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

от13.10.2025

Nº 05-25-40233/25-0-0

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, Гатчинская ул., дом 11, литера А, помещение 4-Н

Район Санкт-Петербурга: <u>Петроградский</u> Кадастровый номер: <u>78:07:0003107:1300</u>

Этаж: 1

Общая площадь: <u>15,4 кв.м</u> Входы: <u>1 отдельный со двора</u>

Элементы благоустройства: электроснабжение, отопление, водоснабжение, канализация 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 <u>105 995,04 (сто пять тысяч девятьсот девяносто пять рублей 04 копейки) (без учета НДС)</u>.
- 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, относящемся к числу объектов культурного наследия регионального значения «Дом А.М. Васильева». Обязанность арендатора по присоединению Объекта к электросетям.
- 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: отсутствует.

Заместитель Комитета

председателя

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

И.В. Щукина

Сертификат 00B27A772B67FD92589769645C20A90A08 Владелец Шукина Прина Васильевна Действителен с 23.12.2024 по 18.03.2026

PACYET

арендной платы за нежилое помещение к договору аренды нежилого фонда

Nο

г. по адресу:

197136, г.Санкт-Петербург, Гатчинская улица, д. 11, литера А, помещение N 4-H 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.):

15.40

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: капитальное

1.8. Благоустройства:

Водоснабжение: есть: есть:

Электроснабжение: Канализация:

есть;

Отопление: 1.9. Коэффициент социальной значимости арендатора:

есть;

1.10. Расположение:

Зона:

Координата Х: 112 858 Координата Ү:

97 192

2. РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

2.1. Расчетные коэффициенты

Базовая ставка	9 527.000
Арендный	0.700
Местоположения	1.078
Площади	1.138
Занимаемых этажей	1.000
Состояния помещения	0.920
Входа в помещение	0.500
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):	3 763.337
Ставка арендной платы в РУБ. за м.кв. в год:	3 763.337

Индекс изменения размеров ставки арендной платы

1.828907714

Наилучшее использование: Торговля

Арендная плата при наилучшем использовании:

Без льгот:

В год:

105 995.04 руб.

в квартал:

26 498.76 руб.

в месяц:

8 832.92 руб.

Средняя стоимость 1 кв.м. в год:

6 882.80

руб.

Общая арендуемая площадь по договору: 15.40 (помещений: 1)

Количество объектов в расчете: 1

Арендная плата при наилучшем использовании:

Без льгот:

В год:

105 995.04 руб.

в квартал:

26 498.76 руб.

в месяц:

8 832.92 руб.

С учетом коэффициента социальной значимости:

В год:

105 995.04 руб. в квартал:

26 498.76 руб.

в месяц:

8 832.92 руб.

Средняя стоимость 1 кв.м. в год: 6 882.79

Дата расчета: 07.10.2025 Исполнитель:

руб.

Иванова А.Ю.

Филиал публично-правовой компании "Роскадастр" по Санкт-Петербургу

полное наименование органа регистрации прав

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 07.10.2025, поступившего на рассмотрение 07.10.2025, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

			Раздел 1 Л	
	Помеще	ние		
	вид объекта нед	вижимости		
Лист № 1 раздела 1 Всего лист	ов раздела 1: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4	
77.10.2025г. № КУВИ-001/2025-187210884				
Садастровый номер:	78:07:0003107:1300			
Іомер кадастрового квартала:	78:07:0003107			
Дата присвоения кадастрового номера:	14.09.2012			
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Кадастровый номер 78:			
Местоположение:		тчинская, д. 11, литера. А, пом. 4-Н		
Площадь:	15.4			
Назначение:	Нежилое			
Наименование:	данные отсутствуют			
Номер, тип этажа, на котором расположено помещение, машин место	ю- Этаж № 1			
Вид жилого помещения:	данные отсутствуют			
Кадастровая стоимость, руб.:	4083685.49			
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	78:07:0003107:1005			
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	данные отсутствуют			
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют			
Сведения о включении объекта недвижимости в состав предприятия как имущественного комплекса:	данные отсутствуют			
Сведения о включении объекта недвижимости в состав единог недвижимого комплекса:	данные отсутствуют			
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют			
Сведения о включении объекта недвижимости в реестр объект сультурного наследия:	ов данные отсутствуют			
Сведения о кадастровом инженере:	дата завершения кадаст	ровых работ: 01.04.2008		
	ДОКУМЕНТ П ЭЛЕКТРОННОЙ — Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F	подписью		
полное наименование должности	Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГО	ГРАФИИ	инициалы, фамилия	

Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

				Лист 2
		Помец	цение	
		вид объекта н	едвижимости	
Лист № 2 раздела 1	Всего листов	раздела 1: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
07.10.2025г. № КУВИ-001/2025-18721088	1			
Кадастровый номер:		78:07:0003107:1300		
Сведения о признании многоквартирного подлежащим сносу или реконструкции и жилого помещения, в том числе жилого д проживания: Сведения об отнесении жилого помещени виду жилых помещений специализирования	(или) о признании ома, непригодным для и к определенному	данные отсутствуют данные отсутствуют		
фонда, к жилым помещениям наемного до использования или наемного дома коммер использования:	ома социального			
Статус записи об объекте недвижимости:		Сведения об объекте	недвижимости имеют статус "актуальн	ые, ранее учтенные"
Особые отметки:		Сведения, необходим	ые для заполнения раздела: 9 - Сведени	ия о части (частях) помещения, отсутствуют.
Получатель выписки:		ИВАНОВА АЛИНА І ГОСУДАРСТВЕННО	ОРЬЕВНА, действующий(ая) на основ Е КАЗЕННОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ "ИМУІ	ании документа "" САНКТ-ПЕТЕРБУРГСКОЕ ЦЕСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА"



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

Помещение вид объекта недвижимости Лист № 1 раздела 2 Всего листов раздела 2: 1 Всего разделов: 3 Всего листов выписки: 4 07.10.2025г. № КУВИ-001/2025-187210884 78:07:0003107:1300 Кадастровый номер: Правообладатель (правообладатели): Санкт-Петербург Сведения о возможности предоставления третьим лицам 1.1.1 данные отсутствуют персональных данных физического лица: Вид, номер, дата и время государственной регистрации 2.1 Собственность 78:07:0003107:1300-78/011/2023-1 права: 28.11.2023 15:54:53 Сведения об осуществлении государственной 3.1 данные отсутствуют регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа: Ограничение прав и обременение объекта недвижимости не зарегистрировано Договоры участия в долевом строительстве: не зарегистрировано Заявленные в судебном порядке права требования: ланные отсутствуют Сведения о возможности предоставления третьим лицам данные отсутствуют персональных данных физического лица Сведения о возражении в отношении данные отсутствуют зарегистрированного права: Сведения о наличии решения об изъятии объекта данные отсутствуют недвижимости для государственных и муниципальных нужд: Сведения о невозможности государственной регистрации данные отсутствуют

	документ подписан	
	ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
полное наименование должности	Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ	инициалы, фамилия
nomice name against gominoem	РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025	

отсутствуют

без личного участия правообладателя или его законного

Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но

прекращения права), ограничения права или обременения объекта нелвижимости. сделки в отношении объекта

не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода,

представителя:

недвижимости:

11

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

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

	Помец	цение	
	вид объекта не		
Лист № 1 раздела 8	Всего листов раздела 8: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
7.10.2025г. № КУВИ-001/2025-187210884			
адастровый номер: 78:07:0003107:1300	Номер этажа (этажей)): 1	
Масштаб 1	222 ED N 325 325	106 48	



СПРАВКА ДЛЯ РАСЧЕТА АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ



	ия об объекте.							
Адрес объе								
Район	Петроградский	Улица	Гатчинс	кая ули				
Номер	11	Корпу	•		Литера	A -		
дома			L					
	ный адрес (угловых	к и сквозных	Гатчинс	кая улиі	ца, дом 11			
строений):			-					
TD		TD 6		_				
Тип здания		Тип объекта						
	тальное	здание			часть здані			
Капи	тальное деревянное			-	часть соору		N.	
			ение(я)			мещения(й	•	
<u>номер ооъс</u> 4-Н	екта учета *:	4-]		ения(и)	(части(ей)), сд	аваемого(ь	ах) в ар	енду ^^:
4 - 11		4-1	.1					
					_			
Занимаемы			I	Элеме	нты благоустр		ния;	
√ 1-й эт				٧,	Электроснабже			
	гаж (с лифтом)				Водоснабжение	e _.		
	гаж (без лифта)				Отопление			
	е 2-го (с лифтом)				Канализация			
	е 2-го (без лифта)			Элеме	нты благоустр		екта уч	ета *:
	ал (с заглублением ;		тельно)	√	Электроснабже			
	ал (с заглублением (V	Водоснабжени	e		
	ль (с заглублением ,		тельно)	√.	Отопление			
Цоко:	ль (с заглублением	более 0.5 м)		_	Канализация			
-1			****	Элеме	нты благоустр	ойства объ	екта ар	енды **:
Tex	кнический этаж			√	Электроснабже	ение	1	Водоснабжение
		2		1	Отопление		1	Канализация
Входы в по	мещение:	Количество:	Номера по	ситуац	ионному плану	•		
	отдельных:		1					
С улицы								
Со двора	отдельных:	1	6				ű.	
Со двора								
Через пре	оходную:							
	ощадь здания (кв. м	n):						
	я при учете ПОН)	,						
Общая пло	ощадь объекта учет	са (кв. м):			15.4			
Общая пло	і) шадь помещения	й) (части(ей)),		ſ	15.4 4-H			
	в аренду на заним							
	ент потребительск							
	рщадь помещения(й) (части(ей)),	сдаваемого(ых) в				
	ванимаемом этаже,	_						
-	эффициента потро		честв ***(к	в. м):				
Общая пло	ощадь объекта арен	іды (кв.м):		L	15.4			
Примечани	иe:							
	цадь объекта учета:	по сведениям Е	диного госул	дарствен	ного реестра не	едвижимост	ги: 15.4	кв.м
	•		=	_				» по Санкт-Петербурі
								01.01.2017 - Единый
	енный реестр недви					-, ,	,	
	перепланировке и т		. `	-				
	тики объекта аренд		объект арен	ды указа	аны согласно Ві	ыписке из Е	ЕГРН	

№КУВИ-001/2025-141920247 от 18.07.2025 на основании обращения СПб ГКУ "Имущество Санкт-Петербурга"

от 12.09.2025 №04-10-21783/25-0-0. Элементы благоустройства объекта аренды указаны по состоянию на 18.09.2025. * 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. д.14 д.55 д.11 д.11 д.55 д.12 д.11 д.12 д.11 д.9 д.9 д.16 д.9 д.7 д.9 - границы строения Дополнительные сведения о строении: 3. Ведомость координат центров входов.

	Характерная	№ вх.	Координаты центра входа		Примечание
п/п	точка		Х, м	Ү, м	
1	A	6	112858.81	97192.73	
	· .				
			\triangle		

ДПЯ ДОКУМентов В 1000 года в

Санкт-Петербургское государственное казенное учреждение «Имущество Санкт-Петербурга» Отдел проведения проверок и обследований

Отдел проведения проверок и ооследовании земельных участков и объектов нежилого фонда

Акт обследования объекта нежилого фонда

г. Санкт-Петербург

«24» июля 2025 г.

Сотрудником СПб ГКУ «Имущество Санкт-Петербурга» Сыченко Э.А. проведено обследование объекта нежилого фонда:

- 1. Адрес: г. Санкт-Петербург, ул. Гатчинская, д. 11, лит. А, пом. 4-Н.
- 2. Площадь: 15.4 кв. м.
- 3. Этаж: 1
- 4. Вход: 1 отдельный со двора
- 5. Кадастровый номер: 78:07:0003107:1300
- 6. Состояние: удовлетворительное
- 7. Элементы благоустройства: визуально выявлены элементы электроснабжения, отопления, водоснабжения, канализации
- 8. Обследование проводилось с использованием документов технического и кадастрового учета: поэтажный план из выписки ЕГРН от 18.07.2025 г.
- 9. В результате обследования объекта нежилого фонда установлено:

Помещение не используется, свободно от имущества третьих лиц, захламлено.

В ч.п.2 демонтировано сантехническое оборудование (раковина) (фото 6,7,9)

Визуально выявлены перепланировки:

перегородка с дверью между ч.п.1 и ч.п.2 демонтирована (фото 5,10).

Фотофиксация произведена на фотоаппарат Nikon COOLPIX AW130 № 42030056

Лицо, ответственное за обеспечение доступа:

Приложение: материалы фотофиксации на 2л.

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

<u>Сыченко Э.А.</u> (ФИО)

Санкт-Петербургское государственное казенное учреждение «Имущество Санкт-Петербурга»

Отдел проведения проверок и обследований земельных участков и объектов нежилого фонда

Акт осмотра объекта нежилого 24.07.2025, расположенного фонда OT адресу: Санкт-Петербург, ул. Гатчинская, д. 11, лит. А, пом. 4-Н.

Фото №2

Фото №1



Фото №3 (вход в помещение)



Фото №4 (ч.п.1)



Фото №5 (ч.п.1)



Фото №6 (ч.п.2)



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 24.07.2025, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул. Гатчинская, д. 11, лит. А, пом. 4-Н.

Фото №7 (ч.п.2) Фото № фото

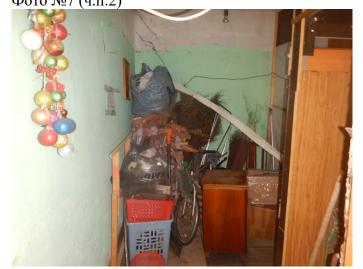


Фото №9 (ч.п.2)





Фото №10 (ч.п.2,1)





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"
(СП6 ГКУ ЦИОООКН)

ул. Зодчего Росси, д. 1-3, литера А, помещ. 23-Н, Санкт-Петербург, 191023 тел. (812) 417-22-30 http://cioookn.kgiop.gov.spb.ru

Email: cioookn@kgiop.gov.spb.ru ОКПО 13826090 ОГРН 1129847027530 ИНН/КПП 7840482916/784001001 Заместителю директора СПБ ГКУ «Имущество Санкт-Петербурга»

Очкивской О.С.

№01-43-20118/25-0-1 or 08.08.2025

№ 01-43-20118/25-0-0 от 06.08.2025 На № 04-07-18716/25-0-0 от 06.08.2025

На Ваше обращение сообщаем, что объект по адресу: г. Санкт-Петербург, Гатчинская улица, дом 11, литера А на основании Распоряжения КГИОП «О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.М. Васильева», об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия, об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия» от 14.04.2023 № 233-рп относится к числу объектов культурного наследия регионального значения «Дом А.М. Васильева».

Объект подлежит государственной охране и использованию в соответствии с Федеральным законом от 25.06.2002 № 73-Ф3 «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.

В силу пункта 7 статьи 48 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее — Закон 73-ФЗ) в случае, если к моменту заключения договора, предусматривающего передачу права собственности на объект культурного наследия, включеный в реестр, либо права владения и (или) пользования таким имуществом, в отношении указанного объекта, действует охранное обязательство, предусмотренное статьей 47.6 Закона 73-ФЗ, 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.

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

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 0E078575D177C8D051539C44A6F27F71 Владелец **Сырцова Елена Петровна** Действителен с 13.02.2025 по 09.05.2026

Е.П. Сырцова



ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

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

ул. Зодчего Росси, д. 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

№01-43-23307/25-0-1 or 06.10.2025

Ha № 04-07-21758/25-0-0 ot 12.09.2025 Per. № 01-43-23307/25-0-0 ot 12.09.2025

Уважаемая Ольга Сергеевна!

В ответ на Ваше обращение КГИОП направляет копию охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.М. Васильева» (далее – Объект), г. Санкт-Петербург, Гатчинская улица, дом 11, литера А, утвержденного распоряжением КГИОП от 05.11.2024 № 499-об/24.

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.

Дополнительно сообщаем, что ранее на помещение 4-H, являющееся частью Объекта, охранное обязательство КГИОП не заключалось.

Приложение (в копиях) на 24 листах в 1 экз.

Начальник Юридического управления – юрисконсульт КГИОП



Ж.Г. Трушина



ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

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

РАСПОРЯЖЕНИЕ

05,11.2024

Nº 499 -05/24

Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.М. Васильева», 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 «Дом А.М. Васильева», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Гатчинская, дом 11, 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.

Заместитель председателя Комитета

Г.Р. Аганова

УТВЕРЖДЕНО

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

от «<u>05 » колбра</u> 20<u>24</u> г. № <u>499 -08/24</u>

ОХРАННОЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВО СОБСТВЕННИКА ИЛИ ИНОГО ЗАКОННОГО ВЛАДЕЛЬЦА ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ,

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

Дом А.М. Васильева (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 2 3 1 1 4 1 4 0 4 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)¹:

имеется	V	отсутствует	
	(HVWHOE OTME	THTE SHEKOM "V")	

При отсутствии паспорта объекта культурного наследия в охранное обязательство вносятся:

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 ооъег	ста культурного наследия:
1.2. Сведения о времени возни культурного наследия, датах основных и (или) датах связанных с ним историчес	изменений (перестроек) данного объекта
1.3. Сведения о категории и культурного наследия:	сторико-культурного значения объекта
значения значе	
1.4. Сведения о виде объекта культу	тить знаком «V») грного наследия:
памятник (нужное отме	ансамбль тить знаком «V»)
1.5. Номер и дата принятия ор о включении объекта культурного нас.	ганом государственной власти решения ледия в единый государственный реестр ятников истории и культуры) народов
1.6. Сведения о местонахождени объекта или, при его отсутствии, описан	и объекта культурного наследия (адрес ие местоположения объекта):
(субъект Росси	ийской Федерации)
(населен	ный пункт)
ул.	д. корп. и (или) стр.
кадастровый номер (при наличии):	

(описание местоположения)

1.7. 0	Сведения о грані	ицах территории с	объекта культу	урного наслед	ия:
1.8. (Описание предм	ета охраны объект	га культурного	о наследия:	
наследия отдельны которых объектов 1.10. с указани об утверж	(на момент ут х объектов арх вносится на с культурного нас Сведения о ем номера и кдении указаннь	ое (иное графичестверждения охранеологического на основании решенеледия, на листаличии зон охранеораницах зон охране	нного обязато аследия, фото ия соответст тах. краны объект органом госу омация о расп	ельства), за пографическое пвующего ор по культурно ударственной оложении дан	исключением изображение гана охраны ого наследия власти акта
		ьектах культурно ляющегося ансам(входящих в со	остав объекта
Nº	Наименование объекта культурного наследия	Адрес объекта или местоположение	Границы территории объекта культурного наследия	Предмет охраны объекта культурного наследия	Зоны охраны объекта культурного наследия
территорі земельноі наследия, №73-ФЗ	ии объекта кул го участка, в гр , установленных «Об объектах к	ребованиях к осу вътурного наслед аницах которого к статьей 5.1 Фе, культурного насле ерации» (далее - 3.	ия, об особо располагается дерального за едия (памятні	ом режиме и я объект архе акона от 25 и иках истории	спользования сологического июня 2002 г.
1.13.	. Иные сведения	, предусмотренны	е Законом №	73-Ф3:	
Par	здел 2. Требова	ния к сохранения	ю объекта ку	льтурного на	следия

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

Раздел 3. Требования к содержанию и использованию объекта культурного наследия

- 3.1. В соответствии с пунктом 1 статьи 47.3 Закона № 73-ФЗ при содержании и использовании объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия в целях поддержания в надлежащем техническом состоянии без ухудшения физического состояния и (или) изменения предмета охраны данного объекта культурного наследия лица, указанные в пункте 11 статьи 47.6 Закона № 73-ФЗ, лицо, которому земельный участок, в границах которого располагается объект археологического наследия, принадлежит на праве собственности или ином вещном праве, обязаны:
- 1) осуществлять расходы на содержание объекта культурного наследия и поддержание его в надлежащем техническом, санитарном и противопожарном состоянии;
- 2) не проводить работы, изменяющие предмет охраны объекта культурного наследия либо ухудшающие условия, необходимые для сохранности объекта культурного наследия;
- 3) не проводить работы, изменяющие облик, объемно-планировочные и конструктивные решения и структуры, интерьер выявленного объекта культурного наследия, объекта культурного наследия, включенного в реестр, в случае, если предмет охраны объекта культурного наследия не определен;
- 4) обеспечивать сохранность и неизменность облика выявленного объекта культурного наследия;
- 5) соблюдать установленные статьей 5.1 Закона № 73-ФЗ требования к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия, включенного в реестр, особый режим использования земельного участка, водного объекта или его части, в границах которых располагается объект археологического наследия;
- 6) не использовать объект культурного наследия (за исключением оборудованных с учетом требований противопожарной безопасности объектов культурного наследия, предназначенных либо предназначавшихся для осуществления и (или) обеспечения указанных ниже видов хозяйственной

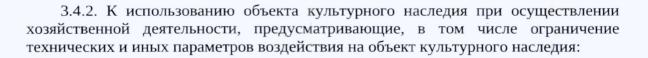
деятельности, и помещений для хранения предметов религиозного назначения, включая свечи и лампадное масло):

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

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

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

- 7) незамедлительно извещать соответствующий орган охраны объектов культурного наследия обо всех известных ему повреждениях, авариях или об иных обстоятельствах, причинивших вред объекту культурного наследия, включая объект археологического наследия, земельному участку в границах территории объекта культурного наследия либо земельному участку, в границах которого располагается объект археологического наследия, или угрожающих причинением такого вреда, и безотлагательно принимать меры по предотвращению дальнейшего разрушения, в том числе проводить противоаварийные работы в порядке, установленном для проведения работ по сохранению объекта культурного наследия;
- 8) не допускать ухудшения состояния территории объекта культурного наследия, включенного в реестр, поддерживать территорию объекта культурного наследия в благоустроенном состоянии.
- 3.2. В соответствии с пунктом 2 статьи 47.3 Закона № 73-ФЗ собственник жилого помещения, являющегося объектом культурного наследия, или частью такого объекта, обязан выполнять требования к сохранению объекта культурного наследия в части, предусматривающей обеспечение поддержания объекта культурного наследия или части объекта культурного наследия в надлежащем техническом состоянии без ухудшения физического состояния и изменения предмета охраны объекта культурного наследия.
- 3.3. В случае обнаружения при проведении работ на земельном участке в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, в границах которого располагается объект археологического наследия, объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, собственник или иной законный владелец объекта культурного наследия осуществляет действия, предусмотренные подпунктом 2 пункта 3 статьи 47.2 Закона № 73-Ф3.
- 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:



3.4.3. К благоустройству в границах территории объекта культурного наследия:

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-Ф3:

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-Ф3.
- 6.2. Сведения об информационной надписи и обозначениях на объекте культурного наследия:

Не установлена(ы)

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	В установленном порядке обеспечить установку на объекте культурного наследия информационных надписей и обозначений.	В течение 60 месяцев со дня утверждения охранного обязательства актом КГИОП.	

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 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 17.06.2024;
- 4. Фотографическое изображение объекта культурного наследия (фотофиксация выполнена 13.03.2024).

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

№ п/п	Состав (перечень) видов работ**	Сроки (периодичность) проведения работ**	Примечание²
1	В установленном законом порядке выполнить работы по ремонту крыши объекта культурного наследия.	В течение 60 месяцев со дня утверждения охранного обязательства актом КГИОП.	1. Акт технического состояния от 31.05.2024 № 06-12-51/24-7-0 2. Письма КГИОП от 31.05.2024: № 06-12-51/24-8-0; № 06-12-51/24-10-0; № 06-12-51/24-11-0; № 06-12-51/24-13-0; № 06-12-51/24-13-0; № 06-12-51/24-13-0; № 06-12-51/24-14-0; от 04.07.2024: № 06-12-51/24-15-0; № 06-12-51/24-16-0.
2	В установленном законом порядке выполнить работы по ремонту фасадов объекта культурного наследия, включая демонтаж дополнительного (инженерного) оборудования, установленного без согласования с КГИОП.	В течение 60 месяцев со дня утверждения охранного обязательства актом КГИОП.	1. Акт технического состояния от 31.05.2024 № 06-12-51/24-7-0 2. Письма КГИОП от 31.05.2024: № 06-12-51/24-8-0; № 06-12-51/24-10-0; № 06-12-51/24-11-0; № 06-12-51/24-13-0; № 06-12-51/24-13-0; № 06-12-51/24-14-0; от 04.07.2024: № 06-12-51/24-15-0; № 06-12-51/24-16-0.

Указываются реквизиты акта технического состояния, а также документов, содержащих мнение собственника либо иного законного владельца объекта культурного наследия и иные сведения, предусмотренные разделом ІІІ 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.

3	В установленном законом	В течение 60	1. Акт технического
	порядке выполнить работы	месяцев со дня	состояния
	по ремонту территории	утверждения	от 31.05.2024
	объекта культурного	охранного	№ 06-12-51/24-7-0
	наследия	обязательства актом	2. Письма КГИОП
		КГИОП	от 31.05.2024:
			№ 06-12-51/24-8-0;
			№ 06-12-51/24-9-0;
			№ 06-12-51/24-10-0;
			№ 06-12-51/24-11-0;
			Nº 06-12-51/24-12-0;
			Nº 06-12-51/24-13-0;
			№ 06-12-51/24-14-0;
			от 04.07.2024:
			Nº 06-12-51/24-15-0;
			Nº 06-12-51/24-16-0.

^{*}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-Ф3.

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 наследия³:

№ п/п	Условия доступа к объекту культурного наследия	Примечание ⁴
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 31.05.2024: Nº 06-12-51/24-8-0; Nº 06-12-51/24-9-0; Nº 06-12-51/24-10-0; Nº 06-12-51/24-11-0; Nº 06-12-51/24-12-0; Nº 06-12-51/24-13-0; N⁰ 06-12-51/24-14-0; от 04.07.2024: N⁰ 06-12-51/24-15-0; N⁰ 06-12-51/24-16-0.

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.

⁴ 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 организации⁵:

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

3аполняется 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 №

782311414040005

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



19.11.2022

Дата съемки (число, месяц, год)

1. Сведения о наименовании объекта культурного наследия

Дом А.М. Васильева

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

1001 1002	
1901-1902 гг.	
1701 1702 11.	

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

Федерального значения	Регионального значения	Местного (муниципального значения)
	+	

4. Сведения о виде объекта культурного наследия

Памятник	Ансамбль	Достопримечательное место
+		

- 5. Номер и дата принятия органом государственной власти решения о включении объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации
 - Распоряжение КГИОП "О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения "Дом А.М. Васильева", об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия, об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия" № 233-рп от 14.04.2023 г.
 - Приказ КГИОП «Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность» № 15 от 20.02.2001 г.
- 6. Сведения о местонахождении объекта культурного наследия (адрес объекта или при его отсутствии описание местоположения объекта)

Санкт-Петербург, ул. Гатчинская, дом 11, литера А

- 7. Сведения о границах территории объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации
 - Распоряжение КГИОП "О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения "Дом А.М. Васильева", об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия, об утверждении предмета

8. Описание предмета охраны объекта культурного наследия

Объемно-пространственное решение: исторические габариты и конфигурация сложного в плане здания, состоящего из четырехэтажного на подвале лицевого корпуса с двумя трехгранными и двумя уплощенными эркерами на юго-западном лицевом фасаде, уплощенного эркера на северо-восточном дворовом фасаде и примыкающих к нему трех пятиэтажных флигелей; исторические габариты и конфигурация крыш, включая высоту конька; конфигурация и габариты купольных окрытий, включая высоту куполов в завершении эркеров; материал окрытия - кровельное железо; два воротных проезда - местоположение, габариты, конфигурация. Конструктивная система: местоположение капитальных стен, материал (кирпич); исторические отметки плоских междуэтажных перекрытий; своды: крестовые и прусские своды на подпружных арках – в воротном проезде лицевого корпуса; прусские своды по металлическим балкам на волютообразных кронштейнах - в вестибюле парадного входа и межэтажных площадках лестничных клеток Л1 и Л2; лестницы: средистенные одномаршевые лестницы в вестибюлях парадных входов лестниц Л1 и Л2; парадные лестницы Л1 и Л2: двухмаршевые лестницы с маршами по косоурам, ступени лещадной плиты; ограждение маршей из черного металла, кованое, прокат; рисунок в стиле модерн с элементами растительного характера, форсированные вертикальные стойки; поручни – деревянные профилированные; лестница ЛЗ – двухмаршевая, марши по косоурам; межэтажные площадки на уплощенных цилиндрических сводах; ступени и межэтажные площадки лещадной плиты; ограждение маршей из черного металла, кованое, прокат; рисунок вертикальные стойки прямоугольного сечения соединенные диагональными прутьями; поручни - деревянные профилированные. Объемно-планировочное решение: историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен Архитектурно-художественное решение фасадов: архитектурно-художественное решение фасадов в приемах поздней эклектики с элементами барокко и модерна; лицевой фасад по Гатчинской ул. материал и характер отделки фасадной поверхности (гранитный цоколь, гладкая окрашенная штукатурка, фактурная штукатурка «внабрызг», руст в уровне 1-го этажа и в подоконных простенках 3-го этажа центральной части фасада); трехгранные эркеры, фланкирующие центральную часть фасада, увенчанные башнями с купольным окрытием; прямоугольные в плане эркеры небольшого выноса по крайним осям фасада, на уровне 3-4-го этажей; межэтажный и подоконный карнизы на уровне 1-2-го этажей; оконные и дверные проемы – местоположение, габариты, конфигурация (включая оконные проемы с полуциркульной перемычкой в уровне 1-го этажа, с лучковой в уровне 4-го этажа, стрельчатые в эркере, окна-люкарны в мансарде); оконные заполнения – рисунок (Т-образный, фрамуги мелкой расстекловки), цвет (серый); подоконный карниз с лепным фризом из флоральных завитков на уровне 4-го этажа центральной части фасада; порталы парадных входов, с термальным окном мелкой расстекловки; лепной декор (гипс, штукатурка): лепное обрамление парадных входов, в виде ветвей лавра с картушами, зрительно опирающиеся на стилизованные кронштейны; гротескные головки в основании кронштейнов трехгранных эркеров; декоративное оформление оконных проемов 1-4-го этажей: стилизованные каннелированные пилястры со стилизованными капителями в виде побегов лавра, фланкирующие тройные окна 2-го этажа по крайним осям фасада; гротескный маскарон совы в обрамлении волютообразных завитков и побегов лавра, над тройными окнами 2-го этажа по крайним осям фасада; фигурные профилированные обрамления парных окон 4-го этажа центрального щипца, с лепным заполнением: картуш в обрамлении волютообразных завитков с женским маскароном в обрамлении роз в нижней части; лепная композиция над антресольным этажом центрального щипца: гротескный маскарон в обрамлении волютообразных завитков; лепные композиции в верхней части щипцов боковых частей фасада: мужской маскарон, фланкированный волютообразными завитками, обрамленный растительными побегами; фигурные завершения уплощенных эркеров: оконный проем, завершенный композицией в виде лучкового фронтона с заполнением в виде барочного картуша, фланкированный волютами; лепной пояс растительного орнамента башенок трехгранных эркеров; фигурные обрамления гладкой штукатурки оконных проемов 2- 4-го этажей; мансарды центральной части фасада с полуциркульными оконными проемами; венчающий карниз; металлодекор: решетка парапета крыши, кованого черного металла, флорального характера флагодержатели; козырьки проемов парадных входов, на кованых кронштейнах, декорированных волютообразными завитками. дворовые фасады: материал и характер отделки цоколя – известняк; материал и характер отделки фасадов - окрашенная штукатурка; межэтажный карниз в уровне между 4-м и 5-м

этажами; оконные и дверные проемы - местоположение, габариты, конфигурация (включая оконные проемы с лучковыми перемычками на лестничных клетках, в уровне 1-го этажа габариты ширины и верхняя отметка); оконные заполнения – цвет (серый), рисунок (Тобразный, шестичастный); дверные (входные) проемы - местоположение, габариты и конфигурация: венчающий профилированный карниз. Декоративно-художественная отделка интерьеров: оформление парадных лестничных клеток Л1 и Л2: дверное заполнение входных тамбуров – двустворчатое, материал - дерево, каждая створка на две филенки, верхняя остеклена, криволинейная; профилированные наличники; покрытие пола вестибюлей и межэтажных площадок рифленой метлахской плиткой цвет - (светло-желтый, черный), рисунок (растительного характера, бордюр по периметру); дверные заполнения на лестничных площадках парадных лестниц – деревянные, двустворчатые с лучковым завершением; каждая створка на три филенки; профилированные фигурные наличники с ушками, в верхней части резьба по дереву в виде волютообразных завитков и картуша; камин средистенный (2 единицы в вестибюлях первого этажа лестниц 1Л и 2 Л) двухярусный на высоком плинте, облицован изразцами с рельефом растительного характера; профилированная выносная полочка; в завершении профилированный карниз, лучковый фронтон с картушем;

- Распоряжение КГИОП "О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения "Дом А.М. Васильева", об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия, об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия" № 233-рп от 14.04.2023 г.
- 9. Сведения о наличии зон охраны данного объекта культурного наследия с указанием номера и даты принятия органом государственной власти акта об утверждении указанных зон либо информация о расположении данного объекта культурного наследия в границах зон охраны иного объекта культурного наследия
 - Закон Санкт-Петербурга "О границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, режимах использования земель и требованиях к градостроительным регламентам в границах указанных зон" № 820-7 от 19.01.2009 г.

Всего в паспорте листов

4

Уполномоченное должностное лицо органа охраны объектов культурного наследия

Заместитель председателя КГИОП	0.161	Аганова Галина Рэмовна
должность	подпись	инициалы, фамилия

 $M.\Pi.$

17.06.2029

Дата оформления паспорта (число, месяц, год)

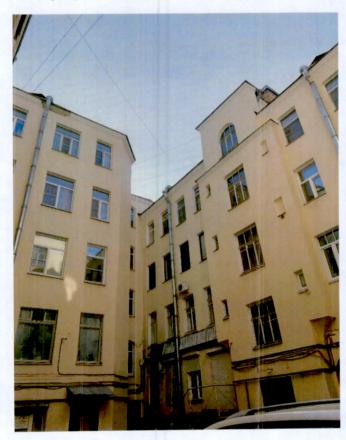
Фотографическое изображение объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.М. Васильева», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Гатчинская, дом 11, литера А (фотофиксация выполнена 13.03.2024)



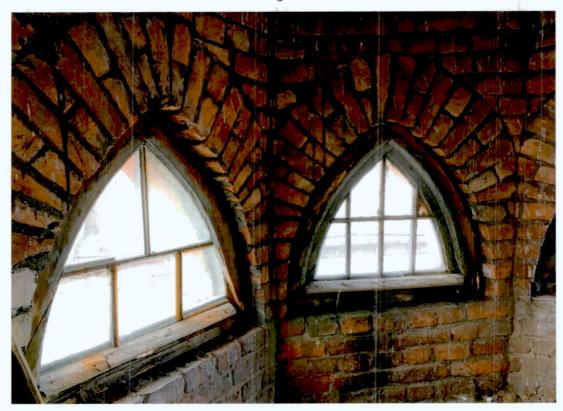
1. Вид на объект культурного наследия с юго-западной стороны (фото от 13.03.2024)



2. Фрагмент эркера с юго-западной стороны (фото от 13.03.2024)



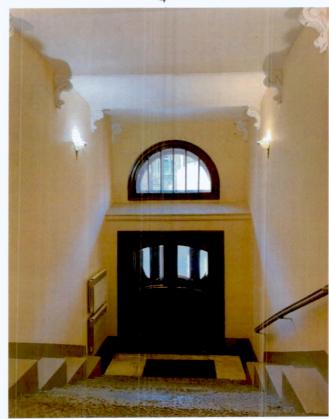
3. Фрагмент дворового фасада (фото от 13.03.2024)



4. Фрагмент крыши. Стрельчатые окна (фото от 13.03.2024)



5. Интерьеры. Лестница Л1. Камин. (фото от 13.03.2024)



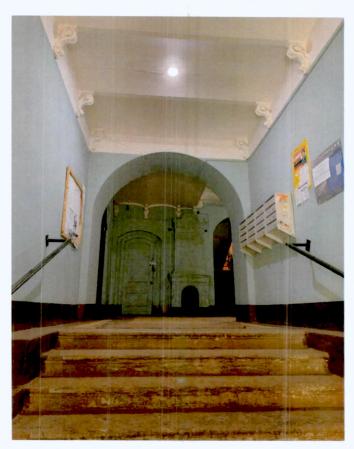
6. Интерьеры. Лестница Л1 (фото от 13.03.2024)



7. Интерьеры. Лестница Л1 (фото от 13.03.2024)



8. Интерьеры. Лестница Л1 (фото от 13.03.2024)



9. Интерьеры. Лестница Л2 (фото от 13.03.2024)



10. Интерьеры. Лестница Л2. Камин. (фото от 13.03.2024)



11. Интерьеры. Лестница Л2 (фото от 13.03.2024)





12. Интерьеры. Лестница Л2 (фото от 13.03.2024)



13. Интерьеры. Лестница Л2 (фото от 13.03.2024)



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 02.10.2025 ИВ-130-13960

На № 04-21-21767/25-0-0 от 12.09.2025

О предоставлении учетных данных

Заместителю директора СПб ГКУ «Имущество Санкт-Петербурга»

Очкивской О.С.

ул. Новгородская, д. 20, лит. А, Санкт-Петербург, 191124

Уважаемая Ольга Сергеевна!

Главное управление МЧС России Санкт-Петербургу ПО Г. на Ваш запрос сообщает, что по итогам инвентаризации защитных сооружений обороны гражданской 2024 проведенной соответствии года, с Постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 28.10.2024 №926, расположенный объект недвижимости, ПО адресу: Санкт-Петербург, Гатчинская ул., д. 11, лит. А, пом. 4-Н (1 этаж), не является защитным сооружением гражданской обороны.

Заместитель начальника Главного управления (по гражданской обороне и защите населения)

Е.В. Цыганов



00BC / 128349BF0436808A8DF9D9B22801: Владелец: Цыганов Егор Вячеславович Действителен с 14.07.2025 по 07.10.2026

