

АКТ
по результатам государственной историко-культурной экспертизы
выявленного объекта культурного наследия «Дом купца Шутенко», 1870-е гг., по
адресу: Ленинградская область, Гатчинский муниципальный район, Гатчинское
городское поселение, г. Гатчина, ул. Чкалова, д.24,
с целью обоснования включения объекта культурного наследия в Единый
государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и
культуры) народов Российской Федерации.

Санкт-Петербург

15 декабря 2023 г.

1. Дата начала и окончания проведения экспертизы:

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в период с «11» октября 2023 г. по «15» декабря 2023 г. на основании договора №11/10 от 11.10.2023 г. (Приложение № 8).

2. Место проведения экспертизы:

Ленинградская обл., г.Гатчина; г. Санкт-Петербург.

3. Заказчик государственной историко-культурной экспертизы:

Санкт-Петербургское Государственное бюджетное учреждение культуры "Государственный историко-художественный дворцово-парковый музей-заповедник "Гатчина", ИНН: 4705007122, ОГРН: 11024701249385, дата гос.регистрации: 30.12.2002; КПП: 470501001; адрес: Ленинградская обл., г. Гатчина, пр. Красноармейский, д.1.

4. Сведения об эксперте: ЕГОРОВА Тамара Геннадьевна, историк, стаж работы - 23 год. Образование высшее (СПбГУ). Место работы, должность: индивидуальный предприниматель. Аттестована в качестве государственного эксперта по проведению государственных историко-культурных экспертиз (приказ Минкультуры России от №1168 от 25.04.2023), профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы):

- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;
- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;
- документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия.

В соответствии с законодательством Российской Федерации, в том числе с подпунктом Д пункта 19 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 г., № 569 эксперт несет ответственность за достоверность сведений, изложенных в заключении, и обеспечивают выполнение п. 17 Положения №569.

Государственный эксперт

подписано усиленной электронной подписью

Егорова Т.Г.

5. Объект государственной историко-культурной экспертизы:

- выявленный объект культурного наследия «Дом купца Шутенко», 1870-е гг., по адресу: Ленинградская область, Гатчинский муниципальный район, Гатчинское городское поселение, г. Гатчина, ул. Чкалова, д.24;

- документы, обосновывающие включение выявленного объекта культурного наследия «Дом купца Шутенко», 1870-е гг., по адресу: Ленинградская область, Гатчинский муниципальный район, Гатчинское городское поселение, г. Гатчина, ул. Чкалова, д.24, в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов РФ.

6. Цель проведения государственной историко-культурной экспертизы:

- обоснование включения выявленного объекта культурного наследия в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

7. Перечень материалов, предоставленных эксперту:

- копии документов технического учета на здание по адресу: Ленинградская обл., Гатчинский район, г. Гатчина, ул. Чкалова, д.24 (Приложение № 6);

- копия выписки из ЕГРН от 10.10.2023 (Приложение №6);

- копия приказа №01-03/21-8 от 03.02.2021 г. о включении в перечень выявленных объектов культурного наследия, расположенных на территории Ленинградской области, объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия «Дом купца Шутенко», 1870-е гг., по адресу: Ленинградская область, Гатчинский муниципальный район, Гатчинское городское поселение, г. Гатчина, ул. Чкалова, д.24, (Приложение №6).

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

Обстоятельства, повлиявшие на процесс проведения и результаты экспертизы, отсутствуют.

9. Сведения, подлежащие указанию в заключении государственной историко-культурной экспертизы:

- обоснование наличия или отсутствия историко-культурной, художественной, научной и мемориальной ценности объекта;

- обоснование включения, либо отказа во включении объекта в реестр;

- историческое наименование объекта (в случае обоснования включения в реестр);

- время возникновения объекта, даты основных изменений (перестроек, утрат, реконструктивных и ремонтно-реставрационных работ) и (при наличии) дата связанных с ним исторических событий (в случае обоснования включения в реестр);
- местонахождение объекта (в случае обоснования включения в реестр);
- описание особенностей (предмета охраны) объектов, являющихся основанием для его включения в реестр (в случае обоснования включения в реестр);
- предполагаемая категория историко-культурного значения объекта (в случае обоснования включения в реестр);
- вид объекта культурного наследия (в случае обоснования включения в реестр);
- границы территории объекта (в случае обоснования включения в реестр).

10. Сведения о проведенных экспертом 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, 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», с Федеральным законом «О землеустройстве» от 18 июня 2001 года № 78-ФЗ; Конвенции об охране всемирного культурного и природного наследия, 1972г.; Руководством по выполнению Конвенции об охране всемирного наследия, 2013г., приказом Министерства культуры Российской Федерации от 2 июля 2015 г. № 1905 «Об утверждении порядка проведения работ по выявлению объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, и государственному учету объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия»; приказом Минкультуры России от 13 января 2016 г. № 28 «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в соответствии со статьей 64 Федерального закона от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»; приказом Минкультуры России от 04 июня 2015 года № 1745 «Об утверждении требований к составлению проектов границ территорий объектов культурного наследия».

Экспертом были проведены следующие исследования:

- выполнены историко-архивные и библиографические исследования. Были изучены материалы Научного архива ГМЗ «Гатчина». В РГИА обнаружены сведения и исторические документы, отражающие историю бытования объекта в исторический период. Для выявления исторических проектных чертежей были просмотрены описи фонда Гатчинского дворцового управления (РГИА. Ф.491), где было выявлено джепо с сохранившимися чертежами объекта из проектного комплекта 1906 и 1907 гг., автор проекта – архитектор Л.М.Харламов, и другая документация по объекту за период до 1917 г.

- проведён визуальный осмотр выявленного объекта культурного наследия «Дом купца Шутенко», 1870-е гг., с целью проверки данных о его состоянии, сделана натурная фотофиксация выявленного объекта (Приложение №4);

- произведен сравнительный анализ всего комплекса данных (документов, материалов, информации) по объектам экспертизы, включая документы, переданные заказчиком.

Указанные исследования проведены с применением методов натурного, историко-архивного и историко-архитектурного анализа в объеме, достаточном для обоснования вывода государственной историко-культурной экспертизы.

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

11.1. Время возникновения объекта, основные изменения (перестройки) (см. подробнее: Приложение № 1, №2):

Выявленный объект культурного наследия «Дом купца Шутенко», 1870-е гг.», находится в южной части Гатчины, на правом берегу Черного озера, к востоку Приоратского парка и Приоратского дворца. Эта часть города в исторический период называлась Ингербургской.

Трасса улицы Чкалова была проложена в XVIII веке от площади Коннетабля в сторону Приората и в направлении деревни Загвоздка, поэтому первоначальное ее название было Загвоздинская. В 1864 г. улица стала именоваться Люцевской, в честь коменданта города генерала Ф.И. фон Люце. Активно застраиваться начала с середины XIX века, застройка была преимущественно деревянными жилыми домами (Приложение №2, илл.2, 3).

Участок на углу ул. Люцевской и Приоратского переулка (позднее улица Ксенинская) в середине XIX века имел номер 158. Дошедшую до нашего времени нумерацию - №24- он получил в 1880-х гг.

Самые ранние сведения о владельцах участка, известные из архивных документов, относятся к середине XIX века. С 1843г. владелицей являлась вдова унтер-офицера Е.Е. Васильева, которая продала его 1849 гг. крестьянке Матрене Нарышкиной. С 1861 г. участком с деревянным домом владел крестьянин Д.П. Шереметьев, после смерти которого в 1892 г. владение досталось его вдове – крестьянке М.В. Шереметьевой. В том же 1892 г. она продала участок гатчинскому купцу Лаврентию Ивановичу Шутенко. С его именем связано возникновение изучаемого объекта.

Л.И. Шутенко был введен во владение участком №24 по Люцевской ул. 8 декабря 1892 г. В начале 1893 г. новый владелец на месте старой деревянной постройки вдоль южной межи построил каменные одноэтажные конюшни (Приложение №2, илл.5). Эти службы являлись единственным каменным строением на участке в исторический период, все остальные постройки были деревянными. В 1896 г. вышеописанные каменные службы были надстроены вторым этажом (Приложение №2, илл.6).

Благодаря плану 1893 г., возможно составить представление о ситуации на участке в этот период. Дворовое место, имевшее конфигурацию вытянутого с востока на запад прямоугольника, было довольно плотно застроено. На участке имелись следующие постройки: деревянный одноэтажный угловой дом, в котором жили владельцы, две деревянные 1-этажные дачи для сдачи в наем (в западной части участка), земляной ледник и помойная яма.

Вплоть до 1906 г. ситуация на участке не изменялась. Значительных строительных работ владелец не проводил, за исключением устройства водопровода и канализации в 1906 г. (Приложение №2, илл.7).

Судя по генплану 1906 г., существовавший в это время угловой деревянный дом имел сложную плановую конфигурацию - близкую к Г-образной форме, но усложненную выступами

пристройке, крылец и навесов. Этот дом, построенный еще при ранних владельцах участка, к началу XX века пришел в «негодное состояние». Шутенко еще в 1903 г. обращался в Гатчинское дворцовое правление за разрешением о ремонте: он собирался перекрыть крышу, исправить дымовые трубы и перекрасить фасад.

В 1903 г. владелец решил оценить здание для залога в Царскосельской Городовой Ратуше. Приглашенный для осмотра дома архитектор Л.М. Харламов определил состояние здания как неудовлетворительное, о чем был составлен акт 28 июля 1903 г. В этих условиях Л.И. Шутенко решил не заниматься ремонтом старого дома, а разобрать и на его месте возвести новый. В августе 1906 г. он обратился за разрешением сломать старый дом, оградить стройку временным забором, чтобы затем приступить к строительству.

Проект нового дома по заказу Л.И. Шутенко выполнял архитектор Л.М. Харламов.

Леонид Михайлович Харламов (1870-после 1919) окончил в 1894 г. Институт гражданских инженеров, после окончания которого работал в Санкт-Петербургском учебном округе Министерства народного просвещения, создавая проекты школ и различных благотворительных учреждений. С 1902 по 1917 год был архитектором Гатчинского дворцового управления. Автор ряда зданий в Санкт-Петербурге и Гатчине.

Новый дом Шутенко был Г-образной конфигурации в плане, со «срезанным» внешним углом. Архитектор поставил его на месте старого дома - на углу Лютцевской и Ксениинской улиц. Но пятна застройки старого и нового дома не совпадали.

Проект был утвержден 9 октября 1906 г. исполнявшим обязанности министра Императорского двора генерал-майором князем Оболенским. Чертежи фасадов с визой Оболенского сохранились в РГИА (Приложение №2, илл.8-9). Данные чертежи впервые были опубликованы в книге А.Белика, однако они ошибочно датированы автором 1907 годом.

На чертежах показан одноэтажный с мансардой дом, имеющий скатную с переломами крышу, крытую листовым железом и окрашенную в зеленый цвет. Наружные стены обшиты вагонкой и отделаны с элементами фахверка. Окна мансардного этажа имели деревянные наличники с остроконечными обрамлениями. Угловая ось здания была выделена балкончиком в уровне мансарды и завершалась граненой башенкой, увенчанной шпилем. Главный вход в здание организован по центральной оси продольного фасада (со стороны Ксениинской улицы) и оснащен остроугольным козырьком.

Строительные работы начались в октябре, был выполнен фундамент с неглубоким подвалом для хранения дров. В следующем году, когда работы возобновились и был уже возведен первый этаж, владелец решил внести изменения в проект, согласованный в 1906 г. По его просьбе архитектор Л.М. Харламов сделал проект полноценного второго этажа вместо согласованного ранее мансардного. Разрешение было получено 24 августа 1907 г. В РГИА сохранились чертежи фасадов дома Шутенко с полноценным вторым этажом, завизированные министром Императорского двора бароном Фредериксом (Приложение №2, илл.11-12). Архитектурное решение было значительно упрощено: исчезли элементы фахверка, вычурные остроконечные оконные наличники. Были изменены форма и габариты угловой башенки, увенчанной фигурным шпилем. Вход в здание со стороны Ксениинской улицы получил металлический козырек полуциркулярного очертания.

Судя по сохранившимся поэтажным планам, в доме была одна лестница, входы в здание были организованы как с лицевого, так и с дворового фасадов по оси лестницы. Помещения имели коридорно-секционную планировку. Комнаты отапливались печами и каминами. Сведений об отделке интерьеров в исторический период не имеется.

В том же 1907 г. участок был размежеван на две части. Западная часть была продана крестьянину В.П. Шпионову, восточная осталась за Шутенко.

Вскоре после завершения строительства своего нового дома купец Л.И. Шутенко умер, это произошло 26 декабря 1907 г. Дом с участком перешел во владение его вдовы Евдокии Ермолаевны и сына Николая Лаврентьевича Шутенко.

В последующий период вдова и сын Шутенко стали испытывать финансовые трудности, их дом за долги неоднократно выставлялся на торги. Наконец, в декабре 1916 г. имущество Шутенко было приобретено с торгов петергофским купцом И.Н. Чернышевым.

Необходимо отметить, что в первые годы советской власти Чернышев, будучи домовладельцем, сдавал комнату в доме бывшему владельцу - Н.Л. Шутенко.

После революции 1917 г. участок и дом оставались в собственности И.Н. Чернышева, затем были национализированы. В доме были устроены коммунальные квартиры. С 1947 г. здание находилось на балансе Исполкома Гатчинского горсовета. В течение нескольких десятилетий в послевоенный период в здании находилось общежитие.

Данные о перестройках в советский период крайне ограниченные. Есть сведения, что бывший дом Шутенко пострадал в годы Великой Отечественной войны. Был разобран второй этаж, была выполнена новая крыша скатной формы. Отделка фасадов вагонкой была обновлена. В ходе эксплуатации в помещениях проводились перепланировки с закладкой оконных проемов, перебивкой дверных проемов, разборкой печей. С начала 2020-х гг. здание не эксплуатируется.

11.2. Анализ учетных документов.

Выявленный объект «Дом купца Шутенко», 1870-е гг., по адресу: Ленинградская область, Гатчинский муниципальный район, Гатчинское городское поселение, г. Гатчина, ул. Чкалова, д.24, взят на учет приказом Комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области №01-03/21-8 от 03.02.2021 г. «О включении в перечень выявленных объектов культурного наследия, расположенных на территории Ленинградской области». Предмет охраны выявленного объекта и план границ территории не установлены; охранные документы не составлены.

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

1. Белик А. Архитектурный атлас Гатчины до 1917 г. М. 2020.
2. Зодчие Санкт-Петербурга. XIX — начало XX века. СПб. 1998.
3. Кислов В.А. Старая Гатчина: Люцевская (Чкалова) улица. Гатчина. 2012.
4. Рождественский С. Столетие города Гатчины: 1796-1896. Т.1. Гатчина. 1896.
5. Российский государственный исторический архив (РГИА). Ф.491. Оп.4. Д.1323. Дом №24 по Люцевской улице, принадлежащий наследникам Шутенко. 1861-1918 гг.
6. Архив ГМЗ «Гатчина»: ГДМ-65. План Гатчины. 1882-1890 г.

13. Современное состояние выявленного объекта культурного наследия. Сведения о пользователе, собственнике объекта.

Выявленный объект «Дом купца Шутенко», 1870-е гг., по адресу: Ленинградская область, Гатчинский муниципальный район, Гатчинское городское поселение, г. Гатчина,

ул.Чкалова, д.24, представляет собой деревянное нежилое 1-эт. здание. Под зданием находится техническое подполье.

Объект имеет Г-образную плановую конфигурацию с небольшим выступом лестницы на южном дворовом фасаде и «срезанным» внешним углом. Цоколь визуализуется не на всех фасадах. Наружные капитальные стены – деревянный сруб, фундамент – ленточный бутовый. Крыша скатная, послевоенного периода, кровля ремонтная, покрытие - шифер по деревянной обрешетке.

На сегодняшний день объект сохранил объемно-планировочное решение в пределах наружных первоначальных капитальных стен в уровне первого этажа (второй этаж разобран после Великой Отечественной войны). Архитектурное решение фасадов – в формах деревянной архитектуры. Композиция и тектоника фасадов искажена поздними переделками, в частности, ликвидирован исторический главный вход в здание со стороны северного лицевого фасада (по ул. Леонова) - переделан в оконный проем. Также переделан в окно служебный вход со стороны торцевого западного фасада, где кроме того разобрано крыльцо. Ко входу со стороны дворового южного фасада пристроено деревянное крыльцо.

Исторический вид отделки наружных стен – обшивка вагонкой – сохранился, однако существующая в настоящее время обшивка относится к послевоенному периоду. Декор фасадов не сохранился.

По визуальному осмотру на фасадах зафиксированы следы загрязнений, намокания стен, разрушения древесины обшивки.

На историческом месте сохранился марш первого этажа общедомовой лестницы (в настоящее время ведет на чердак). Лестница неоднократно подвергалась ремонту. В помещениях ценной исторической архитектурно-художественной отделки не сохранилось. Все помещения находятся в аварийном состоянии (См. Приложение №4).

В целом на сегодняшний день по визуальному осмотру состояние выявленного объекта оценивается как неудовлетворительное. Процент износа в соответствии с техническим паспортом, составленным в 1970-х гг. - 53%.

Исторические границы межевания участка №24, принадлежавшего Л.И. Шутенко, не сохранились. Историческая объемно-пространственная структура территории необратимо искажена. Западная часть, отмежеванная еще в 1907 г., на которой стояли две деревянные дачи (разобраны в период после 1917 г.), в настоящее время застроена современными многоквартирными корпусами. 2-х-этажные службы, расположенные вдоль исторической южной границы, в настоящее время также отмежеваны. Участок №24 по ул. Чкалова, кадастровый номер 47:25:0102012:27, на котором находится объект экспертизы, практически совпадает с пятном застройки объекта.

Объект и участок находятся в собственности Санкт-Петербурга. По договору безвозмездного пользования муниципальным имуществом №307 от 06.07.2022 объект передан Санкт-Петербургскому Государственному бюджетному учреждению культуры "Государственный историко-художественный дворцово-парковый музей-заповедник "Гатчина" (Приложение №6).

14. Обоснование вывода экспертизы в части выявленного объекта культурного наследия «Дом купца Шутенко», 1884 г.»

14.1. Обоснование историко-культурной ценности объекта и обоснование наличия (отсутствия) историко-культурной ценности выявленного объекта.

На сегодняшний день выявленный объект обладает рядом ценностных качеств.

14.1.1. Градостроительная ценность.

Объект **обладает** градостроительной ценностью. Градостроительное значение объекту сообщает его местоположение в стилистически однородной архитектурной среде в данном районе города - в южной части г. Гатчина, к востоку от Приоратского парка и Приоратского дворца. Объект является акцентом, «закрепляющим» угол квартала, ограниченного ул. Чкалова (бывшая Люцевская) и ул. Леонова (бывш. Ксениинская). Оценивается как важный элемент, участвующий в формировании фронта застройки четной стороны ул. Чкалова.

14.1.2. Историко-архитектурная и архитектурно-художественная ценность.

Объект **обладает** историко-архитектурной и архитектурно-художественной ценностью как пример частного деревянного жилого дома начала XX века. Объект сохранил объемно-планировочное решение в пределах наружных и частично внутренних капитальных стен (в уровне первого этажа), а также подлинность некоторых строительных конструкций. Лицевые фасады здания выполнены в приемах эклектики. Композиция и архитектоника в уровне 1-го этажа сохранились (за небольшим исключением) в соответствии с проектом 1907 г., автор проекта – архитектор Л.М.Харламов.

14.1.3. Историческая, мемориальная и научная ценность. Объект **обладает** значительной исторической, мемориальной и научной ценностью. Представляет пример здания гражданской архитектуры нач.XX века, построенного по проекту архитектора Л.М. Харламова, бывшего в период с 1902 по 1917 год архитектором Гатчинского дворцового управления. Установление авторства проекта экспертируемого объекта расширяет список немногочисленных известных построек Л.М. Харламова в Гатчине.

Таким образом, объект обладает архитектурно-художественной, градостроительной и историко-культурной ценностью, имеет важное значение для истории и культуры города Гатчина и Ленинградской области, что позволяет отнести его к категории: объект культурного наследия регионального значения.

14.2. Историческое наименование объекта.

Возникновение выявленного объекта в 1906-1907 гг. связано с именем гатчинского купца Л.И.Шутенко. Объект в исторический период своего существования сохранял функцию жилого дома, принадлежащего сначала купцу Л.И. Шутенко, а затем после его смерти – его наследникам, жене и сыну. Наследники Л.И. Шутенко вплоть до 1916 г. владели домом и даже продолжали в нем проживать в качестве квартиросъемщиков даже после 1917 г. Эти данные подтверждены архивными документами.

Учитывая вышесказанное, предлагается наименование объекта - «Дом купца Л.И. Шутенко».

14.3. Время возникновения или дате создания объекта, датах основных изменений (перестроек) данного объекта и (или) датах связанных с ним исторических событий.

По результатам проведенных в рамках экспертизы архивно-библиографических изысканий была установлена точная дата возникновения объекта – 1906-1907 гг.

14.4. Местоположение объекта.

По результатам экспертизы предлагается установить адрес объекта в соответствии с адресом, указанным в приказе Комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области «О включении в перечень выявленных объектов культурного наследия, расположенных на территории Ленинградской области, объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия «Дом купца Шутенко», 1870-е гг.» от 03.02.2021 № 01-03/21-8, а также в документах

технического учета и правоустанавливающих документах (Приложение №6), а именно: Ленинградская область, Гатчинский муниципальный район, Гатчинское городское поселение, г. Гатчина, ул. Чкалова, д. 24.

14.5. Обоснование вида объекта культурного наследия, согласно ст.3. 73 федерального закона (73-ФЗ) и категории историко-культурного значения объекта культурного наследия согласно ст.4. 73-ФЗ.

Вышеизложенные факты позволяют сделать вывод о том, что выявленный объект культурного наследия имеет особое значение для истории и культуры города Гатчина и Ленинградской области.

На основании статьи 3 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ рекомендуется вид объекта - «памятник». На основании статьи 4 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ объект следует отнести к категории объектов культурного наследия регионального значения.

14.6. Обоснование рекомендуемого плана границ территории объекта культурного наследия «Дом купца Л.И. Шутенко».

В соответствии со ст. 3.1. Федерального закона от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ территорией объекта культурного наследия является территория, непосредственно занятая данным объектом культурного наследия и (или) связанная с ним исторически и функционально, являющаяся его неотъемлемой частью.

Историко-культурный опорный план, разработанный на основании проведенных в ходе экспертизы исследований, представлен в Приложении № 3 к настоящему Акту. На плане отображена историческая конфигурация участка, занятого домом Л.И Шутенко, и основные этапы изменений территории и границ межевания. Проведенные исследования, анализ планов двора в увязке с современным состоянием территории показали, что границы объекта целесообразно взять по внешним границам фундамента здания.

Проект рекомендованного плана границ территории объекта культурного наследия, включающий текстовое и графическое описание, перечень координат, представлен в Приложении № 7 к настоящему Акту.

Требования к осуществлению деятельности (режима использования территории) в границах территории объекта культурного наследия предлагается установить в соответствии со ст.5.1. Федерального закона 73 (73-ФЗ) (Приложение №7).

14.7. Обоснование рекомендуемого предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом купца Л.И. Шутенко».

С учетом проведенного визуального осмотра объекта культурного наследия, анализа предоставленных эксперту, выявленных в ходе экспертизы данных и материалов, а также учитывая историко-культурную и иную ценность объекта, разработан предмет охраны объекта. Ввиду удовлетворительной сохранности объекта, местоположение, габариты и архитектурно-художественные характеристики фасадов сохранились от даты постройки (1906-1907 гг.) по настоящее время. К предмету охраны объекта необходимо отнести его историческое объемно-пространственное и планировочное решение в пределах капитальных наружных и внутренних стен, габаритные размеры и архитектурное решение в соответствии с проектом 1907 г., арх. Л.М. Харламов (См. подробно Приложение №5, Рекомендованный предмет охраны).

16. Выводы экспертизы.

Обосновано включение объекта культурного наследия «Дом купца Л.И. Шутенко», расположенного по адресу: Ленинградская область, Гатчинский муниципальный район, Гатчинское городское поселение, г. Гатчина, ул. Чкалова, д. 24, в единый государственный

реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в категории объекта культурного наследия регионального значения (**положительное заключение**).

Сведения, подлежащие указанию в заключение экспертизы:

- историческое наименование объекта: «Дом купца Л.И. Шутенко»;
- время возникновения объекта, даты основных изменений (перестроек, утрат, реконструктивных и ремонтно-реставрационных работ): 1906-1907 гг.
- местонахождение объекта: Ленинградская область, Гатчинский муниципальный район, Гатчинское городское поселение, г. Гатчина, ул. Чкалова, д. 24;
- описание особенностей (предмета охраны) объекта, являющихся основанием для его включения в реестр: Приложение №5;
- категория историко-культурного значения объекта: объект культурного наследия регионального значения;
- вид объекта культурного наследия: памятник.
- границы территории объекта культурного наследия (Приложение №7).

17. Перечень приложений к заключению экспертизы.

Приложение № 1. Историческая справка.

Приложение № 2. Историческая иконография.

Приложение № 3. Историко-культурный архитектурный план.

Приложение № 4. Материалы фотофиксации.

Приложение № 5. Рекомендованный предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом купца Л.И. Шутенко», 1906-1907 гг., по адресу: Ленинградская область, Гатчинский муниципальный район, Гатчинское городское поселение, г. Гатчина, ул. Чкалова, д.24.

Приложение № 6. Документы, предоставленные заказчиком.

Приложение № 7. Рекомендованный план границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом купца Л.И. Шутенко», 1906-1907 гг., по адресу: Ленинградская область, Гатчинский муниципальный район, Гатчинское городское поселение, г. Гатчина, ул. Чкалова, д.24.

Приложение № 8. Договорно-правовая документация.

18. Дата оформления заключения экспертизы.

15.12.2023 г. подписано усиленной электронной подписью (государственный эксперт Егорова Т.Г.)

Приложение № 1
к Акту по результатам государственной
историко-культурной экспертизы
выявленного объекта культурного наследия
«Дом купца Шутенко», 1870-е гг., по адресу:
Ленинградская область, Гатчинский муниципальный
район, Гатчинское городское поселение, г. Гатчина, ул.
Чкалова, д.24.

Историческая справка.

Выявленный объект культурного наследия «Дом купца Шутенко», 1870-е гг.», находится в южной части Гатчины, на правом берегу Черного озера, к востоку Приоратского парка и Приоратского дворца. Эта часть города в исторический период называлась Ингербургской.

Трасса улицы Чкалова была проложена в XVIII веке от площади Коннетабля в сторону Приората и в направлении деревни Загвоздка, поэтому первоначальное ее название было Загвоздинская. В 1864 г. улица стала именоваться Люцевской, в честь признания заслуг коменданта города - генерала Ф.И. фон Люце. Активно застраиваться начала с середины XIX века, застройка была представлена преимущественно деревянными жилыми домами (илл.2, 3)¹.

Участок на углу ул. Люцевской и Приоратского переулка (позднее улица Ксенинская) в середине XIX века имел номер 158. Дошедшую до нашего времени нумерацию - №24- он получил в 1880-х гг.

Самые ранние сведения о владельцах участка, известные из архивных документов, относятся к середине XIX века. С 1843г. владелицей являлась вдова унтер-офицера Е.Е. Васильева, которая продала его 1849 г. крестьянке Матрене Нарышкиной. С 1861 г. участком с деревянным домом владел крестьянин Д.П. Шереметьев, после смерти которого в 1892 г. владение досталось его вдове – крестьянке М.В. Шереметьевой. В том же 1892 г. она продала участок гатчинскому купцу Лаврентию Ивановичу Шутенко.

С его именем связано возникновение изучаемого объекта.

Л.И. Шутенко был введен во владение участком №24 по Люцевской ул. 8 декабря 1892 г.². Уже в начале 1893 г. новый владелец начал строительные работы. Как показано на генплане участка 1893 г., на месте старой деревянной постройки вдоль южной межи были запроектированы каменные одноэтажные конюшни (илл.5), которые были выстроены в один строительный сезон. Эти службы являлись единственным каменным строением на участке в исторический период, все остальные постройки были деревянными.

Благодаря плану 1893 г., возможно составить представление о ситуации на участке в этот период. Дворовое место, имевшее конфигурацию вытянутого с востока на запад прямоугольника, было довольно плотно застроено. На участке имелись следующие постройки: деревянный одноэтажный угловой дом, в котором жили владельцы, две деревянные 1-этажные дачи для сдачи в наем (в западной части участка), земляной ледник и помойная яма.

В 1896 г. вышеописанные каменные службы были надстроены вторым этажом (илл.6). Вплоть до 1906 г. ситуация на участке не изменялась. Значительных строительных

¹ Рождественский С. Столетие города Гатчины: 1796-1896. Т.1. Гатчина. 1896. С. 191-254.

² РГИА. Ф.491. Оп.4. Д.1323. Л.10.

работ владделец не проводил, за исключением устройства водопровода и канализации в 1906 г. (илл.7).

Судя по генплану 1906 г. (илл.7), существовавший в это время угловой деревянный дом имел сложную плановую конфигурацию - близкую к Г-образной форме, но усложненную выступами пристроек, крылец и навесов. Этот дом, построенный еще при ранних владельцах участка, к началу XX века пришел в «негодное состояние». Шутенко еще в 1903 г. обращался в Гатчиское дворцовое правление за разрешением о ремонте: он собирался перекрыть крышу, исправить дымовые трубы и перекрасить фасад³.

В 1903 г. владделец решил оценить здание для залога в Царскосельской Городовой Ратуше. Приглашенный для осмотра дома архитектор Л. Харламов определил состояние здания как неудовлетворительное, о чем был составлен акт 28 июля 1903 г.⁴ В акте говорилось, что нижние венцы были совершенно сгнившими и требовали немедленной замены; требовалась замена крыши; состояние дымоходов было пожароопасным и также требовало значительных ремонтных работ.

В этих условиях Л.И. Шутенко решил не продолжать ремонт старого дома, а разобрать и на его месте возвести новый. В августе 1906 г. он обратился за разрешением сломать старый дом, оградить стройку временным забором, чтобы затем приступить к строительству⁵.

Проект нового дома по заказу Л.И. Шутенко выполнял архитектор Л.М. Харламов.

Леонид Михайлович Харламов (1870-после 1919) окончил в 1894 г. Институт гражданских инженеров, после окончания которого работал в Санкт-Петербургском учебном округе Министерства народного просвещения, создавая проекты школ и различных благотворительных учреждений. С 1902 по 1917 год был архитектором Гатчинского дворцового управления. Автор ряда зданий в Санкт-Петербург и Гатчине⁶.

Новый дом Шутенко был Г-образной конфигурации в плане, со «срезанным» внешним углом. Архитектор поставил его на месте старого дома - на углу Лютцевской и Ксениинской улиц.

Проект был утвержден 9 октября 1906 г. исполнявшим обязанности министра Императорского двора генерал-майором князем Оболенским. Чертежи фасадов с визой Оболенского сохранились в РГИА⁷ (илл.8-9). Данные чертежи впервые были опубликованы в книге А.Белика, однако они ошибочно датированы автором 1907 годом⁸.

На чертежах показан одноэтажный с мансардой дом, имеющий скатную с переломами крышу, покрытую листовым железом и окрашенную в зеленый цвет. Наружные стены обшиты вагонкой, отделка выполнена с элементами фахверка. Окна мансардного этажа имели деревянные наличники с остроконечными обрамлениями. Угловая ось здания была выделена балкончиком в уровне мансарды и завершалась граненой башенкой, увенчанной шпилем. Главный вход в здании организован по центральной оси продольного фасада (со стороны Ксениинской улицы) и оснащен остроугольным козырьком.

³ РГИА. Ф.491. Оп.4. Д.1323. Л.38.

⁴ РГИА. Ф.491. Оп.4. Д.1323. Л.42.

⁵ РГИА. Ф.491. Оп.4. Д.1323. Л.50.

⁶ Зодчие Санкт-Петербурга. XIX — начало XX века. СПб. 1998.

⁷ РГИА. Ф.491. Оп.4. Д.1323. Л.54, 56.

⁸ Белик А. Архитектурный атлас Гатчины до 1917 г. М. 2020. С. 86,87.

Строительные работы начались в октябре, был выполнен фундамент с неглубоким подвалом (подпольем) для хранения дров. В следующем году, когда работы возобновились и был уже возведен первый этаж, владелец решил внести изменения в проект, согласованный в 1906 г. По его просьбе архитектор Л.М. Харламов сделал проект полноценного второго этажа вместо согласованного ранее мансардного⁹. Разрешение было получено 24 августа 1907 г. В РГИА сохранились чертежи фасадов дома Шутенко с полноценным вторым этажом, завизированные министром Императорского двора бароном Фредериксом (илл.11-12). Архитектурное решение было значительно упрощено: исчезли элементы фахверка, вычурные остроконечные оконные наличники. Были изменены форма и габариты угловой башенки, увенчанной фигурным шпилем. Вход в здание со стороны Ксениинской улицы получил металлический козырек полуциркульного очертания.

Судя по сохранившимся поэтажным планам, в доме была одна лестница, входы в здание были организованы по оси лестницы, как с лицевого, так и с дворового фасадов. Помещения имели коридорно-секционную планировку. Комнаты отапливались печами.

В том же 1907 г. участок был размежеван на две части. Западная часть была продана крестьянину В.П. Шпионову¹⁰. Восточная с угловым домом осталась за Шутенко.

Вскоре после завершения строительства своего нового дома купец Л.И. Шутенко умер, это произошло 26 декабря 1907 г. Дом с участком перешел во владение его вдовы Евдокии Ермолаевны и сына Николая Лаврентьевича Шутенко.

В последующий период вдова и сын Шутенко стали испытывать финансовые трудности, их дом за долги неоднократно выставлялся на торги. Наконец, в декабре 1916 г. имущество Шутенко было приобретено с торгов петергофским купцом И.Н. Чернышевым¹¹.

Необходимо отметить, что в первые годы советской власти Чернышев, будучи домовладельцем, сдавал комнату в доме бывшему владельцу - Н.Л. Шутенко¹².

После революции 1917 г. дом оставался в собственности И.Н. Чернышева, затем был национализирован. В нем были устроены коммунальные квартиры. С 1947 г. здание находилось на балансе Исполкома Гатчинского горсовета.

В течение нескольких десятилетий в послевоенный период в здании размещалось общежитие.

Сведения о перестройках в советский период крайне ограниченные. В паспорте здания нет данных о капитальных ремонтах.

Есть сведения, что бывший дом Шутенко пострадал в годы Великой Отечественной войны¹³. Был разобран второй этаж с угловой башенкой, была выполнена новая крыша скатной формы. Отделка фасадов вагонкой была обновлена. В ходе эксплуатации в помещениях проводились перепланировки с закладкой оконных проемов, перебивкой дверных проемов, разборкой печей.

С начала 2020-х гг. здание не эксплуатируется. В 2022 г. передано для нужд ГМЗ «Гатчина».

⁹ РГИА. Ф.491. Оп.4. Д.1323. Л.61.

¹⁰ РГИА. Ф.491. Оп.4. Д.1323. Л.66.

¹¹ РГИА. Ф.491. Оп.4. Д.1323. Л.102.

¹² РГИА. Ф.491. Оп.4. Д.1323. Л.109.

¹³ Кислов В.А. Старая Гатчина: Люцевская (Чкалова) улица. Гатчина. 2012. С.78.

Библиография, архивные источники.

1. Белик А. Архитектурный атлас Гатчины до 1917 г. М. 2020.
2. Зодчие Санкт-Петербурга. XIX — начало XX века. СПб. 1998.
3. Кислов В.А. Старая Гатчина: Люцевская (Чкалова) улица. Гатчина. 2012.
4. Рождественский С. Столетие города Гатчины: 1796-1896. Т.1. Гатчина. 1896.
5. Российский государственный исторический архив (РГИА). Ф.491. Оп.4. Д.1323.

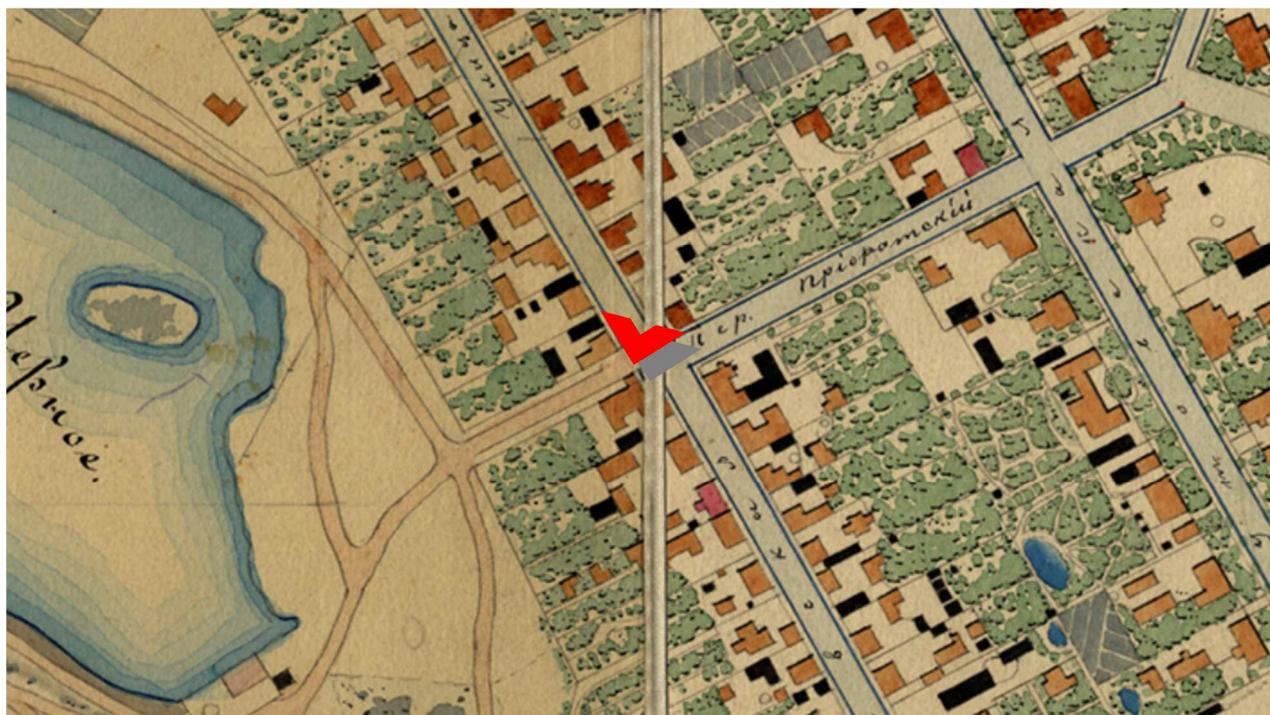
Дом №24 по Люцевской улице. 1861-1918 гг.

6. Архив ГМЗ «Гатчина»:

- ГДМ-65. План Гатчины. 1882-1890 г.
- О-248. Гатчина. Люцевская улица. Фотооткрытка 1900-х гг.
- О-249. Гатчина. Люцевская улица. Фотооткрытка 1900-х гг.

Приложение № 2
к Акту по результатам государственной
историко-культурной экспертизы
выявленного объекта культурного наследия
«Дом купца Шутенко», 1870-е гг., по адресу:
Ленинградская область, Гатчинский муниципальный
район, Гатчинское городское поселение, г. Гатчина, ул.
Чкалова, д.24.

Историческая иконография.



1. План Гатчины. 1882-1890 г. Фрагмент. ГМЗ «Гатчина». ГДМ-65.



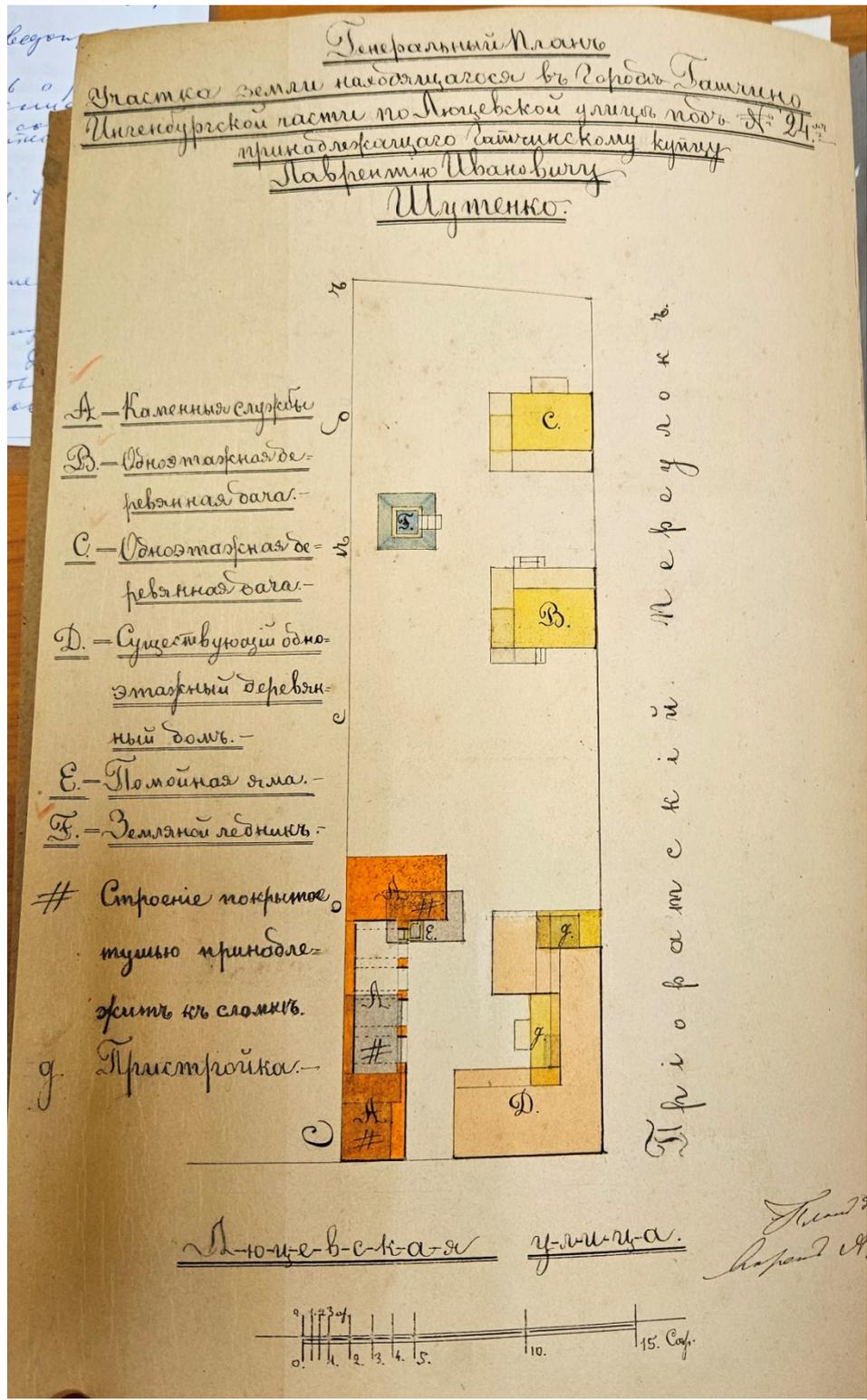
2 .Гатчина. Люцевская улица. Фотооткрытка 1900-х гг. ГМЗ «Гатчина». О-248.



3. Гатчина. Люцевская улица. Фотооткрытка 1900-х гг. ГМЗ «Гатчина». О-249.



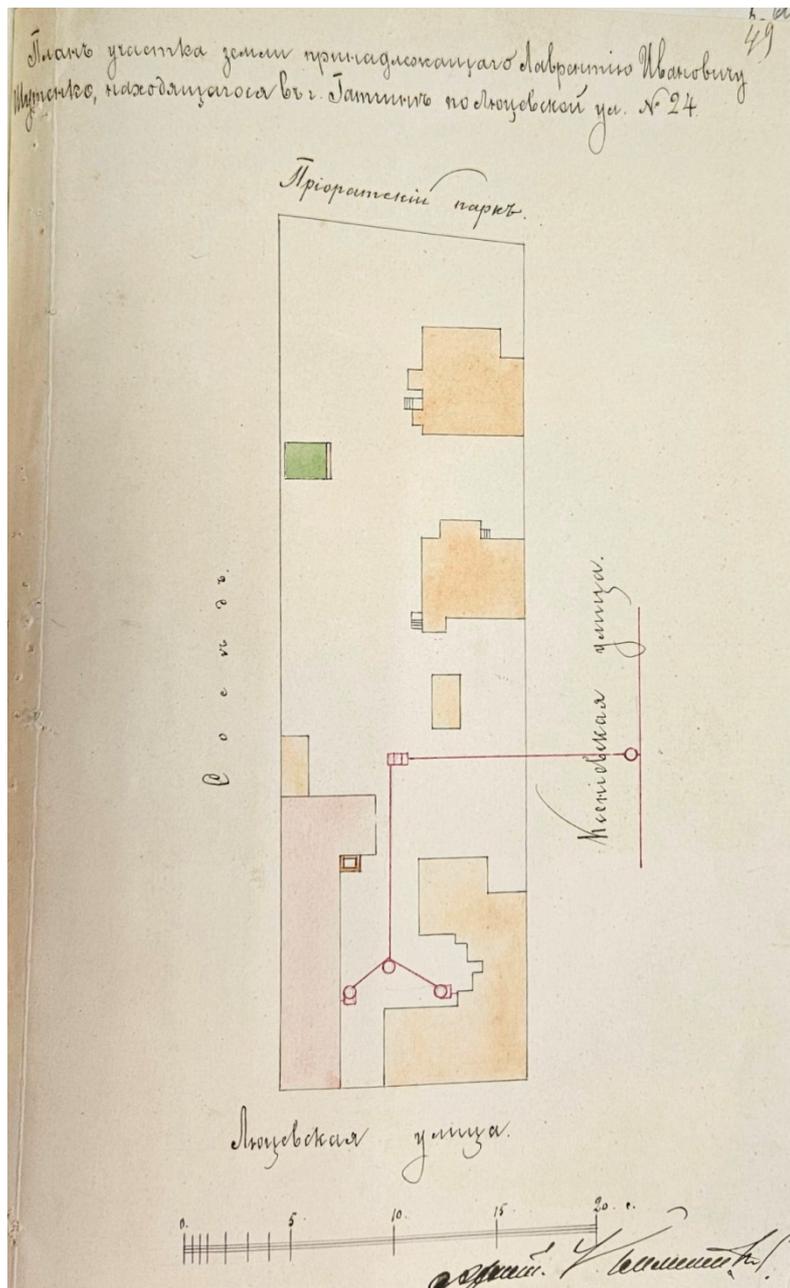
4. Гатчина. Приоратский дворец. Фотооткрытка 1900-х гг. РНБ.



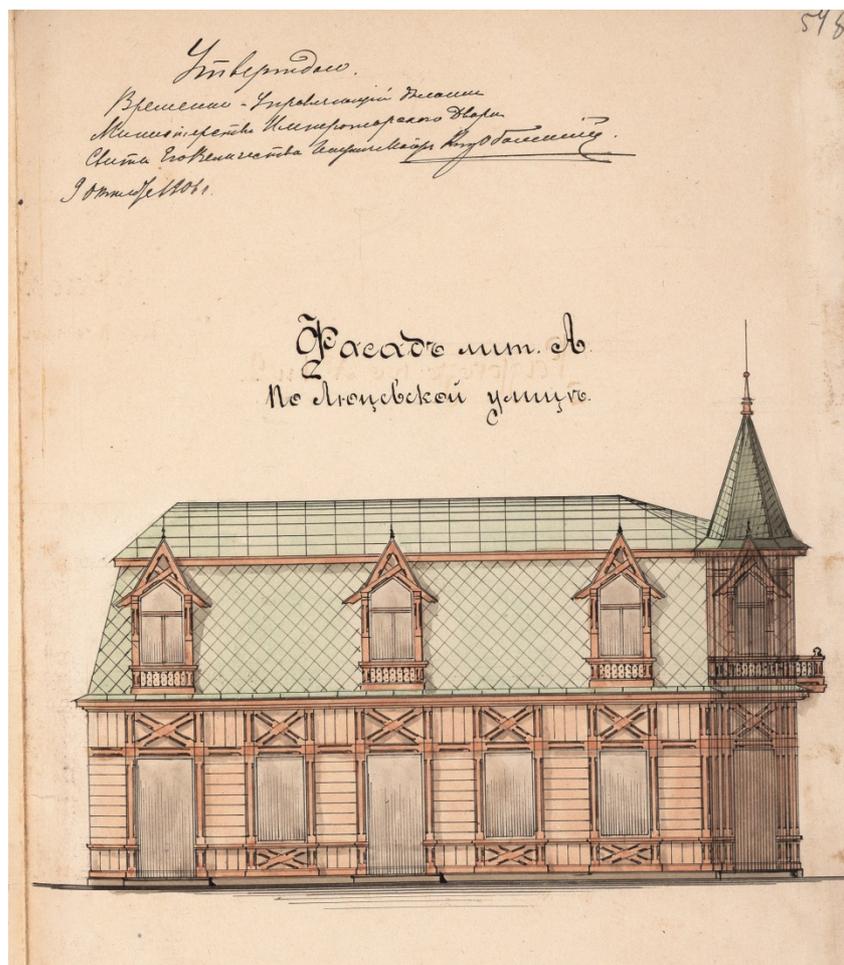
5. План участка Л.И. Шутенко по Люцевской ул. №24. 1893 г. РГИА.Ф. 491. Оп.4. Д.1323. Л.17.



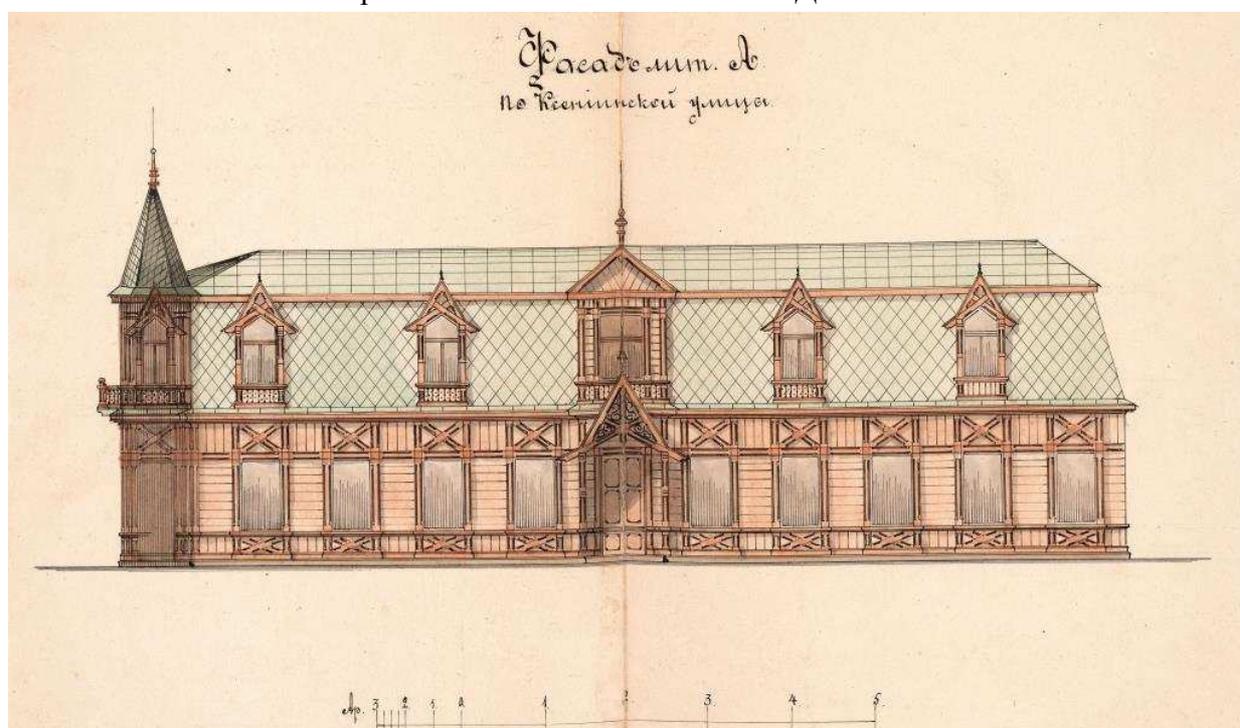
6. План участка Л.И. Шутенко по Люцевской ул. №24. 1896 г. РГИА.Ф. 491. Оп.4. Д.1323. Л.33-34.



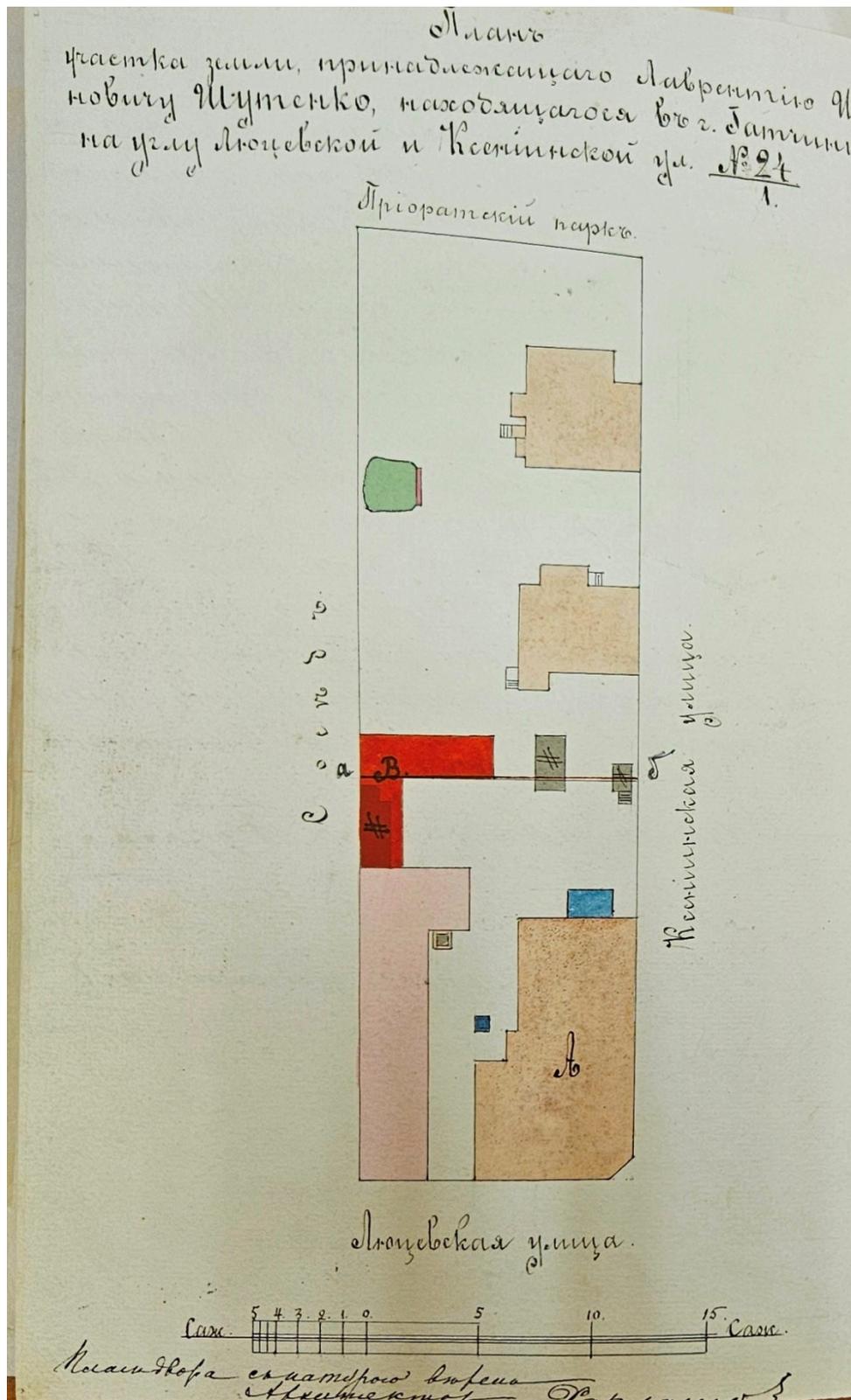
7. План участка Л.И. Шутенко по Люцевской ул. №24 с показанием прокладки водопроводной трубы. 1906 г. РГИА.Ф. 491. Оп.4. Д.1323. Л.49.



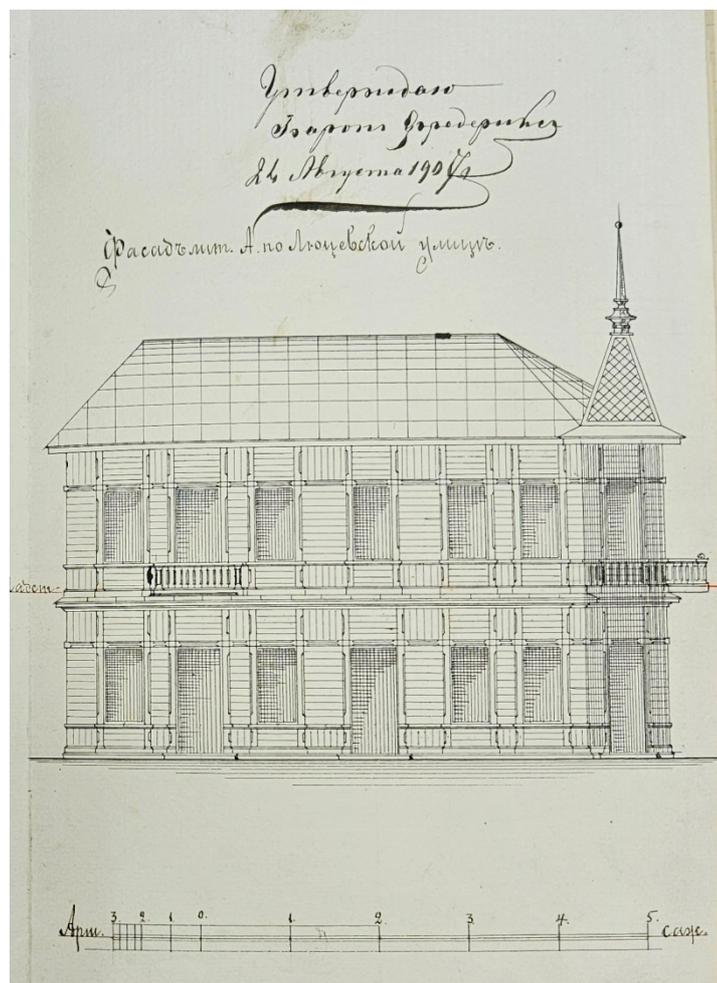
8. Проект нового дома Л.И. Шутенко. Фасад по Люцевской улице. 1906 г. «Утвержден 9 октября 1906 г.» РГИА.Ф. 491. Оп.4. Д.1323. Л.54.



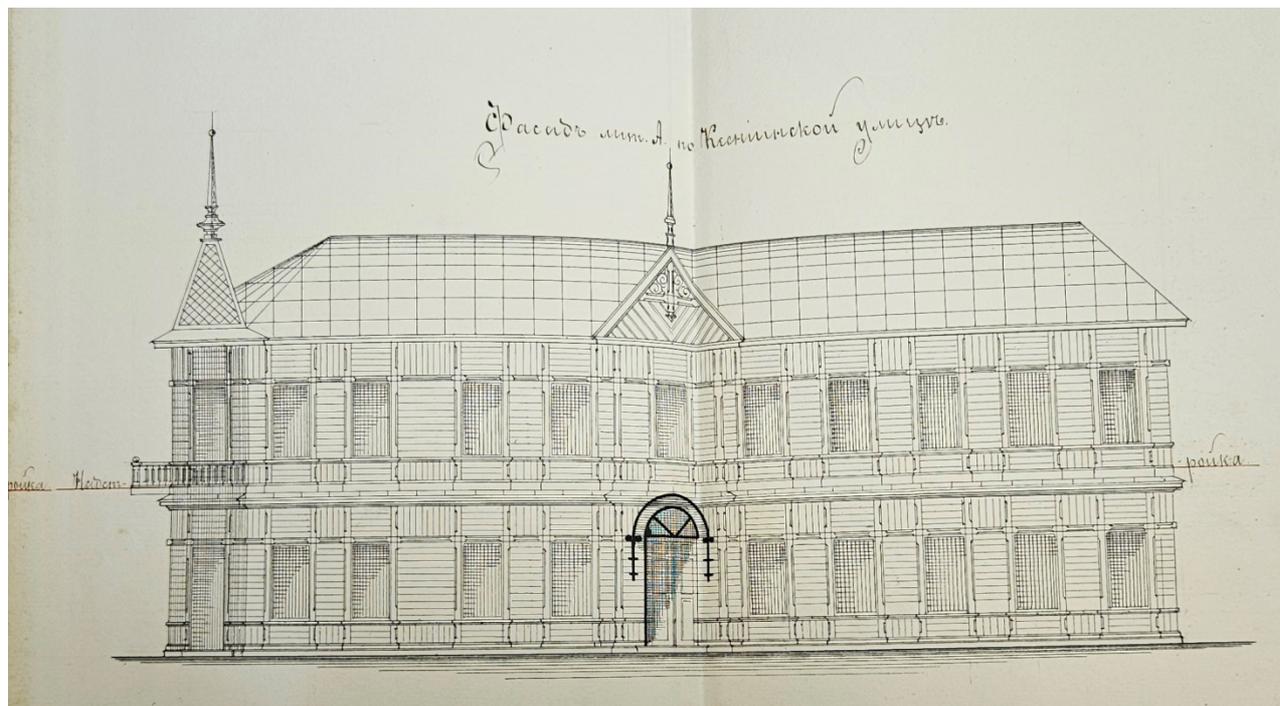
9. Проект нового дома Л.И. Шутенко. Фасад по Ксениевской улице. 1906 г. РГИА.Ф. 491. Оп.4. Д.1323. Л.56.



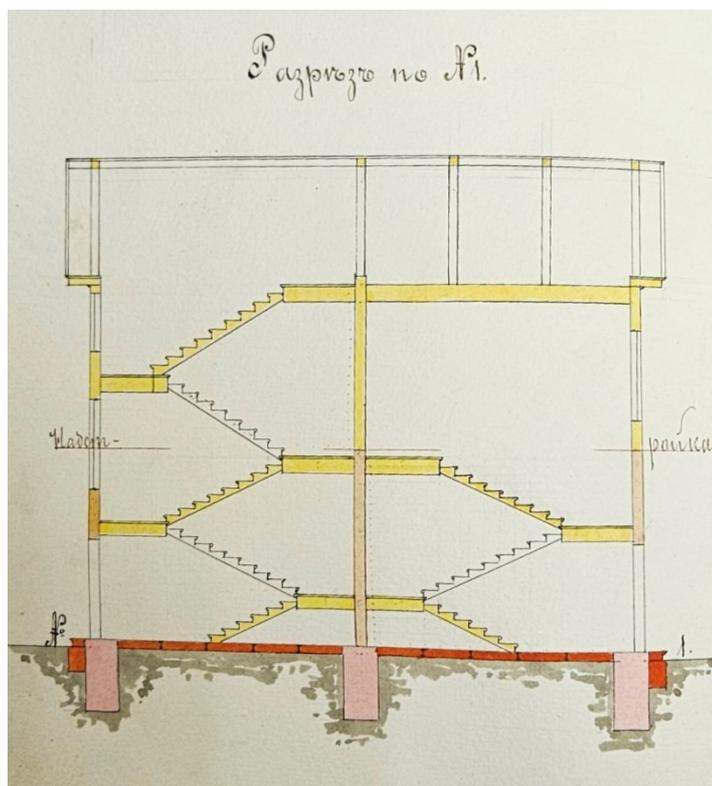
10. План участка Л.И. Шутенко по Люцевской ул. №24 с показанием под лит. А нового дома. Архитектор Харламов. 1907 г. РГИА.Ф. 491. Оп.4. Д.1323. ЛЛ.63,63а.



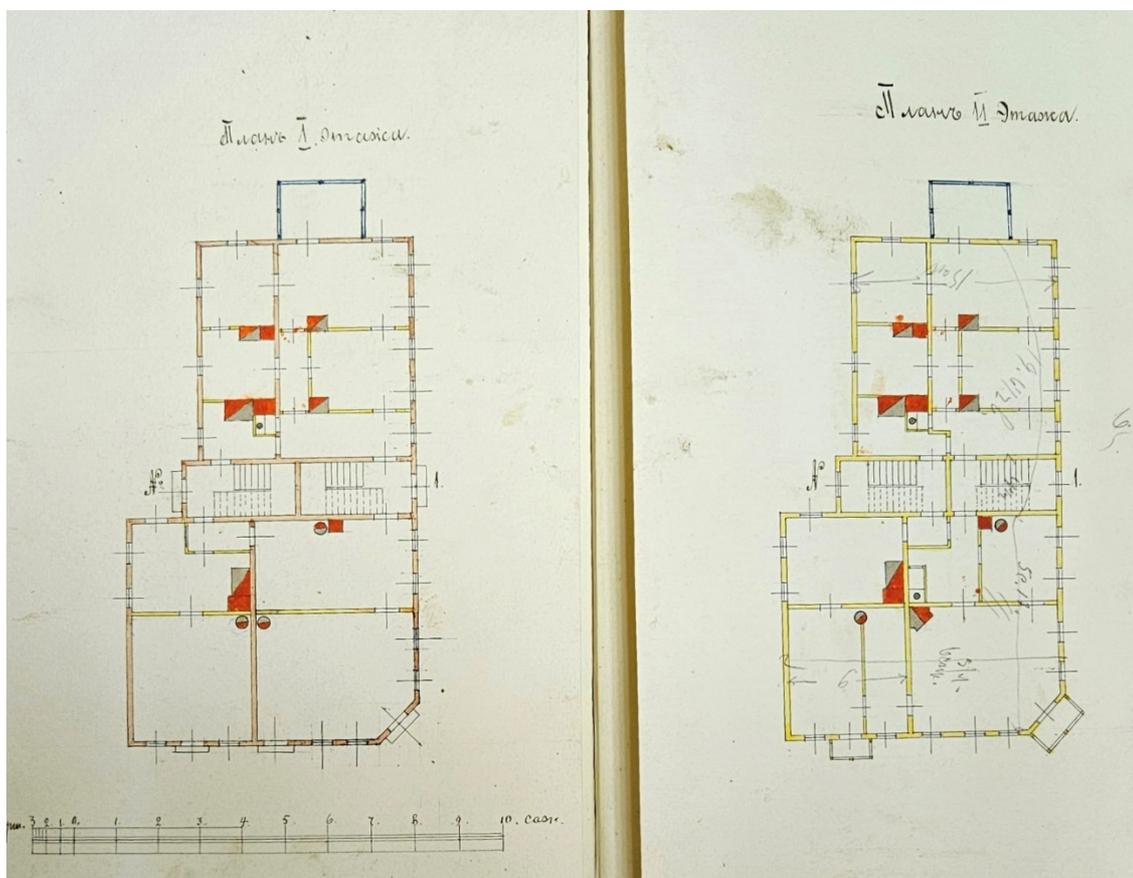
11. Фасад по Люцевской ул. с показанием надстройки 2-го этажа нового дома Л.И. Шутенко. Архитектор Харламов. 1907 г. «Утверждаю. Барон Фредерикс. 24 августа 1907 г.». РГИА.Ф. 491. Оп.4. Д.1323. Л. 63.



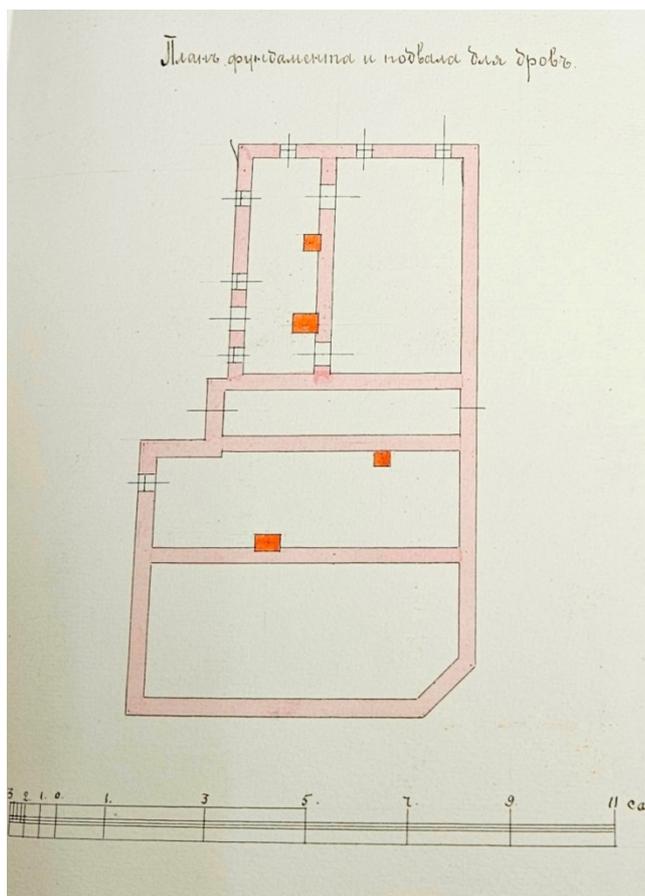
12. Фасад по Ксенинской ул. с показанием надстройки 2-го этажа нового дома Л.И. Шутенко. Архитектор Харламов. 1907 г. РГИА.Ф. 491. Оп.4. Д.1323. Л. 63.



13. Разрез с показанием надстройки 2-го этажа нового дома Л.И. Шутенко. Архитектор Харламов. 1907 г. РГИА.Ф. 491. Оп.4. Д.1323. Л. 63.



14. Планы 1-го и 2-го этажа нового дома Л.И. Шутенко. Архитектор Харламов. 1907 г. РГИА.Ф. 491. Оп.4. Д.1323. Л. 63.



15. План фундамента и подвала для дров нового дома Л.И. Шутенко. Архитектор Харламов. 1907 г. РГИА.Ф. 491. Оп.4. Д.1323. Л. 63.

Список иллюстраций.

1. План Гатчины. 1882-1890 г.Фрагмент. ГМЗ «Гатчина». ГДМ-65.
- 2.Гатчина. Люцевская улица. Фотооткрытка 1900-х гг. ГМЗ «Гатчина». О-248.
3. Гатчина. Люцевская улица. Фотооткрытка 1900-х гг. ГМЗ «Гатчина». О-249.
4. Гатчина. Приорат. Фотооткрытка 1900-х гг. РНБ.
5. План участка Л.И. Шутенко по Люцевской ул. №24. 1893 г. РГИА.Ф. 491. Оп.4. Д.1323. Л.17.
6. План участка Л.И. Шутенко по Люцевской ул. №24. 1896 г. РГИА.Ф. 491. Оп.4. Д.1323. Л.33-34.
7. План участка Л.И. Шутенко по Люцевской ул. №24 с показанием прокладки водопроводной трубы. 1906 г. РГИА.Ф. 491. Оп.4. Д.1323. Л.49.
8. Проект нового дома Л.И. Шутенко. Фасад по Люцевской улице. 1906 г. «Утвержден 9 октября 1906 г.» РГИА.Ф. 491. Оп.4. Д.1323. Л.54.
9. Проект нового дома Л.И. Шутенко. Фасад по Ксениевской улице. 1906 г. РГИА.Ф. 491. Оп.4. Д.1323. Л.56.
10. План участка Л.И. Шутенко по Люцевской ул. №24 с показанием под лит.А нового дома. Архитектор Харламов. 1907 г. РГИА.Ф. 491. Оп.4. Д.1323. ЛЛ.63,63а.
11. Фасад по Люцевской ул. с показанием надстройки 2-го этажа нового дома Л.И. Шутенко. Архитектор Харламов. 1907 г. «Утверждаю. Барон Фредерикс. 24 августа 1907 г». РГИА.Ф. 491. Оп.4. Д.1323. Л. 63.
12. Фасад по Ксенинской ул. с показанием надстройки 2-го этажа нового дома Л.И. Шутенко. Архитектор Харламов. 1907 г. РГИА.Ф. 491. Оп.4. Д.1323. Л. 63.
13. Разрез с показанием надстройки 2-го этажа нового дома Л.И. Шутенко. Архитектор Харламов. 1907 г. РГИА.Ф. 491. Оп.4. Д.1323. Л. 63.
14. Планы 1-го и 2-го этажа нового дома Л.И. Шутенко. Архитектор Харламов. 1907 г. РГИА.Ф. 491. Оп.4. Д.1323. Л. 63.
15. План фундамента и подвала для дров нового дома Л.И. Шутенко. Архитектор Харламов. 1907 г. РГИА.Ф. 491. Оп.4. Д.1323. Л. 63.

Приложение № 3
 к Акту по результатам государственной
 историко-культурной экспертизы
 выявленного объекта культурного наследия
 «Дом купца Шутенко», 1870-е гг., по адресу:
 Ленинградская область, Гатчинский муниципальный
 район, Гатчинское городское поселение, г. Гатчина, ул.
 Чкалова, д.24.

Историко-культурный опорный план.



Экспликация:

	1 жилой дом 1-эт. дер. 1840-е гг., разобран в 1906 г.		Границы участка Шутенко до 1907 г.
	1a жилой дом 2-х-эт. Л.И. Шутенко, арх. Л.М.Харламов, 1906-1907 гг.		Границ раздела участка в 1907 г.
	2 2-эт. каменные службы 1893 г.		Граница современного участка №24, ул. Чкалова
	3,4 1-эт. деревянные дачи 1890-е гг. (сносены после 1917 г.)		5
	Современные жилые дома 2000-е гг.		

Приложение № 4
к Акту по результатам государственной
историко-культурной экспертизы
выявленного объекта культурного наследия
«Дом купца Шутенко», 1870-е гг., по адресу:
Ленинградская область, Гатчинский муниципальный
район, Гатчинское городское поселение, г. Гатчина, ул.
Чкалова, д.24.

Материалы фотофиксации.
Съемка 11.10. 2023 г. Эксперт Егорова Т.Г.

Схема фотофиксации фасадов.



Условные обозначения:

1 Номер фото
 Направление съемки



1. Общий вид объекта с перекрестка ул. Чкалова (бывш. Люцевская) и ул. Леонова (бывш. Ксениинская).



2. Лицевой (восточный) фасад (по ул. Чкалова).



3. Общий вид лицевого (восточного) и торцевого (южного) фасадов.



4. Общий вид лицевого (северного) фасада (вдоль ул. Леонова).



5. Фрагмент лицевого (северного) и торцевого (западного) фасада.



6. Общий вид торцевого (западного) фасада.

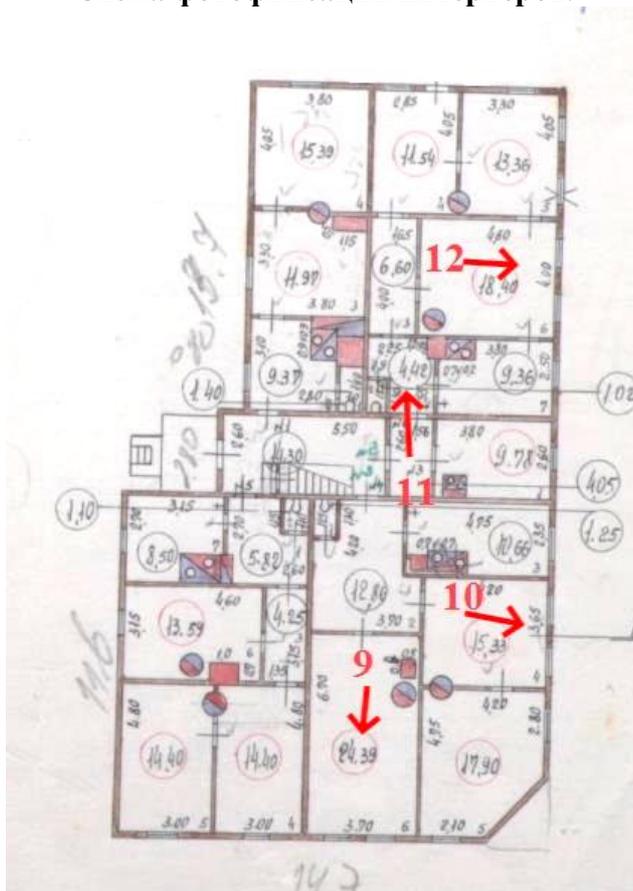


7. Общий вид объекта со стороны двора (направление съемки З-В).
Торцевой (северный) фасад и дворовый (южный) фасад.



8. Дворовый (южный) фасад. Вид крыльца входа.

Схема фотофиксации интерьеров.



9. Помещение 1-го этажа (восточная часть здания).



10. Помещение 1-го этажа (в северной части здания). На первом плане – аварийный пол.



11. Вид коридора.



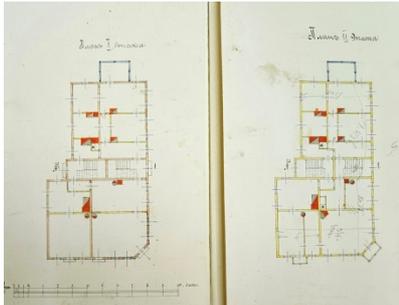
12. Помещение 1-го этажа (в северо-западной части здания).

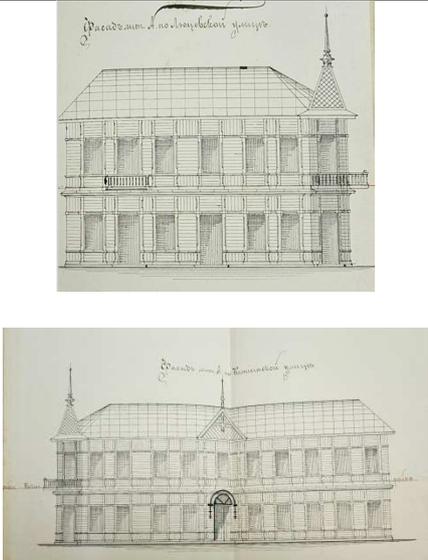
Список фотографий.

1. Общий вид объекта с перекрестка ул. Чкалова (бывш. Люцевская) и ул. Леонова (бывш. Ксениинская).
2. Лицевой (восточный) фасад (по ул. Чкалова).
3. Общий вид лицевого (восточного) и торцевого (южного) фасадов.
4. Общий вид лицевого (северного) фасада (вдоль ул. Леонова).
5. Фрагмент лицевого (северного) и торцевого (западного) фасада.
6. Общий вид торцевого (западного) фасада.
7. Общий вид объекта со стороны двора (направление съемки 3-В). Торцевой (северный) фасад и дворовый (южный) фасад.
8. Дворовый (южный) фасад. Вид крыльца входа.
9. Помещение 1-го этажа (восточная часть здания).
10. Помещение 1-го этажа (в северной части здания). На первом плане – аварийный пол.
11. Вид коридора.
12. Помещение 1-го этажа (в северо-западной части здания).

Приложение № 5
к Акту по результатам государственной
историко-культурной экспертизы
выявленного объекта культурного наследия
«Дом купца Шутенко», 1870-е гг., по адресу:
Ленинградская область, Гатчинский муниципальный
район, Гатчинское городское поселение, г. Гатчина, ул.
Чкалова, д.24.

Рекомендованный предмет охраны
объекта культурного наследия регионального значения
«Дом купца Л.И.Шутенко», 1906-907 гг.», расположенного по адресу: Ленинградская
область, Гатчинский муниципальный район, Гатчинское городское поселение, г. Гатчина,
ул.Чкалова, д.24

№ пп	Виды предмета охраны	Элементы предмета охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное решение:	Историческая объемно-пространственная композиция и силуэтные характеристики в соответствии с проектом арх. Л.М.Харламова 1907 г.: здание Г-образной конфигурации в плане, со «срезанным» внешним углом и выступом лестницы на южном фасаде; исторические высотные габариты; крыша: историческая форма, скатный характер; материал покрытия – листовое железо; граненая угловая башня со шпилем: форма, габариты;	
2	Конструктивная система:	фундамент – ленточный, бутовый; исторические наружные и внутренние капитальные стены: материал (дерево); габариты, местоположение. лестница: маршевая, материал - дерево: по деревянным косоурам, деревянные ступени и ограждение; местоположение.	
3	Объемно-планировочное решение:	историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных наружных и внутренних стен.	

1	2	3	4
4	<p>Архитектурно-художественное решение фасадов:</p>	<p>Архитектурно-художественное решение фасадов - в приемах эклектики, выполненное по проекту Л.М.Харламова, проект 1907 г.:</p> <ul style="list-style-type: none"> - характер отделки фасадов: вагонка с окраской; - архитектурные элементы фасадов (материал -дерево): оконные профилированные обрамления; междуэтажный и венчающий профилированный карнизы; резной декор балконных ограждений; - оконные проемы: исторические габариты, конфигурация: прямоугольные, местоположение; рисунок заполнения – в соответствии с исторической иконографией; - дверные проемы: исторические габариты, конфигурация: прямоугольные; местоположение. 	

Приложение № 6
к Акту по результатам государственной
историко-культурной экспертизы
выявленного объекта культурного наследия
«Каменное здание телятника», 1884 г., по адресу:
Ленинградская область, Гатчинский муниципальный
район, Гатчинское городское поселение, г. Гатчина, пр.
Красноармейский, д.1, строение 22.

Документы, предоставленные Заказчиком.



АДМИНИСТРАЦИЯ ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ
КОМИТЕТ ПО СОХРАНЕНИЮ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ
ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

ПРИКАЗ

«03» февраля 2021 г.

№ 01-03/21-8
Санкт-Петербург

О включении в Перечень выявленных объектов культурного наследия, расположенных на территории Ленинградской области, объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, «Дом купца Шутенко», 1870-е гг., местонахождение объекта: Ленинградская область, Гатчинский муниципальный район, Гатчинское городское поселение, г. Гатчина, ул. Чкалова, д. 24

В соответствии со ст. ст. 9.2, 16.1, пп. 1 п. 2 ст. 33 Федерального закона от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», ч. 2 ст. 7 Областного закона от 25 декабря 2015 года № 140-оз «О государственной охране, сохранении, использовании и популяризации объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, расположенных на территории Ленинградской области», в связи с поступлением в комитет по культуре Ленинградской области заявления о включении объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, заключения комиссии по установлению историко-культурной ценности объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, от 30 декабря 2020 года,

п р и к а з ы в а ю:

1. Включить в Перечень выявленных объектов культурного наследия, расположенных на территории Ленинградской области, объект, обладающий признаками объекта культурного наследия, «Дом купца Шутенко», 1870-е гг., местонахождение объекта: Ленинградская область, Гатчинский муниципальный район, Гатчинское городское поселение, г. Гатчина, ул. Чкалова, д. 24.
2. Исключить объект, указанный в пункте 1 настоящего приказа, из списка объектов, обладающих признаками объектов культурного наследия.

3. Осуществить меры по включению выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации согласно требованиям Федерального закона от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» в срок не более одного года со дня принятия решения о включении объекта в перечень выявленных объектов культурного наследия.

4. Принять меры по государственной охране выявленного объекта культурного наследия до принятия решения о включении его в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

5. Информировать заявителя в порядке и сроки, установленные действующим законодательством, о включении объекта, указанного в пункте 1 настоящего приказа, в Перечень выявленных объектов культурного наследия, расположенных на территории Ленинградской области.

6. Направить собственнику и (или) иному законному владельцу объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, уведомление о включении указанного в пункте 1 настоящего приказа объекта в Перечень выявленных объектов культурного наследия, расположенных на территории Ленинградской области, и о необходимости выполнения требований к содержанию и использованию выявленного объекта культурного наследия, определенных пунктами 1-3 статьи 47.3 Федерального закона от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», с приложением копии настоящего приказа, в сроки, установленные действующим законодательством.

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

8. Контроль за исполнением настоящего приказа оставляю за собой.

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

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

В.О. Цой



III. Экспликация земельного участка (в кв. м)

Дата записи	Площадь участка				Незастроенная площадь									
	по землеуладным документам	по фактическому пользованию	в том числе		асфальтовое покрытие			площадки (оборудованные)			под зелеными насаждениями			
			застроенная	незастроенная	проезда	трогуара	прочие замощения	детские	спортивные	грунт	придомовый сквер	газон с деревьями	газоны, цветники, клубы	плодовый сад
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
23/11-77		22873	680	1607	-	-	-	-	-	1607	-	-	-	-

IV. Уборочная площадь (в кв. м)

Дата записи	Дворовая территория								Уличный тротуар				Кроме того		
	всего	асфальтовое покрытие			прочие замощения	площадки (оборудованные)		грунт	зеленые насаждения	всего	в том числе			асфальт	прочие покрытия
		проезда	трогуара	прочие		детские	спортивные				асфальт	зеленые насаждения	грунт		
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16
23/11-77	2287	-	-	-	-	-	-	1607	-	177	82	69	26	-	-

V. Оценка служебных строений, дворовых сооружений и замощений

Литера по плану	Назначение	Этажность	Длина, ширина, высота	Площадь	Объем	Описание конструктивных элементов и их удельные веса										№ сборника, № таблицы	Единица измерения и ее стоимость по таблице	Удельный вес оцениваемого объекта в %	Стоимость единицы измерения с поправкой	Восстановительная стоимость в рублях	Износ в %	Действительная стоимость в рублях	Потребность в ка-
						фундамент	стены и перегородки	перекрытия	кровля	полы	проемы	отделочные работы	электроосвещение	прочие работы									
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22		
B	калитка	1	2,30 7,10	16,41	112	18	38	-	17	-	3	-	-	-	26	144	25,1	0,77	1932	869	60	348	

Сариски Г. Д., Б. же, А, В, К частное не оценивается

(Продолжение см. на обороте)

(Продолжение раздела V)

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23		
			2.5 1.6												всего исл. 2 ^м 3 47									
	21	1/2	20	20	40	8.0	кирпичная								92	16	212	92	374	50	187			
	Г	ср	1	80	170	250	14	35	16	5				9	28	163	5.3	0.77	408	69	50	34		
	Д	ср	1	103	306	409									28	163	5.3	0.77	408	84	60	34		
	Е	ср	1	105	210	315									28	163	5.3	0.77	408	86	60	34		
	Ж	ср	1	122	24	146									28	163	5.3	0.77	408	98	60	40		
	И	ср	1	32	64	96									28	163	5.3	0.77	408	261	50	130		
	К	ср	1	140	140	280									28	163	5.3	0.77	408	571	50	285		
	Л	ср	1	157	37	194									28	163	5.3	0.77	408	151	50	75		
	М	ср	1	44	89	133									28	163	5.3	0.77	408	363	50	180		
																		2057	999					
																		1243	535					

VI. Общая стоимость строений и сооружений на участке (в руб.)

Дата записи	В ценах какого года	Основные строения		Служебные строения и сооружения		ВСЕГО	
		восстановительная стоимость	действительная стоимость	восстановительная стоимость	действительная стоимость	восстановительная стоимость	действительная стоимость
1	2	3	4	5	6	7	8
23/11-71	1969	29510	13869	1243	535	52232	27830
Б		21479	13961	2057	999	53046	28829

Текущие изменения внесены:

Работу выполнил:

23. 11 1971г.

22. 11 1971г.

19 г.

19

Проверил:

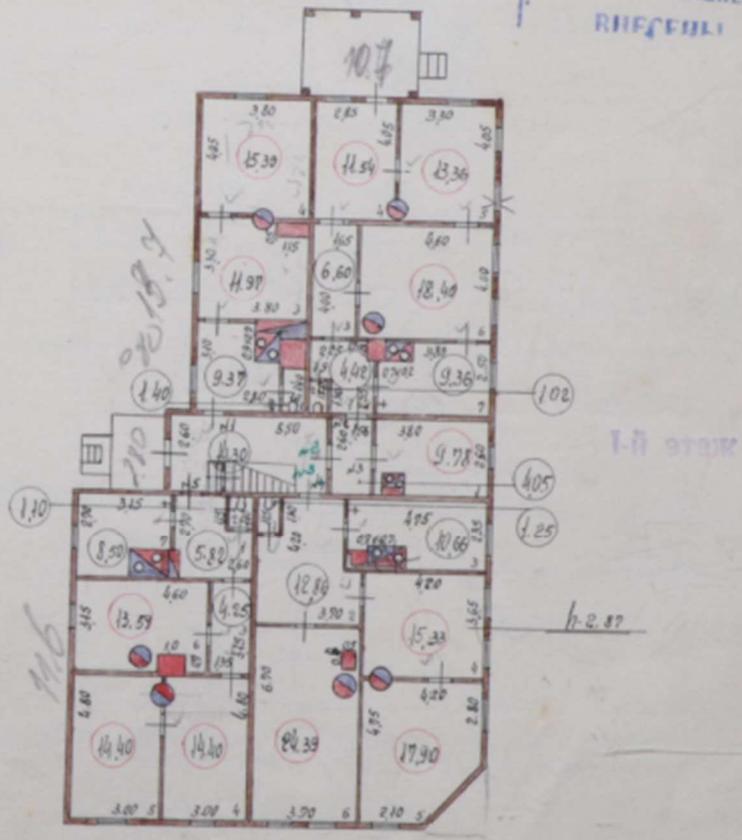
[Signature]

[Signature]

43

План
строения по ул. Чкалова дом № 24 1580
в гор. Гатчина Ленинградск. обл.
принадлежащего Исполкому Гатчинского Горсовета

Лит. А
ТЕКУЩИЕ ИЗМЕНЕНИЯ
ВНЕСЕНЫ



ЭКСПЛИКАЦИЯ

Номер комн. площадей	кв. м.
жилая	180.45
подсобная	94.96
итого	275.41

ТЕКУЩИЕ ИЗМЕНЕНИЯ
ВНЕСЕНЫ
2. 7. 1954 г.
Техник фел-

Чертил
Обмерял
контролировал

Масштаб 1:200

2 февраля 1954 г.

Технический паспорт

на жилой дом № 24 литер А

по Ушаково ул. (пер.)

гор. Самсунь район

Кварт. № _____
Инвент. № 1580
Шифр (фонд) _____

1. Общие сведения

Владелец Уполномоченный Самсуньского Горсовета №/учр №4

Серия, тип проекта _____

Год постройки до 1917г переоборудовано _____ в _____ году

Год последнего капитального ремонта _____

Число этажей 1

Кроме того имеется: подвал, цокольный этаж, мансарда, мезонин (подчеркнуть).

Число лестниц 1 шт., их уборочная площадь 14.30 кв. м.

Уборочная площадь общих коридоров и мест общего пользования _____ кв. м.

Средняя внутренняя высота помещений 2.87 м. Объем 1040 куб. м.

Общая полезная площадь дома 263.64 кв. м.

из них: а. Жилые помещения: полезная площадь 164.78 кв. м.

в том числе жилая площадь 164.78 кв. м.

Средняя площадь квартиры 44.5 кв. м.

Распределение жилой площади:

№ п. п.	Жилая площадь находится	Количество		Жилая площадь	Текущие изменения						
		жилых квартир	жилых комнат		жилых квартир	жилых комнат	жилая площадь	количество		жилая площадь	
								жилых квартир	жилых комнат		
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	
1	В квартирах	4	12	164,78							
2	В помещениях коридорн. сист.										
3	В общежитиях										
4	Служебная жилая площадь										
5	Маневренная жилая площадь										

Из общего числа жилой площади находятся:

№	а. В мансардах	б. В подвалах	в. В цокольных этажах	г. В бараках
6				

Распределение квартир по числу комнат (без общежитий и коридорной системы)

№ п. п.	Квартиры	Число квартир	Их жилая площадь	Текущие изменения			
				число квартир	их жилая площадь	число квартир	их жилая площадь
1	2	3	4	5	6	7	8
1	Однокомнатные						
2	Двухкомнатные	1	27.18				
3	Трехкомнатные	3	137,60				
4	Четырехкомнатные						
5	Пятикомнатные						
6	Шестикомнатные						
7	Семь и более комнат						
	Всего	4	164,78				

Нежилые помещения, сдаваемые в аренду (в кв. м)

№№ п. п.	Классификация помещений	Основная		Вспомогат.		Текущие изменения								
		общая	арендуемая	общая	арендуемая	основная		вспомогат.		основная		вспомогат.		
						общая	арендуемая	общая	арендуемая	общая	арендуемая	общая	арендуемая	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	
1	Жилая, сдаваемая в аренду													
2	Торговая													
3	Производственная													
4	Складская													
5	Бытового обслуживания													
6	Гаражи													
7	Учрежденческая													
8	Общественного питания													
9	Школьная													
10	Учебно-научная													
11	Лечебно-санитарная													
12	Культурно-просветительная													
13	Театров и зрелищных предпр.													
14	Творческие мастерские													
15	Прочая													
	Итого													

Площадь, используемая жилищно-эксплуатационной конторой для собственных нужд в кв. м

№№ п. п.	Использование помещений	Основная	Вспомогателная	Текущие изменения			
				основная	вспомогателная	основная	вспомогателная
1	2	3	4	5	6	7	8
1	Учрежденческая:						
	а. Жилищная контора						
	б. Комнаты детские, дружин и другие						
2	Культурно-просветительная						
	а. Кр. уголки, клубы, библиот.						
3	Прочая:						
	а. Мастерские						
	б. Склады жилищной конторы						
	в. Гендоузел						
	г. Котельная						
	В том числе: на газе						
	на твердом топливе						
	д.						
	Итого						

II. Благоустройство жилой площади (кв. м)

6

Водопровод	Канализация	Отопление							Ванны				Газоснабжение		Мусоропровод	Лифт	Напряжение электросети				
		печное	от ТЭЦ		от групповых котельных		от групповых котельных	от групповых котельных	от колонок	от колонок			от колонок	от колонок	от колонок	от колонок	от колонок				
			от ТЭЦ	на твердом топливе	на газе	на твердом топливе															
2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	
	165	165	165	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	165	-	-	-	-	-	185	

III. Исчисление площадей и объемов основной и отдельных частей строения и пристроек

Элемент	Наименование	Формулы для подсчета площадей по наружному обмеру	Площадь (кв. м)	Высота (м)	Объем (куб. м)
1	2	3	4	5	6
A	Сараевое стр	$(2.8 \times 5.8) + (10.7 \times 13.7) + (11.6 \times 14.4) - 2.10 \times 2.10$	314.9	3.40	1070

12

IV. Описание конструктивных элементов и определение износа жилого дома

Группа капитальности IV сборник № 28
 Вид внутренней отделки Таблица № 5а

№ п/п	Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка и прочее)	Техническое состояние (осадки, трещины, гниль и т. п.)	Удельные веса конструктивных элементов	Поправка к удельному весу в процентах	Удельный вес констр. элементов с поправками	Износ в %	Приведенный % износа	
									5
1	Фундаменты	Буттовый	Состояние не удовлет.	5		5	55	2.1	
2	а. Наружные и внутренние капитальные стены б. Перегородки	Брусчат. рублен в каму d=22см. деревянное	Состояние не удовлет.	23		23	55	12.1	
3	Чердачные	деревянное	Состояние не годно в перспективе	7		7	60	4.1	
	Междуэтажные	стеновое							
	Надподвальные								
4	Крыша	Досками на деревянном стеновом	Состояние не годн. мест строгала досок	9		9	45	4.0	
5	Полы	досками стеновые	Состояние не удовлет.	12		12	50	6.0	
6	Оконные	Детские и школьные	Состояние удовлет.	9		9	30	2.1	
	Дверные	орнаментные							
7	Наружная отделка	обшивка	Состояние не удовлет.	11		11	50	5.1	
	Арки, ступени, бордюры	белой окраски окон и дверей							
8	Внутренние санитарные и бытовые устройства	Центральное отопление + 8	нет	17	-1.4	15.6	55	8.1	
	Печное отопление + 4	Утепленный. оцинков. труба	Состояние не удовлет.						
8	Водопровод	стальной. проб.							
	Электроосвещение	стальной. проб.							
	Радио	стальной. проб.							
	Телефон	Нормаль. акт.							
	Телевидение								
	Ванны	С газовыми колонками							нет
	С деревянными колонками	нет							
С горяч. водоснабжен.	нет								
8	Горячее водоснабжение	нет							
	Вентиляция	Состояние баловны							
	Газоснабжение + 2.6	нет							
	Мусоропровод	нет							
	Лифты	нет							
Канализация	древ. труба								
9	Прочие работы	кривые деревянные	Состояние не удовлет.	7		7	60	4.1	

Итого: 100 97.6 50

% износа, приведенный к 100 по формуле: $\frac{\text{процент износа (гр. 9)} \times 100}{\text{удельный вес (гр. 7)}} = \frac{51.0 \times 100}{98} = 53\%$

V. Описание конструктивных элементов и определение износа основных пристроек

7

Интер пристройки _____ Группа капитальности _____ Сборник № _____
 по плану _____ Вид внутренней отделки _____ Таблица № _____

№ п/п	Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка и прочее)	Техническое состояние (осадки, трещины, гниль и т. п.)	Удельные веса конструктивных элементов	Поправка к удельному весу в процентах	Удельный вес констр. элементов с поправкой	Износ в %	Приведенный % износа
				5	6	7	8	
1	2	3	4					9
1	Фундаменты							
2	а. Наружные и внутренние капитальные стены б. Перегородки							
3	Перекрытия Чердачные Междуэтажные Надподвальные							
4	Крыша							
5	Полы							
6	Проемы Оконные Дверные							
7	Отделка, работы Наружная отделка Архитектурное оформление а. б. в. Внутренняя отделка а. б.							
8	Внутренние санитарно-технические и электротехнические устройства Ванны С деревянными колонк. С газовыми колонками С деревянными колонк. Горячее водоснабжение Вентиляция Газоснабжение Мусоропровод Лифты Канализация							
9	Прочие работы							
				Итого . . .	100			

% износа, приведенный к 100 по формуле $\frac{\text{процент износа (гр. 9)} \times \text{удельный вес (гр. 7)}}{100}$

Описание конструктивных элементов и определение износа основных пристроек

Литер пристройки _____ Группа капитальности _____ Сборник № _____
 по плану _____ Вид внутренней отделки _____ Таблица № _____

№ п/п	Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка и прочее)	Техническое состояние (осадки, трещины, гниль и т. п.)	Удельные веса конструктивных элементов	Поправка к удельному весу в процентах	Удельный вес констр. элементов с поправкой	Износ в %	Приведенный % износа
				5	6	7	8	9
1	Фундаменты							
2	а. Наружные и внутренние капитальные стены б. Перегородки							
3	Чердачные							
	Междуетажные							
	Надподвальные							
4	Крыша							
5	Полы							
6	Оконные							
	Дверные							
7	Наружная отделка Архитектурное оформление							
	Внутренняя отделка							
8	Центральное отопление Печное отопление Водопровод Электроосвещение Радио Телефон Телевидение							
	Ванны С деревянными колонками С газовыми колонками С горячим водоснабж. Горячее водоснабжение Вентиляция Газоснабжение Мусоропровод Лифты Канализация							
9	Прочие работы							

Итого: | 100

% износа приведенный к 100 по формуле: $\frac{\text{процент износа (гр. 9)} \times \text{удельный вес (гр. 7)}}{100}$

VI. Техническое описание холодных пристроек и тамбуров

Назначение	Описание конструктивных элементов и их удельные веса												№ сборника	№ таблицы	Удельный вес оцениваемого объекта	Износ в %		
	Этажность	фундамент	стены и перегородки	перекрытия	крыша	полы	проемы		отделка	сантехника и др. оборудов.	прочие							
							оконные	дверные										
2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	
<p><i>Стор. № 6 от 2 дано 11804</i> <i>277.9</i> <i>42р 47 коп.</i></p>																		

VII. Исчисление восстановительной и действительной стоимости основной части строения и пристроек

Наименование строения и пристройки	№ сборника	№ таблицы	Стоимость по таблице	Поправки к стоимости в коэффициентах								Удельный вес строения	Удельный вес строения после поправок	Стоимость кв. метр. после приведения к правым коэффициентам	Объем или площадь	Восстановительная стоимость (рублей)	% износа	Действительная стоимость (рублей)
				на высоту помещений	на среднюю площадь квартир	на встроенные помещения	на отклонение от группы капитальности	на объем строения	и откосов	и откосов								
2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18		
о.е.обл. с.м.р.	28	5	26.1	98	1.03	0.97				108	1.058	27.58	1070	2950	53	13869		
															60	11804		
ВСЕГО															2,9510	13869		

Текущие измерения внесены

работу выполнил	23. VI 19 71 г.	20. 05. 02 19 г.	19 г.	19 г.	19 г.
подпись	<i>Мещеряков</i>	<i>Мр. Мещеряков АН</i>			
подпись	<i>Сева</i>	<i>Сева</i>			

Филиал публично-правовой компании "Роскадастр" 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 10.10.2023, поступившего на рассмотрение 10.10.2023, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Здание		вид объекта недвижимости	
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 9
10.10.2023г. № КУВИ-001/2023-230658244			
Кадастровый номер:	47:25:0102009:51		
Номер кадастрового квартала:	47:25:0102009		
Дата присвоения кадастрового номера:	06.07.2012		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Инвентарный номер 1580		
Адрес:	Росси́йская Федера́ция, Ленинградская область, Гатчинский муниципальный район, Гатчинское городское поселение, город Гатчина, улица Чкалова, дом 24		
Площадь:	263,6		
Назначение:	Нежилое		
Наименование:	Нежилое здание		
Количество этажей, в том числе подземных этажей:	1, в том числе подземных 0		
Материал наружных стен:	Рубленые		
Год ввода в эксплуатацию по завершении строительства:	1917		
Год завершения строительства:	1917		
Кадастровая стоимость, руб.:	357312,44		
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	данные отсутствуют		
Кадастровые номера помещений, машино-мест, расположенных в здании или сооружении:	47:25:0102009:137, 47:25:0102009:138, 47:25:0102009:139, 47:25:0102009:140		
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		


ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
 Сертификат: 00B004587401C83E2B3576AC7C8423108
 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
 РЕГИСТРАЦИИ КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
 Действителен с 27.06.2023 по 19.09.2024

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ

ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ

Здание		
вид объекта недвижимости		
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 4
10.10.2023г. № КУВИ-001/2023-230658244		Всего листов выписки: 9
Кадастровый номер:		47:25:0102009:51
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют	
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:	Сведения, необходимые для заполнения разделов: 5 - Описание местоположения объекта недвижимости, 6 - Сведения о частях объекта недвижимости, отсутствуют.	
Получатель выписки:	Удалова Екатерина Михайловна	

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН	
		ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
		Сертификат: 008806887401СВ382В8376ACD5843108	
		Выданы: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ	
		РЕГИСТРАЦИИ КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ	
		Добавлены: с 27.08.2023 по 19.09.2024	
		ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ	

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

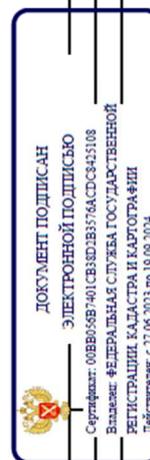
		Здание	
		вид объекта недвижимости	
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 9
10.10.2023г. № КУВИ-001/2023-230658244			
Кадастровый номер: 47:25:0102009:51			
1	Правообладатель (правообладатели): Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.1 Санкт-Петербург 1.1.1 данные отсутствуют	
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права.	2.1 Собственность 47:25:0102009:51-47/053/2023-5 11.09.2023 11:46:55	
3	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа.	3.1 данные отсутствуют	
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости: 4.1 вид: дата государственной регистрации: номер государственной регистрации: срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости: лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости: сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица основание государственной регистрации: сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа. сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой. сведения о депозитари, который осуществляет хранение обезличенной документарной складной или электронной складной:	Объект культурного наследия 01.08.2022 19:17:29 47:25:0102009:51-47/054/2022-2 Срок действия с 06.07.2022 по 05.07.2027 Санкт-Петербургское государственное бюджетное учреждение культуры "Государственный историко-художественный дворцово-парковый музей-заповедник "Гатчина", ИНН: 4705007122 данные отсутствуют Договор безвозмездного пользования муниципальным имуществом, № 307, выдан 06.07.2022 данные отсутствуют данные отсутствуют	


 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
 ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
 Сертификат: 0080587401СВ38D2B376ACDC842108
 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
 РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
 Действителен с 27.06.2023 по 19.09.2024

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ

ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ

Здание		Здание	
вид объекта недвижимости		вид объекта недвижимости	
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 9
10.10.2023г. № КУВИ-001/2023-230658244			
Кадастровый номер:		47-25-0102009-51	
	ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:		
5	Договоры участия в долевом строительстве:	не зарегистрировано	
6	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют	
7	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют	
8	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют	
9	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют	
10	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют	
11	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода прекращении права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	отсутствуют	



Полное наименование должности

Инициалы, фамилия

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

Здание	
вид объекта недвижимости	
Лист № 1 раздела 7	Всего листов раздела 7: 1
	Всего разделов: 4
10.10.2023г. № КУВИ-001/2023-230658244	
Кадастровый номер: 47:25:0102009:51	

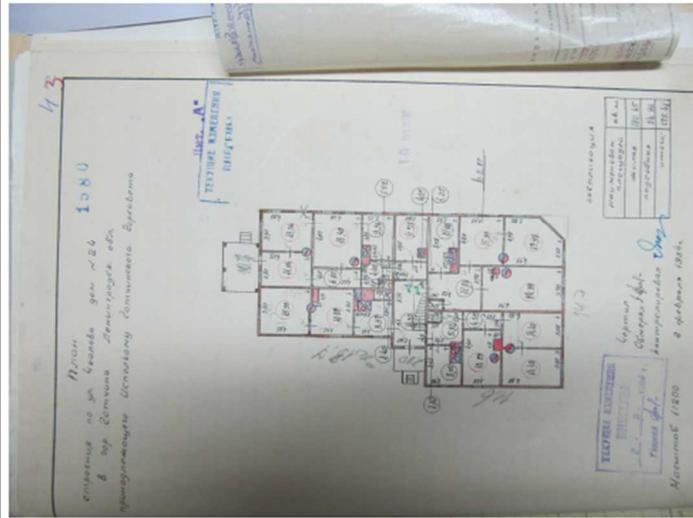
N п/п	Кадастровый номер помещения, машино-места	Номер этажа (этажей)	Обозначение (номер) помещения, машино-места на поэтажном плане	Назначение помещения	Вид разрешенного использования	Площадь, м2
1	47:25:0102009:137	1	1	Нежилое	данные отсутствуют	38.5
2	47:25:0102009:138	1	2	Нежилое	данные отсутствуют	64.1
3	47:25:0102009:139	1	3	Нежилое	данные отсутствуют	81.2
4	47:25:0102009:140	1	4	Нежилое	данные отсутствуют	61.5



ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ	ИННИЦИАЛЫ, 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 раздела 8	Всего листов раздела 8: 4	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 9
10.10.2023г. № КУВИ-001/2023-230658244			
Кадастровый номер: 47:25:0102009:51			
Номер этажа (этажей): 1			



Масштаб 1

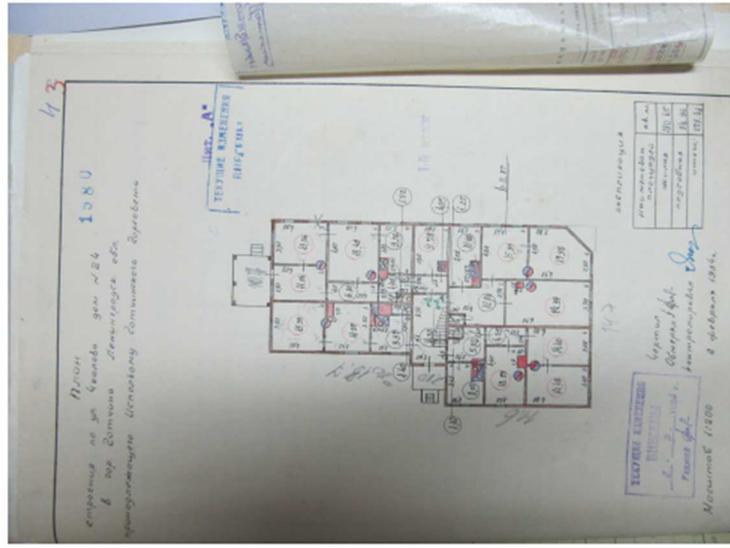
ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00B8058B7401C83E2D2B376ACD0C842108
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен с 27.06.2023 по 19.09.2024

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ

ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ

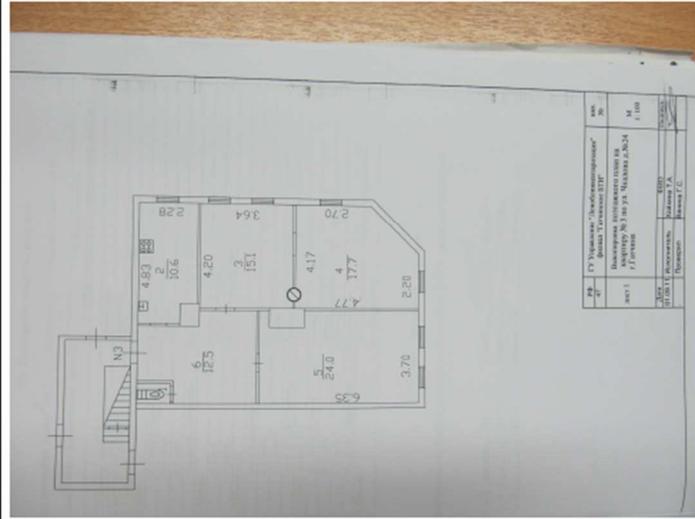
Здание	
вид объекта недвижимости	
Лист № 2 раздела 8	Всего листов раздела 8: 4
Всего листов раздела 8: 4	Всего разделов: 4
Всего листов раздела 8: 4	Всего листов выписки: 9
10.10.2023г. № КУВИ-001/2023-230658244	
Кадастровый номер: 47:25:0102009:51	
Номер этажа (этажей): 1	



Масштаб 1

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ	
 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 00B0056B7401CB38D2B376ACD8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 27.06.2023 по 19.09.2024	
ИННИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ	

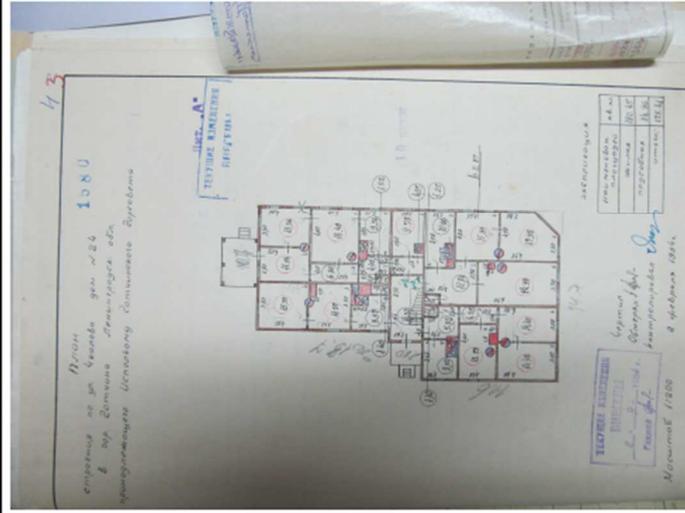
Здание	
Вид объекта недвижимости	
Лист № 3 раздела 8	Всего листов раздела 8: 4
Всего листов выписки: 9	
10.10.2023г. № КУВИ-001/2023-230658244	
Кадастровый номер: 47:25:0102009:51	
Номер этажа (этажей): 1	



Масштаб 1

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ	
 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 008805887401C8382D383576ACDC8435108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 27.06.2023 по 19.09.2024	
ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ	

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 4 раздела 8	Всего листов раздела 8: 4	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 9
10.10.2023г. № КУВИ-001/2023-230658244			
Кадастровый номер: 47:25:0102009:51			
Номер этажа (этажей): 1			



Масштаб 1

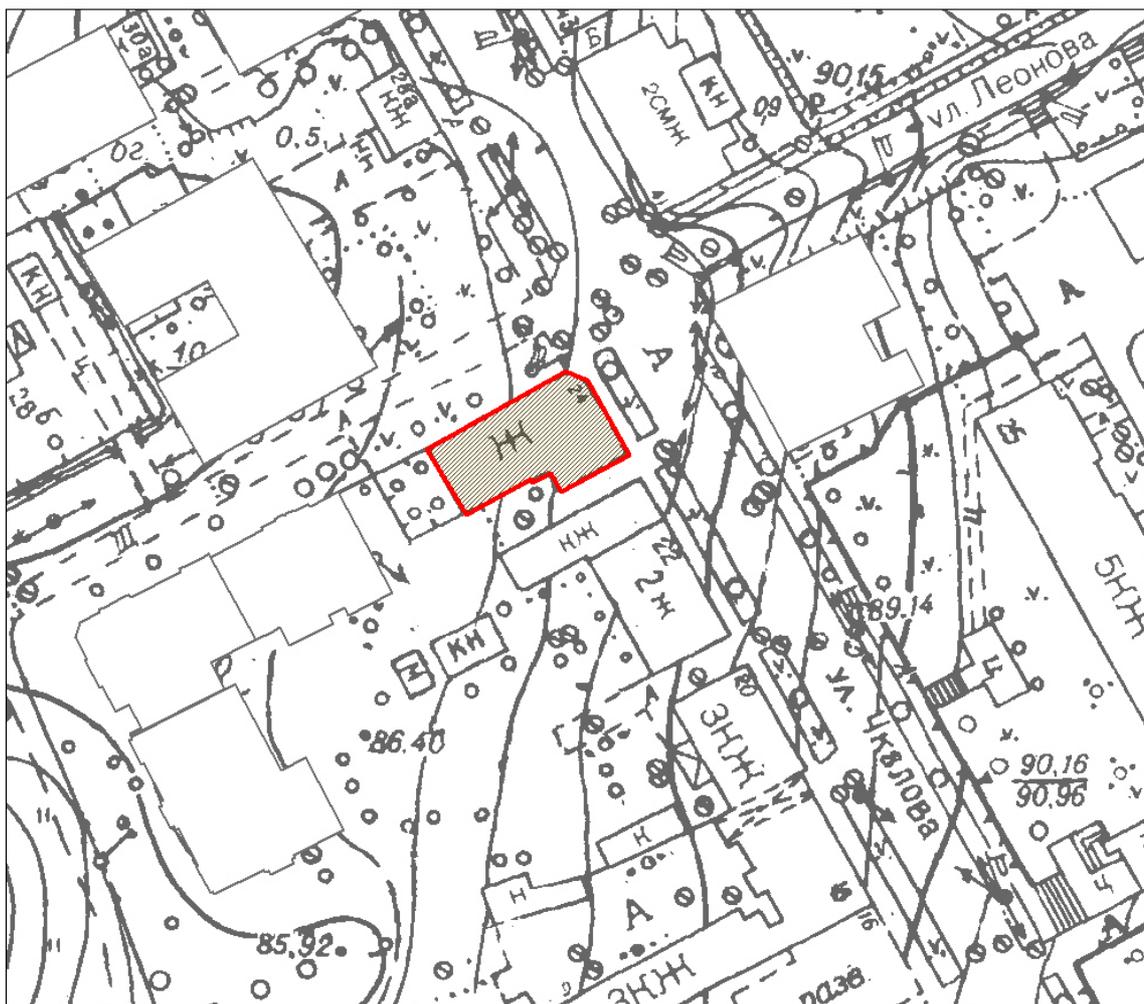
 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 00B015B7401CB3D283576ACD5C845108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 27.06.2023 по 19.09.2024
--

ПОЛНОЕ НАИМенование ДОЛЖНОСТИ	ИННИЦИАЛЫ, фамилия
-------------------------------	--------------------

Приложение № 7
к Акту по результатам государственной
историко-культурной экспертизы
выявленного объекта культурного наследия
«Дом купца Шутенко», 1870-е гг., по адресу:
Ленинградская область, Гатчинский муниципальный
район, Гатчинское городское поселение, г. Гатчина, ул.
Чкалова, д.24.

**Рекомендованный план границ территории объекта культурного наследия
регионального значения «Дом купца Л.И. Шутенко», 1906-1907 гг.,
расположенного по адресу: Ленинградская область, Гатчинский муниципальный район,
Гатчинское городское поселение, г. Гатчина, ул. Чкалова, д. 24.**

1. Схема границ территории объекта культурного наследия:

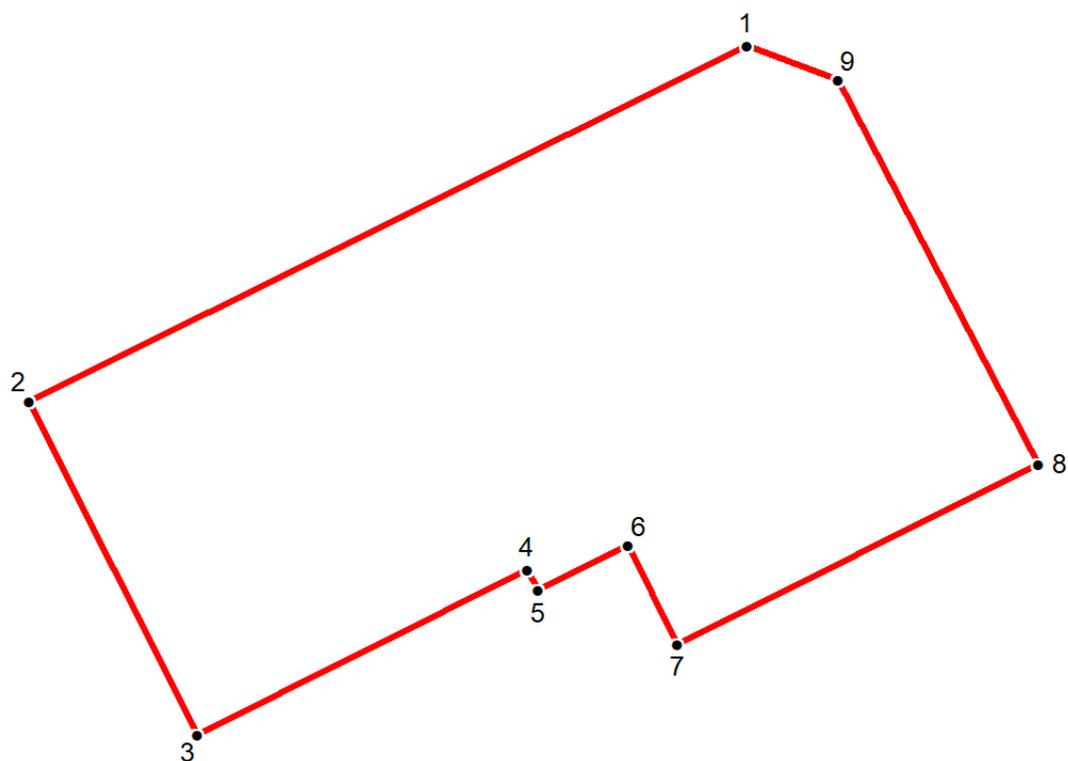


масштаб 1 : 1 000

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

-  Граница территории объекта культурного наследия регионального значения
-  Объект культурного наследия регионального значения

2. Схема характерных точек границ территории объекта культурного наследия:



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

-  Граница территории объекта культурного наследия регионального значения
-  1 Номер характерной точки

3. Текстовое описание границ территории объекта культурного наследия:

Граница территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом купца Л.И. Шутенко», 1906-1907 гг., расположенного по адресу: Ленинградская область, Гатчинский муниципальный район, Гатчинское городское поселение, г. Гатчина, ул. Чкалова, д. 24, от точки 1 до точки 9 проходит по внешнему контуру фундамента здания, от точки 9 до точки 1 проходит по внешнему контуру фундамента здания.

4. Перечень координат характерных точек границ территории объекта культурного наследия:

Номер характерной точки	Координаты характерных точек в системе координат, установленной для ведения государственного кадастра объекта недвижимости (МСК 47 зона 2, м)	
	X	Y
1	2	3
1	394360.21	2203444.17
2	394349.72	2203423.11
3	394339.87	2203428.05
4	394344.73	2203437.74
5	394344.14	2203438.04
6	394345.46	2203440.67
7	394342.54	2203442.14
8	394347.87	2203452.75
9	394359.22	2203446.84
1	394360.21	2203444.17

5. Режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом купца Л.И. Шутенко», 1906-1907 гг., расположенного по адресу: Ленинградская область, Гатчинский муниципальный район, Гатчинское городское поселение, г. Гатчина, ул. Чкалова, д. 24.

- запрещается строительство объектов капитального строительства и увеличение объемно-пространственных характеристик существующих на территории памятника или ансамбля объектов капитального строительства; проведение земляных, строительных, мелиоративных и иных работ, за исключением работ по сохранению объекта культурного наследия или его отдельных элементов, сохранению историко-градостроительной или природной среды объекта культурного наследия.
- разрешается ведение хозяйственной деятельности, не противоречащей требованиям обеспечения сохранности объекта культурного наследия и позволяющей обеспечить функционирование объекта культурного наследия в современных условиях.

Приложение № 8

к Акту по результатам государственной
историко-культурной экспертизы
выявленного объекта культурного наследия
«Дом купца Шутенко», 1870-е гг., по адресу:
Ленинградская область, Гатчинский
муниципальный район, Гатчинское городское
поселение, г. Гатчина, ул. Чкалова, д.24.

Договорно-правовая документация

**Договор № 11/10
об оказании услуг**

г. Гатчина

«11» октября 2023 г.

Санкт-Петербургское государственное бюджетное учреждение культуры «Государственный историко-художественный дворцово-парковый музей-заповедник «Гатчина», именуемое в дальнейшем «Заказчик», в лице первого директора Абросимовой Ирины Николаевны, действующего на основании доверенности № 15 от 13.07.2023г. и приказа № 244 от 13.07.2023г., с одной стороны, и **Индивидуальный предприниматель, государственный эксперт историко-культурной экспертизы Егорова Тамара Геннадьевна**, действующая на основании ОГРНИП 318784800244358, именуемая в дальнейшем «Исполнитель», с другой стороны, именуемые при совместном упоминании «Стороны», заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. В целях обеспечения нужд учреждения за счет средств от предпринимательской и иной приносящей доход деятельности Исполнитель обязуется оказать услуги по проведению государственной историко-культурной экспертизы выявленного объекта культурного наследия – (объекта недвижимости): «Дом купца Шутенко», расположенный по адресу: Ленинградская область, г.Гатчина, ул.Чкалова, д.24, кадастровый номер 47:25:0102009:51 (далее-услуги), а Заказчик обязуется оплатить эти услуги.

1.2. Услуги по Договору выполняются в соответствии с Техническим заданием Заказчика (Приложение №1) и протоколом согласования договорной цены (Приложение №2), определяющей объем, содержание услуг, а также в соответствии с иными условиями Договора, действующими нормами, стандартами и правилами оказания данного рода услуг.

2. Сроки оказания услуг

2.1. Сроки оказания услуг:

- начало оказания услуг - с даты подписания Договора;
- окончание оказания услуг – по 20 декабря 2023 г. включительно.

Исполнитель вправе оказать услугу досрочно.

2.2. Датой окончания оказания услуг считается дата подписания Заказчиком акта об оказании услуг.

3. Стоимость услуг и порядок расчетов

3.1. **Общая стоимость услуг по договору составляет** _____ **рублей 00 копеек (** _____ **рублей 00 коп.),** НДС не облагается (Информационное письмо № 28 от 30.01.2014 (Форма 26.2-7) от Межрайонной ИФНС России № 27 Санкт-Петербурга).

3.2. Заказчик обязуется оплатить Исполнителю Авансовый платеж в размере 15% от суммы договора, указанной в пункте 3.1. Договора, что составляет _____ (_____) рублей 00 копеек) руб., НДС не облагается. Оплата производится Заказчиком путем перечисления денежных средств на расчетный счет Исполнителя в течение 7 календарных дней от даты выставления счета. Окончательный расчет производится не позднее 7 календарных дней с момента подписания Сторонами акта об оказании услуг.

Цена за единицу услуг является фиксированной в течение срока действия Договора и изменению не подлежит.

3.3. Заказчик при оплате суммы, указанной в п.3.1. настоящего Договора имеет право прекратить обязательство по оплате зачетом встречного однородного требования, срок которого наступил, то есть выплачивать Исполнителю сумму, уменьшенную на величину неустойки (пени,



штрафа), предусмотренную настоящим Договором, в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения Исполнителем обязательств по Договору.

3.4. Оплата производится в установленном порядке через Управление казначейства Комитета финансов Санкт-Петербурга в соответствии с Положением Банка России от 19 июня 2012 г. № 383-П «О правилах осуществления перевода денежных средств». Датой исполнения Заказчиком обязательств по оплате считается дата отметки Комитета финансов Санкт-Петербурга о списании денежных средств.

4. Права и обязанности сторон

4.1. Заказчик обязан:

4.1.1. Принять оказанные надлежащим образом услуги и обеспечить их оплату в порядке и на условиях, предусмотренных Договором.

4.1.2. При обнаружении в ходе оказания услуг допущенных Исполнителем недостатков услуг, немедленно заявить об этом Исполнителю в письменной форме, назначив срок для устранения таких недостатков.

4.2. Заказчик вправе:

4.2.1. Требовать от Исполнителя выполнения условий Договора в полном объеме и в сроки, установленные Договором.

4.2.2. Осуществлять контроль и надзор за ходом и качеством оказания услуг, соблюдением сроков их оказания, не вмешиваясь в оперативно-хозяйственную деятельность Исполнителя.

4.3. Исполнитель обязан:

4.3.1. Оказать услуги в полном объеме надлежащего качества в соответствии с условиями Договора, действующими нормами, стандартами и правилами оказания данного рода услуг.

4.3.2. Обеспечивать Заказчику возможность контроля и надзора за ходом и качеством оказания услуг, представлять по требованию Заказчика отчеты о ходе и качестве оказания услуг.

4.4. Исполнитель вправе:

4.4.1. Требовать своевременной оплаты за оказанные услуги в соответствии с условиями Договора.

5. Порядок сдачи и приемки услуг

5.1. По результатам оказанных услуг Сторонами составляется Акт, в котором отражается объем и стоимость оказанных услуг.

5.2. При обнаружении Заказчиком в ходе приемки услуг их недостатков в Акте фиксируется перечень недостатков услуг и сроки для их устранения Исполнителем. При отказе (уклонении) Исполнителя от подписания Акта, в нем делается отметка об этом и подписанный Заказчиком Акт подтверждается независимым лицом по выбору Заказчика.

Исполнитель обязан устранить все обнаруженные недостатки услуг своими силами и за свой счет в сроки, указанные в Акте, обеспечив при этом сохранность любого имущества Заказчика.

Устранение Исполнителем в установленные сроки выявленных Заказчиком недостатков услуг не освобождает Исполнителя от уплаты неустойки, предусмотренной договором и возмещения убытков Заказчика.

Заказчик вправе отказаться от приемки услуг в случае обнаружения недостатков услуг, которые не могут быть устранены Исполнителем в приемлемые для Заказчика сроки.

Днем сдачи и приемки услуг считается день подписания Сторонами Акта об оказанных услугах.



6. Ответственность сторон

6.1. Стороны несут ответственность за неисполнение либо ненадлежащее исполнение своих обязательств по Договору в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

6.2. В случае просрочки исполнения обязательств по оказанию услуг Исполнитель уплачивает неустойку в размере 0,1% от стоимости услуг по Договору, но не менее одной трехсотой действующей на день уплаты неустойки ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, за каждый день просрочки, начиная со дня, следующего после дня истечения срока оказания услуг, до сдачи результата услуг.

6.3. В случае не устранения в установленный срок недостатков, выявленных в ходе приемки результата оказанных услуг. Исполнитель уплачивает по требованию Заказчика неустойку в размере 0,1% от стоимости услуг, оказанных с недостатками, за каждый день просрочки устранения указанных недостатков.

6.4. В случае, если Исполнитель не приступил к оказанию услуг в срок установленный настоящим Договором, Исполнитель по требованию Заказчика уплачивает неустойку в размере 15% от стоимости услуг по Договору.

6.5. В случае просрочки исполнения Заказчиком обязательств по оплате выполненных услуг Заказчик уплачивает пени в размере одной трехсотой действующей на день уплаты неустойки ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, за каждый день просрочки, начиная со дня, следующего после дня истечения срока оплаты оказанных услуг по договору, до фактической оплаты оказанных услуг.

6.6. В случае полного или частичного невыполнения условий Договора одной из Сторон последняя обязана возместить другой Стороне причиненные в результате этого убытки.

6.7. Уплата неустойки в соответствии с пунктами 6.2. - 6.4. Договора не освобождает Исполнителя от выполнения принятых обязательств в натуре. Неустойка взыскивается с Исполнителя сверх суммы подлежащих возмещению убытков Заказчика.

6.8. Заказчик не несет ответственности за противоправные действия Исполнителя и за нарушение правил техники безопасности при оказании услуг.

6.9. Исполнитель несет ответственность за повреждение любого имущества на объектах оказания услуг Заказчика. В случае их порчи или утраты Исполнитель возмещает причиненный ущерб в размере, установленном действующим законодательством Российской Федерации.

7. Обстоятельства непреодолимой силы

7.1. Сторона, не исполнившая или ненадлежащим образом исполнившая обязательства, принятые в соответствии с договором, несет ответственность, если не докажет, что надлежащее исполнение оказалось невозможным вследствие непреодолимой силы, то есть чрезвычайных и непредотвратимых при данных условиях обстоятельств.

7.2. Сторона, не имеющая возможности исполнить принятые на себя обязательства вследствие возникновения обстоятельств непреодолимой силы и претендующая на освобождение от ответственности, обязана незамедлительно, после того как стало известно о возникновении данных обстоятельств, уведомить вторую Сторону о таких обстоятельствах в письменной форме.

8. Урегулирование споров

8.1. Договором предусматривается претензионный порядок урегулирования споров. Срок рассмотрения предъявленной претензии – 15 (пятнадцать) календарных дней с даты получения.



8.2. В случае если Стороны не пришли к соглашению, спор подлежит разрешению в Арбитражном суде Санкт-Петербурга и Ленинградской области.

9. Заключительные положения

9.1 Договор вступает в силу с момента подписания его Сторонами и действует до полного исполнения Сторонами своих обязательств.

9.2 Настоящий Договор, может быть расторгнут по соглашению Сторон, по решению суда или в связи с односторонним отказом стороны договора от исполнения договора в соответствии с действующим законодательством.

9.3. Договор составлен в двух экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из Сторон.

9.4. В вопросах, не урегулированных договором, Стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации.

9.5. Приложение к Договору является его неотъемлемой частью:
Приложение № 1 - Техническое задание.

10. Юридические адреса и подписи сторон:

ЗАКАЗЧИК: СПб ГБУК «ГМЗ «Гатчина» 188307, Ленинградская обл., г.Гатчина, Красноармейский пр., д.1 ИНН 4705007122 КПП 470501001 Лицевой счет 0171054 Комитета Финансов Санкт-Петербурга (СПб ГБУК ГМЗ «Гатчина» лицевой счет 0171054) Северо-Западное ГУ Банка России // УФК по г. Санкт-Петербургу, г. Санкт-Петербург БИК 014030106 Казнач/сч.03224643400000007200 Сч. 40102810945370000005 (счет банка) КБК 0000 0000 0000 0000 2 130	ИСПОЛНИТЕЛЬ: Индивидуальный предприниматель государственный эксперт Егорова Т.Г. ИНН 781409994875, паспорт №4002 260684, выдан 44 о/м Приморского района Санкт- Петербурга 19.02.2002, проживающая по адресу: 197349, СанктПетербург, ул. Маршала Новикова, д.2, корп.1, кв.295 р/с № 40802810832470001221 в ФИЛИАЛ "САНКТ-ПЕТЕРБУРГСКИЙ" АО "АЛЬФА-БАНК" ИНН 7728168971 ОГРН 1027700067328 БИК 044030786
Первый заместитель директора СПб ГБУК «ГМЗ «Гатчина»  И.Н.Абросимова	Государственный эксперт  Егорова Т.Г.