

**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 выявленного объекта  
культурного наследия «Жилой дом», расположенного по адресу: Ленинградская  
область, г. Луга, пр. Кирова, д. 34.**

г. Санкт-Петербург, г. Луга

«25» августа 2022 г.

**1. Дата начала и окончания проведения экспертизы:**

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в период с «15» июня 2022 г по «25» августа 2022 г.

**2. Место проведения экспертизы:** г. Санкт-Петербург, г. Луга**3. Заказчик государственной историко-культурной экспертизы:**

Самойлова Галина Ивановна

**4. Сведения об эксперте:**

Фамилия, имя, отчество	Хорликов Алексей Петрович
Образование	Высшее, Санкт-Петербургский Государственный Академический институт живописи, скульптуры и архитектуры им И.Е. Репина
Специальность	Искусствовед
Стаж работы	33 года
Место работы и должность	Искусствовед ООО «АВЕРОГРУП»
Реквизиты решения уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы	Аттестован как эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы Минкультуры России приказом № 142 от 04.02.2021 г.
Профиль экспертной деятельности	Объекты экспертизы: <ul style="list-style-type: none"> <li>- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;</li> <li>- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;</li> <li>- документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия;</li> <li>- документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра.</li> </ul>



**5. Информация о том, что в соответствии с законодательством Российской Федерации эксперт (эксперты) несет ответственность за достоверность сведений, изложенных в заключении:**

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

Настоящим подтверждаю, что в соответствии с законодательством Российской Федерации, я несу ответственность за достоверность сведений, изложенных в заключение экспертизы.

Государственный  
аттестованный эксперт

\_\_\_\_\_ А.П. Хорликов  
(подписано электронной подписью)

**6. Цели и объект экспертизы**

**6.1. Объект государственной историко-культурной экспертизы:**

Документы, обосновывающие исключения из Единого государственного реестра объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом», расположенного по адресу: Ленинградская область, г. Луга, пр. Кирова, д. 34.

**6.2. Цель проведения государственной историко-культурной экспертизы:**

Определение обоснованности (необоснованности) исключения из Единого государственного реестра объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом», расположенного по адресу: Ленинградская область, г. Луга, пр. Кирова, д. 34.

**6.3. Основание для проведения государственной историко-культурной экспертизы:**

Договор с государственным экспертом на проведение государственной историко-культурной экспертизы № ГИКЭ/1-08/22 от 15 июня 2022 г.

**7. Перечень документов, представленных заказчиком.**

Охранное обязательство № 1547 от «17» марта 1992 г.;

Письмо комитета по сохранению культурного наследия ЛО от 08.04.2021 № ИСХ-1910/2021 (статус здания, порядок действий по 73-ФЗ) на обращение ИП Самойловой Г.И. от 09.03.2021 № 18 (вх. № 01-10-1201/2021 от 10.03.2021);

Выписка из ЕГРН от 22.01.2021 № КУВИ-002/2021-2507204 на нежилое здание кад. № 47:29:0103011:49;

Выписка из ЕГРН от 01.12.2020 на нежилое помещение кад. № 47:29:0103011:2403 – этаж № 1, подвал № 1;

Выписка из ЕГРН от 01.12.2020 на нежилое помещение кад. № 47:29:0103011:2404 – этаж № 1, этаж № 2;

Договор № 8 от 05.11.2020 купли-продажи недвижимости муниципального имущества, на нежилое помещение кад. № 47:29:0103011:2403 – этаж № 1, подвал № 1;

Договор № 9 от 05.11.2020 купли-продажи недвижимости муниципального имущества на нежилое помещение кад. № 47:29:0103011:2404 – этаж № 1, этаж № 2;

Технический паспорт на 2 этажа. Здание магазина (лит. А), составлен по состоянию на 04.07.2008, реестровый номер: 1-25-36, инвентарный номер: 578;

Кадастровый паспорт помещения от 17.03.2016 № 47/201/16-175884, кад. № 47:29:0103011:2403 – подвал № 1, этаж № 1;

Кадастровый паспорт помещения от 17.03.2016 № 47/201/16-174649 кад. № 47:29:0103011:2404 – этаж № 1, этаж № 2;

#### **8. Сведения об обстоятельствах, повлиявших на процесс проведения и результаты экспертизы**

Обстоятельства, повлиявшие на процесс проведения и результаты экспертизы отсутствуют.

#### **9. Сведения о проведенных исследованиях с указанием примененных методов, объема и характера выполненных работ и их результатов**

Настоящая экспертиза проведена в соответствии с Федеральным законом от 25.06.2002 г. №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным Постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 г. №569, Законом Санкт-Петербурга от 12.07.2007 г. №333-64 «Об охране объектов культурного наследия в городе Санкт-Петербурге».

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

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

При проведении экспертизы эксперт соблюдал принципы проведения экспертизы, установленные статьей 29 Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», обеспечивали объективность, всесторонность и полноту проводимых исследований, а также достоверность и обоснованность своих выводов; самостоятельно оценивал результаты исследований, ответственно и точно формулировал выводы в пределах своей компетенции.

Исследования проводились на основе принципов научной обоснованности, объективности и законности, презумпции сохранности объекта культурного наследия, соблюдения требований безопасности в отношении объекта культурного наследия, достоверности и полноты информации.

Указанные исследования были проведены с применением методов натурного, историко-архивного и историко-архитектурного анализа в объеме, достаточном для обоснования вывода государственной историко-культурной экспертизы. Результаты исследований, проведенных в рамках экспертизы, были оформлены в виде настоящего акта.

#### **10. Факты и сведения, выявленные и установленные в результате проведенных исследований**

Выявленный объект культурного наследия «Жилой дом» включен в список объектов культурного наследия на основании Акта № 12-2 от 12.04.1986 о постановке на первичный учет и приказа комитета по культуре Ленинградской области от 01.12.2015 №01-03/15-63. Архитектор постройки не определен. Границы территории объекта культурного наследия не утверждены. Предмет охраны отсутствует.

#### **11. Краткие исторические сведения (время возникновения, даты основных изменений объекта)**

В начале XX века на рассматриваемом участке строится деревянный двухэтажный дом. Автор постройки не известен. Исторических чертежей здания не сохранилось. Исходя из внешнего облика здания, можно предположить, что это был рядовой деревянный обывательский дом, типичный для архитектуры города Луги данного периода. Из общей стилистики здания выбиваются резные наличники, добавленные позднее, вероятно после Великой Отечественной войны.

За годы эксплуатации здание пришло в аварийное состояние. В настоящее время по результатам визуального осмотра междуэтажные и чердачные перекрытия находятся в аварийном состоянии. Отмечаются критические прогибы и просадки.

#### **12. Собственник или пользователь объекта:**

Выявленный объект культурного наследия «Жилой дом», расположенный по адресу: Ленинградская область, г. Луга, пр. Кирова, д. 34 является собственностью ИП Самойловой Галины Ивановны согласно Договору № 8 от 05.11.2020 купли-продажи недвижимости муниципального имущества, на нежилое помещение кад. № 47:29:0103011:2403 – этаж № 1, подвал № 1 и Договору № 9 от 05.11.2020 купли-продажи недвижимости муниципального имущества на нежилое помещение кад. № 47:29:0103011:2404 – этаж № 1, этаж № 2.

#### **13. Описание объекта культурного наследия, современное состояние:**

##### Время возникновения.

Здание, согласно решения о взятии под охрану, построено, ориентировочно в начале XX века. Согласно данным технического паспорта год постройки 1917.

##### Современное состояние.

Здание выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом», расположенное по адресу: Ленинградская область, г. Луга, пр. Кирова, д. 34 является элементов рядовой деревянной исторической застройки Луги. Рассматриваемое здание деревянное

двухэтажное прямоугольное в плане. С восточной стороны пристроены деревянные сени и крыльцо. Лицевой фасад на пять осей и завершен треугольным фронтоном. Фасады обшиты профилированной доской в горизонтальном направлении. Под окнами первого и второго этажей протянуты пояски из вертикальной обшивки. Карнизы зашиты доской. Оконные проемы оформлены резными наличниками, выполненными позднее, вероятнее после Великой Отечественной войны. Ступени крыльца практически разрушены. Перекрытия в здании между первым и вторым этажами, а также чердачное в настоящий момент аварийные.

#### **14. Анализ документации.**

Выявленный объект культурного наследия «Жилой дом» включен в список объектов культурного наследия на основании Акта № 12-2 от 12.04.1986 о постановке на первичный учет и приказа комитета по культуре Ленинградской области от 01.12.2015 №01-03/15-63.

В 1992 году Комитетом по культуре Ленинградской области выдано охранное обязательство № 1547 от «17» марта.

План границ объекта культурного наследия не разработан.

Предмет охраны отсутствует.

#### **15. Иная документация:**

Полный перечень архивных документов и материалов, библиографических и литературных источников, материалов электронных ресурсов, выявленных и использованных в процессе проведения исследования, перечислен в приложениях № 2, 3, к настоящему Акту экспертизы.

#### **16. Обоснование выводов экспертизы.**

##### **16.1. Анализ историко-культурной ценности объекта и обоснование наличия (отсутствия) историко-культурной ценности объекта.**

Статьей 3 Федерального закона от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ установлено, что «к объектам культурного наследия (памятникам истории и культуры) народов Российской Федерации относятся объекты недвижимого имущества (включая объекты археологического наследия) и иные объекты с исторически связанными с ними территориями, произведениями живописи, скульптуры, декоративно-прикладного искусства, объектами науки и техники и иными предметами материальной культуры, возникшие в результате исторических событий, представляющие собой ценность с точки зрения истории, археологии, архитектуры, градостроительства, искусства, науки и техники, эстетики, этнологии или антропологии, социальной культуры и являющиеся свидетельством эпох и цивилизаций, подлинными источниками информации о зарождении и развитии культуры».

Статьей 4 Федерального закона от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ установлены три категории историко-культурного значения объектов культурного наследия: объекты культурного наследия федерального, регионального и местного (муниципального)

значения. К первой категории относятся объекты, обладающие историко-архитектурной, художественной, научной и мемориальной ценностью, имеющие особое значение для истории и культуры Российской Федерации, а также объекты археологического наследия. Ко второй – объекты, имеющие особое значение для истории и культуры субъекта Российской Федерации. К третьей, соответственно, – для истории и культуры муниципального образования.

#### **Историко-архитектурная ценность.**

Общее объемно-пространственное решение дома является ординарным. Здание можно отнести к типовым постройкам начала XX века в ряду подобных зданий, в этой части города Луги. Историко-архитектурная ценность дома отсутствует.

#### **Градостроительная ценность.**

Рассматриваемое здание в формировании красной линии застройки проспекта Кирова. Его восприятие фоновое, градоформирующей роли на рассматриваемой территории не играет. Градостроительная роль отсутствует

#### **Научная (историческая ценность).**

Научная ценность здания отсутствует, поскольку примененные при возведении дома инженерно-технические решения являлись стандартными. Материалы (древесина, кирпич, окраска, металл) широко применялись на момент постройки (и применяются) и являлись наиболее дешевыми и не рассчитанными на долгую эксплуатацию.

#### **Мемориальная ценность.**

Мемориальная ценность здания отсутствует. Исследуемый объект не был связан с какими-либо историческими событиями, пребыванием и деятельностью каких-либо выдающихся личностей.

Исходя из вышперечисленного, можно сделать вывод об отсутствии историко-культурной ценности рассматриваемого здания.

В связи с тем, что объект на рассматриваемом участке, не имеет историко-архитектурной, художественной, научной и мемориальной ценности, находится частично в аварийном состоянии, а также не играет градоформирующей роли на рассматриваемой территории, его нахождение в Едином государственном реестре объектов культурного наследия считать не целесообразным

### **17. 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» считаю обоснованным исключение выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом», расположенного по адресу: Ленинградская область, г. Луга,

пр. Кирова, д. 34 из Единого государственного реестра объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (положительное заключение).

**18. Перечень приложений к заключению экспертизы.**

**Приложение №1.** Исходно-разрешительные и правоустанавливающие документы

**Приложение №2.** Историческая справка

**Приложение №3.** Материалы иконографии

**Приложение №4.** Историко-культурный опорный план

**Приложение №5.** Материалы по охране объекта культурного наследия

**Приложение №6.** Материалы фотофиксации объекта

**Приложение №7.** Договор с экспертом

**19. Дата оформления заключения экспертизы**

Хорликов А.П. \_\_\_\_\_ «25» августа 2022 г.  
(подписано электронной подписью)

***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 выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом», расположенного по адресу: Ленинградская область, г. Луга, пр. Кирова, д. 34.

**Исходно-разрешительные и правоустанавливающие документы**



## ДОГОВОР № 8

## купи-продажи недвижимого муниципального имущества

Ленинградская обл., г. Луга

«05» 11 2020 года

Муниципальное образование Лужское городское поселение Лужского муниципального района Ленинградской области в лице исполняющего обязанности главы администрации Лужского муниципального района Голубева Алексея Викторовича, действующего на основании Устава, Положения об администрации Лужского муниципального района и Распоряжения № 481-к от 27.10.2020, именуемое в дальнейшем «Продавец», с одной стороны, и Самойлова Галина Ивановна, гражданка РФ, 10 сентября 1981 года рождения, паспорт 41 10 323408 выдан ТП № 121 отделения УФМС России по Санкт-Петербургу и Ленинградской области в Лужском районе, код подразделения 470-037, зарегистрирована по адресу: Ленинградская обл., г. Луга, пр. Урицкого, д. 64, кв. 15, именуемая в дальнейшем «Покупатель», с другой стороны, далее совместно именуемые – Стороны, заключили настоящий договор (далее - Договор), о нижеследующем:

## 1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Продавец в соответствии с Протоколом об итогах проведения конкурса в электронной форме по продаже недвижимого имущества, находящегося в собственности муниципального образования Лужское городское поселение Лужского муниципального района Ленинградской области, от 02.11.2020, обязуется передать в собственность Покупателя, а Покупатель обязуется принять и оплатить по цене и на условиях, предусмотренных Договором следующее недвижимое имущество (далее – Имущество):

– нежилое помещение площадью 201 кв. м с кадастровым номером 47:29:0103011:2403, этаж № 1, подвал № 1, расположенное по адресу: Ленинградская область, Лужский муниципальный район, Лужское городское поселение, г. Луга, пр. Кирова, д. 34, пом. 1.

Имущество расположено в здании, являющемся выявленным объектом культурного наследия.

Право собственности муниципального образования Лужское городское поселение Лужского муниципального района Ленинградской области на Имущество зарегистрировано Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ленинградской области 30 июня 2016 года за № 47-47/023-47/023/003/2016-8923/1 на основании документов: Областной закон «Об утверждении перечня объектов недвижимого имущества, передаваемых от муниципального образования Лужский муниципальный район Ленинградской области в муниципальную собственность муниципального образования Лужское городское поселение Лужского муниципального района Ленинградской области» № 119-оз от 09.07.2007; акт приема-передачи от 28.12.2012.

Существующие ограничения (обременения) права, зарегистрированные в Едином государственном реестре недвижимости: Выявленный объект культурного наследия – «Жилой дом» конца 19 – начала 20 веков, состоящий на учете в департаменте государственной охраны, сохранения и использования объектов культурного наследия комитета по культуре Ленинградской области. Не занимать помещений памятника под жилье как постоянного, так и временного характера, если таковое использование не оговорено настоящим обязательством, не сдавать памятника в аренду другим организациям без письменного разрешения госоргана.

Ограничения (обременения) в отношении выявленного объекта культурного наследия, установленные действующим законодательством Российской Федерации:



Выявленный объект культурного наследия обременен требованиями к содержанию и использованию объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия, установленными пунктами 1 – 3 статьи 47.3 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятники истории и культуры) народов Российской Федерации», перечисленными в п. 3.2 Договора.

1.2. Приватизация Имущества осуществляется на основании: решения совета депутатов Лужского городского поселения третьего созыва от 20.02.2018 № 192 «Об утверждении прогнозного плана (программы) приватизации муниципального имущества, находящегося в собственности муниципального образования Лужское городское поселение Лужского муниципального района Ленинградской области, на 2018-2020 годы»; постановления администрации Лужского муниципального района Ленинградской области от 22.09.2020 № 3236.

1.3. Имущество на момент заключения настоящего Договора не продано, не подарено, не заложено, под арестом не состоит.

1.4. Передача Продавцом Покупателю Имущества осуществляется не позднее 20 (двадцати) дней с момента выполнения Покупателем обязательств по оплате, предусмотренных в п. 2.3 настоящего Договора и оформляется двусторонним актом приема-передачи Имущества. Подписание акта приема-передачи Имущества уполномоченными лицами Продавца и Покупателя свидетельствует о том, что Продавец передал, а Покупатель принял Имущество.

1.5. Продавец несет бремя содержания Имущества до дня подписания Сторонами акта приема-передачи Имущества.

1.6. Продавец подтверждает отсутствие задолженности перед третьими лицами по платежам, связанным с эксплуатацией Имущества. Продавец осуществляет платежи, связанные с эксплуатацией Имущества, до дня подписания Сторонами акта приема-передачи Имущества.

## 2. ЦЕНА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

2.1. Цена Имущества установлена по итогам конкурса в электронной форме от 02.11.2020 (протокол об итогах проведения конкурса в электронной форме по продаже недвижимого имущества, находящегося в собственности муниципального образования Лужское городское поселение Лужского муниципального района Ленинградской области, – нежилое помещение площадью 201 кв. м с кадастровым номером 47:29:0103011:2403, этаж № 1, подвал № 1, расположенное по адресу: Ленинградская область, Лужский муниципальный район, Лужское городское поселение, г. Луга, пр. Кирова, д. 34, пом. 1, и составляет 1 248 500 (Один миллион двести сорок восемь тысяч пятьсот) рублей 00 копеек с учетом НДС.

2.2. Внесенный победителем задаток в размере 249 600 (Двести сорок девять тысяч шестьсот) рублей (в том числе НДС) засчитан в счет оплаты приобретаемого имущества.

2.3. Покупатель перечисляет оставшуюся сумму платежа за Имущество в размере 998 900 (Девятьсот девяносто восемь тысяч девятьсот) рублей 00 копеек (в том числе НДС), единовременно в течение 10 (Десяти) дней после заключения настоящего Договора путем перечисления денежных средств на счет Продавца по следующим реквизитам:

Администрация Лужского муниципального района Ленинградской области  
Местонахождение: 188230, Ленинградская область, г. Луга, пр. Кирова, д. 73.

ИНН 4710026064, КПП 471001001, ОКТМО 41633101,

Банк: Отделение Ленинградское г. Санкт-Петербург

БИК банка: 044106001

№ счета 40101810200000010022

Получатель: УФК по Ленинградской области (администрация Лужского



муниципального района Ленинградской области л/сч. 04453205310)

КБК 31711402053130000410

Оплата НДС осуществляется Покупателем в порядке, установленном действующим налоговым законодательством Российской Федерации.

Денежные обязательства Покупателя, предусмотренные пунктом 2.3 настоящего Договора, считаются полностью прекращенными надлежащим исполнением с момента зачисления указанных средств на счет Продавца.

### 3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

#### 3.1. Обязанности Продавца:

3.1.1. Передать в собственность Покупателя Имущество, определенное в пункте Договора, в порядке, предусмотренном Договором;

3.1.2. Передать Имущество, определенное в п. 1.1 Договора в срок не более чем 20 дней с момента выполнения Покупателем обязательств, предусмотренных Договором.

3.1.3. В срок не позднее 10 дней от даты подписания акта приема-передачи Имушества предоставить Покупателю все необходимые в соответствии с действующим законодательством РФ и требованиями органа, осуществляющего государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, документы для осуществления государственной регистрации перехода права собственности на Имущество.

3.1.4. Надлежащим образом исполнять все свои обязанности, предусмотренные Договором и вытекающие из условий последнего и существа отношений с Покупателем.

3.1.5. Принимать от Покупателя отчетные документы, подтверждающие выполнение условий конкурса.

3.1.6. Создать комиссию по контролю за выполнением условий конкурса для проведения проверки фактического выполнения условий конкурса.

#### 3.2. Обязанности Покупателя:

3.2.1. Принять в собственность от Продавца Имущество, установленное в пункте 1.1 Договора, в порядке, предусмотренном п. 3.1.2 Договора;

3.2.2. Оплатить цену Имушества в порядке, сроки и размере, предусмотренном разделом 2 Договора;

3.2.3. В 10-дневный срок после подписания акта приема-передачи Имушества подать документы в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, документы для осуществления государственной регистрации перехода права собственности на Имущество.

3.2.4. Совершить за свой счет все необходимые в соответствии с действующим законодательством РФ и требованиями государственного регистрирующего органа фактические действия, необходимые для государственной регистрации перехода права собственности на Имущество к Покупателю;

3.2.5. В 10-дневный срок после осуществления государственной регистрации перехода права собственности на Имущество предоставить Продавцу выписку из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости.

3.2.6. Надлежащим образом исполнять все свои обязанности, предусмотренные настоящим Договором и вытекающие из условий последнего и существа отношений с Продавцом.

3.2.7. Выполнить в срок и в полном объеме условия конкурса, изложенные в разделе 5 настоящего Договора.

3.2.8. Письменно уведомлять Продавца о своей реорганизации, ликвидации, изменении наименования, об изменении своих почтовых и банковских реквизитов, а также о смене руководителя организации не позднее 10 рабочих дней с момента принятия



уполномоченным органом решения о соответствующих изменениях. В противном случае все извещения, уведомления, повестки и другие документы, направленные Покупателю по реквизитам, указанным в Договоре, считаются врученными Покупателю.

3.3. Продавец имеет право:

3.3.1. Расторгнуть Договор в случае невыполнения Покупателем условий конкурса, предусмотренных разделом 4 Договора, а также ненадлежащего их выполнения, в том числе нарушения сроков выполнения таких условий и объема их выполнения.

#### **4. УСЛОВИЯ КОНКУРСА, ПОРЯДОК ИХ ВЫПОЛНЕНИЯ, ПОДТВЕРЖДЕНИЕ ИХ ВЫПОЛНЕНИЯ И КОНТРОЛЬ ЗА ИХ ВЫПОЛНЕНИЕМ**

4.1. При содержании и использовании объекта культурного наследия, включенного в реестр выявленного объекта культурного наследия, в целях поддержания в надлежащем техническом состоянии без ухудшения физического состояния и (или) изменения предмета охраны данного объекта культурного наследия Покупатель обязан:

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

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

4.1.3. не проводить работы, изменяющие облик, объемно-планировочные и конструктивные решения и структуры, интерьер выявленного объекта культурного наследия;

4.1.4. обеспечивать сохранность и неизменность облика выявленного объекта культурного наследия;

4.1.5. соблюдать установленные статьей 5.1 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» требования к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия, включенного в реестр, особый режим использования земельного участка, водного объекта или его части, в границах которых располагается объект археологического наследия;

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

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

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

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

4.1.7. незамедлительно извещать соответствующий орган охраны объектов культурного наследия обо всех известных ему повреждениях, авариях или об иных обстоятельствах, причинивших вред объекту культурного наследия, включая объект археологического наследия, земельному участку в границах территории объекта культурного наследия либо земельному участку, в границах которого располагается



объект археологического наследия, или угрожающих причинением такого вреда, и безотлагательно принимать меры по предотвращению дальнейшего разрушения, в том числе проводить противоаварийные работы в порядке, установленном для проведения работ по сохранению объекта культурного наследия;

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

4.2. Покупатель жилого помещения, являющегося частью объекта культурного наследия, включенного в реестр, обязан выполнять требования к сохранению объекта культурного наследия в части, предусматривающей обеспечение поддержания объекта культурного наследия или части объекта культурного наследия в надлежащем техническом состоянии без ухудшения физического состояния и изменения предмета охраны объекта культурного наследия.

4.3. В случае обнаружения при проведении работ на земельном участке в границах территории объекта культурного наследия объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, Покупатель обязан незамедлительно приостановить работы и направить в течение трех рабочих дней со дня их обнаружения заявление в письменной форме об указанных объектах в региональный орган охраны объектов культурного наследия. Региональный орган охраны объектов культурного наследия, которым получено такое заявление, организует работу по определению историко-культурной ценности объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, в порядке, установленном законом субъекта Российской Федерации, на территории которого находится обнаруженный объект культурного наследия.

4.5. Порядок подтверждения Покупателем исполнения условий конкурса и контроль за их выполнением.

4.5.1. Покупатель ежегодно предоставляет Продавцу документы, подтверждающие выполнение условий конкурса не позднее 01 марта года, следующего за отчетным периодом.

4.5.2. Специально созданная Продавцом комиссия по контролю за выполнением условий конкурса проводит проверку представленных документов, в том числе проверку фактического исполнения условий конкурса в месте расположения проверяемого объекта, в течение 30 (тридцати) дней после предоставления Покупателем отчетных документов.

4.5.3. Покупатель обязан устранить выявленные комиссией нарушения выполнения условий конкурса в сроки, определенные по результатам проверки.

4.5.4. В течение 10 (десяти) рабочих дней с даты истечения срока выполнения условий конкурса Покупатель направляет Продавцу сводный (итоговый) отчет о выполнении им условий конкурса в целом с приложением всех необходимых документов.

4.5.5. В течение 2 (двух) месяцев со дня получения сводного (итогового) отчета о выполнении условий конкурса комиссия по контролю за выполнением условий конкурса обязана осуществить проверку фактического выполнения условий конкурса на основании представленного Покупателем сводного (итогового) отчета.

4.5.6. По результатам рассмотрения сводного (итогового) отчета о выполнении условий конкурса комиссия по контролю за выполнением условий конкурса составляет акт о выполнении Покупателем условий конкурса, этот акт подписывается всеми членами комиссии, принявшими участие в работе по проверке данных сводного (итогового) отчета.

4.5.7. Обязательства Покупателя по выполнению условий считаются исполненными в полном объеме с момента утверждения Продавцом подписанного комиссией указанного акта.

4.6. Внесение изменений и дополнений в условия конкурса не допускается за исключением случаев, предусмотренных статьей 451 Гражданского кодекса Российской



Федерации.

## **5. ВОЗНИКНОВЕНИЕ ПРАВА СОБСТВЕННОСТИ**

5.1. Право собственности на Имущество переходит к Покупателю с момента государственной регистрации перехода права собственности в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, в соответствии с действующим законодательством РФ.

5.2. Риск случайной гибели или случайного повреждения Имушества переходит к Покупателю с момента передачи Имушества по Акту приема-передачи Имушества, подписанному уполномоченными представителями Покупателя и Продавца.

## **6. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ**

6.1. Договор вступает в действие со дня его подписания уполномоченными представителями Сторон и действует до исполнения Сторонами всех принятых на себя обязательств.

## **7. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

7.1. Стороны несут ответственность в порядке, предусмотренном законодательством РФ, за предоставление информации, несоответствующей действительности, за непредставление информации, которая известна, либо должна быть известна, и имевшей существенное значение для Сторон при заключении Договора.

7.2. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения какой-либо из Сторон обязательств по настоящему Договору, виновная Сторона несет ответственность, предусмотренную действующим законодательством РФ.

7.3. За нарушение срока внесения платежа, указанного в п. 2.3 Договора, Покупатель выплачивает неустойку в виде пени в размере 0,1 % от суммы подлежащей оплате за каждый день просрочки. При этом денежные средства, подлежащие возмещению, взыскиваются в полном объеме сверх неустойки.

7.4. При просрочке Продавцом срока исполнения обязательства, указанного в п. 3.1.2 настоящего Договора, Продавец уплачивает Покупателю неустойку в виде пени в размере 0,1 % от цены продажи Имушества за каждый день просрочки.

7.5. Односторонний отказ Продавца от исполнения Договора возможен в случае просрочки Покупателем платежа свыше 30 дней по истечении срока, указанного в п. 2.3 Договора.

## **8. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ**

8.1. Последующее отчуждение Имушества полностью или по частям (долям в праве общей собственности на Имушество) влечет переход к новым собственникам соответствующих обязательств.

8.2. Все изменения и дополнения к настоящему Договору действительны, если они совершены в письменной форме и подписаны уполномоченными представителями Сторон.

8.3. Во всем, что не урегулировано Договором, Стороны руководствуются действующим законодательством РФ. Односторонний отказ Сторон от исполнения настоящего Договора не допускается.

8.4. Все споры по настоящему Договору подлежат рассмотрению и разрешению в судебном порядке по правилам подсудности и подведомственности.

8.5. Договор составлен в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу: один экземпляр - для Покупателя, один - для Продавца, один — для Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ленинградской области.



## 9. АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

### ПРОДАВЕЦ:

Администрация Лужского муниципального района Ленинградской области

Местонахождение: 188230, Ленинградская область, г. Луга, пр. Кирова, д. 73.

ИНН 4710026064, КПП 471001001, ОКТМО 41633101,

Банк: Отделение Ленинградское г. Санкт-Петербург

БИК банка: 044106001

№ счета 40101810200000010022

Получатель: УФК по Ленинградской области (администрация Лужского муниципального района Ленинградской области л/сч. 04453205310)

КБК 31711402053130000410

Тел. (81372) 2-23-06

### ПОКУПАТЕЛЬ:

Самойлова Галина Ивановна 10 сентября 1981 года рождения,

паспорт гражданина РФ 41 10 323408 выдан 20.12.2010 ТП № 121 отделения УФМС России по Санкт-Петербургу и Ленинградской области в Лужском районе, код подразделения 470-037

зарегистрирована по адресу: Ленинградская обл., г. Луга, пр. Урицкого, д. 64, кв. 15

## ПОДПИСИ СТОРОН

### ПРОДАВЕЦ:

Исполняющий обязанности  
главы администрации  
Лужского муниципального района  
Ленинградской области

А.В. Голубев



### ПОКУПАТЕЛЬ:

Г.И. Самойлова

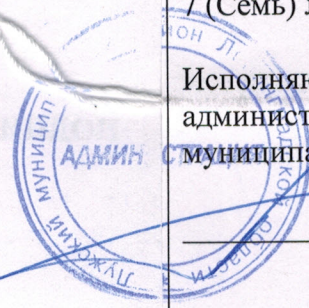


В настоящем договоре  
пронумеровано, прошито, скреплено  
подписями и оттиском печати  
7 (Семь) листов.

Исполняющий обязанности  
администрации Лужского  
муниципального района

\_\_\_\_\_ А.В. Го

\_\_\_\_\_ Г.И. С





**АКТ ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ**  
к договору № 8 купли-продажи недвижимого муниципального имущества  
от 05.11.2020г.

Ленинградская обл., г. Луга

«23» ноября 2020 года

Муниципальное образование Лужское городское поселение Лужского муниципального района Ленинградской области в лице главы администрации Лужского муниципального района Намлиева Юрия Владимировича, действующего на основании Устава, Положения об Администрации Лужского муниципального района, именуемое в дальнейшем «Продавец», с одной стороны, и Самойлова Галина Ивановна, гражданка РФ, 10 сентября 1981 года рождения, паспорт 41 10 323408 выдан ТП № 121 отделения УФМС России по Санкт-Петербургу и Ленинградской области в Лужском районе, код подразделения 470-037, зарегистрирована по адресу: Ленинградская обл., г. Луга, пр. Урицкого, д. 64, кв. 15, именуемая в дальнейшем «Покупатель», с другой стороны, далее совместно именуемые – Стороны, составили настоящий акт приема-передачи к договору № 8 купли-продажи недвижимого муниципального имущества от 05.11.2020г. (далее – Договор) о нижеследующем:

1. Продавец передал, а Покупатель принял объект недвижимости:
  - нежилое помещение площадью 201 кв.м с кадастровым номером 47:29:0103011:2403, этаж № 1, подвал № 1, расположенное по адресу: Ленинградская область, Лужский муниципальный район, Лужское городское поселение, г. Луга, пр. Кирова, д. 34, пом. 1, (далее – Имущество).
2. Имущество соответствует характеристике и условиям Договора.
3. Замечания Покупателя к Продавцу Имущества отсутствуют. Покупатель имущество видел и претензий к Продавцу не имеет.
4. Покупатель в полном объеме оплатил Продавцу цену Имущества.
5. Настоящий акт составлен в 3 (трех) идентичных экземплярах на 1 (одном) листе каждый: один экземпляр – для Продавца, один экземпляр – для Покупателя, один - для Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ленинградской области.

**Подписи сторон:**

**Продавец**

Глава администрации  
Лужского муниципального района  
Ленинградской области



Ю.В. Намлиев

**Покупатель**

Г.И. Самойлова



Произведена государственная регистрация Собственность  
Дата регистрации 01.12.2020 г.  
Номер регистрации 47:29:0103011:2403-47/059/2020-2  
Государственный регистратор прав Данилова Е.В.  
(подпись) (Ф.И.О.)







**ГОСУДАРСТВЕННЫЙ  
РЕГИСТРАТОР**

**Данилова Е.В.**

Прошито, пронумеровано и  
скреплено печатью 9

листа (ов)

Государственный  
регистратор

М.П.



*Данилова*


Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ленинградской области  
полное наименование органа регистрации прав

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

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:

Раздел 1 Лист 1

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист №1 Раздел 1	Всего листов раздела: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 5
1 декабря 2020г.			
Кадастровый номер:	47:29:0103011:2403		
Номер кадастрового квартала:	47:29:0103011		
Дата присвоения кадастрового номера:	01.02.2016		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют		
Адрес:	Ленинградская область, Лужский муниципальный район, Лужское городское поселение, г. Луга, пр-кт. Кирова, д. 34, пом. 1		
Площадь, м2:	201		
Назначение:	Нежилое помещение		
Наименование:	Помещение		
Номер, тип этажа, на котором расположено помещение, машино-место	Этаж №1, Подвал №-1		
Вид жилого помещения:	данные отсутствуют		
Кадастровая стоимость, руб:	1459613.76		
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	47:29:0103011:49		
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют		
Сведения об отнесении жилого помещения к определенному виду жилых помещений специализированного жилищного фонда, к жилым помещениям наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:	данные отсутствуют		
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"		
Особые отметки:	Право (ограничение права, обременение объекта недвижимости) зарегистрировано на объект недвижимости с наименованием: Нежилое помещение.		
Получатель выписки:	Самойлова Галина Ивановна		
полное наименование должности	ПОДПИСЬ	ПОДПИСЬ	инициалы, фамилия
			М.П.



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

Помещение		
вид объекта недвижимости		
Лист №1 Раздел 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3
Всего листов выписки: 5		
1 декабря 2020г.		
Кадастровый номер: 47:29:0103011:2403		

1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Самойлова Галина Ивановна, 10.09.1981, гор. Луга Ленинградская обл., Российская Федерация, СНИЛС 101-938-398 51 Паспорт гражданина Российской Федерации серия 41 10 №323408, выдан 20.12.2010, ТП №121 отделения УФМС России по Санкт-Петербургу и Ленинградской обл. в Лужском р-не 188230, Ленинградская обл, р-н. Лужский, г. Луга, пр-кт. Урицкого, д. 64, кв. 15
2	Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.1	Собственность 47:29:0103011:2403-47/059/2020-2 01.12.2020 11:03:30
3	Документы-основания	3.1	Договор купли-продажи недвижимости муниципального имущества, № 8, Выдан 05.11.2020
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		не зарегистрировано
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		не зарегистрировано
4.1	вид:		Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости
	дата государственной регистрации:		30.06.2016 16:32:00
	номер государственной регистрации:		47-47-23/012/2014-153
	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		данные отсутствуют
	лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		данные о правообладателе отсутствуют
	основание государственной регистрации:		Охранное обязательство №1547 по недвижимому памятнику истории и культуры, Выдан 17.03.1992 инспекция по охране и использованию памятников Ленинградской области



полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия
ГОСУДАРСТВЕННЫЙ РЕГИСТРАТОР	<i>Даннилова Е. В.</i>	М.П.



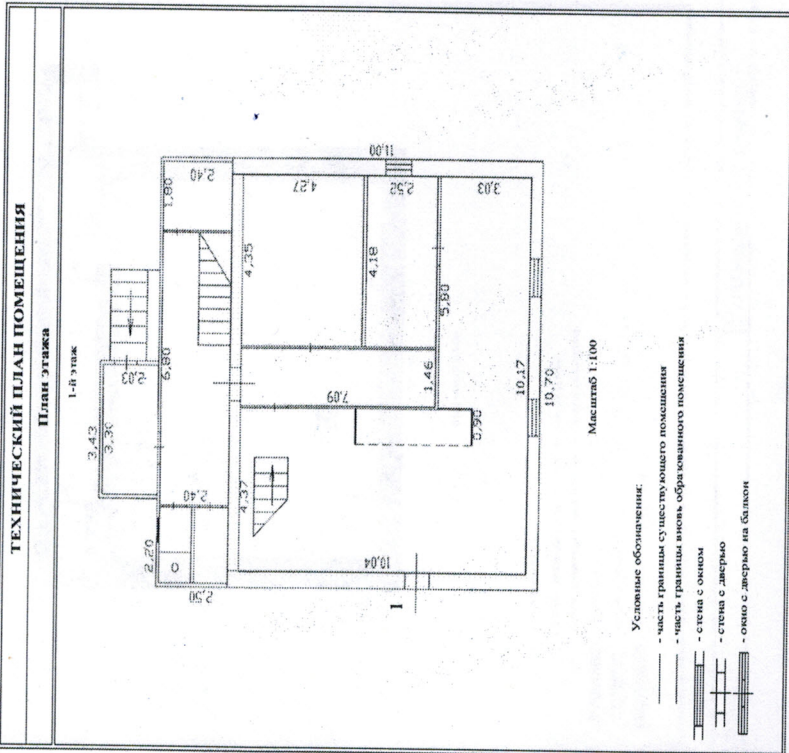
Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист №2	Раздел 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3
1 декабря 2020г.			Всего листов выписки: 5
Кадастровый номер: 47:29:0103011:2403			
5	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют	
6	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют	

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ	ПОДПИСЬ	ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ
<b>ГОСУДАРСТВЕННЫЙ РЕГИСТРАТОР</b>	<b>Данилова Е. В.</b>	



Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости  
План расположения помещения, машино-места на этаже (плане этажа)

Помещение	
вид объекта недвижимости	
Лист №1 Раздел 5	Всего листов выписки: 5
Всего листов раздела 5: 2	Всего разделов: 3
1 декабря 2020г.	
Кадастровый номер:	47:29:0103011:2403
Кадастровый номер:	
47:29:0103011:2403	Номер этажа (этажей):
	1



Условные обозначения:

Масштаб 1:

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ

ГОСУДАРСТВЕННАЯ РЕГИСТРАТОР

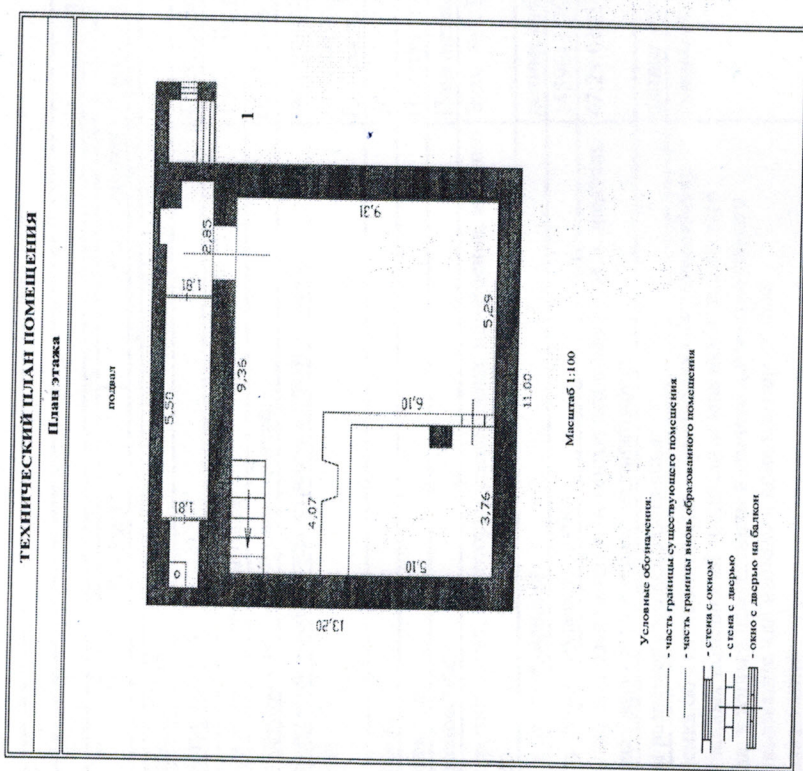
ПОДПИСЬ

ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ

Данюлова Е. В.



Помещение	
вид объекта недвижимости	
Лист №2 Раздел 5	Всего листов раздела 5: 2
1 декабря 2020г.	Всего разделов: 3
Кадастровый номер:	47:29:0103011:2403
Кадастровый номер:	47:29:0103011:2403
47:29:0103011:2403	Номер этажа (этажей):
	-1



Масштаб 1: Условные обозначения:



ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ	ПОДПИСЬ	ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ
ГОСУДАРСТВЕННЫЙ РЕГИСТРАТОР	Данилова Е. В.	



Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ленинградской области  
полное наименование органа регистрации прав

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

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:

Раздел 1 Лист 1

Помещение	
вид объекта недвижимости	
Лист №1 Раздел 1	Всего листов раздела 1: 1
Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 5
1 декабря 2020г.	
Кадастровый номер:	47:29:0103011:2404
Номер кадастрового квартала:	47:29:0103011
Дата присвоения кадастрового номера:	01.02.2016
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Адрес:	Ленинградская область, Лужский муниципальный район, Лужское городское поселение, г. Луга, пр-кт. Кирова, д. 34, пом. 2
Площадь, м2:	155.8
Назначение:	Нежилое помещение
Наименование:	Помещение
Номер, тип этажа, на котором расположено помещение, машино-место	Этаж №1, Этаж №2
Вид жилого помещения:	данные отсутствуют
Кадастровая стоимость, руб:	1131382.21
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	47:29:0103011:49
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют
Сведения об отнесении жилого помещения к определенному виду жилых помещений специализированного жилищного фонда, к жилью помещениям наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:	данные отсутствуют
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"
Особые отметки:	Право (ограничение права, обременение объекта недвижимости) зарегистрировано на объект недвижимости с наименованием: Нежилое помещение.
Получатель выписки:	Самойлова Галина Ивановна



полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия
государственный регистратор	<i>Самойлова Г.И.</i>	М.П.

Самойлова Г.И.



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

Помещение	
вид объекта недвижимости	
Лист №1 Раздел 2	Всего листов раздела 2: 2
Всего разделов: 3	
Всего листов выписки: 5	
1 декабря 2020г.	
Кадастровый номер: 47:29:0103011:2404	

1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Самойлова Галина Ивановна, 10.09.1981, гор. Луга Ленинградская обл., Российская Федерация, СНИЛС 101-938-398 51 Паспорт гражданина Российской Федерации серия 41 10 №323408, выдан 20.12.2010, ТП №121 отделения УФМС России по Санкт-Петербургу и Ленинградской обл. в Лужском р-не 188230, Ленинградская обл, р-н. Лужский, г. Луга, пр-кт. Урицкого, д. 64, кв. 15
2	Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.1	Собственность 47:29:0103011:2404-47/059/2020-2 01.12.2020 11:30:46
3	Документы-основания	3.1	Договор купли-продажи недвижимости муниципального имущества, № 9, Выдан 05.11.2020
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано	
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости	
	4.1 вид:	30.06.2016 16:18:00	
	дата государственной регистрации:	47-47-23/012/2014-153	
	номер государственной регистрации:	данные отсутствуют	
	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	данные о правообладателе отсутствуют	
	лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Охранное обязательство №1547 по недвижимому памятнику истории и культуры, Выдан 17.03.1992	
	основание государственной регистрации:	инспекция по охране и использованию памятников Ленинградской области	



ГОСУДАРСТВЕННЫЙ РЕЕСТР  
Лужский 3.Б.

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ	ПОДПИСЬ	ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ
		М.П.

Помещение	
вид объекта недвижимости	
Лист №2 Раздел 2	Всего листов раздела 2: 2
	Всего разделов: 3
Всего листов выписки: 5	
1 декабря 2020г.	
Кадастровый номер: 47:29:0103011:2404	
5	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:
6	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:
	данные отсутствуют
	данные отсутствуют

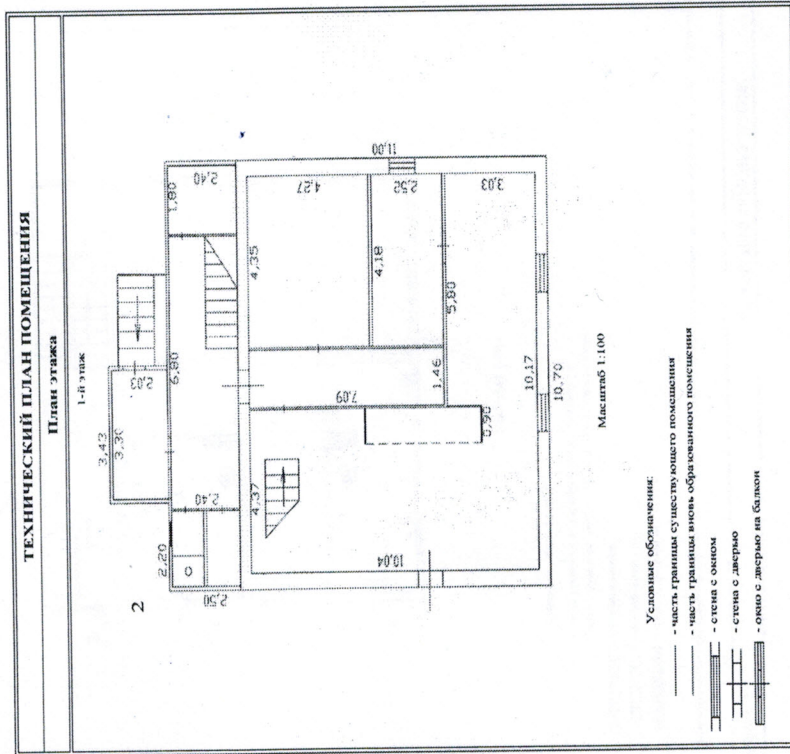


ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ	ПОДПИСЬ	ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ
ГОСУДАРСТВЕННЫЙ РЕГИСТРАТОР	<i>[Signature]</i>	М.И. ЮХОВА



Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости  
 План расположения помещения, машино-места на этаже (плане этажа)

Помещение	
вид объекта недвижимости	
Лист №1 Раздел 5	Всего листов раздела 5: 2
Всего листов выписки: 5	Всего разделов: 3
1 декабря 2020г.	
Кадастровый номер:	47:29:0103011:2404
Кадастровый номер:	47:29:0103011:2404
Номер этажа (этажей):	1



Масштаб 1:	Условные обозначения:
ПОЛНОЕ наименование должности	ПОДПИСЬ
инициалы, фамилия	М.П.

Государственный  
 регистратор  
 Данилова Т. В.

Лист 5

Помещение

вид объекта недвижимости

Всего листов выписки: 5

Всего разделов: 3

Лист №2 Раздел 5

Всего листов раздела 5: 2

1 декабря 2020г.

47:29:0103011:2404

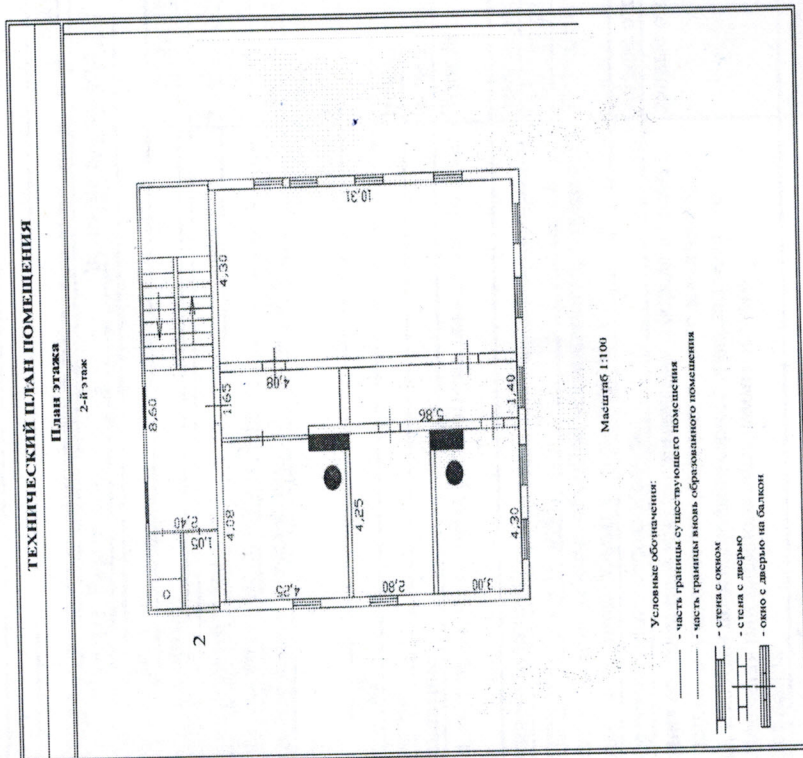
Кадастровый номер:

Номер этажа (этажей):

2

Кадастровый номер:

47:29:0103011:2404



Условные обозначения:

Масштаб 1:



инициалы, фамилия

ПОДПИСЬ

ПОЛНОЕ НАИМенование ДОЛЖНОСТИ



Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ленинградской области  
полное наименование органа регистрации прав

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

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:

Раздел 1 Лист 1

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист №1 Раздел 1	Всего листов раздела: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 5
1 декабря 2020г.			
Кадастровый номер:	47:29:0103011:2403		
Номер кадастрового квартала:	47:29:0103011		
Дата присвоения кадастрового номера:	01.02.2016		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют		
Адрес:	Ленинградская область, Лужский муниципальный район, Лужское городское поселение, г. Луга, пр-кт. Кирова, д. 34, пом. 1		
Площадь, м2:	201		
Назначение:	Нежилое помещение		
Наименование:	Помещение		
Номер, тип этажа, на котором расположено помещение, машино-место	Этаж №1, Подвал №-1		
Вид жилого помещения:	данные отсутствуют		
Кадастровая стоимость, руб:	1459613.76		
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	47:29:0103011:49		
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют		
Сведения об отнесении жилого помещения к определенному виду жилых помещений специализированного жилищного фонда, к жилым помещениям наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:	данные отсутствуют		
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"		
Особые отметки:	Право (ограничение права, обременение объекта недвижимости) зарегистрировано на объект недвижимости с наименованием: Нежилое помещение.		
Получатель выписки:	Самойлова Галина Ивановна		
полное наименование должности	ПОДПИСЬ	ПОДПИСЬ	инициалы, фамилия
			М.П.





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

Помещение		
вид объекта недвижимости		
Лист №1 Раздел 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3
Всего листов выписки: 5		
1 декабря 2020г.		
Кадастровый номер: 47:29:0103011:2403		

1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Самойлова Галина Ивановна, 10.09.1981, гор. Луга Ленинградская обл., Российская Федерация, СНИЛС 101-938-398 51 Паспорт гражданина Российской Федерации серия 41 10 №323408, выдан 20.12.2010, ТП №121 отделения УФМС России по Санкт-Петербургу и Ленинградской обл. в Лужском р-не 188230, Ленинградская обл, р-н. Лужский, г. Луга, пр-кт. Урицкого, д. 64, кв. 15
2	Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.1	Собственность 47:29:0103011:2403-47/059/2020-2 01.12.2020 11:03:30
3	Документы-основания	3.1	Договор купли-продажи недвижимости муниципального имущества, № 8, Выдан 05.11.2020
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		не зарегистрировано
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
4.1	вид:		Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости
	дата государственной регистрации:		30.06.2016 16:32:00
	номер государственной регистрации:		47-47-23/012/2014-153
	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		данные отсутствуют
	лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		данные о правообладателе отсутствуют
	основание государственной регистрации:		Охранное обязательство №1547 по недвижимому памятнику истории и культуры, Выдан 17.03.1992 инспекция по охране и использованию памятников Ленинградской области



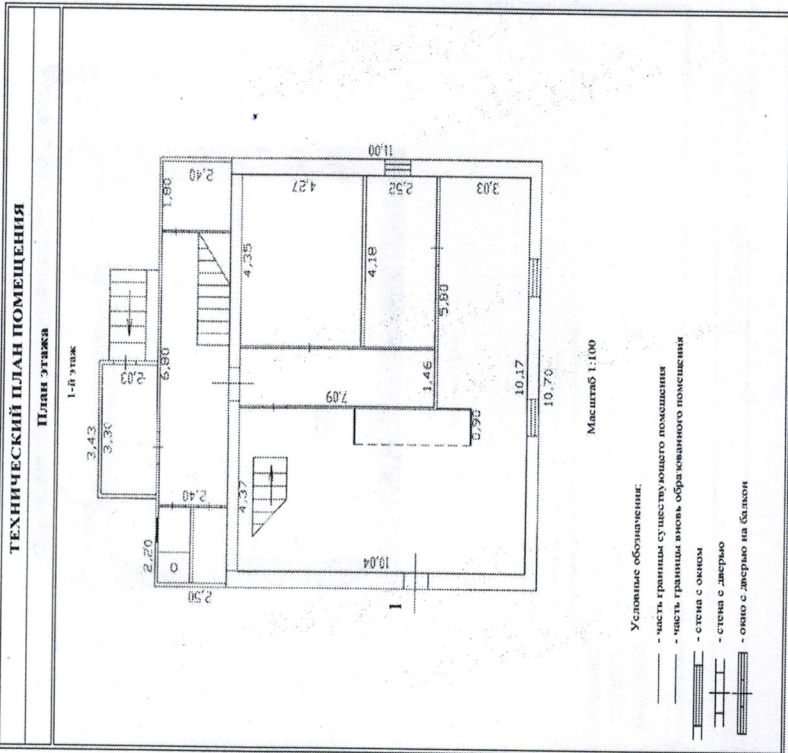
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия
ГОСУДАРСТВЕННЫЙ РЕГИСТРАТОР	<i>Данилова Е. В.</i>	
Данилова Е. В.		М.П.





Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости  
План расположения помещения, машино-места на этаже (плане этажа)

Помещение	
Лист №1 Раздел 5	Вид объекта недвижимости
Всего листов раздела 5: 2	Всего разделов: 3
Всего листов выписки: 5	
1 декабря 2020г.	
Кадастровый номер: 47:29:0103011:2403	
Кадастровый номер: 47:29:0103011:2403	
Номер этажа (этажей): 1	



Масштаб 1: Условные обозначения:

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ ГОСУДАРСТВЕННАЯ РЕГИСТРАТОР

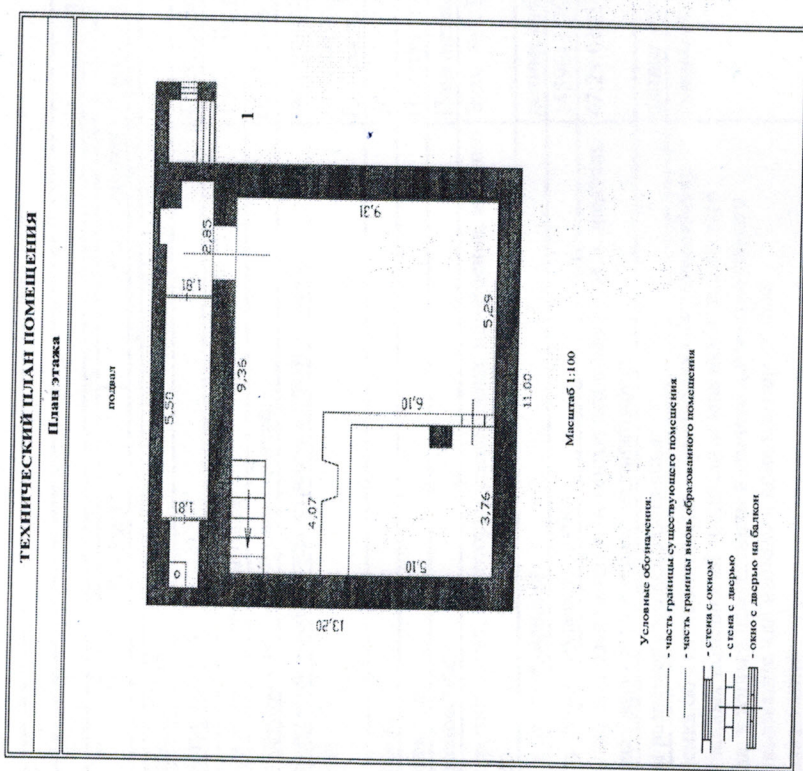
ПОДПИСЬ

ДАМЛОВА Е. В.

ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ



Помещение	
вид объекта недвижимости	
Лист №2 Раздел 5	Всего листов раздела 5: 2
1 декабря 2020г.	Всего разделов: 3
Кадастровый номер:	47:29:0103011:2403
Кадастровый номер:	47:29:0103011:2403
Кадастровый номер:	47:29:0103011:2403
Номер этажа (этажей):	-1



Масштаб 1: Условные обозначения:



**ГОСУДАРСТВЕННЫЙ  
РЕГИСТРАТОР**  
Данилова Е. В.

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ	ПОДПИСЬ	ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ
-------------------------------	---------	-------------------

**Ленинградская область код 47****Филиал ГУП «Леноблинвентаризация»  
Лужское БТИ****ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ****на 2 этажн. Здание магазина (лит. А)**назначение **магазин**использование **магазин**

адрес объекта	<b>Ленинградская область</b>
или	<b>Лужский район</b>
местоположение	<b>г.Луга</b>
	<b>пр.Кирова</b>
	<b>дом № 34</b>

Составлен по состоянию на **4 июля 2008г.**

Реестровый номер

**1-25-36**

Кадастровый (условный) номер

Инвентарный номер

**578**

Год постройки: 1917

Год ввода в эксплуатацию:



### І. Сведения о принадлежности

Дата регистрации	Фамилия, имя и отчество. Наименование организации	Документы, устанавливающие право собственности	Долевое участие

### ІІ. Учет запрещений и арестов

НАЛОЖЕНО	СНЯТО

### ІІІ. Общие сведения

- |  |                 |   |              |
|--|-----------------|---|--------------|
| 1. Серия, тип проекта                            | <u>типовой.</u> | 11. Площадь квартир*, кв.м                              | <u>  </u>    |
| 2. Число этажей                                  | <u>2.</u>       | 12. Год постройки                                       | <u>1917.</u> |
| 3. Площадь застройки, кв.м                       | <u>  </u>       | 13. Год последнего капремонта                           | <u>  </u>    |
| 4. Объем здания, куб.м                           | <u>1284.</u>    | 14. Стоимость восстановительная<br>в ценах 1969г., руб. | <u>  </u>    |
| 5. Общая площадь, кв.м                           | <u>356,8.</u>   | 15. Стоимость действительная<br>в ценах 1969г., руб.    | <u>  </u>    |
| 6. Площадь, кв.м                                 | <u>300,5.</u>   | 16. Балансовая стоимость, руб.                          | <u>  </u>    |
| 7. Основная площадь, кв.м                        | <u>254,8.</u>   | 17. Физический износ, %                                 | <u>49.</u>   |
| 8. Площадь балконов<br>лоджий и террас, кв.м     | <u>56,3.</u>    | 18. Эксплуатационная организация                        | <u>  </u>    |
| 9. Число лестниц                                 | <u>  </u>       |   |              |
| 10. Уборочная площадь<br>лестничных клеток, кв.м | <u>  </u>       |   |              |

\* соответствует понятию общей площади жилых помещений, используемому в Жилищном Кодексе РФ (статья 15 пункт 5)

#### IV. Общая стоимость в ценах текущего года, руб

Основные строения		Служебные постройки		Сооружения		ВСЕГО	
Восстано- вительная	Действит- ельная	Восстано- вительная	Действит- ельная	Восстано- вительная	Действит- ельная	Восстано- вительная	Действит- ельная

#### V. Уборочная площадь земельного участка, кв.м

Дворовая территория								Уличный тротуар				Арочные проезды		
Всего	в том числе							Всего	в том числе			Всего	в том числе	
	асфальт. покрытие		прочие замощения	площадь оборудов		грунт	зеленые насаждения		асфальт	зеленые насаждения	грунт		асфальт	прочие покрытия
	проезд	тротуар		детские	спортивн.									
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15

#### VI. Благоустройство площади строения\*

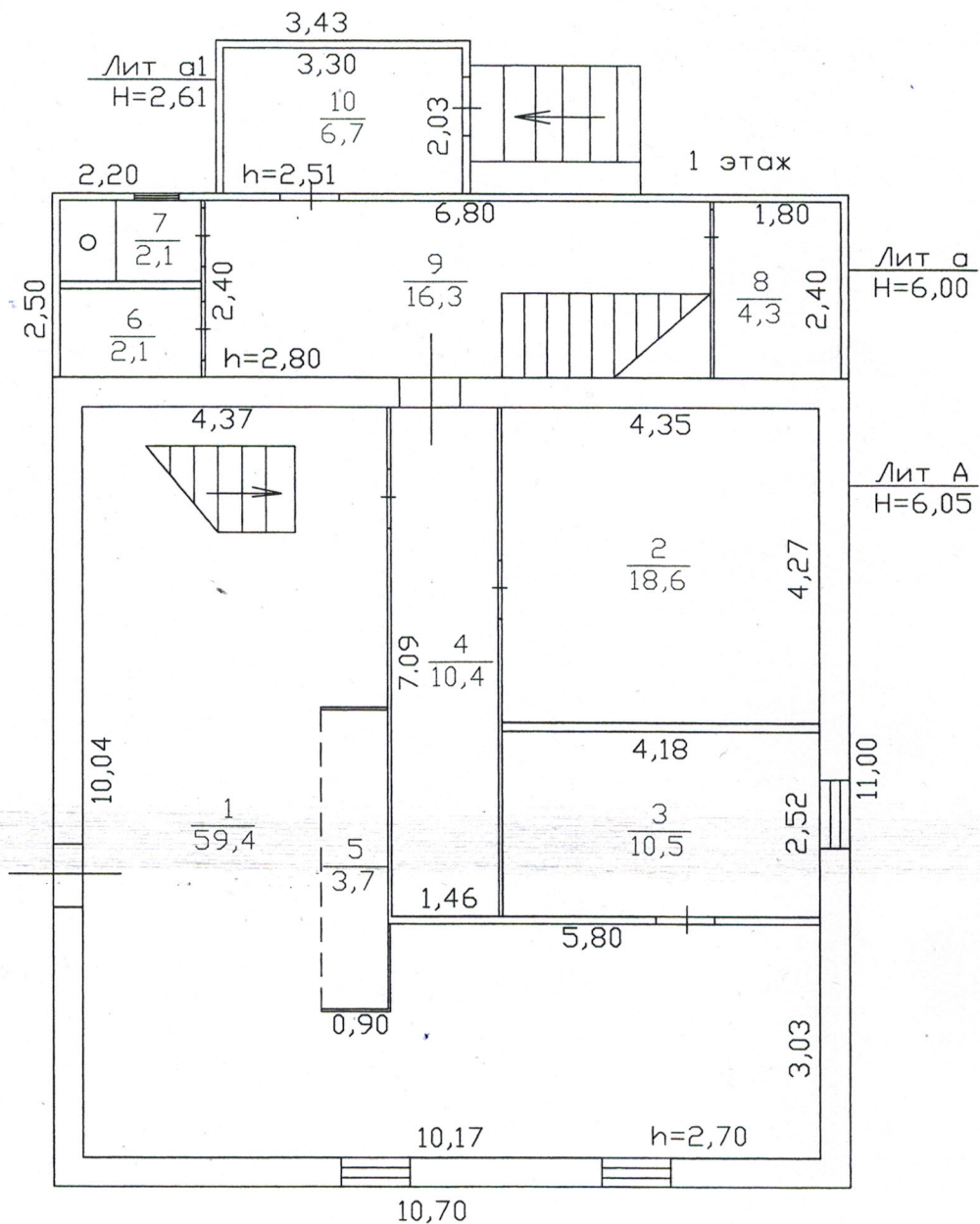
1	Площадь, кв.м										Количество		
	Электро- освещение	Водопровод	Канализация	Отопление		Горячее водоснабжение	Ванны и души	Газоснабжение	Напольные электроплиты	Телефон	Лифтов		мусоропроводов
				центральное	печное						грузо- пассажирских	пассажирских	
Всего				300,5									

\* Разделы VII (Распределение площади квартир жилого здания по числу комнат), VIII (Распределение площади квартир жилого здания с учетом архитектурно – планировочных особенностей), IX (Распределение площади нежилых помещений), XVI (Подсчет стоимости 1 кв.м площади квартиры) для нежилых строений, не имеющих в своем составе жилых помещений, не заполняются.



### X. Экспликация к поэтажному плану дома (здания)

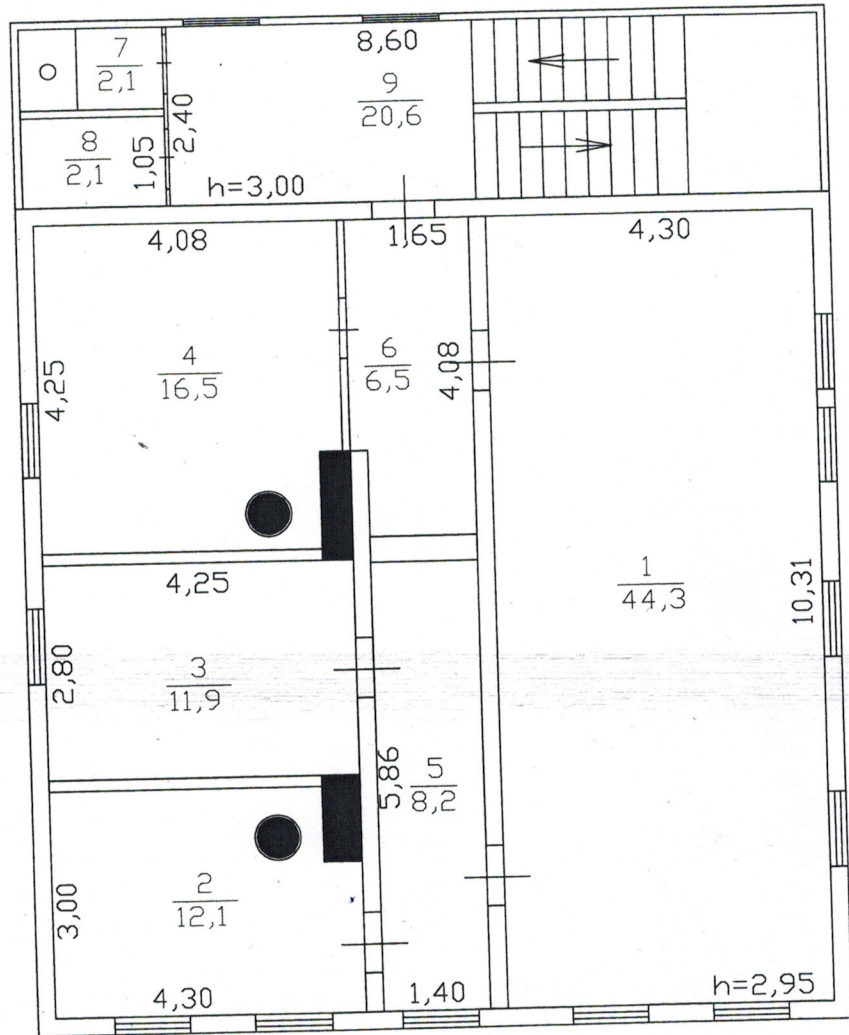
Литера	Этаж	Номер помещения, квартиры	Номер по плану	Назначение частей помещения	Формула подсчета площадей по внутреннему обмеру	Общая площадь, кв.м	в том числе			Высота помещения по внутр. обмеру, м	Самовол. переоборудов. площадь, кв.м	Примечание
							площадь, кв.м	из нее				
								основная, кв.м	вспомогательная, кв.м			
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
A	1	1	1	торговый зал	$10,04*4,37+5,8*3,03+0,9*1,83-0,9*4,14$	59,4	59,4	59,4		2,70		
			2	склад	$4,35*4,27$	18,6	18,6	18,6				
			3	кабинет	$4,18*2,52$	10,5	10,5	10,5				
			4	склад	$1,46*7,09$	10,4	10,4		10,4			
			5	шкаф	$0,9*4,14$	3,7	3,7		3,7			
a			6	пристройка	$1,05*2,0$	2,1				3,00		
			7	туалет	$1,05*2,0$	2,1						
			8	пристройка	$2,4*1,8$	4,3						
			9	коридор	$6,8*2,4$	16,3						
a1			11	пристройка	$3,30*2,03$	6,7				2,51		
				Итого по 1 этажу		134,1	102,6	88,5	14,1			
A	2	1	1	торговый зал	$4,30*10,31$	44,3	44,3	44,3		2,95		
			2	склад	$4,3*3,00-0,5*1-0,32$	12,1	12,1	12,1				
			3	склад	$4,25*2,8$	11,9	11,9	11,9				
			4	склад	$4,08*4,25-0,4*1,3-0,32$	16,5	16,5	16,5				
			5	коридор	$1,4*5,86$	8,2	8,2		8,2			
			6	коридор	$1,4*4,08+0,25*3,0$	6,5	6,5		6,5			
a			7	туалет	$2,00*1,05$	2,1						
			8	пристройка	$2,00*1,05$	2,1				2,80		
			9	коридор	$8,6*2,40$	20,6						
				Итого:		356,8	300,5	254,8	45,7			
				Итого по 2 этажу		124,3	99,5	84,8	14,7			
A	под	1	1	торговый зал	$9,31*9,36-4,07*6,1+(1,05+0,77)/2*0,57$	62,8	62,8	62,8		2,40		
			2	склад	$3,76*5,10-0,54*0,8$	18,7	18,7	18,7				
			3	туалет	$1,82*0,99$	1,8	1,8		1,8			
			4	коридор	$5,5*1,81$	10,0	10,0		10,0			
			5	коридор	$1,81*2,85-0,66*0,5+0,93*0,26$	5,1	5,1		5,1			
				Итого по под		98,4	98,4	81,5	16,9			
				<b>ВСЕГО</b>		356,8	300,5	254,8	45,7			
				В том числе	по литерам :							
A					2-эт. строение	300,5	300,5	254,8	45,7			
a					пристройка	49,6						
a1					пристройка	6,7						



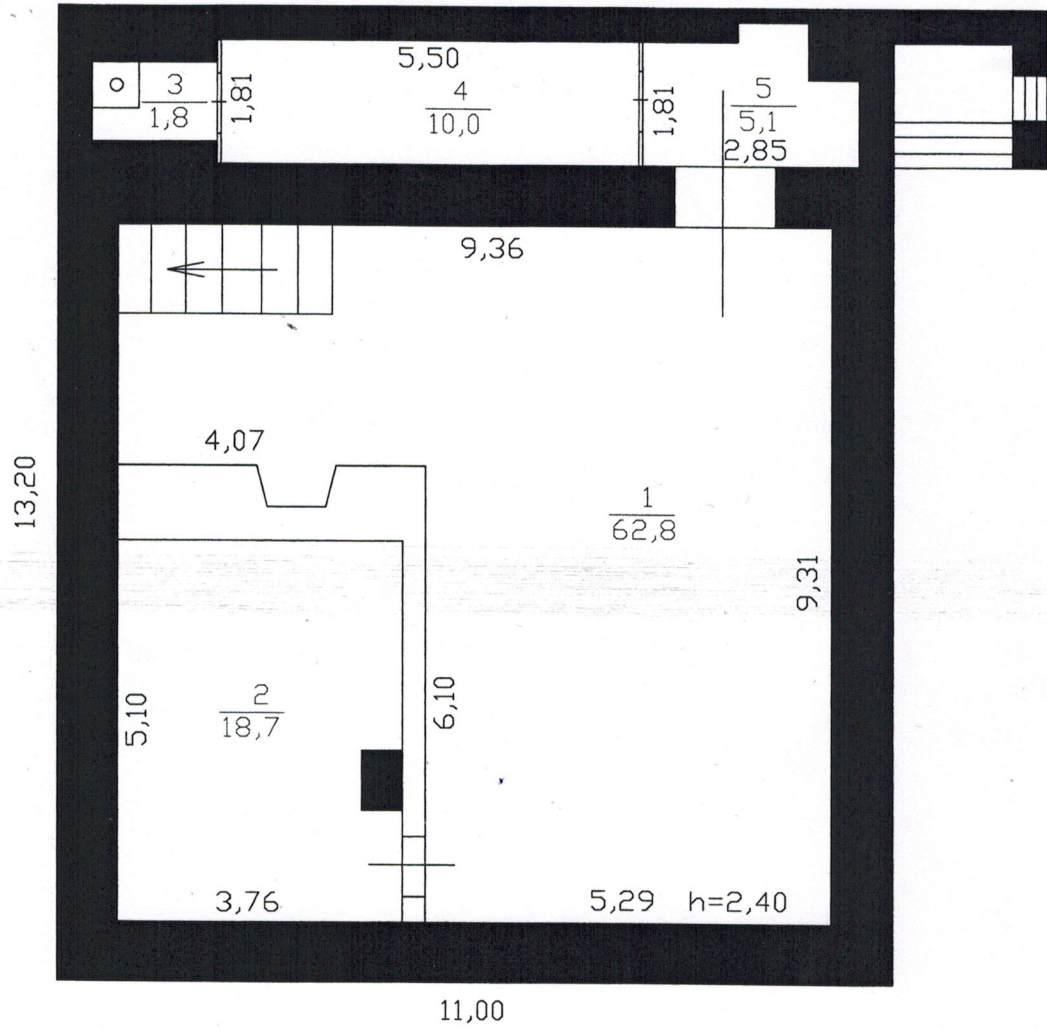
РФ 47	филиал ГУП "Леноблинвентаризация" Лужское БТИ	инв.№
лист №	Поэтажный план на строение лит. А г. Луга пр. Кирова д. 34	М 1: 100
Дата	ФИО	Подпись
04.07.08	Исполнитель Муравьева Я.С.	<i>af</i>
29.07.08	Проверил Панкратьева Л.В.	<i>af</i>



2 этаж



## Подвал Лит А1





### XI. Исчисление площадей и объемов строений, сооружений, расположенных на 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 магазина	$10,7 \cdot 11,0$	117,7	2,90	341
		$10,7 \cdot 11,0$	117,7	3,15	371
		$13,2 \cdot 11,0$	145,2	2,70	392
					1104
		Итого	380,6		
a	2-эт. пристройка	$2,50 \cdot 10,70$	26,8	6,00	161
a1	пристройка	$3,43 \cdot 2,08$	7,1	2,61	19
		Итого	441,3		

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

**ЗДАНИЕ МАГАЗИНА**  
**А**

**ЛИТЕРА**

**ГОД ПОСТРОЙКИ 1917**  
**ЧИСЛО ЭТАЖЕЙ 2**

**СБОРНИК № 33**  
**ТАБЛИЦА № 2**

№ п/п	Наименование конструктивных элементов	Описание элемента	Признаки износа	Удельн. вес по таблице	Ценностные коэффициенты	Удельн. вес после цк	Процент износа	Проц износа к строению
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	Фундамент	бутовый	трещины	4	1	4	60	2,4
2	Стены и перегородки	бревенчатые, дощатые	перекос стен, отклонение от вертикали	27	1	27	50	13,5
3	Перекрытия	дощатое	прогиб	19	1	19	60	11,4
4	Кровля	железо	ослабление креплений листов к обрешетке	5	1	5	60	3
5	Полы	дощатые, керамическая плитка	прогибы и просадки	5	1	5	45	2,25
6	Проемы	глухие и створные	оконные переплеты разошлись	13	1	13	30	3,9
7	Отделка	оклейка, окраска, декоративные панели	окрасочный слой растрескался	3	1	3	45	1,35
8	Сан и эл-тех. устр-ва			15	1	15	35	5,25
9	Прочие работы	деревянные	зыбкость	9	1	9	70	6,3
			ИТОГО	100		100		49,35

Процент износа приведенный к 100 =  $49,35 * 100 / 100,00 = 49$









### XV. Исчисление стоимости строений и сооружений в ценах 1969 г.

Литера	Наименование строений и сооружений	№ сборника	№ таблицы	Измеритель	Стоим. измерителя по таблице	Ценностный коэффициент	Стоим. измер. после цен. коэф.	Надбавки к стоим. измер	Коэффициенты к стоим. измер	Стоимость измер. с попр.	Объем, площадь, кол-во	Восстановительная стоимость	Процент износа	Действительная стоимость
А	2-эт. Здание магазина	33	2	м3	24,10	1,00	24,10		0,77	18,56	1104		49	
а	2-эт. пристройка	28	164а	м3	10,50	1,00	10,50			10,50	161		60	
а1	пристройка	28	164а	м3	10,50	1,00	10,50			10,50	19		65	
	ИТОГО													

#### Поправки к стоимости измерителя строений и сооружений

Литера	Наименование строения	Тип поправки	Величина	Описание
А	2-эт. Здание магазина	коэф. к стоим. измерителя	0,77	на группу капитальности

Балансовая стоимость на 0г. составляет 0 руб.

### XVII. Пересчет инвентаризационной стоимости по коэффициентам индексации

В данном случае раздел не заполняется

### XVIII. Перечень документов, приложенных к настоящему паспорту

№№ п/п	Наименование	Дата составления	Масштаб	Количество листов	Примечание
1	План (схема) земельного участка				
2	Поэтажный план дома	04.07.2008 г.	1:100	2	

«28» 08 2008 г.

«28» 07 2008 г.

«28» 07 2008 г.

Исполнил \_\_\_\_\_

Проверил \_\_\_\_\_

Директор БТИ \_\_\_\_\_

Я.С. Муравьева

Л.В. Панкратьева

М.Н. Лысаков

### XIX. Последующие обследования

«  » \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

«  » \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

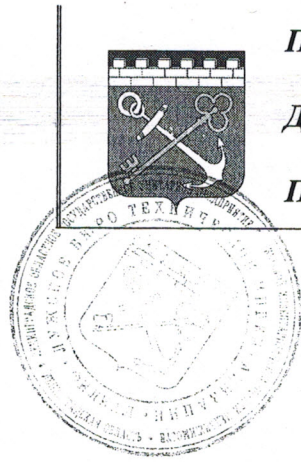
«  » \_\_\_\_\_ 200\_\_ г.

Исполнил \_\_\_\_\_

Проверил \_\_\_\_\_

Директор БТИ \_\_\_\_\_





Прошито 8 листов

Дата «28» 07

Подпись [Signature]

**Филиал федерального государственного бюджетного учреждения "Федеральная кадастровая палата  
Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии" по Ленинградской области**

(полное наименование органа кадастрового учета)

КП.1

**КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ**

помещения

(выписка из государственного кадастра недвижимости)

Лист №	1	Всего листов:	3
--------	---	---------------	---

"17" марта 2016 г. № 47/201/16-175884

Кадастровый номер: 47:29:0103011:2403

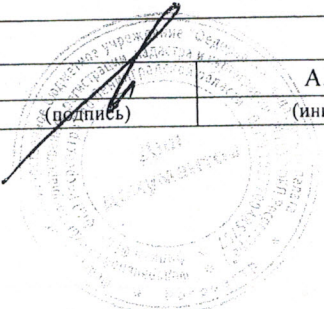
Номер кадастрового квартала: 47:29:0103011

Предыдущие номера: —

Дата внесения номера в государственный кадастр недвижимости: 01.02.2016

Описание помещения:

1	Кадастровый номер здания (сооружения), в котором расположено помещение:	47:29:0103011:49
2	Этаж (этажи), на котором (которых) расположено помещение:	Подвал № -1, Этаж № 1
3	Площадь помещения:	201.0
4	Адрес (описание местоположения):	188230 Ленинградская область, р-н Лужский, г Луга, пр-кт Кирова, д 34, пом 1
5	Назначение:	Нежилое (жилое, нежилое)
6	Вид жилого помещения:	— (комната, квартира)
7	Кадастровый номер квартиры, в которой расположена комната:	—
8	Кадастровая стоимость (руб.):	1459613.76
9	Сведения о правах: —	
10	Особые отметки: —	
11	Сведения о включении в реестр объектов культурного наследия: —	
12	Сведения о кадастровых инженерах: Кудakov Александр Александрович, 78-14-898, ООО 'СпецГазСтрой', 20.01.2016 г.	
13	Дополнительные сведения:	
	13.1	Кадастровые номера объектов недвижимости, образованных с объектом недвижимости —
	13.2	Кадастровые номера объектов недвижимости, образованных из объекта недвижимости —
13.3	Кадастровые номера объектов, подлежащих снятию с кадастрового учета —	
14	Характер сведений государственного кадастра недвижимости (статус записи о помещении): Сведения об объекте недвижимости имеют статус учтенные	

начальник территориального отдела № 2		А. А. Гинзбург
(полное наименование должности)	(подпись)	(инициалы, фамилия)

М.П.

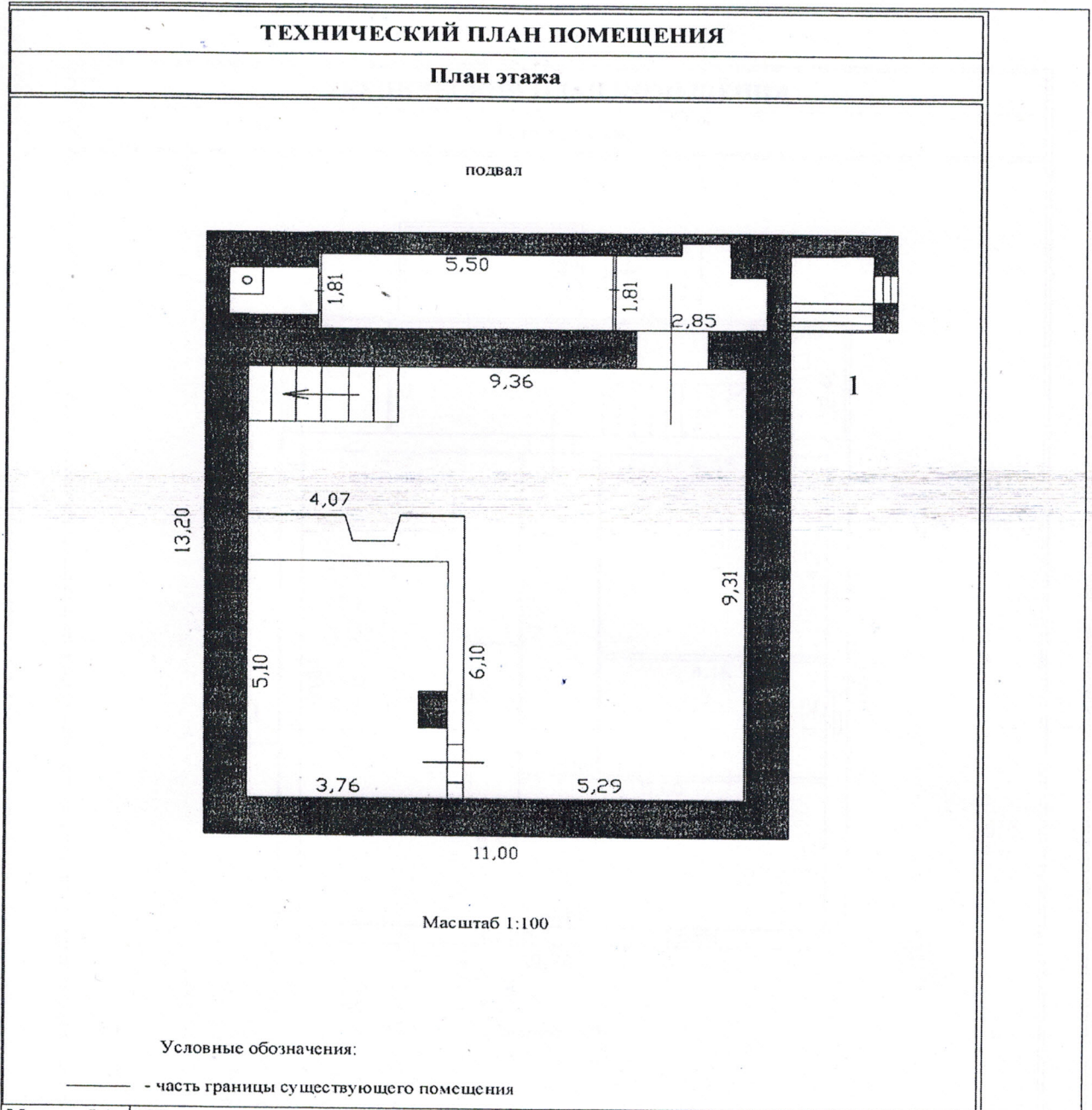


**КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ**  
помещения  
(выписка из государственного кадастра недвижимости)

Лист №	2	Всего листов:	3
--------	---	---------------	---

"17" марта 2016 г. № 47/201/16-175884	
Кадастровый номер:	47:29:0103011:2403

План расположения помещения на этаже Подвал № -1:



Масштаб 1: 122

начальник территориального отдела № 2		А. А. Гинзбург
(полное наименование должности)	(подпись)	(инициалы, фамилия)

М.П.

**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 выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом», расположенного по адресу: Ленинградская область, г. Луга, пр. Кирова, д. 34.

**ИСТОРИЧЕСКАЯ СПРАВКА**



## ИСТОРИЧЕСКАЯ СПРАВКА

Территория на которой формировался рассматриваемый участок формировалась в несколько этапов.

1 этап.

1770-е годы - 1880-е годы.

Город Луга возник практически на новом месте, «на пустопорожном положении ...где не было никакого селения и пахоты, и проезжей даже дороги». В 1770-е годы с созданием нового Луцкого уезда Псковской губернии. Есть предположения, что ранее здесь были два небольших новгородских поселения – Наметенка на речке Наплатинке и Коробино – в районе современного Коробинского проезда в Зажелезнодорожном районе, но это может быть подтверждено только проведением археологических исследований. Анализ исторических планов показывает, что историческая система расселения формировалась вдоль рек Обла и Луга и их притоков, преимущественно на возвышенностях; извилистые дороги следовали их направлению. В Указе 1777 года предписывалось «на реке Луге учредить новый город близ урочища, где река Вревка в Лугу впадает, наименовав оный город Луга». Принципы расположения поселений – в местах впадения притоков или на местных возвышенностях – при размещении нового города не был выдержан, освоен был овражистый левый берег и место выбрано между двумя устьями рек Наплотенки и Вревки. Городская территория со всех сторон была окружена землями имений – частных владений.

В это же время была проложена новая Порховская дорога (Киевское шоссе). Население к новому городу было приписано из Гдовского, Порховского и Новгородского уездов. Таким образом, местоположение города было определено его удобным сообщением по новому тракту и равноудаленностью от Санкт-Петербурга, Новгорода, Пскова.

Официальное открытие города Луги состоялось 13 января 1778 г.

Первый план города Луги был утвержден Екатериной II 16 июня 1778 года. По плану город размещался на левом берегу реки и лишь небольшой участок – на Заречной стороне. Планом предусматривалось возведение на границах города земляного вала и рва. В тех местах, где к

городу подходили внешние дороги – Порховская (Киевское шоссе) и Новгородская (шоссе на Новгород), предполагалось устройство застав и ворот, а на Порховской – ворот и въездных площадей. Планировка Луги представляла собой пример типового градостроительного решения города-крепости и основывалась на принципах регулярности. В центре города, на подходе главной Успенской улицы (проспект Володарского) к реке и пересечении главных планировочных осей устраивалась главная площадь.

При реализации достаточно схематичного плана выяснилось, что многие особенности местности (ослабленные грунты, овраги, заболоченные участки) не были учтены, что определило последующие изменения в выборе и формировании главной площади. Долгое время не были осуществлены кварталы севернее главной площади и в Заречном районе, расположенные на неудобьях; возведенный храм получил небольшую высоту из-за размещения на подмываемых территориях; песчаные грунты не подходили для устройства садов и огородов. Фиксационные планы начала XIX века показывают освоенные городские территории в центральной, южной частях и вверх по течению реки Луги. Как главная городская улица формируется и застраивается южный участок Динабургского шоссе – Успенская улица (проспект Володарского).

В 1782 году Лужский уезд присоединен к Петербургской губернии.

В 1800 г. к городу были прирезаны выгонные земли, в дальнейшем их внешняя граница стала на длительный период границей города (на север до реки Наплатинки, на юг - примерно на 1 км, запад и восток – примерно 1,5 км). Подходившие к городу внешние дороги определили трассы современных улиц: Новгородская дорога (Комсомольский проспект), дорога на Коробино (ул. Свободы), дорога на Островно (Лужский проспект).

В дальнейшем, до конца 1870-х годов, город продолжал развитие в границах и в соответствии с генпланом 1778 года.

Осваивается Заречная часть. Проходившая в северной части через пойменные территории Успенская улица (проспект Володарского) требовала крупномасштабных берегоукрепительных работ. Вместо их проведения, в 1840-е годы было принято решение о переносе главной транзитной дороги – Динабургского шоссе в северной части города на Покровскую улицу (проспект Кирова). На место нового въезда были перенесены и въездные Санкт-Петербургские ворота. Диагональное пересечение трассой главной площади значительно изменило ее ранее предложенную композицию.



Кварталы в центральной части и вдоль главных улиц застраивались двухэтажными каменными домами по красным линиям, с минимальными расстояниями между ними или вплотную.

Завершение строительства Варшавской железной дороги в 1857 году стало предпосылкой для нового этапа развития города.

В 1865 году принято решение о строительстве нового городского собора, в 1871 году определено место постройки храма – напротив Екатерининской церкви, по оси переулка (Советского переулка).

На этот период сформировался планировочный каркас и размер кварталов исторической части города, местоположение городского храма, железнодорожная ветка на Санкт-Петербург и станция. Сложилась трассировка, определились линии застройки главных улиц – Успенской (проспект Володарского) и Покровской (проспект Кирова). Определена трассировка основных и второстепенных улиц в исторической части, в границах современных улиц Баранова, Юношества, Победы, современной линии железной дороги.

2 этап.

1880-е гг. – до середины 1980-х гг.

Уже в середине XIX века к югу от города, вокруг живописных озер Врево и Черемнецкое, формируется система усадебных комплексов. Ландшафтные особенности местности, замечательные природные условия способствовали развитию этой района как рекреационного. В конце XIX века ближе к городу формируется «кольцо» дач, продолжается строительство новых и развитие старых усадеб в непосредственной близости от города и в пригородах (усадьбы Колянковских, Штоля, Полубояринова и многие другие).

Новый этап в развитии города начался после постройки Варшавской железной дороги в 1857 году. Дачный бум полностью преобразил уездный город. Луга в конце XIX века превращаются в дачную местность. В начале века численность населения возросла до 2000 жителей, а в летнее время сюда приезжало до 15 000 дачников.

Луга стала самым крупным дачным поселением в этом направлении. Варшавское направление железных дорог в этот период стало приоритетным для столицы, что и определило быстрое развитие местности. Первоначально

рост города шел вдоль Динабургского шоссе в южном и северном направлении, что было закреплено «вновь составленным планом» 1882 года. Но вскоре и этих территорий стало недостаточно.

С середины XIX века в России стали интенсивно развиваться капиталистические отношения. В Луге и около нее в это время появились первые крупные промышленные предприятия - в 1890-х годах начали работать лесопильные заводы, разместившиеся в центре на берегу Луги. Промышленно-коммунальная зона формируется вдоль линии железной дороги.

В 1906 году город увеличивается в южном направлении за счет размещенных там воинских частей - комплекса Артиллерийской школы со своими постройками и полигонами. Рядом с ними, южнее, производится отвод земли под приют принца Ольденбургского. Воинские части занимают также участки за городской чертой в восточном и юго-восточном направлении.

Развитие города определяет необходимость разработки нового генерального плана, который и был выполнен и одобрен в 1898 году. Планировка и застройка дачной местности Луги формировалась по принципам, типичным для поселений этого типа. Новые дачные районы были распланированы на западных и восточных участках, принятая для дачных поселений регулярная структура соответствовала ранее сформированной сетке исторического города.

Город состоял из трех планировочных частей, соответствующих современным Центральному, Заречному и Железнодорожному районам. Различие между ними было довольно существенное. Наибольшее количество магазинов, лавок, мастерских и муниципальных учреждений было по-прежнему сосредоточено в историческом центре. Заречный дачный район считался более престижным и был заселен обеспеченными владельцами, что отразилось на величине участков и габаритах застройки.

Новые территории при едином пятне застройки подразделялись на небольшие районы со своими центрами-площадями и большими парковыми участками. Непосредственно за дачами располагались сосновые леса. Реки Наплатинка и Обла стали естественными границами города, на новых территориях максимально сохранялись сосны, ручьи и озера, рельеф, определявшие особенность и комфортность этих мест. Типы застройки и приемы ее организации в историческом центре и дачных районах были также различны. В дачных это были преимущественно отдельно стоящие особняки



на участках 0,5–1,2 га, поставленные с отступом от красных линий, участки обносились забором.

В конце XIX века завершается формирование Соборной площади. В 1890-е годы здесь был разбит городской парк, новой городской площадью стала торговая Базарная (площадь Мира). Воскресенский собор возвышался над прилегающей одно-, двухэтажной жилой застройкой и доминировал в городских панорамах. Речную панораму дополнили силуэты Покровской и Никольской церквей. В структуру городского центра органично входило здание железнодорожного вокзала, ставшее одной из городских доминант. Въезды в город были подчеркнуты зданиями Вревской, Ольгинской и Казанской церквей. Здание костела не играло роли городской доминанты, воспринималось преимущественно с прилегающих улиц.

Характер застройки в центре определяли также многочисленные общественные здания, административные учреждения. Городской центр был хорошо озеленен, до настоящего времени сохранилось уличное и внутриквартальное озеленение.

В начале XX века на рассматриваемом участке строится деревянный двухэтажный дом. Автор постройки не известен. Исторических чертежей здания не сохранилось. Исходя из внешнего облика здания, можно предположить, что это был рядовой деревянный обывательский дом, типичный для архитектуры города Луги данного периода. Из общей стилистики здания выбиваются резные наличники, добавленные позднее, вероятно после Великой Отечественной войны.

За годы эксплуатации здание пришло в аварийное состояние. В настоящее время по результатам визуального осмотра междуэтажные и чердачные перекрытия находятся в аварийном состоянии. Отмечаются критические прогибы и просадки.

### **Архивные источники**

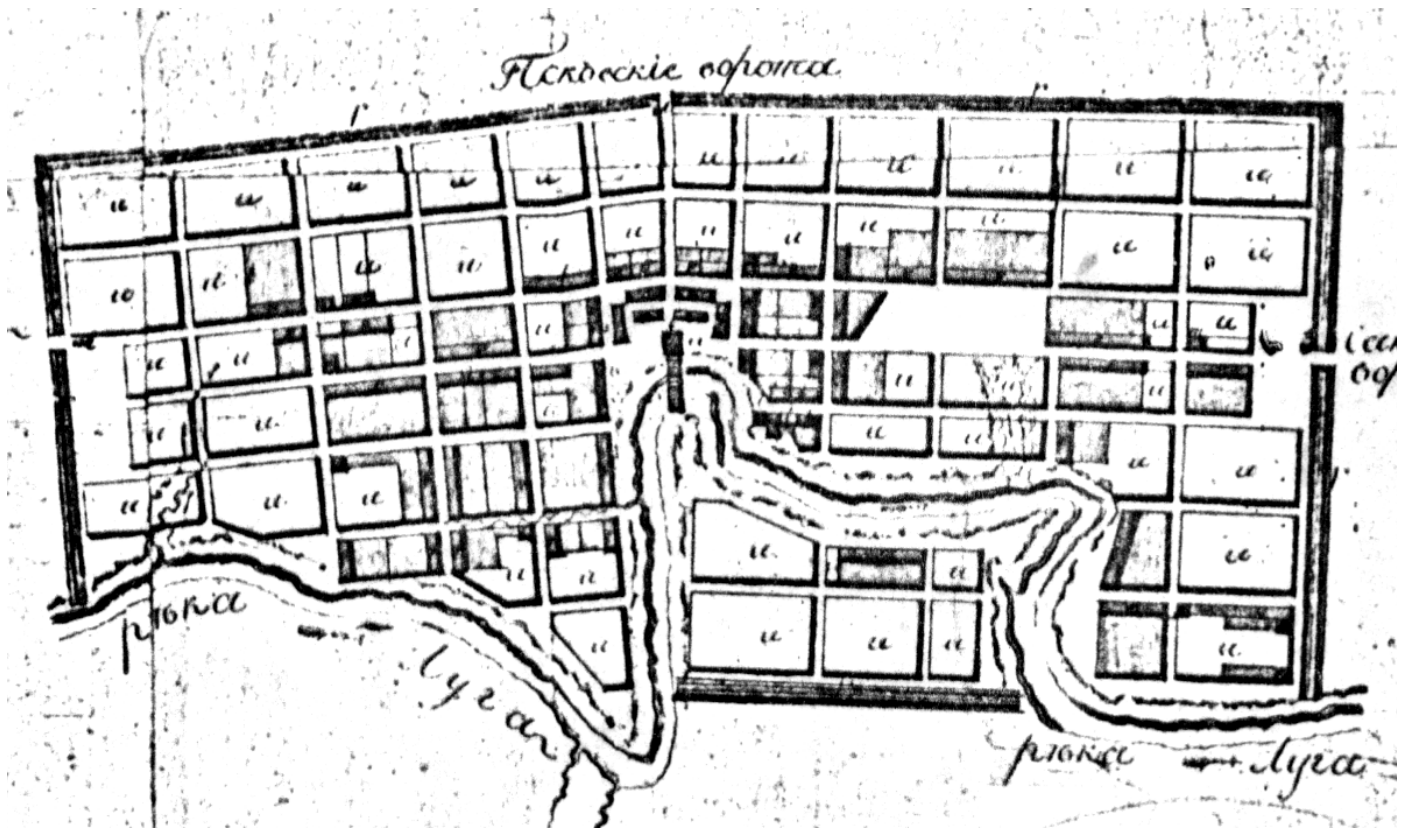
1. «Проект зон охраны памятников истории и культуры г. Луги». 1971 г. «Ленгражданпроект».
2. «Проект зон охраны памятников истории и культуры г. Луги». 1992 –1993 гг. Российский государственный научно-исследовательский и проектный Институт Урбанистики (Ленгипрогор). Научно-проектный кооператив «Контур».
3. «Генеральный план города Луга». 1985 г. «Ленгражданпроект». Утв. Постановлением ЦК КПСС и СМ СССР №1387 от 05.12.1987 г.
4. «Корректировка генерального плана города Луга». 1995 г. Российский государственный научно-исследовательский и проектный Институт Урбанистики (Ленгипрогор). Согл. Ленкомархитектуры № 41 от 02.06.1995 г.
5. «Концепция градостроительного развития с проектом городской черты». 2004 г. Российский государственный научно-исследовательский и проектный Институт Урбанистики (Ленгипрогор). В процессе согласования.



***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 выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом», расположенного по адресу: Ленинградская область, г. Луга, пр. Кирова, д. 34.

**МАТЕРИАЛЫ ИКОНОГРАФИИ**



Ил.1 План города Луги.  
1808 г.  
Фрагмент.

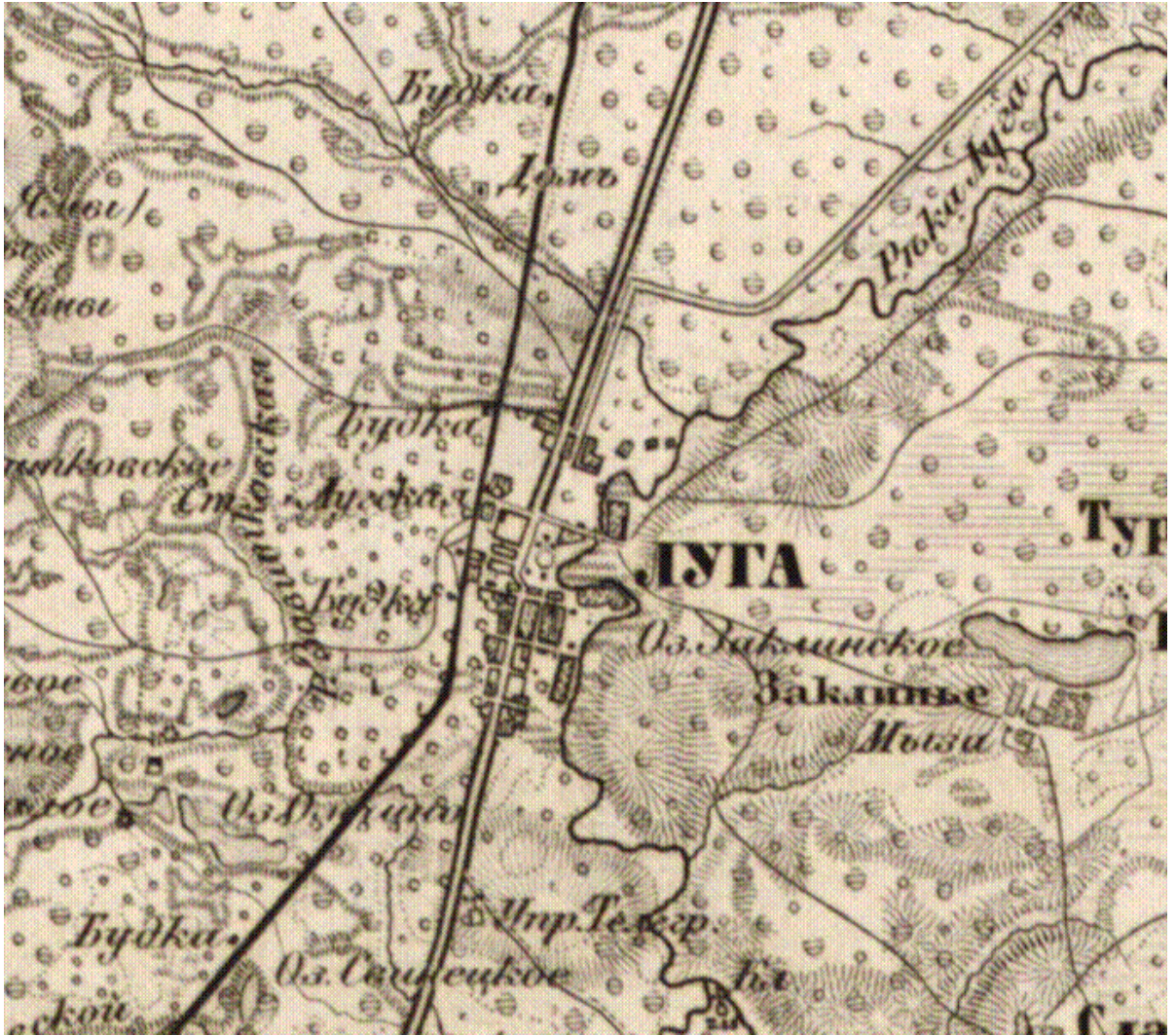




Ил.2 План города Луги.  
Начало XIX века.  
Фрагмент.

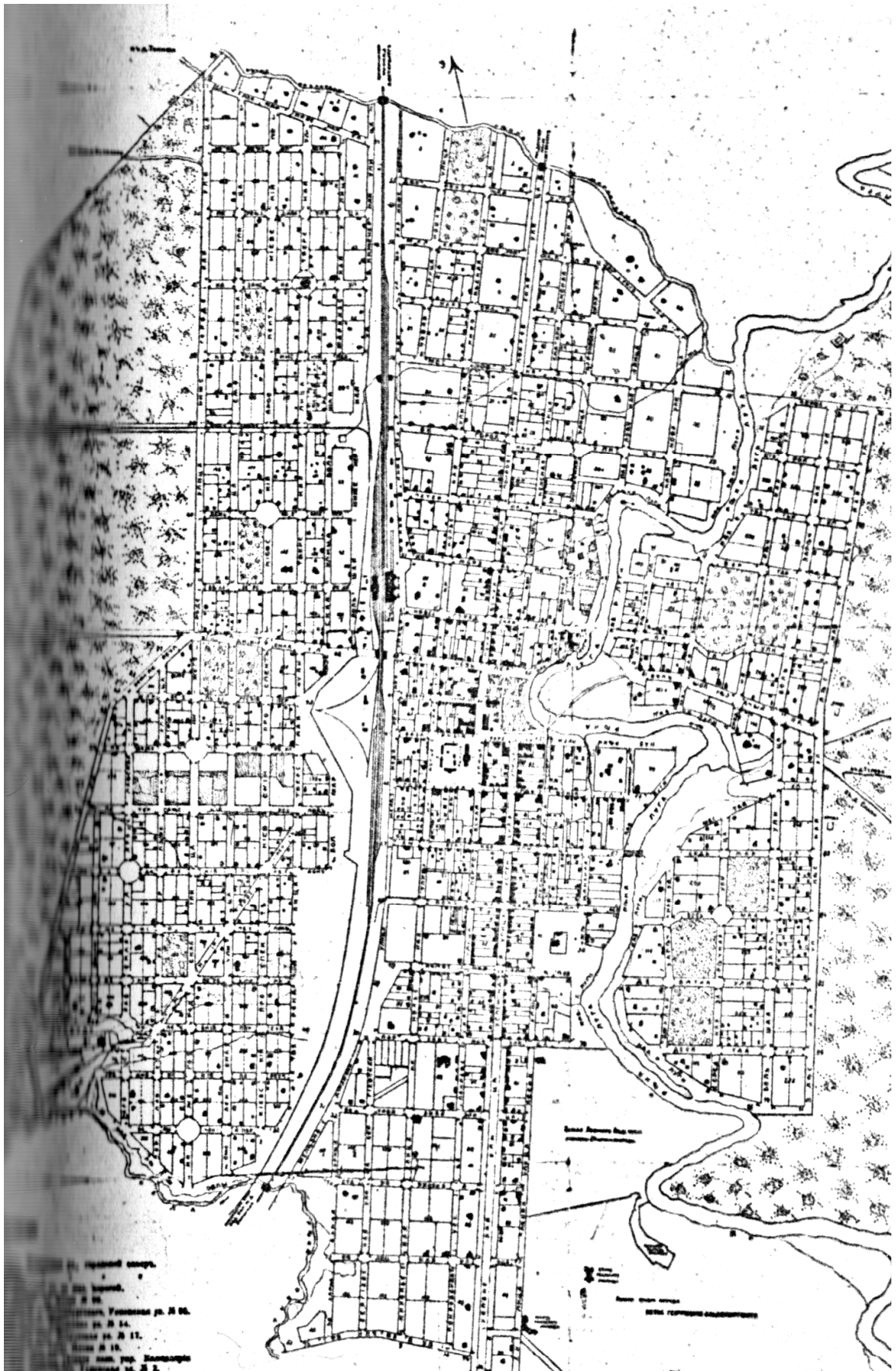






Ил.4 Карта Санкт-Петербургской губернии.  
Конец XIX века.  
Фрагмент.





Ил.5 План уездного города Луги Санкт-Петербургской губернии.  
1898 г.  
Фрагмент.





Ил.6 Схема планировки города Луги.  
1944 г.





Ил.7 План Луги с окрестностями.  
1970-е гг.  
Фрагмент.





Ил.8 Россия, Ленинградская область, Лужский район, Луга, Покровская ул. (пр. Кирова).  
1910.  
Открытка.  
[https://meshok.net/item/33409326\\_Красный\\_крест\\_г\\_Луга\\_Покровская\\_улица#gal](https://meshok.net/item/33409326_Красный_крест_г_Луга_Покровская_улица#gal)



Ил.9 Россия, Ленинградская область, Лужский район, Луга, Покровская ул.  
(пр. Кирова).  
1900-1916-е гг.  
Открытка.  
[https://meshok.net/item/33409326\\_Красный\\_крест\\_г\\_Луга\\_Покровская\\_улица#gal](https://meshok.net/item/33409326_Красный_крест_г_Луга_Покровская_улица#gal)

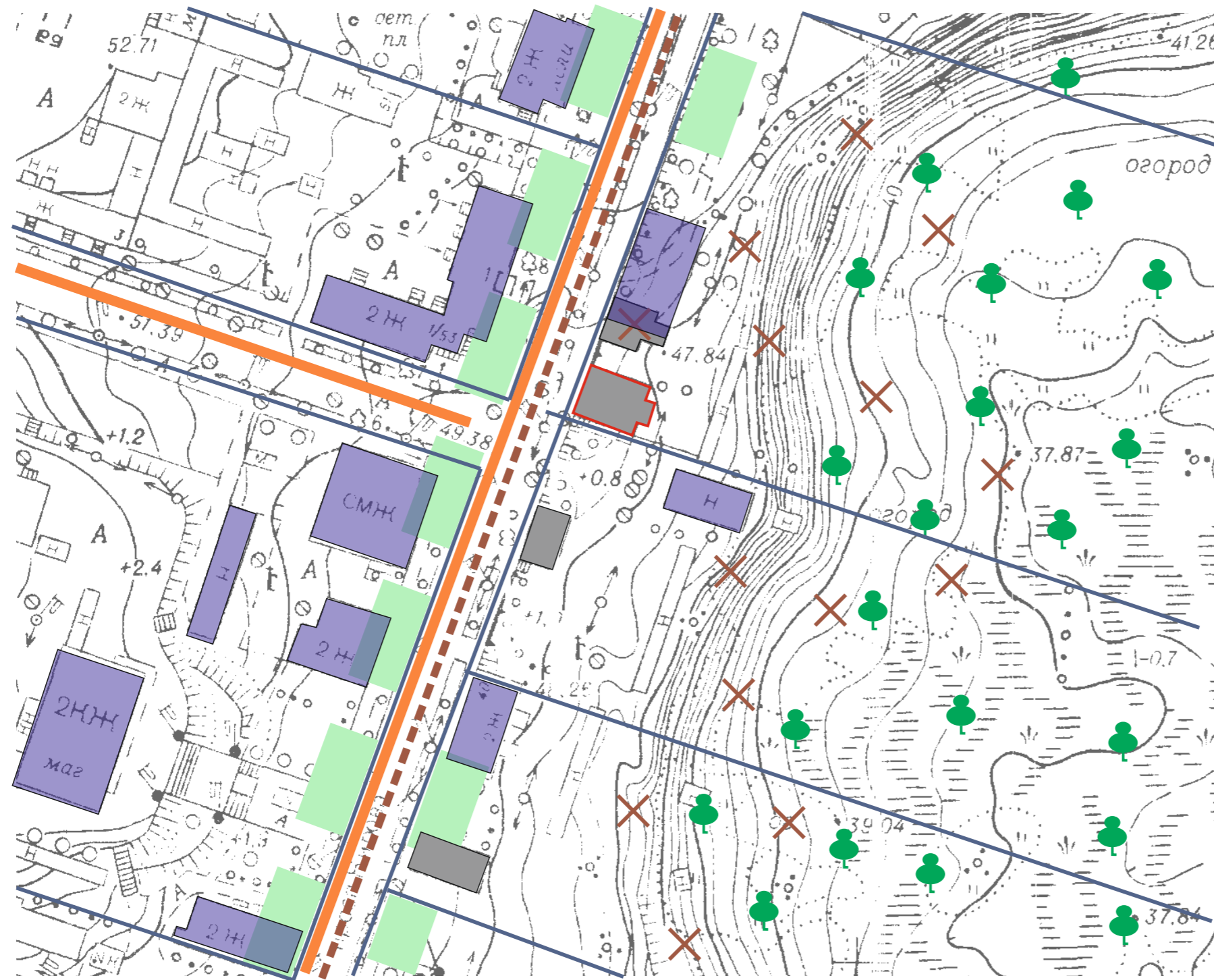


***ПРИЛОЖЕНИЕ № 4***

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 выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом», расположенного по адресу: Ленинградская область, г. Луга, пр. Кирова, д. 34.

**Историко-культурный опорный план**

# СХЕМА ИСТОРИКО-КУЛЬТУРНЫЙ ОПОРНЫЙ ПЛАН



*условные обозначения:*

	рассматриваемый объект
1830-е гг.	появление обывательской застройки
	трассы улиц
1840-е гг.	устройство главной транзитной дороги
нач. XIX в.	формирование квартальной застройки
	обывательская застройка
к 1970-м гг.	утрата части застройки
	фиксация огородов
сер. XX - нач. XXI вв.	городская застройка



***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 выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом», расположенного по адресу: Ленинградская область, г. Луга, пр. Кирова, д. 34.

Материалы по охране объекта культурного наследия



ЗАМЕСТИТЕЛЬ  
ПРЕДСЕДАТЕЛЯ ПРАВИТЕЛЬСТВА  
ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ -  
ПРЕДСЕДАТЕЛЬ КОМИТЕТА ПО СОХРАНЕНИЮ  
КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ

191311, Санкт-Петербург, ул. Смольного, д.3  
Тел./факс: 8 (812) 539-45-00  
E-mail: [okn@lenreg.ru](mailto:okn@lenreg.ru)

08.04.2021 № ИСХ-1910/2021

На № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_

Индивидуальному  
предпринимателю  
Самойловой Галине Ивановне

Урицкого пр., д. 64, кв. 15, г. Луга,  
Лужский район, Ленинградская  
область, 188230  
Эл.почта: [traval272@list.ru](mailto:traval272@list.ru)

Уважаемая Галина Ивановна!

Комитет по сохранению культурного наследия Ленинградской области (далее – Комитет) рассмотрел Ваше обращение от 09.03.2021 г. № 18 (вх. № 01-10-1201/2021 от 10.03.2021 г.) по вопросу проведения ремонтных работ фасадов, северного, восточного и южного крылец, кровли, дымовых труб, внутренней лестницы в пристроенных рубленых сенях здания магазина с кадастровым номером 47:29:0103011:49, расположенного по адресу: Ленинградская область, г. Луга, пр. Кирова, д. 34, и сообщает следующее.

Здание магазина является выявленным объектом культурного наследия «Жилой дом» (акт № 12-2 от 12 апреля 1986 года о постановке на первичный учет вновь выявленных памятников истории и культуры, приказ комитета по культуре Ленинградской области от 01 декабря 2015 года № 01-03/15-63).

Выявленный объект культурного наследия подлежит государственной охране в соответствии с Федеральным законом от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее – Федеральный закон № 73-ФЗ) до принятия решения о включении его в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее – Реестр) либо об отказе во включении его в Реестр.

Особенности владения пользования и распоряжения выявленным объектом культурного наследия определены ст. 48 Федерального закона № 73-ФЗ.

В соответствии с требованиями Федерального закона № 73-ФЗ обязанность по проведению работ по сохранению объекта культурного наследия, в том числе, обеспечение финансирования и организация проведения научно-исследовательских, изыскательских, проектных работ, консервации, ремонта, реставрации и иных работ, направленных на обеспечение физической сохранности объекта, возлагается на собственника или иного законного владельца объекта.



Финансирование работ по сохранению объектов культурного наследия из областного бюджета Ленинградской области осуществляется в отношении объектов культурного наследия, находящихся в собственности Ленинградской области, в соответствии с п.п. 4, 5 ст. 13 Федерального закона № 73-ФЗ в отношении объектов культурного наследия, находящихся в федеральной собственности, и по государственной охране объектов культурного наследия федерального значения, а также объектов культурного наследия религиозного назначения, находящихся в собственности религиозных организаций.

В соответствии с действующим законодательством об охране объектов культурного наследия запрещено проводить работы, изменяющие облик, объемно-планировочные и конструктивные решения и структуры, интерьер выявленного объекта культурного наследия в случае, если предмет охраны объекта культурного наследия не определен, необходимо обеспечить сохранность и неизменность облика объекта культурного наследия.

Согласно п. 1 ст. 40 Федерального закона № 73-ФЗ под сохранением объекта культурного наследия понимаются меры, направленные на обеспечение физической сохранности и сохранение историко-культурной ценности объекта культурного наследия, предусматривающие консервацию, ремонт, реставрацию, приспособление объекта культурного наследия для современного использования и включающие в себя научно-исследовательские, изыскательские, проектные и производственные работы, научное руководство проведением работ по сохранению объекта культурного наследия, технический и авторский надзор за проведением этих работ.

Работы по сохранению выявленного объекта культурного наследия проводятся на основании задания на проведение указанных работ, разрешения на проведение указанных работ, выданных органом охраны объектов культурного наследия, указанным в п. 2 ст. 45 Федерального закона № 73-ФЗ, проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия, согласованной соответствующим органом охраны объектов культурного наследия, указанным в п. 2 ст. 45 Федерального закона № 73-ФЗ, а также при условии осуществления технического, авторского надзора и государственного надзора в области охраны объектов культурного наследия за их проведением.

К проведению работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия допускаются юридические лица и индивидуальные предприниматели, имеющие лицензию на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в соответствии с законодательством Российской Федерации о лицензировании отдельных видов деятельности.

Учитывая изложенное, действующим законодательством об охране объектов культурного наследия планируемые работы, указанные в общении, необходимо проводить в соответствии со ст. 45 Федерального закона № 73-ФЗ.

Для получения задания на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия (далее – Задание) собственник или иной законный владелец объекта культурного наследия в соответствии с п. 6 Порядка выдачи задания на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия, утвержденного приказом Министерства культуры Российской Федерации от

08 июня 2016 года № 1278, и Административным регламентом предоставления на территории Ленинградской области государственной услуги «Выдача задания на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения или выявленного объекта культурного наследия», утвержденным приказом комитета по культуре Ленинградской области от 27 января 2020 года № 01-03/20-15, подает заявление о выдаче Задания, подписанное уполномоченным лицом, и документ, подтверждающий полномочия лица, подписавшего заявление о выдаче Задания.

В случае проведения консервации, противоаварийных работ и локального ремонта объекта культурного наследия в целях его сохранения, не требуется получения задания на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия в соответствующем органе охраны объектов культурного наследия.

Проектная организация, имеющая лицензию на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия, подготавливает проектную (рабочую) документацию по проведению консервации и (или) противоаварийных работ на объекте культурного наследия либо проектную (рабочую) документацию или рабочие чертежи на проведение локальных ремонтных работ с ведомостью объемов таких работ, согласованную с заказчиком.

В соответствии с методическими рекомендациями по разработке научно-проектной документации на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (письмо Министерства культуры Российской Федерации от 16.10.2015 г. № 338-01-39-ГП) и письмом Министерства культуры Российской Федерации от 25 апреля 2017 года № 131-01.1-39-ОР «Разъяснение о выдаче задания на проведение работ по сохранению» рабочая проектно-сметная документация не подлежит согласованию в соответствующем органе охраны согласно приказу Министерства культуры Российской Федерации от 05 июня 2015 года № 1749 «Об утверждении Порядка подготовки и согласования проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия».

Юридическое лицо или индивидуальный предприниматель, имеющий лицензию на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия, для получения разрешения для проведения консервации, противоаварийных работ либо ремонта объекта культурного наследия подаёт в Комитет документы, перечисленные в п. 5.3 и 5.4 Порядка выдачи разрешения на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия, утвержденного приказом Министерства культуры Российской Федерации от 21 октября 2015 года № 2625.

Заместитель Председателя  
Правительства Ленинградской области –  
председатель комитета  
по сохранению культурного наследия



В.О. Цой



**О Х Р А Н Н О Е   О Б Я З А Т Е Л Ь С Т В О   ~   1547**  
по недвижимому памятнику истории и культуры

17, марта 1992 г.

**г. Луга Ленинградской области**  
наименование населенного пункта

**Жилой дом конца XIX-начала XX веков**  
наименование и местонахождение памятника

**г. Луга, пр. Кирова, 34 (Б. улица Покровская)**

**Лужское управление жилищно-коммунального хозяйства (УЖКХ)**

наименование предприятия, учреждения, организации, использующих памятник

в лице представителя **Кирьянова Виктора Николаевича**

должность, фамилия, имя и отчество

действующего на основании **Положения**

положение, доверенность, кем выдана, дата, №

и именуемое в дальнейшем "Пользователь", выдает настоящее Охранное обязательство

**Инспекции охраны и использования памятников истории и культуры**

наименование государственного органа охраны памятников

**Ленинградской области**

и именуемому в дальнейшем "Госорган".

1. В соответствии с Законом СССР "Об охране и использовании памятников истории и культуры" от 29.10.76 и "Положением об охране и использовании памятников истории и культуры" утвержденным постановлением Совета Министров СССР от 16.09.82 № 865,

**УЖКХ**

наименование предприятия, учреждения, организации и пользователя памятника  
обязуется:

1. **Жилой дом конца XIX-начала XX веков**

наименование и датировка памятника

находящийся под охраной государства, в целях его дальнейшего сохранения, как памятника истории и культуры, использовать исключительно под

**аренда**  
характер и цели использования

*(нежилая дача)*

2. Обеспечивать режим содержания памятника, а также проводить ремонтно-реставрационные, консервационные и реставрационные работы, предусмотренные актом технического состояния, составляющим неделимое целое с настоящим Охранным обязательством, а также разовыми предписаниями госоргана.

Примечание. Прилагаемый акт фиксирует состояние памятника в момент выдачи Охранного обязательства и отмечает перечень необходимых ремонтно-реставрационных и иных работ на срок.

3. Срок действия настоящего Охранного обязательства устанавливается на время нахождения указанного памятника у пользователя.

4. Содержать памятник и все связанное с ним имущество в надлежащем санитарном, противопожарном и техническом порядке, а также содержать необходимый для обслуживания памятника и его территории штат работников, сторожей-хранителей.

5. Содержать территорию памятника в благоустроенном состоянии, не допускать использования этой территории под новое строительство и другие хозяйственные нужды, а также не производить никаких пристроек к используемому памятнику истории и культуры и переделок памятника как снаружи, так и внутри его, не вести каких-либо земляных работ на территории памятника без специального письменного разрешения госоргана.

6. Не производить без разрешения госоргана никаких работ по ремонту, ~~побелке и покраске стен, покрытых живописью, лепки и предметов внутреннего оборудования, являющихся произведениями искусства.~~

7. Не занимать помещений памятника под жилье как постоянного, так и временного характера, если таковое использование не оговорено настоящим обязательством.

8. Не сдавать памятника в аренду другим организациям без письменного разрешения госоргана.

9. Беспрепятственно допускать представителей госоргана для контроля за выполнением правил содержания памятника, его территории и зон охраны, или для научного обследования.

10. Немедленно извещать госорган о всяком повреждении, аварии или ином обстоятельстве, нанесшем ущерб памятнику, и своевременно принимать соответствующие меры против дальнейшего разрушения или повреждения памятника и по приведению его в порядок.

11. Иметь в используемом памятнике противопожарное оборудование согласно требованиям органов пожарной охраны.

12. Страховать в установленных законодательством случаях памятник истории и культуры и связанные с ним произведения искусства в соответствии с оценкой культурных ценностей.

13. Своевременно производить поддерживающий текущий, капитальный ремонт памятника и благоустроительные работы независимо от сезона, а также ремонтно-реставрационные работы и сроки, предусмотренные в прилагаемом акте.

14. Производить все ремонтно-реставрационные и другие работы по памятнику и его территории за свой счет и своими материалами по предварительному разрешению госоргана.

Обеспечивать указанные работы всей научно-проектной и технической документацией, а именно: обмерами, проектами и научными исследованиями памятника.

Все материалы по обмеру памятника, а также научно-проектная документация и материалы по исследованию и фотофиксации памятника передаются пользователем госоргану в 10-дневный срок после их утверждения в 1 экз., безвозмездно.

15. В случае обнаружения госорганом самовольных перестроек или переделок, искажающих первоначальный вид памятника, его территории и зон охраны, таковые должны быть немедленно устранены за счет пользователя в срок, определяемый предписанием госоргана.

16. В случае невыполнения пользователем ремонтно-реставрационных, консервационных и реставрационных работ в сроки или нарушения правил содержания памятника, его территории и зон охраны, а также в случае использования помещения памятника не по прямому назначению пользователь обязан уплатить госоргану неустойку в сумме 2000 (две тысячи) рублей за каждый случай нарушения, а также обязан устранить за свой счет нанесенный ущерб, а в случае заселения памятника жильцами, если это не предусмотрено обязательством, немедленно выселить их.

17. Если пользование памятником создает угрозу для сохранности монументальной живописи



~~Инструкция по охране и использованию~~  
~~охраны памятников~~

**ПАМЯТНИКОВ Лениградской области**

Приложение  
к охранно-арендному договору  
(охранному договору, охран-  
ному обязательству)

от 17.03.92 № 1547

А К Т

17.03 № 1

технического состояния памятника истории  
и культуры и определения плана работ по  
памятнику и благоустройству его территории

Мы, нижеподписавшиеся, представители

~~инструкция по охране и использо-~~

~~зации~~  
~~охраны памятников~~  
**Ленинградской области**

**от директора Таронова Ольга Дмитриевна**  
должность, фамилия, имя, отчество

с одной стороны, и представителями

~~инструкция по охране и использо-~~  
~~ванию памятников~~

**хозяйства Г. Дуря**

организации, использующих памятник

**начальник Кирьянов Виктор Николаевич**  
должность, фамилия, имя, отчество

с другой стороны, составили настоящий акт в том, что сего числа нами произведен  
технический осмотр памятника истории и культуры

**каменной дом к. XIX-н. XXв.**

**п. Дуря, пр. Кирова (Б. Покровская улица), д. 34**  
наименование и адрес памятника

передаваемого по охранно-арендному договору (охранному договору, охранному обяза-  
тельству) в пользование

~~инструкция по охране и использо-~~  
~~ванию памятников~~  
наименование пользователей памятника

В результате осмотра памятника установлено:

**1. ТЕХНИЧЕСКОЕ СОСТОЯНИЕ ПАМЯТНИКА**

**1. Общее состояние памятника**

~~Здание деревянное, двухэтажное, прямоугольное в плане, по~~

~~характеру декора датируется 1900-ми гг. с южной стороны~~

к дому повстресны рубленые сени и крыльцо. Основной объем крыт на 4 оката, сени на один скат. Главный, западный фасад, решен на 5 оконных осей и завершается треугольным фронтоном. Фасады и тупан обшиты профилированной доской в горизонтальном направлении. Под окнами 1-го и 2-го этажей протннуты полски из вертикальной обшивки. Карнизы дома обшиты доской. Крыльцо и ступени входа практически разрушены.

(в пункте дается краткая характеристика состояния здания или комплекса как памятника истории и культуры в целом, справки о датах и истории его сооружения).

2. Состояние внешних архитектурно-конструктивных элементов памятника:

а) общее состояние удовлетворительное

б) фундаменты по визуальному осмотру - в удовл. состоянии, перекосов стен не наблюдается

в) покосы и отмостки около них отмостка не просматривается. Цоколь неоднократно ремонтировался; кирпичный из красного и силикатного кирпича с остатками штукатурного слоя. Перекос покоса на вост. фасаде

г) стены рубленые из круглого леса в лапу. Обшивка местами утрачена, нижние венды в плохом состоянии

д) крыша (стропила, обрешетка, кровля, водосточные желоба и трубы)

Крыша вальмовая с фронтоном на зап. фасаде. Кровля металлическая, в неудовл. состоянии, имеются многоводные протечки. На вост. - 4 димовые трубы, в неуд. состоянии. Стропила наслонные, обрешетка в удовл. состоянии. Водосток не организован.



е) главы, шатры, их конструкции и покрытие \_\_\_\_\_

ж) внешнее декоративное убранство (облицовка, окраска, разное украшения, карнизы, колонны, пилястры, лепнина, скульптура, живопись на фасадах) \_\_\_\_\_

Стены обшиты доской в гориз. направлении, под окнами - пояски из вертик. обшивки. По фасадам протянуть профилированные дерев. пояски. Окна оформлены богатыми резными наличниками с использованием орнаментальных мотивов "скандинавского" типа. Декоративные элементы фасадов сохранились почти полностью.

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

а) общее состояние \_\_\_\_\_

**удовлетворительное**

б) перекрытия (плоские, сводчатые) \_\_\_\_\_

**плоские, деревянные, состояние**

**удовлетворительное**

в) полы \_\_\_\_\_

**деревянные, состояние удовлетворительное**

г) стены, их состояние деревянные, оштукатурены, оклеены  
обоями, состояние удовлетворительное

д) столбы, колонны -

е) двери и окна двери филенчатые, окрашены масляной краской,  
состояние удовлетворительное

ж) лестницы деревянная лестница в коридоре, сохранился  
фрагмент деревянного ограждения с пропиленной резьбой на верхней  
площадке.

з) лепные, скульптурные и проч. декоративные украшения -

4. Живопись (монументальная, станковая): -



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

В. Сад, парк, двор, ворота и ограда: прилегающая территория не благоустроена, на площади с восточной стороны находится сарай, правее - фундаменты. Дом стоит на рельефе, восточным фасадом ориентирован на живописную пойму р. Луги

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

В целях сохранения памятника и создания нормальных условий для его использования "Арендатор-пользователь" обязан провести следующие работы:

№ п/п	Наименование исследовательской, проектно-сметной документации и производственных работ	Сроки выполнения	Примечания
1.	Косметический ремонт фасадов с восстановлением декоративных деталей. Ремонт восточного и южного крылец по существующему образцу.	1992г.	
2.	Вычинка кирпичной кладки цоколя и оштукатуривание его.	1992г.	
3.	Ремонт кровли.	II кв. 1992г.	
4.	Окраска фасадов масляной краской за 2 раза. Основное поле окрасить колером № 97, наличники и горизонтальные профилированные тяги - колером № 80. Альбом колеров за 1983 год.	IV кв. 1992г.	
5.	Восстановление деревянного ограждения лестницы (внутренней) по сохранившемуся фрагменту.	IV кв. 1992г.	

№ п/п	Наименование ремонтно-восстановительных работ и технической документации	Сроки выполнения	Примечание

Примечание. Производство работ разрешается только в соответствии с согласованной документацией, по ее письменному разрешению и под наблюдением архитектурного надзора.

### III. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ПАМЯТНИКА

1. Здание памятника может быть использовано "Пользователем" только под \_\_\_\_\_

*аренда (кабинета, магазина)*

с соблюдением условий, предусмотренных "Положением об охране и использовании памятников истории и культуры", утвержденного постановлением Совета Министров СССР от 16.09.82 № 865.



2. Все подлинное материалы обследований, обмеров, факсажи, проектов заключений, отчетов, использованные проектные конторы или мастерскими реставрации памятников по заказу "Пользователи", по мере их изготовления, передаются "Пользователем"

наименование государственного органа охраны памятников  
**Исполкити по охране и использованию памятников Ленинградской**

**области**

в 10-дневный срок после их получения, безвозмездно.

**ПРИЛОЖЕНИЯ:**

1. поэтажные планы в масштабе 1:100, 1:200.

2. Границы участка в масштабе 1:500.

3. \_\_\_\_\_

4. \_\_\_\_\_

Представители "Пользователи"

*В. Сел*  
\_\_\_\_\_

подпись

М. П.

Представитель "Госоргана"

*В. Ш*  
\_\_\_\_\_

подпись



других произведений искусства, имеющихся в нем, госорган вправе предложить пользователю, а последний обязан в целях сохранения этих ценностей изменить характер использования памятника.

18. В случае нарушения пользователем обязательства, при котором памятник истории и культуры содержится не в соответствии с характером его назначения и ему наносятся повреждения, в результате чего памятнику угрожает частичная порча или полное разрушение, этот памятник подлежит изъятию у пользователя с взысканием с него причиненного ущерба в размере стоимости ремонтно-реставрационных работ.

19. Охранное обязательство может содержать и другие мероприятия по обеспечению сохранности памятников в соответствии с действующим законодательством.

20. При изъятии памятника у пользователя памятник передать госоргану в полной сохранности со всеми разрешенными перделками и перестройками, а также произведениями искусства, связанными с ним, согласно приложенным к обязательству описям культурных ценностей и спискам движимых памятников истории и культуры.

III. 21. Неустойка, предусмотренная п.16 настоящего обязательства, должна быть внесена пользователем на расчетный счет госоргана \_\_\_\_\_ в \_\_\_\_\_

Охранное обязательство заключается в 3-х экземплярах: два из них находятся в делах госоргана, а третий остается у пользователя.

Юридический адрес пользователя 188 260 г. Луга, ул. Кирова, 73  
г. 219.42

Счет пользователя \_\_\_\_\_ в \_\_\_\_\_

Приложения:

- 1. Акт технического обследования памятника на день оформления обязательства на . . . . . л.
- 2. Опись культурных ценностей, находящихся у пользователя, на . . . . . л.
- 3. Список движимых памятников истории и культуры, находящихся у пользователя, на . . . . . л.

"ПОЛЬЗОВАТЕЛЬ" \_\_\_\_\_ (Киреев В. П.)  
подпись

"ГОСОРГАН" \_\_\_\_\_ Работкина О. В.  
должность, фамилия, имя, отчество, подпись



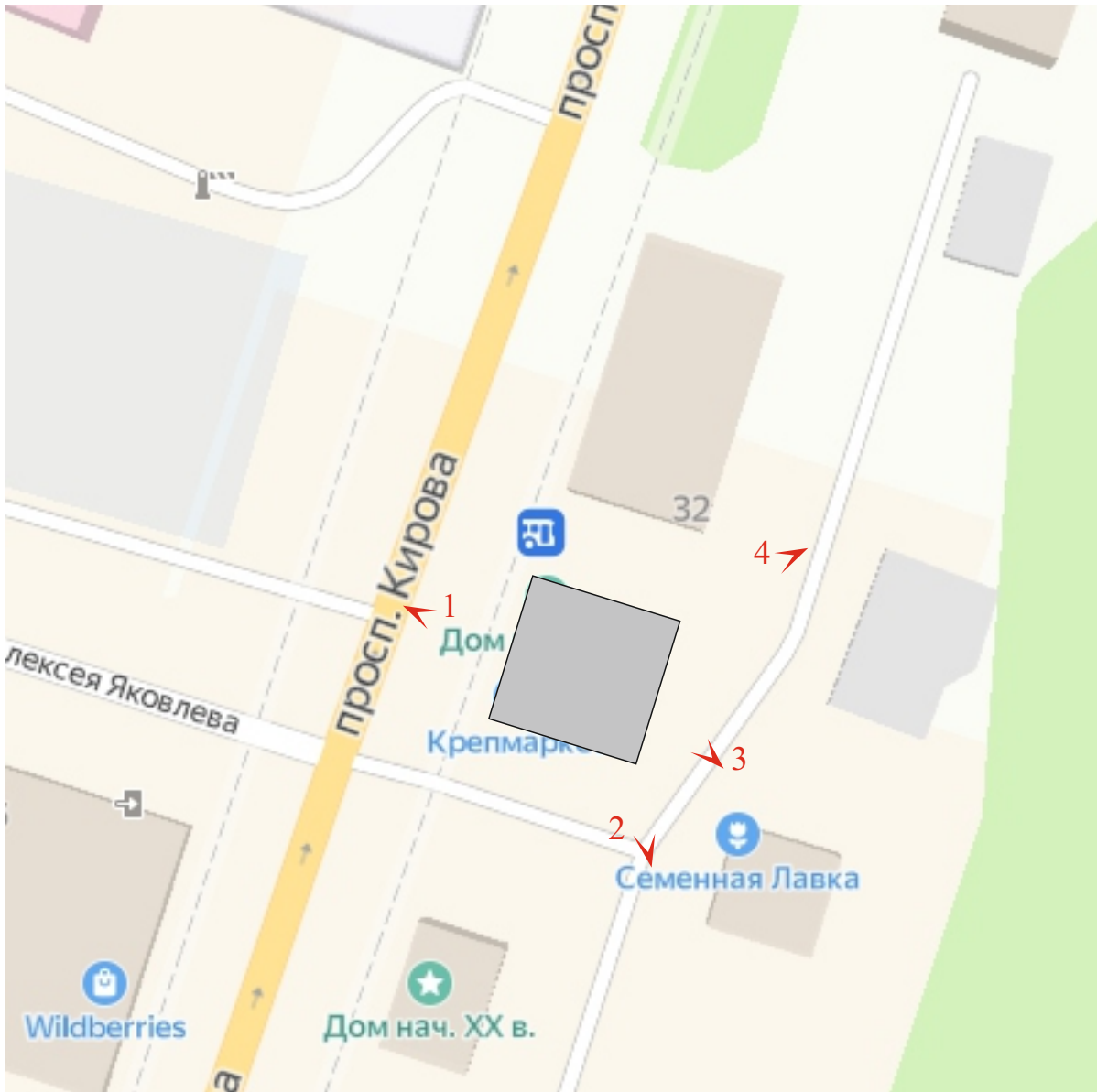


**ПРИЛОЖЕНИЕ № 6**

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 выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом», расположенного по адресу: Ленинградская область, г. Луга, пр. Кирова, д. 34.

Материалы фотофиксации объекта

## СХЕМА Точки фотофиксации



точка фотофиксации





1. “Жилой дом”.  
Ленинградская область, г. Луга, пр. Кирова, д.34.  
Вид на лицевой (западный) фасад.  
Фото: 15.06.2022.





2. “Жилой дом”.  
Ленинградская область, г. Луга, пр. Кирова, д.34.  
Вид на дом со стороны двора (южный фасад).  
Фото: 15.06.2022.





3. “Жилой дом”.  
Ленинградская область, г. Луга, пр. Кирова, д.34.  
Вид на дом со стороны двора (восточный фасад).  
Фото: 15.06.2022.

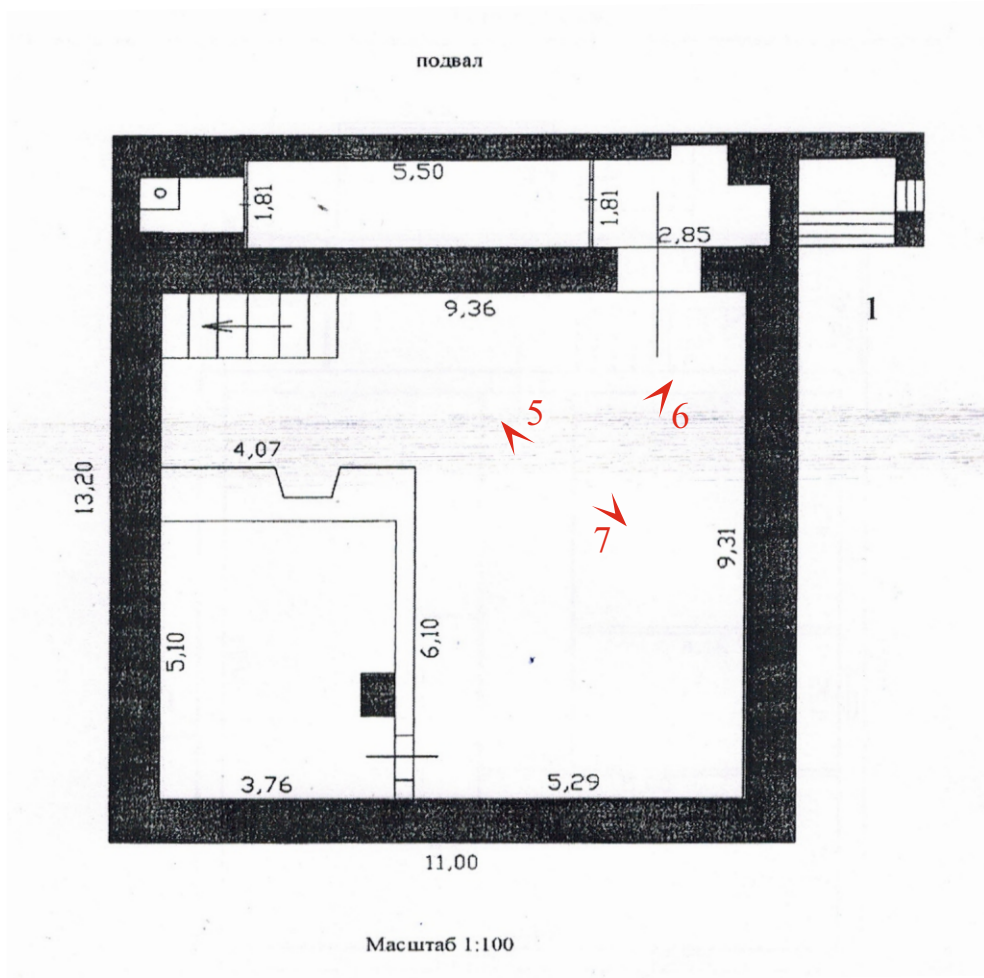


4. “Жилой дом”.  
Ленинградская область, г. Луга, пр. Кирова, д.34.  
Вид на дом со стороны двора (восточный и северный фасады).  
Фото: 15.06.2022.



# СХЕМА Точки фотофиксации

## Подвал





5. “Жилой дом”.  
Ленинградская область, г. Луга, пр. Кирова, д.34.  
Фрагмент интерьера подвального помещения.  
Фото: 15.06.2022.





6. “Жилой дом”.  
Ленинградская область, г. Луга, пр. Кирова, д.34.  
Фрагмент интерьера подвального помещения.  
Фото: 15.06.2022.

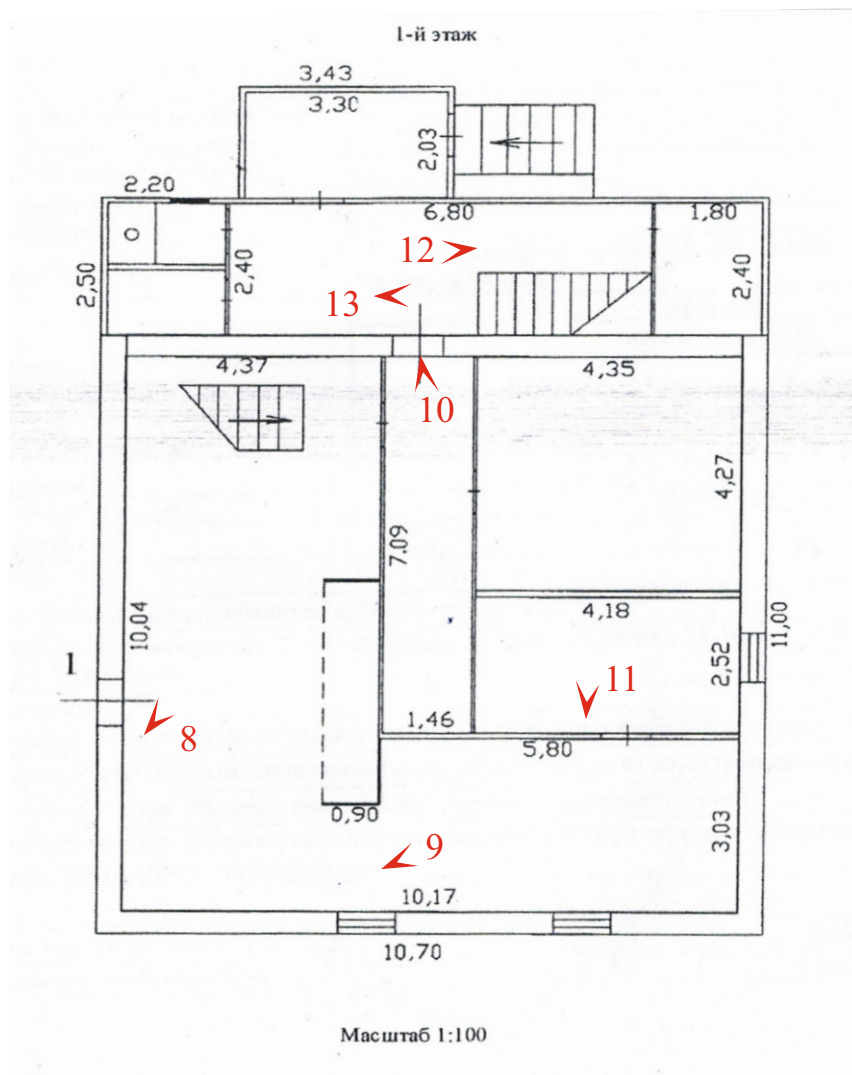


7. “Жилой дом”.  
Ленинградская область, г. Луга, пр. Кирова, д.34.  
Фрагмент интерьера подвального помещения.  
Фото: 15.06.2022.



# СХЕМА Точки фотофиксации

## 1-й этаж





8. “Жилой дом”.  
Ленинградская область, г. Луга, пр. Кирова, д.34.  
Фрагмент интерьера помещения 1-го этажа.  
Фото: 15.06.2022.





9. “Жилой дом”.  
Ленинградская область, г. Луга, пр. Кирова, д.34.  
Фрагмент интерьера помещения 1-го этажа.  
Фото: 15.06.2022.



10. “Жилой дом”.  
Ленинградская область, г. Луга, пр. Кирова, д.34.  
Фрагмент интерьера помещения 1-го этажа.  
Фото: 15.06.2022.





11. “Жилой дом”.  
Ленинградская область, г. Луга, пр. Кирова, д.34.  
Фрагмент интерьера помещения 1-го этажа.  
Фото: 15.06.2022.



12. “Жилой дом”.  
Ленинградская область, г. Луга, пр. Кирова, д.34.  
Фрагмент интерьера помещения 1-го этажа.  
Фото: 15.06.2022.





13. “Жилой дом”.  
Ленинградская область, г. Луга, пр. Кирова, д.34.  
Фрагмент интерьера помещения 1-го этажа.  
Лестничный марш.  
Фото: 15.06.2022.



14. “Жилой дом”.  
Ленинградская область, г. Луга, пр. Кирова, д.34.  
Фрагмент лестничного марша в уровне 2-го этажа.  
Фото: 15.06.2022.





15. “Жилой дом”.  
Ленинградская область, г. Луга, пр. Кирова, д.34.  
Лестничная площадка в уровне 2-го этажа. Ограждение.  
Фото: 15.06.2022.

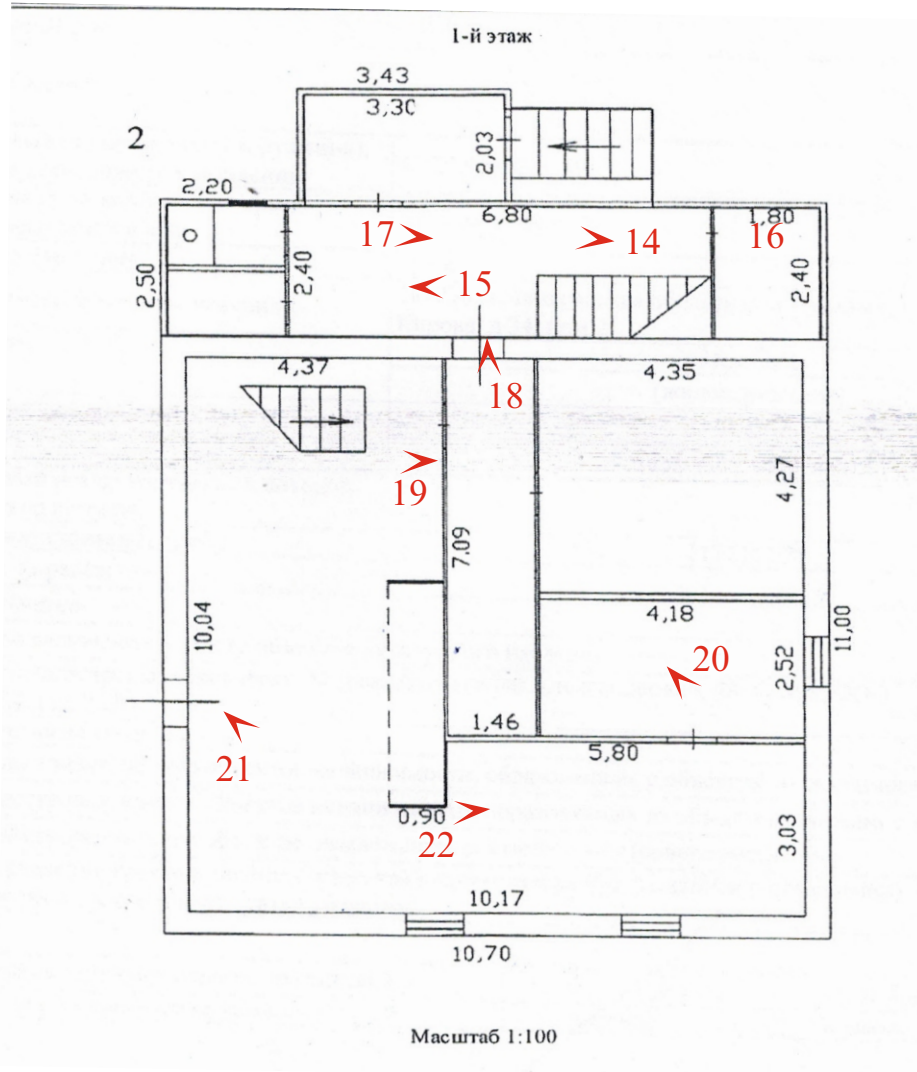


16. “Жилой дом”.  
Ленинградская область, г. Луга, пр. Кирова, д.34.  
Фрагмент интерьера помещения 1-го этажа.  
Лестничный марш.  
Фото: 15.06.2022.



# СХЕМА Точки фотофиксации

## 2-й этаж





17. “Жилой дом”.  
Ленинградская область, г. Луга, пр. Кирова, д.34.  
Фрагмент интерьера помещения 1-го этажа.  
Фото: 15.06.2022.





18. “Жилой дом”.  
Ленинградская область, г. Луга, пр. Кирова, д.34.  
Фрагмент интерьера помещения 1-го этажа.  
Фото: 15.06.2022.



19. “Жилой дом”.  
Ленинградская область, г. Луга, пр. Кирова, д.34.  
Фрагмент интерьера помещения 1-го этажа.  
Фото: 15.06.2022.





20. “Жилой дом”.  
Ленинградская область, г. Луга, пр. Кирова, д.34.  
Фрагмент интерьера помещения 2-го этажа.  
Фото: 15.06.2022.



21. “Жилой дом”.  
Ленинградская область, г. Луга, пр. Кирова, д.34.  
Фрагмент интерьера помещения 2-го этажа.  
Фото: 15.06.2022.





22. “Жилой дом”.  
Ленинградская область, г. Луга, пр. Кирова, д.34.  
Фрагмент интерьера помещения 2-го этажа.  
Фото: 15.06.2022.

***ПРИЛОЖЕНИЕ № 7***

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 выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом», расположенного по адресу: Ленинградская область, г. Луга, пр. Кирова, д. 34

Договор с экспертом



**ДОГОВОР № ГИКЭ/1-08/22**  
**на проведение государственной историко-культурной экспертизы**

г. Санкт-Петербург

«15» июня 2022 г.

Гражданка Российской Федерации Самойлова Галина Ивановна, именуемая в дальнейшем «Заказчик», с одной стороны, и

Хорликов Алексей Петрович, государственный эксперт на основании приказа Министерства культуры РФ от 25 августа 2020 г. № 996, именуемый в дальнейшем «Исполнитель», с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», заключили настоящий договор (далее по тексту – «Договор») о нижеследующем:

## 1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

По настоящему Договору Заказчик поручает, а Исполнитель принимает на себя обязательство оказать услуги по проведению государственной историко-культурной экспертизы (далее – Экспертиза) выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом», расположенного по адресу: Ленинградская область, г. Луга, пр. Кирова, д. 34, с целью обоснования целесообразности включения в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

1.1. Требования к проведению Экспертизы, предусмотренной настоящим Договором, определяются Федеральным законом от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и Постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 № 569 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе» (далее по тексту - «Постановление № 569»), Положение о государственной историко-культурной экспертизе).

1.2. Заказчик передает Исполнителю материалы и документацию, являющиеся предметом Экспертизы, необходимые для выполнения настоящего Договора.

1.3. Результатом проведенной Экспертизы является экспертное заключение, соответствующее требованиям Постановления № 569.

1.4. Передача Заказчику результата Экспертизы оформляется двусторонним актом оказанных услуг в 2 (двух) идентичных экземплярах, один экземпляр – для Заказчика, один экземпляр – для Исполнителя.

1.5. Срок проведения экспертизы:

начало: «15» июня 2022 г.

окончание: «25» августа 2022 г.

## 2. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

### 2.1. Исполнитель обязуется:

2.1.1. При проведении Экспертизы руководствоваться Постановлением Правительства РФ от 15.07.2009 г. № 569 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе».

2.1.2. Провести экспертизу лично, качественно и в установленный Договором срок.

2.1.3. Обеспечить сохранность полученных от Заказчика материалов и документов.

2.1.4. Передать Заказчику результат выполненной Экспертизы в предусмотренном настоящим Договором порядке.

2.1.5. Приостановить проведение экспертизы, поставив об этом в известность Заказчика



в письменной форме не позднее, чем за 10<sup>114</sup> (десять) календарных дней до даты приостановки оказания услуг, в случае невозможности выполнения условий настоящего Договора по обстоятельствам, не зависящим от Сторон.

2.1.6. При изменении адреса местонахождения, банковских реквизитов, иных изменениях направить Заказчику уведомление в письменной форме не позднее 3 (трех) рабочих дней от даты произошедших изменений.

### **2.3. Заказчик обязуется:**

2.3.1. Представить Исполнителю документы, предусмотренные Положением о государственной историко-культурной экспертизе.

2.3.2. Обеспечить приемку результата проведенной Экспертизы и произвести ее оплату Исполнителю в порядке, установленном разделом 3 настоящего Договора.

2.3.3. Предоставлять Исполнителю нормативно-правовые акты, справочную и иную информацию, необходимую для выполнения настоящего Договора.

2.3.4. Оказывать содействие Исполнителю по вопросам, имеющим отношение к выполнению настоящего Договора.

2.3.5. При изменении адреса местонахождения, банковских реквизитов, смене руководителя, иных изменениях направить Исполнителю уведомление в письменной форме не позднее 3 (трех) рабочих дней от даты произошедших изменений.

## **3. ЦЕНА ДОГОВОРА И ПОРЯДОК ОПЛАТЫ**

3.1. Стоимость услуг Исполнителя по настоящему Договору определяется Протоколом согласования договорной цены, являющимся неотъемлемой частью настоящего Договора (Приложение № 1).

3.1.1. Расчеты по настоящему договору осуществляются путем перечисления денежных средств на расчетный счет Исполнителя в следующем порядке:

Оплата выполняется Заказчиком в течение 5 (пяти) банковских дней после передачи Заказчику 1 экземпляра в электронном виде Акта Экспертизы в формате PDF, и подписания Сторонами акта сдачи-приемки выполненных работ (оказанных услуг). После получения всей суммы (окончательного расчета) Исполнитель передает Заказчику в электронном виде 2-й экземпляр Акта Экспертизы с электронной подписью эксперта. Работы (услуги) считаются успешно законченными после передачи заказчику 2-го экземпляра Акта Экспертизы.

3.2. Оплата оказанных услуг Исполнителя производится Заказчиком на основании подписанного Сторонами акта об оказанных услугах в течение 5 (пяти) рабочих дней от даты подписания Сторонами акта сдачи-приемки.

3.5. В случае невозможности исполнения настоящего Договора, возникшей по вине Заказчика, а также по обстоятельствам, не зависящим от Сторон, услуги Исполнителя подлежат оплате пропорционально выполненному им объему.

3.6. Размер оплаты оказанных Исполнителем услуг не зависит от результата (заключения) Экспертизы.

## **4. ПОРЯДОК СДАЧИ-ПРИЕМКИ РЕЗУЛЬТАТА УСЛУГ**

4.1. Заказчик в течение 3 (трех) рабочих дней от даты получения экспертного заключения обязан подписать Акт об оказанных услугах либо направить Исполнителю мотивированный отказ от его подписания с указанием сроков устранения выявленных недостатков.



4.2. В случае направления Заказчиком мотивированного отказа от приемки результата Экспертизы Исполнитель обязан в согласованный Сторонами срок устранить выявленные недостатки, если замечания Заказчика не противоречат требованиям Положения о государственной историко-культурной экспертизе, предъявляемым к экспертному заключению, и повторно направить результат экспертизы Заказчику.

4.3. Если в указанный в п. 4.1. настоящего Договора срок Заказчик не направит Исполнителю подписанный Акт об оказанных услугах или мотивированный отказ от его подписания, Экспертиза считается выполненной.

## 5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

5.1. Сторона, не исполнившая или не надлежащим образом исполнившая свои обязательства по настоящему Договору, несет ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации, если не докажет, что надлежащее исполнение обязательств оказалось невозможным вследствие непреодолимой силы, т.е. чрезвычайных и непредотвратимых обстоятельств.

5.1.1. Под чрезвычайными и непредотвратимыми обстоятельствами Стороны понимают: стихийные бедствия, эпидемии, пандемии, военные действия, действия органов государственной власти и управления, иные непредвиденные обстоятельства подобного рода, при условии, что они непосредственно влияют на возможность исполнения Сторонами своих обязательств по настоящему Договору.

5.1.2. О наступлении обстоятельств непреодолимой силы Сторона обязана известить другую Сторону письменно не позднее 3 (трех) календарных дней от даты их наступления.

5.1.3. В случае наступления обстоятельств, указанных в п. 5.1.1. настоящего Договора, Стороны согласовывают свои дальнейшие действия по выполнению настоящего Договора.

5.2. При обнаружении недостатков, допущенных Исполнителем при оказании услуг, Исполнитель обязан их устранить безвозмездно и в установленный Сторонами срок.

5.3. К отношениям Сторон положения ст. 317.1 ГК РФ не применяются.

## 6. КОНФИДЕНЦИАЛЬНОСТЬ

6.1. Стороны обязуются не разглашать третьим лицам конфиденциальную информацию и не использовать ее любым другим образом, кроме как для исполнения настоящего Договора. Стороны обязуются предпринять все необходимые меры для предотвращения разглашения конфиденциальной информации, за исключением случаев, предусмотренных действующим законодательством Российской Федерации.

6.2. Стороны обязуются сохранять конфиденциальность информации, полученной в результате исполнения настоящего Договора.

## 7. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ

7.1. Все споры и разногласия, возникающие в процессе исполнения настоящего Договора, будут, по возможности, разрешаться путем переговоров.

7.2. В случае невозможности разрешения споров путем переговоров Стороны передают их на рассмотрение в арбитражный суд г. Санкт-Петербурга.

## 8. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

8.1. Стороны подтверждают соблюдение ими требований п. 8 Постановления № 569.



8.2. Исполнитель подтверждает, что обладает всеми необходимыми полномочиями и требованиями, предусмотренными п. 7 Постановления № 569.

8.3. Договор вступает в силу со дня его подписания обеими Сторонами и действует до полного исполнения Сторонами своих обязательств.

8.4. Условия настоящего Договора могут быть изменены по соглашению Сторон. Изменения и дополнения к настоящему Договору оформляются письменными дополнительными соглашениями, которые являются неотъемлемой частью настоящего Договора.

8.5. Допускается досрочное расторжение Договора любой из Сторон по основаниям, предусмотренным законодательством Российской Федерации. Последствия досрочного расторжения настоящего Договора регламентируются Гражданским кодексом Российской Федерации.

8.6. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из Сторон.

8.7. Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим Договором, Стороны руководствуются законодательством Российской Федерации.

8.8. Приложения к Договору, являющиеся его неотъемлемой частью:  
 Протокол согласования договорной цены – Приложение № 1.

## 9. АДРЕСА, РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

### ЗАКАЗЧИК:

**Самойлова Галина Ивановна**

Адрес регистрации: Ленинградская обл.,  
 г. Луга, пр. Урицкого, д. 64, кв. 15  
 паспорт 41 10 323408 выдан ТП № 121  
 отделения УФМС России по Санкт-Петербургу и Ленинградской области в Лужском р-не 20.12.2010  
 ИНН 471004765390,  
 СНИЛС 101-938-398 51

### ИСПОЛНИТЕЛЬ:

**Хорликов Алексей Петрович**

Адрес регистрации: г. Санкт-Петербург,  
 ул. Латышских стрелков, д. 11/1, кв. 272,  
 паспорт: серия 40 13 номер 864715  
 выдан: ТП №53 Отдела УФМС России по Санкт-Петербургу и Ленинградской области в Невском р-не г. Санкт-Петербурга 21.11. 2013 г.  
 ИНН 781115903868  
 Северо-западный банк ОАО "Сбербанк России" г. Санкт-Петербург  
 счет получателя 40817810355003614310



\_\_\_\_\_  
**Г.И. Самойлова**

\_\_\_\_\_  
**А.П. Хорликов**