

Акт

по результатам государственной историко-культурной экспертизы
с целью определения обоснованности (необоснованности) исключения из Единого государственного реестра объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», расположенного по адресу: Ленинградская область, г. Тихвин, ул. Новгородская, д. 36.

г. Санкт-Петербург, г. Тихвин

«01» августа 2022 года

Дата начала и окончания проведения экспертизы:

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в период с 1 июля 2022 года по 1 августа 2022 года.

Место проведения экспертизы: г. Санкт-Петербург, г. Тихвин.

Заказчик государственной историко-культурной экспертизы:

ООО «Грань», Ленинградская область, г. Тихвин, ул. Новгородская, д. 36.

Состав экспертной комиссии:

1. Председатель экспертной комиссии – Горбатенко Сергей Борисович, образование высшее, закончил Санкт-Петербургский Государственный Академический Институт Живописи, Скульптуры и Архитектуры имени И.Е. Репина. Искусствовед. Стаж работы 41 год. Пенсионер. Аттестован в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом Министерства культуры РФ от 17.07.2019 № 997. Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы): выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра; документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия; документы, обосновывающие отнесение объекта культурного наследия к историко-культурным заповедникам, особо ценным объектам культурного наследия народов Российской Федерации либо объектам всемирного культурного и природного наследия; проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия; документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в настоящей статье работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия; проекты зон охраны объекта культурного наследия.

2. Ответственный секретарь экспертной комиссии – Хорликов Алексей Петрович, образование высшее, закончил Санкт-Петербургский Государственный Академический Институт Живописи, Скульптуры и Архитектуры имени И. Е. Репина. Искусствовед. Стаж работы 32 года. Место работы – ООО «АВЕРО ГРУП». Искусствовед. Аттестован в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации приказом Министерства культуры РФ от 04.02.2021 № 142. Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы): выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра; документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия.

3. Член экспертной комиссии – Прокофьев Михаил Федорович, образование высшее, закончил Ленинградский государственный университет. Историк. Стаж работы 41 год. Генеральный директор ООО «Научно-проектный реставрационный центр». Аттестован в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом Министерства культуры РФ от 25.12.2019 № 2032. Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы): выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия; документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра; проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в соответствии со ст. 28, 29, 30, 31, 32 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов РФ» и Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным Постановлением Правительства РФ от 15.07.2009 № 569.

Ограничения для привлечения указанных экспертов к проведению государственной историко-культурной экспертизы, предусмотренные п. 8 Положения о государственной историко-культурной экспертизы, отсутствуют, поскольку эксперты:

- не имеют родственных связей с заказчиком (его должностными лицами и/или работниками);
- не состоят в трудовых отношениях с заказчиком;
- не имеют долговых или иных имущественных обязательств перед заказчиком (его должностными лицами и/или работниками), а заказчик (его должностные лица и/или работники) не имеют долговых или иных имущественных обязательств перед экспертами;
- не владеют ценными бумагами, акциями (долями участия, паями в уставных (складочных) капиталах) заказчика;
- не заинтересованы в результатах исследований и решении, вытекающем из настоящего заключения экспертизы, с целью получения выгоды в виде денег,

ценностей, иного имущества, услуг имущественного характера или имущественных прав для себя, или третьих лиц.

Информация об ответственности экспертов:

В соответствии с законодательством Российской Федерации эксперты несут ответственность за достоверность сведений, изложенных в заключении.

Председатель экспертной комиссии: Горбатенко С.Б.

«01» августа 2022 г. (подписано усиленной квалификационной подписью)

Ответственный секретарь экспертной комиссии: Хорликов А.П.

«01» августа 2022 г. (подписано усиленной квалификационной подписью)

Эксперт: Прокофьев М.Ф.

«01» августа 2022 г. (подписано усиленной квалификационной подписью)

1. Общая часть

1.1. Объект государственной историко-культурной экспертизы:

- документы, обосновывающие исключение из единого государственного реестра объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», расположенного по адресу: Ленинградская область, г. Тихвин, ул. Новгородская, д. 36.

1.2. Основание для проведения государственной историко-культурной экспертизы:

- договоры с государственными экспертами на проведение государственной историко-культурной экспертизы: № 01-07/22-1, № 01-07/22-2, № 01-07/22-3 (приложение б).

1.3. Цель проведения государственной историко-культурной экспертизы:

- определение обоснованности (необоснованности) исключения из Единого государственного реестра объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», расположенного по адресу: Ленинградская область, г. Тихвин, ул. Новгородская, д. 36.

1.4. Документы, представленные заказчиком экспертизы.

1.1. Договор купли-продажи земельного участка с незавершенным объектом строительства по адресу г. Тихвин, ул. Новгородская, 36 от 18.08.2003 и соответствующий Акт приема-передачи.

1.2. Свидетельство о государственной регистрации права собственности на земельный участок кад. № 47:13:1202024:6 (47-16-13/2004-72).

1.3. Технический паспорт по состоянию на 11 июня 2004 г.

1.4. Кадастровый паспорт земельного участка кад. № 47:13:1202024:6.

1.5. Кадастровый план земельного участка № 47:13:1202024:6.. Скриншот с сайта «Публичная кадастровая карта» <https://pkk.rosreestr.ru>

1.6. Донесение о пожаре от 09.07.2019.

1.5. Сведения о проведенных экспертами исследованиях.

В рамках настоящей государственной историко-культурной экспертизы экспертами были проведены следующие исследования:

- визуальное обследование, фотофиксация;
- анализ представленных заказчиком материалов и документации;
- архивно-библиографические исследования на основании дополнительных информационных источников.

1.6. Сведения об обстоятельствах, повлиявших на процесс проведения и результаты экспертизы.

Обстоятельства, повлиявшие на процесс проведения и результат государственной историко-культурной экспертизы, отсутствуют.

2. Исследовательская часть

2.1. Факты и сведения, выявленные и установленные в результате проведенных исследований.

Объект культурного наследия регионального значения «Жилой дом» включен в Список объектов культурного наследия регионального значения на основании Решения Леноблисполкома № 325 от 27.07.1987 г. (прил. 4, п.6). Архитектор - автор постройки не определен. Охранное обязательство охраны № 676/653/41-12 от 3.09.2012 (прил. 4, п. 10). Границы территории и предмет охраны объекта культурного наследия утверждены 20.12.2018 (прил. 4, п. 13). Объект утрачен в 2019-2020-х гг. в результате пожара и последующего демонтажа.

2.2. Краткие исторические сведения (даты основных изменений).

1844 г. – участок принадлежит поручику А. Лелонгу - начальнику 9-й дистанции Тихвинской водной системы.

1850 – на плане города зафиксированы участки и застройка квартала по ул. Новгородской. На участке № 6, принадлежавшем А. Лелонгу, располагались угловой жилой дом и 3 надворных постройки.

1865 г. – деревянный дом А. Лелонга, композиционно близкий к существовавшему до 2019 г., запечатлен на фотографии.

2-я пол. XIX в. – в числе владельцев упоминается купец Вахромов.

1901 г. – план квартала № 61 зафиксирован в книге «Материалы по оценке недвижимых имуществ Новгородской губернии». Согласно плану, к бывшему дому А. Лелонга по линии Новгородской улицы примыкал большой сад, в глубине участка располагались 4 надворные постройки. Домовладение принадлежало А. Т. Крестовоздвиженской.

1940-е гг. – в годы Великой отечественной войны в здании размещалась столовая «Спецторга».

В послевоенные годы, вплоть до начала 1990-х гг., в здании размещались детские ясли.

1990-е – нач. 2000-х гг. – ясли выведены из здания, оно заброшено, ветшает, пострадало от пожара, затем перешло в частное владение.

2003-2004 гг. участок со строениями приобретен ООО «Грань». Существовавшее на участке здание капитально реконструировано или возведено заново с приспособлением под гостинично-ресторанный комплекс, с сохранением объемно-пространственной композиции углового жилого дома, с пристройкой галереи и ресторана. Все здания обшиты сайдингом. В 2004 г. здесь была открыта гостиница «Подворье».

2017 г. – восстановлен исторический деревянный декор фасадов б. углового жилого дома. Аналогичным образом декорированы галерея и здание ресторана.

2019 г. – б. угловой жилой дом поврежден пожаром.

2019-2020 гг. – пострадавшее от пожара здание демонтировано.

2.3. Собственник или пользователь объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом».

Объект культурного наследия регионального значения «Жилой дом», расположенный по адресу: Ленинградская область, г. Тихвин, ул. Новгородская, д. 36, утрачен. С 2003 г. участок, на котором он располагался, находится в собственности ООО «Грань».

2.4. Описание объекта культурного наследия «Жилой дом», рассматриваемого в настоящей экспертизе. Время возникновения. Современное состояние.

Время возникновения.

Здание, согласно решения о взятии под охрану, построено во второй половине XIX в.

Современное состояние.

Здание объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», расположенный по адресу: Ленинградская область, г. Тихвин, ул. Новгородская, д. 36, утрачено (исключая бетонный фундамент и фрагменты полов 1-го этажа 2003-2004 гг.). Здание занимало участок прямоугольной конфигурации, выходящий на Новгородскую и Знаменскую улицы. В настоящее время участок свободен от застройки.

3. Анализ документации.

В 1981 г. ЛИСИ был разработан и в 1987 г. утвержден проект зон охраны. По материалам проекта рассматриваемая территория находится в объединенной охранной зоне (приложение 4, п. 1-4).

В 1985 г. была составлена учетная карточка объекта (приложение 4, п. 5).

В 1987 г. Решением Леноблисполкома № 325 от 27 июля 1987 г. исследуемое здание было включено в список объектов культурного наследия регионального значения (приложение 4, п. 6).

В 2006 г. ФГУК «Ингрия» по заказу Комитета по культуре Ленинградской области был произведен мониторинг объекта (приложение 4, п. 7).

В 2007 г. научно-проектным институтом пространственного планирования «Энко» в составе Правил землепользования и застройки Тихвинского городского поселения разработана карта зон с особыми условиями использования территории по условиям охраны объектов культурного наследия с использованием материалов проекта зон охраны 1981 г. (приложение 4, п. 8-9).

В 2012 г. было составлено и подписано охранное обязательство на объект (прил. 4, п. 10)

В 2016 г. были утверждены Правила землепользования и застройки Тихвинского городского поселения с регламентами по условиям охраны объектов культурного наследия (прил. 4, п. 11).

В 2018 г., по результатам инвентаризации объекта, Комитетом по культуре Ленинградской области был издан приказ об установлении его границ и предмета охраны (прил. 4, п. 12, 13).

4. Документы и материалы, собранные и полученные при проведении экспертизы.

- Извлечение из списка объектов культурного наследия регионального значения (приложение 4, п. 6).
- Библиографические и иконографические материалы (приложения 2, 3).
- Материалы топографической съемки, выполненной в 1980-е гг. (приложение 3).
- Карта зон с особыми условиями использования территории по условиям охраны объектов культурного наследия, выполненная научно-проектным институтом пространственного планирования «Энко» в составе Правил землепользования и застройки Тихвинского городского поселения в 2007 г. (приложение 4).
- Карта зон с особыми условиями использования земельных участков и объектов капитального строительства по условиям охраны объектов культурного наследия в составе Правил землепользования и застройки Тихвинского городского поселения. 2016-2017 гг. (приложение 4).

5. Обоснование вывода экспертизы.

Исследуемое здание, утраченное в 2019-2020 гг., состояло под охраной как объект культурного наследия регионального значения «Жилой дом» и являлось частью деревянной жилой застройки Новгородской улицы. Взятие под охрану утраченного объекта было обусловлено его архитектурной и исторической ценностью. Здание имело локальное градоформирующее значение, будучи значимым архитектурным акцентом на пересечении Новгородской и Знаменской улиц.

Объект культурного наследия физически полностью утрачен, сохранился только его бетонный фундамент. При этом неясно, подводился ли он под историческое здание или дом возводился в 2003-2004 гг. заново, в исторических формах. В документах мониторинга 2006 г. и акте технического состояния 2012 г., приложенном к охранному обязательству, однозначно говорится о современном происхождении несущих конструкций и элементов объекта (прил. 4. п. 7, 10).

Градостроительная ситуация на прилегающем участке улицы Новгородской с послевоенного времени изменилась незначительно. В известной степени, благодаря статусу охранной зоны, не претерпели принципиальных изменений масштаб и ритм, частично силуэт застройки. В то же самое время стилистика застройки, вследствие отсутствия традиционных архитектурных деталей и элементов декора, значительно пострадала: некоторые близлежащие дома выглядят едва ли не бараками. Соседние исторические здания № 38 и № 40 утрачены в результате пожаров.

В глубине квартала – двухэтажный жилой дом из силикатного кирпича, рядом коттедж (пропорции и вся архитектура обоих не имеют ничего общего с традиционными для Тихвина).

Исходя из полной утраты здания (за исключением фундамента) и большой вероятности его возведения заново в 2003-2004 гг., исключение объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», расположенный по адресу: Ленинградская область, г. Тихвин, ул. Новгородская, д. 36 из Единого государственного реестра объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации представляется обоснованным.

При решении вопросов строительства на рассматриваемом участке необходимо использовать Правила землепользования и застройки Тихвинского городского поселения с регламентами по условиям охраны объектов культурного наследия (утверждены в 2016 г.). В случае воссоздания объект не будет отвечать критерию подлинности, хотя исторических сведений для придания ему достоверности достаточно.

Вывод экспертизы.

Руководствуясь п. 2. ст. 23 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», экспертная комиссия считает обоснованным исключение объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», расположенного по адресу: Ленинградская область, г. Тихвин, ул. Новгородская, д. 36 из Единого государственного реестра объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (положительное заключение).

Председатель экспертной комиссии: Горбатенко С.Б.

«01» августа 2022 г. (подписано усиленной квалификационной подписью)

Ответственный секретарь экспертной комиссии: Хорликов А.П.

«01» августа 2022 г. (подписано усиленной квалификационной подписью)

Эксперт: Прокофьев М.Ф.

«01» августа 2022 г. (подписано усиленной квалификационной подписью)

Перечень приложений к заключению экспертизы

1. Исходно-разрешительные и правоустанавливающие документы.
 - 1.1. Договор купли-продажи земельного участка с незавершенным объектом строительства по адресу г. Тихвин, ул. Новгородская, 36 от 18.08.2003 и соответствующий Акт приема-передачи.
 - 1.2. Свидетельство о государственной регистрации права собственности на земельный участок кад. № 47:13:1202024:6 (47-16-13/2004-72).
 - 1.3. Технический паспорт по состоянию на 11 июня 2004 г.
 - 1.4. Кадастровый паспорт земельного участка кад. № 47:13:1202024:6.
 - 1.5. Кадастровый план земельного участка № 47:13:1202024:6.. Скриншот с сайта «Публичная кадастровая карта» <https://pkk.rosreestr.ru>
 - 1.6. Донесение о пожаре от 09.07.2019.
2. Историческая справка.
3. Материалы иконографии.
4. Материалы по охране объектов культурного наследия.
5. Материалы фотофиксации на период проведения историко-культурной экспертизы.
6. Договоры с экспертами. Протоколы заседаний экспертной комиссии.

Приложение № 1

к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы с целью определения обоснованности (необоснованности) исключения из Единого государственного реестра объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», расположенного по адресу: Ленинградская область, г. Тихвин, ул. Новгородская, д. 36, от 1 августа 2022 г.

Исходно-разрешительные и правоустанавливающие документы

- 1.1. Договор купли-продажи земельного участка с незавершенным объектом строительства по адресу г. Тихвин, ул. Новгородская, 36 от 18.08.2003 и соответствующий Акт приема-передачи.
- 1.2. Свидетельство о государственной регистрации права собственности на земельный участок кад. № 47:13:1202024:6 (47-16-13/2004-72).
- 1.3. Технический паспорт по состоянию на 11 июня 2004 г.
- 1.4. Кадастровый паспорт земельного участка кад. № 47:13:1202024:6.
- 1.5. Кадастровый план земельного участка № 47:13:1202024:6.. Скриншот с сайта «Публичная кадастровая карта» <https://pkk.rosreestr.ru>
- 1.6. Донесение о пожаре от 09.07.2019.

1.1. Договор купли-продажи земельного участка с незавершенным объектом строительства по адресу г. Тихвин, ул. Новгородская, 36 от 18.08.2003 и соответствующий Акт приема-передачи.

ДОГОВОР купи-продажи

Город Тихвин Ленинградской области восемнадцатое августа две тысячи третьего года.

Индивидуальный предприниматель без образования юридического лица **ГР-ЛЕБЕДЕВ АЛЕКСАНДР ВАЛЕНТИНОВИЧ** (13 ноября 1951 года рождения, место рождения: город Солигалич Костромской области, имеющий паспорт 41 02 698974, выданный ОВД Тихвинского района Ленинградской области 14 сентября 2002 года, зарегистрированный по адресу: Ленинградская область, город Тихвин, улица Машиностроителей, дом 44, квартира 208, в качестве Индивидуального предпринимателя зарегистрирован Тихвинским территориальным отделением Ленинградской областной регистрационной палаты 01 июня 1998 года реестровый номер 16/02041, идентификационный номер налогоплательщика 471500173087, именуемый в дальнейшем «**ПРОДАВЕЦ**», и Общество с ограниченной ответственностью «**Грань**», зарегистрированное Регистрационной палатой Администрации Санкт-Петербурга 22 мая 2002 года запись регистрации №184044, внесено инспекцией Министерства РФ по налогам и сборам по Центральному району Санкт-Петербурга 18 октября 2002 года в Единый государственный реестр юридических лиц за основным государственным регистрационным номером 1027809195347, Свидетельство серия 78 №004013660, изменения в учредительные документы зарегистрированы инспекцией Министерства РФ по налогам и сборам по Центральному району Санкт-Петербурга 28 февраля 2003 года внесены в Единый государственный реестр юридических лиц за государственным регистрационным номером 20378443055611, Свидетельство серия 78 №004030112, место нахождения и почтовый адрес: 191023, город Санкт-Петербург, улица Саловая, дом 28/30 (Апартен двор, корпус 49), идентификационный номер налогоплательщика 7825476756, в лице Генерального директора **ВОЙТКОВИЧА АЛЕКСАНДРА АЛЕКСАНДРОВИЧА**, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «**ПОКУПАТЕЛЬ**», заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Индивидуальный предприниматель **ГР-ЛЕБЕДЕВ АЛЕКСАНДР ВАЛЕНТИНОВИЧ** продал, а Общество с ограниченной ответственностью «**Грань**» купило земельный участок в пределах плана, кадастровый №47:13:12-02-024-0006, площадью 1656 (одна тысяча шестьсот пятьдесят шесть) кв.м, предоставленный для проектно-изыскательских работ на землях поселений и расположенный на нем незавершенный строительством объект - здание административное, нежилое, строительной готовностью 43%, с двумя пристройками, общая площадью не определена, находящиеся по адресу: Ленинградская область, город Тихвин, улица Новгородская, дом 36, (далее по тексту «**Объекты недвижимости**»).

1.2. Отчуждаемый земельный участок принадлежит **ПРОДАВЦУ** на праве частной собственности на основании Договора купли-продажи от 14 февраля 2003 года №16-п/03 и Акта приема-передачи от 19 марта 2003 года.

Право собственности зарегистрировано Тихвинским территориальным отделением учреждения юстиции - Ленинградской областной регистрационной палаты 02 июня 2003 года запись регистрации №47-01/16-8/2003-156.

Отчуждаемый земельный участок третьим лиц не обременен.

Индивидуальный предприниматель **ГР-ЛЕБЕДЕВ АЛЕКСАНДР ВАЛЕНТИНОВИЧ** оценивает вышеуказанный земельный участок в 15000 (пятнадцать тысяч) рублей, в том числе учитывается НДС.

1.3. Отчуждаемый незавершенный строительством объект - здание административное с двумя пристройками принадлежит **ПРОДАВЦУ** на праве

собственности на основании Договора купли-продажи от 14 февраля 2003 года №16-п/03, Акта приема-передачи от 19 марта 2003 года, Разрешения на выполнение строительно-монтажных работ от 11 июля 2003 года №13, выданного инспекцией государственного архитектурно-строительного надзора Российской Федерации и Справки от 13 августа 2003 года №1146, выданной Тихвинским районным управлением технической инвентаризации Ленинградской области.

Тихвинским территориальным отделением учреждения юстиции - Ленинградской областной регистрационной палаты 28 августа 2003 года запись регистрации №47-01/16-13/2003-47.

ГР-ЛЕБЕДЕВ АЛЕКСАНДР ВАЛЕНТИНОВИЧ оценивает вышеуказанный незавершенный строительством объект - здание административное в 50000 (пятьдесят тысяч) рублей, в том числе учитывается НДС.

1.4. Право собственности **ГР-ЛЕБЕДЕВА А.В.** на незавершенный строительством объект - здание административное имеет ограничение (обременение) - использовать как памятник истории и культуры в соответствии с охранным обязательством.

ПОКУПАТЕЛЬ обязуется неукоснительно выполнять требования содержащиеся в охранным обязательстве.

1.5. До настоящего Договора отчуждаемые **Объекты недвижимости** никому не проданы, не заложены в споре и под запретом (арестом) не состоят.

2. ЦЕНА, ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ И ПЕРЕДАЧИ ИМУЩЕСТВА

2.1. По договоренности между сторонами **ПРОДАВЕЦ** продал, а **ПОКУПАТЕЛЬ** купил земельный участок и находящийся на нем незавершенный строительством объект - здание административное с пристройками за 65000 (шестьдесят пять тысяч) рублей, в том числе учитывается НДС 10833 (десять тысяч восемьсот тридцать три) рубля 33 копейки.

2.2. Решение о покупке **Объектов недвижимости** по указанной выше цене принято Решением единственного участника ООО «**Грань**» от 18 августа 2003 года без номера.

2.3. Расчеты между сторонами производится в течение 7 (семи) дней с момента подписания настоящего договора безналичным платежом в рублях, путем перечисления денежных средств **ПОКУПАТЕЛЕМ** на сберегательную книжку **ПРОДАВЦА**.

2.4. Передача **ПРОДАВЦОМ** отчуждаемых **Объектов недвижимости ПОКУПАТЕЛЮ** производится в течение 3 (трех) дней со дня оплаты цены **Объектов недвижимости** по передаточному акту.

2.5. Расходы, связанные с государственной регистрацией перехода права собственности на вышеуказанные **Объекты недвижимости** оплачивает **ПОКУПАТЕЛЬ**.

2.6. Услуги **ЮРИСТА** по данной сделке оплачивает **ПРОДАВЕЦ**.

3. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

3.1. **ПРОДАВЕЦ** обязуется:

3.1.1. Передать **Объекты недвижимости ПОКУПАТЕЛЮ** в сроки указанные в договоре по передаточному акту.

3.1.2. Передать **ПОКУПАТЕЛЮ** техническую документацию на **Объекты недвижимости**.

3.1.3. Передать **Объекты недвижимости** свободными от любых прав третьих лиц.

3.2. **ПОКУПАТЕЛЬ** обязуется:

3.2.1. Произвести оплату цены **Объектов недвижимости** в соответствии с

пунктами 2.1., 2.3 настоящего Договора.

3.2.2. Осуществить присланным **Объектов недвижимости** в предусмотренные в

настоящем Договоре сроки по передаточному акту.

4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

4.1. Меры ответственности сторон, по настоящему Договору, применяются в соответствии с нормами гражданского законодательства, действующего на территории России.

5. ПОРЯДОК РАЗРЕШЕНИЯ СПОРОВ

5.1. Споры и разногласия, которые могут возникнуть при исполнении настоящего договора, будут по возможности разрешаться путем переговоров между сторонами.

5.2. В случае невозможности разрешения споров путем переговоров стороны передают их на рассмотрение в суд.

6. ДЕЙСТВИЕ ДОГОВОРА И ПЕРЕХОД ПРАВА СОБСТВЕННОСТИ

6.1. Настоящий Договор считается заключенным и начинает действовать с момента его подписания сторонами.

6.2. Переход права собственности на **Объекты недвижимости** ООО «Грань» подлежит государственной регистрации в Тихвинском территориальном отделении учреждения юстиции - Ленинградской областной регистрационной палаты.

6.3. Право собственности на **Объекты недвижимости** переходит ООО «Грань» с момента государственной регистрации перехода права собственности.

7. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНОЕ ПОЛОЖЕНИЕ

7.1. Изменения и дополнения к настоящему Договору действительны только в случае, если они совершены письменно, подписаны обеими сторонами.

7.2. Настоящий Договор составлен и подписан в трех подписных экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному **ПОКУПАТЕЛЮ** и **ПРОДАВЦУ**, один экземпляр предназначается для Тихвинского территориального отделения учреждения юстиции - Ленинградской областной регистрационной палаты.

ПРОДАВЕЦ:



ПОКУПАТЕЛЬ:

Генеральный директор
ООО «Грань»



Прошито, пронумеровано

2 / 980 листа

Продавец:

Покупатель:



к Договору купли-продажи от 18.08.2003 г. 6/н

АКТ
приема-передачи

Город Тихвин Ленинградской области двадцать семь августа две тысячи третьего года.

Индивидуальный предприниматель **гр. ЛЕБЕДЕВ АЛЕКСАНДР ВАЛЕНТИНОВИЧ**, имеющий паспорт 41 02 698974, выданный ОВД Тихвинского района Ленинградской области 14 сентября 2002 года, зарегистрированный по адресу: Ленинградская область, город Тихвин, улица Машиностроителей, дом 44, квартира 208 и Общество с ограниченной ответственностью «Грань», в лице Генерального директора **ВОЙТКОВИЧА АЛЕКСАНДРА АЛЕКСАНДРОВИЧА**, действующего на основании Устава, являющиеся Сторонами по Договору купли-продажи от 18 августа 2003 года, составили настоящий акт, подтверждающий следующие обстоятельства:

1. Индивидуальный предприниматель **гр. ЛЕБЕДЕВ АЛЕКСАНДР ВАЛЕНТИНОВИЧ** передал, а Генеральный директор ООО «Грань» **ВОЙТКОВИЧ АЛЕКСАНДР АЛЕКСАНДРОВИЧ** принял объекты недвижимости: земельный участок и незавершенный строительством объект - здание административное, нежилое, строительной готовности 43% с двумя пристройками, находящиеся по адресу: Ленинградская область, город Тихвин, улица Новгородская, дом 36.
2. Состояние Объектов недвижимости соответствует условиям Договора, явных недостатков нет.
3. Общество с ограниченной ответственностью «Грань», полностью оплатило стоимость Объектов недвижимости в соответствии с условиями договора.

Акт составлен в трех подлинных экземплярах, каждой стороне по одному, один предназначен для регистрационной палаты.

Индивидуальный предприниматель

Генеральный директор ООО «Грань»

ЛЕБЕДЕВ А.В.
Индивидуальный предприниматель
Л.Александр
Валентинович
Рег. № 10/001/03
с.Тихвин

ВОЙТКОВИЧ А.А.
Генеральный директор ООО «Грань»
Общество с ограниченной ответственностью «Грань»
Свнт-П/001/03

Учрежденные вступили по регистрации права на недвижимое имущество и в связи с этим в Едином государственном реестре недвижимости Ленинградской области территориальное отделение Произведена государственная регистрация права

III регистрационная палата
Сектор государственной регистрации права
Серия **44-АА** Номер **30044/0304/8**
Регистратор **С.В.Войтков**
Подпись **В.В.Войтков**



В связи с внесенными изменениями выдано свидетельство о государственной регистрации права: серия **44-АА** № **42223/0**
Регистратор **С.В.Войтков**
Дата **20.08.2003**



Прошито, пронумеровано и скреплено печатью
3 (17/04) листа
Государственный регистратор прав **В.В.Войтков**
Подпись

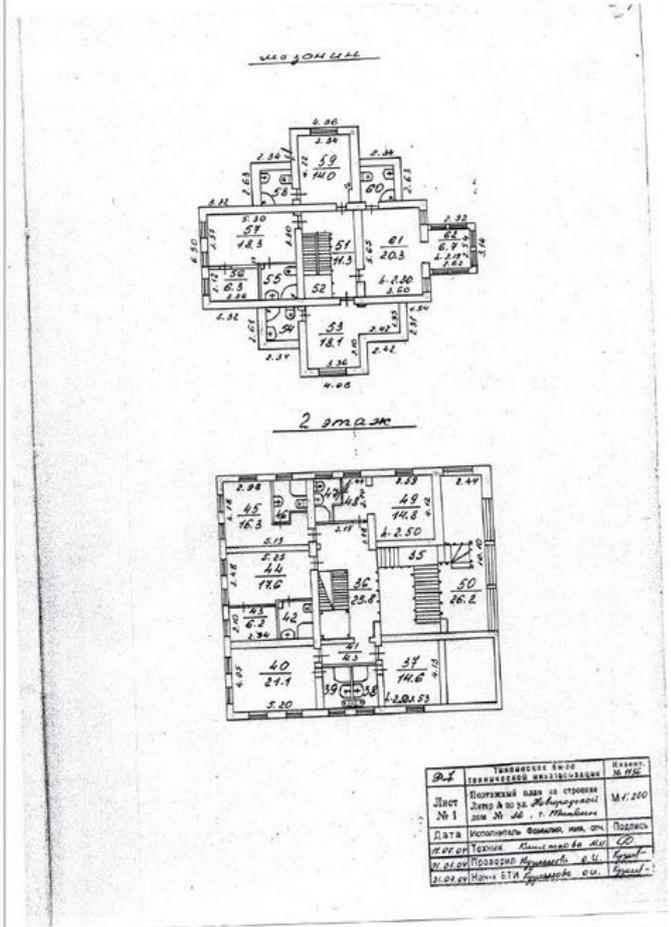
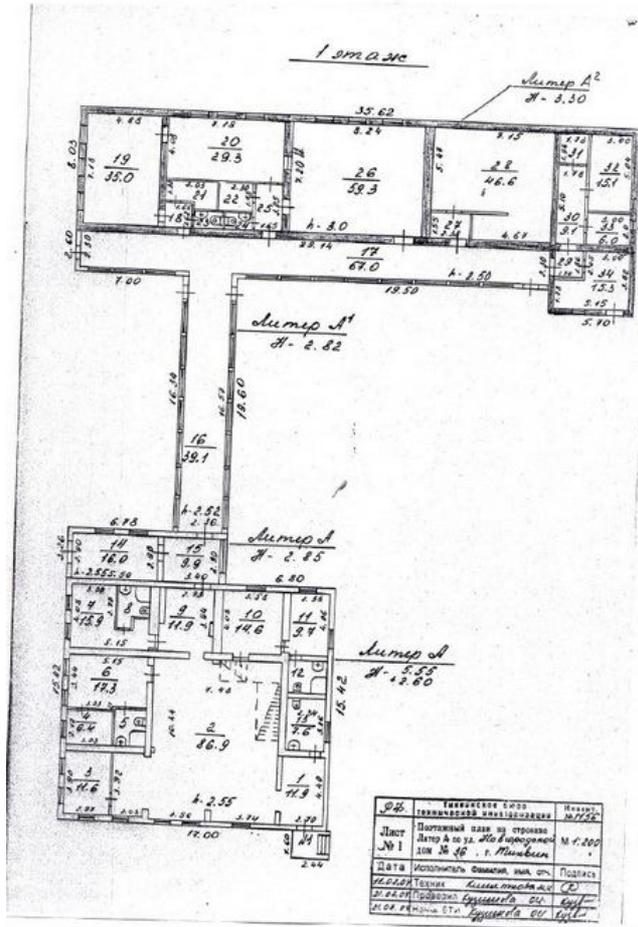


Прошито, пронумеровано
2 (18/04) листа



1.2. Свидетельство о государственной регистрации права собственности на земельный участок кад. № 47:13:1202024:6 (47-16-13/2004-72).

 <p>РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ Единый государственный реестр прав на недвижимое имущество и сделок с ним Учреждение юстиции Ленинградская областная регистрационная палата</p> <h2 style="text-align: center;">СВИДЕТЕЛЬСТВО</h2> <p style="text-align: center;">О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА</p>	
дата выдачи: 24 августа 2004 года	
ДОКУМЕНТЫ-ОСНОВАНИЯ	<p>Акт приемки в эксплуатацию законченного строительством объекта приемочной комиссией от 23.07.2004, №17. Постановление администрации муниципального образования "Тихвинский район Ленинградской области" от 30.07.2004, №930а. Договор купли-продажи от 18.08.2003. Акт приема-передачи от 27.08.2003.</p>
СУБЪЕКТ (СУБЪЕКТЫ) ПРАВА	<p>Общество с ограниченной ответственностью "Грань" зарегистрировано Регистрационной палатой Санкт-Петербурга №184044 от 22.05.2002. Внесено в ЕГРЮЛ за основным государственным регистрационным номером 1027809195347 Инспекцией МНС РФ по Центральному району Санкт-Петербурга 18.10.2002. Свидетельство о внесении записи в ЕГРЮЛ серии 78 №004013660 от 18.10.2002. ИНН: 7825476756. Местонахождение: 191023, Санкт-Петербург, ул. Садовая, д. 28-30, (Апраксин двор, корп. 49). фактическое местонахождение: 191023, г. Санкт-Петербург, ул. Садовая, д. 28-30, (Апраксин двор, корп. 49).</p>
ВИД ПРАВА ОБЪЕКТ ПРАВА	<p>Право собственности. 187550, Ленинградская область, Тихвинский район, г. Тихвин, ул. Новгородская, д. 36. Здание гостиничного комплекса - объект культурного наследия. Нежилое. Площадь - 886.6 кв. м. Инв. №1156. Лит. А, А1, А2. Этажность - 2. Подземная этажность - 0.</p>
КАДАСТРОВЫЙ (ИЛИ УСЛОВНЫЙ) НОМЕР	47-16-13/2004-72.
СУЩЕСТВУЮЩИЕ ОГРАНИЧЕНИЯ (ОБРЕМЕНЕНИЯ) ПРАВА	Использовать памятник истории и культуры в соответствии с охранным обязательством.
<p>О ЧЕМ В ЕДИНОМ ГОСУДАРСТВЕННОМ РЕЕСТРЕ ПРАВ НА НЕДВИЖИМОЕ ИМУЩЕСТВО И СДЕЛОК С НИМ 20 августа 2004 года СДЕЛАНА ЗАПИСЬ РЕГИСТРАЦИИ № 47-01/16-13/2004-72</p>	
РЕГИСТРАТОР	Соколов В.В.
	
№ 422330	



Литера	Этаж	Назначение частей помещений	Формула подсчета площадей по внутреннему обмеру	в том числе				Высота помещений по внутр. обмеру, м	Самостоятельные площади, кв.м	Примечание		
				Общая площадь, кв.м	площадь, кв.м	себя, кв.м	из нее, кв.м					
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
		57	гостиная		18,3	18,3	18,3					
		58	со-вмещ. санузел		3,1	3,1		3,1				
		59	гостиная		14,0	14,0	14,0					
		60	совмещ. сануз.		3,1	3,1		3,1				
		61	гостиная		20,3	20,3	20,3					
		62	веранда		6,7	6,7	6,7					
			Итого: гостиничный комплекс		886,6	886,6	574,9	311,7				
			Итого по этажу		116,8	116,8	83,7	33,1				
			ВСЕГО		886,6	886,6	574,9	311,7				
			В том числе по назначен.		886,6	886,6	574,9	311,7				
			В том числе по литерам:									
A			2-эт. строение с мезонином (часть здания)		534,0	534,0	378,9	155,1				
A1			1 эт. переходная галерея (часть здания)		106,1	106,1		106,1				
A2			1 эт. хозяйственный блок (часть здания)		246,5	246,5	196,0	50,5				

XI. Ичисление площадей и объемов строений, сооружений, расположенных на земельном участке

Литера	Наименование строений и сооружений	Формула для подсчета площади по наружному обмеру	Площадь, кв.м	Высота, м	Объем, куб.м
1	2	3	4	5	6
A	2-эт. здание гостиничного комплекса (1 и 2 этаж)	15,42*17	262,1	5,55	1455
	мезонин	6,5*13,85+4,06*4,58+4,08*4,41+2,63*2,34+2,61*2,34+2,42*2,31	150,6	2,60	392
		2,92*3,14	9,2	2,45	23
		10,2*3,26	33,3	2,85	95
					1965
A1	переходная галерея	16,34*3,42+2,6*29,92	133,7	2,82	377
A2	хозяйственный блок	8,03*35,62+5,7*4,03	309,0	3,30	1020
		Итого	1160,9		

Литера	Этаж	Назначение частей помещений	Формула подсчета площадей по внутреннему обмеру	в том числе				Высота помещений по внутр. обмеру, м	Самостоятельные площади, кв.м	Примечание
				Общая площадь, кв.м	площадь, кв.м	себя, кв.м	из нее, кв.м			
		32	прачечная	15,1	15,1	15,1				
		33	кабинет	6,0	6,0	6,0				
		34	котельная	15,3	15,3		15,3			
			Итого по этажу	386,0	386,0	374,4	211,6			
A	2	1	гостиничный комплекс							
		35	лестница	9,8	9,8		9,8	2,50		
		36	холл	25,8	25,8		25,8			
		37	гостиная	14,6	14,6	14,6				
		38	со-вмещ. санузел	4,0	4,0		4,0			
		39	со-вмещ. санузел	4,5	4,5		4,5			
		40	гостиная	21,1	21,1	21,1				
		41	коридор	4,3	4,3		4,3			
		42	со-вмещ. санузел	4,8	4,8		4,8			
		43	спальная комната	6,2	6,2	6,2				
		44	гостиная	17,6	17,6	17,6				
		45	гостиная	16,3	16,3	16,3				
		46	со-вмещ. санузел	4,8	4,8		4,8			
		47	со-вмещ. санузел	3,9	3,9		3,9			
		48	прихожая	5,1	5,1		5,1			
		49	гостиная	14,8	14,8	14,8				
		50	веранда (зимний сад)	26,2	26,2	26,2				
			Итого по этажу	183,8	183,8	116,8	67,0			
A	ме	1	гостиничный комплекс							
		51	коридор	11,3	11,3		11,3	2,30		
		52	лестничная клетка	7,2	7,2		7,2			
		53	гостиная	18,1	18,1	18,1				
		54	со-вмещ. санузел	3,7	3,7		3,7			
		55	со-вмещ. санузел	4,7	4,7		4,7			
		56	спальная комната	6,3	6,3	6,3				

XII. Техническое описание строения или его основных частей и определение износа

ЗДАНИЕ ГОСТИНИЧНОГО КОМПЛЕКСА ЛИТЕРА А ГОД ПОСТРОЙКИ 2004 ЧИСЛО ЭТАЖЕЙ 2 СБОРНИК № 4 ТАБЛИЦА № 63

№ п/п	Наименование конструктивных элементов	Описание элемента	Признаки износа	Условный вес по формуле					Процент износа
				Условный вес по формуле	Целевые коэффициенты	Условный вес по формуле	Процент износа	Процент износа к строению	
1	Фундамент	бетонный ленточный, высотой 2,1 м		5	1	5	5	0,25	
2	Стены и перегородки	брусчатые, диаметром 230мм, каркасные с утеплением минеральной ватой		18	1	18	5	0,90	
3	Перекрытия	деревянные утепленные полистеролом		7	1	7	5	0,35	
4	Крыша	деревянные утепленные полистеролом андули		10	1	10	5	0,50	
5	Полы	плитка, основание дощатое с покрытием фанерой и ковровым		6	1	6	5	0,30	
6	Проемы	плитка, основание дощатое с покрытием фанерой и ковровым окна - деревянные с тройным остеклением, двери - фанерчатые		12	1	12	5	0,60	
7	Отделка	окна - деревянные с тройным остеклением, двери - фанерчатые облицовка стен и потолков гипсокартом с утеплением минеральной ватой и покраска водно-эмульсионной краской, оклейка обоями, в санузлах плитка, в холле покрытие пантонеском, подшивной потолок		14	1	14	5	0,70	
8	Лестницы	облицовка стен и потолков гипсокартом с утеплением минеральной ватой и покраска водно-эмульсионной краской, оклейка обоями, в санузлах плитка, в холле покрытие пантонеском, подшивной потолок		9	1	9	5	0,45	
9	Сан-тех. устр-ва	деревянные		5	1	5	5	0,25	
10	Прочие работы	отопление, водопровод, канализация, радио, телефон, гор. водоснабжение, электроосвещение		10	1	10	5	0,50	
		отмостка, крыльца		1	1	1	5	0,05	
ИТОГО				97		97		4,85	

Процент износа приведенный к 100 = 4,85 * 100/97,00 = 5

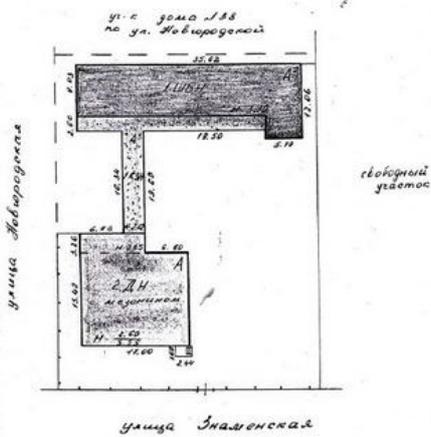
XII. Техническое описание строения или его основных частей и определение износа

ЗДАНИЕ ГОСТИНИЧНОГО КОМПЛЕКСА ЛИТЕРА А ГОД ПОСТРОЙКИ 2004 ЧИСЛО ЭТАЖЕЙ 2 СБОРНИК № 4 ТАБЛИЦА № 63

№ п/п	Наименование конструктивных элементов	Описание элемента	Признаки износа	Условный вес по формуле					Процент износа
				Условный вес по формуле	Целевые коэффициенты	Условный вес по формуле	Процент износа	Процент износа к строению	
1	Фундамент	бетонный ленточный, высотой 2,1 м		5	1	5	5	0,25	
2	Стены и перегородки	брусчатые, диаметром 230мм, каркасные с утеплением минеральной ватой		18	1	18	5	0,90	
3	Перекрытия	деревянные утепленные полистеролом		7	1	7	5	0,35	
4	Крыша	деревянные утепленные полистеролом андули		10	1	10	5	0,50	
5	Полы	плитка, основание дощатое с покрытием фанерой и ковровым		6	1	6	5	0,30	
6	Проемы	плитка, основание дощатое с покрытием фанерой и ковровым окна - деревянные с тройным остеклением, двери - фанерчатые		12	1	12	5	0,60	
7	Отделка	окна - деревянные с тройным остеклением, двери - фанерчатые облицовка стен и потолков гипсокартом с утеплением минеральной ватой и покраска водно-эмульсионной краской, оклейка обоями, в санузлах плитка, в холле покрытие пантонеском, подшивной потолок		14	1	14	5	0,70	
8	Лестницы	деревянные		9	1	9	5	0,45	
9	Сан-тех. устр-ва	отопление, водопровод, канализация, радио, телефон, гор. водоснабжение, электроосвещение		10	1	10	5	0,50	
10	Прочие работы	отмостка, крыльца		1	1	1	5	0,05	
ИТОГО				97		97		4,85	

Процент износа приведенный к 100 = 4,85 * 100/97,00 = 5

СХЕМА земельного участка № 16 по ул. Новгородской в гор. (пос. д.р.) Тольятти



XII. Техническое описание строения или его основных частей и определение износа

ХОЗЯЙСТВЕННЫЙ БЛОК ЛИТЕРА А2 ГОД ПОСТРОЙКИ 2004 ЧИСЛО ЭТАЖЕЙ 1 СБОРНИК № 5 ТАБЛИЦА № 8

№ п/п	Наименование конструктивных элементов	Описание элемента	Признаки износа	Условный вес по формуле					Процент износа
				Условный вес по формуле	Целевые коэффициенты	Условный вес по формуле	Процент износа	Процент износа к строению	
1	Фундамент	бетонный ленточный высотой 2,1 м		5	1	5	5	0,25	
2	Стены и перегородки	шлакоблочные толщиной 270 мм, деревянные каркасные с утеплением минеральной ватой		20	1	20	5	1,00	
3	Перекрытия	деревянные утепленные полистеролом		12	1	12	5	0,60	
4	Крыша	деревянные утепленные полистеролом андули		7	1	7	5	0,35	
5	Полы	плитка керамическая		4	1	4	5	0,20	
6	Проемы (а) окна (б) двери	деревянные с тройным остеклением фанерчатые, входные - металлочерепица		7	1	7	5	0,35	
7	Отделка	облицовка стен и потолков гипсокартом с утеплением минеральной ватой с покрытием водно-эмульсионной краской, керамическая плитка, подшивной потолок		4	1	4	5	0,20	
8	Сан-тех. устр-ва	отопление, водопровод, канализация, гор. водоснабжение, электроосвещение		30	1	30	5	1,50	
9	Прочие работы	отмостка		11	1	11	5	0,55	
ИТОГО				100		100		5,00	

Процент износа приведенный к 100 = 5,00 * 100/100,00 = 5

1.4. Кадастровый паспорт земельного участка кад. № 47:13:1202024:6.

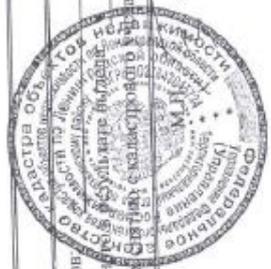
Управление Роснедвижимости по Ленинградской области. Территориальный отдел по Тихвинскому району
(наименование органа кадастрового учета)

В.1

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА (выписка из государственного кадастра недвижимости)

23 сентября 2009 г. № 47:13/201/09-3877

1	Кадастровый номер	47:13:1202024:6	2	Лист №	1	3	Всего листов	3	
Общие сведения									
4	Предыдущие номера:	Дата внесения номера в государственный кадастр недвижимости:							
5		6	27.09.2001						
7	Местоположение:	Ленинградская область, Тихвинский муниципальный район, Тихвинское городское поселение, г. Тихвин, ул. Новгородская, д. 36							
8	Категория земель:	Земли особо охраняемых территорий и объектов							
8.1	Земли сельскохозяйственного назначения	Земли населенных пунктов	Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения	Земли лесного фонда	Земли водного фонда	Земли запаса	Категория не установлена		
8.2		весь							
9	Разрешенное использование:	под зданием гостиничного комплекса							
10	Фактическое использование /характеристика деятельности/:								
11	Площадь: 1656 кв.м.	12	Кадастровая стоимость (руб.): 2254677.12	13	Удельный показатель кадастровой стоимости (руб./м ²): 1361.52	14	Местная		
15	Сведения о правах:	Вид права	000 Грант	Правообладатель					Особые отметки
16	Особые отметки:	Площадь земельного участка соответствует материалам межевания							Свидетельство о государственной регистрации прав от 12.09.2003 № 47-01/16-14/2003-113
17									
18	Дополнительные сведения для регистрации прав на образованные земельные участки	18.1	Номера образованных участков						
		18.2	Номер участка, преобразование						
		18.3	Номера участков, подлежащих						



Белкина Е.В.

И.о. начальника территориального отдела по Тихвинскому району

В.2

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА (выписка из государственного кадастра недвижимости)
 23 сентября 2009 г. № 4713/201/09-3877

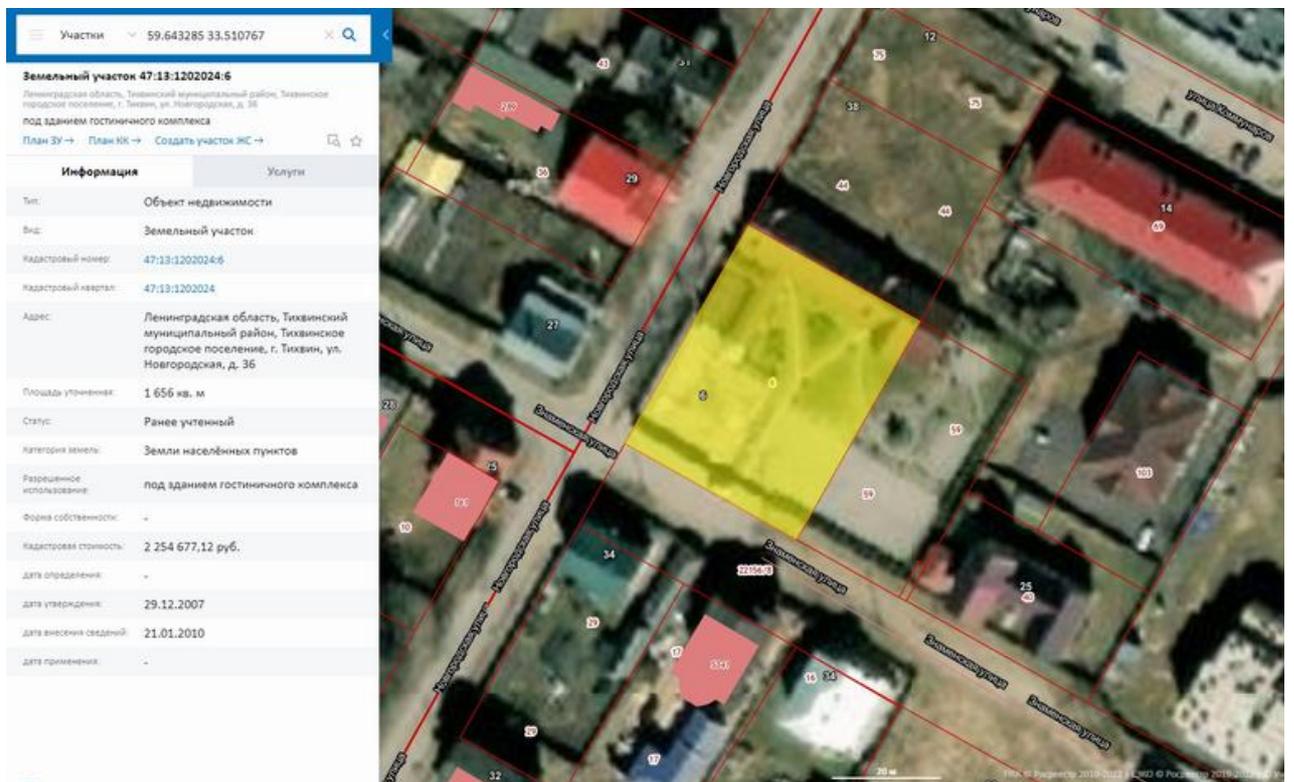
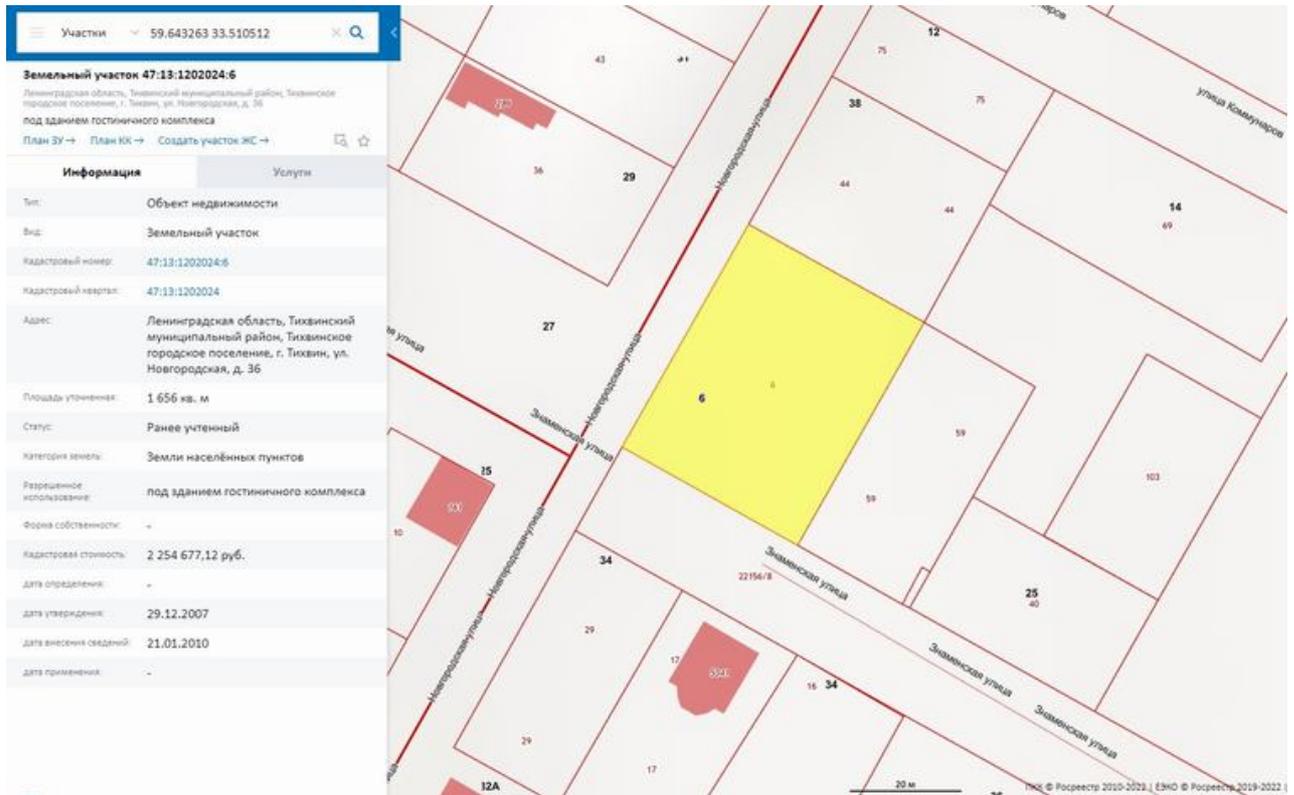
1	Кадастровый номер 47:13:1202024:6	2	Лист № 2	3	Всего листов 3
4	План (чертеж, схема) земельного участка				
					
5	Масштаб 1:2000	И.о.начальника территориального отдела по Тихвинскому району			



Белкина Е.В.

(подпись)

1.5. Кадастровый план земельного участка № 47:13:1202024:6. Скриншот с сайта «Публичная кадастровая карта» <https://pkk.rosreestr.ru>



Приложение № 2

к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы с целью определения обоснованности (необоснованности) исключения из Единого государственного реестра объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», расположенного по адресу: Ленинградская область, г. Тихвин, ул. Новгородская, д. 36, от 1 августа 2022 г.

Историческая справка.

Территория квартала, в котором расположен участок исследуемого объекта, как элемент градостроительно-планировочной структуры города Тихвина формировался в несколько этапов.

1 этап. 1560 - 1770 годы

Формирование средневекового Тихвинского посада вокруг Тихвинского Большого Успенского монастыря. В этот период ведется деревянная иррегулярная застройка на берегу реки Тихвинки и у моста через реку. В конце данного периода мост через реку переносится на новое место. В результате этого улица Богородицкая (Советская) становится осевой магистралью города. Новгородская улица – одна из основных, занятая частновладельческой жилой застройкой.

2 этап. 1773 - середина XIX века

6 мая 1770 года Тихвин был уничтожен пожаром. В этом же году он начинает застраиваться по плану, утвержденному Новгородским губернатором Я.Е. Сиверсом. Строительство велось под наблюдением «прапорщика от архитектуры» В. Поливанова, присланного из Твери 21 июля 1770 года. Особо было отмечено, что жители после пожара восстанавливали Тихвин на свои средства, не требуя помощи от государства.

Новый план был регулярным, с прямоугольной сеткой улиц. Дома возводились по красным линиям. В план были включены исторические городские доминанты - монастырские комплексы и храмы.

21 марта 1773 года, согласно ходатайству губернатора, Я.Е. Сиверса, Тихвинский посад был переименован в уездный город Тихвин, Новгородской губернии. Застройка исторической части Тихвина была в основном завершена к середине XIX века. К этому времени окончательно сформировалась сеть его улиц и структура земельных участков (илл. 1, 2).

3 этап. Середина XIX века – до середины 1980-х годов.

С середины XIX века и вплоть до 1917 года в градостроительной ткани города Тихвина значительных изменений не происходило. Квартал, в котором расположено исследуемое здание, окончательно сформировался к началу XX века.

1844 г. – участок принадлежит поручику А. Лелонгу - начальнику 9-й дистанции Тихвинской водной системы.

1850 г. – на плане города зафиксированы участки и застройка квартала по ул. Новгородской (илл. 2). На участке № 6, принадлежавшем А. Лелонгу, располагались угловой жилой дом и 3 надворных постройки. Соседний участок № 5 не застроен.

1865 г. – деревянный дом А. Лелонга, композиционно близкий к существовавшему до 2019 г., запечатлен на фотографии из альбома «Виды (по шлюзовой части) Тихвинского водного пути II округа путей сообщения» (илл. 3).

2-я пол. XIX в. – в числе владельцев упоминается купец Вахромов (прил. 4, п. 10).

1901 г. – план квартала № 61 зафиксирован в книге «Материалы по оценке недвижимых имуществ Новгородской губернии» (илл. 5). План свидетельствует, что площадь рассматриваемого участка за № 307, с середины XIX в. увеличилась вдвое за счет присоединения соседнего участка (слияния участков №№ 5 и 6 по плану 1850 г.). Согласно плану, к бывшему дому А. Лелонга по линии Новгородской улицы примыкал большой сад, в глубине участка располагались 4 надворные постройки. Домовладение принадлежало Анне Тимофеевне Крестовоздвиженской, супруге штабс-капитана.

1940-е гг. – в годы Великой отечественной войны в здании размещалась столовая «Спецторга».

В послевоенные годы, вплоть до начала 1990-х гг., в здании размещались детские ясли (илл. 6-12).

1990-е – нач. 2000-х гг. – ясли выведены из здания, оно заброшено, ветшает, пострадало от пожара, затем перешло в частное владение.

2003 г. участок принадлежит частному предпринимателю А.В. Лебедеву, здесь расположен «незавершенный строительством объект – здание административное, нежилое, строительной готовностью 43%, с двумя пристройками» (прил. 1.1).

2003, 18 августа – участок со строениями приобретен ООО «Грань». Существовавшее на участке здание капитально реконструировано или возведено заново с приспособлением под гостинично-ресторанный комплекс, с сохранением объемно-пространственной композиции исторического углового жилого дома, с пристройкой галереи и ресторана. Все здания обшиты сайдингом. В 2004 г., к возвращению Тихвинской Иконы Божьей Матери, здесь открыта гостиница «Подворье» (илл. 14-15).

2017 г. – восстановлен исторический деревянный декор фасадов б. углового жилого дома (илл. 16-17). Аналогичным образом декорированы галерея и здание ресторана.

2019 г. – угловой, бывший жилой, дом поврежден пожаром (илл. 18-19).

2019-2020 гг. – пострадавшее от пожара здание демонтировано (илл. 20).

2021-2022 г. – на участке сохраняется бетонный фундамент и фрагменты полов 1-го этажа демонтированного здания (илл. 21).

БИБЛИОГРАФИЯ

1. Барбашин И.П. Боевые действия Советской армии под Тихвином в 1941 г. М., 1958.
2. Гоголицын Ю.М., Гоголицына Т.М. Памятники архитектуры Ленинградской области. Л., 1987.
3. Заварихин С.П., Кондратьева Е.В., Мильчик М.И. Этапы формирования градостроительной структуры Тихвина до конца XIX века // Архитектурное наследие. М., 1986. № 34. С. 44-51.
4. Красовский М. Курс истории Русской архитектуры. Пг., 1916. Ч. I. Деревянное зодчество.
5. Материалы по оценке недвижимых имуществ Новгородской губернии. Новгород, 1901. Т. III. г. Тихвин.
6. Пилявский В.И., Тиц А.А., Ушаков Ю.С. История русской архитектуры. М., 2004.
7. Тихвинский край. СПб., 2019. Т. 2.
8. Шаскольский И.П., Файнштейн Л.А., Самушенкова М.Л. Тихвин: Историко-краеведческий очерк. Л., 1984.

СПИСОК АРХИВНЫХ ФОНДОВ И ДЕЛ

Архив Комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области

1. Город Тихвин. Жилые дома. Учетная документация (анкеты, планы, фото 1940 г., паспорта 1970-71 гг. с использованием подлинных материалов Тихвинского музея 1940 г.).
2. Учётные карточки памятников истории и культуры (объектов культурного наследия), расположенных на территории г. Тихвина и Тихвинского района Ленинградской области. Составлены в 1985 г. (Жилой дом, первая половина XIX в. Новгородская, 36).
3. Проект зон охраны г. Тихвина. Л, 1981. ЛИСИ. № 282-26.

Приложение № 3

к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы с целью определения обоснованности (необоснованности) исключения из Единого государственного реестра объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», расположенного по адресу: Ленинградская область, г. Тихвин, ул. Новгородская, д. 36, от 1 августа 2022 г.

Материалы иконографии



Илл. 1. Участок дома по Новгородской ул., 36. Фрагмент плана Тихвина. 1783 г.



Илл. 2. Место дома по Новгородской ул., 36. Фрагмент плана Тихвина. 1850 г.



Илл. 3. Дом А. Лелонга на углу Новгородской и Знаменской улиц. Фото 1865 г. ЦГАКФФД



Тихвинъ. — Павловская улица.

Tichwine. -- Rue Pavlowskaya.

Илл. 4. Новгородская улица (название Павловская указано ошибочно). Справа – забор современного участка д. 36. С открытки нач. XX в.



Илл. 5. План квартала № 61 с домовладением № 307 (будущим № 36) по Новгородской ул. Из кн.: Материалы по оценке недвижимых имуществ Новгородской губернии. Новгород, 1901. Т. III. г. Тихвин



Илл. 6. Дом по Новгородской ул., 36. Вид с запада. Фото 1950-60-х гг. <https://pastvu.com/p/410011>



Илл. 7. Дом по Новгородской ул., 36. Вид с запада. Фото 1982 г. <https://pastvu.com/p/410011>



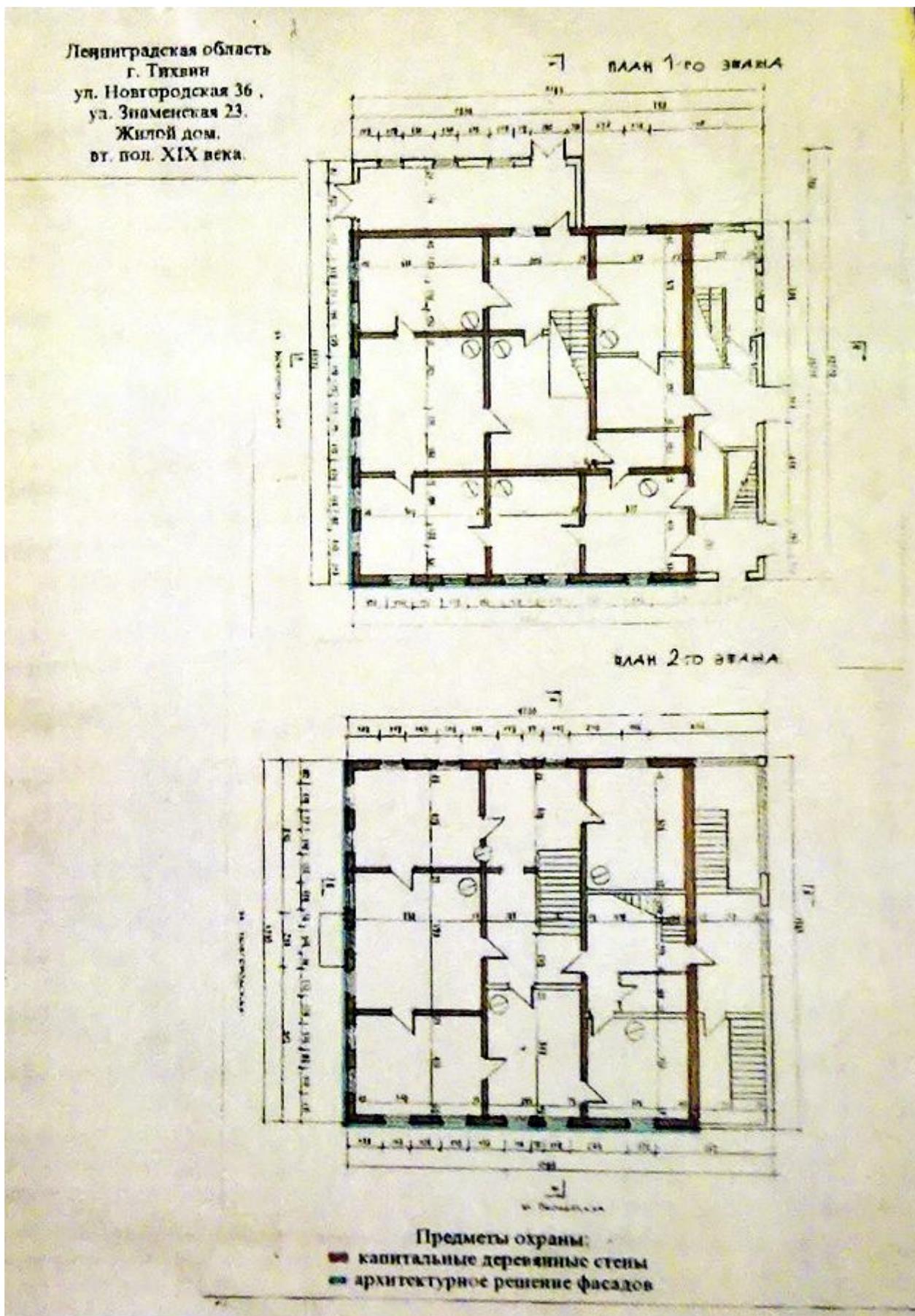
Илл. 8. Дом по Новгородской ул., 36. Вид с запада. Фото 1984 г.
Архив Комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области



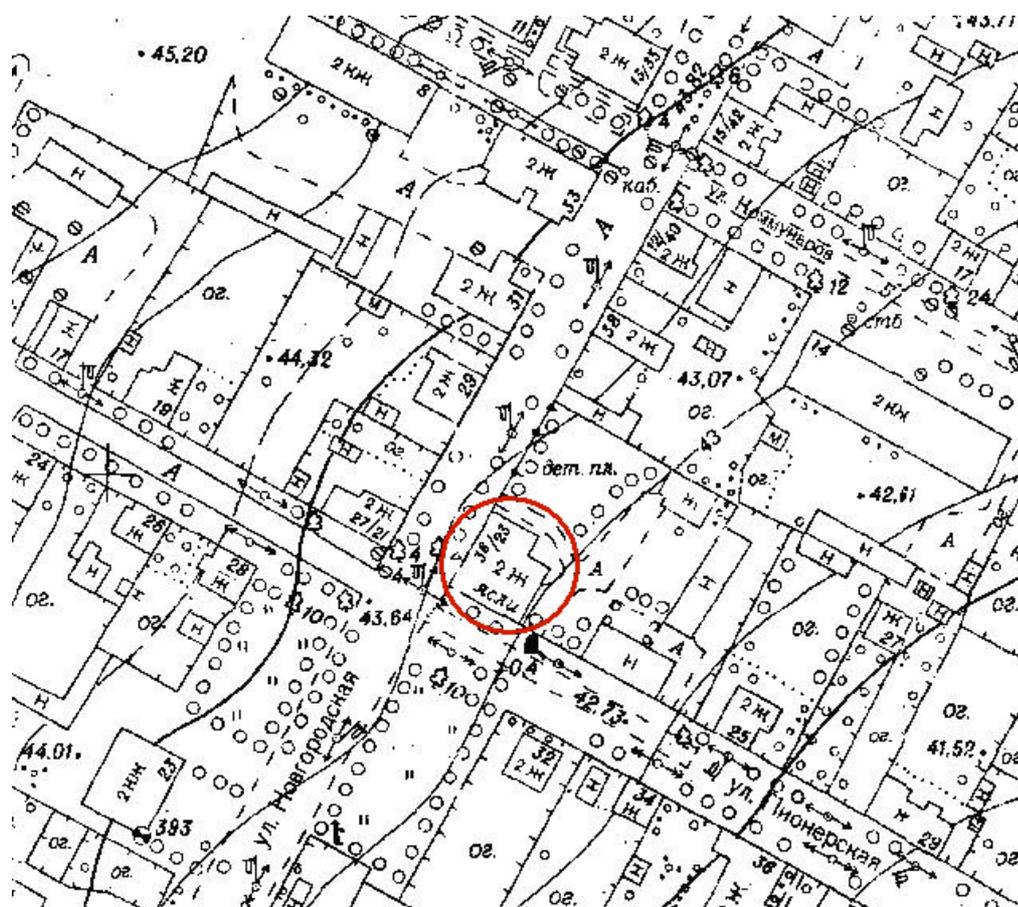
Илл. 9. Дом по Новгородской ул., 36. Вид с севера. Фото 1984 г.
Архив Комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области



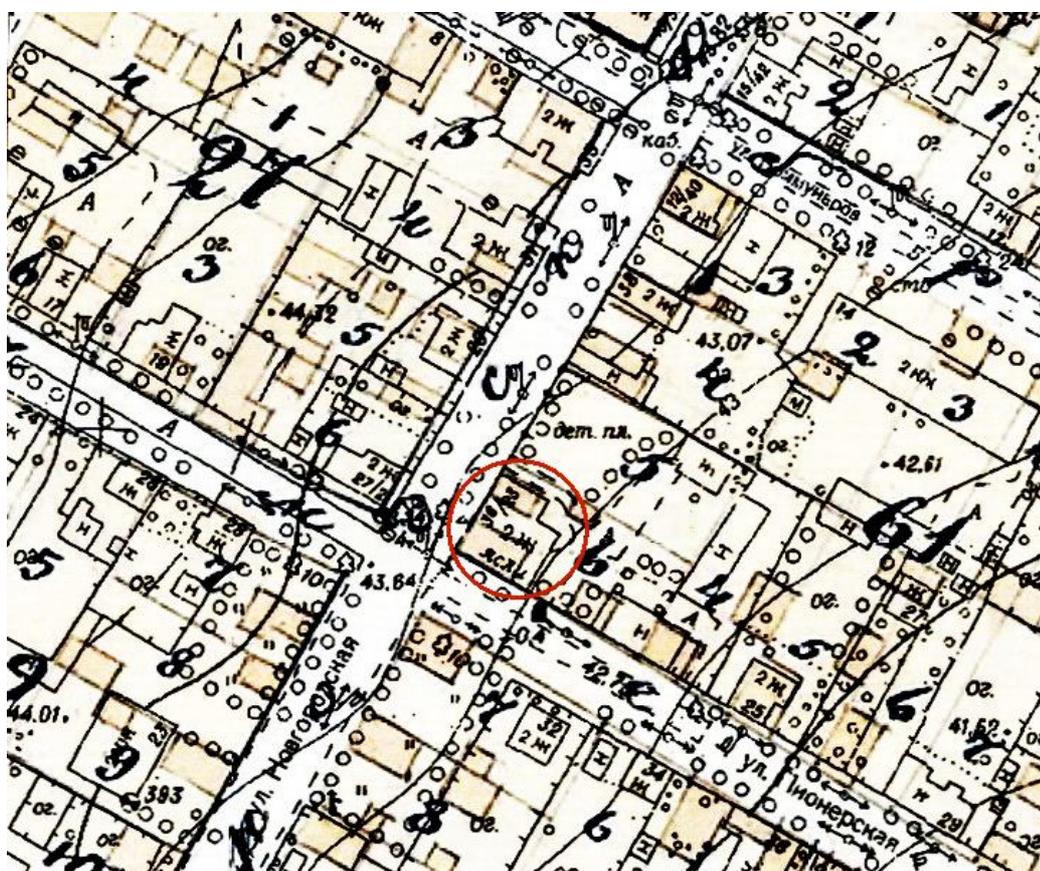
Илл. 10. Дом по Новгородской ул., 36. Вид с юга. Фото 1984 г.
Архив Комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области



Илл. 11. Дом по Новгородской ул., 36. поэтажные планы. 1984 г.
Архив Комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области



Илл. 12. Дом по Новгородской ул., 36 на материалах топосъемки 1980-х гг.



Илл. 13. Дом по Новгородской ул., 36. Совмещение плана 1850 г. с материалами топосъемки 1980-х гг.



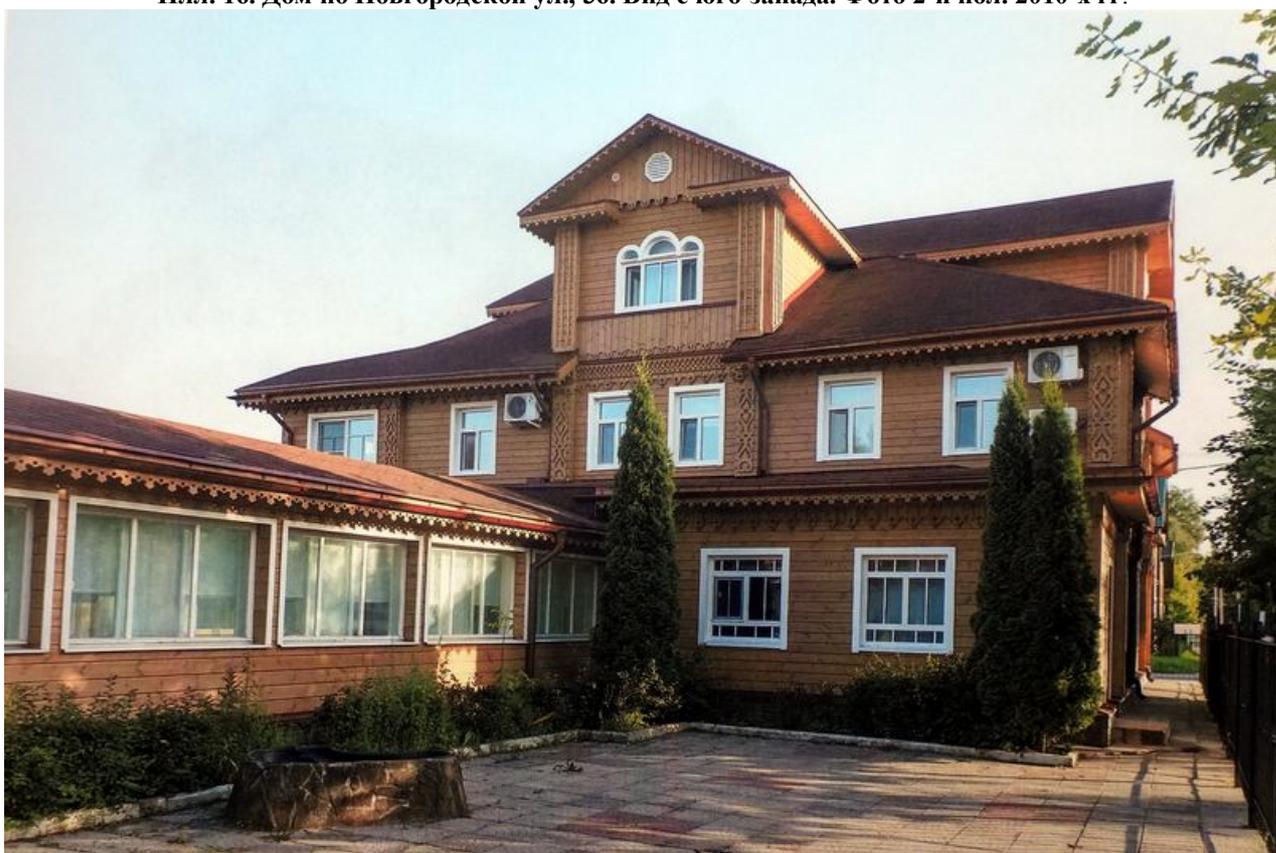
Илл. 14. Дом по Новгородской ул., 36. Фото 2006 г.
Архив Комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области.



Илл. 15. Дом по Новгородской ул., 36. Вид с запада. Фото 2011 г. <https://yandex.ru/maps/>.



Илл. 16. Дом по Новгородской ул., 36. Вид с юго-запада. Фото 2-й пол. 2010-х гг.



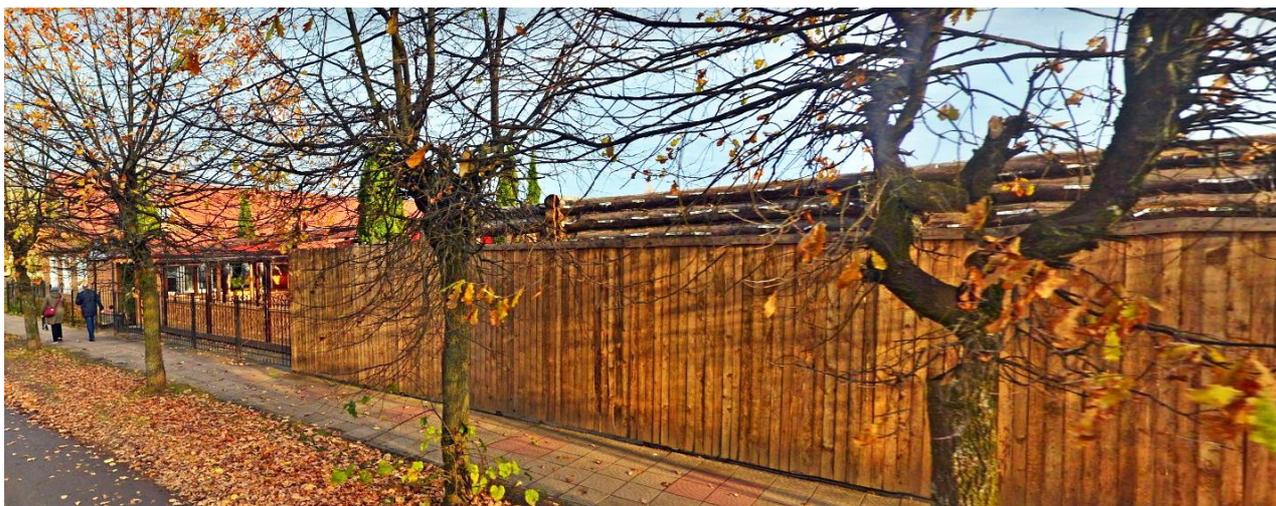
Илл. 17. Дом по Новгородской ул., 36. Вид с северо-запада. Фото 2-й пол. 2010-х гг.



Илл. 18. Дом по Новгородской ул., 36 после пожара. Вид с юго-запада. Фото 2019 г.



Илл. 19. Дом по Новгородской ул., 36 после пожара. Вид с юга. Фото 2019 г.



Илл. 20. Дом по Новгородской ул., 36, в процессе демонтажа после пожара. Вид с запада. Фото 2020 г.
<https://yandex.ru/maps/>



Илл. 21. Фундамент дома по Новгородской ул., 36, после пожара и демонтажа.
Вид с востока. Фото 2021 г.

Приложение № 4

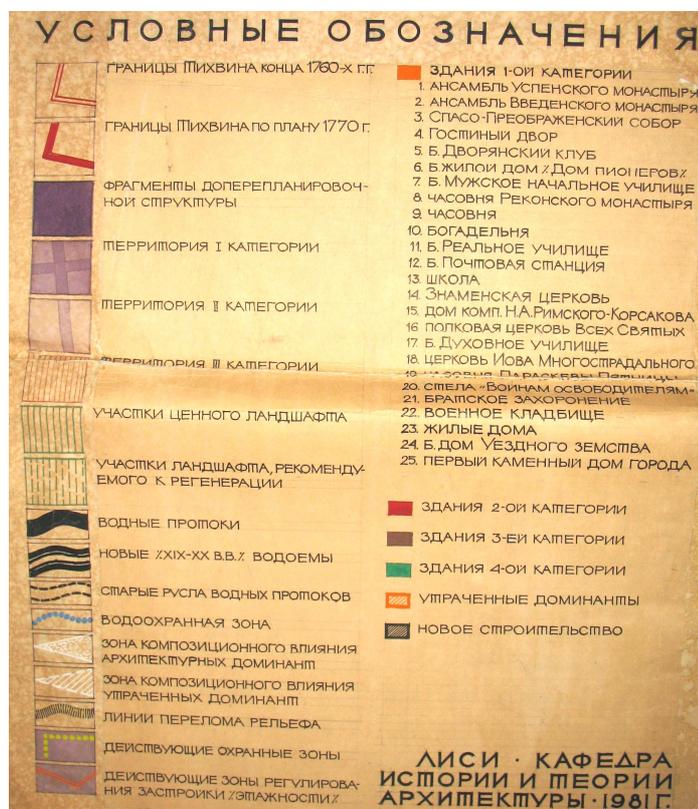
к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы с целью определения обоснованности (необоснованности) исключения из Единого государственного реестра объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», расположенного по адресу: Ленинградская область, г. Тихвин, ул. Новгородская, д. 36, от 1 августа 2022 г.

Материалы по охране объектов культурного наследия

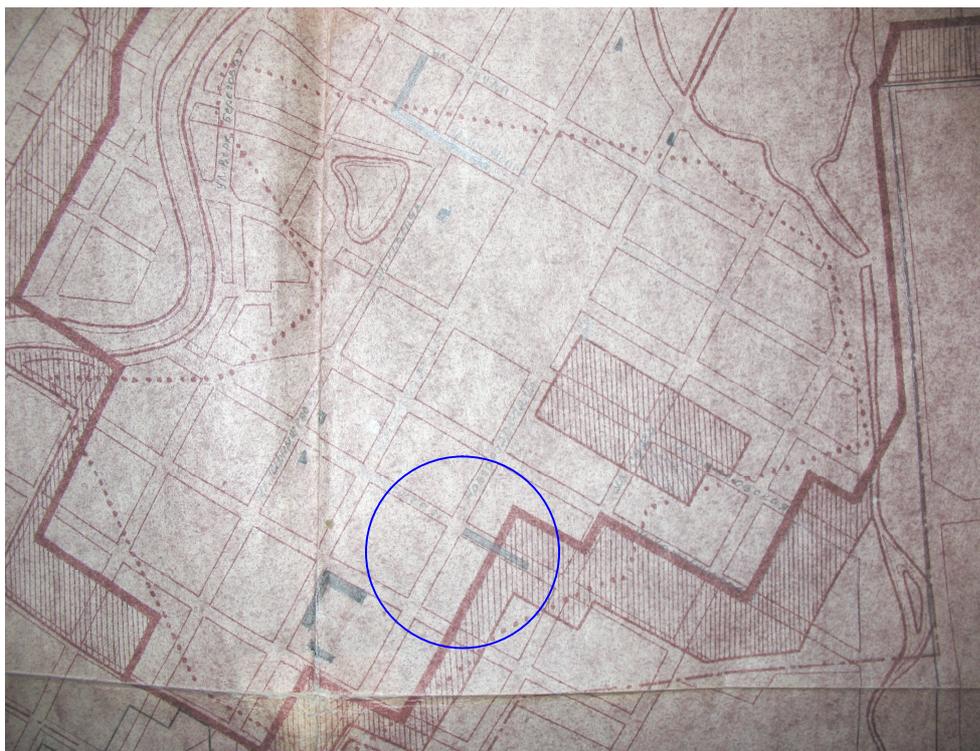
1. Фрагмент проекта зон охраны 1981 г. Историко-архитектурный опорный план. ЛИСИ, кафедра теории и истории архитектуры.
2. Фрагмент проекта зон охраны 1981 г. Условные обозначения. ЛИСИ, кафедра теории и истории архитектуры.
3. Фрагмент проекта зон охраны 1981 г. Схема зон охраны. ЛИСИ, кафедра теории и истории архитектуры.
4. Фрагмент проекта зон охраны 1981 г. Условные обозначения. ЛИСИ, кафедра теории и истории архитектуры.
5. Учетная карточка дома по ул. Новгородской, 36. 1985. Архив Комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области.
6. Решение Исполкома Леноблсовета «Об утверждении дополнительного списка вновь выявленных памятников архитектуры и садово-паркового искусства Ленинградской области» от 27.07.1987 № 325.
7. Материалы мониторинга дома по ул. Новгородской, 36. 2006 г. Комитет по сохранению культурного наследия Ленинградской области.
8. Карта зон с особыми условиями использования территории по условиям охраны объектов культурного наследия в составе Правил землепользования и застройки Тихвинского городского поселения. 2007 г.
9. Фрагмент карты зон с особыми условиями использования территории по условиям охраны объектов культурного наследия в составе Правил землепользования и застройки Тихвинского городского поселения. 2007 г.
10. Охранное обязательство на объект культурного наследия. 2012. Комитет по сохранению культурного наследия Ленинградской области.
11. Фрагмент карты зон с особыми условиями использования земельных участков и объектов капитального строительства по условиям охраны объектов культурного наследия в составе Правил землепользования и застройки Тихвинского городского поселения. 2016-2017 г.
12. Результаты инвентаризации объекта культурного наследия. 2018 г. Комитет по сохранению культурного наследия Ленинградской области.
13. Приказ об установлении границ территории и предмета охраны ОКН. 2018 г. Комитет по сохранению культурного наследия Ленинградской области.



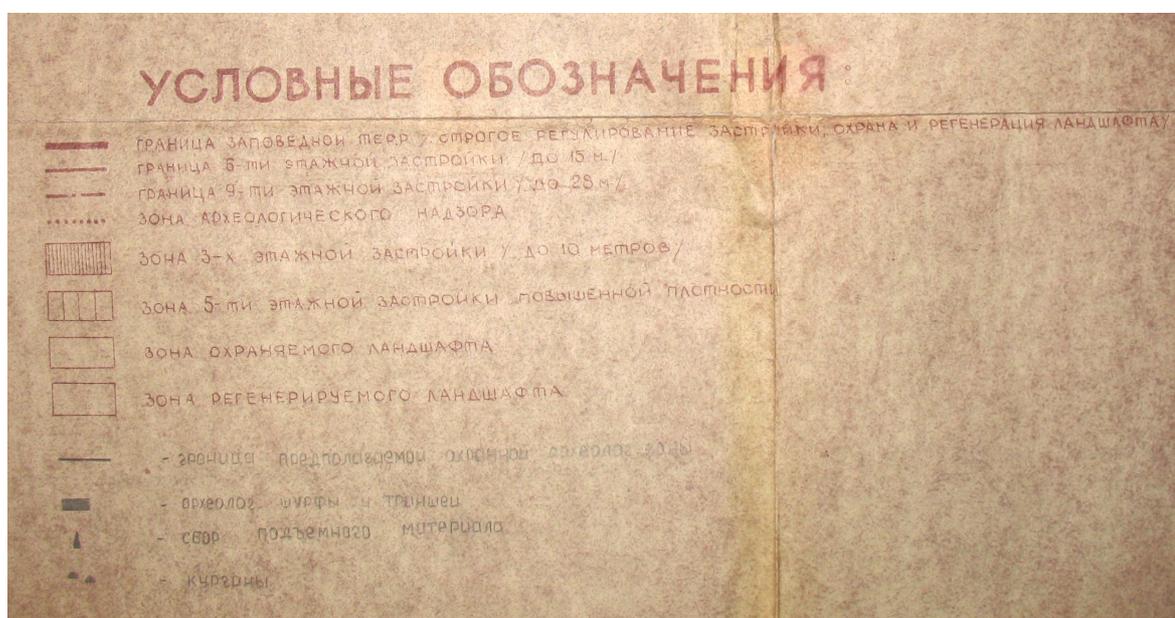
1. Фрагмент проекта зон охраны 1981 г. Историко-архитектурный опорный план. ЛИСИ, кафедра теории и истории архитектуры.



2. Фрагмент проекта зон охраны 1981 г. Условные обозначения. ЛИСИ, кафедра теории и истории архитектуры.



3. Фрагмент проекта зон охраны 1981 г. Схема зон охраны.
ЛИСИ, кафедра теории и истории архитектуры.



4. Фрагмент проекта зон охраны 1981 г. Условные обозначения.
ЛИСИ, кафедра теории и истории архитектуры.

МИНИСТЕРСТВО КУЛЬТУРЫ СССР ● ПАМЯТНИКИ ИСТОРИИ И КУЛЬТУРЫ СССР (недвижимые)

СОЮЗНАЯ РЕСПУБЛИКА РСФСР Глав. упр. охраны, реставр. и использ. памятников (подпись)

Адрес Ленинградская обл., г. Тихвин (наименование республиканского органа охраны)

(АССР, край, область; район, автономная обл.; национальный округ; населенный пункт)

УЧЕТНАЯ КАРТОЧКА

I. НАИМЕНОВАНИЕ ПАМЯТНИКА Жилой дом по ул. Новгородской 36/23

II. ТИПОЛОГИЧЕСКАЯ ПРИНАДЛЕЖНОСТЬ

памятник археологии	памятник истории	памятник архитектуры	памятник монумент. ис-ва
		+	

III. ДАТИРОВКА ПАМЯТНИКА вторая половина XIX в.

IV. ХАРАКТЕР СОВРЕМЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

по первоначальному назначению	культурно-просветительное	туристско-экскурсионное	лечебно-оздоровительн.	жилое помещение	хозяйственное	не используется
+						

предлож. по использованию _____

V. ХАРАКТЕРИСТИКА ТЕХНИЧЕСКОГО СОСТОЯНИЯ

хорошее	среднее	плохое	аварийное
	+		

VI. КАТЕГОРИЯ ОХРАНЫ

союзная	республ.	местная	не состоит
			+

наличие утвержденной охранной зоны

да	нет
	+

VII. НАЛИЧИЕ ДОКУМЕНТАЦИИ

паспорт	фотографии	обмеры	реставрационные материалы
	+	+	

место хранения документов _____

Дата составления карточки 19 сентября 1985

М. П. _____

Составитель Глинская И.Б. Инспектор по охране памятников Колшаков Б.И.

(Ф., и., о., должность или профессия, подпись) (Ф., и., о., подпись)

УЧЕТНАЯ КАРТОЧКА (оборотная сторона)

Фото или схематический план

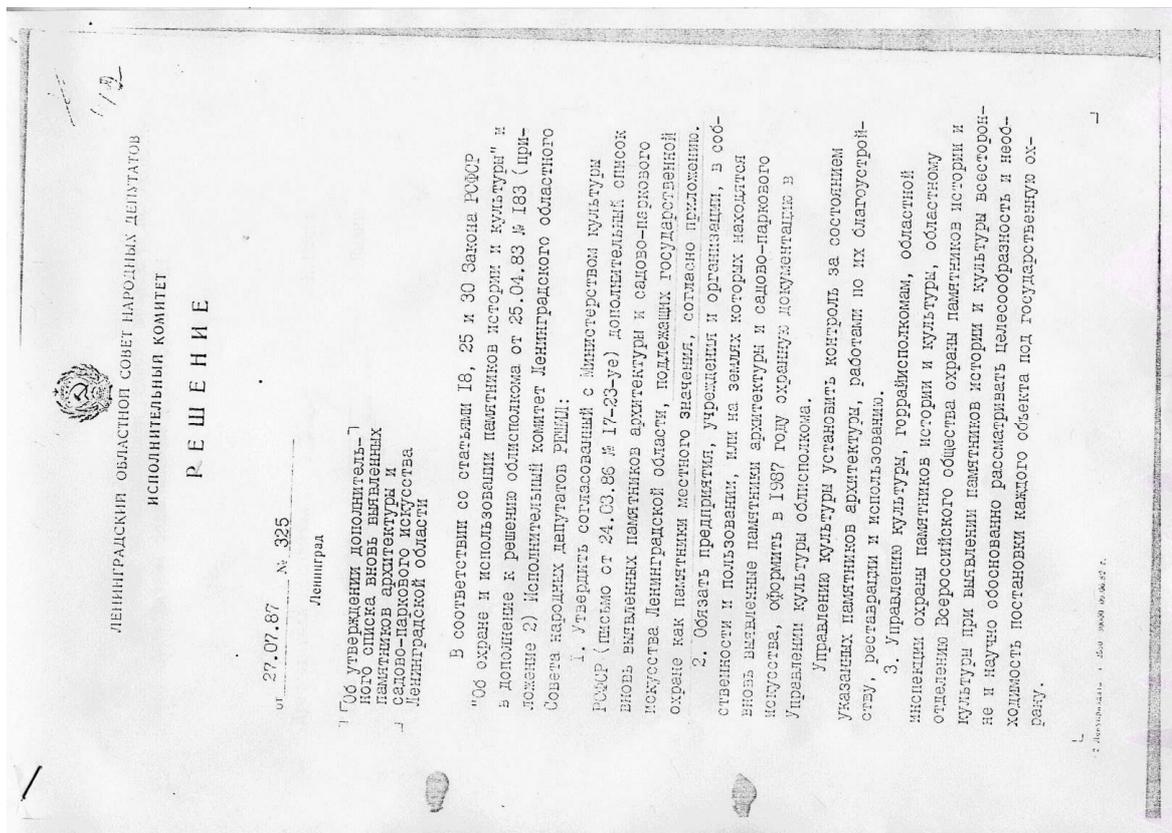
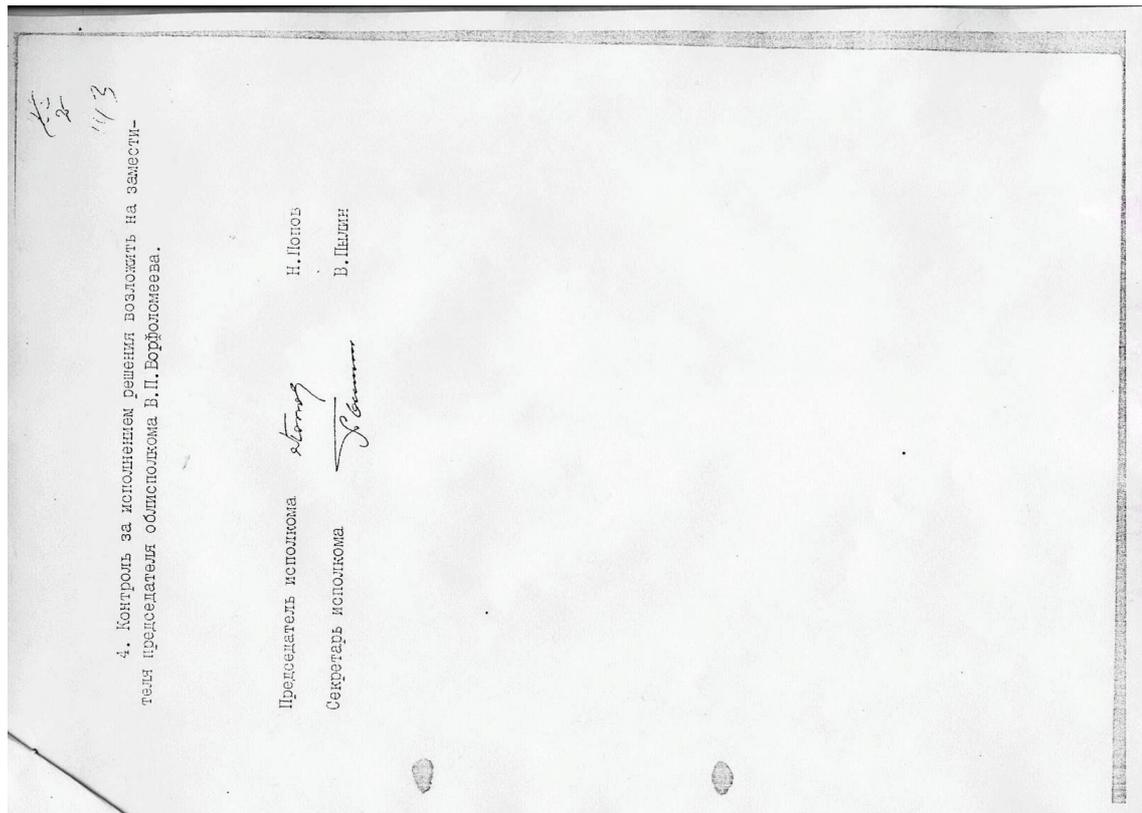
Краткое описание

Жилой дом второй половины XIX в., деревянный, обшит тесом и вагонкой, двухэтажный, с четырьмя мезонинами, в плане приближающийся к квадрату. Первый этаж обшит под руст отделен от второго широким накладным фризом. Резной фриз идет и под оконными проемами второго этажа. Стены дома на уровне второго этажа членятся филенчатыми пилястрами с накладными резными деталями. Аналогичные пилястры закрепляют углы дома. Свесы крыши декорированы резными подзорами. Свесы крыши проходит резной фриз. Техника резьбы деталей отделки дома - пропильная. Орнамент геометрический.

Здание представляет уникальный для Тихвина образец жилой архитектуры к. XIX в.

Волховская т., «Ленуприздат», з. 1014, а5, 2-III-76 г., т. 10.000

5. Учетная карточка дома по ул. Новгородской, 36. 1985. Архив Комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области.



6. Решение Исполкома Леноблсовета «Об утверждении дополнительного списка вновь выявленных памятников архитектуры и садово-паркового искусства Ленинградской области» от 27.07.1987 № 325

МИНИСТЕРСТВО КУЛЬТУРЫ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
Федеральное агентство по культуре и кинематографии
Федеральное государственное учреждение культуры «ИНГРИЯ»
 191011, г. Санкт-Петербург, наб. кан. Грибоедова, д. 26, тел/факс: 314-27-59

Ленинградская область Тихвинский район

Объекты:

1. Жилой дом 2-х этажный деревянный 1917 г.
(Рег. 325 от 27.07.1987 г.),
г. Тихвин, Новгородская ул. дом 36/37.
2. Жилой дом 2-х этажный деревянный до 1917 г.
(Рег. 325 от 27.07.1987 г.),
г. Тихвин, Орловская ул. дом 10.
3. Жилой дом 2-х этажный деревянный до 1917 г.
(Рег. 325 от 27.07.1987 г.),
г. Тихвин, Орловская ул. дом 14.

Заказчик:

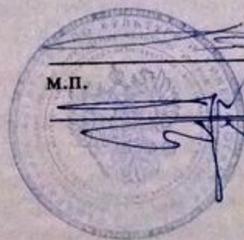
Комитет по культуре Ленинградской области,

Исполнитель:

Федеральное агентство по культуре и кинематографии ФГУК «Ингрия»

Директор:

Архитектор:



Н. Б. Глинская

М.П.

В. П. Орлов

Согласовано:

Начальник Департамента
государственного контроля
за сохранением и использованием
объектов культурного наследия:

С. Г. Васильев

М.П.

7. Материалы мониторинга дома по ул. Новгородской, 36. 2006. Комитет по сохранению культурного наследия Ленинградской области.

Приложение № 2 к АРЗ № 17 от 24.01.06г.

А К Т
натурного обследования объекта культурного наследия

« 06 » июня 2006 г.

Жилой дом 2-х этажный деревянный 1917 г.

(наименование объекта культурного наследия)

расположенного по адресу: Ленинградская область, Тихвинский район, г. Тихвин
Новгородская ул. дом № 36/23

(точное местонахождение объекта)

Пользователь - _____

(указать пользователя или собственника объекта)

Представитель ФГУК «Ингрия» Орлов В.П. – архитектор

(указать наименование организации, производящей обследование и ФИО, должность ее представителя)

произвел натурное обследование объекта культурного наследия:

Жилой дом 2-х этажный деревянный 1917 г.

Объект культурного наследия регионального значения (Рег. № 325 от 27.07.1987 г.)

(указать наименование объекта культурного наследия и его статус)

При осмотре обнаружено следующее:

Двухэтажный деревянный дом с мезонином расположен по красной линии застройки, на восточной, четной стороне Новгородской улицы на пересечении с Знаменской улицей. С севера к дому, через одноэтажный переход, примыкает одноэтажный объем поставленный перпендикулярно к красной линии Новгородской улицы. Сам дом возведен из дерева заново на месте ранее существовавшего исторического дома. Судить о том, соответствует ли новый дом историческому и сохранились ли в нем фрагменты первоначального дома – невозможно, поскольку дом сооружен на новых бетонных фундаментах и обшит снаружи виниловой вагонкой. Все дверные и оконные заполнения – новые и выполнены из современных материалов. В доме существуют два входа, один со стороны Новгородской улицы, второй вход расположен на улице. Надпись на лицевой, западной и южной сторонах фасада - Гостиница «ПОДВОРЬЕ» В настоящее время новый дом, построенный на месте первоначального, не эксплуатируется.

На основании произведенного осмотра предлагается:

В связи с тем, что объект культурного наследия утрачен, а на его месте возведен новый дом с флигелем с севера, - предлагается исключить объект культурного наследия регионального значения из Сводного списка объектов культурного наследия Ленинградской области, как объект полностью утративший свой первоначальный облик.

Подписи:

В. П. Орлов

Приложение № 3 к АРЗ № 17 от 24.01.06г.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

на объект культурного наследия

« 06 » июня 2006 г.

Жилой дом 2-х этажный деревянный 1917 г.

(наименование объекта культурного наследия)

расположенного по адресу: Ленинградская область, Тихвинский район, г. Тихвин

Новгородская ул. дом № 36/23

(точное местонахождение объекта)

Объект культурного наследия регионального значения (Пер. 325 от 27.07.1987 г.)

(указать наименование объекта культурного наследия и его статус)

В связи с тем, что объект культурного наследия утрачен, а на его месте возведен новый дом с флигелем с севера, - предлагается исключить объекта культурного наследия регионального значения из Сводного списка объектов культурного наследия Ленинградской области, как объект полностью утративший свой первоначальный облик.

Подписи:

В. П. Орлов

ОХРАННОЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВО
НА ОБЪЕКТ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ

№ 57/652/14-12

03.01.2012 г.

Санкт-Петербург

Комитет по культуре Ленинградской области (далее - Госорган) в лице заместителя председателя комитета, начальника департамента государственной охраны, сохранения и использования объектов культурного наследия Корна Наталья Игоревна, действующего на основании доверенности №01-07-6/12-0 от 10.01.2012г., и Игровны, действующего на основании доверенности «Грань» в лице генерального директора Общества с ограниченной ответственностью «Грань» в лице генерального директора Ямшикова Сергея Викторовича (далее - Собственник), действующий на основании Устава, согласился о нижеследующем:

1. Собственник обязуется обеспечить сохранность объекта культурного наследия регионального значения: **Жидой дом, вторая половина XIX в.** (далее - Памятник), площадью 886,6 кв.м., кадастровый (условный) номер 47-16-13/2004-72, расположенного по адресу: Ленинградская область, г. Тихвин, ул. Новгородская, д.36.

Основание отнесения Памятника к числу объектов культурного наследия: **Решение Леноблсполкома № 325 от 27.07.1987 г.**

Основание для оформления охранного обязательства на Памятник: Свидетельство о собственности 47-АА №42330 от 24.08.2004 г.

Территория Памятника обозначена на прилагаемом к настоящему охранному обязательству плане.

2. В целях обеспечения сохранности Памятника Собственник обязуется:

2.1. Содержать Памятник в исправном техническом, санитарном и противопожарном состоянии, а также обеспечивать уборку Памятника и территории от бытовых и промышленных отходов, поддерживать территорию Памятника в благоустроенном состоянии.

В случае если для содержания Памятника в исправном техническом, санитарном и противопожарном состоянии, а также для поддержания территории в благоустроенном состоянии необходимо выполнить работы, которые не предусмотрены актом(ами) осмотра технического состояния Памятника либо актами текущего осмотра, Собственник обязан обратиться к Госоргану за разрешением на производство работ и выполнить работы в соответствии с условиями полученного разрешения.

2.2. Выполнить работы по сохранению Памятника и благоустройству территории, предусмотренные актом(ами) осмотра технического состояния Памятника, составляющим(ими) единое целое с охраняемым объектом, актами текущего осмотра, предписаниями Госоргана.

В случаях и в сроки, предусмотренные актом(ами) осмотра технического состояния Памятника и территории, актами текущего осмотра, предписаниями Госоргана, обеспечивать работы простейшей, научной и фотоинженерной документацией.

Разработка документации осуществляется на основании задания, согласованного Госорганом по запросу Собственника. Обязанность получить задание несет Собственник.

Собственник выполняет работы и обеспечивает эти работы документацией за свой счет.

Акт(ы) осмотра технического состояния Памятника и территории составляется(ются) по инициативе Госоргана либо Собственника, не реже чем один раз в пять лет.

2.3. Приступать к выполнению работ после получения разрешения Госоргана.

Работы по сохранению Памятника выполнять силами лиц, имеющих лицензию на право осуществления деятельности по сохранению объектов культурного наследия.

2.4. Выполнять работы в сроки, предусмотренные актом(ами) осмотра технического состояния Памятника и территории, актами текущего осмотра, предписаниями Госоргана.

Отсутствие у Собственника (по своей вине) разрешения на выполнение работ не освобождает его от ответственности за несоблюдение сроков выполнения работ.

В случае если на дату истечения срока выполнения работ, указанных в акте(х) осмотра технического состояния Памятника и территории, в актах текущего осмотра, предписания Госоргана, Собственник не исполнил, Госорган выдает Пользователю предписание с указанием новых сроков выполнения работ.

Установление Госорганом новых сроков выполнения работ не влечет освобождение Собственника от уплаты предусмотренных пунктом 3.2 настоящего охранного обязательства штрафных санкций за невыполнение работ в сроки, предусмотренные в акте(х) осмотра технического состояния Памятника и территории, либо в актах текущего осмотра, либо в предписании Госоргана.

2.5. Выполнять работы на основании и в соответствии с согласованной Госорганом документацией, наличие которой предусмотрено актом(ами) осмотра технического состояния Памятника и территории, либо актами текущего осмотра, либо предписанием Госоргана.

2.6. Обеспечивать охрану Памятника в целях пресечения противоправных действий третьих лиц, направленных на причинение ущерба Памятнику или его территории.

2.7. В течение трех дней посредством передачи телефонограммы или факсограммы известить Госорган обо всех известных Собственнику повреждениях, авариях или иных обстоятельствах, причинивших ущерб Памятнику и (или) территории, или угрожающих причинением такого ущерба, и безотлагательно принимать меры для предотвращения дальнейшего разрушения Памятника и (или) территории, а также незамедлительно проводить необходимые работы по их сохранению.

2.8. Производить установку любых носителей информации на Памятник, а также технических устройств, решеток, козырьков, ограждений Памятника исключительно с разрешения Госоргана.

Эскизный проект любого носителя информации, технического устройства, решетки, козырька, ограждения Собственник обязан предварительно согласовать с Госорганом.

2.9. Обеспечивать с 9 ч. до 18 ч. (в рабочие дни) допуск представителя Госоргана в помещения Памятника. Допуск осуществляется при предъявлении представителем Госоргана действительного служебного удостоверения.

2.10. Без согласования с Госорганом:

- не изменять внешний и (или) внутренний архитектурный облик Памятника и (или) планировочную структуру Памятника;
- не заменять исторической материал, из которого изготовлены конструкции, архитектурно-художественные элементы, оконные и дверные заполнения Памятника;
- не выполнять земляные работы;
- не осуществлять строительство и реконструкцию объектов (приспособление для современного использования) на территории Памятника (при наличии территории);
- не выполнять реконструкцию (приспособление для современного использования) Памятника;
- не устанавливать павильоны, kiosки, навесы, туалетные кабинки и иные временные строения и сооружения на территории Памятника (на прилегающей к Памятнику территории, в случае, если территория Памятника ограничена по периметру фундамента);

- не изменять целевое назначение Памятника;
- не устанавливать дополнительное стационарное санитарно-техническое и (или) термическое оборудование (печи, нагреватели).

2.11. За свой счет и в срок, установленный Госорганом, устранять последствия своих самовольных действий, перечисленных в пункте 2.10 настоящего охранного обязательства.

2.12. По запросу Госоргана в 10-дневный срок безвозмездно представлять имеющуюся у Собственника документацию, касающуюся вопросов обеспечения сохранности и содержания Памятника и территории.

2.13. В случае обнаружения в процессе работ археологических и иных не известных ранее объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, направить в трехдневный срок со дня их обнаружения письменное сообщение о них Госоргану.

2.14. Не производить работы, изменяющие предметы охраны Памятника.

2.15. Не использовать Памятник и его территорию:

- под склады и производства взрывчатых и огнеопасных материалов, материалов, загрязняющих интерьер Памятника, его фасады, территорию и водные объекты, а также материалов, имеющих вредные протозообразные и иные выделения;
- под производства, независимо от их мощности, имеющие оборудование, оказывающее динамическое и вибрационное воздействие, на конструкции Памятника;
- под производства и лабораторий, связанные с неблагоприятными для Памятника температурно-влажностным режимом и применением химических активных веществ;
- под хранение машин и механизмов, строительных и иных материалов без согласования с Госорганом;
- под ремонтные мастерские; ремонт, хранение и стоянку транспортных средств без согласования с Госорганом.

2.16. В течение трех дней со дня окончания выполнения работ (этапа работ) посредством письменного сообщения взыскать представителя Госоргана для составления с его участием акта о выполненных работах (этапах работ).

2.17. Собственник обязан обеспечить доступ граждан для осмотра Памятника. Сроки и порядок доступа граждан на территорию Памятника определяются Пользователем по согласованию с Госорганом.

Сроки и порядок допуска граждан в помещения Памятника, интерьер которых является предметом охраны Памятника, определяются Госорганом по согласованию с Собственником.

2.18. В случае утраты (повреждения) в течение действия настоящего охранного обязательства архитектурно-художественных наружных элементов и (или) элементов интерьера Памятника (при их наличии), Собственник обязан в срок, установленный Госорганом, восстановить утраченный элемент (устранить повреждение элемента).

Независимо устранения повреждения элемента, Собственник уплачивает штраф в размере 30000 рублей за каждый утраченный (поврежденный) элемент.

2.19. Продажа, дарение или иное отчуждение Памятника допускаются с обязательным предварительным уведомлением Госоргана

3. Ответственность Собственника:

3.1. В случае, если Собственник не содержит Памятник в исправном техническом, санитарном и противопожарном состоянии, а равно не обеспечивает уборку Памятника и территории от бытовых и промышленных отходов, Собственник уплачивает штраф в размере 50000 рублей за каждый такой случай.

3.2. В случае просрочки выполнения любого из видов работ, указанных в акте(х) осмотра технического состояния Памятника и территории либо в актах текущего осмотра, либо в предписании Госоргана, к выполнению которых Собственник приступил, а равно просрочки устранения последствий самовольных действий Собственника, указанных в п.

2.10. охранного обязательства, Собственник уплачивает пеню в размере 500 рублей за каждый день просрочки.

3.3. В случае просрочки принятия мер для предотвращения дальнейшего разрушения Памятника и (или) территории, поврежденных в результате аварии или иного обстоятельства, причинившего ущерб Памятнику и (или) территории, Собственник уплачивает пеню в размере 5000 рублей за каждый день просрочки.

3.4. В случае если на дату истечения срока выполнения любого из видов работ, указанных в акте(х) осмотра технического состояния Памятника и территории либо в актах текущего осмотра, либо в предписании Госоргана, Собственник не исполнил, Госорган выдает Пользователю предписание с указанием новых сроков выполнения работ. Уплата штрафа в размере 100000 рублей за каждый случай и вид работ, который Собственник не начал выполнять.

3.5. В случае выполнения работ без разрешения Госоргана, не на основании или не в соответствии с документацией, согласованной Госорганом, силами лица, не имеющего соответствующей лицензии, совершения без разрешения Госоргана любых действий, из перечисленных в п. 2.10. охранного обязательства, невыполнения пункта 8 охранного обязательства, а равно использования Памятника и (или) территории в целях, определенных в п. 2.15. настоящего охранного обязательства, изменения предметов охраны, Собственник уплачивает штраф в размере 100000 рублей за каждый такой случай.

3.6. В случае совершения самовольных действий по выполнению замены дверных и (или) оконных заполнений Памятника, установке любых носителей информации, а также технических устройств, решеток, козырьков, ограждений Памятника, Собственник уплачивает штраф в размере 50000 рублей за каждый случай совершения таких действий.

3.7. В случае просрочки передачи запрашиваемой Госорганом и имеющейся у Собственника документации, по вопросам обеспечения сохранности и содержания Памятника и (или) территории, Собственник уплачивает пеню в размере 500 рублей за каждый день просрочки.

3.8. В случае необеспечения по вине Собственника допуска представителя Госоргана к Памятнику, необеспечения доступа граждан в помещения Памятника, интерьеры которых являются предметом охраны Памятника, необеспечения охраны Памятника и (или) территории, несоблюдения Госоргану в установленный срок о факте окончания выполнения работ (этапа работ), а равно о фактах причинения ущерба или обстоятельствах, угрожающих причинением такого ущерба Памятнику и (или) территории, Собственник уплачивает штраф в размере 5000 рублей за каждый случай нарушения.

3.9. Неполное или ненадлежащее исполнение Собственником условий охранного обязательства по вине третьих лиц, на которых Собственник возложил исполнение условий охранного обязательства, не освобождает его от ответственности.

3.10. Уплата штрафных санкций не освобождает Собственника от исполнения обязательства в натуре.

4. Охранное обязательство прекращает свое действие при прекращении права Собственника на Памятник, со дня его передачи по акту от Собственника третьему лицу, а также в случае исключения Памятника из числа объектов культурного наследия.

5. Об изменении юридических адресов и банковских реквизитов Стороны извещают друг друга в течение 10 дней со дня изменения.

6. Споры, возникающие при заключении, изменении, расторжении и исполнении настоящего охранного обязательства, разрешаются в суде по месту нахождения Памятника на основании российского законодательства.

7. Прочие условия.

7.1. Любое распоряжение Памятником, в том числе: купля-продажа, дарение, аренда, субаренда возможно с обязательным предварительным уведомлением Госоргана.

Настоящее охранное обязательство составляется в 4-х экземплярах: 2 экз. у Госоргана, 2 экз. у Собственника.

10. Охранное обязательство на объект культурного наследия. 2012. Комитет по сохранению культурного наследия Ленинградской области.

Местонахождение Сторон:

ГОСОРГАН: 197342, Санкт-Петербург, ул. Торжковская, д. 4
 СОБСТВЕННИК: ООО «Грань», АДРЕС: 187550 Ленинградская область, город Тихвин,
 улица Новгородская, дом 36; ИНН 7825476756, КПП 471501001; ОГРН 1027809195347;
 ОКПО 58854936 ОКВЭД 70.20.2; Р/счёт 40702810455370178727 в Тихвинском ОСБ №
 1882 Северо-Западный банк ОАО Сбербанк России г. Санкт-Петербург К/счёт
 3010181050000000653 БИК 044030653
 тел. 8-(81367)-53-367; тел./факс 8-(81367)-51-330; e-mail: grangk@list.ru

ПРИЛОЖЕНИЯ

1. Акт осмотра технического состояния Памятника на 4 страницах.
2. Опись предметов охраны на 2 страницах.
3. Ситуационный план Памятника и земельного участка, поэтажные планы на 3 страницах
4. Фотофиксация на 3 страницах.

От ГОСОРГАНА
 Заместитель председателя комитета,
 начальник Департамента государственной
 охраны, сохранения и использования
 объектов культурного наследия
 Комитета по культуре Ленинградской
 области

От СОБСТВЕННИКА
 Генеральный директор
 ООО «Грань»



Н.И.Корж



С.В.Ямщиков

Ирина Шлы

5

УТВЕРЖАЮ:

Заместитель председателя комитета,
 начальник Департамента государственной
 охраны, сохранения и использования
 объектов культурного наследия
 Комитета по культуре Ленинградской
 области



Н.И.Корж

11.2012 г.

Приложение № 1
 к охранному обязательству
 № 676/653/04-12 от 09.09.2012 г.

АКТ
осмотра технического состояния

Мы, нижеподписавшиеся, представитель Госоргана: главный специалист департамента государственной охраны, сохранения и использования объектов культурного наследия В.В. Ташкин, представитель Собственника: генеральный директор ООО «Грань» С.В.Ямщиков, составили настоящий акт в том, что нами произведен осмотр состояния объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом, вторая половина XIX в.», расположенного по адресу: Ленинградская область, г. Тихвин, ул. Новгородская, д.36.

I. ТЕХНИЧЕСКОЕ СОСТОЯНИЕ ПАМЯТНИКА

Краткие исторические сведения.

Здание построено во второй половине XIX в., принадлежало купцу Вахромуку, является характерным образцом гражданской архитектуры старого Тихвина.

В 2004г. было перестроено: появилась галерея с западной стороны, соединяющее сооружение с новым современным объемом с северной стороны участка. Сохранила объемно-пространственную структуру, но утратило отделку фасадов.

В результате осмотра объекта установлено:

1. Общее состояние объекта культурного наследия.

Здание двухэтажное с мезонином, стены сложены из бруса, облицованы сайдингом.

Южный фасад на 6 осей. Основной объем расчленен на три неравные части декоративными пилястрами: западная часть – стены прорезаны двумя рядами прямоугольных оконных проемов; центральная – на уровне первого и второго этажей – два ряда оконных проемов, над которыми расположен оконный проем мезонина, с тремя полукруглыми арками в

6

завершении; во фронтоне мезонина – декоративная круглая розетка, имитирующая оконный проем, аналогичные розетки располагаются во осевых остальных трех фронтонах мезонина. С восточной стороны – в одноэтажном объеме пристройки – прямоугольный оконный проем.

Западный фасад на 7 осей, также имеет трехчастную структуру благодаря декоративным пилястрам: северная и центральная части – стены прорезаны тремя рядами оконных проемов, в первом этаже – прямоугольными, втором и мезонине – арочного завершения.

Северный фасад на 6 осей. Композиция основного объема повторяет композицию южного фасада, с той лишь разницей, что к центральной части на уровне 1-го этажа пристроена современная одноэтажная галерея, идущая к современному объему, находящемуся севернее от памятника. С восточной стороны к зданию пристроен двухэтажный объем лестницы, выходящий на северный фасад рядом с прямоугольными оконными проемами, в первом этаже – одно окно, во втором этаже – двойное окно.

Восточный фасад основного объема закрыт объемом лестницы, над которым возвышается еще один мезонин на два окна, пристроенный вплотную к мезонию основного объема дома. В южной части стены первого этажа – прямоугольный входной проем, в центральной части – два оконных проема с мелкой растровкой; стены второго этажа прорезаны тремя двойными оконными проемами.

Здание находится в удовлетворительном техническом состоянии, используется как гостиничный комплекс.

2. Состояние внешних архитектурно-конструктивных элементов:

- а) общее состояние удовлетворительное
- б) фундаменты ленточный бетонный, современный, без видимых деформаций, техническое состояние удовлетворительное.
- в) цоколи и отмостки около них цоколь, современный; на южном и западном фасадах отделан декоративными плитками под красный кирпич; на северном и восточном – под декоративную плитку, - техническое состояние удовлетворительное. Отмостка, современная – бетонная, техническое состояние удовлетворительное.
- г) стены бревенчатые, современные, обшиты сайдингом, - техническое состояние удовлетворительное.
- д) крыша (стропила, обрешетка, кровля, водосточные желоба и трубы) каждой из сторон мезонина – двухскатные, покрыты андулином, - техническое состояние удовлетворительное.
- е) главы, шатры, их конструкции и покрытие отсутствуют

7

ж) внешнее декоративное убранство (облицовка, окраска, разные украшения, кар-низы, колонны, пилястры, лепнина, скульптура, живопись на фасадах)

Углы здания и стены каждого из фасадов (за исключением восточного) расчленены декоративными пилястрами. Во фронтонах каждой из сторон мезонина – накладные декоративные круглые розетки. Техническое состояние удовлетворительное.

3. Состояние внутренних архитектурно-конструктивных и декоративных элементов памятника:

- а) общее состояние удовлетворительное
- б) перекрытия (плоские, сводчатые) современные плоские деревянные балочные - состояние удовлетворительное.
- в) полы современные: частично плитка, частично с покрытием коррозин по дощатой основе, техническое состояние удовлетворительное.
- г) стены, их состояние современные, деревянные, облицованы гипроком, частично окрашены, частично оклеены обоями. Состояние удовлетворительное.
- д) столбы, колонны нет.
- е) двери и окна Оконные заполнения современные деревянные с тройным остеклением, - состояние удовлетворительное; двери современные деревянные филенчатые, входная на восточном фасаде - металлическая, - состояние удовлетворительное.
- ж) лестницы современные деревянные, состояние удовлетворительное.
- з) лепные, скульптурные и проч. декоративные украшения отсутствуют.

4. Живопись (монументальная, станковая):

отсутствует

5. Предметы прикладного искусства (мебель, осветительные приборы, резьба по дереву, металлу и пр.)

отсутствуют

6. Сад, парк, двор, ворота и ограда:

Здание расположено на участке, огороженном забором. Территория благоустроена: частично имеет травяное газонное покрытие, частично – керамическая плитка.

7. Инженерные коммуникации

Электроснабжение, центральное отопление, водоснабжение

8

ж) внешнее декоративное убранство (облицовка, окраска, разные украшения, кар-низы, колонны, пилястры, лепнина, скульптура, живопись на фасадах)

Углы здания и стены каждого из фасадов (за исключением восточного) расчленены декоративными пилястрами. Во фронтонах каждой из сторон мезонина – накладные декоративные круглые розетки. Техническое состояние удовлетворительное.

3. Состояние внутренних архитектурно-конструктивных и декоративных элементов памятника:

а) общее состояние удовлетворительное

б) перекрытия (плоские, сводчатые)

современные плоские деревянные балочные - состояние удовлетворительное.

в) полы

современные: частично плитка, частично с покрытием ковролином по дощатой основе, техническое состояние удовлетворительное.

г) стены, их состояние

современные, деревянные, облицованы гипсом, частично окрашены, частично оклеены обоями. Состояние удовлетворительное.

д) столбы, колонны

нет.

е) двери и окна

Оконные заполнения современные деревянные с тройным остеклением, - состояние удовлетворительное; двери современные деревянные филленчатые, входная на восточном фасаде - металлическая, - состояние удовлетворительное.

ж) лестницы современные деревянные, состояние удовлетворительное.

з) лепные, скульптурные и проч. декоративные украшения отсутствуют.

4. Живопись (монументальная, станковая):

отсутствует

5. Предметы прикладного искусства (мебель, осветительные приборы, резьба по дереву, металлу и пр.)

отсутствуют

6. Сад, парк, двор, ворота и ограда:

Здание расположено на участке, огороженном забором. Территория благоустроена: частично имеет травяное газонное покрытие, частично - керамическая плитка.

7. Инженерные коммуникации

Электроснабжение, центральное отопление, водоснабжение

II. ПЛАН РЕМОНТНО-РЕСТАВРАЦИОННЫХ РАБОТ И БЛАГОУСТРОЙСТВА ТЕРРИТОРИИ ПАМЯТНИКА ИСТОРИИ И КУЛЬТУРЫ

В целях сохранения памятника и создания нормальных условий для его использования Собственник обязан провести следующие работы:

№ п/п	Наименование исследовательской, проектно-сметной документации и производственных работ	Сроки выполнения	Примечания
1.	Ремонтно-реставрационные работы для поддержания в эксплуатационном состоянии.	По мере необходимости	По согласованию с Госоргком

Представитель Собственника
Генеральный директор
ООО «Грань»



(С.В. Ямщиков)

Представитель Госоргкома

(В.В. Ташкин)

Исполнитель:
ООО «Научно-проектный
Реставрационный центр»
ГАП



(В.П. Орлов)

УТВЕРЖДАЮ:
Заместитель председателя комитета,
начальник департамента государственной
охраны, сохранения и использования
объектов культурного наследия Комитета
по культуре Ленинградской области



Приложение № 2
к охранному обязательству
№ 672/632/4-12 от «09» «02» 2012г.

ОПИСЬ ПРЕДМЕТОВ ОХРАНЫ

Объекта культурного наследия регионального значения:
Жилой дом, вторая половина XIX в.

Ленинградская область, г.Тихвин, ул.Новгородская, д.36/23

№ п.п.	№ предмет ое охраны	Наименование предметов охраны и их характеристика	Техническое состояние	Схема, План
1	2	3	4	5

1. Градостроительная охрана.

1.	1.1.	Важная средообразующая роль в формировании застройки Новгородской и Знаменской улиц		План территории, Приложение №3
	1.2.	Выразительная типологическая характеристика памятника		Фото 1-6
	1.3.	Структура лицевых фасадов по границе участка		Фото 1-6

2. Архитектурная охрана.

1	2	3	4	5
2	2.1.	Объемно-пространственное решение здания: ситуативная близость, лицевые размеры. - здание в плане прямоугольное, приближающееся к квадрату, двухэтажное с мезонином, выходящим своими фасадами на 4 стороны	Техническое состояние удовлетворительное	Фото 1-6
	2.2.	Габариты и форма крыши: двускатная, в центре на все стороны света врезаны		Фото 1-6

2.3.	перпендикулярно двускатные крыши мезонина	Фото 1-6
2.4.	Конструкция капитальных стен с проемами	Фото 1-6
2.5.	Материал стен здания	Фото 1-6
2.6.	Фасадные стены с расположенными окнами и дверями проемом.	Фото 1-6
2.7.	Декоративная отделка лицевых фасадов: углы закрыты гипсовыми, в четырех фронтонах мезонина – накладные круглые декоративные розетки, имитирующие круглый оконный проем.	Фото 1-6
2.8.	Форма оконных проемов	

Представитель Собственника
Генеральный директор
ООО «Грань»



(С.В. Ямщиков)

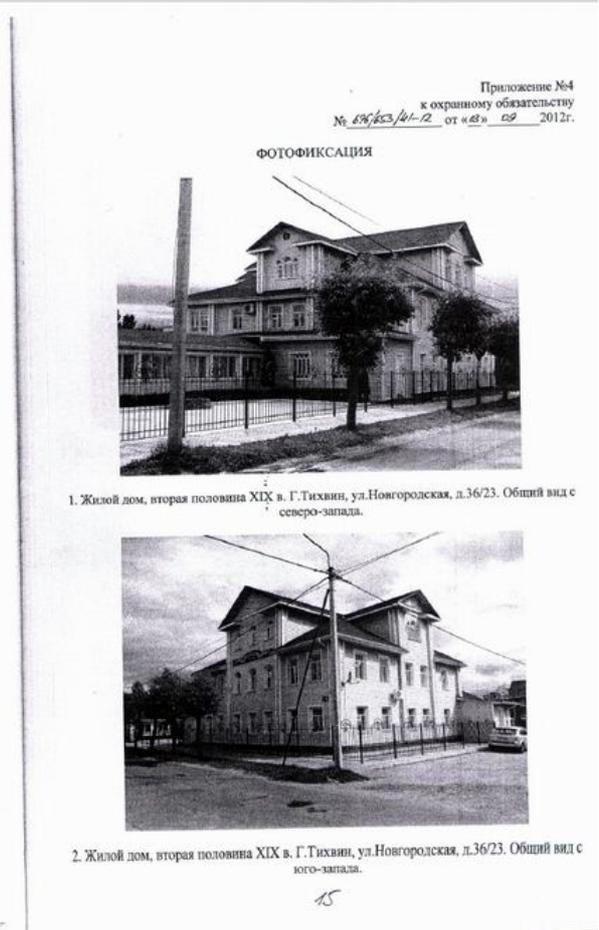
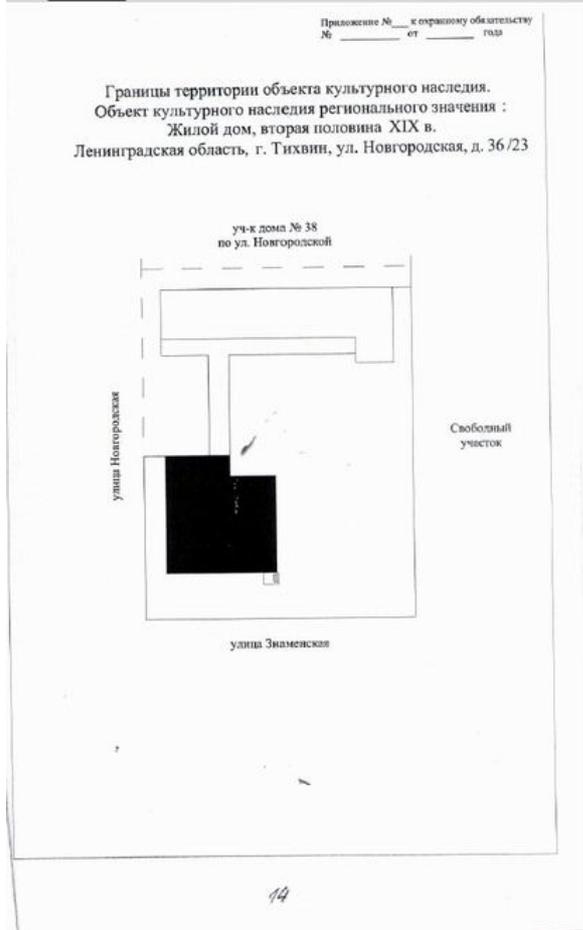
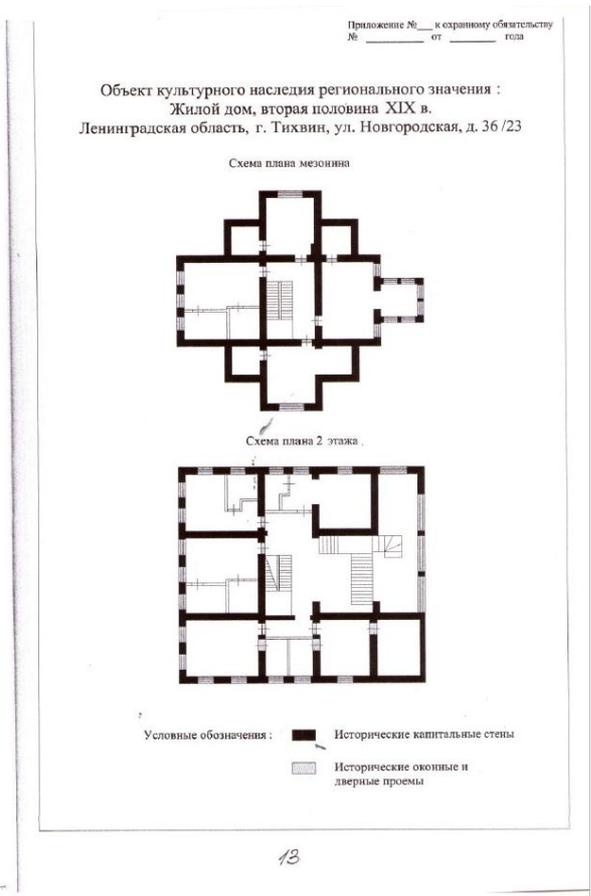
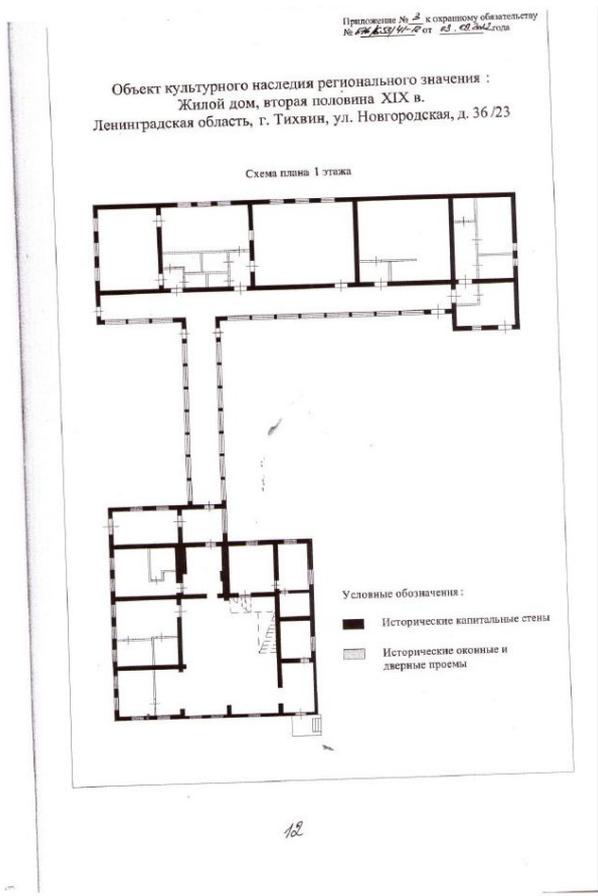
Представитель Госоргкома

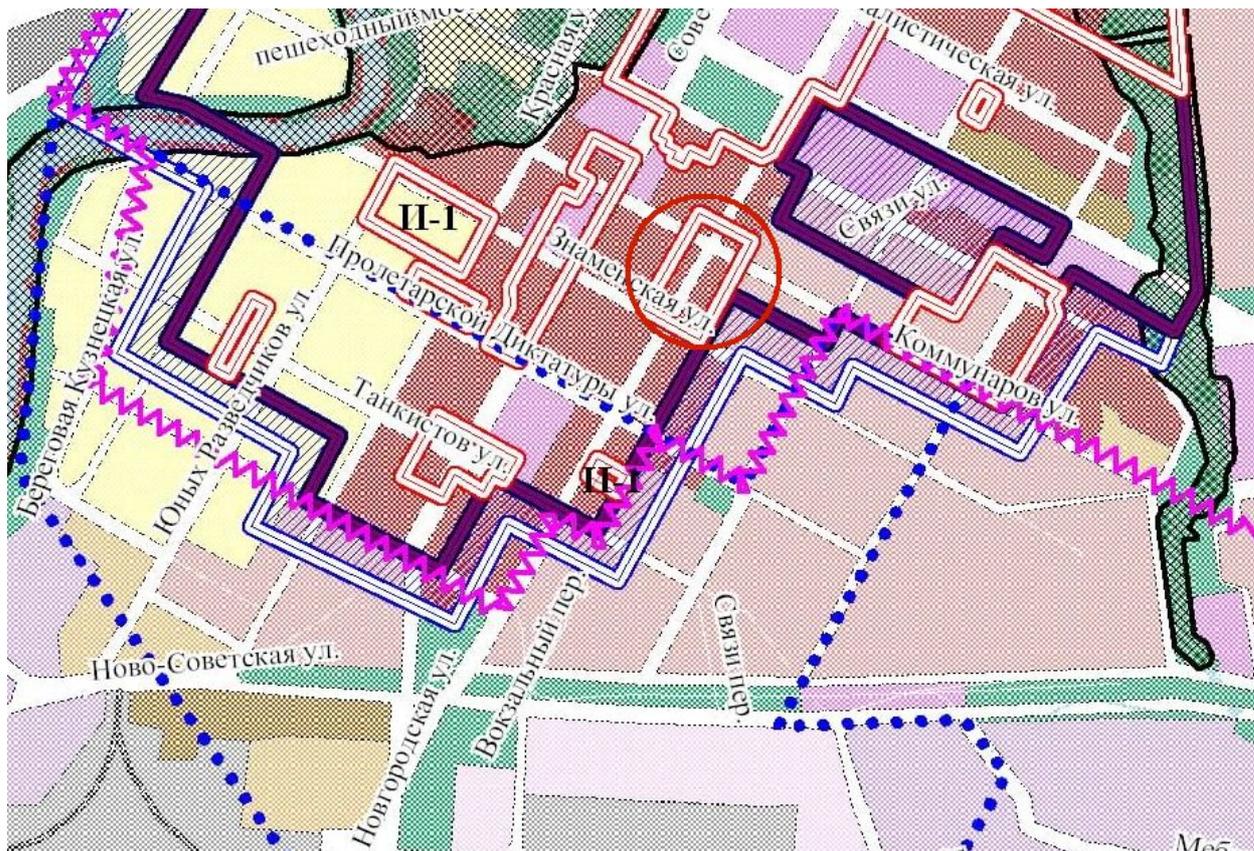
(В.В. Ташкин)

Исполнитель:
ООО «Научно-проектный
Реставрационный центр»
ГАП

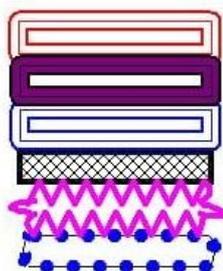


(В.П. Орлов)





Зоны с особыми условиями использования земельных участков и объектов капитального строительства по условиям охраны объектов культурного наследия



- II-1, охранные зоны объектов культурного наследия;
- II-2, объединенная охранная (заповедная) зона;
- II-3, зона регулирования застройки;
- Л-1, зона охраняемого ландшафта;
- А-1, зона археологических раскопок и наблюдений;
- А-2, зона археологических разведок.

11. Фрагмент карты зон с особыми условиями использования земельных участков и объектов капитального строительства по условиям охраны объектов культурного наследия в составе Правил землепользования и застройки Тихвинского городского поселения. 2016-2017 гг.

<p>Инвентаризация объекта культурного наследия регионального значения: «Жилой дом», вторая половина XIX в., расположенного по адресу: Ленинградская область, Тихвинский муниципальный район, Тихвинское городское поселение, г. Тихвин, ул. Новгородская, 36</p>	<p>Инвентаризация объекта культурного наследия регионального значения: «Жилой дом», вторая половина XIX в., расположенного по адресу: Ленинградская область, Тихвинский муниципальный район, Тихвинское городское поселение, г. Тихвин, ул. Новгородская, 36</p>
<p>1. Общие сведения</p> <p>Настоящая инвентаризация выполнена в период с 14 июня по 31 августа 2018 года на основании Государственного контракта № 013/2018-ИНВ от 14 июня 2018 года, между Государственным казенным учреждением Ленинградской области «Дирекция по сохранению объектов культурного наследия» и Обществом с ограниченной ответственностью «Союз Эксперт Северо-Запад».</p> <p>Государственный заказчик: Государственное казенное учреждение Ленинградской области «Дирекция по сохранению объектов культурного наследия».</p> <p>Исполнитель: Общество с ограниченной ответственностью «Союз Эксперт Северо-Запад».</p>	<p>РЕЗУЛЬТАТЫ ИНВЕНТАРИЗАЦИИ ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ РЕГИОНАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ</p> <p>«Жилой дом», вторая половина XIX в., расположенного по адресу: Ленинградская область, г. Тихвин, ул. Новгородская, 36/23 (уточненный адрес: Ленинградская область, Тихвинский муниципальный район, Тихвинское городское поселение, г. Тихвин, ул. Новгородская, 36)</p>
<p>2. Цель работы</p> <p>Цель работы – инвентаризация объекта культурного наследия, определение предметов охраны и границ территории.</p> <p>Состав подготовляемых материалов:</p> <ul style="list-style-type: none"> - сведения о местонахождении объекта культурного наследия (адрес объекта или при его отсутствии описание местоположения объекта); - техническое состояние объекта культурного наследия; - фотографическое изображение объекта культурного наследия; - сведения о границах территории объекта культурного наследия, включая текстовые и графические описание, местоположение этих границ, перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, установленной для ведения государственного кадастра объектов недвижимости; - определение режима использования территории объекта культурного наследия; - описание особенностей объекта культурного наследия (предмет охраны). 	<p>3. Сведения об объекте культурного наследия</p> <p>Наименование, дата и адрес местонахождения объекта культурного наследия в соответствии с нормативным правовым актом о его постановке на государственную охрану (Решение Леноблсполкома № 325 от 27.07.1987 «Об утверждении дополнительного списка вновь выявленных памятников архитектуры и садово-паркового искусства Ленинградской области»): «Жилой дом», вторая половина XIX в. по адресу: Ленинградская область, г. Тихвин, ул. Новгородская, 36/23 (приложение № 4)</p> <p>Категория историко-культурного значения: объект культурного наследия регионального значения.</p> <p>Сведения о виде объекта культурного наследия: памятник.</p> <p>Сведения о времени возникновения или дате создания объекта, датах основных изменений (перестроек) данного объекта и (или) датах связанных с ним исторических событий:</p> <ul style="list-style-type: none"> - деревянный двухэтажный жилой дом с крестообразным мезонином второй половины XIX века принадлежал купцу Вахромову; - в конце XIX века использовалось под детский сад; - в 2001 году памятник передан в аренду с последующим использованием под
	<p>М. И. Филиппович</p> <p>Генеральный директор</p>  <p>2018 год</p> <p style="text-align: right;">3</p>

12. Результаты инвентаризации объекта культурного наследия. 2018 г. Комитет по сохранению культурного наследия Ленинградской области.

Инвентаризация объекта культурного наследия регионального значения: «Жилой дом», вторая половина XIX в., расположенного по адресу: Ленинградская область, Тихвинский муниципальный район, Тихвинское городское поселение, г. Тихвин, ул. Новгородская, 36

гостиничный комплекс;

- в 2004 году здание было перестроено;
- в 2006 году произведен мониторинг памятника, предложено исключить памятник из реестра объектов культурного наследия.

4. Местонахождение объекта

Согласно Решению Ленoblсполкома № 325 от 27.07.1987 объект культурного наследия регионального значения «Жилой дом», вторая половина XIX в. располагается по адресу: Ленинградская область, г. Тихвин, ул. Новгородская, 36/23 (приложение № 4). В соответствии со справкой Администрации Тихвинского муниципального района Ленинградской области от 06.03.2017 № 01-02-16-937/17-0-1 объект культурного наследия регионального значения «Жилой дом», вторая половина XIX в. расположен по адресу: Ленинградская область, Тихвинский муниципальный район, Тихвинское городское поселение, г. Тихвин, ул. Новгородская, 36 (приложение №5).

5. Краткие исторические сведения о создании объекта культурного наследия

Освоение западной стороны Тихвинского посада начинается во второй половине XVI века, после перевода жилой застройки центра Причистенского погоста в связи с расширением Успенского монастыря и превращением его в начале Ливонской войны в сильную приграничную крепость. Образовавшийся посад занимал возвышающиеся над поймой «нагорные» участки и доминировал над речной долиной и монастырскими комплексами. В западной части Тихвинского посада селились преимущественно ремесленники и кузнецы. После сильного пожара в Тихвине, произошедшего 6 мая 1770 года, начинается новая страница в застройке западной стороны города. Планировка города становится регулярной с прямоугольной сеткой улиц, дома возводятся по красным линиям. Застройка исторической части Тихвина завершается к середине XIX века.

Здание жилого дома на пересечении улиц Новгородская и Знаменская построено во второй половине XIX в. Оно принадлежало купцу Вахромову. Жилой дом представлял собой деревянное двухэтажное здание с крестообразным мезонином.

В конце XX века здание использовалось как детский сад. Позднее было передано в аренду частному предпринимателю. В начале 2000-х годов жилой дом находился в аварийном состоянии: горела дворовая часть, крыша утрачена, сохранилась лишь часть стропильной системы, покрытия полов, оконные и дверные проемы, лестницы утрачены.

В 2004 году здание было перестроено и использовалось как гостиничный комплекс: с севера построена галерея, соединяющая дом с одноэтажным новым зданием на северной стороне участка, утрачена отелка фасадов (фасад облицован сайдингом), к юго-восточной стороне здания пристроена входная и лестничная постройка, закрывающая исторический фасад.

В 2006 году по заказу Комитета по культуре Ленинградской области произведен мониторинг объекта культурного наследия, в результате которого зафиксировано, что на месте объекта культурного наследия возведен новый деревянный дом, обшит сайдингом на новых фундаментах, процент сохранности исторических элементов не установлен.

В настоящее время с фасадов объекта культурного наследия снята облицовка, внешняя отделка восстановлена. Памятник совместно с пристройками и дворовой территорией используется под гостинично-ресторанный комплекс.

4

Инвентаризация объекта культурного наследия регионального значения: «Жилой дом», вторая половина XIX в., расположенного по адресу: Ленинградская область, Тихвинский муниципальный район, Тихвинское городское поселение, г. Тихвин, ул. Новгородская, 36

6. Акт осмотра технического состояния объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», вторая половина XIX в., расположенного по адресу: Ленинградская область, Тихвинский муниципальный район, Тихвинское городское поселение, г. Тихвин, ул. Новгородская, 36.

г. Тихвин

от 18 июня 2018 г.

Представители ООО «Сююз Экспертс Северо-Запада» лице специалистов отдела историко-культурных экспертиз Жданова Н.С. и Ситникова А.А. составили настоящий Акт осмотра технического состояния объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», вторая половина XIX в., расположенного по адресу: Ленинградская область, Тихвинский муниципальный район, Тихвинское городское поселение, г. Тихвин, ул. Новгородская, 36.

1. Общие сведения об объекте культурного наследия:

а) наименование объекта культурного наследия: «Жилой дом», вторая половина XIX в.

б) вид объекта культурного наследия: памятник.

в) категория историко-культурного значения: объект культурного наследия регионального значения.

г) местонахождение (адрес) объекта культурного наследия: уточненный адрес - Ленинградская область, Тихвинский муниципальный район, Тихвинское городское поселение, г. Тихвин, ул. Новгородская, 36.

2. Состояние внешних архитектурно-конструктивных элементов памятника:

а) общее состояние: удовлетворительное;

б) фундаменты: для визуального осмотра недоступны;

в) цоколи и отмостки около них: выступающий цоколь отделан искусственным камнем, покрыт металлическим отливом, состояние удовлетворительное, отмостка бетонная; видимых деформаций не наблюдается;

г) стены: прямоугольный деревянный двухэтажный сруб с крестообразным мезонином и эркером на юго-восточном фасаде, обшит гадкой доской; с пристройками с северо-востока и юго-востока, небольшие трещины в бревнах сруба, швы законопачены паклей, видимых деформаций не наблюдается; на северном и южном фасадах внешние блоки кондиционеров, на восточном фасаде - телекоммуникационные тарелки;

д) крыша (мауэрлат, стропила, обрешетка, подкосы, кровля, водосточные желоба и трубы): стропильная система не обследовалась в связи с отсутствием доступа; крыша основного объема - вальмовая, крыша мезонина и бывшего эркера - двускатная, крыша пристроенного лестничного объема в северо-восточной части является продолжением вальмовой крыши основного объема, в южной части - скатная, со скатом в сторону Знаменской улицы; подшивка свесов крыши - софит из дерева, кровельное покрытие - современный кровельный материал, состояние удовлетворительное, водоотведение организовано (металлические желоба и трубы), видимых повреждений не наблюдается;

е) главы, шатры, их конструкции и покрытия: отсутствуют;

ж) крыльцо, его конструкция: на левом фасаде со стороны ул. Новгородская бетонная входная площадка, в юго-восточном углу входная площадка, отделана камнем, козырьки отсутствуют, деформаций не наблюдается;

з) оконные и дверные проемы: оконные и дверные проемы основного объема прямоугольные, в осях мезонина в уровне второго этажа по улице Новгородской три

5

6

Инвентаризация объекта культурного наследия регионального значения: «Жилой дом», вторая половина XIX в., расположенного по адресу: Ленинградская область, Тихвинский муниципальный район, Тихвинское городское поселение, г. Тихвин, ул. Новгородская, 36

арочных проема, в мезонине – с трёхчастной арочной перемычкой, на юго-восточном фасаде мезонина два оконных проема с арочной перемычкой, в уровне первого этажа и в бывшем эркере оконные проемы имеют практически квадратную форму, с многочастной расстекловкой, остальные оконные проемы с Т-образной расстекловкой; все оконные заполнения современные металлопластиковые, дверные заполнения современные деревянные филеичатые;

и) внешнее декоративное убранство, облицовка, окраска, карнизы, колонны; фасады обшиты гладкой доской, декоративное убранство восстановлено: оконные и дверные проемы декорированы наличниками простого сечения, лопатки, в уровне второго этажа лопатки декорированы фигурной профильной резьбой, в междуэтажном пространстве на лопатках расположены прямоугольные филеичатые панели, по углам мезонина лопатки с профильной резьбой, имитирующей каннелюры; резной поздор, резная лобовая доска, орнаментальный резной поясок в междуэтажной подоконной плоскости, резные карнизные доски, междуэтажный карниз покрыт металлическим отливом; мезонины увенчаны прерывающимися фронтонами с резной причелиной, во фронтонах мезонинов расположены декоративные круглые розетки, подоконные металлические отливы в уровне мезонинов, состояние декоративных элементов удовлетворительно;

к) информационные надписи и обозначения: отсутствуют.

3. Состояние внутренних архитектурно-конструктивных и декоративных элементов памятника:

- а) общее состояние: удовлетворительное;
- б) стены, их состояние, связи: бревенчатый сруб основного объема, швы законопачены паклей, наблюдаются небольшие трещины в бревнах, состояние удовлетворительное;
- в) перекрытия (плоские, сводчатые): междуэтажное перекрытие плоское; видимых деформаций не наблюдается;
- г) полы: в холле покрыты фактурной каменной декоративной плиткой со скругленными углами, пол перед лестницей выполнен из половой керамической плитки, лестничные марши и пол балкона покрыты мягким покрытием;
- д) столбы, колонны: современная металлическая цилиндрическая колонна в холле;
- е) лестницы: деревянная междуэтажная деревянная лестница с деревянным окрашенным ограждением, деформаций не наблюдается;
- ж) внутренние двери: современные филеичатые деревянные;
- з) лепное, скульптурное и прочее декоративное убранство: отсутствует;
- и) печи: отсутствуют.

4. Живопись (монументальная, станковая): отсутствует.

5. Предметы прикладного искусства (мебель, осветительные приборы, резьба по дереву, металлу и пр.): отсутствуют.

6. Сады, парки, дворы, ограды: Территория огорожена кованым металлическим забором вдоль уличных фасадов и деревянным забором на каменных столбах. Дворовая территория благоустроена: газон, цветочно-кустарниковые посадки, каменное мощение дорожек и парковочной зоны. Историческое объемно-пространственное решение территории не сохранилось, за исключением местоположения главного здания. Въезд и вход на территорию осуществляется со Знаменской улицы.

7. Выводы: На основании визуального осмотра внешних и внутренних архитектурно-конструктивных и декоративных элементов, объект культурного наследия

6

7

Инвентаризация объекта культурного наследия регионального значения: «Жилой дом», вторая половина XIX в., расположенного по адресу: Ленинградская область, Тихвинский муниципальный район, Тихвинское городское поселение, г. Тихвин, ул. Новгородская, 36

регионального значения «Жилой дом», вторая половина XIX в., расположенный по адресу: Ленинградская область, Тихвинский муниципальный район, Тихвинское городское поселение, г. Тихвин, ул. Новгородская, 36, установлено:

- конструктивная система здания не имеет визуальных деформаций и дефектов;
- архитектурные и декоративные элементы фасадов восстановлены, не имеют видимых повреждений.



Жданов Н.С.

Ситников А.А.

Специалист отдела историко-культурных экспертиз

Специалист отдела историко-культурных экспертиз

7



**АДМИНИСТРАЦИЯ ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ
КОМИТЕТ ПО КУЛЬТУРЕ ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ**

ПРИКАЗ

«20» сентября 2018 г. № 01-03/пр-540
Санкт-Петербург

Об установлении границ территории и предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом» по адресу: Ленинградская область, Тихвинский муниципальный район, Тихвинское городское поселение, г. Тихвин, ул. Новгородская, 36

В соответствии со ст. ст. 3.1, 9.2, 20, 33 Федерального закона от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», ст. 4 областного закона от 25 декабря 2015 года № 140-оз «О государственной охране, сохранении, использовании и популяризации объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, расположенных на территории Ленинградской области», п. 2.2.2. Положения о комитете по культуре Ленинградской области, утвержденного постановлением Правительства Ленинградской области от 24 октября 2017 года № 431, приказываю:

1. Установить границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом» по адресу: Ленинградская область, Тихвинский муниципальный район, Тихвинское городское поселение, г. Тихвин, ул. Новгородская, 36 (далее - Памятник), принятого на государственную охрану решением Леноблисполкома от 27 июля 1987 года № 325 согласно приложению 1 к настоящему приказу.
2. Установить предмет охраны Памятника согласно приложению 2 к настоящему приказу.
3. Отделу по осуществлению полномочий Ленинградской области в сфере объектов культурного наследия департамента государственной охраны, сохранения и использования объектов культурного наследия комитета по культуре Ленинградской области обеспечить:
 - внесение соответствующих сведений в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации;

- копию настоящего приказа направить в сроки, установленные действующим законодательством, в федеральный орган исполнительной власти, уполномоченный Правительством Российской Федерации на осуществление государственного кадастрового учета, государственной регистрации прав, ведение Единого государственного реестра недвижимости и предоставление сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости, его территориальные органы.

4. Отделу взаимодействия с муниципальными образованиями, информатизации и организационной работы комитета по культуре Ленинградской области обеспечить размещение настоящего приказа на сайте комитета по культуре Ленинградской области в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

5. Контроль за исполнением настоящего приказа возложить на заместителя начальника департамента государственной охраны, сохранения и использования объектов культурного наследия комитета по культуре Ленинградской области.

6. Настоящий приказ вступает в силу со дня его официального опубликования.

Председатель комитета



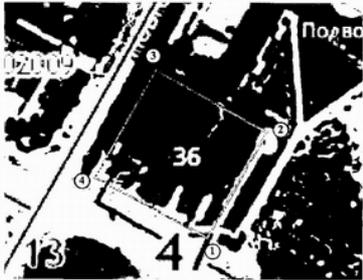
Е.В. Чайковский

Приложение № 1
к приказу комитета по культуре
Ленинградской области
от «20» сентября 2018 г.
№ 01-03/пр-540

Границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом» по адресу: Ленинградская область, Тихвинский муниципальный район, Тихвинское городское поселение, г. Тихвин, ул. Новгородская, 36

Граница территории объекта культурного наследия проходит:
от т.1 до т.2 на северо-восток вдоль юго-восточной границы цоколя здания;
от т.2 до т.3 на северо-запад вдоль северо-восточной стены здания;
от т.3 до т.4 на юго-запад вдоль северо-западной границы цоколя здания;
от т.4 до т.1 на юго-восток вдоль юго-западной границы цоколя здания.

Карта (схема) грани территории объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом» по адресу: Ленинградская область, Тихвинский муниципальный район, Тихвинское городское поселение, г. Тихвин, ул. Новгородская, 36



Условные обозначения:
— граница территории объекта культурного наследия
① — номер поворотной (характерной) точки

Перечень координат поворотных (характерных) точек границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом» по адресу: Ленинградская область, Тихвинский муниципальный район, Тихвинское городское поселение, г. Тихвин, ул. Новгородская, 36

Обозначение (номер) характерной точки	Долгота (X)	Широта (Y)
1	403447.15	3225329.40
2	403462.63	3225338.28
3	403471.48	3225322.67
4	403456.04	3225313.76
1	403447.15	3225329.40

Определение географических координат характерных точек границы территории объекта культурного наследия выполнено в системе координат МСК-47 зона 3.

13. Приказ об установлении границ территории и предмета охраны ОКН. 2018 г.
Комитет по сохранению культурного наследия Ленинградской области.

Режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом» по адресу: Ленинградская область, Тихвинский муниципальный район, Тихвинское городское поселение, г. Тихвин, ул. Новгородская, 36

На территории Памятника разрешается:

- проведение работ по сохранению объекта культурного наследия (меры, направленные на обеспечение физической сохранности и сохранение историко-культурной ценности объекта культурного наследия, предусматривающие консервацию, ремонт, реставрацию, включающие в себя научно-исследовательские, изыскательские, проектные и производственные работы, научное руководство за проведением работ по сохранению объекта культурного наследия, технический и авторский надзор за проведением этих работ);

- реконструкция, ремонт существующих дорог, инженерных коммуникаций, благоустройство, озеленение, установка малых архитектурных форм, иная хозяйственная деятельность (по согласованию с региональным органом охраны объектов культурного наследия), не противоречащая требованиям обеспечения сохранности объекта культурного наследия и позволяющая обеспечить функционирование объекта культурного наследия в современных условиях, обеспечивающая недопущение ухудшения состояния территории объекта культурного наследия.

На территории Памятника запрещается:

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

- установка рекламных конструкций, распространение наружной рекламы;

- осуществление любых видов деятельности, ухудшающих экологические условия и гидрологический режим на территории объекта культурного наследия, создающих вибрационные нагрузки динамическим воздействием на грунты в зоне их взаимодействия с объектами культурного наследия.

Приложение № 2
к приказу комитета по культуре
Ленинградской области
от «20» декабря 2018 г.
№ 12.03/18 - 540

Предмет охраны
объекта культурного наследия регионального значения
«Жилой дом» по адресу: Ленинградская область, Тихвинский муниципальный район, Тихвинское городское поселение, г. Тихвин, ул. Новгородская, 36

№ п/п	Виды предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	Объемно-пространственное решение территории:	Местоположение здания в границах территории в старой части города Тихвина, на пересечении улиц Новгородская и Знаменская.	
2	Объемно-пространственное решение:	Исторические габариты и конфигурация двускатного прямоугольного в плане здания с крестообразным мезонином и эркером габариты и конфигурация крыши (вальмовая), крыша крестообразного мезонина и эркера (скатная).	
3	Конструктивная система:	Местоположение и материал (дерево) конструктивных элементов; отметки пола, междуэтажного и чердачного перекрытий.	
4	Объемно-планировочное решение:	Объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен.	
5	Архитектурно-художественное решение*:	материал наружной облицовки – гладкая доска; местоположение, габариты и конфигурация дверных и оконных проемов;	

	характер расстелки оконных заполнений;	
	материал (дерево) филенчатых уличных дверных проемов;	
	декоративное оформление фасадов:	
	материал (дерево),	
	прекрасные фронтоны крестообразного мезонина,	
	причелина с пропиленной резьбой,	
	карнизные доски с пропиленной резьбой,	
	подзор с пропиленной резьбой,	
	наличники оконных и дверных проемов прямоугольного сечения,	
	лопатки основного объема здания и мезонина,	
	фигурная пропиленная резьба на лопатках в уровне второго этажа здания,	
	прямоугольные филенчатые панели на лопатках,	
	на лопатках по углам мезонинов пропиленная резьба, имитирующая канцелоры	
	лобовая доска с пропиленной резьбой,	
	орнаментальный покос с пропиленной резьбой междуэтажной подоконной плоскости,	
	подоконная тяга в мезонине.	



Предмет охраны может быть уточнен при проведении дополнительных научных исследований.

Приложение № 5

к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы с целью определения обоснованности (необоснованности) исключения из Единого государственного реестра объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», расположенного по адресу: Ленинградская область, г. Тихвин, ул. Новгородская, д. 36, от 1 августа 2022 г.

Материалы фотофиксации на период проведения историко-культурной экспертизы.

Схема материалов фотофиксации.



Список материалов фотофиксации.

Фото С.Б. Горбатенко

1. Фундамент дома по ул. Новгородской, 36. Вид с востока. Фото 29.07.2022.
2. Фундамент дома по ул. Новгородской, 36. Вид с севера. Фото 29.07.2022.
3. Фундамент дома по ул. Новгородской, 36. Вид с запада. Фото 29.07.2022.
4. Фундамент дома по ул. Новгородской, 36. Вид с юго-востока. Фото 29.07.2022.
5. Фундамент дома по ул. Новгородской, 36 (фрагмент). Вид с юга. Фото 29.07.2022.
6. Фундамент и пол 1-го этажа дома по ул. Новгородской, 36 (фрагмент). Вид с юго-запада. Фото 29.07.2022.
7. Фундамент дома по ул. Новгородской, 36 (фрагмент). Вид с северо-запада. Фото 29.07.2022.



1. Фундамент дома по ул. Новгородской, 36. Вид с востока. Фото 29.07.2022



2. Фундамент дома по ул. Новгородской, 36. Вид с севера. Фото 29.07.2022.



3. Фундамент дома по ул. Новгородской, 36. Вид с запада. Фото 29.07.2022.



4. Фундамент дома по ул. Новгородской, 36. Вид с юго-востока. Фото 29.07.2022.



5. Фундамент дома по ул. Новгородской, 36 (фрагмент). Вид с юга. Фото 29.07.2022



6. Фундамент и полы 1-го этажа дома по ул. Новгородской, 36 (фрагмент). Вид с юго-запада. Фото 29.07.2022.



7. Фундамент дома по ул. Новгородской, 36 (фрагмент). Вид с северо-запада. Фото 29.07.2022

Приложение № 6

к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы с целью определения обоснованности (необоснованности) исключения из Единого государственного реестра объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», расположенного по адресу: Ленинградская область, г. Тихвин, ул. Новгородская, д. 36, от 1 августа 2022 г.

Договоры с экспертами. Протоколы заседаний экспертной комиссии

ДОГОВОР ВОЗМЕЗДНОГО ОКАЗАНИЯ УСЛУГ № 01-07/22-1

г. Тихвин Ленинградская область

01 июля 2022 г.

Общество с ограниченной ответственностью «Грань», в лице генерального директора Ямщикова С.В., действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Заказчик» с одной стороны, и

Горбатенко Сергей Борисович, именуемый в дальнейшем «Исполнитель», с другой стороны, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. Предмет Договора

1.1. По настоящему Договору Исполнитель обязуется по заданию Заказчика выполнить историко-культурную экспертизу объектов культурного наследия регионального значения – жилых домов, находящихся по адресу: Ленинградская область, Тихвинский муниципальный район, Тихвинское городское поселение, город Тихвин, ул. Новгородская, д. 36, д. 40 (далее- Экспертиза), а Заказчик обязуется принять результаты Работы и оплатить обусловленную настоящим Договором цену.

2. Права и обязанности Сторон

2.1. Обязанности Исполнителя:

2.1.1. Выполнять поручения Заказчика в рамках услуг, предусмотренных п. 1.1. настоящего Договора.

2.1.2. Гарантировать Заказчику качество оказываемых услуг.

2.1.3. Иметь необходимые лицензии, разрешения, допуски и т.д. необходимые для выполнения работ данного вида.

2.2. Обязанности Заказчика:

2.2.1. Предоставлять Исполнителю информацию и документы, необходимые для выполнения Исполнителем своих обязательств.

2.2.2. Своевременно оплачивать услуги Исполнителя по данному договору.

3. Стоимость работ, порядок оплаты, прием и сдача оказанных услуг

3.1. Стоимость работ и порядок оплаты по Договору определяются дополнительным соглашением (Приложение №1 к Договору) и является коммерческой тайной и не подлежит разглашению третьим лицам.

3.2. Оказание Исполнителем услуг по настоящему Договору отражается сторонами в подписываемом Акте об оказании услуг.

3.3. В случае наличия замечаний к результатам работы со стороны компетентных органов Исполнитель обязан устранить данные нарушения без взимания дополнительной платы.

4. Ответственность сторон

4.1. Стороны несут ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязанностей по настоящему Договору в соответствии с действующим законодательством РФ.

5. Срок выполнения работ, изменение и прекращение Договора

5.1. Срок выполнения работ по настоящему договору:

Начало – 01.07.2022г.

Окончание – 01.08.2022г.

5.2. Все дополнения и изменения к настоящему Договору действительны лишь в том случае, если они совершены в письменной форме и подписаны уполномоченными на то лицами.

5.3. Настоящий Договор может быть расторгнут по желанию одной из сторон. При этом вторая сторона Договора должна быть письменно уведомлена об этом желании за 3 дня до даты расторжения.

5.4. Настоящий договор вступает в силу со дня его подписания и действует до исполнения сторонами своих обязательств.

Заказчик:

ООО «Грань»
ИНН/КПП 7825476756/471501001,
ОГРН 1027809195347
187555
Ленинградская область, район Тихвинский,
город Тихвин, улица Новгородская, 36

Исполнитель:

Горбатенко Сергей Борисович
паспорт 40 04 769450,
выдан 25 отделом милиции
Приморского района Санкт-Петербурга
04.11.2003, к.п. 782-025,
*зарегистрирован по адресу: г. Санкт-
Петербург,
ул. Школьная, д. 118, кв. 151
Пенсионное страховое свидетельство:
013-169-975 46
ИНН 781305180712



Генеральный директор

С.В. Ямщиков

С.Б. Горбатенко

ДОГОВОР ОКАЗАНИЯ УСЛУГ № 01-07/22-2

г. Тихвин Ленинградская область

01 июля 2022 г.

Общество с ограниченной ответственностью «Грань», в лице генерального директора Ямщикова С.В., действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Заказчик» с одной стороны, и

Прокофьев Михаил Федорович, именуемый в дальнейшем «Исполнитель», с другой стороны, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. Предмет Договора

1.1. По настоящему Договору Исполнитель обязуется по заданию Заказчика выполнить историко-культурную экспертизу объектов культурного наследия регионального значения – жилых домов, находящихся по адресу: Ленинградская область, Тихвинский муниципальный район, Тихвинское городское поселение, город Тихвин, ул. Новгородская, д. 36, д. 40 (далее - Экспертиза), а Заказчик обязуется принять результаты Работы и оплатить обусловленную настоящим Договором цену.

2. Права и обязанности Сторон

2.1. Обязанности Исполнителя:

2.1.1. Выполнять поручения Заказчика в рамках услуг, предусмотренных п. 1.1. настоящего Договора.

2.1.2. Гарантировать Заказчику качество оказываемых услуг.

2.1.3. Иметь необходимые лицензии, разрешения, допуски и т.д. необходимые для выполнения работ данного вида.

2.2. Обязанности Заказчика:

2.2.1. Предоставлять Исполнителю информацию и документы, необходимые для выполнения Исполнителем своих обязательств.

2.2.2. Своевременно оплачивать услуги Исполнителя по данному договору.

3. Стоимость работ, порядок оплаты, прием и сдача оказанных услуг

3.1. Стоимость работ и порядок оплаты по Договору определяются дополнительным соглашением (Приложение №1 к Договору) и является коммерческой тайной и не подлежит разглашению третьим лицам.

3.2. Оказание Исполнителем услуг по настоящему Договору отражается сторонами в подписываемом Акте об оказании услуг.

3.3. В случае наличия замечаний к результатам работы со стороны компетентных органов Исполнитель обязан устранить данные нарушения без взимания дополнительной платы.

4. Ответственность сторон

4.1. Стороны несут ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязанностей по настоящему Договору в соответствии с действующим законодательством РФ.

5. Срок выполнения работ, изменение и прекращение Договора

5.1. Срок выполнения работ по настоящему договору:

Начало – 01.07.2022г.

Окончание – 01.08.2022г.

5.2. Все дополнения и изменения к настоящему Договору действительны лишь в том случае, если они совершены в письменной форме и подписаны уполномоченными на то лицами.

5.3. Настоящий Договор может быть расторгнут по желанию одной из сторон. При этом вторая сторона Договора должна быть письменно уведомлена об этом желании за 3 дня до даты расторжения.

5.4. Настоящий договор вступает в силу со дня его подписания и действует до исполнения сторонами своих обязательств.

Заказчик:

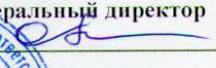
ООО «Грань»
ИНН/КПП 7825476756/471501001,
ОГРН 1027809195347
187555
Ленинградская область, район Тихвинский,
город Тихвин, улица Новгородская, 36

Исполнитель:

Прокофьев Михаил Федорович
Паспорт гражданина РФ: серия 40 02 №
142903,
выдан 38 ОМ г. СПб 28.03.2002 г.,
код подразделения 782-038
адрес регистрации (фактический адрес
проживания): 190013, г. Санкт-Петербург,
ул. Подольская, д.10, кв.3



Генеральный директор


С.В. Ямшиков



М.Ф. Прокофьев

ДОГОВОР ОКАЗАНИЯ УСЛУГ № 01-07/22-3

г. Тихвин Ленинградская область

01 июля 2022 г.

Общество с ограниченной ответственностью «Грань», в лице генерального директора Ямщикова С.В., действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Заказчик» с одной стороны, и

Хорликов Алексей Петрович, именуемый в дальнейшем «Исполнитель», с другой стороны, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. Предмет Договора

1.1. По настоящему Договору Исполнитель обязуется по заданию Заказчика выполнить историко-культурную экспертизу объектов культурного наследия регионального значения – жилых домов, находящихся по адресу: Ленинградская область, Тихвинский муниципальный район, Тихвинское городское поселение, город Тихвин, ул. Новгородская, д. 36, д. 40 (далее- Экспертиза), а Заказчик обязуется принять результаты Работы и оплатить обусловленную настоящим Договором цену.

2. Права и обязанности Сторон

2.1. Обязанности Исполнителя:

2.1.1. Выполнять поручения Заказчика в рамках услуг, предусмотренных п. 1.1. настоящего Договора.

2.1.2. Гарантировать Заказчику качество оказываемых услуг.

2.1.3. Иметь необходимые лицензии, разрешения, допуски и т.д. необходимые для выполнения работ данного вида.

2.2. Обязанности Заказчика:

2.2.1. Предоставлять Исполнителю информацию и документы, необходимые для выполнения Исполнителем своих обязательств.

2.2.2. Своевременно оплачивать услуги Исполнителя по данному договору.

3. Стоимость работ, порядок оплаты, прием и сдача оказанных услуг

3.1. Стоимость работ и порядок оплаты по Договору определяются дополнительным соглашением (Приложение №1 к Договору) и является коммерческой тайной и не подлежит разглашению третьим лицам.

3.2. Оказание Исполнителем услуг по настоящему Договору отражается сторонами в подписываемом Акте об оказании услуг.

3.3. В случае наличия замечаний к результатам работы со стороны компетентных органов Исполнитель обязан устранить данные нарушения без взимания дополнительной платы.

4. Ответственность сторон

4.1. Стороны несут ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязанностей по настоящему Договору в соответствии с действующим законодательством РФ.

5. Срок выполнения работ, изменение и прекращение Договора

5.1. Срок выполнения работ по настоящему договору:

Начало – 01.07.2022г.

Окончание – 01.08.2022г.

5.2. Все дополнения и изменения к настоящему Договору действительны лишь в том случае, если они совершены в письменной форме и подписаны уполномоченными на то лицами.

5.3. Настоящий Договор может быть расторгнут по желанию одной из сторон. При этом вторая сторона Договора должна быть письменно уведомлена об этом желании за 3 дня до даты расторжения.

5.4. Настоящий договор вступает в силу со дня его подписания и действует до исполнения сторонами своих обязательств.

Заказчик:

ООО «Грань»
ИНН/КПП 7825476756/471501001,
ОГРН 1027809195347
187555
Ленинградская область, район Тихвинский,
город Тихвин, улица Новгородская, 36

Исполнитель:

Хорликов Алексей Петрович
Паспорт гражданина РФ: 40 13 №864715
Выдан: ТП № 53 Отдела УФМС России по
Санкт-Петербургу и Ленинградской области в
Невском р-не СПб 21.11.2013г.
Зарегистрирована по адресу: г. Санкт-Петербург,
ул. Латышских стрелков, д.11/1, кв. 272.
ИНН 781115903868



Генеральный директор

С.В. Ямщиков

А.П. Хорликов

ПРОТОКОЛ № 1
организационного заседания экспертной комиссии
по проведению государственной историко-культурной экспертизы
с целью определения обоснованности (необоснованности) исключения из Единого государственного реестра объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», расположенного по адресу: Ленинградская область, г. Тихвин, ул. Новгородская, д. 36.

г. Санкт-Петербург

« 1 » июля 2022 г.

Присутствовали:

1. Горбатенко Сергей Борисович – эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (аттестован Минкультуры России приказом от 17.07.2019 № 997).
2. Прокофьев Михаил Федорович – эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (аттестована Минкультуры России приказом от 25.12.2019 № 2032).
3. Хорликов Алексей Петрович – эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (аттестована Минкультуры России приказом от 04.02.2021 № 142).

Повестка дня:

1. Утверждение состава экспертной комиссии.
2. Избрание председателя экспертной комиссии.
3. Избрание ответственного секретаря экспертной комиссии.
4. Утверждение сроков работы экспертной комиссии.
5. Определение основных направлений работы.

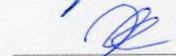
Рассмотрев и обсудив вопросы повестки дня, приняты следующие решения:

1. Создать экспертную комиссию по проведению государственной историко-культурной экспертизы документации с целью определения обоснованности (необоснованности) исключения из Единого государственного реестра объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», расположенного по адресу: Ленинградская область, г. Тихвин, ул. Новгородская, д.36, в составе: Горбатенко С.Б., Прокофьев М.Ф., Хорликов А.П.
2. Избрать председателем экспертной комиссии Горбатенко С.Б.
3. Избрать ответственным секретарем экспертной комиссии Хорликова А.П..
4. Определить срок работы экспертной комиссии.
5. Изучить документы, подготовить и подписать акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы.

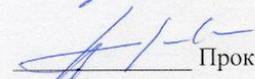
Председатель
экспертной комиссии


Горбатенко С.Б.

Ответственный секретарь
экспертной комиссии


Хорликов А.П.

Эксперт,
член экспертной комиссии


Прокофьев А.Ф.

ПРОТОКОЛ № 2
организационного заседания экспертной комиссии
по проведению государственной историко-культурной экспертизы
с целью определения обоснованности (необоснованности) исключения из Единого государственного реестра объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», расположенного по адресу: Ленинградская область, г. Тихвин, ул. Новгородская, д. 36.

г. Санкт-Петербург

«01» августа 2022 г.

Присутствовали:

1. Горбатенко Сергей Борисович – эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (аттестован Минкультуры России приказом от 17.07.2019 № 997).
2. Прокофьев Михаил Федорович – эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (аттестована Минкультуры России приказом от 25.12.2019 № 2032).
3. Хорликов Алексей Петрович – эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (аттестована Минкультуры России приказом от 04.02.2021 № 142).

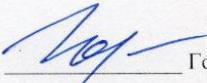
Повестка дня:

1. Утверждение Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы.
2. Утверждение вывода Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы.

Рассмотрев и обсудив вопросы повестки дня, приняты следующие решения:

1. Утвердить Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы документации с целью определения обоснованности (необоснованности) исключения из Единого государственного реестра объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», расположенного по адресу: Ленинградская область, г. Тихвин, ул. Новгородская, д. 36 (принят единогласно).
2. Утвердить вывод Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы документации с целью определения обоснованности (необоснованности) исключения из Единого государственного реестра объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», расположенного по адресу: Ленинградская область, г. Тихвин, ул. Новгородская, д. 36 (принят единогласно).

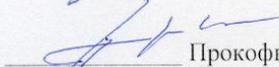
Председатель
экспертной комиссии


Горбатенко С.Б.

Ответственный секретарь
экспертной комиссии


Хорликов А.П.

Эксперт,
член экспертной комиссии


Прокофьев А.Ф.