

АКТ

**по результатам государственной историко-культурной экспертизы
выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом», расположенного
по адресу: Ленинградская область, Лужский район, г. Луга, пр. Кирова, д. 34,
с целью обоснования целесообразности включения объекта культурного наследия в
Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников
истории и культуры) народов Российской Федерации.**

г. Санкт-Петербург, г. Луга

«09» июня 2023 г.

1. Дата начала и окончания проведения экспертизы:

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена экспертом в период с «06» апреля 2023 г. по «09» июня 2023 г. (Приложение № 8. Копия договора с экспертом).

2. Место проведения экспертизы: г. Санкт-Петербург, г. Луга.

3. Заказчик государственной историко-культурной экспертизы:

Самойлова Галина Ивановна, Ленинградская обл., г. Луга

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	34 года
Место работы и должность	ООО «АКБ «ВАЙСС», эксперт
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	<p>Объекты экспертизы:</p> <ul style="list-style-type: none"> - выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия; - документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра.
---------------------------------	---

Эксперт:

- не имеет родственных связей с заказчиком;
- не состоит в трудовых отношениях с заказчиком;
- не имеет долговых или иных имущественных обязательств перед заказчиком;
- не владеет ценными бумагами, акциями (долями участия, паями в уставных капиталах) заказчика;
- не заинтересован в результатах исследований и решении, вытекающем из настоящего заключения экспертизы, с целью получения выгоды в виде денег, ценностей, иного имущества, услуг имущественного характера или имущественных прав для себя или третьих лиц.

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 заключении экспертизы.

Государственный
аттестованный эксперт

_____ А.П. Хорликов
(подписано электронной подписью)

6. Цели и объект экспертизы:**6.1. Объект государственной историко-культурной экспертизы:**

Выявленный объект культурного наследия «Жилой дом», расположенный по адресу: Ленинградская область, Лужский район, г. Луга, пр. Кирова, д. 34 (далее – Объект), в целях обоснования целесообразности включения объекта в единый государственный

реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее – реестр).

6.2. Цель проведения государственной историко-культурной экспертизы:

Экспертиза проводится в целях обоснования включения выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом», расположенного по адресу: Ленинградская область, Лужский район, г. Луга, пр. Кирова, д. 34, в реестр.

7. Перечень документации и материалов, предоставленных заказчиком:

- 1) Охранное обязательство № 1547 от «17» марта 1992 г. (Приложение № 3.2);
- 2) Договор № 8 от 05.11.2020 купли-продажи недвижимости муниципального имущества, на нежилое помещение кад. № 47:29:0103011:2403 (Приложение № 1.1);
- 3) Договор № 9 от 05.11.2020 купли-продажи недвижимости муниципального имущества на нежилое помещение кад. № 47:29:0103011:2404 (Приложение № 1.2);
- 4) Выписка из ЕГРН от 12.02.2021 на земельный участок кад. № 47:29:0103008:20 (Приложение № 1.3);
- 5) Выписка из ЕГРН от 22.01.2021 № КУВИ-002/2021-2507204 на нежилое здание кад. № 47:29:0103011:49 (Приложение № 1.4);
- 6) Выписка из ЕГРН от 22.01.2021 № КУВИ-002/2021-2508091 на нежилое помещение кад. № 47:29:0103011:2403 (Приложение № 1.5);
- 7) Выписка из ЕГРН от 01.12.2020 на нежилое помещение кад. № 47:29:0103011:2404 (Приложение № 1.6);
- 8) Технический паспорт на 2 этажа. Здание магазина (лит. А), составлен по состоянию на 04.07.2008, реестровый номер: 1-25-36, инвентарный номер: 578 (Приложение № 2.1);
- 9) Кадастровый паспорт помещения от 17.03.2016 № 47/201/16-175884, кад. № 47:29:0103011:2403 (Приложение № 2.2);
- 10) Кадастровый паспорт помещения от 17.03.2016 № 47/201/16-174649 кад. № 47:29:0103011:2404 (Приложение № 2.3).

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 № 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 № 569, Градостроительным кодексом Российской Федерации от 29.12.2004 № 190-ФЗ, Земельным кодексом Российской Федерации от 25.10.2001 № 136-ФЗ, законом Ленинградской области от 25.12.2015 № 140-ОЗ «О государственной охране, сохранении, использовании и популяризации объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, расположенных на территории Ленинградской области», Федеральным законом «О землеустройстве» от 18.06.2001 № 78-ФЗ, Положением о едином государственном реестре объектов культурного наследия

(памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, утвержденного приказом Министерства культуры Российской Федерации от 03.10.2011 № 954, приказом Министерства культуры Российской Федерации от 02.07.2015 № 1905 «Об утверждении порядка проведения работ по выявлению объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, и государственному учету объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия»,

В рамках настоящей государственной историко-культурной экспертизы были выполнены следующие виды работ и получены следующие результаты:

- 1) проанализированы документы по Объекту, представленные заявителем (приведены в Приложениях № 1, № 2, № 3.2);
- 2) проведен натурный осмотр (визуальное обследование) Объекта;
- 3) произведена фотофиксация Объекта (Приложение № 7);
- 4) подготовлены схемы фотофиксации Объекта (Приложение № 7);
- 5) проведены архивно-библиографические, историко-культурные исследования Объекта с целью уточнения историко-архитектурной, художественной, научной и мемориальной ценности Объекта и сведений о нем;
- 6) подготовлена схема Историко-культурного опорного плана (Приложение № 6);
- 7) подготовлена историческая справка по Объекту (Приложение № 4);
- 8) собраны материалы иконографии (Приложение № 5).

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 натурального, 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.

10.1. Общие сведения об объекте культурного наследия:

Выявленный объект культурного наследия «Жилой дом» включен в Перечень выявленных объектов культурного наследия, расположенных на территории Ленинградской области, 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 (Приложение № 3.1).

Архитектор постройки не определен.

Границы территории объекта культурного наследия не утверждены.

Предмет охраны отсутствует.

Согласно выпискам из ЕГРН (Приложение № 1) Объект – нежилое здание, находится в квартале с кадастровым номером № 47:29:0103011.

Охранного обязательства с собственником не заключено.

В 1992 г. Инспекцией охраны и использования памятников истории и культуры Ленинградской области было выдано Охранное обязательство № 1547 от 17.03.1992 г. (Приложение № 3.2). Наименование Объекта в охранном обязательстве – Жилой дом конца XIX – начала XX веков. Охранное обязательство выдано Лужскому управлению жилищно-коммунального хозяйства – Пользователю Объекта на 1992 г., содержит Акт технического состояния с описанием общего состояния объекта, состояния внешних архитектурно-конструктивных элементов, состояния внутренних архитектурно-конструктивных и декоративных элементов и прилегающей территории. Согласно данным технического паспорта год постройки 1917 (Приложение № 2.1). Согласно охранному обязательству № 1547 от 15.03.1992 – Жилой дом конца XIX – начала XX веков (Приложение № 3.2).

Сведения из публичной кадастровой карты (https://publichnaya-kadastrovaya-karta.com/leningradskaya/luzhskij_luga/kirova_d34?obj=15947073):

Почтовый адрес	188230, Россия, обл Ленинградская, р-н Лужский, г Луга, пр-кт Кирова, дом 34
Карта	Кадастровая карта онлайн
Кадастровый квартал	47:29:0103011
Почтовый индекс	188230
ОКТМО / ОКАТО	41633101
Все объекты	6

Кадастровый номер	Адрес объекта	м2
47:29:0103011:2396	Ленинградская область, р-н Лужский, г Луга, пр-кт Кирова, д 34, пом 1 ОКС	232,5 кв.м
47:29:0103011:2403	Ленинградская область, Лужский муниципальный район, Лужское городское поселение, г. Луга, просп. Кирова, д.34, пом.1 Помещение	201 кв.м
47:29:0103011:2404	Ленинградская область, Лужский муниципальный район, Лужское городское поселение, г. Луга, просп. Кирова, д.34, пом.2 Помещение	155,8 кв.м
47:29:0103008:20	Ленинградская область, Лужский район, Лужское городское поселение, г. Луга, пр - кт Кирова, д. 34 Земельный участок для содержания здания и сооружения Лит.А и Б со зданием гаража и склада	366 кв.м
47:29:0103011:49	Ленинградская область, Лужский муниципальный район, Лужское городское поселение, г. Луга, просп. Кирова, д.34 Здание магазина	356,8 кв.м
47:29:0103011:50	Лужский р-н, г Луга, пр-кт Кирова, д. 34 Магазин	356,8 кв.м

10.2. Краткие исторические сведения (время возникновения, даты основных изменений объекта) (более полные сведения приведены в Приложении № 4. Историческая справка, Приложении № 5. Иконографические материалы):

Первый план города Луги был утвержден Екатериной II 16 июня 1778 года. В 1853-1857 гг. строительство железной дороги Петербург – Луга ускорило развитие города. Рост города шел вдоль Динабургского шоссе в южном и северном направлении, что было закреплено планом 1882 года. На рассматриваемой территории, по подробному плану города Луги на 1898 год, показаны небольшие деревянные дома. С началом первой мировой войны в августе 1914 года строительная активность резко снизилась. После 1917 года Покровская улица получает название Крестьянский проспект (после 1934 года по настоящее время проспект Кирова). Комаров переулок, на пересечении которого с Покровской улицей (пр. Кирова), расположено исследуемое здание, в довоенный период переименовывается в Транспортный переулок (ул. Яковлева).

В соответствии с подробным планом города Луги на 1928 год, участок, где в настоящее время располагается исследуемое здание, свободен от застройки. На плане зафиксировано отсутствие исследуемого здания, что указывает на то, что дом был построен на указанном участке в период после 1928 года по конец 1940-х гг. (инвентарное дело 1947 г.). Во время Великой Отечественной войны непрерывные бомбежки и обстрелы разрушили большую часть Луги. Перед отступлением фашисты поджигали дома, препятствуя тушению пожаров. При этом даже уцелевшие и спешно восстановленные здания были в плохом состоянии, восстановление каких либо архитектурных, декоративных деталей фасадов не производилось. С момента освобождения города проводятся восстановительные работы. При этом для ремонта зданий использовалось всё: обломки досок, кровельное железо, листы фанеры, толь. В исследуемом здании при осмотре также обнаружены разновременные встройки и врезки из дерева. В инвентарном деле исследуемого здания, представленном специалистами «Леноблинвентаризация», самый ранний документ датирован 1947 годом. В 1956 году проведен капитальный ремонт здания (данные технического паспорта). Исследуемое здание используется как жилой многоквартирный дом. Решением Лужского Горисполкома от 21.03.1985 г. исследуемое здание исключено из числа жилых, в связи с непригодностью для проживания. В настоящее время исследуемое здание расположено по адресу: Ленинградская область, Лужский муниципальный район, г. Луга, пр. Кирова, д. 34 и зарегистрировано как объект культурного наследия на основании Акта № 12-2 от 12.04.1986 г. «О постановке на первичный учет» и приказа комитета по культуре Ленинградской области от 01.12.2015 № 01-03/15-63. После включения в 1986 г. в перечень выявленных объектов, в 1992 г. был составлен акт технического состояния. В данном документе зафиксированы многочисленные ремонты, крыша в неудовлетворительном состоянии, цоколь из современного красного и силикатного кирпича, с перекосом на восточной части, отмостка не просматривается, нижние венцы в плохом состоянии и прочее, даны указания по ремонту. В 1990-е годы выполнен ремонт лицевой части здания, т.е. несколькими годами позже признания здания аварийным (непригодным для проживания). Фасады обшиты современной вагонкой, их архитектурное решение, реализованное в процессе ремонта, принадлежит специалистам, проводившим ремонт дома в начале 1990-х гг. В ЦГА КФФД СПб выявлены фотографии после проведенного ремонта начала 1990-х гг.

10.3. Собственник или пользователь объекта:

Выявленный объект культурного наследия «Жилой дом», расположенный по адресу: Ленинградская область, Лужский район, г. Луга, пр. Кирова, д. 34 является собственностью 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 (Приложения № 1.1, № 1.2).

10.4. Описание объекта культурного наследия, современное состояние:

Здание выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом», расположенное по адресу: Ленинградская область, Лужский район, г. Луга, пр. Кирова, д. 34 является элементом рядовой деревянной исторической застройки Луги, расположено по красной линии улицы, на бывшем перекрестке с утраченным переулком. Рассматриваемое здание деревянное двухэтажное прямоугольное в плане. Фасады обшиты полностью профилированной доской в 1990-х гг. Лицевой фасад на пять осей. На южном боковом фасаде сдвоенное окно барачного типа. Окна частично заложены, оформлены разнотипными наличниками по аналогам во время ремонта в 1990-е гг. Карнизы защиты доски. Цоколь из красного и силикатного кирпича со вставками из бетона и остатками штукатурки. Крыльцо отсутствует. Оконные заполнения частично заложены, разнохарактерные, выполнены из дерева и ПВХ, оформлены двумя разными типами наличников, частично поставлены современные рольставни. Перекрытия в здании между первым и вторым этажами, а также чердачное в настоящий момент в аварийном состоянии. Отмечаются критические прогибы и просадки. Лестница в доме деревянная, стены лестничной клетки отделаны досками разного размера. В остальных помещениях полы покрыты линолеумом, стены оклеены обоями, потолок подвесной, круглые печи – стояки второй половины XX в. За годы эксплуатации здание пришло в неудовлетворительное состояние.

11. Перечень документов и материалов, собранных и полученных при проведении экспертизы, а также использованной для нее специальной, технической и справочной литературы:

11.1. Перечень архивных источников:

Лужский краеведческий музей:

1. «Акт 1944 года, октября ... дня, Лужская городская комиссия по установлению и расследованию злодеяний немецко-фашистских захватчиков и их сообщников, совершённых в период оккупации в городе Луге с 24 августа 1941 года по 12 февраля 1944 г. в составе: 1. Героя Советского Союза И.И. Сергунина. 2. председателя исполкома горсовета М. Г. Кустова. 3. зам. председателя исп. П. П. Николаева. 4. протоиерея Казанского собора г. Луги А. И Голубева. 5. адвоката гор. Луги, депутата горсовета С. Д. Селюнина. 6. городского прокурора С. А. Пронькина. 7. генерал-майора И. А. Шарاپова. 8. коменданта г. Луги Е.А. Евдокимова. 9. врача Алдушенко М.А. 10. учительницы Пениной А. В.».

Архив Комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области:

2. Институт «Ленгипрогор». НПК «Контур». Г. Луга Ленинградская область. Проект зон

охраны памятников истории и культуры. С.-Петербург. 1992 г. Институт Урбанистики. НПК «Контур». Г. Луга Ленинградская область. Проект зон охраны памятников истории и культуры. С.-Петербург. 1993 г.

4. ООО АРМ «КИФ». СПб. Корректировка Проекта зон охраны объектов культурного наследия. г. Луга. СПб. 2005 г.

Архив ГУП «Леноблинвентаризация»:

5. Ленинградская обл. г. Луга пр. Кирова д. 34. Инвентарное дело.

ЦГА СПб:

6. Ф. 7179. Оп. 45. Д. 28. Л. 1-13. г. Луга. О восстановлении и развитии хозяйства г. Луги. 1948 г. Л. 1-3.

Центральный Государственный Архив Кино-фото-фонодокументов. СПб:

7. Ар 233843. Вид на деревянный 2-х этажный дом № 36 по проспекту Кирова. Г. Луга. Июнь 1993 г.
8. Ар 233842. Вид на деревянный 2-х этажный дом № 34 по проспекту Кирова. Г. Луга. Июнь 1993 г.

11.2. Перечень литературы:

1. Весь Ленинград и Ленинградская область на 1930 год. Адресная и справочная книга. Часть вторая. Ленинградская область.
2. Зерцалов В. Баскаченко И. Города Ленинградской области. Луга. Лениздат. 1964.
3. Кошечкин Б. И. Н. Я. Озерецковский // Озерецковский Н. Я. Путешествия по озёрам Ладожскому и Онежскому. Петрозаводск, 1989.
4. Материалы к оценке городских недвижимых имуществ в С.-Петербургской губернии. Выпуск 1 г. Луга (с приложением плана г. Луга). С.-Петербург. 1903.
5. Носков А. Луга. Архитектурно-краеведческий очерк. СПб. 2013 г.

11.3. Перечень электронных ресурсов:

https://meshok.net/item/33409326_Красный_крест_г_Луга_Покровская_улица#gal.
https://meshok.net/item/33409326_Красный_крест_г_Луга_Покровская_улица#gal.
https://publichnaya-kadastrovaya-karta.com/leningradskaya/luzhskij_luga/kirova_d34?obj=15947073.
 ЦГА КФФД: WWW.PHOTOARCHIVE.SPB.RU.

11.4. Приказ комитета по культуре Ленинградской области от 01.12.2015 № 01-03/15-63 «Об утверждении Перечня выявленных объектов культурного наследия, расположенных на территории Ленинградской области» (Приложение № 3.1).

12. Обоснование вывода экспертизы.

12.1. Анализ историко-культурной ценности объекта и обоснование наличия (отсутствия) историко-культурной ценности объекта.

Статьей 3 Федерального закона от 25.06.2002 № 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 № 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.

Рассматриваемый объект представляет собой деревянный дом, построенный в ряду ранее существовавшей застройки. Документов, фиксирующих точную дату постройки здания начала XX в., изображенного на плане 1898 г. и на разновременных видах данной части улицы, заказчика строительства, имя архитектора и его первоначальный замысел, не обнаружено. На период второй трети XX в., согласно плану города, данный участок свободен от застройки. В послевоенный период многочисленными фотографиями фиксируется утрата деревянной застройки города в целом и на рассматриваемой территории. Таким образом, рассматриваемое здание построено в период с 1928 г. по конец 1940-х гг., имеет простую форму в плане, стены выполнены из разносортного дерева, пристройка со следами пожара, декор наличников изначально выполнен в простом стиле, позднее на лицевой части обновлен. Здание не имеет четко выраженной стилистической принадлежности, барачного типа (изначальный эксплуатационный срок не более двадцати лет, удобства на улице, позднее в пристройке, обшитой доской, без капитальной стены), аварийное. Под пристройкой заново устроен вход в подвал, материал фундамента – современный кирпич и бетон. Внутренние помещения отделаны современными материалами под нежилую функцию, также утратили свои эксплуатационные характеристики, как и дом в целом.

Историко-архитектурная ценность.

Общее объемно-пространственное решение дома является ординарным. Историко-архитектурная ценность дома отсутствует. 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. Здание можно отнести к типовым советским постройкам середины XX века.

Градостроительная ценность.

Рассматриваемое здание расположено по красной линии застройки проспекта Кирова, утрачена функция формирования перекрестка, в связи с утратой переулка. Его восприятие фоновое, исключительной градоформирующей роли на рассматриваемой территории не несет.

Научная (историческая ценность).

Научная ценность здания отсутствует, поскольку связь с историческими событиями в процессе исследования не установлена.

Мемориальная ценность.

Мемориальная ценность здания отсутствует. Исследуемый объект не был связан с какими-либо историческими событиями, пребыванием и деятельностью каких-либо выдающихся личностей. Кроме того, дата строительства исследуемого здания на начало XX в. не обоснована.

Анализ на соответствие объекта экспертизы основным критериям оценки историко-культурного значения архитектурных памятников позволяет сделать вывод о том, что он не обладает историко-архитектурной, художественной, научной и мемориальной ценностью, имеющий особое значение для истории и культуры Российской Федерации, субъекта Российской Федерации. Исходя из вышеперечисленного, можно сделать вывод об отсутствии историко-культурной ценности рассматриваемого здания (не имеет историко-архитектурной, художественной, научной и мемориальной ценности). При этом здание остается частью исторической застройки города.

13. Вывод экспертизы.

Включение выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом», расположенного по адресу: Ленинградская область, Лужский район, г. Луга, пр. Кирова, д. 34, в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации – не обосновано (отрицательное заключение).

14. Перечень приложений к акту экспертизы.

Приложение № 1. Копии правоустанавливающих документов: договоры купли-продажи, выписки из ЕГРН.

Приложение № 2. Копии документов технического учёта: технические и кадастровые паспорта.

Приложение № 3. Копии документов по охране объекта культурного наследия.

Приложение № 4. Историческая справка.

Приложение № 5. Иконографические материалы.

Приложение № 6. Историко-культурный опорный план.

Приложение № 7. Материалы фотофиксации.

Приложение № 8. Копия договора с экспертом.

15. Дата оформления заключения экспертизы:

Хорликов А.П.

«09» июня 2023 г.

(подписано усиленной квалифицированной
электронной подписью)

Приложение № 1

к Акту по результатам государственной историко-культурной выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом», расположенного по адресу: Ленинградская область, Лужский район, г. Луга, пр. Кирова, д. 34, с целью обоснования целесообразности включения объекта культурного наследия в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

Копии правоустанавливающих документов: договоры купли-продажи, выписки из ЕГРН.

- 1.1. Копия договора № 8 от 05.11.2020 купли-продажи недвижимости муниципального имущества, на нежилое помещение кад. № 47:29:0103011:2403;
- 1.2. Копия договора № 9 от 05.11.2020 купли-продажи недвижимости муниципального имущества на нежилое помещение кад. № 47:29:0103011:2404;
- 1.3. Копия выписки из ЕГРН от 12.02.2021 на земельный участок кад. № 47:29:0103008:20.
- 1.4. Копия выписки из ЕГРН от 22.01.2021 № КУВИ-002/2021-2507204 на нежилое здание кад. № 47:29:0103011:49.
- 1.5. Копия выписки из ЕГРН от 22.01.2021 № КУВИ-002/2021-2508091 на нежилое помещение кад. № 47:29:0103011:2403.
- 1.6. Копия выписки из ЕГРН от 01.12.2020 на нежилое помещение кад. № 47:29:0103011:2404.

1.1

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 жильем 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 Имуущества 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 Имуущества 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 Имуущества. Подписание акта приема-передачи Имуущества уполномоченными лицами Продавца и Покупателя свидетельствует о том, что Продавец передал, а Покупатель принял Имуущество.

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

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

2. ЦЕНА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

2.1. Цена Имуущества 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 Имуущество в размере 998 900 (Девятьсот девяносто восемь тысяч девятьсот) рублей 00 копеек (в том числе НДС), одновременно 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 Имущества переходит к Покупателю с момента передачи Имущества по Акту приема-передачи Имущества, 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 Имущества 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 Имущества полностью или по частям (долям в праве общей собственности на Имущество) 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

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

Ленинградская обл., г. Луга

«13» 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

1.2

ДОГОВОР № 9
купли-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 155,8 кв. м с кадастровым номером 47:29:0103011:2404, этаж № 1, этаж № 2, расположенное по адресу: Ленинградская область, Лужский муниципальный район, Лужское городское поселение, г. Луга, пр. Кирова, д. 34, пом. 2.

Имущество расположено в здании, являющемся выявленным объектов 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 № 47-47/023-47/023/003/2016-8922/1 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 Имуущества 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 Имуущества 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 Имуущества. Подписание акта приема-передачи Имуущества уполномоченными лицами Продавца и Покупателя свидетельствует о том, что Продавец передал, а Покупатель принял Имуущество.

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

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

2. ЦЕНА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

2.1. Цена Имуущества 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 155,8 кв. м с кадастровым номером 47:29:0103011:2404, этаж № 1, этаж № 2, расположенное по адресу: Ленинградская область, Лужский муниципальный район, Лужское городское поселение, г. Луга, пр. Кирова, д. 34, пом. 2, и составляет 917 500 (Девятьсот семнадцать тысяч пятьсот) рублей 00 копеек с учетом НДС.

2.2. Внесенный победителем задаток в размере 183 400 (Сто восемьдесят три тысячи четыреста) рублей (в том числе НДС) засчитан в счет оплаты приобретаемого имущества.

2.3. Покупатель перечисляет оставшуюся сумму платежа за Имуущество в размере 734 100 (Семьсот тридцать четыре тысячи сто) 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 Имущества 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 Имущества в порядке, сроки и размере, предусмотренном разделом 2 Договора;

3.2.3. В 10-дневный срок после подписания акта приема-передачи Имущества 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 Имущества переходит к Покупателю с момента передачи Имущества по Акту приема-передачи Имущества, 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 Имущества 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 Имущества полностью или по частям (долям в праве общей собственности на Имущество) 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:

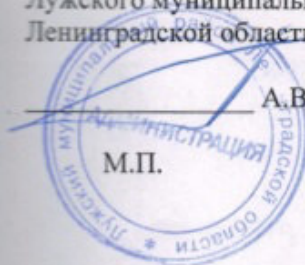
Самойлова Галина Ивановна 10 сентября 1981 года рождения,
паспорт гражданина РФ 41 10 323408 выдан 20.12.2010 ТП № 121 отделения
УФМС России по Санкт-Петербургу и Ленинградской области в Лужском районе, код
подразделения 470-037,
зарегистрирована по адресу: Ленинградская обл., г. Луга, пр. Урицкого, д. 64,
кв. 15

ПОДПИСИ СТОРОН**ПРОДАВЕЦ:**

Исполняющий обязанности
главы администрации
Лужского муниципального района
Ленинградской области

А.В. Голубев

М.П.

**ПОКУПАТЕЛЬ:**

Г.И. Самойлова

АКТ ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ
к договору № 9 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 № 9 купли-продажи недвижимого муниципального имущества от 05.11.2020г. (далее – Договор) о нижеследующем:

1. Продавец передал, а Покупатель принял объект недвижимости:
 - нежилое помещение площадью 155,8 кв.м с кадастровым номером 47:29:0103011:2404, этаж № 1, этаж № 2, расположенное по адресу: Ленинградская область, Лужский муниципальный район, Лужское городское поселение, г. Луга, пр. Кирова, д. 34, пом. 2, (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

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:

Земельный участок		Вид объекта недвижимости	
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 3
12 февраля 2021 г.	47:29:0103008:20		
Кадастровый номер:			
Номер кадастрового квартала:	47:29:0103008		
Дата присвоения кадастрового номера:	28.12.1992		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют		
Местоположение:	Ленинградская область, Лужский район, Лужское городское поселение, г. Луга, пр - кт Кирова, д. 34		
Площадь:	366 +/- 7		
Кадастровая стоимость, руб:	380244.72		
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	данные отсутствуют		
Категория земель:	Земли населенных пунктов		
Виды разрешенного использования:	для содержания здания и сооружения лита и б со зданием гаража и склада; для иных видов использования, характерных для населенных пунктов		
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"		
Особые отметки:	данные отсутствуют		
Получатель выписки:	Трапезов Валерий Валериевич (представитель правообладателя), Правообладатель: Самойлова Галина Ивановна		

Раздел 1 Лист 1

Государственный

регистрационный

полное наименование должности



подпись

М.П.

инициалы, фамилия

Раздел 2 Лист 2

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

Земельный участок	
Лист № 1 раздела 2	Всего листов: 3
Лист № 1 раздела 2	Всего листов: 3
Всего листов раздела 2: 1	Всего разделов: 3
Всего листов: 3	Всего листов выписки: 3
12 февраля 2021г.	
Кадастровый номер: 47:29:0103008:20	
1	<p>Правообладатель (правообладатели):</p> <p>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</p>
2	<p>Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:</p> <p>2.1 Собственность 47:29:0103008:20-47/059/2021-1 12.02.2021 15:22:49</p>
3	<p>Документы-основания</p> <p>3.1 Договор купли-продажи земельного участка от 25.01.2021 № 4</p>
4	<p>Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:</p> <p>4.1 данные отсутствуют</p>
5	<p>Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:</p> <p>не зарегистрировано</p>
6	<p>Заявленные в судебном порядке права требования:</p> <p>данные отсутствуют</p>
7	<p>Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:</p> <p>данные отсутствуют</p>
8	<p>Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:</p> <p>данные отсутствуют</p>
9	<p>Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:</p> <p>данные отсутствуют</p>
10	<p>Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:</p> <p>отсутствуют</p>
11	<p>Сведения о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения:</p> <p>данные отсутствуют</p>
<p>Государственный регистратор</p> <p>полное наименование должности</p>	
<p>подпись М.П. инициалы, фамилия</p>	



Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости
 Раздел 3 Лист 3
 Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 3	Всего листов раздела 3: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 3
12 февраля 2021г.			
Кадастровый номер: 47:29:0103008:20			
План (чертеж, схема) земельного участка			
Масштаб 1:60 Государственный кадастровый обозначения:			
регистратор			
полное наименование должности		подпись	инициалы, фамилия
		<i>[Signature]</i>	<i>[Initials and Surname]</i>
		М.П.	

1.4

Филиал Федерального государственного бюджетного учреждения «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» по Ленинградской области
полное наименование органа регистрации прав

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 21.01.2021, поступившего на рассмотрение 21.01.2021, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Лист №1 Раздел 1		Вид объекта недвижимости	
Лист №1 Раздел 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 9
22 января 2021г. № КУВИ-002/2021-2507204			
Кадастровый номер:	47-29-0103011:49		
Номер кадастрового квартала:	47-29-0103011		
Дата присвоения кадастрового номера:	06.07.2012		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Инвентарный номер 578		
Адрес (местоположение):	Ленинградская область, Лужский муниципальный район, Лужское городское поселение, г. Луга, пр-кт. Кирова, д. 34		
Площадь, м2:	356,8		
Назначение:	Нежилое		
Наименование:	Здание магазина		
Количество этажей, в том числе подземных этажей:	3, в том числе подземных 1		
Материал наружных стен:	Рубленые		
Год ввода в эксплуатацию по завершении строительства:	1917		
Год завершения строительства:	1917		
Кадастровая стоимость, руб.:	4763565,44		
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	данные отсутствуют		
Кадастровые номера помещений, машино-мест, расположенных в здании или сооружении:	47:29-0103011:2396, 47:29-0103011:2403, 47:29-0103011:2404		
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	данные отсутствуют		
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют		
Сведения о включении объекта недвижимости в состав предприятия как имущественного комплекса:	данные отсутствуют		
Сведения о включении объекта недвижимости в состав единого недвижимого комплекса:	данные отсутствуют		
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют		
Здание			
полное наименование должности			
ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН			
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ			
СВЯТЫХ СЕРГЕЕВИЧ			
НИЦИНАЛЫ, ФАМИЛИЯ			
Сертификат: 672169747045:МФП Выданы: Росреестр Действителен с 04.02.2020 по 04.05.2021			

Раздел 1 Лист 1

Лист 2

Здание		Вид объекта недвижимости	
Лист №2, Раздел 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 9
22 января 2021г. № КУВИ-002/2021-2507204			
Кадастровый номер: 47-29/0103011:49			
Сведения о включении объекта недвижимости в реестр объектов культурного наследия:	данные отсутствуют		
Сведения о кадастровом инженере:	данные отсутствуют		
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"		
Особые отметки:	Право (ограничение права, обременение объекта недвижимости) зарегистрировано на объект недвижимости с площадью: 356.1 кв.м; наименованием: Здание. Сведения, необходимые для заполнения раздела: 2 - Сведения о зарегистрированных правах; 5 - Описание местоположения объекта недвижимости; 5.1 - Описание местоположения объекта недвижимости; 6 - Сведения о частях объекта недвижимости; 6.1 - Сведения о частях объекта недвижимости, отсутствуют.		
Получатель выписки:	Трапезов Валерий Валериевич (представитель заявителя), Заявитель: Самойлова Галина Ивановна		

ПОЛНОЕ ИМЕННОЕ ДОЛЖНОСТИ	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН	
	ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
	СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП	
	Сертификат: 673169747945, №001601180718879677818855	
	Выдана: Росреестр	
	Действителен с 04.02.2020 по 04.05.2021	
	ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ	

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Перечень помещений, машино-мест, расположенных в здании, сооружении

Здание	
Лист №1 Раздел 7	Вид объекта недвижимости
Всего листов раздела 7: 1	Всего разделов: 3
Всего листов выписки: 9	

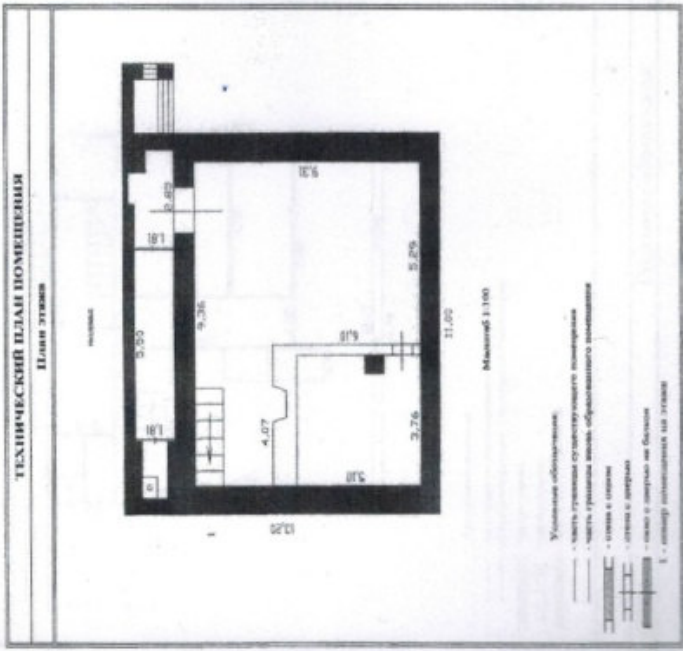
22 января 2021г. № КУВИ-002/2021-2507204	
Кадастровый номер: 47:29:0103011:49	

N п/п	Кадастровый номер помещения, машино-места	Номер этажа (этажей)	Обозначение (номер) помещения, машино-места на поэтажном плане	Назначение помещения	Вид разрешенного использования	Площадь, м2
1	47:29:0103011:2396	-1, 1	1, 2	Нежилое помещение	данные отсутствуют	232.5
2	47:29:0103011:2403	1, -1	1, 1	Нежилое помещение	данные отсутствуют	201
3	47:29:0103011:2404	1, 2	2, 2	Нежилое помещение	данные отсутствуют	155.8

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
	ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
	СВЕДЕНИЯ ОБ ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСИ
	СЕРТИФИКАТ № 401188718875677818655
	Сертификат: 673169747045.МФД Выданы: Росреестр Действителен с 04.02.2020 по 04.05.2021
	Инициалы, фамилия

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
План расположения помещения, машино-места на этаже (плане этажа)

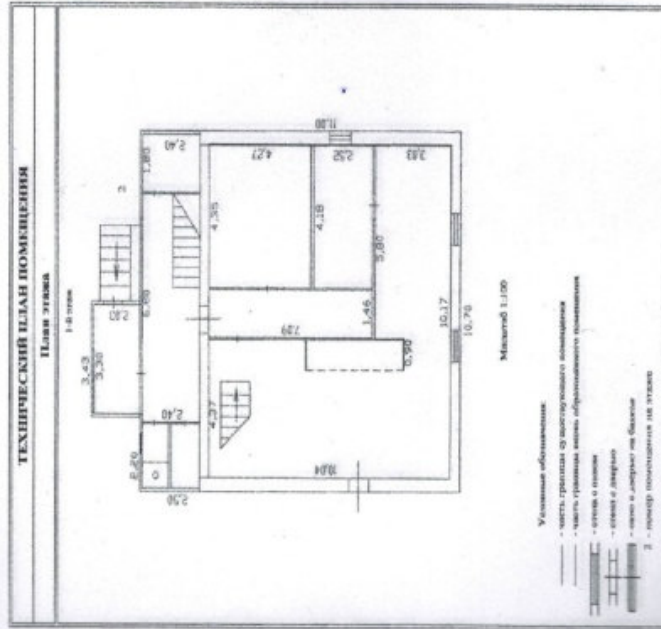
Здание		
вид объекта недвижимости		
Лист №1 Раздел 8	Всего листов раздела 8: 6	Всего разделов: 3
Всего листов выписки: 9		
22 января 2021г. № КУВИ-002/2021-2507204		
Кадастровый номер: 47:29:0103011:49		
Кадастровый номер: 47:29:0103011:2396		
Номер этажа (этажей): -1		



Масштаб 1:		
Условные обозначения:		
ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ СЕРГЕЕВЫМ СЕРГЕЕМ АТ. ЭП		
М.П. Сергеев С.А. Сертификат: 67316974704С.М.П.01188718879677618855 Выдано: Рострест		
полное наименование должности		
инициалы, фамилия		

Лист 5

Здание		Вид объекта недвижимости	
Лист №2 Раздел 8	Всего листов раздела 8: 6	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 9
22 января 2021 г. № КУВИ-002/2021-2507204			
Кадастровый номер: 47:29:0103011:49			
Кадастровый номер: 47:29:0103011:2396			
Номер этажа (этажей): 1			

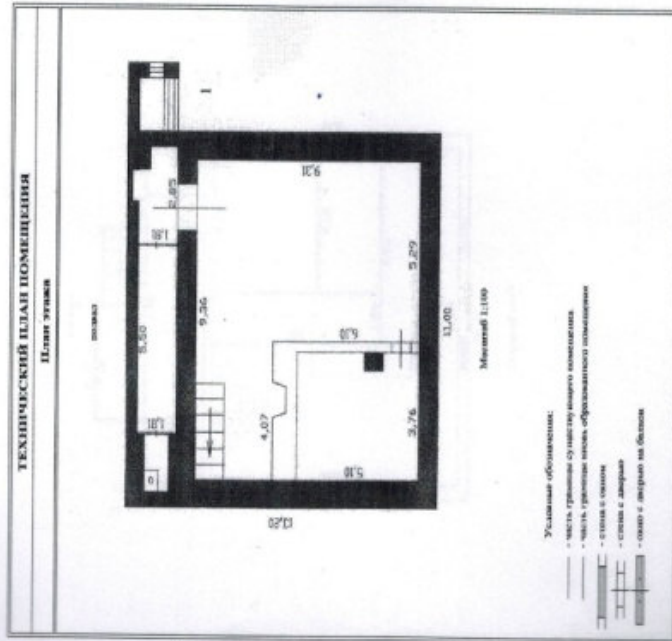


Масштаб 1: Масштаб 1: Условные обозначения:

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
		СЕРВИСНАЯ ДОСТУПНОСТЬ-90	
		Инициалы, фамилия	
Сертификат: 673169747045 МЭБ №01188718879677818855 Владелец: Росреестр Действителен с 04.02.2020 по 04.05.2021			

Лист 7

Здание	
ВИД ОБЪЕКТА НЕДВИЖИМОСТИ	
Лист №4 Раздел 8	Всего листов раздела 8: 6
Всего листов выписки: 9	Всего разделов: 3
22 января 2021г. № КУВИ-002/2021-2507204	
Кадастровый номер:	47:29:0103011:49
Кадастровый номер:	Номер этажа (этажей):
47:29:0103011:2403	-1



Масштаб 1: Условные обозначения:

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
СВЯТАГОРОДСКИЙ ЦЕНТР ЭЛЕКТРОННЫХ УСЛУГ	
Сертификат: 672169747045.МФД Выдана: Рязань	
Инициалы, фамилия	
ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ	

Лист 8

Здание		Вид объекта недвижимости	
Лист №5 Раздел 8	Всего листов раздела 8: 6	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 9
22 января 2021г. № КУВИ-002/2021-2507204	Кадестровый номер: 47:29-0103011-49		
Кадестровый номер: 47:29-0103011-2404		Номер этажа (этажей): 1	
<p>ТЕХНИЧЕСКИЙ ПЛАН ПОМЕЩЕНИЯ</p> <p>План этажа</p> <p>Масштаб 1:100</p> <p>Условные обозначения:</p> <ul style="list-style-type: none"> - часть границе с другим помещением - часть границе с неопределенным помещением - стена с окном - стена с дверью - стена с дверью на балкон 			
Масштаб 1:			Условные обозначения:

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

ИНЦИПАЛЫ, ФАМИЛИЯ

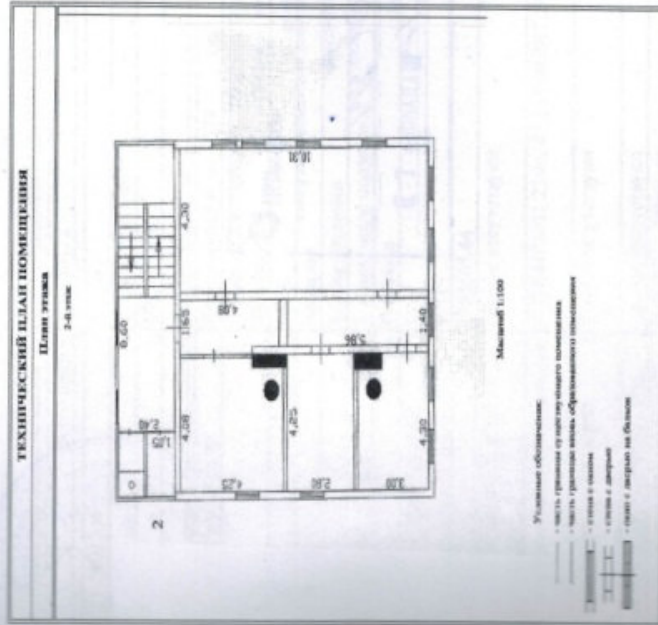
Сертификат: 673169747045/МФД
№6011887188718855

Владелец: Росреестр

Действителен с 04.02.2020 по 04.05.2021

Лист 9

Здание		вид объекта недвижимости	
Лист №6 Раздел 8	Всего листов раздела 8: 6	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 9
22 января 2021г. № КУВИ-002/2021-2507204			
Кадастровый номер:		47:29:0103011:49	
Кадастровый номер:		47:29:0103011:2404	
Номер этажа (этажей):		2	



Масштаб 1: Условные обозначения:

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
СВЕТЛЕНА ОСЕРНЕНОВА, З.П.	
ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ	
Сертификат: 673169747045, М.П. №01188718873677818835 Владелец: Росресстр Действителен с 04.02.2020 по 04.05.2021	

Филиал Федерального государственного бюджетного учреждения «Федеральная кадастровая палата 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

На основании запроса от 21.01.2021, поступившего на рассмотрение 21.01.2021, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Лист №1 Раздел I		Вид объекта недвижимости		Всего листов выписки: 5	
Лист №1	Раздел I	Всего листов раздела I: 1	Всего разделов: 3		
22 января 2021г. № КУВИ-002/2021-2508091					
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 отнесенной жилости 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: Трапезов Валерий Валериевич (представитель заявителя), Заявитель: Самойлова Галина Ивановна					

полное наименование должности		инициалы, фамилия	
ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН			
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ			
СВЕТЛОИВОВА СЕРГЕЙ ВАЛЕРЬЕВИЧ			
Сертификат: 673169747045, М.П. №01188718879877318855			
Выдано: Росреестр			
Действителен с 04.02.2020 по 04.05.2021			

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

Помещение		
Лист №1 Раздел 2	Вид объекта недвижимости	Всего листов выписки: 5
22 января 2021г. № КУВИ-002/2021-2508091	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3
Кадастровый номер:	47-29-0103011:2403	

1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Самойлова Галина Ивановна, 10.09.1981, гор. Луга Ленинградской 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
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 16:32:00	
	дата государственной регистрации:	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	

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ	
ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП	
ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ	
Сертификат: 673169747045.МФЕИ60118871887818855 Выданы: Рострестр Действителен: с 04.02.2020 по 04.05.2021	

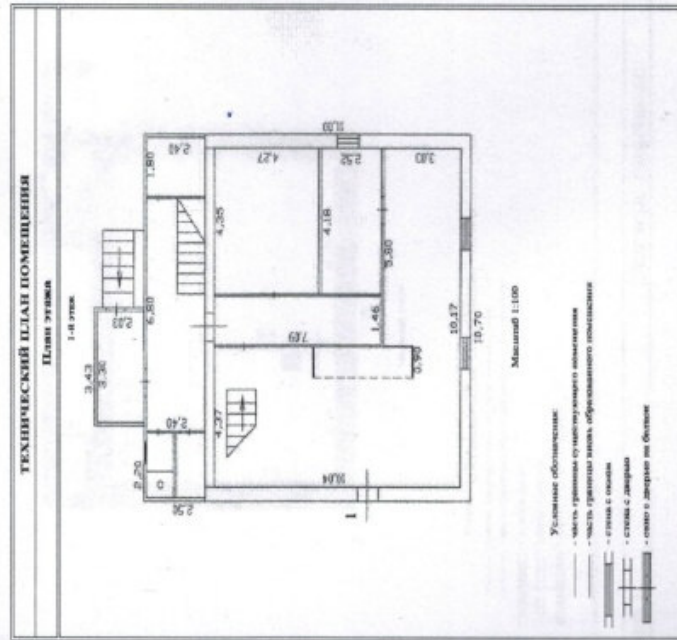
Лист 3

Помещение вид объекта недвижимости			
Лист №2	Раздел 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3
22 января 2021г. № КУВИ-002/2021-2508091		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	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ
	СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ	
	Сертификат: 673169747045 Выданы: Госреестр Действителен: с 04.02.2020 по 04.05.2021	

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

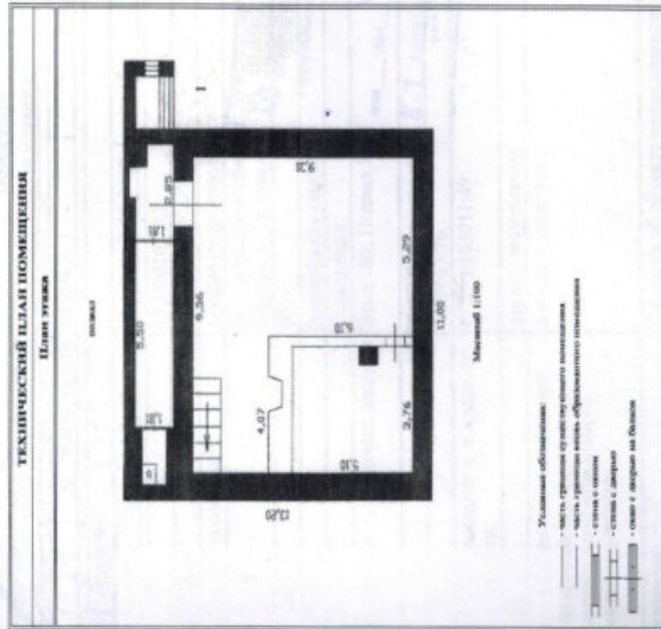
Помещение		
вид объекта недвижимости		
Лист №1	Раздел 5	Всего листов выписки: 5
Всего листов раздела 5: 2		Всего разделов: 3
22 января 2021г. № КУВИ-002/2021-2508091		
Кадастровый номер: 47:29:0103011:2403		
Кадастровый номер: 47:29:0103011:2403		
Номер этажа (этажей): 1		



Масштаб 1:	Условные обозначения:	Документ подписан ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Полное наименование должности		СВЕДЕНИЯ О СЕТИ ИДЕНТИФИКАЦИИ
		Сертификат: 673163747045, № 160118871887967781855
		Владелец: Росреестр
		Инициалы, фамилия

Лист 5

Помещение	
Лист №2 Раздел 5	Вид объекта недвижимости
Всего листов раздела 5: 2	Всего разделов: 3
Всего листов выписки: 5	
22 января 2021г. № КУВН-002/2021-2508091	
Кадастровый номер:	47:29:0103011:2403
Кадастровый номер:	Номер этажа (этажей):
47:29:0103011:2403	-1



Масштаб 1: Условные обозначения:

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ	
ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП	
ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ	
Сертификат: 673169747045.МФД.00118071807967781865	
Владелец: Росреестр	
Действителен: с 04.02.2028 по 04.05.2021	

1.6

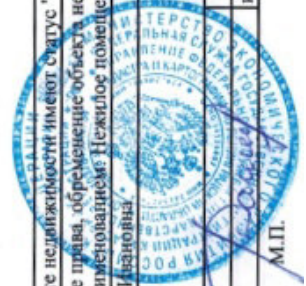
Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ленинградской области
полное наименование органа регистрации прав

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:

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 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: **ГОСУДАРСТВЕННЫЙ ЗАКАЗЧИК**
САМОЙЛОВА Г.И.

подпись

инициалы, фамилия

Раздел 2 Лист 2

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
1 декабря 2020г.		Всего листов выписки: 5
Кадастровый номер: 47:29:0103011:2404		

1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Самойлова Галина Ивановна, 10.09.1981, гор. Луга Ленинградской 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:		
4.1	вид:		
	дата государственной регистрации:		Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости 30.06.2016 16:18:00
	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



ГОСУДАРСТВЕННЫЙ
РЕГИСТРАТОР
САМОЙЛОВА Г.И.

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Лист 3

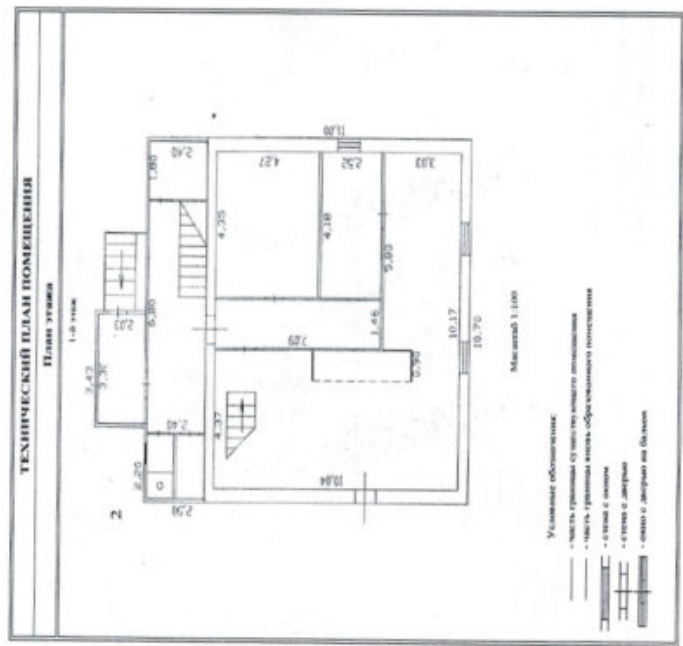
Помещение			
		вид объекта недвижимости	
Лист №2	Раздел 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3
1 декабря 2020г.		Всего листов выписки: 5	
Кадастровый номер:		47:29:0103011:2404	
5	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют	
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
ГОСУДАРСТВЕННЫЙ РЕГИСТРАТОР		М.П. КОЖУХОВА



Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости
 Раздел 5 Лист 4
 План расположения помещения, машино-места на этаже (плане этажа)

Помещение		
вид объекта недвижимости		
Лист №1 Раздел 5	Всего листов раздела 5: 2	Всего разделов: 3
1 декабря 2020г.	Всего листов выписки: 5	
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 Е. В.

Приложение № 2

к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом», расположенного по адресу: Ленинградская область, Лужский район, г. Луга, пр. Кирова, д. 34, с целью обоснования целесообразности включения объекта культурного наследия в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

**Приложение № 2. Копии документов технического учёта:
технические и кадастровые паспорта.**

- 2.1. Копия Технического паспорта (составлен по состоянию на 04.07.2008).
- 2.2. Копия Кадастрового паспорта помещения от 17.03.2016 № 47/201/16-175884, кад. № 47:29:0103011:2403».
- 2.3. Копия Кадастрового паспорта помещения от 17.03.2016 № 47/201/16-174649 кад. № 47:29:0103011:2404.

2.1

Правоустанавливающим документом не является
Составлен по фактическому пользованию

Ленинградская область код 47

Филиал ГУП «Леноблинвентаризация»
Лужское БТИ

ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ

на **2 этажн. Здание магазина (лит. А)**

назначение **магазин**

использование **магазин**

адрес объекта **Ленинградская область**
или **Лужский район**
местоположение **г. Луга**
пр. Кирова
дом № 34

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:

Форма технического паспорта
утверждена приказом начальника
ГУ «Леноблинвентаризация»
от 15.07.2002 г. № 27

I. Сведения о принадлежности

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

II. Учет запрещений и арестов

НАЛОЖЕНО	СНЯТО

III. 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 в ценах 1969г., руб. | <u> </u> |
| 5. Общая площадь, кв.м | <u>356,8.</u> | 15. Стоимость действительная 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 лоджий и террас, кв.м | <u>56,3.</u> | 18. Эксплуатационная организация | <u> </u> |
| 9. Число лестниц | <u> </u> | | |
| 10. Уборочная площадь 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

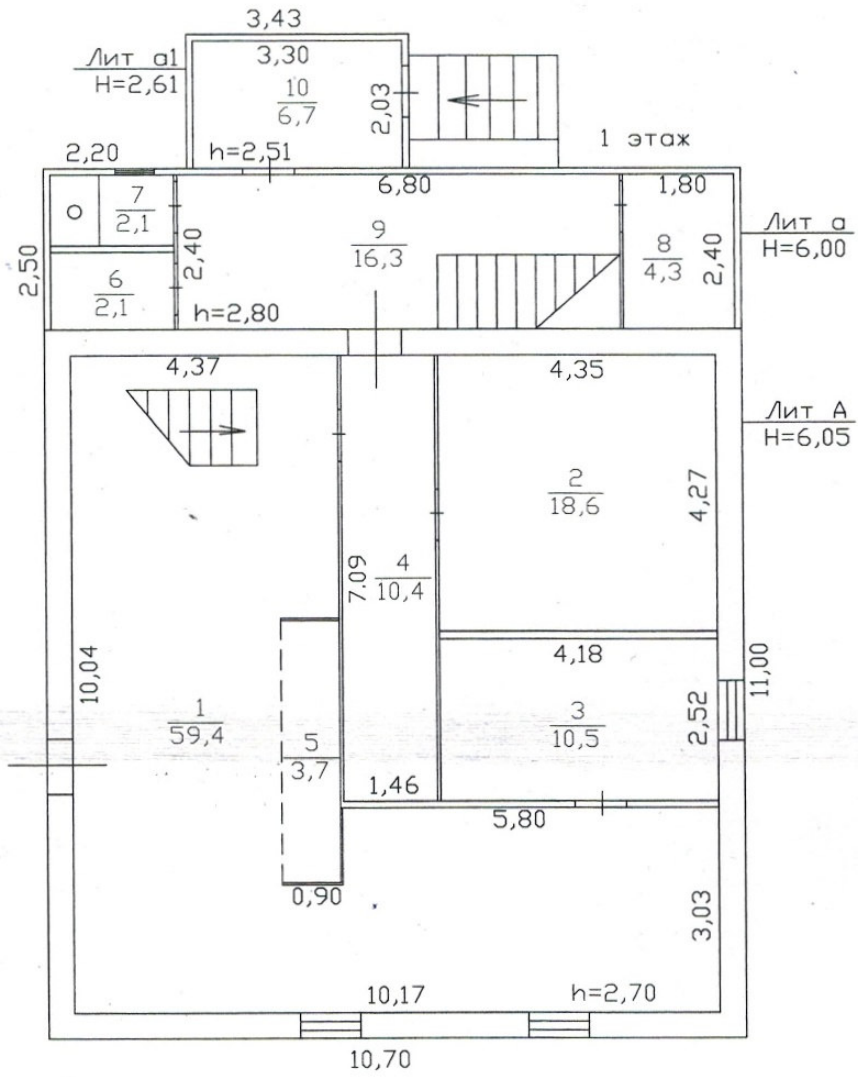
VI. Благоустройство площади строения*

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									

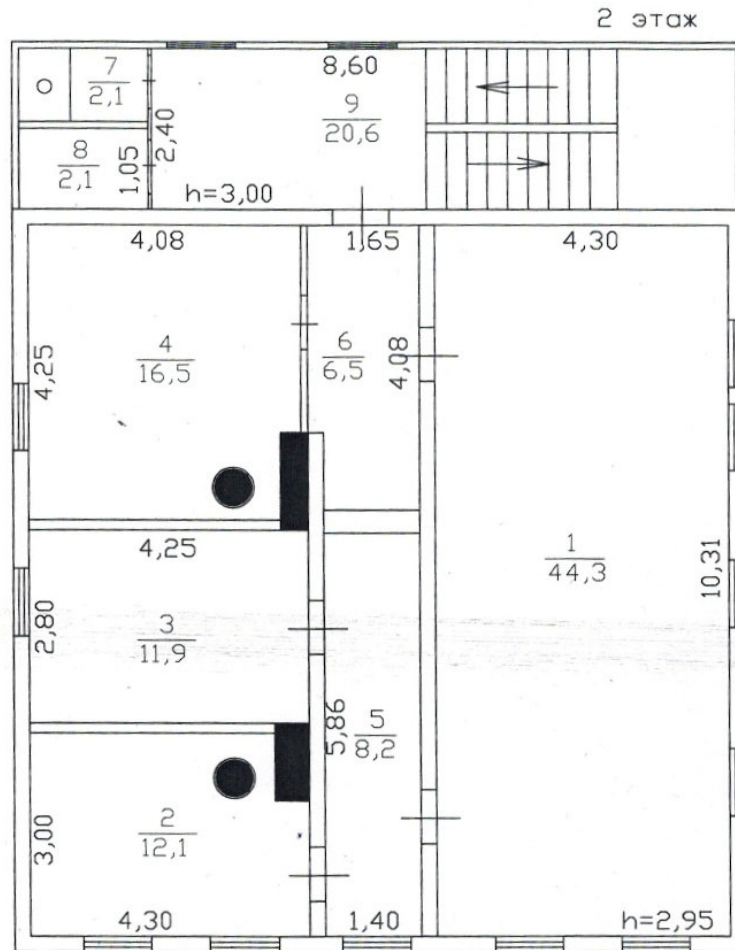
* Разделы VII (Распределение площади квартир жилого здания по числу комнат), VIII (Распределение площади квартир жилого здания с учетом архитектурно – планировочных особенностей), IX (Распределение площади нежилых помещений), XVI (Подсчет стоимости 1 кв.м площади квартиры) для нежилых строений, не имеющих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

X. Экспликация к поэтажному плану дома (здания)

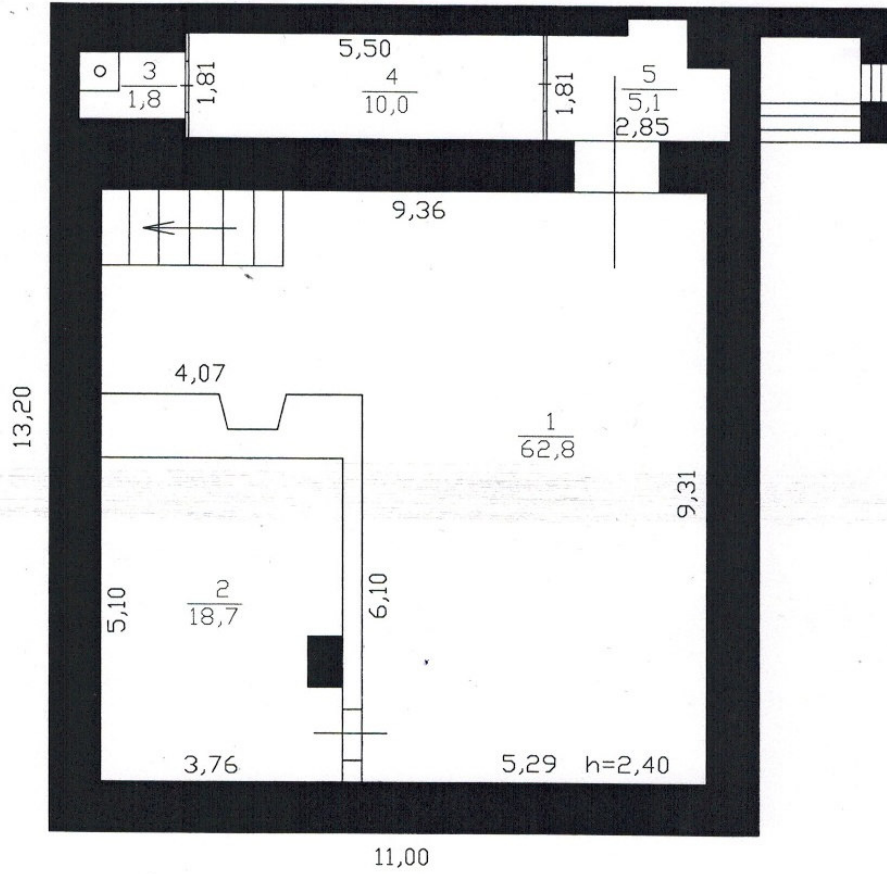
Литера	Этаж	Номер помещения, квартиры	Номер по плану	Назначение частей помещения	Формула подсчета площадей по внутреннему обмеру	Общая площадь, кв.м	в том числе			Высота помещения по внутр. обмеру, м	Самовол. переоборудов. площадь, кв.м	Примечание
							площадь, кв.м	из нее				
								основная, кв.м	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			
				ВСЕГО		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	филиал ГУП "Леноблинвентаризация"		инв.№
47	Лужское БТИ		
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.	
29.07.08	Проверил	Панкратьева Л.В.	



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*11,0	117,7	2,90	341
		10,7*11,0	117,7	3,15	371
		13,2*11,0	145,2	2,70	392
					1104
		Итого	380,6		
a	2-эт. пристройка	2,50*10,70	26,8	6,00	161
al	пристройка	3,43*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 = $49,35 * 100 / 100,00 = 49$

XIII. Техническое описание нежилых пристроек неотапливаемых подвалов, служебных построек

пристройка лит. а					пристройка лит. а1				
Наименование конструктивных элементов	Описание элементов	Удел.веса по табл.	Ценност. коэффци.	Удел.веса после ЦК.	Описание элементов	Удел.веса по табл.	Ценност. коэффци.	Удел.веса после ЦК.	
									Фундамент
Стены и перегородки	дощатые	26	1	26	дощатые	26	1	26	
Перекрытия	деревянные	4	1	4	деревянные	4	1	4	
Крыша	железная	13	1	13	железная	13	1	13	
Полы	дощатые	7	1	7	дощатые	7	1	7	
Проемы	одинарные, глухие переплеты окрашены	14	1	14	простые	14	1	14	
Отделка	окраска простая	18	1	18	окраска простая	18	1	18	
Прочие работы	деревянные	3	1	3	деревянные	3	1	3	
Эл-тех. устр-ва		4	1	4		4	1	4	
	износ = 60% ИТОГО	100		100	износ = 65% ИТОГО	100		100	

Наименование конструктивных элементов	Описание элементов	Удел.веса по табл.	Ценност. коэффци.	Удел.веса после ЦК.	Описание элементов	Удел.веса по табл.	Ценност. коэффци.	Удел.веса после ЦК.
	ИТОГО				ИТОГО			

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
A	2-эт. Здание магазина	33	2	м3	24,10	1,00	24,10		0,77	18,56	1104		49	
a	2-эт. пристройка	28	164a	м3	10,50	1,00	10,50			10,50	161		60	
a1	пристройка	28	164a	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
A	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	Позтажный план дома	04.07.2008 г.	1:100	2	

«18» 08 2008 г.«28» 07 2008 г.«28» 07 2008 г.

Исполнил _____

Проверил _____

Директор БТИ _____

**XIX. Последующие обследования**« » _____ 20__ г.« » _____ 20__ г.« » _____ 200__ г.

Исполнил _____

Проверил _____

Директор БТИ _____

2.2

**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

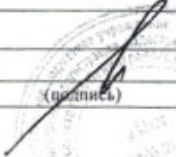
(выписка из государственного кадастра недвижимости)

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.

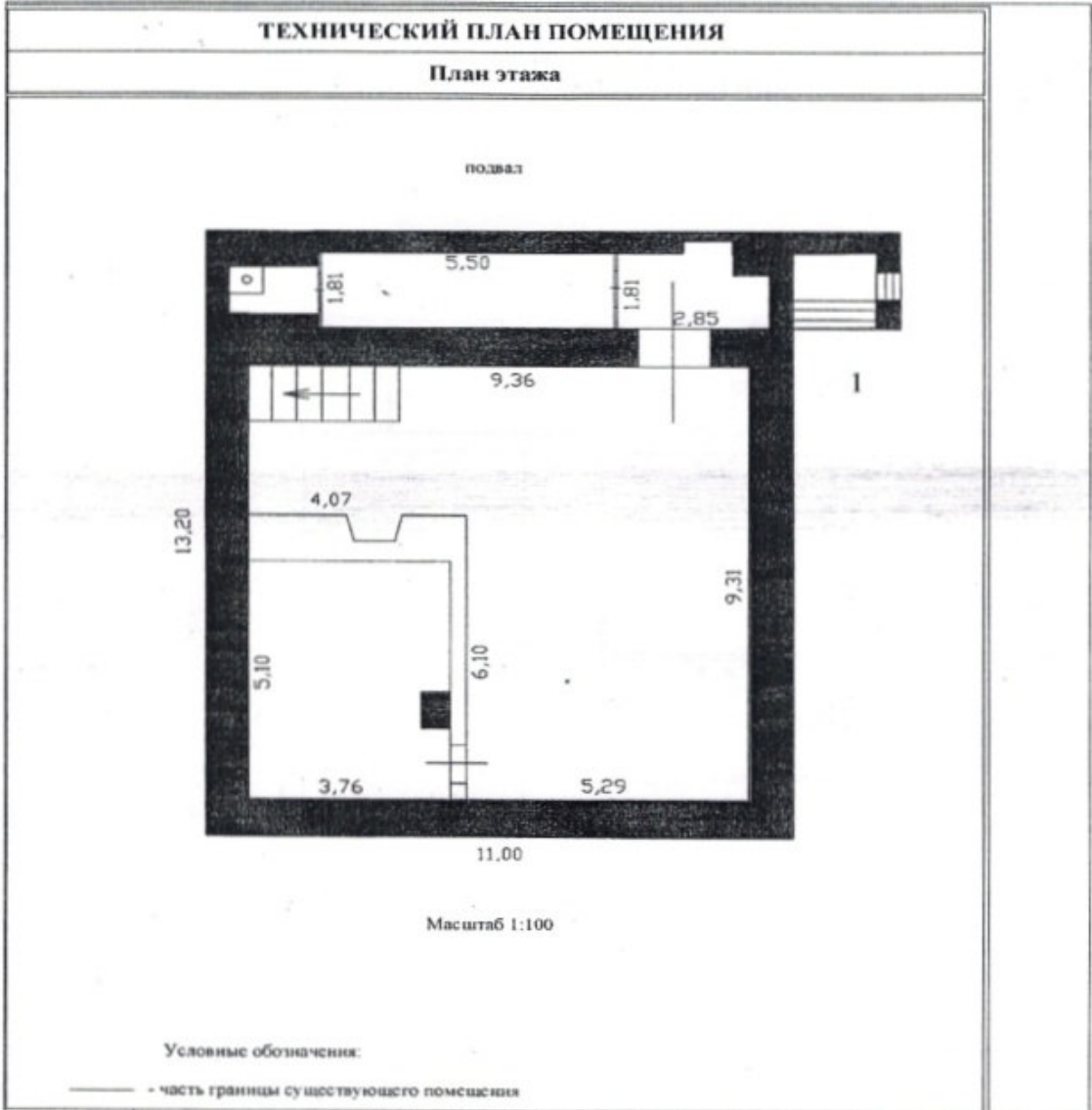


КП.2

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)

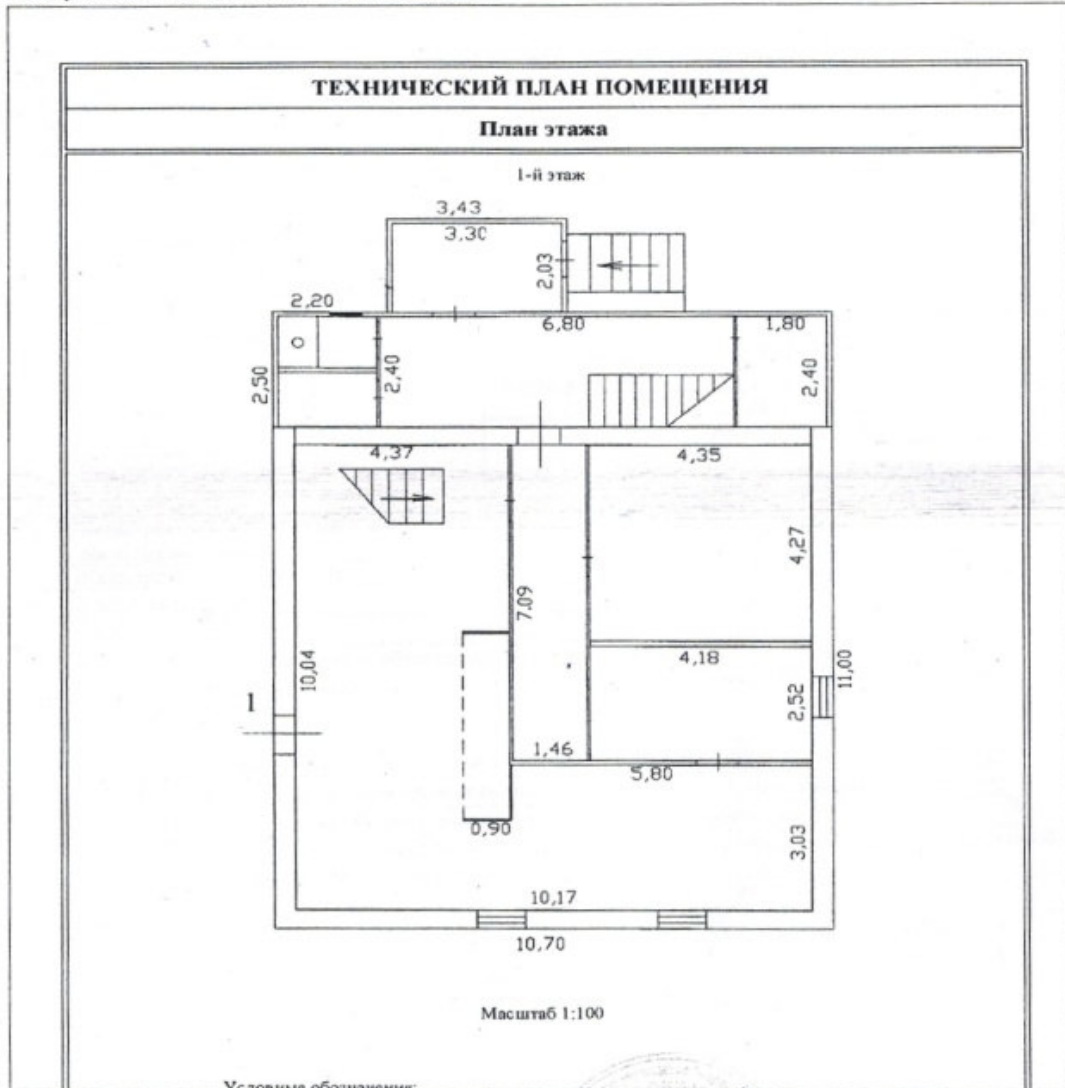
М.П.

КП.2

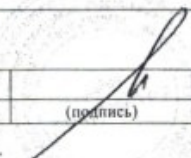
КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ
помещения
(выписка из государственного кадастра недвижимости)

Лист №	3	Всего листов:	3
"17" марта 2016 г. № 47/201/16-175884			
Кадастровый номер:	47:29:0103011:2403		

План расположения помещения на этаже Этаж № 1:



Масштаб 1: 134

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

М.П.

2.3.

**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:	2
--------	---	---------------	---

"17" марта 2016 г. № 47/201/16-174649	
Кадастровый номер:	47:29:0103011:2404
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:	Этаж № 1, Этаж № 2
3	Площадь помещения:	155.8
4	Адрес (описание местоположения):	188230 Ленинградская область, р-н Лужский, г Луга, пр-кт Кирова, д 34, пом 2
5	Назначение:	Нежилое (жилое, нежилое)
6	Вид жилого помещения:	— (комната, квартира)
7	Кадастровый номер квартиры, в которой расположена комната:	—
8	Кадастровая стоимость (руб.):	1131382.21
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.	
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.

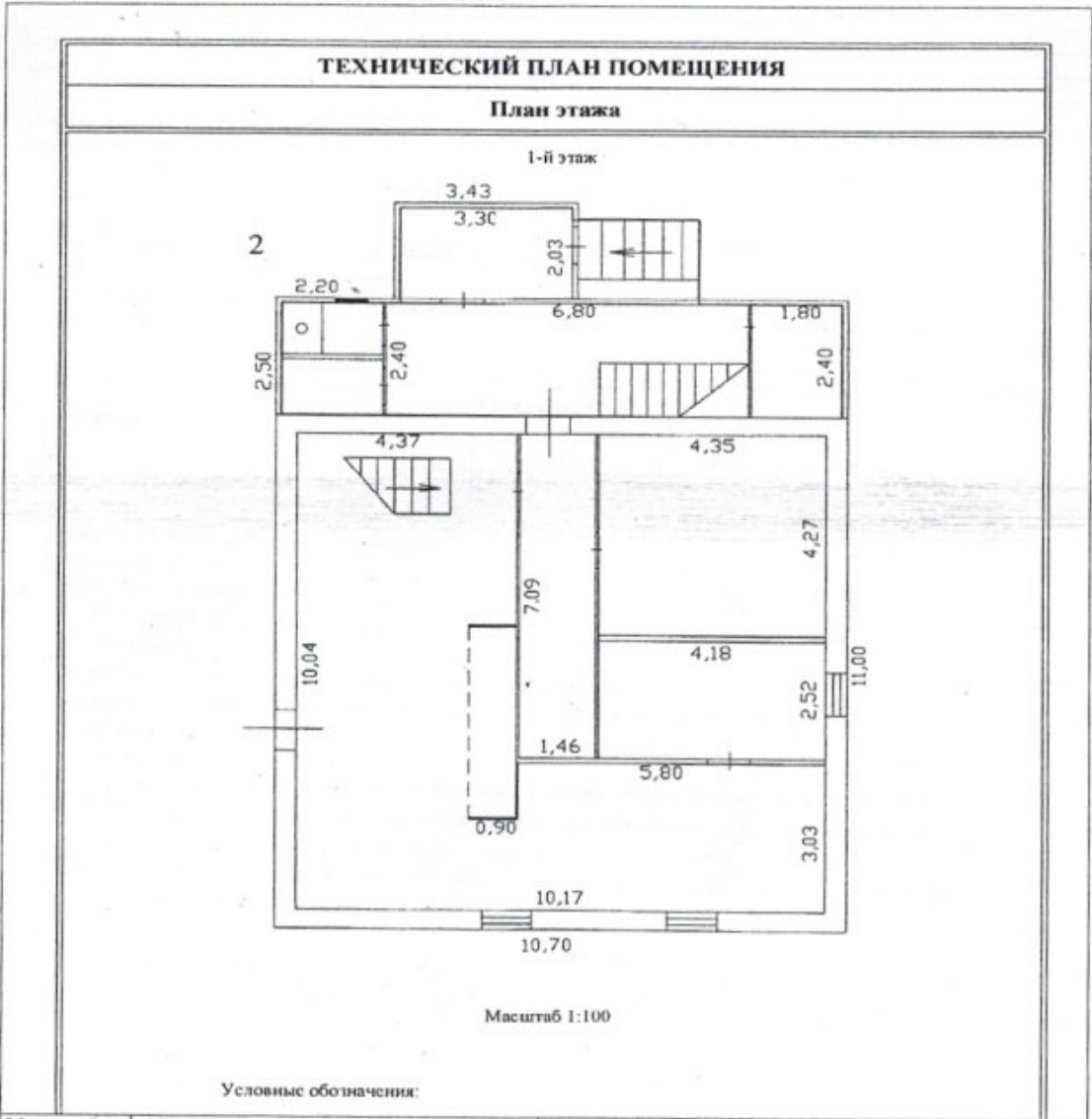
КП.2

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ
помещения
(выписка из государственного кадастра недвижимости)

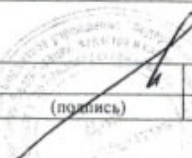
Лист №	2	Всего листов:	2
--------	---	---------------	---

"17" марта 2016 г. № 47/201/16-174649	
Кадастровый номер:	47:29:0103011:2404

План расположения помещения на этаже Этаж № 1:



Масштаб 1: 130

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

М.П.

Приложение № 3

к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом», расположенного по адресу: Ленинградская область, Лужский район, г. Луга, пр. Кирова, д. 34, с целью обоснования целесообразности включения объекта культурного наследия в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

Копии документов по охране объекта культурного наследия.

- 3.1. Копия приказа комитета по культуре Ленинградской области от 01.12.2015 № 01-03/15-63 «Об утверждении Перечня выявленных объектов культурного наследия, расположенных на территории Ленинградской области» (Извлечение);
- 3.2. Копия охранного обязательства № 1547 от «17» марта 1992 г.

3.1.



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

ПРИКАЗ

«1» декабря 2015 г.

№ 01-03/15-03

г. Санкт-Петербург

**Об утверждении Перечня выявленных объектов культурного наследия,
расположенных на территории Ленинградской области**

На основании ст. 9.2, статьи 16.1, пп. 1) п. 2 статьи 33 Федерального закона от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», приказываю:

1. Утвердить Перечень выявленных объектов культурного наследия, расположенных на территории Ленинградской области (далее - Перечень), согласно Приложению к настоящему Приказу;

2. Поручить отделу по осуществлению полномочий Ленинградской области в сфере объектов культурного наследия департамента государственной, охраны, сохранения и использования объектов культурного наследия комитета по культуре Ленинградской области осуществлять формирование и ведение Перечня;

3. Осуществлять формирование и ведение Перечня путем принятия решения о включении объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия в Перечень, либо исключении выявленного объекта культурного наследия из Перечня на основании решения о включении такого объекта или об отказе во включении такого объекта в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации;

4. Актуализировать сведения, указанные в Перечне на официальном сайте комитета по культуре Ленинградской области в сети Интернет ежеквартально, не позднее 5 числа месяца, следующего за последним месяцем квартала;

5. Назначить ответственным за исполнение п. 2-4 настоящего приказа начальника отдела по осуществлению полномочий Ленинградской области в сфере объектов культурного наследия департамента государственной охраны, сохранения и использования объектов культурного наследия комитета по культуре Ленинградской области Константина Сергеевича Василенко;

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

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

Председатель комитета

Е.В. Чайковский

Приложение
к приказу от 01.12.2015 г. № 01-02/15-63

Перечень выявленных объектов культурного наследия

	Наименование объекта культурного наследия с указанием объектов, входящих в его состав	Местонахождение объекта культурного наследия	акт органа государственной власти о его постановке на государственную охрану
	Бокситогорский район		
1.	Часовня Нила Столбенского	д.Гагрино на кладбище Анисимовская волость	Акт постановки на учет № 1-2 от 04.12.1992
2.	Усадьба «Галично»	д.Галично Большедворская волость	Акт постановки на учет № 1-1 от 04.12.1992
3.	- барский дом		
4.	- дом управляющего		
5.	Усадьба "Ольхово"	д.Дороховая Борская волость	Акт постановки на учет № 1-5 от 08.04.1997
6.	Комплекс Тихвинской водной системы	пос.Ефимовский	Акт постановки на учет № 1-5 от 08.04.1997
7.	Ильинская церковь	пос.Ефимовский	Акт постановки на учет № 1-5 от 08.04.1997
8.	Воскресенская церковь	д.Журавлево Журавлевская волость	Акт постановки на учет № 1-5 от 08.04.1997
9.	Пятницкая часовня	д.Калинецкое Анисимовская волость	Акт постановки на учет № 1-3 от 15.03.1988
10.	Покровская церковь	д.Колбеки Борская волость	Акт постановки на учет № 1-4 /1-5 от 15.03.1988
11.	Федоровская церковь	д.Лидь Заборьевская волость	Акт постановки на учет № 1-5 от 08.04.1997
12.	Жилой дом Фукова	д.Михалево Ефимовская волость	Акт постановки на учет № 1-5 от 08.04.1997к
13.	Усадьба княгини Мышецкой	д.Мозалево Мозолевская волость	Акт постановки на учет № 1-4 от 15.03.1988
14.	Казанская церковь	д.Мозолево Мозолевская волость	Акт постановки на учет № 1-4 от 15.03.1988

1515.	- бетонная плита с памятным текстом		
1516.	- надолбы (7)		
1517.	- гранитная стела (указатель мемориала)		
Лужский район			
1518.	Ансамбль Черемнецкого монастыря	м. Черемнец	Акт постановки на учет № 12-1 от 08.06.1980
1519.	Территория м-ря, 6 га		
1520.	Собор Иоанна Богослова, кам.		
1521.	Настоятельский корпус, дер.		
1522.	Стронноприимная, кам.		
1523.	Келейный корпус, кам. 2 этажн.		
1524.	Кузница кам.		
1525.	Хлебопекарня, кам.		
1526.	Ледник, кам		
1527.	Монастырская ограда, арочные ворота		
1528.	Братские кельи, дер.		
1529.	Подпорные стенки, лестницы, пирс		
1530.	Монастырское кладбище		
1531.	Трапезная кам.		
1532.	ц. Иоанна Предтечи, кам.	с.Каменные (Мошковые) Поляны Тесовское СП	Акт постановки на учет № 12-1 от 08.06.1980
1533.	ц. Спаса Нерукотворенного, дер.	с.Сяbero Волошовское СП	Акт постановки на учет № 12-1 от 08.06.1980
1534.	ц. Флора и Лавра, кам. ограда	д.Клюкошицы Ям-Тесовское СП	Акт постановки на учет № 12-1 от 08.06.1980
1535.	Никольская ц. кам.	с.Рель Осьминское СП	Акт постановки на учет № 12-1 от 08.06.1980
1536.	Воскресенская ц., кам.	д.Голубково Скребловское СП	Акт постановки на учет № 12-1 от 08.06.1980
1537.	Никольская ц. дерев.	д.Заозерье Дзержинское СП	Акт постановки на учет № 12-1 от 08.06.1980
1538.	часовня Иоанна Богослова кам.	д.Наволоч Скребловское СП	Акт постановки на учет № 12-1 от 08.06.1980
1539.	Усадебный комплекс «Заполье» Бильдерлинга	п.Володарское Володарское СП	Акт постановки на учет № 12-1 от 08.06.1980
1540.	Усадебный дом, дер.		
1541.	Парк, 20 га, малые архитектурные формы (2 грота, 3 тоннеля, 3 лестн. Спуска, фонтан, кам. Ограды, ворота, подпорные арки)		

1583.	Здание, где был организован и работал в 1917 г. Лужский комитет РСДРП	г. Луга, пр. Кирова, 50	Акт постановки на учет № 12-2 от 12.04.1986
1584.	Женская «Маринская» гимназия	г. Луга, пр. Володарского, 9	Акт постановки на учет № 12-2 от 12.04.1986
1585.	Дом купца Андреева	г. Луга, пр. Кирова, 71	Акт постановки на учет № 12-2 от 12.04.1986
1586.	Здание железнодорожной школы	г. Луга, пр. Урицкого, 59/15	Акт постановки на учет № 12-2 от 12.04.1986
1587.	Гражданское здание	г. Луга, пр. Урицкого, 54	Акт постановки на учет № 12-2 от 12.04.1986
1588.	Дом служащих костела	г. Луга, пр. Кирова, 45	Акт постановки на учет № 12-2 от 12.04.1986
1589.	Доходный дом Черемнецкого монастыря	г. Луга, пр. Кирова, 59	Акт постановки на учет № 12-2 от 12.04.1986
1590.	Жилой дом	г. Луга, пр. Кирова, 40	Акт постановки на учет № 12-2 от 12.04.1986
1591.	Жилой дом	г. Луга, пр. Кирова, 55/2	Акт постановки на учет № 12-2 от 12.04.1986
1592.	Жилой дом	г. Луга, пр. Кирова, 36	Акт постановки на учет № 12-2 от 12.04.1986
1593.	Жилой дом	г. Луга, пр. Кирова, 53/1	Акт постановки на учет № 12-2 от 12.04.1986
1594.	Жилой дом	г. Луга, пр. Кирова, 34	Акт постановки на учет № 12-2 от 12.04.1986
1595.	Жилой дом	г. Луга, пр. Кирова, 47	Акт постановки на учет № 12-2 от 12.04.1986
1596.	Жилой дом	г. Луга, пр. Кирова, 39	Акт постановки на учет № 12-2 от 12.04.1986
1597.	Жилой дом	г. Луга, пр. Кирова, 24	Акт постановки на учет № 12-2 от 12.04.1986
1598.	Жилой дом	г. Луга, ул. Ленинградская, 27	Акт постановки на учет № 12-2 от 12.04.1986
1599.	Жилой дом	г. Луга, ул. Гагарина, 37/2	Акт постановки на учет № 12-2 от 12.04.1986
1600.	Гостиный двор (престроен)	г. Луга, пр. Кирова, 56	Акт постановки на учет № 12-2 от

3.2.

ОХРАННОЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВО № 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

и 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

Инспекция 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 аренду
характер и цели использования

(персонал двор)

2. Обеспечивать режим содержания памятника, а также проводить ремонтно-реставрационные, консервационные и реставрационные работы, предусмотренные актом технического состояния, составляющим неотъемлемое 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 и сроков.

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 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, лаки и предметом внутреннего оборудования, а также~~ ~~проведению~~ ~~иных работ.~~

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

8. Не сдавать памятник 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 сообщать госорган о всяком нарушении, 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 в 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 передается пользователем госоргану в 10-дневный срок после их утверждения в 1 экз., бесплатно.

15. В случае обнаружения госорганом самовольных пристроек 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

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 возмещением 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 постройками и перестройками, а также произведениями искусства, связанными с ним, согласно приложениям к обязательству описям культурных ценностей и спискам движимых памятников истории и культуры.

III. 21. Неустойка, предусмотренная п.10 настоящего обязательства, должна быть введена пользователем на расчетный счет госоргана _____ в _____

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

Юридический адрес пользователя 188260 г. Луга, ул. Кирова, 73
г. 219-42

Счет пользователя _____ в _____

Приложения:

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

"ПОЛЬЗОВАТЕЛЬ"

(Киреев В. Г.)

"ГОСОРГАН"

С. В. Шабалина

должность, фамилия, имя, отчество, подпись



~~Исследования по охране и использованию~~
охраняемых памятников
ПАМЯТНИКОВ Лениградской области

Приложение
к охранно-архивному 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

~~исполкома Ленинградского областного~~
инспекции по охране и использо-

~~ванию памятников Ленинградской области~~

~~от. директор Рабочие Ольга Дмитриевна~~
должность, фамилия, имя, отчество

с одной стороны, и представители

~~Управления культуры и народного~~
искусства Ленинградского областного

~~хозяйства Г. Дуги~~
должность, фамилия, имя, отчество

~~начальник Кирьянов Виктор Иванович~~
должность, фамилия, имя, отчество

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

~~в жилой дом № 34 по ул. Кирова~~

~~г. Ленинград, пр. Кирова (Б. Полюстровская улица), № 34~~
наименование и адрес памятника

перечисленного по охранно-архивному договору (охранному договору, охранному обяза-
тельству) и использованию

~~наименование пользователя памятника~~

В результате осмотра памятника установлено:

1. ТЕХНИЧЕСКОЕ СОСТОЯНИЕ ПАМЯТНИКА

1. Общее состояние памятника

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

~~характеру декора соответствует 1900-м гг. по стил. с восточной стороны~~

к дому пристроены рубленые сени и крыльцо. Основной объем крыт на 4 ската, сени на один скат. Главная, западная фасад, решен на 5 оконных осей и завершается треугольным фронтоном. Фасады и талпаны обшиты профилированной доской в горизонтальном направлении. Пяти окнами 1-го и 2-го этажей протянута полка 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 и полка, справки о датах и истории его сооружения).

2. Состояние внешних архитектурно-конструктивных элементов памятника:

а) общее состояние удовлетворительно

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

в) покосы и отмостки около них отсутствия не просматриваются. Покосы неоднократно ремонтировались; карнизный из красного и синеватого кирпича с остатками штукатурного слоя. Перекос покоса на вост. фасаде

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

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

Крыша заглавная с фронтоном на зап. фасаде. Кровля металлическая, в неудовл. состоянии, имеются многочисленные протечки. На скате - 4 деревянные трубы, в неуд. состоянии. Стропила наслонные, обрешетка в удовл. состоянии. Водосток не организован.

е) главы, шатры, их конструкции и покрытия

ж) внешнее декоративное убранство (обшивка, окраска, рельеф украшения, карнизы, колонны, пилястры, лепнина, скульптура, живопись на фасадах)

Стены обшиты доской в гориз. направлении, под окнами - пояски из вертикал. обшивки. По фасадам протянуты 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 (альбом, осветительные приборы, резьба по дереву, мозаике и пр.) _____

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

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.	I кв. 1992г.	
5.	Восстановление деревянного ограждения лестницы (внутренней) по сохранившемуся фрагменту.	I 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 (офиса, 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, факсимиле, проектов заключений, отчетов, фотоальбомы просекциями котлованами или мастерскими реставрации памятников по заказу "Полизователи", по мере их изготовления, передаются "Полизователям"

наименование государственного органа охраны памятников
Исполкомы по охране и восстановлению памятников Ленинградской

области

в 10-дневный срок после их получения, безвозмездно.

ПРИЛОЖЕНИЯ:

- 1. поэтажные планы в масштабе 1:100, 1:200.
- 2. Генплан участка в масштабе 1:500.
- 3. _____
- 4. _____

Представитель "Полизователи" _____

В. Селиф
ПОДПИСЬ

М. П.

Представитель "Госоргана" _____

В. Ш.
ПОДПИСЬ



Приложение № 4

к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом», расположенного по адресу: Ленинградская область, Лужский район, г. Луга, пр. Кирова, д. 34, с целью обоснования целесообразности включения объекта культурного наследия в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

Историческая справка.

Историческая справка.

1-й период. 1770-е годы - 1880-е годы, уездный город Петербургской губернии, период регулярной планировки по генплану 1778 г.

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.

В 1777 году Екатерина II, совершая путешествие в Новороссию, проезжала через это селение на берегу Луги. Найдя место удобным для крупного поселения, императрица указом своим от 3 августа 1777 года повелела: «На реке Луге учредить новый город, близ урочища, где река Врѣвка в Лугу впадает, наименовав его город Луга».

Первый план города Луги был утвержден Екатериной II 16 июня 1778 года. Городу отвели 213 десятин земли, из них под дома и огороды 179 десятин, под церкви 600 сажен, под улицы и площади 20 десятин. Река Луга в городских границах, канавы и земляной вал занимали 13 десятин.

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. Официальное открытие города Луги состоялось 13 января 1778 г. [1] (Ил. 1, 2).

Первое описание Луги оставил академик Н.Я. Озерецковский (1750-1827), посетивший город в 1815 году. «Город Луга, – читаем в его дневнике, – в котором подъезд каменный, а выезд песчаный, лежит на большой дороге по Белорусскому тракту. Главная улица – на самой дороге, мелких улиц – 13, обывательских домов – 120, число жителей не более 600 душ обоего пола...» [2].

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.

В 1853 году началось строительство железной дороги Петербург – Луга. Завершение строительства железной дороги в 1857 году стало предпосылкой для нового этапа развития города.

2-й период. 1880-е гг. – 1920-е гг., дачная местность, развитие города по планам 1882 и 1898 годов.

Луга в конце XIX века превращается в дачную местность. В начале века численность населения Луги возросла до 2000 жителей, при этом в летнее время сюда приезжало до 15 000 дачников. 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 (Ил. 1).

С середины XIX века в России стали интенсивно развиваться капиталистические отношения. В Луге и около нее в это время появились первые крупные промышленные предприятия, расквартировываются воинские части. Развитие города определяет необходимость разработки нового генерального плана, который и был выполнен и одобрен в 1898 году.

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 сосредоточено в историческом центре (Ил. 3).

Совмещение исторических (до 1917 года) планов города Луги с планами, отражающими современную градостроительную ситуацию наглядно показывает, что исследуемое здание должно было бы располагаться на углу Покровской улицы и Комарова переулка (Ил. 9).

На четной стороне Покровской улицы, между Петербургской улицей и Комаровым переулком до Великой Отечественной войны находилось 2-х этажное здание с угловым эркером, перекрытым шлемовидным куполом, увенчанным главкой и шпилем с закрепленным на нем флюгером. Особняк был построен железнодорожным ревизором Сунно. Справа, благодаря этому виду, возможно проанализировать застройку исследуемого фрагмента улицы в цветном исполнении (Ил. 10).

В ходе настоящей работы был рассмотрен подробный план города Луги на 1898 год совместно с исторической фотографией, отражающий градостроительную ситуацию к началу XX в. и проведено сравнение с современной перспективой улицы. На плане отражена и выделена цветом как каменная, так и деревянная застройка города Луги. На рассматриваемой территории показаны два небольших деревянных здания на едином владельческом участке и на небольшом отдалении от исследуемого здания, которое имеет отличную от современной конфигурацию в плане и иные объемные характеристики, включая членение фасада (Ил. 3, 4, 10).

План города Луги, имеющийся в Материалах к оценке городских недвижимых имуществ в С.-Петербургской губернии 1903 года, показывает общую градостроительную ситуацию Луги, с разбивкой территории по кварталам. Деления кварталов на владельческие участки нет (Ил. 5, 6).

С началом Первой мировой войны в августе 1914 года строительная активность резко снизилась. Строительство нового 2-этажного здания в период 1914-1917 годов маловероятно.

3-й период. 1920-е гг. – 2004 г., районный центр Ленинградской области.

После 1917 года все храмы города, кроме Казанской церкви, были закрыты, общественным центром стала Базарная площадь. Новых общественных зданий не строилось, старые использовались приближенно к историческим первоначальным функциям. Жилые здания частично национализируются, сохраняя при этом свою жилую функцию. Сохраняют свое назначение комплексы казарм и госпиталя. В бывших имениях были размещены санатории и пионерские лагеря, развитие санаторно-курортных учреждений способствовало созданию вокруг города охраняемой зеленой зоны.

Население города по переписи 1926 г. составляет 14 698 человек. Территория города составляет 1.396 гектаров. Число застроенных владений в городе по переписи 1926 г. – 1 073 с числом жилых построек 1 941 (из них каменных 84). Как видно из данных переписи, в городе преобладает деревянная застройка [3].

Переименовываются улицы. Покровская улица после 1917 года получает название Крестьянский проспект. После 1934 года, после трагической смерти С.М. Кирова, улица получает новое наименование, сохранившееся до настоящего времени – проспект Кирова. Комаров переулок, на пересечении которого с Покровской улицей (пр. Кирова), расположено исследуемое здание, в довоенный период переименовывается в Транспортный переулок. В настоящее время – это улица Яковлева [4].

В соответствии с планом города Луги, отражающим градостроительную ситуацию по состоянию на 1928 год, участок, где в настоящее время располагается исследуемое здание (пересечение Крестьянского проспекта и Транспортного переулка), свободен от застройки. Таким образом, на плане зафиксировано отсутствие 2-этажного здания значительных размеров. Этот факт указывает на то, что исследуемое здание было заново построено на указанном участке после 1928 года и не является подлинным уникальным образцом на период начала XX в., так же нет сведений о его мемориальном значении.

В довоенный период население города быстро росло и к 1933 году составило более 26 тысяч человек. Город в этот исторический период первых советских пятилеток активно застраивался. При этом в городе по-прежнему преобладает деревянная застройка. Один из обычных в довоенный период способов решения жилищной проблемы – строительство 2-этажных деревянных многоквартирных домов, для чего проектными организациями создавались типовые проекты таких домов, без особых изысков, не характерных для этого времени. Помимо строительства новых деревянных многоквартирных домов, имели место как надстройка одноэтажных домов вторым этажом, так и перестройка двухэтажных домов с целью увеличения их полезной площади.

С началом Великой Отечественной войны в 1941 году к городу быстро приблизилась линия фронта. От Финского залива до озера Ильмень протянулась Лужская линия обороны протяженностью 250 км, позволившая задержать приближение немецко-фашистских войск к Ленинграду. При этом непрерывные бомбежки и обстрелы разрушили большую часть Луги. 23 августа 1941 года в Лугу вошли немецко-фашистские войска. 12 февраля 1944 года Луга была освобождена советской армией. Немецко-фашистские захватчики нанесли огромный ущерб хозяйственному и культурному развитию Луги.

В октябре 1944 года Лужская городская комиссия по установлению и расследованию злодеяний немецко-фашистских захватчиков и их сообщников, совершённых в период оккупации в городе Луге с 24 августа 1941 года по 12 февраля 1944 года, составила Акт, который констатирует: «Когда 12 февраля 1944 г. гор. Луга был освобождён частями доблестной Красной Армии от немецко-фашистской оккупации, каковая продолжалась 2,5 года, то прежнего цветущего оживлённого гор. Луги, ленинградской здравницы, крупного жел. дор. и промышленного центра было невозможно узнать. Город представлял собой груду развалин. Из 2028 домов взорвано и сожжено 1103 дома. Большинство уцелевших зданий также оказались повреждёнными в большей или меньшей степени. ... Сразу очевидно, что разрушения города проводились обдуманно, т. к. взорваны и сожжены все наиболее ценные капитальные и каменные сооружения и общественные здания. Эти разрушения отнюдь не вызывались военными соображениями, а свидетельствовали об осуществлении варварски задуманного плана: причинить максимум вреда. Очень многие здания были взорваны, во многих были заложены мины замедленного действия. Перед отступлением фашисты врывались в дома, угоняли

насиленно граждан в неволю, а дома поджигали, препятствуя тушению пожаров. Убытки по городу исчисляются в сотни миллионов рублей и будут исчислены особо» [5].

О масштабах разрушений в городе можно судить по следующим цифрам, приведенным в приложении к Генеральному плану, утвержденному Исполнительным Комитетом Леноблсовета 21 августа 1945 года (прот. 111 п. 5): жилой фонд Луги на 1.01.48г. – 5,8 тыс. кв.м. В 1941 году – 146,1 тыс. кв. м (Ил. 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 23).

При этом даже уцелевшие и спешно восстановленные здания находятся в плохом состоянии. Восстановление каких либо архитектурных, декоративных деталей фасадов не производится (Ил. 22).

Согласно послевоенного Генерального плана Луга восстанавливается как центр Лужского санаторно-курортного и дачного района, узел железнодорожных и шоссейных дорог, с развитием государственной и кооперативной промышленности с населением 30 тыс. человек. Застройка центра города планируется 2-этажными многоквартирными жилыми и общественными зданиями, в том числе деревянными [6].

С момента освобождения города проводятся восстановительные работы. При этом для ремонта зданий использовалось всё: обломки досок, сорванное с крыш кровельное железо, листы фанеры, толь [7, с. 145-150] (Ил. 23).

В исследуемом здании при осмотре обнаружены разновременные встройки и врезки по стенам, сохранился только подвал иной конфигурации, чем на картах довоенного времени, фундамент усилен современным кирпичом и имеет отличную от не сохранившегося прежнего здания конфигурацию. Круглые печи - стояки послевоенного исполнения, вид наличников на части здания простого оформления, без узоров, что подтверждает их позднее исполнение по аналогам.

Новая схема планировки города Луги была разработана к концу 1944 года. Полностью сохранялась историческая часть – планировочная структура, улицы и кварталы, линии застройки. Формирование новых территорий ведется с сохранением исторических традиций формирования города: создаются протяженные общественные центры, новые парковые зоны, озеленяются главные улицы. По плану застройка предлагалась трех типов: малоэтажная, поселковая и усадебная. Малоэтажная застройка на основе этой схемы осуществлялась до начала 1960-х годов. Велась реконструкция кварталов в центральной части. Был построен новый вокзал, центр застраивался двухэтажными жилыми домами, строится много индивидуальных жилых домов усадебного типа в бывших дачных районах. Исторические здания часто надстраиваются или перестраиваются. В это же время снесены ряд исторических зданий – бывшей почтовой станции, Ольгинской церкви и другие. В инвентарном деле исследуемого здания, представленном специалистами «Леноблинвентаризация», самый ранний документ датирован 16 сентября 1947 года. По информации специалистов ГУП «Облинвентаризация» документы довоенного периода по объектам недвижимости г. Луги отсутствуют в связи с тем, что архивы были уничтожены в период оккупации Луги немецко-фашистскими войсками. На этот период есть сведения о проведении капитального ремонта исследуемого здания в 1956 году. В соответствии с данными технического паспорта здания в 1956 году проведен капитальный ремонт здания, что подтверждается фотографиями и визуальным осмотром. Исследуемое здание используется как жилой многоквартирный дом. Решением Лужского Горисполкома от 21.03.1985 г. исследуемое здание исключено из числа жилых, в связи с непригодностью для проживания [11].

К 1991 году население Луги составляло около 40 тысяч человек. В 1992 году специалистами Института «Ленгипрогор» (НПК «Контур») проводилась разработка Проекта зон охраны памятников истории и культуры г. Луги. Работы были продолжены в 1993 году. В число зданий, формирующих застройку по красной линии вошло исследуемое в настоящей работе здание. В 2005 году ООО АРМ «КИФ» выполнялись работы по корректировке Проекта зон охраны объектов культурного наследия. В списки выявленных объектов культурного наследия вошло исследуемое здание: «г. Луга. Жилой дом. 2 пол. XIX в. г. Луга. Пр. Кирова 34. Выявленный. 12-2. 12.04.1986 г.» [10].

Из вышеприведенных ранее проведенных исследований следует, что при проведении всех историко-культурных исследований, проводившихся на территории г. Луги, вопрос даты постройки не исследовался. При этом исследователями описывался и фиксировался не изначальный исторический облик исследуемого здания, также как и вопрос о точности даты постройки, а то архитектурное решение его фасадов, которое было придано ему в результате ремонта фасадов в конце 1980-х – начале 1990-х годов (Ил. 25, 26, 27, 28).

В ЦГА КФФД СПб выявлены две фотографии, имеющие отношение к исследуемому зданию. Это фотографии исследуемого здания – дома № 34 по пр. Кирова и дома № 36, также по проспекту Кирова [12; 13]. Фотографии датированы июнем 1993 года. На фотографиях хорошо читаются фасады обоих зданий, находящиеся в хорошем состоянии (Ил. 29, 30).

Анализ изображений показал, что позднее конца 1980-х – начала 1990-х годов выполнен ремонт лицевых фасадов, т.е. несколькими годами позже признания здания аварийным (непригодным для проживания), но не все окна были украшены новой резьбой, сохранились наличники простой конфигурации на боковом и дворовом фасадах. Фасады выполнены в обобщенном стиле, создающем иллюзию стиля русской деревянной архитектуры со сторон, наиболее воспринимаемых визуалью с улицы и бывшего переулка. Деревянные детали (украшения) подобного рода действительно использовались в городской застройке конца XIX – начала XX века. Украшали в основном здания сложного объема. В то же время анализ исторических материалов конкретно по г. Луге показывает, что деревянное обрамление фасадов обычных типовых жилых домов было, как правило, скромным и минималистичным, в отличие от примененного в процессе ремонта фасада исследуемого здания (Ил. 10-14).

Архитектурное решение фасадов, реализованное в процессе вышеуказанного ремонта, принадлежит специалистам, проводившим ремонт фасадов. На основании каких данных исследуемое здание в 1986 году было признано выявленным объектом культурного наследия, данные отсутствуют. По данным лужского исследователя А. Носкова, между 2010-2013 годом был проведен косметический ремонт лицевого фасада исследуемого здания. То есть вновь был проведен ремонт не исторического фасада ранее существовавшего здания, а, как было указано выше, фасада выполненного не позднее конца 1980-х – начала 1990-х годов [14].

Исходя из изложенного, можно прийти к выводу, что исследуемое здание было построено на месте малоценного деревянного же здания после 1928 года. Это отражено на опорном плане, по историческим картам 1927 г. на данном месте здания не существует. В дежурном плане города по проекту планировки, на подоснове предположительно начала 1970-х гг. данный дом имеет также иную, чем по планам начала-первой трети XX в. конфигурацию в плане. На исторических фотографиях данной части города хорошо

видно, что довоенные деревянные здания сгорели, видны остатки кирпичных труб и остовы каменных строений (Ил. 16-23).

Исследуемое здание построено (отремонтировано) в период начиная с 1927 г. и после освобождения г. Луги от оккупации немецко-фашистскими войсками в 1944 году на месте ранее существовавшего здания, с использованием оставшейся от прежнего здания части фундамента, по типовому решению, позже украшено при ремонте резными наличниками по сохранившимся аналогам. В процессе послевоенного восстановления сгоревшей застройки городских улиц использовали сохранившиеся кирпичные части зданий – фундаменты, подвалы, уцелевшие дымоходы. В городе сохранились частично деревянные постройки 1940-х гг., некоторые датируются именно концом 1940-х гг. Как и исследуемое здание они имели простое убранство, без резных наличников, на здании видны два типа наличников, что отражено в фотофиксации. По имеющимся материалам исторических фотографий после революции и войны богатого убранства таких типовых домов на исследуемой территории также не зафиксировано. В советское же время, после массовой новой застройки разрушенных городов длительный период сохранялась практика такого декора окон для украшения домов простой конфигурации. При проведении историко-культурных исследований, проводившихся на территории г. Луги с начала 1990-х годов, описывался и фиксировался не изначальный исторический облик исследуемого здания, а то архитектурное решение здания и его фасадов, которое было придано ему в 1956 году и ремонта фасадов в конце 1980-х – начале 1990-х годов.

В настоящее время исследуемое здание расположено по адресу: Ленинградская область, Лужский муниципальный район, г. Луга, пр. Кирова, д. 34. Зарегистрировано как объект культурного наследия на основании Акта № 12-2 от 12.04.1986 г. «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.

Исследуемое здание является собственностью Самойловой Галины Ивановны на основании Договора № 8 от 05.11.2020 купли-продажи недвижимого муниципального имущества, на нежилое помещение кад. № 47:29:0103011:2403 (этаж № 1, подвал № 1) и Договора № 9 от 05.11.2020 купли-продажи недвижимого муниципального имущества на нежилое помещение кад. № 47:29:0103011:2404 (этаж № 1, этаж № 2).

Исследуемое здание деревянное, двухэтажное, прямоугольное в плане. Лицевой фасад здания разбит на пять осей и завершен треугольным фронтоном. Фасады обшиты профилированной доской в горизонтальном направлении. Карнизы зашиты доской. Обшивка фасада выполнена в конце 1980-х – начале 1990-х годов. С восточной и южной сторон фундамент восполнен кладкой из современного кирпича и частично заливкой бетоном. Состояние перекрытий здания между первым и вторым этажами и чердачного перекрытия – аварийное. Оконные проемы оформлены резными наличниками, выполненными в конце 1980-х – начале 1990-х годов. Наличники сохранились частично. Состояние сохранившихся наличников – аварийное. На здании имеется другой тип наличников – простых, без резьбы и следы от пожара на стенах.

1. Зерцалов В. Баскаченко И. Города Ленинградской области. Луга. Лениздат. 1964.

2. Кошечкин Б. И. Н. Я. Озерецковский // Озерецковский Н. Я. Путешествия по озёрам Ладожскому и Онежскому. Петрозаводск, 1989.

3. Весь Ленинград и Ленинградская область на 1930 год. Адресная и справочная книга. Часть вторая. Ленинградская область.
4. Там же.
5. Лужский краеведческий музей. «Акт 1944 года, октября ...дня, Лужская городская комиссия по установлению и расследованию злодеяний немецко-фашистских захватчиков и их сообщников, совершённых в период оккупации в городе Луге с 24 августа 1941 года по 12 февраля 1944 г. в составе: 1. Героя Советского Союза И.И. Сергунина. 2. председателя исполкома горсовета М. Г. Кустова. 3. зам. председателя исп. П. П. Николаева. 4. протоиерея Казанского собора г. Луги А. И. Голубева. 5. адвоката гор. Луги, депутата горсовета С. Д. Селюнина. 6. городского прокурора С. А. Пронькина. 7. генерал-майора И. А. Шарапова. 8. коменданта г. Луги Е.А. Евдокимова. 9. врача Алдушенко М.А. 10. учительницы Пениной А. В.».
6. ЦГА СПб. Ф. 7179. Оп. 45. Д. 28. Л. 1-13. Г. Луга. О восстановлении и развитии хозяйства г. Луги. 1948 г. Л. 1-3.
7. Зерцалов В. Баскаченко И. Города Ленинградской области. Луга. Лениздат. 1964.
8. Архив Комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области. Институт «Ленгипрогор». НПК «Контур». Г. Луга Ленинградская область. Проект зон охраны памятников истории и культуры. С.-Петербург. 1992 г.
9. Архив Комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области. Институт Урбанистики. НПК «Контур». Г. Луга Ленинградская область. Проект зон охраны памятников истории и культуры. С.-Петербург. 1993 г.
10. Архив Комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области. ООО АРМ «КИФ». СПб. Корректировка Проекта зон охраны объектов культурного наследия. г. Луга. СПб. 2005 г.
11. ГУП «Леноблинвентаризация». Ленинградская обл. г. Луга пр. Кирова д.34. Инвентарное дело.
12. ЦГА КФФД СПб. Ар. 233842. Вид на деревянный 2-х этажный дом № 34 по проспекту Кирова. Г. Луга. Июнь 1993 г.
13. ЦГА КФФД СПб. Ар 233843 Вид на деревянный 2-х этажный дом № 36 по проспекту Кирова. Г. Луга. Июнь 1993 г.
14. Носков А. Луга. Архитектурно-краеведческий очерк. СПб. 2013 г.

Приложение № 5

к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом», расположенного по адресу: Ленинградская область, Лужский район, г. Луга, пр. Кирова, д. 34, с целью обоснования целесообразности включения объекта культурного наследия в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

Иконографические материалы.

Список иллюстраций.

- Ил. 1. Карта Санкт-Петербургской губернии. Кон. XIX в. Фрагмент. // ОК РНБ.
- Ил. 2. «Геометрический специальный план... новоучрежденному г. Луге». 1778 г. Фрагмент. // ОК РНБ.
- Ил. 3. «План уездного города Луги С.-Петербургской губернии». 1898 г. // ОК РНБ.
- Ил. 4. «План уездного города Луги С.-Петербургской губернии». 1898 г. Фрагмент. // ОК РНБ.
- Ил. 5. План г. Луги. Оpubл.: Материалы к оценке городских недвижимых имуществ в С.-Петербургской губернии. Выпуск 1. г. Луга (с приложением плана г. Луга). С.-Петербург. 1903.
- Ил. 6. Материалы к оценке городских недвижимых имуществ в С.-Петербургской губернии. Выпуск 1. г. Луга (с приложением плана г. Луга). С.-Петербург. 1903. Фрагмент.
- Ил. 7. План г. Луги. Оpubл.: Весь Ленинград и Ленинградская область на 1930 год. Адресная и справочная книга. Часть вторая. Ленинградская область.
- Ил. 8. План г. Луги. Оpubл.: Весь Ленинград и Ленинградская область на 1930 год. Адресная и справочная книга. Часть вторая. Ленинградская область. Фрагмент. На карте не существует исследуемого здания.
- Ил. 9. План г. Луги. 2023 г. Яндекс-карты. Фрагмент.
- Ил. 10. Г. Луга, Покровская ул. (пр. Кирова). 1910 г. Открытка. Источник: <https://meshok.net/item/33409326>. На исследуемом фрагменте улицы здание, имеющее иное от современного объемно-пространственное решение.
- Ил. 11. Луга. Покровская улица. Начало XX в. Источник: сайт pastvu.com.
- Ил. 12. Россия, Ленинградская область, Лужский район, Луга, Покровская ул. (пр. Кирова). 1900-1916-е гг. Открытка. Источник: <https://meshok.net/item/33409326>.
- Ил. 13. Луга. Покровская улица. Начало XX в. Источник: сайт pastvu.com.
- Ил. 14. Луга. Разрушенный дом (особняк Сунно, пр. Кирова 32). 1941 г. Источник: сайт pastvu.com.
- Ил. 15. Луга. 1944 год. Освобождение г. Луги от оккупации. Источник: сайт ЦГА КФФД СПб.
- Ил. 16. Луга. Разрушенный дом. 1944 г. Источник: сайт pastvu.com.
- Ил. 17. Луга. Разрушенный дом. 1944-1946 гг. Источник: сайт pastvu.com.
- Ил. 18. Встреча партизан с частями Советской армии при освобождении Луги. Источник: ЦГА КФФД: WWW.PHOTOARCHIVE.SPB.RU.
- Ил. 19. Бойцы, освобождавшие Лугу на одной из улиц города. Источник: ЦГА КФФД: WWW.PHOTOARCHIVE.SPB.RU.
- Ил. 20. Луга. Разрушенные здания. 1944-1946 гг. Источник: сайт pastvu.com.
- Ил. 21. Луга. 1944-1946 гг. Разрушенные здания. Источник: сайт pastvu.com.
- Ил. 22. Луга. Здание детской библиотеки. 1940-е гг. Источник: сайт pastvu.com.
- Ил. 23. Луга. 1944 г. Разрушенное здание. Оpubл.: Зерцалов В. Баскаченко И. Города Ленинградской области. Луга. Лениздат. 1964.
- Ил. 24. Проспект Кирова. Оpubл.: Зерцалов В. Баскаченко И. Города Ленинградской области. Луга. Лениздат. 1964.
- Ил. 25. № 31. Жилой дом. 2-я пол. XIX в. - начало XX в. Кирова пр. 34. Институт «Ленгипрогор». НПК «Контур». Г. Луга Ленинградская область. Проект зон охраны памятников истории и культуры. С.-Петербург. 1992 г. // Архив Комитета по сохранению

культурного наследия Ленинградской области.

Ил. 26. Жилой дом. 2-я пол. XIX в. - начало XX в. Кирова пр. 34 (б. Покровская). Институт Урбанистики. НПК «Контур». Г. Луга Ленинградская область. Проект зон охраны памятников истории и культуры. С.-Петербург. 1993 г. // Архив Комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области.

Ил. 27. Вид на застройку вдоль пр. Кирова д. №№ 32, 34, 36. Корректировка Проекта зон охраны объектов культурного наследия. г. Луга. СПб. 2005 г. // Архив Комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области

Ил. 28. Вид на застройку вдоль пр. Кирова д. №№ 32, 34. Корректировка Проекта зон охраны объектов культурного наследия. г. Луга. СПб. 2005 г. // Архив Комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области.

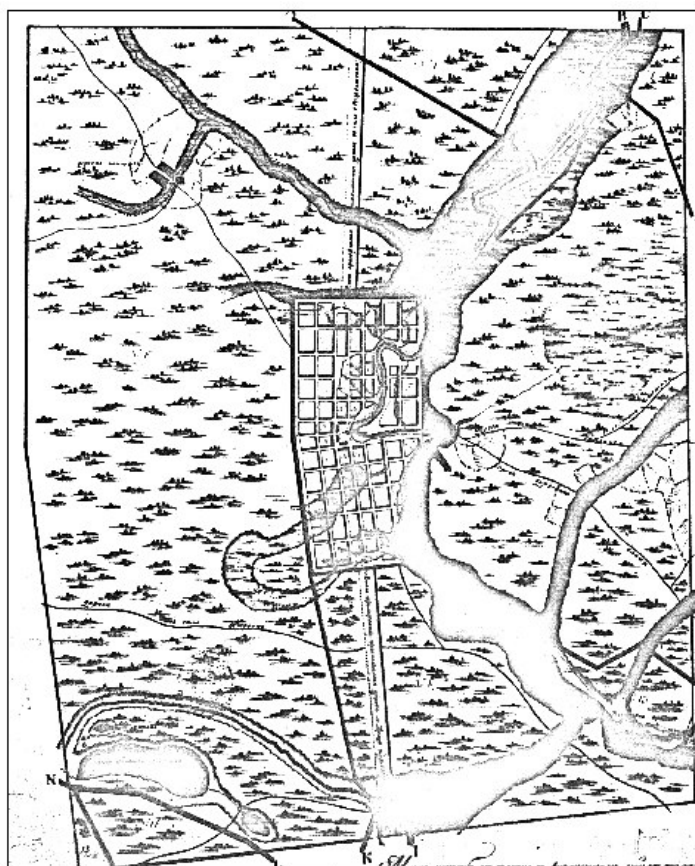
Ил. 29. Вид на деревянный 2-х этажный дом № 34 по проспекту Кирова. Г. Луга. Июнь 1993 г. // ЦГА КФФД СПб. Ар 233842.

Ил. 30. Вид на деревянный 2-х этажный дом № 36 по проспекту Кирова. Г. Луга. Июнь 1993 г. // ЦГА КФФД СПб. Ар 233843.

Ил. 31. Дежурный план г. Луги. Фрагмент. // Управление архитектуры г. Луги.



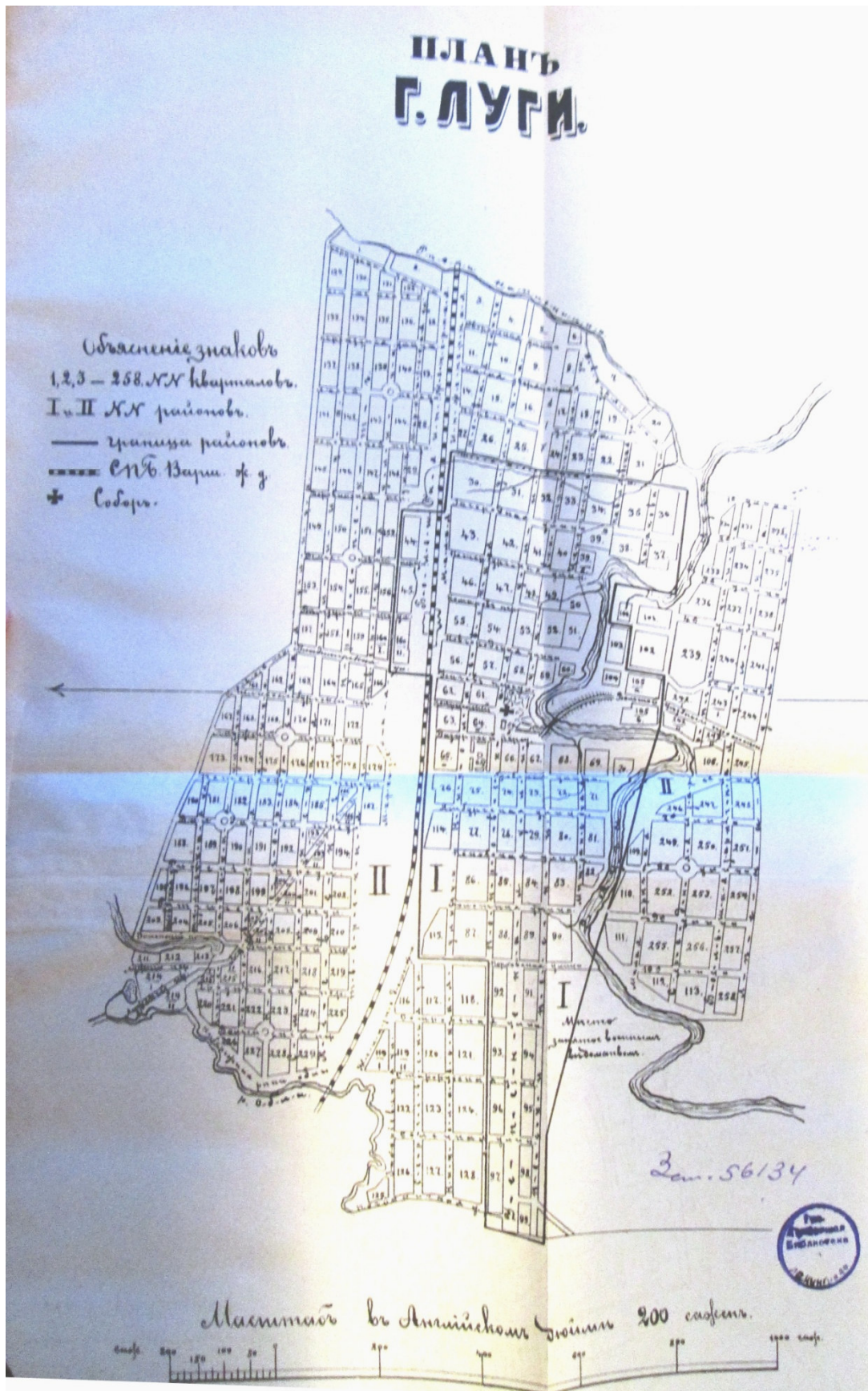
Ил. 1. Карта Санкт-Петербургской губернии. Кон. XIX в. Фрагмент. // ОК РНБ.



Ил. 2. «Геометрический специальный план... новоучрежденному г. Луге». 1778 г. Фрагмент. // ОК РНБ.



Ил. 4. «План уездного города Луги С.-Петербургской губернии». 1898 г. Фрагмент. // ОК РНБ.



Ил. 5. План г. Луги. Опубл.: Материалы к оценке городских недвижимых имуществ в С.-Петербургской губернии. Выпуск 1. г. Луга (с приложением плана г. Луга). С.-Петербург. 1903.



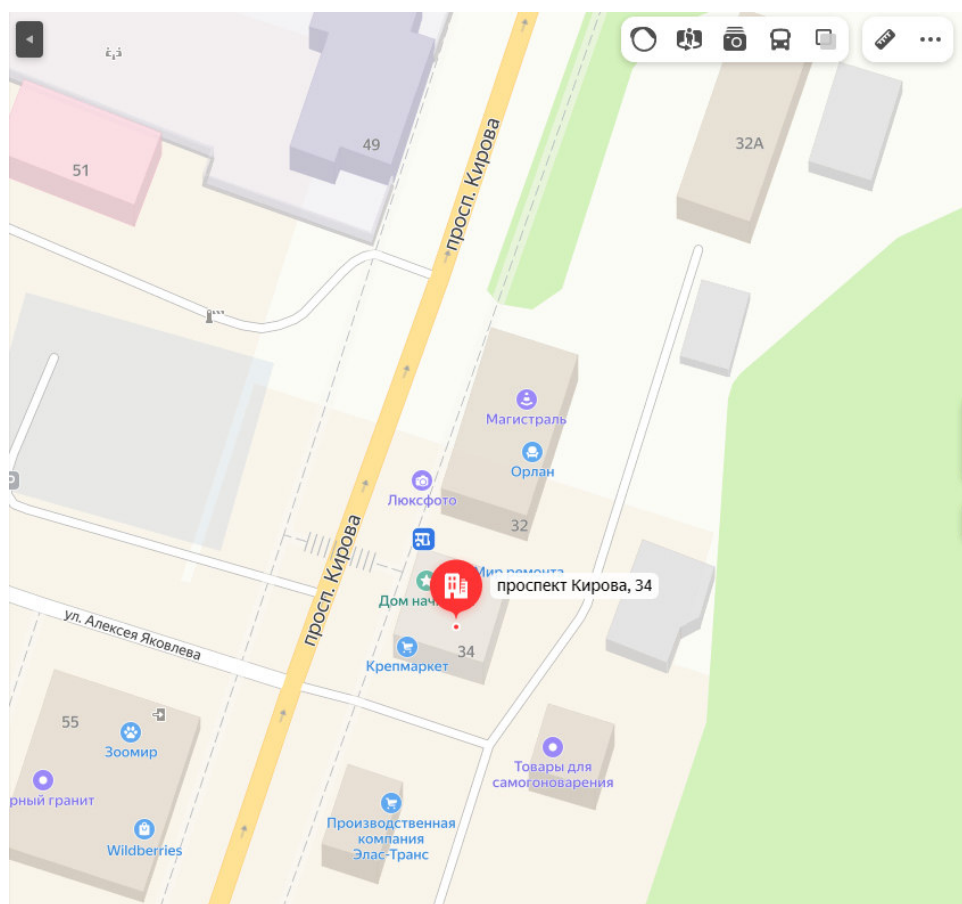
Ил. 6. Материалы к оценке городских недвижимых имуществ в С.-Петербургской губернии. Выпуск 1. г. Луга (с приложением плана г. Луга). С.-Петербург. 1903. Фрагмент.



Ил. 7. План г. Луги. Опубл.: Весь Ленинград и Ленинградская область на 1930 год. Адресная и справочная книга. Часть вторая. Ленинградская область.



Ил. 8. План г. Луги. Опубл.: Весь Ленинград и Ленинградская область на 1930 год. Адресная и справочная книга. Часть вторая. Ленинградская область. Фрагмент. На карте не существует исследуемого здания.



Ил. 9. План г. Луги. 2023 г. Яндекс-карты. Фрагмент.



Ил. 12. Россия, Ленинградская область, Лужский район, Луга, Покровская ул. (пр. Кирова). 1900-1916-е гг. Открытка. Источник: <https://meshok.net/item/33409326>.



Ил. 13. Луга. Покровская улица. Начало XX в. Источник: сайт pastvu.com.



Ил. 14. Луга. Разрушенный дом (особняк Сунно, пр. Кирова 32). 1941 г.
Источник: сайт pastvu.com.



Ил. 15. Луга. 1944 год. Освобождение г. Луги от оккупации.
Источник: сайт ЦГА КФФД СПб.



Ил. 16. Луга. Разрушенный дом. 1944 г. Источник: сайт pastvu.com.



Ил. 17. Луга. Разрушенный дом. 1944-1946 гг. Источник: сайт pastvu.com.



Ил. 18. Встреча партизан с частями Советской армии при освобождении Луги.
Источник: ЦГА КФФД: WWW.PHOTOARCHIVE.SPB.RU.



Ил. 19. Бойцы, освобождавшие Лугу, на одной из улиц города.
Источник: ЦГА КФФД: WWW.PHOTOARCHIVE.SPB.RU.



Ил. 20. Луга. Разрушенные здания. 1944-1946 гг. Источник: сайт pastvu.com.



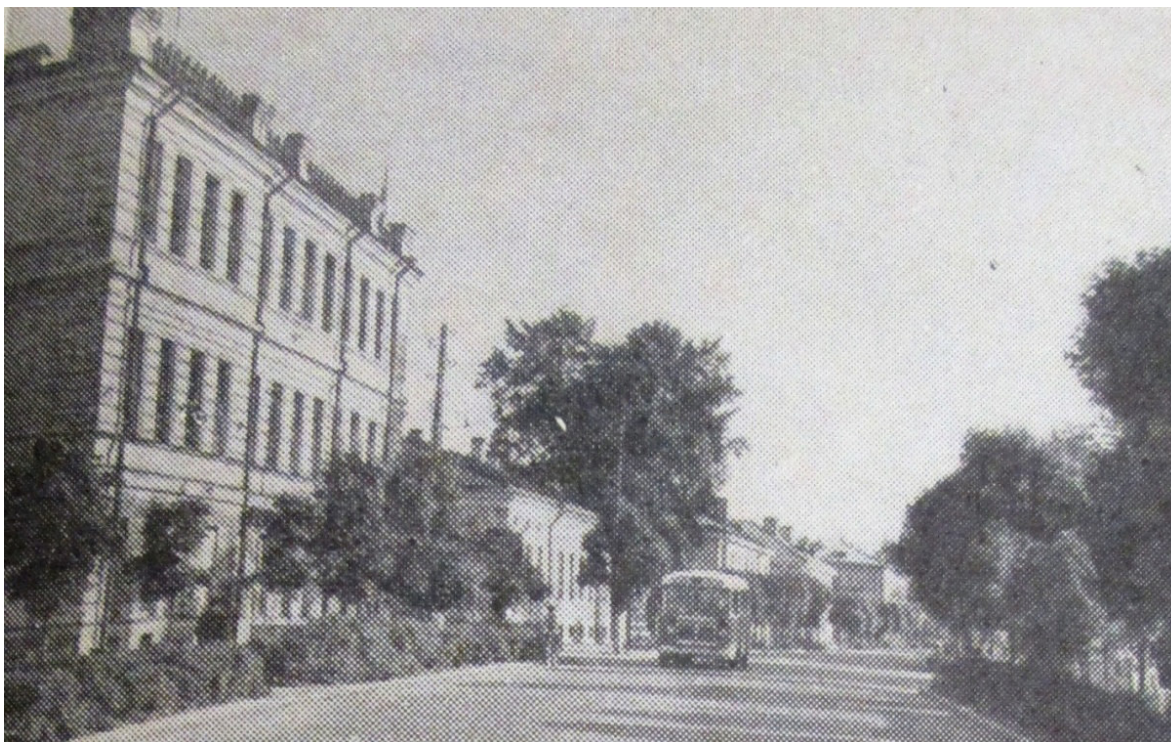
Ил. 21. Луга. 1944-1946 гг. Разрушенные здания. Источник: сайт pastvu.com.



Ил. 22. Луга. Здание детской библиотеки. 1940-е гг. Источник: сайт pastvu.com.



Ил. 23. Луга. 1944 г. Разрушенное здание. Оpubл.: Зерцалов В. Баскаченко И.
Города Ленинградской области. Луга. Лениздат. 1964.



Ил. 24. Проспект Кирова. Оpubл.: Зерцалов В. Баскаченко И.
Города Ленинградской области. Луга. Лениздат. 1964.



Ил. 25. № 31. Жилой дом. 2-я пол. XIX в. - начало XX в. Кирова пр. 34. Институт
«Ленгипрогор». НПК «Контур». Г. Луга Ленинградская область. Проект зон охраны
памятников истории и культуры. С.-Петербург. 1992 г. // Архив Комитета по сохранению
культурного наследия Ленинградской области.



Ил. 26. Жилой дом. 2-я пол. XIX в. - начало XX в. Кирова пр. 34 (б. Покровская). Институт Урбанистики. НПК «Контур». Г. Луга Ленинградская область. Проект зон охраны памятников истории и культуры. С.-Петербург. 1993 г. // Архив Комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области.



Ил. 27. Вид на застройку вдоль пр. Кирова д. №№ 32, 34, 36. Корректировка Проекта зон охраны объектов культурного наследия. г. Луга. СПб. 2005 г. // Архив Комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области.



Ил. 28. Вид на застройку вдоль пр. Кирова д. №№ 32, 34. Корректировка
 Проекта зон охраны объектов культурного наследия. г. Луга. СПб. 2005 г. //
 Архив Комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области.



Ил. 29. Вид на деревянный 2-х этажный дом № 34 по проспекту Кирова.
 Г. Луга. Июнь 1993 г. // ЦГА КФФД СПб. Ар 233842.



Ил. 30. Вид на деревянный 2-х этажный дом № 36 по проспекту Кирова.
Г. Луга. Июнь 1993 г. // ЦГА КФФД СПб. Ар 233843.



Ил. 31. Дежурный план г. Луги. Фрагмент. // Управление архитектуры г. Луги.

Приложение № 6

к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом», расположенного по адресу: Ленинградская область, Лужский район, г. Луга, пр. Кирова, д. 34, с целью обоснования целесообразности включения объекта культурного наследия в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

Историко-культурный опорный план.



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- ВЫЯВЛЕННЫЙ ОБЪЕКТ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ "ЖИЛОЙ ДОМ",
расположенный по адресу: Ленинградская область, Лужский район, г. Луга, пр. Кирова, д. 34**
- | | | | |
|--|-----------|----------------|---|
| утрач. | существ. | | по плану уездного города Луги С.-Петербургской губернии. 1898 г. |
| | | | 1950-е - 1990-е гг. |
| ЗАСТРОЙКА: | | | |
| | | | ИСТОРИЧЕСКАЯ ЗАСТРОЙКА
(по плану уездного города Луги С.-Петербургской губернии. 1898 г.) |
| | | | ИСТОРИЧЕСКАЯ ЗАСТРОЙКА
(по плану г. Луги весь Ленинград и Ленинградская область на 1930 год) |
| | | | СОВРЕМЕННАЯ ЗАСТРОЙКА (1950-е - 1990-е гг.) |
| | | | СОВРЕМЕННАЯ ЗАСТРОЙКА (2000-е г.) |
| ИСТОРИЧЕСКИЕ ЭЛЕМЕНТЫ ПЛАНИРОВОЧНОЙ СТРУКТУРЫ
(по плану уездного города Луги С.-Петербургской губернии. 1898 г.): | | | |
| | | УЛИЦЫ И ДОРОГИ | |
| | МЕЖЕВАНИЕ | | |

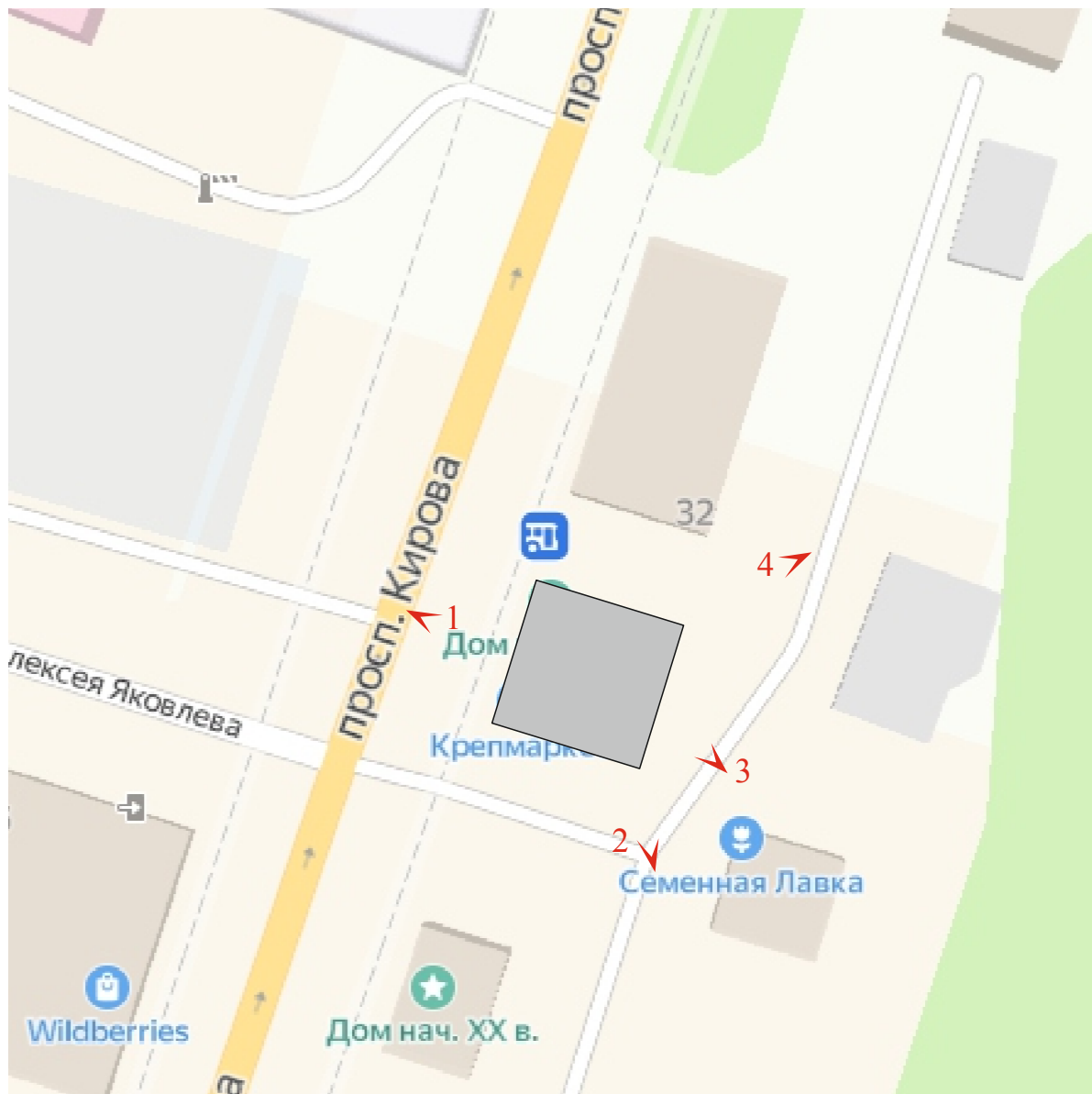
Приложение № 7

к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом», расположенного по адресу: Ленинградская область, Лужский район, г. Луга, пр. Кирова, д. 34, с целью обоснования целесообразности включения объекта культурного наследия в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

Материалы фотофиксации

(фото – Хорликов А.П., 06.04.2023).

СХЕМА
Точки фотофиксации



точка фотофиксации



1. «Жилой дом». Ленинградская область, г. Луга, пр. Кирова, д. 34.
Вид с улицы.



2. «Жилой дом». Ленинградская область, г. Луга, пр. Кирова, д. 34.
Вид на дом со стороны двора.



3. «Жилой дом». Ленинградская область, г. Луга, пр. Кирова, д. 34.
Вид на дом с улицы.

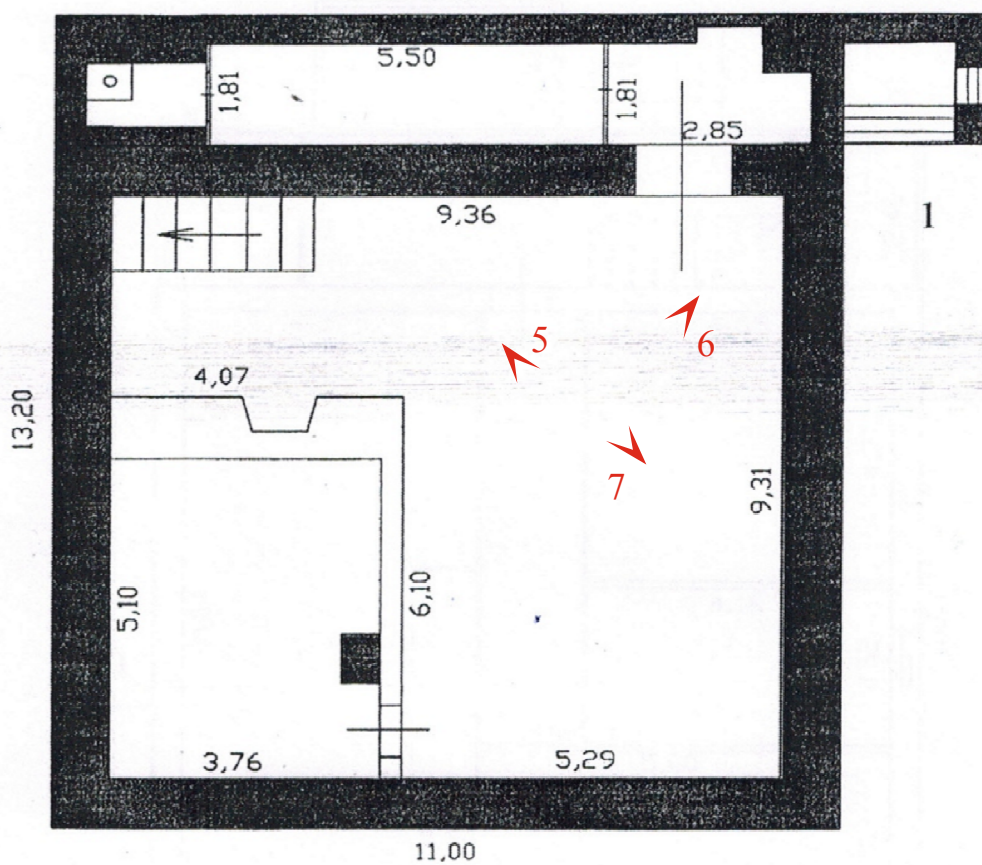


4. «Жилой дом». Ленинградская область, г. Луга, пр. Кирова, д. 34.
Вид на дом со стороны двора.

СХЕМА
Точки фотофиксации

Подвал

подвал



Масштаб 1:100



5. «Жилой дом». Ленинградская область, г. Луга, пр. Кирова, д. 34.
Фрагмент интерьера подвального помещения.



6. «Жилой дом». Ленинградская область, г. Луга, пр. Кирова, д. 34.
Фрагмент интерьера подвального помещения.

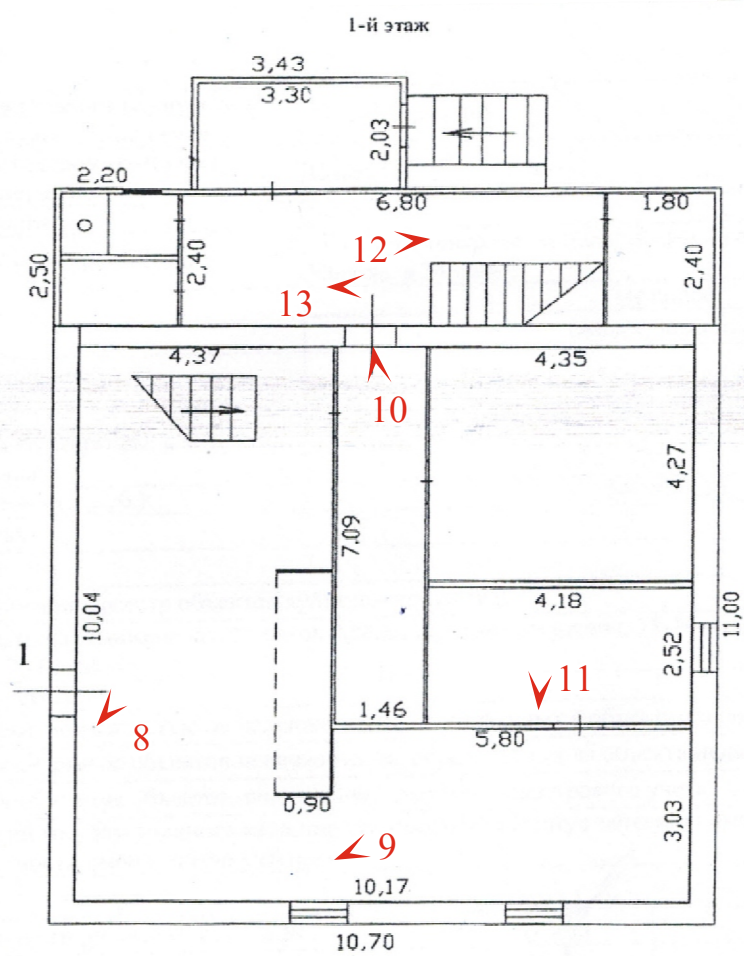


7. «Жилой дом». Ленинградская область, г. Луга, пр. Кирова, д. 34.
Фрагмент интерьера подвального помещения.

СХЕМА

Точки фотофиксации

1-й этаж



Масштаб 1:100



8. «Жилой дом». Ленинградская область, г. Луга, пр. Кирова, д. 34.
Фрагмент интерьера помещения 1-го этажа.



9. «Жиллой дом». Ленинградская область, г. Луга, пр. Кирова, д. 34.
Фрагмент интерьера помещения 1-го этажа.



10. «Жилой дом». Ленинградская область, г. Луга, пр. Кирова, д. 34.
Фрагмент интерьера помещения 1-го этажа.



11. «Жилой дом». Ленинградская область, г. Луга, пр. Кирова, д. 34.
Фрагмент интерьера помещения 1-го этажа.



12. «Жилой дом». Ленинградская область, г. Луга, пр. Кирова, д. 34.
Фрагмент интерьера помещения 1-го этажа.



13. «Жилой дом». Ленинградская область, г. Луга, пр. Кирова, д. 34.
Фрагмент интерьера помещения 1-го этажа. Лестничный марш.



14. «Жилой дом». Ленинградская область, г. Луга, пр. Кирова, д. 34.
Фрагмент лестничного марша в уровне 2-го этажа.



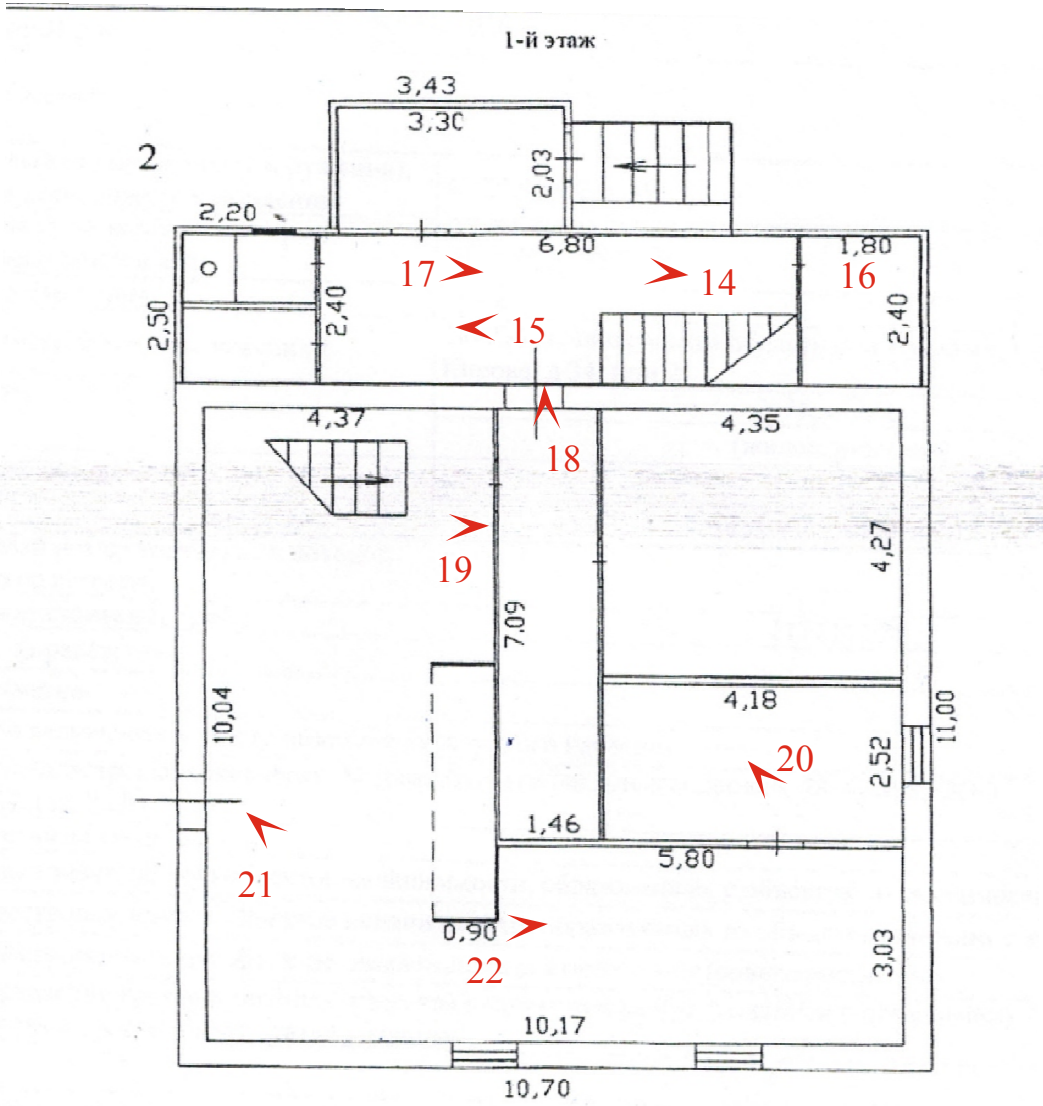
15. «Жилой дом». Ленинградская область, г. Луга, пр. Кирова, д. 34.
Лестничная площадка в уровне 2-го этажа. Ограждение.



16. «Жилой дом». Ленинградская область, г. Луга, пр. Кирова, д. 34.
Лестничный марш.

**СХЕМА
Точки фотофиксации**

2-й этаж



Масштаб 1:100



17. «Жилой дом». Ленинградская область, г. Луга, пр. Кирова, д. 34.
Фрагмент интерьера помещения 2-го этажа.



18. «Жилой дом». Ленинградская область, г. Луга, пр. Кирова, д. 34.
Фрагмент интерьера помещения 2-го этажа.



19. «Жилой дом». Ленинградская область, г. Луга, пр. Кирова, д. 34.
Фрагмент интерьера помещения 2-го этажа.



20. «Жилой дом». Ленинградская область, г. Луга, пр. Кирова, д. 34.
Фрагмент интерьера помещения 2-го этажа.



21. «Жилой дом». Ленинградская область, г. Луга, пр. Кирова, д. 34.
Фрагмент интерьера помещения 2-го этажа.



22. «Жилой дом». Ленинградская область, г. Луга, пр. Кирова, д. 34.
Фрагмент интерьера помещения 2-го этажа.

Приложение № 8

к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом», расположенного по адресу: Ленинградская область, Лужский район, г. Луга, пр. Кирова, д. 34, с целью обоснования целесообразности включения объекта культурного наследия в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

Копия договора с экспертом.

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

г. Санкт-Петербург

06 апреля 2023 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 04 февраля 2021 г. № 142, 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 об оказанных услугах в 2 (двух) идентичных экземплярах, один экземпляр – для Заказчика, один экземпляр – для Исполнителя.

1.5. Срок проведения экспертизы:

начало: 6 апреля 2023 г.

окончание: 9 июня 2023 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 (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.,

ИСПОЛНИТЕЛЬ:

Хорликов Алексей Петрович

Адрес регистрации: г. Санкт-Петербург,


Г.И. Самойлова


А.П. Хорликов