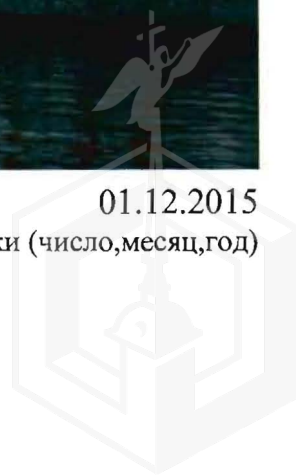
Регистрационный номер объекта культурного  
наследия в едином государственном реестре  
объектов культурного наследия (памятников  
истории и культуры) народов Российской Федерации

## 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



01.12.2015  
Дата съемки (число, месяц, год)



## 1. Сведения о наименовании объекта культурного наследия

Бывш. 2 дома Олсуфьевых

## 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

1782-1786 гг., 1846 г., 1860-1861 гг., 1902-1903 гг., 1910 г.

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

Федерального значения	Регионального значения	Местного (муниципального значения)
	+	

## 4. Сведения о виде объекта культурного наследия

Памятник	Ансамбль	Достопримечательное место
	+	

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

- решение Исполнительного Комитета Ленинградского городского Совета депутатов трудящихся «О включении зданий в список памятников архитектуры местного значения» № 891 от 16.11.1970 г.

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

Санкт-Петербург, наб. Фонтанки, 14 (фасады)

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

- распоряжение КГИОП "Об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия регионального значения " бывш. 2 дома Олсуфьевых"» № 10-618 от 30.09.2014 г.

## 8. Описание предмета охраны объекта культурного наследия

Объемно-пространственное решение: габариты и конфигурация здания, состоящего из лицевых северного и южного корпусов, дворовых корпусов, с воротным проездом и двумя внутренними дворами; конфигурация, габариты и высотные отметки крыш, включая исторические мансарды; два воротных проезда – местоположение (северный корпус, северо-восточный дворовый корпус), конфигурация (с завершением в виде пологой арки), габариты; Конструктивная система здания: Исторические наружные и внутренние кирпичные капитальные стены; междуэтажные перекрытия – местоположение; своды: коробовый с распалубками (воротный проезд северного корпуса), пологий коробовый (воротный проезд северо-восточного дворового корпуса); исторические лестницы – местоположение, тип, конструкция, материал ступеней и лестничных площадок, историческое ограждение лестниц, в том числе: трехмаршевая лестница северного корпуса с маршами по косоурам с известняковыми ступенями; четырехмаршевая лестница южного корпуса с маршами по косоурам с известняковыми ступенями; Объемно-планировочное решение: историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен; Архитектурно-художественное решение фасадов: Архитектурно-художественное решение лицевых фасадов северного и южного лицевых корпусов, выполненное в 1902-1910 гг. архитектором Щусевым А.В., в формах раннего петербургского барокко: материал и характер отделки цоколя лицевых корпусов – известняк; материал и характер отделки фасадов лицевых корпусов – гладкая окрашенная штукатурка; Лицевой фасад северного корпуса: Оформление фасада акцентировано боковыми осями, оформленными фланкирующими коринфскими пилястрами, рустованными в уровне 1-го этажа, лопатками с фигурными филенками в уровне 4-го (мансардного) этажа и завершенными фигурными аттиками с лепными рокайлями; выступающими, прямоугольными в плане объемами с лучковым завершением – в уровне 4-го мансардного этажа; круглыми профилированными филенками в центральной части фасада и прямоугольной с выкружками – в части вставки между домами; между 2-м и 3-м этажами; оформление воротного проезда северного лицевого корпуса – трехчастный замковый камень, профилированная фигурная тяга; историческое заполнение воротного проезда - металлические кованые двухстворчатые на петлях ворота со сложным тонким рисунком в виде переплетающихся завитков; два дверных проема – местоположение (по 1-ой световой оси, по 7-8-ой световым осям), конфигурация (арочные проемы), габариты, оформление (профилированные наличники); историческое заполнение дверных проемов\* – конструкция (двойные, полусветлые, четырехстворчатые с двумя нестворными частями), материал (дерево), оформление (филенчатое, в профилированных рамах с выкружками); \*историческое заполнение дверного проема по 1-ой световой оси – утрачено; металлические кованые козырьки над входными проемами – конфигурация и конструкция (лучковые на двух кронштейнах), рисунок кронштейнов и фронтона (сложный тонкий рисунок в виде переплетающихся завитков); два балкона – в 1-ой световой оси в уровне второго и третьего этажей, конфигурация (прямоугольные в плане), габариты, балконные металлические ограждения с рисунком в виде переплетающихся завитков с растительным орнаментом; оконные и дверные (балконные) проемы – конфигурация (с лучковым завершением; прямоугольные и овальные – в уровне 4-го мансардного этажа), местоположение, габариты; оформление оконных\* и дверных (балконных) проемов – профилированные фигурные наличники, в том числе с гуттами, фигурные фартуки, замковые камни, в том числе трехчастные, лучковые и прямые сандрики; \* вставка между домами в 2 световые оси – без оформления оконных проемов; историческое заполнение оконных проемов\* – материал (дерево), рисунок расстекловки, цвет; \*историческое заполнение утрачено, по результатам исследований; металлический кованый флагодержатель в виде стилизованного кронштейна – местоположение (между 4-ой и 5-ой световыми осями, между 1-м и 2-м этажами), габариты, оформление (в виде переплетающихся завитков); две гранитные круглые в плане колесоотбойные тумбы – местоположение (перед воротным проездом лицевого северного корпуса), габариты; горизонтальные профилированные тяга и раскрепованные карнизы, в том числе карниз с гуттами в завершении выступающих объемов мансардного этажа; Лицевой фасад южного корпуса: Оформление фасада акцентировано пилястрами, рустованными в уровне 1-го этажа, фланкирующими центральную часть фасада в три световые оси и завершенную лучковым, раскрепованным фронтоном и весь фасад; выступающими, прямоугольными в плане объемами мансардного этажа с лучковым завершением, оформленными картушами в центральной части; два балкона – местоположение (в центральной световой оси в уровне второго и четвертого мансардного этажей), конфигурация (прямоугольные в плане), габариты; металлические кованые балконные ограждения – конфигурация, габариты, оформление (секции

с рисунком в виде переплетающихся завитков с растительным орнаментом); исторические оконные и дверной (балконный) проемы – местоположение, конфигурация (прямоугольные, с лучковым завершением), габариты, оформление (простые рамочные наличники, профилированные фигурные наличники с гуттами, фигурными фартуками и раковинами, замковые камни и лучковые сандрики); историческое заполнение оконных и дверного (балконного) проемов\* – материал (дерево), рисунок расстекловки, цвет; \* историческое заполнение частично утрачено; металлические ограждения оконных проемов в уровне 1-го этажа – конфигурация (прямоугольные), габариты, рисунок (сложный тонкий рисунок в виде переплетающихся завитков); историческое заполнение дверного (балконного) проема по центральной световой оси в уровне второго этажа\* – конструкция (двухстворчатое), материал (дерево), цвет; \* историческое заполнение утрачено; балконный проем в уровне мансардного этажа – местоположение (в центральной световой оси), конфигурация (с лучковым завершением); историческое заполнение балконного проема в уровне мансардного этажа\* – конструкция (дерево), материал (дерево), цвет; \* историческое заполнение утрачено; две лепные композиции – местоположение (четырёхугольные ниши в уровне мансардного этажа, фланкируют балконный проем в центральной оси), конфигурация, оформление (изображения портретов представителей рода Олсуфьевых); четыре орнаментированных лепных кронштейна – местоположение (под раскрепованным карнизом в центральной части фасада), габариты, оформление; горизонтальные профилированные тяги и профилированные раскрепованные карнизы, в том числе выступающих объемов мансардного этажа; Архитектурно-художественное решение дворовых фасадов: материал и характер отделки цоколя – известняк; материал и характер отделки фасадов – гладкая штукатурка; исторические дверные проемы – местоположение, конфигурация, габариты; оконные проемы – местоположение, конфигурация (прямоугольные, с лучковым завершением), габариты (габариты ширины и высотные отметки – для оконных проемов в уровне 1-го этажа); историческое заполнение оконных проемов\* – рисунок расстекловки, цвет; \* историческое заполнение частично утрачено; горизонтальные профилированные тяги и карнизы, в том числе венчающий профилированный карниз. Декоративно-художественная отделка помещений: Элементы архитектурно-художественного решения помещения 14-Н (31,32): оформление стен\* – лепной позолоченный фриз растительного рисунка; оформление потолка\* – живописный плафон с цветочным орнаментом и женскими головками в угловых секторах. \* на момент осмотра плафон зашит подвесным потолком.

- распоряжение КГИОП «Об определении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения " бывш. 2 дома Олсуфьевых"» № 10-286 от 02.06.2014 г.
- Распоряжение КГИОП "О внесении изменений в распоряжение КГИОП от 02.06.2014 №10-286" № 10-617 от 30.09.2014 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

5

Уполномоченное должностное лицо органа охраны объектов культурного наследия

Временно исполняющий обязанности заместителя председателя КГИОП		Яковлев Петр Олегович
должность	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

20 . 10 . 2023

Дата оформления паспорта  
(число, месяц, год)

Фотографическое изображение объекта культурного наследия  
регионального значения «Бывш. 2 дома Олсуфьевых», расположенного по адресу:  
Санкт-Петербург, наб. реки Фонтанки, д. 14, литера. А  
(фотофиксация выполнена 27.09.2023, 10.10.2023).



1. Лицевой фасад, вид с противоположного берега р. Фонтанки (Фотография от 27.09.2023).



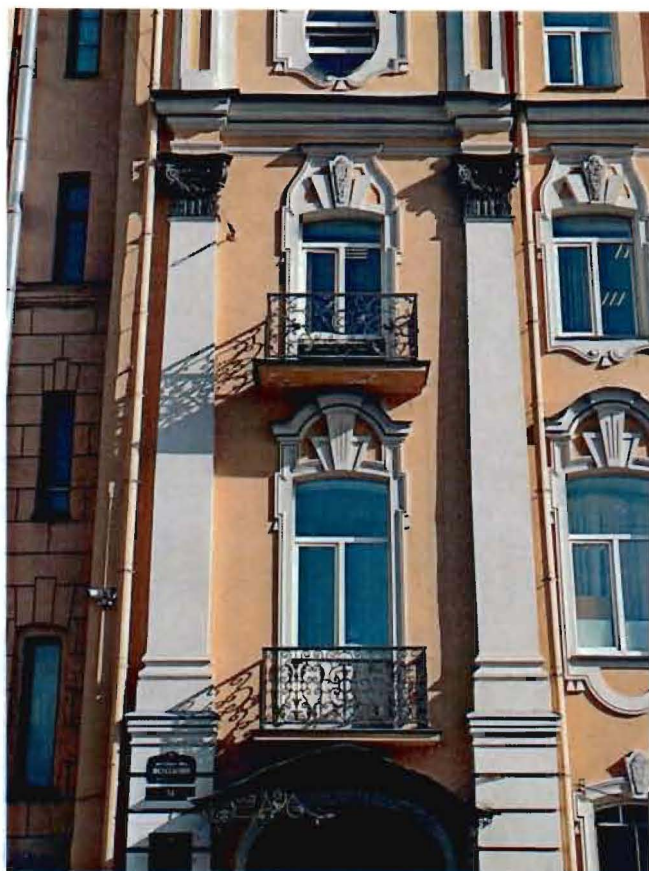


2. Лицевой фасад северного корпуса (Фотография от 27.09.2023).

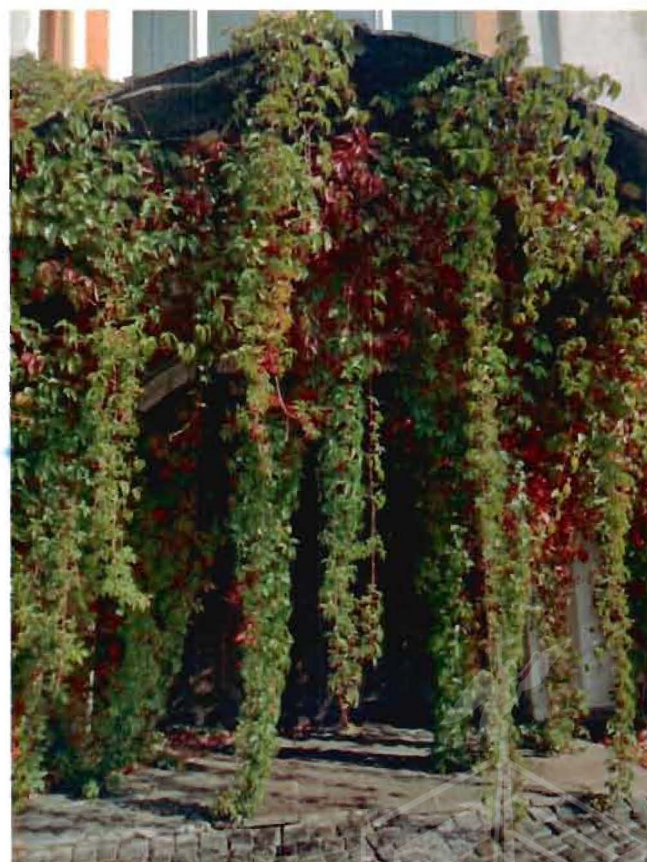
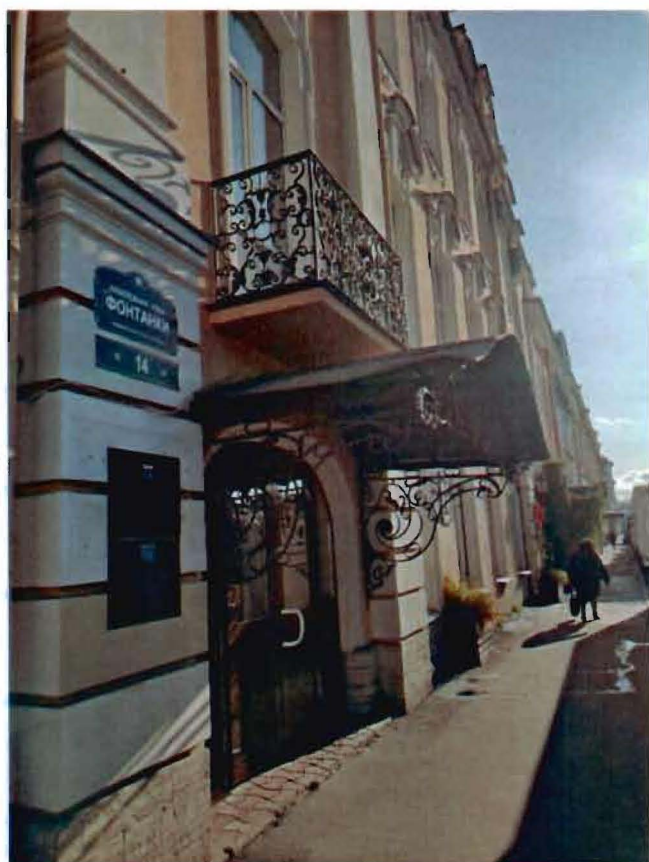


3. Лицевой фасад южного корпуса (Фотография от 27.09.2023).

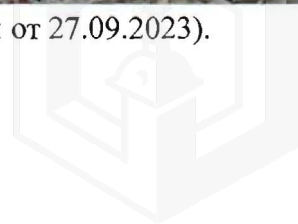




4, 5. Балконы с коваными ограждениями (Фотографии от 27.09.2023).



6, 7. Парадные входы с металлическими козырьками (Фотографии от 27.09.2023).





8. Воротный проезд главного корпуса (Фотография от 27.09.2023).



9. Дворовые фасады (северный двор) (Фотография от 27.09.2023).

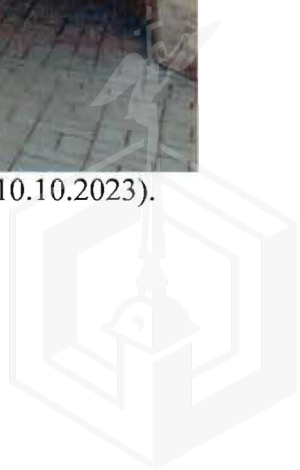


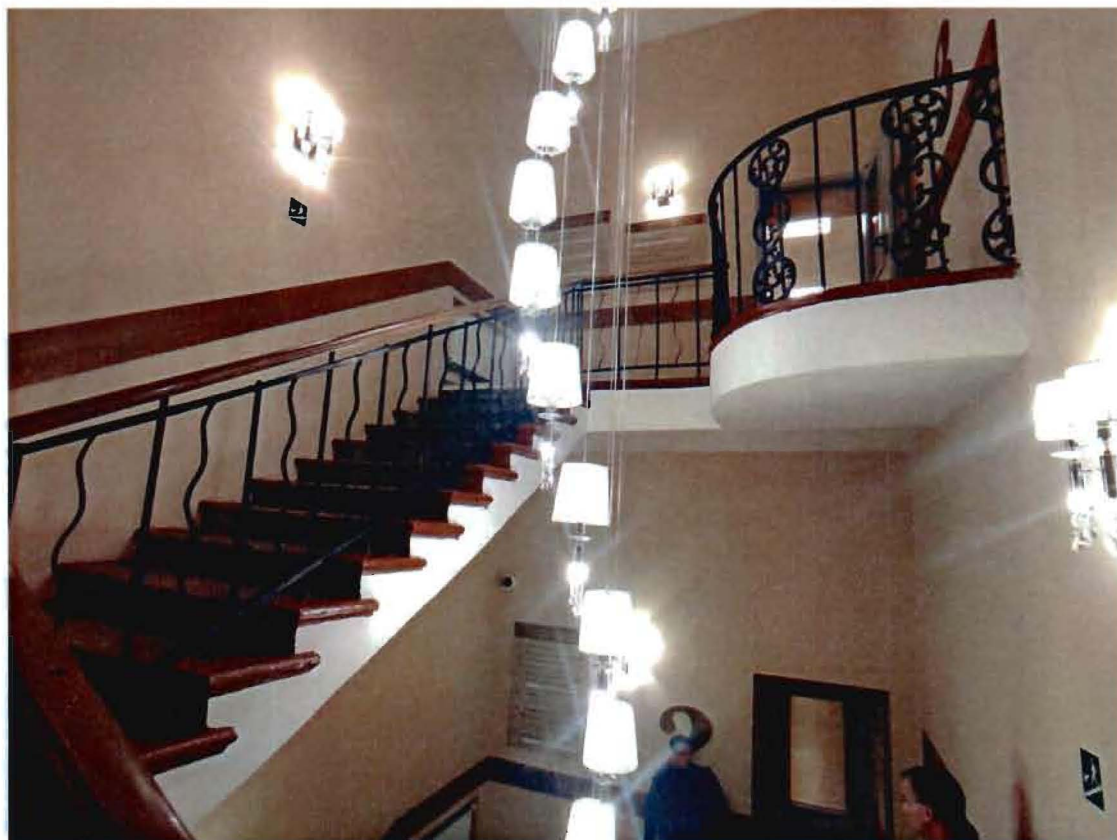


10. Северный фасад южного двора (Фотография от 10.10.2023).



11. Воротный проезд, соединяющий два двора (Фотография от 10.10.2023).

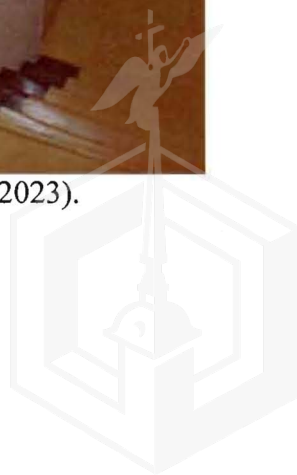




12. Парадная лестница северного корпуса Л-4 (Фотография от 10.10.2023).



13. Лестница южного корпуса Л-5 (Фотография от 10.10.2023).







**Филиал публично-правовой компании "Роскадастр" 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 01.08.2024, поступившего на рассмотрение 01.08.2024, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Помещение			
вид объекта недвижимости			

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

01.08.2024г. № КУВИ-001/2024-196558493	
Кадастровый номер:	78:31:0001189:3071

Номер кадастрового квартала:	78:31:0001189
Дата присвоения кадастрового номера:	09.01.2013
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Кадастровый номер 78:1189:13:100:1
Местоположение:	Санкт-Петербург, наб. Реки Фонтанки, д. 14, литера. А, пом. 3-Н
Площадь, м2:	55.3
Назначение:	Нежилое
Наименование:	Нежилое помещение
Номер, тип этажа, на котором расположено помещение, машино-место	Этаж № 1
Вид жилого помещения:	данные отсутствуют
Кадастровая стоимость, руб:	8002573.88
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	78:31:0001189:2009
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют
Сведения об отнесении жилого помещения к определенному виду жилых помещений специализированного жилищного фонда, к жилым помещениям наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:	данные отсутствуют
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"
Особые отметки:	данные отсутствуют
Получатель выписки:	Митина Наталья Сергеевна, действующий(ая) на основании документа "" КОМИТЕТ ИМУЩЕСТВЕННЫХ ОТНОШЕНИЙ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
полное наименование должности	Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDС8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024	инициалы, фамилия

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

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
01.08.2024г. № КУВИ-001/2024-196558493			
Кадастровый номер:		78:31:0001189:3071	

1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Санкт-Петербург
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.1.1	данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Собственность 98996.5 09.02.1999 00:00:00
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:	19.11.2003 00:00:00	
	номер государственной регистрации:	78-01-266/2003-118.3	
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Срок действия с 19.11.2003 с 19.11.2003	
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	публичный	
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют	
	основание государственной регистрации:	Решение Исполнительного комитета Ленинградского городского Совета народных депутатов, № 891, выдан 16.11.1970	
	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	



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00BV056B7401CB38D2B3576ACDC8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ  
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ  
Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности

инициалы, фамилия

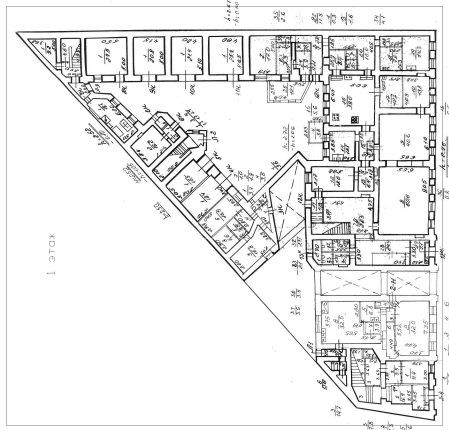
Помещение		
вид объекта недвижимости		
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3
01.08.2024г. № КУВИ-001/2024-196558493		
Кадастровый номер:	78:31:0001189:3071	
	сведения о депозитарии, который осуществляет хранение бездвиженной документарной закладной или электронной закладной:	
	ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:	
6	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют
7	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют
8	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют
9	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют
10	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют
11	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	отсутствуют

полное наименование должности	 <p>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ</p> <p>Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDС8425108</p> <p>Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ</p> <p>Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024</p>	инициалы, фамилия

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

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

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 5	Всего листов раздела 5: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
01.08.2024г. № КУВИ-001/2024-196558493			
Кадастровый номер: 78:31:0001189:3071		Номер этажа (этажей): 1	



Масштаб 1

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия
	Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDС8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024	