

**АКТ**  
**по результатам государственной историко-культурной экспертизы**  
**выявленного объекта культурного наследия «Дача купца Бумагина», кон.**  
**XIX – нач. XX вв. по адресу: Ленинградская область, Гатчинский район, пос.**  
**Вырица, ул. Самарская, д. 1,**  
**с целью обоснования включения объекта культурного наследия в Единый**  
**государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и**  
**культуры) народов Российской Федерации.**

Санкт-Петербург

20 мая 2024 г.

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

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в период с «20» февраля 2024 г. по «20» мая 2024 г. на основании договора №108-23/ГИКЭ от 20.02.2024 г. (Приложение № 5).

**2. Место проведения экспертизы:**

Ленинградская обл., пос. Вырица; г. Санкт-Петербург.

**3. Заказчик государственной историко-культурной экспертизы:** гражданин РФ Грыдов Алексей Николаевич.

**4. Сведения об эксперте:** **ЕГОРОВА Тамара Геннадьевна**, историк, стаж работы - 24 года. 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 «Дача купца Бумагина», кон. XIX – нач. XX вв. по адресу: Ленинградская область, Гатчинский район, пос. Вырица, ул. Самарская, д. 1;

- документы, обосновывающие включение выявленного объекта культурного наследия «Дача купца Бумагина», кон. XIX – нач. XX вв. по адресу: Ленинградская область, Гатчинский район, пос. Вырица, ул. Самарская, д. 1, 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, пос. Вырица, ул. Московская, д. 2 (Приложение № 4);

- копии выписок из ЕГРН на земельные участки: 47:23:0601005:532, 47:23:0601005:533, 47:23:0601005:534, 47:23:0601005:535, 47:23:0601005:536, 47:23:0601005:537, 47:23:0601005:538, от 13.10.2023 (Приложение №4);

- копия Акта №20-д регистрации вновь выявленных объектов Гатчинского района, представляющих научную, художественную и иную культурную ценность, от 27.07.2000 г. (Приложение №4).

- извлечение из Приказа от 01.12.2015 №01-03/15-63 об утверждении Перечня выявленных объектов культурного наследия, расположенных на территории Ленинградской области (Приложение №4);

- копия Решения от 24.06.2014 №47/14-117295 о снятии с учета объекта недвижимости (Приложение №4);

#### **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);
- фотографическое (иное графическое) изображение объекта на момент заключения договора на проведение экспертизы (с прилагаемой схемой фотофиксации).

**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 библиографические издания краеведческого характера в РНБ, а также в отделе эстампов проведены поиски исторических изображений изучаемого объекта. В ЦГИА СПб выявлены сведения и исторические документы, отражающие историю бытования объекта в исторический период. Исторические проектные чертежи не обнаружены (не сохранились). Просмотрены фонды ЦГАКФФД СПб, однако фотоизображений объекта не было выявлено. В Комитете по сохранению культурного наследия Ленинградской области была получена копия акта государственной историко-культурной экспертизы выявленного объекта культурного наследия, с целью обоснования включения объекта в единый

государственный реестр. Данная экспертиза была выполнена государственным экспертом Петровичиной О.А. в 2015 г., которой был сделан вывод о необоснованности включения объекта в реестр (отрицательное заключение). Комитетом по сохранению культурного наследия Ленинградской области не было принято решения по результатам вышеуказанной экспертизы 2015 г.

По результатам проведенных историко-архивных и библиографических исследований составлена историческая справка и альбом исторической иконографии (Приложение №1 и №2).

- проведён визуальный осмотр территории выявленного объекта культурного наследия «Дача купца Бумагина», кон. XIX – нач. XX вв. по адресу: Ленинградская область, Гатчинский район, пос. Вырица, ул. Самарская, д. 1, с целью проверки данных о его состоянии, сделана натурная фотофиксация территории (Приложение №3);

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

Указанные исследования проведены с применением методов натурального, 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):**

Местоположение выявленного объекта культурного наследия «Дача купца Бумагина», кон. XIX – нач. XX вв., - в центральной части поселка Вырица, Ленинградской области, на северном берегу реки Оредеж. Эта часть поселка в исторический период называлась «2-е Заречье». Его возникновение как дачной местности относится к началу XX века.

Местность Вырица известна с XVI века, когда она входила в состав Водской пятины Великого Новгорода. Населенный пункт – деревня Вырица – известен с XVIII века. Известно, что в XIX веке это была частновладельческая деревня, которой владели помещики Бороздины и затем другие мелкопоместные дворяне.

В начале XIX века земли, прилегавшие к Вырице, получил светлейший князь Пётр Христианович Витгенштейн, фельдмаршал, герой войны 1812 года. В середине XIX века деревню Вырицу от разорившегося помещика Ракеева прикупил его внук — князь Пётр Львович Витгенштейн. Впоследствии потомки фельдмаршала внесли немалый вклад в благоустройство вырицких земель. В 1884 г. произошло объединение населённых пунктов в сельские общества. При этом жители деревни Вырица вошли в состав Куровицкого сельского общества Рождественской волости Царскосельского уезда, а жители деревни Ново-Петровская - в состав Новопетровского сельского общества Лисинской волости того же уезда. В 1887 г. скончался П.Л. Витгенштейн, и Вырица перешла к его брату Фёдору, который часть своих земель отдал в аренду.

Во второй половине XIX века окрестности Вырицы начинают обращать на себя внимание петербуржцев. Лишь отсутствие хороших дорог сдерживает бурное развитие местности. В 1857 г. стали прокладывать новое просёлочное шоссе из Сиверской в Каушту (совпадает с трассой современной Самарской улицы), движение по которому было открыто в 1859 г.

В 1901 г. начинается строительство железной дороги от Павловска до Вырицы. Строительство участка было завершено 1 августа 1904 г.

Начало XX века совпало с началом бурного развития дачной местности на берегах Оредежа. Первыми владельцами новой Вырицы, через земли которых прошла железная дорога, были Карнеевы (Ново-Петровская лесная дача) и князь Фёдор Витгенштейн (деревня Вырица). Затем появились предприниматели Матвей (Мэтью) Эдвардс и купец 1-й гильдии Матвей Эдуардович Сегаль, которые скупали земли под Вырицей с целью последующей продажи участков под дачное строительство.

В 1908 г. был составлен и утвержден план дачной местности «2-е Заречье», принадлежавшей Надежде Ефимовне Сегаль, он сохранился в ЦГИА СПб (Приложение №2, илл.3-4). На плане под номером 1948 был распланирован прибрежный участок, расположенный на крутом берегу Оредежа, ограниченный трассами Самарского проспекта и Московской улицы. Данный участок совпадает с территорией, на которой в настоящее время расположен экспертируемый объект. На 1908 год участок еще не был застроен. В исторический период изучаемому участку соответствовал следующий адрес: «близ ст. Вырица в пос.Заречье по Самарскому пр. на углу Московской улицы под № 1/2».

Сохранившиеся архивные материалы по истории объекта крайне малочисленны. К сожалению, не сохранилось ни исторических чертежей или изображений экспертируемого объекта, ни генпланов территории.

В этих условиях огромную важность приобретают текстовые документы, содержащие данные о времени строительства и текстовое описание объекта, выявленные в ЦГИА СПб. Так, важным источником сведений является залоговое дело №3244 за 1911 год о залоге недвижимого имущества на участке «близ ст. Вырица в пос. Заречье по Самарскому пр. на углу Московской улицы под № 1/2», сохранившиеся в фонде 1546 (фонд Петроградское губернское кредитное общество).

Из материалов дела следует, что в этот период самим участком уже на протяжении двух лет владела жена потомственного почетного гражданина Елизавета Дмитриевна Андреева. В 1910 гг., ею были построены: 2-х-этажная деревянная дача и служебные постройки. Андреева собиралась заложить в губернское кредитное общество это недвижимое имущество и получить крупную денежную ссуду. О себе Е.Д. Андреева сообщала, что «жительство имеет в Санкт-Петербурге, Басков пер. д.18, кв. 2». Других данных о личности Андреевой не имеется.

По данным ведомости о доходах, на участке Андреевой, площадь которого составляла 1948 кв.саж., находилось несколько новых и крепких построек. Главное строение на участке - деревянный дачный 2-х этажный дом на каменном фундаменте, был крыт железом; число комнат – 10. В нижнем этаже – 5 жилых комнат, ванная, кухня, в верхнем – 4 жилых комнаты, всего 9 комнат, ванная и кухня. В документах сообщалось: «В дачном доме живут хозяева в обоих этажах, внизу израсцовые печи, комнаты хорошей высоты и вся постройка производит по фундаментальности прекрасное впечатление. Площадь низа –  $4,7 \times 7,4 = 34,78$  кв.саж. и можно жить круглый год. Площадь верха –  $4,7 \times 5 = 23,5$  кв.саж., но как летнее помещение занять до полгода».

Остальными постройками на участке Андреевой являлись службы: бревенчатая на камнях дворницкая, прачешная и баня, досчатый сарай (все - крытые железом), а также бревенчатый ледник и колодец.

Прежде чем выдать ссуду Андреевой, кредитное общество направило своего штатного архитектора для визуального осмотра и оценки построек на ее участке. В

залоговом деле сохранился план местности, выполненный архитектором (Приложение №2, илл.5), и отзыв архитектора. В отзыве говорилось, что «постройкам всего один год», «постройки новые и при своевременном ремонте простоят долго».

Как следует из Акта оценочной комиссии, составленного 3 августа 1911 г. в присутствии хозяйки – Е.Д. Андреевой, было установлено, что «имущество состоит из собственной земли и построек, которые находятся в прочном состоянии». Особо отмечалось, что «дачный дом фундаментально построен, водопровод из своего колодца, ванная, дорогие изразцовые печи». В августе 1911 г. ссуда была одобрена, и Е.Д. Андреевой выдали 4000 рублей.

Других документов об изучаемом объекте в фондах ЦГИА СПб не выявлено.

В краеведческой литературе и в открытых источниках неоднократно высказывалась версия, что «Дача купца Бумагина» в исторический период принадлежала не Бумагину, а А.Х. Ефремову. Однако эти предположения не подтверждаются архивными документами. В ходе проведенных архивных изысканий сведений о том, что изучаемым объектом владел купец Бумагин или другие лица, кроме Е.Д. Андреевой, не выявлено.

Таким образом, основываясь на архивных данных, можно с уверенностью утверждать, что изучаемый объект, атрибутированный как «Дача купца Бумагина», был построен около 1910 г. законной владелицей участка (а не арендатором, как указывается, например, в книгах Д. Быковицкого или А. Барановского) Елизаветой Дмитриевной Андреевой. Следовательно, возникновение объекта связано именно с Е.Д. Андреевой.

На 1911 год дача представляла собой двухэтажный жилой довольно комфортабельный дом, поставленный на самом высоком месте участка - на крутом берегу реки Оредеж. В дачном доме жила сама домовладелица с семьей. Многочисленные службы (прачечная, баня, погреб, и пр.) составляли инфраструктуру этого дачного имени, делавшую жизнь владельцев удобной и комфортной.

Исторических изображений дачи не сохранилось. Выявленные фотографии объекта, опубликованные в разных изданиях, относятся к позднему периоду – второй половине или концу XX века (Приложение №2, илл.6, 7). На них показано деревянное здание, выстроенное в стилистике модерна, характерной для дачной архитектуры начала XX века. Объемно-пространственная композиция – симметричная. Симметрия подчеркнута двумя квадратными в плане башнями на лицевом фасаде. Одна башня завершалась 8-гранным куполом, другая – невысоким 4-х-гранным шатром и шпилем. Бревенчатые стены снаружи были обшиты вагонкой, окна обрамлены простыми наличниками. Форма проемов – разнообразная: от прямоугольной до овальной. Треугольные щипцы декорированы по свесу крыши деревянными резными деталями: на лицевом фасаде декорированы решеткой из вертикальных реек, на боковых фасадах – горизонтальными и овальными затяжками. Здание было прямоугольное в плане, судя по архивным планам, полученным в Ленинградском филиале Федерального БТИ. Планировка помещений – свободная. Этажи соединялись деревянной маршевой лестницей. Дачный дом, поставленный на крутом берегу Оредежа, играл роль градостроительного акцента в данном квартале поселка.

После революции 1917 г. частное владение было национализировано. Известно, что в послевоенный период на территории изучаемого объекта находился детский летний лагерь.

В начале 2000-х гг. здание бывшей дачи использовалось под детский сад ЗОО «НевоТабак». В здании бывшей дачи находился спальный корпус.

Сведений о перестройках объекта в советский период не имеется. Предположительно, объект сохранялся без существенных изменений. В архивном техпаспорте на здание, составленном в 2009 г., нет данных о капитальных ремонтах, однако указана дата строительства – 1961 год (Приложение №4). На поэтажных планах 2009 г. не показаны печи, о которых упоминалось в архивных документах 1911 года, следовательно, печи уже в советский период были разобраны.

В 2000 г. изучаемый объект с атрибуцией «Дача купца Бумагина» был поставлен на учет как выявленный объект, на момент постановки на учет его состояние было «хорошее» (Приложение №4). В техпаспорте на здание, составленном в 2009 г., процент износа указывался как – 38% (Приложение №4). На фото 2000-х гг. (Приложение №2, илл. 7) здание выглядело хорошо сохранившимся. Изучаемый объект перестал использоваться в начале 2010-х гг. Бывшая дача была заброшена.

В начале 2010-х гг. на объекте произошел пожар, в результате которого объект полностью сгорел. В 2014 г. объект по физической утрате был снят с кадастрового учета (Приложение №4).

В 2015 г. государственным экспертом О.А.Петрочининой была проведена государственная историко-культурная экспертиза выявленного объекта культурного наследия «Дача купца Бумагина» по адресу: Ленинградская обл., Гатчинский район, пос. Вырица, ул. Самарская, д.1. В ходе проведения осмотра экспертом О.А. Петрочининой было зафиксировано пепелище и руины дачи (Приложение №2, илл.8). Эксперт пришла к выводу о необоснованности включения в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации выявленного объекта культурного наследия «Дача купца Бумагина» по адресу: Ленинградская обл., Гатчинский район, пос. Вырица, ул. Самарская, д.1, в связи с полной физической утратой объекта. Комитетом по сохранению культурного наследия Ленинградской области не было принято решения по результатам вышеуказанной экспертизы 2015 г.

#### **11.2. Анализ учетных документов.**

Выявленный объект «Дача купца Бумагина», кон. XIX – нач. XX вв. по адресу: Ленинградская область, Гатчинский район, пос. Вырица, ул. Самарская, д. 1, взят на учет по Акту №20-д регистрации вновь выявленных объектов Гатчинского района, представляющих научную, художественную и иную культурную ценность, от 27.07.2000 г.

Объект Приказом от 01.12.2015 №01-03/15-63 включен в Перечень выявленных объектов культурного наследия, расположенных на территории Ленинградской области.

Об определении предмета охраны выявленного объекта и установлении плана границ территории сведений не имеется; 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. Барановский А. Вырица при царе: Дачный Петербург. СПб. 2005.
2. Быковицкий Д., Лякина А. Основатели дачной Вырицы: Семья Карнеевых. СПб. 2017.

3. Новая дачная местность «Княжеская долина», владения светлейшего князя Г.Ф. Сайн-Витгенштейн близ ст. Вырица М.-В.-Р. ж. д. СПб. 1911.

4. Общество благоустройства дачной местности Вырица, Поселок и Заречье (Петерб. губ). Отчет Комитета Общества благоустройства дачной местности Вырица, Поселок и Заречье. СПб. 1914.

5. Акт государственной историко-культурной экспертизы для обоснования принятия решения о целесообразности включения (нецелесообразности включения) выявленного объекта культурного наследия «Дача купца Бумагина», расположенного по адресу: Ленинградская область, Гатчинский район, пос. Вырица, уд. Самарская, д.1, в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации. Государственный эксперт О.А.Петровичина. г. Видное. 2015.

6. ЦГИА СПб. Ф. 256. Оп. 28. Д. 257. – о рассмотрении планов дачных поселков «Заречье» и «Ново-Петровская лесная дача» при станции Вырица.1907-1908 гг.

7. ЦГИА СПб. Ф.256. Оп.28. Д.433. – О рассмотрении плана дачной местности «2-е Заречье», 1908 г.

8. ЦГИА СПб. Ф.1546. Оп.2. Д.207. – О залоге Е.Д. Андреевой в Петербургском губернском кредитном обществе недвижимого имущества, находящегося в Царскосельском уезде близ ст. Вырица в пос. Заречье по Самарскому пр. на углу Московской улицы под № 1\2 (залоговое дело №3244). 1911 г.

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

Выявленный объект «Дача купца Бумагина», кон. XIX – нач. XX вв. числился по адресу: Ленинградская область, Гатчинский район, пос. Вырица, ул. Самарская, д. 1.

В настоящее время объект физически утрачен, что зафиксировано в ходе визуального осмотра территории. Местоположение утраченного объекта определяется по фрагментам фундамента, которые визуализируются в западной части участка.

Территория участка располагается на северном берегу реки Оредеж. На территории произрастают молодые и средневозрастные деревья, много самосевных растений и кустарников. Наличие исторической планировочной структуры – системы дорожек, организованных насаждений – не выявлено. Все постройки на территории утрачены, в ходе визуального осмотра зафиксирован только современный дощатый сарай у северной границы.

Участок огорожен забором, въезд через ворота организован с Московской ул.

До 2022 г. участок, на котором числился выявленный объект культурного наследия «Дача купца Бумагина» » по адресу: Ленинградская обл., Гатчинский район, пос. Вырица, ул. Самарская, д.1, имел кадастровый номер 47:23:0601005:133. В настоящее время участок с этим номером снят с кадастрового учета. На его территории сформированы несколько земельных участков со следующими кадастровыми номерами: 47:23:0601005:532, 47:23:0601005:533, 47:23:0601005:534, 47:23:0601005:535, 47:23:0601005:536, 47:23:0601005:537, 47:23:0601005:538.

Вышеперечисленные земельные участки находятся в частной собственности. Правообладатель: Грыдов А.Н. (Приложение №4).

### **14. Обоснование вывода экспертизы.**

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



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

Статьей 4 Федерального закона от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ установлены три категории историко-культурного значения объектов культурного наследия: объекты культурного наследия федерального, регионального и местного (муниципального) значения. К первой категории относятся объекты, обладающие историко-архитектурной, художественной, научной и мемориальной ценностью, имеющие особое значение для истории и культуры Российской Федерации, а также объекты археологического наследия. Ко второй – объекты, имеющие особое значение для истории и культуры субъекта Российской Федерации. К третьей, соответственно, – для истории и культуры муниципального образования.

#### **Градостроительная ценность.**

Объект до своей физической утраты располагался в западной части участка, в квартале, ограниченном на севере Московской улицей, на западе – самарской ул., на юге – рекой Оредеж. Его расположение на высоком берегу реки Оредеж было выгодным в градостроительном отношении, до своей физической утраты объект играл роль градостроительного акцента в данном квартале поселка Вырица. Физическая утрата объекта повлекла утрату вышеописанной градостроительной ценности.

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

В ходе экспертизы установлено, что объект был построен около 1910 г. по заказу и для проживания частного лица - Е.Д. Андреевой. Имя архитектора проекта неизвестно. Дом являлся примером деревянного дачного зодчества в стиле модерн, характерного для начала XX века. Учитывая целостность объемно-пространственной композиции и хорошую сохранность архитектурного решения фасадов, объект до своей физической утраты представлял интерес в архитектурно-художественном отношении, имел историко-архитектурную и эстетическую ценность. Но с физической утратой объекта данные ценностные характеристики также оказались утрачены.

**Историческая, мемориальная и научная ценность.** В процессе экспертизы было установлено, что возникновение объекта связано не с именем купца Бумагина, а с именем жены почетного гражданина Елизаветы Дмитриевны Андреевой, по заказу которой неустановленный архитектор возвел объект в 1910 г. Каких-либо дополнительных сведений о личности самой Е.Д. Андреевой выявить не удалось.

Таким образом, не выявлена связь экспертируемого объекта с какими-либо выдающимися персонами или событиями, имеющими значение для истории и культуры Российской Федерации и субъекта Российской Федерации (Ленинградская область).

По архивным документам установлено, что дачный дом был хорошо оборудован и удобен для проживания семьи Андреевой, в частности в документах говорилось о

наличие «дорогих изразцовых печей». В ходе экспертизы установлено, что исторические печи, которые могли бы представлять исторический или научный интерес, были снесены еще в советский период до 2009 г., поскольку печи уже не были зафиксированы на поэтажных планах 2009 г. Сведений о наличии каких-либо уникальных исторических конструкций (конструктивных решений), представлявших историко-архитектурный и научный интерес, или являвшихся примерами достижений инженерной (конструкторской) мысли нач. XX в., на объекте до его физической утраты, не представляется возможным установить.

Таким образом, в результате физической утраты экспертируемого объекта утрачены все ценностные характеристики, которые могли бы послужить основанием для рекомендации включения объекта в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

Экспертируемый объект утратил градостроительную, историко-культурную, архитектурно-художественную, и иную ценность, достаточную, чтобы рекомендовать его к включению в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

#### **15. Выводы экспертизы.**

Включение выявленного объекта культурного наследия «Дача купца Бумагина», кон. XIX – нач. XX вв. по адресу: Ленинградская область, Гатчинский район, пос. Вырица, ул. Самарская, д. 1., в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации не обосновано (**отрицательное заключение**).

#### **16. Перечень приложений к заключению экспертизы.**

Приложение № 1. Историческая справка.

Приложение № 2. Историческая иконография.

Приложение № 3. Материалы фотофиксации.

Приложение № 4. Документы, предоставленные заказчиком.

Приложение № 5. Договорно-правовая документация.

#### **17. Дата оформления заключения экспертизы.**

20.05.2024 г. подписано усиленной электронной подписью (государственный эксперт Егорова Т.Г.)

## Приложение № 1

к Акту по результатам государственной  
историко-культурной экспертизы

выявленного объекта культурного наследия «Дача купца Бумагина», кон. XIX – нач. XX вв. по  
адресу: Ленинградская область, Гатчинский район, пос. Вырица, ул. Самарская, д. 1.

### Историческая справка.

Выявленный объект культурного наследия «Дача купца Бумагина», кон. XIX – нач. XX вв., находится в центральной части поселка Вырица, Ленинградской области, на северном берегу реки Оредеж. Эта часть поселка в исторический период называлась «2-е Заречье». Его возникновение как дачной местности относится к началу XX века.

#### 1. Краткая история местности.

Местность Вырица известна с XVI века, когда она входила в состав Водской пятины Великого Новгорода. Населенный пункт – деревня Вырица – известен с XVIII века. Известно, что в XIX веке это была частновладельческая деревня, которой владели помещики Бороздины и затем другие мелкопоместные дворяне.

К северу от деревни Вырицы простирался сосновый лес, входивший в состав Ново-Петровской лесной дачи, которая принадлежала генерал-лейтенанту Петру Григорьевичу Демидову (1807-1862) и занимала огромную территорию в 2500 десятин. Но к 1860 г. его владение оказалось в залоге. Впоследствии эта земля перешла в собственность наследников генерала Н.М. Бороздина, а затем, при её разделе, имения Ковшовский удел и Ново-Петровское перешли к дочери Николая Бороздина, в замужестве княгине Анастасии Николаевне Урусовой. Прилежавшая к Ново-Петровской лесной даче и затем вошедшая в неё деревня Заречье в 1856 г. по списку селений Царскосельского уезда принадлежала господам Черновым и Арнengu<sup>1</sup>.

В начале XIX века земли, прилегавшие к Вырице, получил светлейший князь Пётр Христианович Витгенштейн, фельдмаршал, герой войны 1812 года. В середине XIX века деревню Вырицу от разорившегося помещика Ракеева прикупил его внук — князь Пётр Львович Витгенштейн. Впоследствии потомки фельдмаршала внесли немалый вклад в благоустройство вырицких земель. В 1884 г. произошло объединение населённых пунктов в сельские общества. При этом жители деревни Вырица вошли в состав Куровицкого сельского общества Рождественской волости Царскосельского уезда, а жители деревни Ново-Петровская - в состав Новопетровского сельского общества Лисинской волости того же уезда. В 1887 г. скончался П.Л. Витгенштейн, и Вырица перешла к его брату Фёдору, который часть своих земель отдал в аренду.

В те же времена вокруг Вырицы и Ново-Петровской на пустующих землях вдоль Оредежа появляются новые крупные землевладельцы.

28 мая 1875 г. княгиня Урусова продала южную часть своего имения «Ново-Петровскую лесную дачу» коллежскому асессору и нотариусу Павлу Сергеевичу Карнееву, впоследствии она перешла к его вдове Вере Васильевне Карнеевой.

---

<sup>1</sup> Быковицкий Д., Лякина А. Основатели дачной Вырицы: Семья Карнеевых. СПб. 2017. С.6.

Во второй половине XIX века окрестности Вырицы начинают обращать на себя внимание петербуржцев. Лишь отсутствие хороших дорог сдерживает бурное развитие местности. В 1857 г. стали прокладывать новое просёлочное шоссе из Сиверской в Каушту (совпадает с трассой современной Самарской улицы), движение по которому было открыто в 1859 г.

В 1901 г. начинается строительство железной дороги от Павловска до Вырицы. Бывшая Царкосельская ж.д. получила новое название, теперь она стала Московско-Виндаво-Рыбинской. Строительство участка было завершено 1 августа 1904 г.

Начало XX века совпало с началом бурного развития дачной местности на берегах Оредежа. Первыми владельцами новой Вырицы, через земли которых прошла железная дорога, были Карнеевы (Ново-Петровская лесная дача) и князь Фёдор Витгенштейн (деревня Вырица)<sup>2</sup>.

Еще в конце XIX века британский подданный, потомок английского купца, предприниматель, владелец стекольного завода в Усть-Введенском, а также совладелец канатной фабрики в Петербурге Матвей (Мэтью) Эдвардс берёт в банке ссуду на скупку пустующих земель недалеко от Вырицы. Продавать землю крестьянам по низкой цене Эдвардсу было не выгодно. И тогда другой петербургский предприниматель - купец 1-й гильдии Матвей Эдуардович Сегаль, скупавший земли вокруг Петербурга под строительство дач, поделился с ним планом сделать из принадлежащей ему территории «второй Баден-Баден».

Начинается рекламная кампания в Петербурге по продаже участков под дачное строительство (илл. 1), которые активно раскупаются.

В 1913 г. 2-е Заречье было приобретено богатым вырицким лесопромышленником Антипом Харитоновичем Ефремовым, происходящим из среды заволжских крестьян-староверов (отцом известного в будущем писателя-фантаста Ивана Ефремова). Арендовав в 1899 г. у Витгенштейнов лесопилку и купив в Вырице участок земли на углу Андреевской улицы, А.Х. Ефремов создал артель по вырубке леса в имении Ново-Петровском. Тогда же он стал активно сотрудничать с Эдвардсом и Сегалем. В начале XX века Ефремов активно занялся развитием Вырицы и, став губернским секретарём, надолго связал свою судьбу с трудами уездной Земской управы. Ефремов жертвовал средства на многие вырицкие проекты, одним из которых явилось Вырицкое Школьное Общество, председателем которого он в итоге и стал.

После покупки Ефремовым 2-го Заречья появляется Долина Сегалья и Ефремова<sup>3</sup>.

## **2. Строительная история объекта.**

Еще в период владения 2-го Заречья Надеждой Ефимовной Сегаль была осуществлена планировка этой дачной местности. В ЦГИА СПб сохранился план дачной местности «2-е Заречье», разработанный и утвержденный в 1908 г. (илл. 3). На плане под номером 1948 был распланирован прибрежный участок, расположенный на крутом берегу Оредежа, ограниченный трассами Самарского проспекта и Московской улицы. Данный участок примерно совпадает с территорией, на которой в настоящее время расположен экспертируемый объект. На 1908 год участок еще не был застроен (илл. 4).

---

<sup>2</sup> Новая дачная местность «Княжеская долина», владения светлейшего князя Г.Ф. Сайн-Витгенштейн близ ст. Вырица М.-В.-Р. ж. д. СПб. 1911. С.3.

<sup>3</sup> Барановский А. Вырица при царе: Дачный Петербург. СПб. 2005. С.48.

В исторический период изучаемому участку соответствовал следующий адрес: «близ ст. Вырица в пос.Заречье по Самарскому пр. на углу Московской улицы под № 1/2».

Сохранившиеся архивные материалы по истории объекта крайне малочисленны. К сожалению, не сохранилось ни исторических чертежей или изображений экспертируемого объекта, ни генпланов территории.

В этих условиях огромную важность приобретают текстовые документы, содержащие данные о времени строительства и текстовое описание объекта, выявленные в ЦГИА СПб. Важным источником сведений является залоговое дело №3244 за 1911 год о залоге недвижимого имущества на участке «близ ст. Вырица в пос. Заречье по Самарскому пр. на углу Московской улицы под № 1/2», сохранившиеся в фонде 1546 (фонд Петроградское губернское кредитное общество)<sup>4</sup>.

Из материалов дела следует, что в этот период самим участком уже на протяжении двух лет владела жена потомственного почетного гражданина Елизавета Дмитриевна Андреева. Около года назад, т.е. в 1910 гг., ею были построены 2-х-этажная деревянная дача и служебные постройки. Андреева собиралась заложить в губернское кредитное общество это недвижимое имущество и получить крупную денежную ссуду. О себе Е.Д. Андреева сообщала, что «жительство имеет в Санкт-Петербурге, Басков пер. д.18, кв. 2». Других данных о личности Андреевой не имеется.

По данным ведомости о доходах, на участке Андреевой, площадь которого составляла 1948 кв.саж., находилось несколько новых и крепких построек. Главное строение на участке - деревянный дачный 2-х этажный дом на каменном фундаменте, крыт железом; число комнат – 10. В нижнем этаже – 5 жилых комнат, ванная, кухня, в верхнем – 4 жилых комнаты, всего 9 комнат, ванная и кухня. В документах сообщалось: «В дачном доме живут хозяева в обоих этажах, внизу израсцовые печи, комнаты хорошей высоты и вся постройка производит по фундаментальности прекрасное впечатление. Площадь низа –  $4,7 \times 7,4 = 34,78$  кв.саж. и можно жить круглый год. Площадь верха –  $4,7 \times 5 = 23,5$  кв.саж., но как летнее помещение занять до полгода»<sup>5</sup>.

Остальными постройками на участке Андреевой являлись службы: бревенчатая на камнях дворницкая, прачешная и баня, досчатый сарай (все - крытые железом), а также бревенчатый ледник и колодец<sup>6</sup>.

Прежде чем выдать ссуду Андреевой, кредитное общество направило своего штатного архитектора для визуального осмотра и оценки построек на ее участке. В залоговом деле сохранился план местности, выполненный архитектором (илл.5), и отзыв архитектора. В отзыве говорилось, что «постройкам всего один год», «постройки новые и при своевременном ремонте простоят долго».

Такое описание дачного дома сохранилось в залоговом деле:

«Двухэтажная деревянная дача:

Фундаменты: для деревянных строений – 25 пог.саж., каменные столбы – 21 пог.саж.

Стены без обшивки и штукатурки – 126 кв.саж., досчатые без обшивки – 20 кв.саж., остекленные – 9 кв.саж.

Крыша железная 50 кв.саж.

<sup>4</sup> ЦГИА СПб. .1546. Оп.2. Д.207. 1911 год.

<sup>5</sup> ЦГИА СПб. .1546. Оп.2. Д.207. Л.2-3.

<sup>6</sup> ЦГИА СПб. .1546. Оп.2. Д.207. Л. 3-4.

Лестница деревянная – 1,8 пог.саж.  
Крыльца входные – 3 шт.  
Зонтики на колоннах над верандой и балконом – 4 шт.  
Балконы открытые – 2 шт.  
Переборки окрашенные – 13 кв.саж.  
Полы нижние досчатые – 37 кв.саж.  
Потолки с чистыми полами – 24 кв.саж., верхние без чистого пола – 37 кв.саж.,  
полы деревянные в коридоре и веранде – 8 кв.саж., с чистой подшивкой – 3,5 кв.саж.  
Окна – 24 шт.  
Двери столярные двустворные – 5 шт., одностворные – 10 шт., плотничные  
одностворные – 2 шт.  
Трубы дымовые – 4 шт.  
Печи израсцовые – 4 шт.  
Очаги кухонные израсцовые – 1 шт.  
Ватерклозеты – 1, раковины – 1, баки на чердаке – 1, ванна медная – 1»<sup>7</sup>.  
Был составлен Акт оценочной комиссии, ввиду его особой важности приведем  
его полностью:

*«Акт оценочной комиссии СПб губернского кредитного общества.*

*1911 года августа 3 дня мы, нижеподписавшиеся, произвели оценку имущества, принадлежащего Елизавете Дмитриевне Андреевой, состоящего в Царскосельском уезде, близ станции «Вырица» (около 1 <sup>3</sup>/<sub>4</sub> версты от станции), в поселке «Заречье» по Самарскому, замощенному, проспекту на углу незамощенной Московской улицы под № 1/2, при каковой оценке присутствовала сама владелица (осмотр был 1-го августа).*

*При сем оказалось:*

*1. Что имущество состоит из собственной земли и построек, которые находятся в прочном состоянии и могут при своевременном ремонте, без значительной потери ценности простоять срок, на который испрашивается ссуда.*

*2. Материальная оценка строений Лит. А (2-х этажный деревянная дача), лит. Б (деревянная дворовая служба), определенная архитектором общества в 7793 руб., отвечает действительной стоимости.*

*3. Получаемый валовый доход составляет: с деревянных строений – 876 руб.*

*4. Чистая доходность с деревянных строений за исключением 30 процентов = 613 (816-263) руб.*

*5. Ценность деревянных строений по 10,5 летней сложности чистого дохода составляет, за округлением 6437 руб., а) ценность земли (согласно арх. С.С.Попова (1550 кв.саж., вместо 1948 с улицей), в количестве 1550, 00 кв.саж., определяется по 1 рублю за кв.сажень, в виду красивого расположения дачи на крутом берегу реки Оредеж, внутри соснового леса, что составляет 1550 руб.*

*б. Общая оценка всего имущества 7987 руб.*

*7. Размер ссуды определяется в круглых цифрах = 4000 руб.*

*Местность вокруг застроена очень мало, две ближайшие дачи (Афиногенова и Любимова) в расстоянии около 50 саженей, остальные участки не застроены.*

*Характер местности: дачная местность.*

---

<sup>7</sup> ЦГИА СПб. .1546. Оп.2. Д.207. Л. 5-6.

*Особые замечания: дачный дом фундаментально построен, водопровод из своего колодца, ванная, дорогие изразцовые печи*<sup>8</sup>.

В августе 1911 года ссуда была одобрена, и Андреевой выданы 4000 рублей<sup>9</sup>.

Других документов об изучаемом объекте в фондах ЦГИА СПб не выявлено.

В краеведческой литературе и в открытых источниках неоднократно высказывалась версия, что «Дача купца Бумагина» в исторический период принадлежала не Бумагину, а А.Х. Ефремову. Однако эти предположения не подтверждаются архивными документами. В ходе проведенных архивных изысканий сведений о том, что изучаемым объектом владел купец Бумагин или другие лица, не выявлено.

Таким образом, основываясь на архивных данных, можно с уверенностью утверждать, что изучаемый объект, атрибутированный как «Дача купца Бумагина», был построен около 1910 года законной владелицей участка (а не арендатором, как указывается, например, в книгах Д. Быковицкого или А.Барановского) Елизаветой Дмитриевной Андреевой. Архитектор проекта неизвестен. На 1911 год дача представляла собой двухэтажный жилой довольно комфортабельный для своего времени дом, поставленный на самом высоком месте участка - на крутом берегу реки Оредеж. В доме жила сама домовладелица с семьей, а не сдавала его в аренду. Многочисленные службы (прачечная, баня, погреб, и пр.) составляли инфраструктуру этого дачного имения, делавшую жизнь владельцев удобной и комфортной.

Исторических изображений дачи не сохранилось. Выявленные фотографии объекта, опубликованные в разных изданиях, относятся к позднему периоду – второй половине или концу XX века (илл.6, 7). На них показано деревянное здание, выстроенное в стилистике модерна, характерной для начала XX века. Объемно-пространственная композиция – симметричная, что подчеркивалось двумя квадратными в плане башнями на лицевом фасаде. Одна башня завершалась 8-гранным куполом, другая – невысоким 4-гранным шатром и шпилем. Бревенчатые стены снаружи были обшиты вагонкой, окна обрамлены простыми наличниками. Форма проемов – разнообразная: от прямоугольной до овальной. Треугольные щипцы декорированы по свесу крыши деревянными резными деталями: на лицевом фасаде декорированы решеткой из вертикальных реек, на боковых фасадах – горизонтальными и овальными затяжками. Здание было прямоугольное в плане, судя по архивным планам, полученным в Ленинградском филиале Федерального БТИ. Планировка помещений – свободная. Этажи соединялись деревянной маршевой лестницей. Дачный дом, поставленный на крутом берегу Оредежа, играл роль градостроительного акцента в данном квартале поселка.

После революции 1917 г. частное владение было национализировано. Известно, что в послевоенный период на территории изучаемого объекта находился детский летний лагерь.

В начале 2000-х гг. здание бывшей дачи использовалось под детский сад ЗОО «НевоТабак». В здании бывшей дачи находился спальный корпус.

Сведений о перестройках объекта в советский период не имеется. Предположительно, объект сохранялся без существенных изменений. В архивном техпаспорте на здание, составленном в 2009 г., нет данных о капитальных ремонтах, однако указана дата строительства – 1961 год. На поэтажных планах 2009 г. не показаны

---

<sup>8</sup> ЦГИА СПб. .1546. Оп.2. Д.207. Л.7-8.

<sup>9</sup> ЦГИА СПб. .1546. Оп.2. Д.207. Л.13.

печи, о которых упоминалось в архивных документах 1911 года, следовательно, печи уже в советский период были разобраны.

В начале 2000-х гг., когда бывшая дача была выявлена как объект культурного наследия, состояние было «хорошее». В техпаспорте на здание, составленном в 2009 г., процент износа указывался как – 38% (Приложение №4). На фото 2000-х гг. (илл. 7) здание выглядело хорошо сохранившимся.

Изучаемый объект перестал использоваться в начале 2010-х гг. Бывшая дача была заброшена. В начале 2010-х гг. на объекте произошел пожар, в результате которого объект практически полностью выгорел. В 2014 г. объект по физической утрате был снят с кадастрового учета (Приложение №4).

Некоторое время обгорелые руины бывшей дачи визуализировались, они были зафиксированы в 2015 г. в ходе проведения ГИКЭ экспертом О.А. Петровичиной (илл.8).

В настоящее время объект полностью физически утрачен. О его месторасположении свидетельствуют только фрагменты ленточно-бутового фундамента.

Все постройки на территории разрушились и снесены. В настоящее время зафиксировано только одно строение – это современный деревянный сарай у северной ограды. Территория огорожена забором, въезд осуществляется с Московской улицы.

### **3. Библиография, архивные источники.**

1. Барановский А. Вырица при царе: Дачный Петербург. СПб. 2005.
2. Быковицкий Д., Лякина А. Основатели дачной Вырицы: Семья Карнеевых. СПб. 2017.
3. Новая дачная местность «Княжеская долина», владения светлейшего князя Г.Ф. Сайн-Витгенштейн близ ст. Вырица М.-В.-Р. ж. д. СПб. 1911.
4. Общество благоустройства дачной местности Вырица, Поселок и Заречье (Петерб. губ). Отчет Комитета Общества благоустройства дачной местности Вырица, Поселок и Заречье. СПб. 1914.
5. Акт государственной историко-культурной экспертизы для обоснования принятия решения о целесообразности включения (нецелесообразности включения) выявленного объекта культурного наследия «Дача купца Бумагина», расположенного по адресу: Ленинградская область, Гатчинский район, пос. Вырица, уд. Самарская, д.1, в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации. Государственный эксперт О.А.Петровичина. г. Видное. 2015.
6. Центральный государственный исторический архив Санкт-Петербурга (ЦГИА СПб):
  - Ф. 256. Оп. 28. Д. 257. – о рассмотрении планов дачных поселков «Заречье» и «Ново-Петровская лесная дача» при станции Вырица. 1907-1908 гг.
  - Ф.256. Оп.28. Д.433. – О рассмотрении плана дачной местности «2-е Заречье», 1908 г.
  - Ф.1546. Оп.2. Д.207. – О залоге Е.Д. Андреевой в Петербургском губернском кредитном обществе недвижимого имущества, находящегося в Царскосельском уезде близ ст. Вырица в пос. Заречье по Самарскому пр. на углу Московской улицы под № 1\2 (залоговое дело №3244). 1911 г.



**Приложение № 2**  
к Акту по результатам государственной  
историко-культурной экспертизы  
выявленного объекта культурного наследия «Дача купца Бумагина, кон. XIX – нач. XX вв.» по  
адресу: Ленинградская область, Гатчинский район, пос. Вырица, ул. Самарская, д. 1.

### Историческая иконография.



1. Новая дачная местность «Княжеская долина». Фотооткрытка нач. 1900-х гг. РНБ.



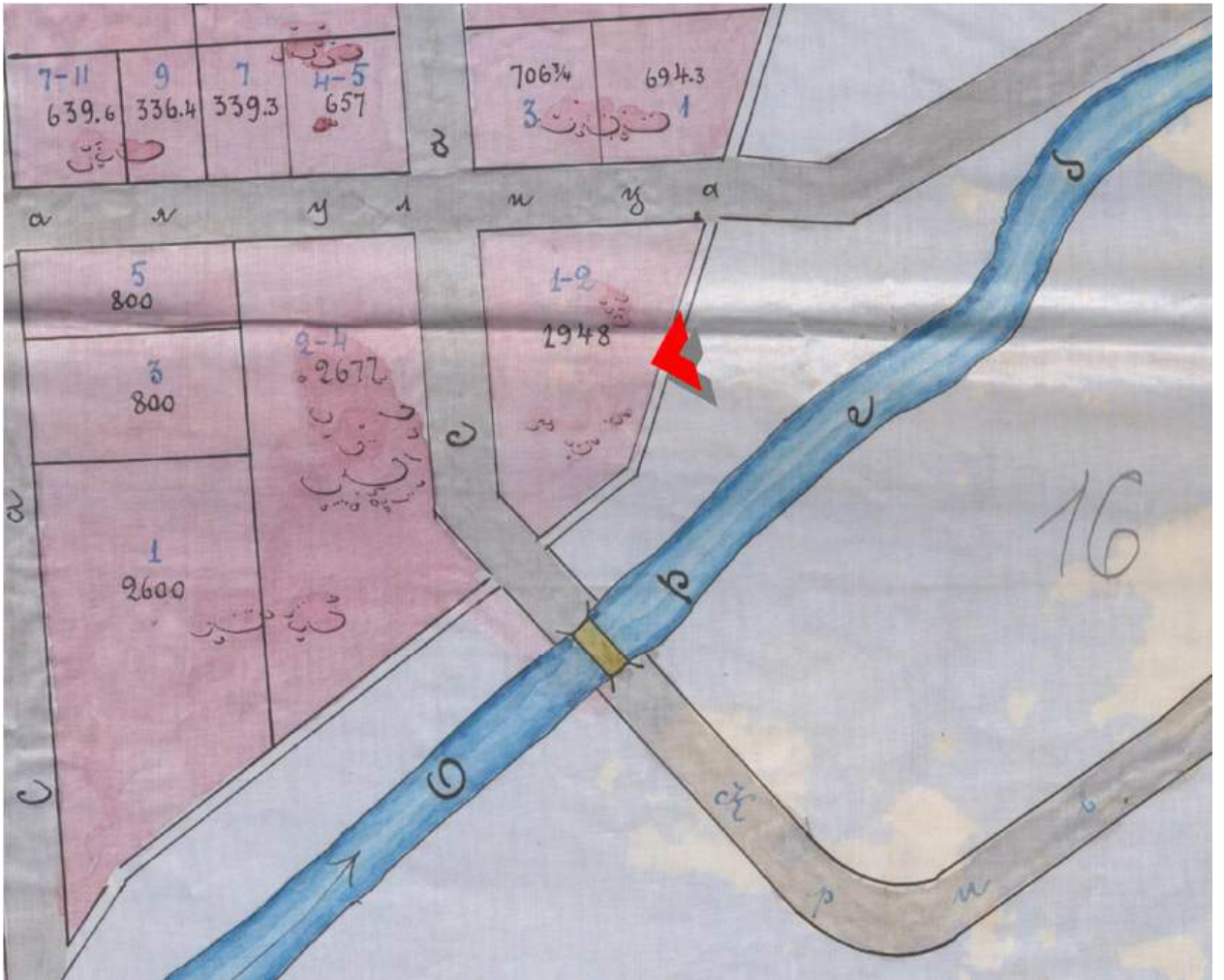
2. Карта поселка Вырица. Нач. XX века. Фрагмент. РНБ.

*Красной стрелкой здесь и далее показано месторасположение территории изучаемого объекта.*

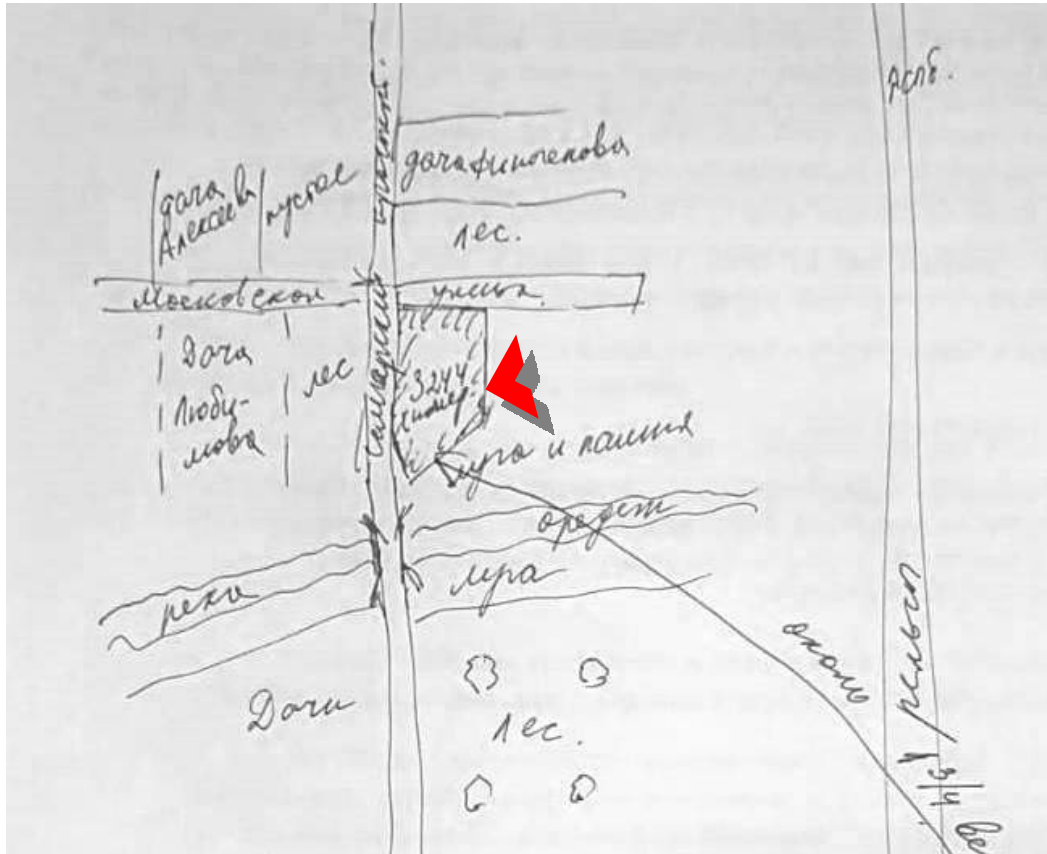




3. План расположения дачной местности «2-е Заречье», принадлежащей Надежде Ефимовне Сегаль. 1908 г. ЦГИА СПб. Ф.256. Оп.28. Д.433. ЛЛ.13-16.



4. План расположения дачной местности «2-е Заречье», принадлежащей Надежде Ефимовне Сегаль. 1908 г. Фрагмент. ЦГИА СПб. Ф.256. Оп.28. Д.433. Л.16.



5. Выкопировка плана дачной местности «2-е Заречье» с показанием участка по Московской ул. 1/2 (залоговое дело №3244), принадлежащего Е.Д. Андреевой. 1911 г. ЦГИА СПб. Ф.1546. Оп.2. Д.207. Л.8.





6. Дача Е.Д. Андреевой. Фото XX века.

Воспроизводится по изданию: Барановский А. Вырица при царе: Дачный Петербург. СПб. 2005. С. 168.



7. Фото выявленного объекта культурного наследия «Дача купца Бумагина». Состояние на период нач.2000-х гг.

Воспроизводится по изданию: Акт государственной историко-культурной экспертизы для обоснования принятия решения о целесообразности включения (нецелесообразности включения) выявленного объекта культурного наследия «Дача купца Бумагина», расположенного по адресу: Ленинградская область, Гатчинский район, пос. Вырица, уд. Самарская, д.1, в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации. Государственный эксперт О.А.Петровичина. г. Видное. 2015.



8. Фрагменты фундамента выявленного объекта культурного наследия «Дача купца Бумагина». Фото 2015 г.

Воспроизводится по изданию: Акт государственной историко-культурной экспертизы для обоснования принятия решения о целесообразности включения (нецелесообразности включения) выявленного объекта культурного наследия «Дача купца Бумагина», расположенного по адресу: Ленинградская область, Гатчинский район, пос. Вырица, уд. Самарская, д.1, в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации. Государственный эксперт О.А.Петрочина. г. Видное. 2015.



## Список иллюстраций.

1. Новая дачная местность «Княжеская долина». Фотооткрытка нач. 1900-х гг. РНБ.
2. Карта поселка Вырица. Нач. XX века. Фрагмент. РНБ.
3. План расположения дачной местности «2-е Заречье», принадлежащей Надежде Ефимовне Сегаль. 1908 г. ЦГИА СПб. Ф.256. Оп.28. Д.433. ЛЛ.13-16.
4. План расположения дачной местности «2-е Заречье», принадлежащей Надежде Ефимовне Сегаль. 1908 г. Фрагмент. ЦГИА СПб. Ф.256. Оп.28. Д.433. Л.16.
5. Выкопировка плана дачной местности «2-е Заречье» с показанием участка по Московской ул.1/2 (банковское дело №3244), принадлежащего Е.Д.Андреевой. 1911 г. ЦГИА СПб. Ф.1546. Оп.2. Д.207. Л.8.
6. Дача Е.Д. Андреевой. Фото XX века. Воспроизводится по изданию: Барановский А. Вырица при царе: Дачный Петербург. СПб. 2005. С. 168.
7. Фото выявленного объекта культурного наследия «Дача купца Бумагина». Состояние на период нач.2000-х гг. Воспроизводится по изданию: Акт государственной историко-культурной экспертизы для обоснования принятия решения о целесообразности включения (нецелесообразности включения) выявленного объекта культурного наследия «Дача купца Бумагина», расположенного по адресу: Ленинградская область, Гатчинский район, пос. Вырица, уд. Самарская, д.1, в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации. Государственный эксперт О.А.Петровичина. г. Видное. 2015.
8. Фрагменты фундамента выявленного объекта культурного наследия «Дача купца Бумагина». Фото 2015 г. Воспроизводится по изданию: Акт государственной историко-культурной экспертизы для обоснования принятия решения о целесообразности включения (нецелесообразности включения) выявленного объекта культурного наследия «Дача купца Бумагина», расположенного по адресу: Ленинградская область, Гатчинский район, пос. Вырица, уд. Самарская, д.1, в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации. Государственный эксперт О.А.Петровичина. г. Видное. 2015.

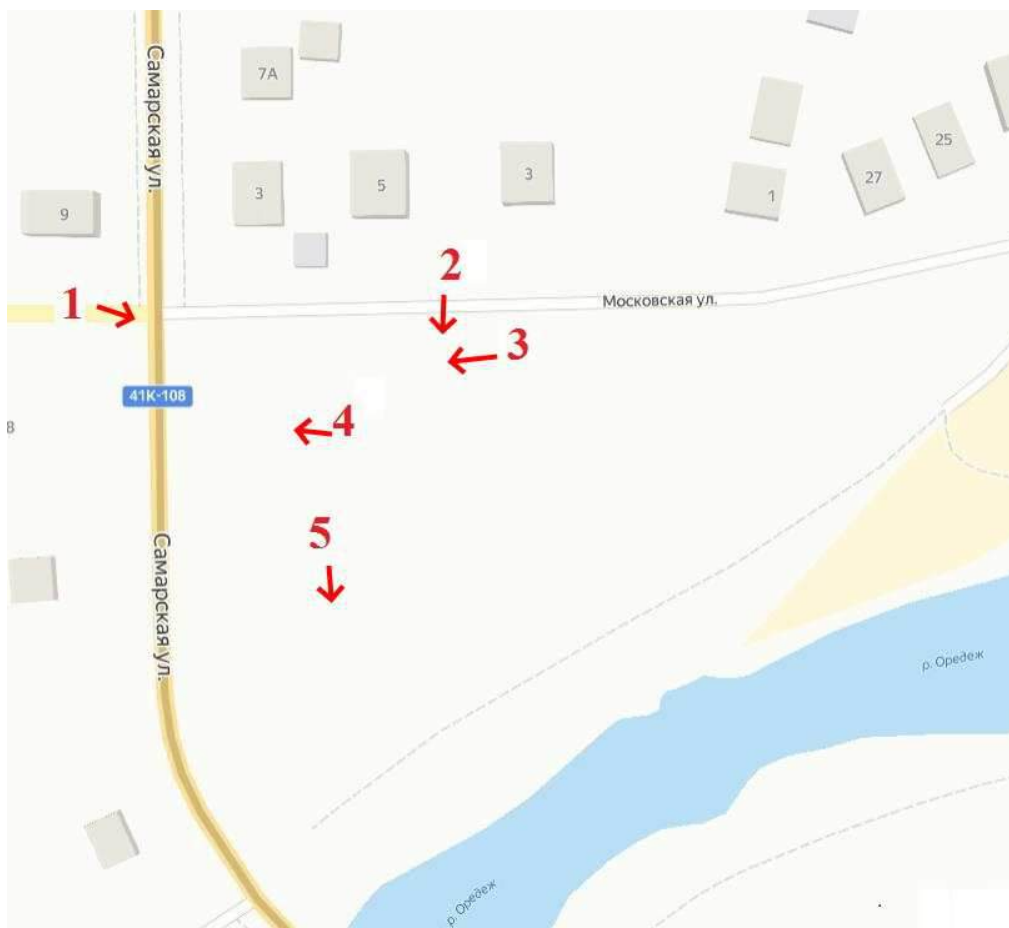
### Приложение № 3

к Акту по результатам государственной  
историко-культурной экспертизы  
выявленного объекта культурного наследия «Дача купца Бумагина, кон. XIX – нач. XX вв.» по  
адресу: Ленинградская область, Гатчинский район, пос. Вырица, ул. Самарская, д. 1.

### Материалы фотофиксации.

Съемка 20.02. 2024 г. Государственный эксперт Егорова Т.Г.

### Схема фотофиксации.



### Условные обозначения:



Номер фото

Направление съемки



1. Вид на территорию участка с перекрестка Самарской и Московской улиц. Направление съемки – З-В.



2. Вид на территорию участка со стороны Московской ул. Съемка в направлении С-Ю.





3. Западная часть территории участка. Съемка в направлении В-3.



4. Западная часть территории участка. Местоположение выявленного объекта культурного наследия «Дача купца Бумагина». Фрагменты фундамента.



5. Западная часть территории участка. Съемка в направлении С-Ю (в направлении реки Оредеж).

**Список фотографий.**

1. Вид на территорию участка с перекрестка Самарской и Московской улиц. Направление съемки – З-В.
2. Вид на территорию участка со стороны Московской ул. Съемка в направлении С-Ю.
3. Западная часть территории участка. Съемка в направлении В-З.
4. Западная часть территории участка. Местоположение выявленного объекта культурного наследия «Дача купца Бумагина». Фрагменты фундамента.
5. Западная часть территории участка. Съемка в направлении С-Ю (в направлении реки Оредеж).



**Приложение № 4**

к Акту по результатам государственной  
историко-культурной экспертизы  
выявленного объекта культурного наследия «Дача купца Бумагина, кон. XIX – нач. XX вв.» по  
адресу: Ленинградская область, Гатчинский район, пос. Вырица, ул. Самарская, д. 1.

**Документы, предоставленные Заказчиком.**

УТВЕРЖДАЮ

Начальник Департамента  
по охране и использованию памятников  
истории и культуры Ленинградской  
области

  
С.Г.Васильев  
27.07.2000 г.

**А К Т № 20-д**  
регистрации вновь выявленных объектов  
Гатчинского района, представляющих научную, художественную  
или иную культурную ценность

Экспертная комиссия, образованная распоряжением начальника Департамента С.Г.Васильевым, в составе: председатель комиссии – начальник научно-методического отдела Сениченкова Т.Б., члены комиссии: главный специалист экспертно-правового отдела Орлова М.И., ведущий специалист отдела районных инспекторов Коваленко Б.Б., председатель ЛОО ВООПИК Бычева В.А., ведущий специалист отдела районных архитекторов КГИОП СПб Аверьянова А.Е., ознакомившись с материалами обследования вновь выявленных объектов Гатчинского района Ленинградской области, представляющих историческую и культурную ценность и осмотрев выявленные объекты в натуре,

**ПОСТАНОВИЛА:**

Зарегистрировать их в списках вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность с целью систематического контроля, обеспечения охраны и более полного изучения.

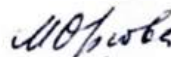
Приложение: список вновь выявленных объектов.

Председатель комиссии



Сениченкова Т.Б.

Члены комиссии



Орлова Т.Б.



Коваленко Б.Б.



Бычева В.А.



Аверьянова А.Е.

Список вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную ценность.

Ленинградская область, Гатчинский район

№ п/п	Наименование памятника	Дата, автор	Местонахождение памятника	Пользователь (собственник)	Техн. сост.	Заключение экспертизы
1	2	3	4	5	6	7
1.	Церковь св.Екатерины	1834-1839гг. арх. А.М.Байков.	Петрово		аварийное	Здание каменное, в плане прямоугольной формы. Объемная композиция типична для лютеранских церквей Петербурга – помещение церкви зального типа, к торцам примыкают алтарная часть и притвор с высокой башенкой. При строительстве здания был использован проект церкви св. Николая в г.Гатчине, построенной А.М.Байковым в 1825-1828гг., при этом размеры здания были значительно увеличены. Здание построено в стиле классицизма. Фасады облицованы пудожским камнем. Лицевой фасад акцентирован 4-х колонным портиком под треугольным фронтоном и цилиндрическим объемом башни. Бесстолпный церковный зал. был перекрыт плоским деревянным потолком. Здание церкви расположено на вершине небольшого холма, окружено кладбищем, доминирует в окружающем ландшафте. Великолепный образец храмовой постройки в стиле классицизма, памятник сохранился без существенных изменений.

1	2	3	4	5	6	7
2.	Церковь Рождества Пресвятой Богородицы	1884-1886гг. арх. И.И.Буланов	п.Рождествено, ул.Соколова, д.2		хороше	<p>Храм кирпичный, одностолпый, четырехстолпный, трехапсидный, с пристроенной с запада 3-х ярусной колокольней. Основной объем квадратный в плане, завершается 8-ми гранным световым барабаном и граненным куполом, увенчанным небольшой главкой. Колокольня так же завершается 8-ми гранным куполом с главкой. Фасады и их декор выполнены в красном лицевом кирпиче.</p> <p>Расположен на правом берегу р. Ордеж, играет роль градостроительной доминанты в застройке села.</p> <p>Образец приходского храма в «нео-русском» стиле кон. XIX в., сохранился без существенных перестроек.</p>
3.	Церковь Казанской иконы Божьей Матери	1913-1914 гг. арх. М.В.Красовский, В.П.Альшиков	п.Вырица, Кировский пр., 9.		хороше	<p>Здание бревенчатое, в плане крестообразной формы, имеет сложную объемную композицию, повторяющую традиции русского деревянного зодчества. Основной объем – восьмерик на четверике с мощным шатровым завершением и луковичной главкой. С юга и севера к нему боковые объемы приделов, с запада – трапезная. Восточный фасад образуют три самостоятельные пятигранные апсиды. Западный фасад трапезной завершается 3-х ярусной, прямоугольной в плане колокольней под 2-х скатной крышей.</p> <p>Блестящий образец использования традиций русского деревянного зодчества в храмовом строительстве нач. XX в., памятник сохранился без существенных перестроек.</p>



1	2	3	4	5	6	7
4.	Церковь св. ап. Петра и Павла	1903-1906 гг., гр. инж. Н.И. Котович	пос. Вырица, ул. Пассара, 28.		хорошо	Здание бревенчатое, одностанное, состоит из нескольких прямоугольных в плане объемов. Композиция традиционно симметричная, вытянутая по оси В-З. К основному повышенному объему примыкают с востока апсида, с запада трапезная. Первоначальное завершение основного объема утрачено в годы Великой Отечественной войны. Западный фасад сохранил первоначальную 3-х частную композицию - высокая шатровая колокольня, фланкирована более низкими башенками. Образец деревянного приходского храма в стиле эклектики с использованием в прорисовке деталей отдельных элементов модерна.
5.	Церковь Тихвинской иконы Божьей Матери	1895-1897 гг. тех.-стр. В.П. Коидратьев	п. Сиверский, ул. Колхозная, д.2		хорошо	Здание бревенчатое, 2-х этажное, прямоугольное в плане, под двускатной крышей. Западный фасад акцентирован 2-х ярусной шатровой колокольней и парадным входным крыльцом. Первоначально было построено для детского приюта Общества вспоможения бедным прихода Покровской церкви в Коломне (С-Петербург). На первом этаже размещались учебные классы, на втором этаже в северной половине здания - церковь. Троицкий придел освящен в южной половине здания в 1950-ые гг. Образец деревянного общественного здания с домовой церковью в «столярном» стиле кон. XIX-XX вв., типичный для дачной застройки окрестностей столицы. Памятник сохранился без существенных перестроек.

1	2	3	4	5	6	7
6.	Церковь Казанской иконы Божьей Матери	1909-1910 гг арх. Б.Н. Басин	п. Сусанино, 5-я линия, д. 40		хоро шее	Храм кирпичный, одноглавый, четырехстолпный, одноапсидный. Основной объем имеет в плане крестообразную форму, с запада к нему примыкает колокольня, верхний ярус колокольни выполнен в дереве. В 1938г. здание было перестроено - разобраны колокольня, первоначальный световой барабан и купол над основным объемом. Фасады выполнены в красном лицевом кирпиче, декоративные детали в кирпиче и штукатурке. Образец приходского храма нач. XXв. Построенного в стиле модерн с использованием отдельных элементов «нео-русской» архитектуры.
7.	Дача	к. XIX в.- н. XX в.	п. Вырица, Коминтерна ул., 2, пер. Осипенко	База отдыха ООО «Еврострой» Быв. п/л Дельфин	удов- ное	Деревянный 1-2-х этажный дачный жилой дом. Сложная асимметричная композиция состоит из нескольких разновысоких, прямоугольных в плане объемов, перекрытых скатными крышами. Юго-западный угол здания занимает 2-х этажная, квадратная в плане башня, перекрытая высокой шатровой крышей. Стены обшиты вагонкой и декорированы накладной проиллиной резьбой - угловые и верхние части стен, оконные наличники, стойки веранд, подзоры. Занимает угловой участок на пересечении ул. Коминтерна и пер. Осипенко. Интересный образец богатого дачного дома в стиле эклектики. Памятник сохранился без существенных перестроек
8.	Дача	к. XIX в.- н. XX в.	п. Вырица, Коммунальный пр., 32	Частный жилой дом.	удов- ное	Деревянный одноэтажный дом под сложной мансардной крышей, нижний скат крыши имеет форму вогнутой поверхности. Лицевой фасад акцентирован балконом мансардного этажа и большим выносом крыши, поддерживаемым

9.	Дача	к. XIX в.- н. XX в.	п. Вырица, Ленинградская ул., 19	Частный жилой дом, разделен, имеет двух владельцев	удов- ное	<p>крупными кронштейнами полукруглой формы. Стены бревенчатые, оконные наличники рамочные со скромной резьбой по контуру. Расположен в ряду уличной застройки.</p> <p>Интересный образец небольшого дачного дома в стиле модерна с использованием элементов французского ренессанса. Памятник сохранился без существенных перестроек.</p> <p>Деревянный одноэтажный дом под сложной мансардной крышей, нижний скат крыши имеет форму вогнутой поверхности. Сложная асимметричная композиция состоит из нескольких прямоугольных в плане объемов. Стены обшиты вагонкой, рисунок обшивки и рамочных оконных наличников имитирует «фахверковую конструкцию». Характерной особенностью архитектурного решения является окно-эркер на северо-западном фасаде. Занимает участок на пересечении улиц, расположен под углом к красным линиям застройки.</p> <p>Интересный образец богатого дачного дома в стиле модерна.</p>
10.	Дача	к. XIX в.- н. XX в. 1912г?	п. Вырица, Лесная ул., 18	Детский пульмонологиче- ский санаторий «Салют»	хоро- шее	<p>Деревянный 2-х этажный дачный жилой дом, прямоугольной формы в плане, под двухскатной крышей. К торцевому фасаду примыкает 3-х этажная веранда, увенчанная невысоким шатром и шпилем. Стены обшиты вагонкой, оконные наличники сложной формы под прямыми сандриками, богато украшены профильной резьбой. Декор в стиле эклектики.</p> <p>Расположен в ряду уличной застройки.</p> <p>Типичный для дачных окрестностей С-Петербурга к. XIX-н. XX вв. образец большого дачного дома предназначенного для сдачи в наем.</p>

					Памятник сохранился без существенных перестроек
11	Дача	п. XX в	п. Вырица, Лесная ул., 15	Детский пульмонологи ческий санаторий «Салют»	хоро шее
12	Дача	к. XIX в.- и. XX в.	п. Вырица, пер. Котовского, 2	Детский пульмонологи ческий санаторий «Салют»	хоро шее
13	Дача	к. XIX в.- и. XX в.	п. Вырица, Майский пр., 39	Частный жилой дом	удов- ное



14	Дача	к. XIX в.- н. XX в.	п. Вырица, Моховая ул., д. 9	Дет. сад	удов- ное	<p>особенностью архитектурного решения является килевидная форма арок, вписанных во фронтоны крыльца и мезонина, в шпиль на гранях башни. Стены лицевого фасада обшиты вагонкой, окна в рамочных наличниках.</p> <p>Расположен в ряду уличной застройки.</p> <p>Образец дачного дома в стиле эклектики. Памятник сохранился без существенных перестроек.</p> <p>Деревянный 2-х этажный дачный жилой дом. План прямоугольной формы, крыша на 8 скатов. Центральным ризалит лицевого фасада завершается балконом 2-ого этажа (утрачен) и треугольным полуфронтоном с пологой аркой в центре. Стены бревенчатые, оконные наличники богато декорированы пропильной резьбой.</p> <p>Расположен в ряду уличной застройки.</p> <p>Интересный образец дачного дома в стиле национального романтизма. Памятник сохранился без существенных перестроек</p>
15	Дача	к. XIX в.- н. XX в.	п. Вырица, Набережная ул., 14	Больница ?	руина	<p>Деревянный 2-х этажный дачный жилой дом под двухскатными крышами. Композиция асимметричная, юго-восточный угол основного прямоугольного в плане объема завершается башенкой с высокой шатровой крышей, к восточному фасаду примыкает 1-но этажная веранда. Стены обшиты вагонкой, богато декорированы пропильной резьбой сложного эклектичного рисунка. (подоконные панели, треугольные шпиль южного и восточного фасадов) Свесы крыши и балкон восточного фасада поддерживают деревянные резные кронштейны.</p> <p>Расположен на высоком левом берегу р. Орлеж. играет роль градостроительной доминанты.</p>

16	Дача	1910г. (?)	п. Вырица, Олгопольская ул., 13	Частный жилой дом Ермаковых. Владелец Годлевский Николай Владимиро- вич	удов- ное	Интересный образец богатого дачного дома в стиле эклектики. Деревянный одноэтажный дачный жилой дом, в плане сложной прямоугольной формы, под скатай крышей. Основу композиции составляет прямоугольный объем, завершающийся Т- образный мезонином, к Ю-З углу примыкает 6-ти гранная 2-х этажная башня с шатровой крышей. Центр южного фасада акцентирован одноэтажной прямоугольной верандой, центр западного фасада – входным крыльцом с двухскатной крышей на деревянных подкосах. Стены 1-ого этажа брусчатые, стены мансарды зашиты вагонкой, оконные наличники и подзоры декорированы пропильной резьбой. Занимает угловой участок на пересечении Олгопольской и Литвинской улиц. Датировка здания со слов сторожков. Образец дачного дома в стиле эклектики. Памятник сохранился без существенных перестроек
17	Молитвенный дом братства Иоанна Чурикова	1905г.	п. Вырица, Павловский пр., д. 1	Общество христиан- трезвенников братства Иоанна Чурикова	хоро- шее	Деревянное 2-х этажное здание, прямоугольное в плане, под скатыми крышами сложной формы. Здание завершается квадратной в плане башней с балконом и высокой шатровой крышей, западный торцевой фасад имеет широкий балкон 2-ого этажа. Характерная особенность композиции – многочисленные треугольные шпиль с полницами Свесы крыши и балконы поддерживаются резными деревянными кронштейнами. Стены обшиты вагонкой, окна в прямых наличниках с прямыми сандриками. Расположен на высоком левом берегу р. Ордеж, играет роль градостроительной доминанты. Образец богатого дачного жилого дома в стиле

						эскизы. Памятник сохранился без существенных перестроек.
18	Жилой дом колонии Общества христиан-трезвенников	нач. XX в.	п. Вырица, Павловский пр., д.5	Частный жилой дом Шевченко В.А	неудовлетворительное	Деревянное 2-х этажное здание, прямоугольное в плане, под вальмовой крышей. Юго-восточный угол акцентирован 3-х этажной, квадратной в плане башней. Стены обшиты вагонкой, рисунок обшивки имитирует «фахверковую конструкцию». Окна прямоугольной, арочной и круглой формы. Свесы крыши поддерживаются резными деревянными кронштейнами. Интересный образец богатого дачного дома в стиле модерна.
19	Жилой дом колонии Общества христиан-трезвенников	нач. XX в.	п. Вырица, Павловский пр., д.11	Частный жилой дом Цветков А.В.	удовлетворительное	Деревянный одноэтажный дачный жилой дом, в плане прямоугольной формы, под высокой скатной крышей. Объемная композиция асимметрична. К углам лицевой западной фасада примыкают: 8-ми гранная 2-х этажная башня с шатровой крышей и 5-ти гранная одноэтажная веранда. Стены обшиты вагонкой, рисунок обшивки имитирует «фахверковую конструкцию». Свесы крыши поддерживаются резными деревянными кронштейнами. Расположен в ряду уличной застройки. Образец дачного дома в стиле модерна.
20	Жилой дом колонии Общества христиан-трезвенников	нач. XX в.	п. Вырица, Павловский пр., д.13	Частный жилой дом Емец А.Ф.		Деревянное 2-х этажное здание, прямоугольное в плане, под скатными крышами сложной формы, имитирующими покрытие по крестовому своду. Композиция симметрична. К западному фасаду примыкает 2-х этажная веранда. Стены обшиты вагонкой, наличники окон рамочные, карнизные подзоры металлические резные. Интересный образец дачного дома в стиле модерна.
21.	Дача	к. XIX в.- н. XX в.	п. Вырица, Пильный пр., 30	Частный жилой дом	удовлетворительное	Деревянный одноэтажный дом, прямоугольной формы в плане, под вальмовой крышей. Лицевой

22	Дача	к. XIX в.- н. XX в.	п. Вырица, Пильный пр., 9	Частный жилой дом	неудовлетворенное	<p>фасад акцентирован центральным ризалитом и высоким щипцом, завершающимся полуваляемой и флагиштоком. Стены бревенчатые, оконные наличники рамочные.</p> <p>Расположен в ряду уличной застройки.</p> <p>Интересный образец небольшого дачного дома в стиле модерна. Памятник сохранился без существенных перестроек.</p>
23.	Дача	к. XIX в.- н. XX в.	п. Вырица, Полтавская ул., 19	Частный жилой дом	удовлетворенное	<p>Деревянный 2-х этажный дачный жилой дом, в плане прямоугольной формы, под двухскатной крышей. Лицевой фасад акцентирован 8-ми гранной верандой-эркером 2-ого этажа под высокой шатровой крышей и двумя крыльцами с двухскатными крышами на резных деревянных столбах – справа вход на веранду 1-ого этажа, слева вход на лестницу 2-ого этажа. Стены бревенчатые, оконные наличники, подзоры, подоконная стенка веранды обработаны профильной резьбой.</p> <p>Расположен в ряду уличной застройки.</p> <p>Интересный образец дачного дома в стиле национального романтизма. Памятник сохранился без существенных перестроек</p>
24.	Дача (?)	к. XIX в.- н. XX в.	п. Вырица, Почтовый пер., 4	Почта	удовлетворенное	<p>Деревянный 2-х этажный дачный жилой дом, в плане прямоугольной формы, под высокой сложной формы вальмовой крышей. Стены обшиты вагонкой, рисунок обшивки и рамочных оконных наличников имитирует «фахверковую конструкцию».</p> <p>Расположен в ряду уличной застройки.</p> <p>Интересный образец богатого дачного дома в стиле модерна.</p> <p>Крупное 2-х этажное деревянное здание, в плане вытянутой прямоугольной формы, под вальмовой крышей. Лицевой продольный фасад на 13 осей,</p>



25	Дача купца Бумагина	к. XIX в. н. XX в.	п. Вырица, Самарская ул., д. 1	Дет. сад 300 «Нево Табак»	хоро шее	<p>6-ая ось выделена 8-ми гранной башней-вершдой под высокой шатровой крышей. Свес крыши подерживается резными кронштейнами, каждая грань башни завершается треугольным фронтоном с резными причелинами. Стены обшиты вагонкой, оконные наличники сложной формы под прямыми сандриками, богато украшены пропиленной резьбой. Декор в стиле эклектики.</p> <p>Здание подверглось перестройкам, богатый первоначальный декор сохранился только в оформлении 3-его яруса башни.</p> <p>Расположено в ряду уличной застройки. Образец большого дачного дома предназначенного для сдачи в наем. Архитектурное решение здания с многогранной 3-х ярусной верандой характерно для дачных окрестностей С-Петербурга к. XIX-н. XX вв.</p> <p>Деревянный 2-х этажный дачный жилой дом, план прямоугольной формы, крыша скатная сложной формы. Сложная объемная композиция с двумя квадратными в плане башнями на лицевом фасаде. Одна башня завершается 8-ми гранным куполом, другая невысоким 4-х гранным шатром и шпилем. Стены обшиты вагонкой, окна в строгих рамочных наличниках, форма проемов разнообразна - от прямоугольной до овальной. Треугольные пицы декорированы по свесу крыши деревянными деталями - на лицевом фасаде решетка из вертикальных реек, на боковых фасадах горизонтальные и овальные затяжки.</p> <p>Расположен на высоком берегу р. Оредеж, играет роль градостроительной доминанты.</p> <p>Интересный образец богатого дачного дома в</p>
----	------------------------	-----------------------	--------------------------------------	------------------------------	-------------	---

26	Дача	к. XIX в.- н. XX в.	п. Вырина, Урицкого ул., 19	База отдыха ЛИЖТА	Удов- ное	<p>стиле модерна. Памятник сохранился без существенных перестроек</p> <p>Деревянный 2-х этажный дачный жилой дом, в плане крестообразной формы, под двухскатными крышами. Подчеркнуто вертикальность композиции придает квадратная в плане башня, возвышающаяся над С-В углом здания. Башня перекрыта сложной 2-х ярусной шатровой крышей со слуховыми окнами.</p> <p>Стены обшиты вагонкой, оконные проемы в простых рамочных наличниках</p> <p>Занимает угловой участок на пересечении улиц Урицкого и Нахимсона.</p> <p>Интересный образец богатого дачного дома в стиле модерна.</p>
27	Дача	1907г. (?)	п. Вырина, Урицкого ул., 75	Частный жилой дом	удов- ное	<p>Деревянный 1-2-х этажный дачный жилой дом. Сложная асимметричная композиция состоит из нескольких разновысоких, прямоугольных в плане объемов, перекрытых скатными крышами.</p> <p>Двухэтажный ризалит лицевого фасада завершается высокой двухскатной крышей с полями, на коньке сохранились два флягштока, щипец декорирован по свесу крыши деревянными резными деталями, повторяющими форму полуциркулярной арки. К западному боковому фасаду примыкает 2-х этажная веранда.</p> <p>Стены бревенчатые, окна в рамочных наличниках. Датирован по надписи на фасаде.</p> <p>Занимает угловой участок на пересечении улиц Урицкого и Нахимсона.</p> <p>Интересный образец дачного дома в стиле модерна.</p>
28	Дача	к. XIX в.- н. XX в.	п. Вырина, Урицкого ул.,	Частный жилой дом	удов- ное	<p>Деревянный 2-х этажный дачный жилой дом, в плане прямоугольной формы, под двухскатной</p>

29	Лютеранская кирха	19 в. Байков А.М.	138	Красиньковых	<p>крышей. На лицевой фасад выходят три ризалита – башни, завершающиеся шатровыми крышами с полиадами и слуховыми окнами. Стены бревенчатые, рисунком накладных декоративных деталей и рамочных оконных наличников имитирует «фахверковую конструкцию». Свесы крыши поддерживаются деревянными резными кронштейнами. Расположен в глубине участка, в окружении старовозрастных деревьев.</p> <p>Интересный образец богатого дачного дома в стиле модерна. Памятник сохранился без существенных перестроек.</p>
		д.Шпаньково.			<p>руинир.</p> <p>Кирха возведена на вершине небольшого холма, окружена кладбищем, на краю села. Храм зального типа отделяется от алтарной части широкой полуциркулярной аркой, бесстолпный, безапсидный, с прямоугольным объемом колокольни на три яруса, пристраивающей к западному фасаду. Уникальный образец культовой архитектуры в стиле романтизма нач. XIX в.</p>

Начальник Департамента по охране и использованию  
памятников истории и культуры Ленинградской области

  
С.Г. Васильев

Извлечение из Приказа Комитета по культуре Ленинградской области от 01.12.2015 г. №01-03/25-63 «Об утверждении Перечня выявленных объектов культурного наследия, расположенных на территории Ленинградской области».



АДМИНИСТРАЦИЯ ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ  
КОМИТЕТ ПО КУЛЬТУРЕ ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

**ПРИКАЗ**

«01» декабря 2015 г.

№ 01-03/15-63  
г. Санкт-Петербург

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Председатель комитета

Е.В. Чайковский

Перечень выявленных объектов культурного наследия

	Наименование объекта культурного наследия с указанием объектов, входящих в его состав	Местонахождение объекта культурного наследия	акт органа государственной власти о его постановке на государственную охрану
1065.	Дача (?)	п.Вырица, Почтовый пер., д. 4	Акт постановления на учет № 20-д от 27.07.2000
1066.	Дача купца Бумагина	п.Вырица, Самарская ул., д. 1	Акт постановления на учет № 20-д от 27.07.2000
1067.	Дача	п.Вырица, Урицкого ул., 138	Акт постановления на учет № 20-д от 27.07.2000
1068.	Парк усадьбы «Владимировская» на площади 1,2 га Усадебный парк	д.Выгги	Акт постановления на учет № 8/д от 09.09.1998 Акт постановления на учет № 6-1 от 26.09.1985
1069.	Дом отдыха	Даймище	Акт постановления на учет № 6-5 от 14.05.1990
1070.	Жилой дом	Даймище, Большой пр., 114	Акт постановления на учет № 6-5 от 14.05.1990
1071.	Жилой дом	Даймище, Большой пр., 116	Акт постановления на учет № 6-5 от 14.05.1990
1072.	Жилой дом	Даймище, Большой пр., 146	Акт постановления на учет № 6-5 от 14.05.1990
1073.	Жилой дом	Даймище, Большой пр., 148	Акт постановления на учет № 6-5 от 14.05.1990
1074.	Жилой дом	Даймище, Большой пр., 150	Акт постановления на учет № 6-5 от 14.05.1990
1075.	Жилой дом	Даймище, Большой пр., 156	Акт постановления на учет № 6-5 от 14.05.1990

**Российская Федерация**  
**Федеральное агентство кадастра объектов недвижимости**  
 Федеральное государственное унитарное предприятие «Российский  
 государственный центр инвентаризации и учета объектов недвижимости»  
 (ФГУП «Ростехинвентаризация - Федеральное БТИ»)

Ленинградский филиал  
(наименование организации технической инвентаризации)

Код	
по ОКУД	
по ОКПО	15219496

**ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ**  
**(техническая документация)**

На здание спального корпуса

Наименование здания, сооружения и др. объект учета

**Адрес (местоположение объекта):**

Область, республика, край Ленинградская  
Наименование субъекта  
 Район Гатчинский  
Наименование  
 Город (поселение) г.п. Вырица  
Наименование  
 Улица Московская Дом № 2 Корпус - Литера Б  
Наименование

по ОКАТО	<b>41</b>
по ОКАТО	<b>218</b>
по ОКАТО	

Номер	Инвентарный	<b>41:218:002:000010960:0200:00000</b>
	Реестровый	<b>150909:002:000010960:0200:00000</b>
	Кадастровый	

Дата обследования Объекта
<b>15.09.2009г.</b>

Начальник Гатчинского отделения  
 Ленинградского филиала  
 ФГУП «Ростехинвентаризация –  
 Федеральное БТИ»

подпись



Ю.П.Журавлев

Ф.И.О.



# IV. Ситуационный план земельного участка



МАСШТАБ 1:1500

Исполнил \_\_\_\_\_

Проверил \_\_\_\_\_

Заместитель директора \_\_\_\_\_

*Журавлева А.А.*  
Инженер

*Васильева О.Ю.*  
Инженер

*Журавлев Ю.П.*  
Инженер







**VI. ОПИСАНИЕ КОНСТРУКТИВНЫХ ЭЛЕМЕНТОВ ЗДАНИЯ  
и ОПРЕДЕЛЕНИЕ ИЗНОСА ОСНОВНЫХ ПРИСТРОЕК**

Литера Б Год постройки 1961 Число этажей 2  
 Группа капитальности 5 Вид внутренней отделки -

№ п.п.	Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка и проч.)	техническое состояние (осадка, трещины, гниль и т.п.)	Удельный вес по объему	Удельный вес по площади	Удельный вес с погр.	визнос в %	Проц. износа к строению	Тех. изм.	
									ИЗ в %	к строению
1	Фундамент	каменный	трещины, сколы	5	1,0	5	60	3,00		
2	а) стены и их наружная отделка	бревно, вагонка	гниль, трещины	20	1,0	20	45	9,00		
	б) перегородки, колонны	деревянные	трещины							
3	чердачные	деревянные	гниль, трещины	8	1,0	8	60	4,80		
	междуетажные	деревянные	гниль							
	надподвальные									
4	Крыша	металлические листы	ржавчина	12	3,0	12	20	2,40		
5	Полы	боцатые	рассыпание	8	1,0	8	30	2,40		
6	оконные	одинарные простые	осадка	16	1,0	16	30	4,80		
	дверные	деревянные	осадка, неплотный притвор							
7	Внутренняя отделка	штукатурка, лобелка, покраска	осыпание, отслоение	16	1,0	16	35	5,60		
8	отопление	-		10	1,0	5	35	1,75		
	водопровод	есть	трубы ржавые							
	канализация	местная	засорена							
	горячее водоснабжение	-								
	ванны	-								
	электроосвещен.	есть								
	радио, громкая связь	-								
	телефон	-								
	вентиляция	естественная								
	лифты (шт)	-								
печи, веранда	-									
9	Прочие работы	бетонная отмостка	трещины	5	1,0	5	55	2,75		

Итого: 100 95,00 36,50

Процент износа - **38 %**

**VIII. ОПИСАНИЕ КОНСТРУКТИВНЫХ ЭЛЕМЕНТОВ ЗДАНИЯ  
и ОПРЕДЕЛЕНИЕ ИЗНОСА ОСНОВНЫХ ПРИСТРОЕК**

Литера \_\_\_\_\_ Год постройки \_\_\_\_\_ Число этажей \_\_\_\_\_  
 Группа капитальности \_\_\_\_\_ Вид внутренней отделки \_\_\_\_\_

№ п/п	Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка и проч.)	техническое состояние (осадки, трещины, гильи и т.п.)	Удельный вес по табл. 1	Удельный вес в %	Удельный вес с погр.	Износ в %	Проц. износа в строении	Тех. изм.	
									элементов	в строении
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1	Фундамент									
2	а) стены и их наружная отделка									
	б) перегородки									
3	перекрытия чердачные									
	междуэтажные									
	надподвальные									
4	Крыша									
5	Полы									
6	проемы оконные									
	дверные									
7	Внутренняя отделка									
8	санитарно и электротехнич. устройства	отопление								
		водопровод								
		канализация								
		горячее водосн.								
		ванны								
		электроосвещен.								
		радио								
		телефон								
		вентиляция								
		лифты								
9	Прочие работы									

Итого:

Процент износа -

**IX. ТЕХНИЧЕСКОЕ ОПИСАНИЕ ПРИСТРОЕК И ДРУГИХ ЧАСТЕЙ ЗДАНИЯ**

Наименование конструктивных элементов	Пристройка Литера _____	удел. вес по табл. поправки	удел. вес с погр.	Пристройка Литера _____	удел. вес по табл. поправки	удел. вес с погр.	Туалет Литера _____	удел. вес по табл. поправки	удел. вес с погр.
Стены и перегородки									
Перекрытия									
Крыша									
Полы									
Проемы									
Отделочные работы									
Электроосвещение									
Прочие работы									
Итого:									

Износ:

Износ:

Износ:

Наименование конструктивных элементов	Литера _____	удел. вес по табл. поправки	удел. вес с погр.	Литера _____	удел. вес по табл. поправки	удел. вес с погр.	Литера _____	удел. вес по табл. поправки	удел. вес с погр.
Стены и перегородки									
Перекрытия									
Крыша									
Полы									
Проемы									
Отделочные работы									
Электроосвещение									
Прочие работы									
Итого:									

**X. ИСЧИСЛЕНИЕ ВОССТАНОВИТЕЛЬНОЙ И ДЕЙСТВИТЕЛЬНОЙ СТОИМОСТИ ЗДАНИЯ И ЕГО ЧАСТЕЙ**

Литер по плану	Наименование зданий и его частей	№ сборника	№ таблицы	Измеритель	Счетчик измерителя по табл.	Поправки к стоимости в коэффициентах на							Стоимость измерителя с поправками	количество (объем-куб м) площадь - кв м	Восстановит. стоимость в руб.	% износа	Действительная стоимость в рублях
						Удельный вес	Фунду	защитная	Климат Р-н	на уклан	на блг.-во						
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18
	<b>в ц. 1969 г.</b>																
Б	Оск отр	26	В	куб м	15.3	0.95							14.54	1958	28460	38	17645
														<b>Итого:</b>	<b>28460</b>		<b>17645</b>





**XIII. ОГРАЖДЕНИЯ И СООРУЖЕНИЯ (ЗАМОЩЕНИЯ) на УЧАСТКЕ**

Литера	Наименование ограждений и сооружений	Материал, конструкция	Размеры		Площадь (кв. м.)	№ столбика	№ таблички	Измещение	стоимость в натуре по табличке	попр. на кв. р. и	Восстановит. стоимость в руб.	% износа	Действит. стоимость в руб.
			длина (м)	ширина высота (м)									
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14

**XIV. ОБЩАЯ СТОИМОСТЬ (в руб.)**

В ценах какого года	Основные строения		Служебные постройки		Спортивные		ВСЕГО	
	восстанов.	действит.	восстанов.	действит.	восстанов.	действит.	восстанов.	действит.
<b>1969</b>	<b>28460</b>	<b>17645</b>					<b>28460</b>	<b>17645</b>
						Итого:	28460	17645

28 сен 2008г.  
 28 сен 2008г.  
 28 сен 2008г.

Исполнитель  
 Проверил  
 Начальник отделения



Журавлева А.А.  
 Васильева О.Ю.  
 Журавлев Ю.П.

**XV. ОТМЕТКА О ПОСЛЕДУЮЩИХ ОБСЛЕДОВАНИЯХ**

Дата обследования			
Обследовал			
Проверил			
Директор филиала			





Литера	№ Этажа	№ Помещения	№ Части помещения	Назначение части помещения	Формула подсчета площади	Площадь с учетом неотпливаемых частей помещения	Общая площадь жилого помещения	В том числе площадь			Высота помещений по внутреннему обмеру, м	Самовольно передоустроенная площадь	Примечание
								Жилая	Подсобная	Лоджии, балконы, террас, веранд			
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
Б	1	1-Н	1	Вестибюль	4.15*3.30-0.60*0.60	13,3	13,3		13,3		3,44		
			2	Комната отдыха	15.93*3.90	62,1	62,1	62,1			2,63,3,42		
			3	Спальня	12.23*4.15-1.27*0.70-0.90*0.30	49,6	49,6	49,6			3,44		
			4	Коридор	8.16*1.70	13,9	13,9		13,9				
			5	Спальня	3.93*5.80+0.40*2.68+4.40*3.95-1.10*0.45	40,7	40,7	40,7					
			6	Гардероб	3.05*4.45	13,6	13,6		13,6		2,63,3,42		
			7	Гардероб	3.05*7.69	23,5	23,5		23,5				
			8	Коридор	3.29*3.05	10,0	10,0		10,0				
			9	Кладовая	3.35*3.95-1.00*0.45-3.14*0.50*2	12,0	12,0		12,0		3,44		
			10	Вспомогательное помещение	1.55*1.81+1.60*2.50+0.15*1.07	7,0	7,0		7,0		1,90		
			11	Вспомогательное помещение	1.55*2.09	3,2	3,2		3,2		2,2,3,5		
			12	Лестничная клетка	1.70*1.70+1.60*5.80	12,2	12,2		12,2		3,44		
					<b>Всего по 1 этажу:</b>	<b>261,1</b>	<b>261,1</b>	<b>261,1</b>	<b>152,4</b>	<b>108,7</b>			







Экспликация к плану строения литеры Б

КАТЕГОРИЯ ПОМЕЩЕНИЙ	Всего		Площадь помещений в кв. метрах						
	помещений	основных комнат	общая	полезная	в том числе:				
					жилая	нежилая	вспомогательная		
1	2	3	4	5	с печами	без печей	основная	8	9
1.Квартиры									
2.Общезития									
3.Гостиницы									
4.Учреждения									
5.Гаражи									
6.Убежище									
7.Торговое									
8.Лаборатория									
9.Лечебно-санитарные									
10. Спортивный зал									
12.Котельные									
13.Электрощитовая									
14.Лабораторно-производственное									
15. Промышленное									
16. Транспорт (Вокзал)									
17.Театры и зрелищные представления									
18. Культурно-просветительное									
19.Теплоцентр									
20.Складское									
21.Смешанное									
22.Муеоросборники									
23.Подсобные помещения ( машинное отделение)									
24.Прочие	1	8	400,5	400,5			260,1	140,4	
25. Водомер									
26. Колясочные									
27. Щитовая									
28. Венткамеры									
<b>ИТОГО</b>	<b>1</b>	<b>8</b>	<b>400,5</b>	<b>400,5</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>260,1</b>	<b>140,4</b>	

Общая площадь необорудованного подвала

-

кв. м

Ленинградский филиал  
ФГУП "Ростехинвентаризация -  
Федеральное БТИ"

### Описание земельного участка (здания)

По адресу: Лен.обл., Гатчинский р-он, г.п. Вырица  
ул. Московская, д.2 Лит Б

Съемка произведена 15.09.2009 г.



**ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И  
КАРТОГРАФИИ (РОСРЕЕСТР)**

Филиал федерального государственного бюджетного учреждения "Федеральная  
кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и  
картографии" по Ленинградской области  
(наименование органа кадастрового учета)  
Отдел кадастрового учета  
(наименование структурного подразделения органа кадастрового учета)

**РЕШЕНИЕ**

"24" июня 2014 г.

Санкт-Петербург  
(место принятия решения)

№ 47/14-117295

о снятии с учета объекта недвижимости  
(краткое наименование решения)

На основании рассмотрения представленных документов:  
Заявление о снятии с государственного кадастрового учёта объекта недвижимости №  
47-0-1-62/3002/2014-2115 от 17.06.2014 г.  
Акт обследования, подтверждающий прекращение существования объекта учёта №  
47-0-1-62/3002/2014-215 от 11.06.2014 г.  
Доверенность от 23.05.2014 г.  
Доверенность № 6483303 от 23.05.2014 г.  
(наименование, номер и дата регистрации документа/документов)

Выявлено:

Представленные заявителем документы соответствуют статье 21, 22 Федерального закона  
от 24.07.2007 г. № 221-ФЗ "О государственном кадастре недвижимости".

На основании изложенного принято решение:

О снятии с государственного кадастрового учета объекта недвижимости с кадастровым  
номером 47:23:2028001:7440, расположенного по адресу: Ленинградская область,  
Гатчинский район, пгт. Вырица, ул. Московская, д. 2.

(особые отметки)

Лицо, уполномоченное на  
принятие решения

инженер

И.В. Майзель  
(должность, подпись, ФИО)

**ВЕРН О**  
**НАЧАЛЬНИК ОТДЕЛА**  
**Гинзбург А. А.**

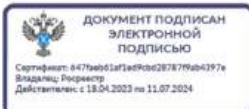




Вид объекта	Земельный участок
Кадастровый номер	47:23:0601005:532

Сведения об основных характеристиках объекта

Номер кадастрового квартала	47:23:0601005
Дата присвоения кадастрового номера	14.03.2022
Ранее присвоенный государственный учетный номер	Данные отсутствуют
Местоположение	Ленинградская область, Гатчинский район, г.п. Вырица, ул. Московская
Площадь, м²	1000, Уточненная площадь, погрешность 11.0
Категория земель, к которой отнесен земельный участок	Земли населенных пунктов
Кадастровая стоимость, руб	551190
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости	Данные отсутствуют
Виды разрешенного использования	для оздоровительных целей
Статус записи об объекте недвижимости	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"
Кадастровые номера расположенных в границах земельного участка объектов недвижимости	Данные отсутствуют
Сведения о кадастровом инженере	Евдокимова Юлия Сергеевна
Сведения о наличии земельного спора о местоположении границ земельных участков	Данные отсутствуют
Сведения о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения	Данные отсутствуют
Особые отметки	Данные отсутствуют
Получатель выписки	Грыдов Алексей Николаевич



Вид объекта	Земельный участок
Кадастровый номер	47:23:0601005:532

Сведения о зарегистрированных правах

Сведения о правах	<p>Правообладатель (правообладатели): Грыдов Алексей Николаевич, 22.09.1975, Российская Федерация, СНИЛС 015-020-122 62, Паспорт гражданина Российской Федерации 40 20 706428 выдан 26.10.2020 ГУ МВД России по г Санкт-Петербургу и Ленинградской области</p> <p>Вид, номер и дата государственной регистрации права: Собственность, 47:23:0601005:532-47/054/2022-1, 14.03.2022</p> <p>Документы-основания: Договор купли-продажи земельного участка со строениями 04.04.2018</p> <p>Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права: Право на недвижимость действующее</p> <p>Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа: Данные отсутствуют</p> <p>Заявленные в судебном порядке права требования: Данные отсутствуют</p> <p>Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права: Данные отсутствуют</p> <p>Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя: Данные отсутствуют</p>
Ограничение прав и обременение объекта недвижимости	Не зарегистрировано

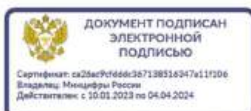
Сведения из Росреестра, предоставленные из ЕГРН для формирования документа, заверены электронной подписью Росреестра. Сам документ заверен электронной подписью Минцифры. Пересылайте документ только с файлом подписи Минцифры в формате sig. Иначе он потеряет юридическую силу



Вид объекта	Земельный участок
Кадастровый номер	47:23:0601005:533

Сведения об основных характеристиках объекта

Номер кадастрового квартала	47:23:0601005
Дата присвоения кадастрового номера	14.03.2022
Ранее присвоенный государственный учетный номер	Данные отсутствуют
Местоположение	Ленинградская область, Гатчинский район, г.п. Вырица, ул. Московская
Площадь, м²	1000, Уточненная площадь, погрешность 11.0
Категория земель, к которой отнесен земельный участок	Земли населенных пунктов
Кадастровая стоимость, руб	551190
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости	Данные отсутствуют
Виды разрешенного использования	для оздоровительных целей
Статус записи об объекте недвижимости	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"
Кадастровые номера расположенных в границах земельного участка объектов недвижимости	Данные отсутствуют
Сведения о кадастровом инженере	Евдокимова Юлия Сергеевна
Сведения о наличии земельного спора о местоположении границ земельных участков	Данные отсутствуют
Сведения о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения	Данные отсутствуют
Особые отметки	Данные отсутствуют
Получатель выписки	Грьдов Алексей Николаевич

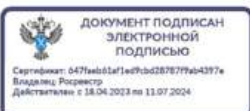


Вид объекта	Земельный участок
Кадастровый номер	47:23:0601005:533

Сведения о зарегистрированных правах

Сведения о правах	<p>Правообладатель (правообладатели): Грьдов Алексей Николаевич, 22.09.1975, Российская Федерация, СНИЛС 015-020-122 62, Паспорт гражданина Российской Федерации 40 20 706428 выдан 26.10.2020 ГУ МВД России по г Санкт-Петербургу и Ленинградской области</p> <p>Вид, номер и дата государственной регистрации права: Собственность. 47:23:0601005:533-47/054/2022-1, 14.03.2022</p> <p>Документы-основания: Договор купли-продажи земельного участка со строениями 04.04.2018</p> <p>Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права: Право на недвижимость действующее</p> <p>Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа: Данные отсутствуют</p> <p>Заявленные в судебном порядке права требования: Данные отсутствуют</p> <p>Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права: Данные отсутствуют</p> <p>Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя: Данные отсутствуют</p>
Ограничение прав и обременение объекта недвижимости	Не зарегистрировано

Сведения из Росреестра, предоставленные из ЕГРН для формирования документа, заверены электронной подписью Росреестра. Сам документ заверен электронной подписью Минцифры. Пересылайте документ только с файлом подписи Минцифры в формате sig. Иначе он потеряет юридическую силу





Вид объекта	Земельный участок
Кадастровый номер	47:23:0601005:534

Сведения об основных характеристиках объекта

Номер кадастрового квартала	47:23:0601005
Дата присвоения кадастрового номера	14.03.2022
Ранее присвоенный государственный учетный номер	Данные отсутствуют
Местоположение	Ленинградская область, Гатчинский район, г.п. Вырица, ул. Московская
Площадь, м <sup>2</sup>	1000, Уточненная площадь, погрешность 11.0
Категория земель, к которой отнесен земельный участок	Земли населенных пунктов
Кадастровая стоимость, руб	551190
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости	Данные отсутствуют
Виды разрешенного использования	для оздоровительных целей
Статус записи об объекте недвижимости	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"
Кадастровые номера расположенных в границах земельного участка объектов недвижимости	Данные отсутствуют
Сведения о кадастровом инженере	Евдокимова Юлия Сергеевна
Сведения о наличии земельного спора о местоположении границ земельных участков	Данные отсутствуют
Сведения о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения	Данные отсутствуют
Особые отметки	Данные отсутствуют
Получатель выписки	Грыдов Алексей Николаевич



Вид объекта	Земельный участок
Кадастровый номер	47:23:0601005:534

Сведения о зарегистрированных правах

Сведения о правах	<p>Правообладатель (правообладатели): Грыдов Алексей Николаевич, 22.09.1975, Российская Федерация, СНИЛС 015-020-122 62. Паспорт гражданина Российской Федерации 40 20 706428 выдан 26.10.2020 ГУ МВД России по г Санкт-Петербургу и Ленинградской области</p> <p>Вид, номер и дата государственной регистрации права: Собственность, 47:23:0601005:534-47/054/2022-1, 14.03.2022</p> <p>Документы-основания: Договор купли-продажи земельного участка со строениями 04.04.2018</p> <p>Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права: Право на недвижимость действующее</p> <p>Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа: Данные отсутствуют</p> <p>Заявленные в судебном порядке права требования: Данные отсутствуют</p> <p>Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права: Данные отсутствуют</p> <p>Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя: Данные отсутствуют</p>
Ограничение прав и обременение объекта недвижимости	Не зарегистрировано

Сведения из Росреестра, предоставленные из ЕГРН для формирования документа, заверены электронной подписью Росреестра. Сам документ заверен электронной подписью Минцифры. Пересылайте документ только с файлом подписи Минцифры в формате sig. Иначе он потеряет юридическую силу



Вид объекта	Земельный участок
Кадастровый номер	47:23:0601005:535

Сведения об основных характеристиках объекта

Номер кадастрового квартала	47:23:0601005
Дата присвоения кадастрового номера	14.03.2022
Ранее присвоенный государственный учетный номер	Данные отсутствуют
Местоположение	Ленинградская область, Гатчинский район, г.п. Вырица, ул. Московская
Площадь, м²	1000, Уточненная площадь, погрешность 11.0
Категория земель, к которой отнесен земельный участок	Земли населенных пунктов
Кадастровая стоимость, руб	551190
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости	Данные отсутствуют
Виды разрешенного использования	для оздоровительных целей
Статус записи об объекте недвижимости	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"
Кадастровые номера расположенных в границах земельного участка объектов недвижимости	Данные отсутствуют
Сведения о кадастровом инженере	Евдокимова Юлия Сергеевна
Сведения о наличии земельного спора о местоположении границ земельных участков	Данные отсутствуют
Сведения о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения	Данные отсутствуют
Особые отметки	Данные отсутствуют
Получатель выписки	Грыдов Алексей Николаевич



Вид объекта	Земельный участок
Кадастровый номер	47:23:0601005:535

Сведения о зарегистрированных правах

Сведения о правах	<p>Правообладатель (правообладатели): Грыдов Алексей Николаевич, 22.09.1975, Российская Федерация, СНИЛС 015-020-122 62, Паспорт гражданина Российской Федерации 40 20 706428 выдан 26.10.2020 ГУ МВД России по г Санкт-Петербургу и Ленинградской области</p> <p>Вид, номер и дата государственной регистрации права: Собственность, 47:23:0601005:535-47/054/2022-1, 14.03.2022</p> <p>Документы-основания: Договор купли-продажи земельного участка со строениями 04.04.2018</p> <p>Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права: Право на недвижимость действующее</p> <p>Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа: Данные отсутствуют</p> <p>Заявленные в судебном порядке права требования: Данные отсутствуют</p> <p>Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права: Данные отсутствуют</p> <p>Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя: Данные отсутствуют</p>
Ограничение прав и обременение объекта недвижимости	Не зарегистрировано

Сведения из Росреестра, предоставленные из ЕГРН для формирования документа, заверены электронной подписью Росреестра. Сам документ заверен электронной подписью Минцифры. Пересылайте документ только с файлом подписи Минцифры в формате sig. Иначе он потеряет юридическую силу

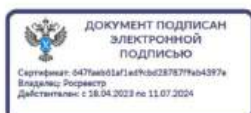




Вид объекта	Земельный участок
Кадастровый номер	47:23:0601005:536

Сведения об основных характеристиках объекта

Номер кадастрового квартала	47:23:0601005
Дата присвоения кадастрового номера	14.03.2022
Ранее присвоенный государственный учетный номер	Данные отсутствуют
Местоположение	Ленинградская область, Гатчинский район, г.п. Вырица, ул. Московская
Площадь, м <sup>2</sup>	1000, Уточненная площадь, погрешность 11.0
Категория земель, к которой отнесен земельный участок	Земли населенных пунктов
Кадастровая стоимость, руб	551190
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости	Данные отсутствуют
Виды разрешенного использования	для оздоровительных целей
Статус записи об объекте недвижимости	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"
Кадастровые номера расположенных в границах земельного участка объектов недвижимости	Данные отсутствуют
Сведения о кадастровом инженере	Евдокимова Юлия Сергеевна
Сведения о наличии земельного спора о местоположении границ земельных участков	Данные отсутствуют
Сведения о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения	Данные отсутствуют
Особые отметки	Данные отсутствуют
Получатель выписки	Грыдов Алексей Николаевич



Вид объекта	Земельный участок
Кадастровый номер	47:23:0601005:536

Сведения о зарегистрированных правах

Сведения о правах	<p>Правообладатель (правообладатели): Грыдов Алексей Николаевич, 22.09.1975, Российская Федерация, СНИЛС 015-020-122 62, Паспорт гражданина Российской Федерации 40 20 706428 выдан 26.10.2020 ГУ МВД России по г Санкт-Петербургу и Ленинградской области</p> <p>Вид, номер и дата государственной регистрации права: Собственность. 47:23:0601005:536-47/054/2022-1, 14.03.2022</p> <p>Документы-основания: Договор купли-продажи земельного участка со строениями 04.04.2018</p> <p>Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права: Право на недвижимость действующее</p> <p>Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа: Данные отсутствуют</p> <p>Заявленные в судебном порядке права требования: Данные отсутствуют</p> <p>Сведения о возращении в отношении зарегистрированного права: Данные отсутствуют</p> <p>Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя: Данные отсутствуют</p>
Ограничение прав и обременение объекта недвижимости	Не зарегистрировано

Сведения из Росреестра, предоставленные из ЕГРН для формирования документа, заверены электронной подписью Росреестра. Сам документ заверен электронной подписью Минцифры. Пересылайте документ только с файлом подписи Минцифры в формате sig. Иначе он потеряет юридическую силу

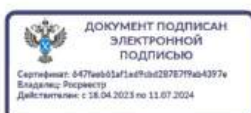




Вид объекта	Земельный участок
Кадастровый номер	47:23:0601005:537

Сведения об основных характеристиках объекта

Номер кадастрового квартала	47:23:0601005
Дата присвоения кадастрового номера	14.03.2022
Ранее присвоенный государственный учетный номер	Данные отсутствуют
Местоположение	Ленинградская область, Гатчинский район, г.п. Вырица, ул. Московская
Площадь, м <sup>2</sup>	2499, Уточненная площадь, погрешность 17.0
Категория земель, к которой отнесен земельный участок	Земли населенных пунктов
Кадастровая стоимость, руб	1377423.81
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости	Данные отсутствуют
Виды разрешенного использования	для оздоровительных целей
Статус записи об объекте недвижимости	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"
Кадастровые номера расположенных в границах земельного участка объектов недвижимости	Данные отсутствуют
Сведения о кадастровом инженере	Евдокимова Юлия Сергеевна
Сведения о наличии земельного спора о местоположении границ земельных участков	Данные отсутствуют
Сведения о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения	Данные отсутствуют
Особые отметки	Данные отсутствуют
Получатель выписки	Грыдов Алексей Николаевич



Вид объекта	Земельный участок
Кадастровый номер	47:23:0601005:537

Сведения о зарегистрированных правах

Сведения о правах	<p>Правообладатель (правообладатели): Грыдов Алексей Николаевич, 22.09.1975, Российская Федерация, СНИЛС 015-020-122 62, Паспорт гражданина Российской Федерации 40 20 706428 выдан 26.10.2020 ГУ МВД России по г Санкт-Петербургу и Ленинградской области</p> <p>Вид, номер и дата государственной регистрации права: Собственность, 47:23:0601005:537-47/054/2022-1, 14.03.2022</p> <p>Документы-основания: Договор купли-продажи земельного участка со строениями 04.04.2018</p> <p>Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права: Право на недвижимость действующее</p> <p>Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа: Данные отсутствуют</p> <p>Заявленные в судебном порядке права требования: Данные отсутствуют</p> <p>Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права: Данные отсутствуют</p> <p>Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя: Данные отсутствуют</p>
Ограничение прав и обременение объекта недвижимости	Не зарегистрировано

Сведения из Росреестра, предоставленные из ЕГРН для формирования документа, заверены электронной подписью Росреестра. Сам документ заверен электронной подписью Минцифры. Пересылайте документ только с файлом подписи Минцифры в формате sig. Иначе он потеряет юридическую силу



Вид объекта	Земельный участок
Кадастровый номер	47:23:0601005:538

Сведения об основных характеристиках объекта

Номер кадастрового квартала	47:23:0601005
Дата присвоения кадастрового номера	14.03.2022
Ранее присвоенный государственный учетный номер	Данные отсутствуют
Местоположение	Ленинградская область, Гатчинский район, г.п. Вырица, ул. Московская
Площадь, м <sup>2</sup>	4772, Уточненная площадь, погрешность 24.0
Категория земель, к которой отнесен земельный участок	Земли населенных пунктов
Кадастровая стоимость, руб	2630278.68
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости	Данные отсутствуют
Виды разрешенного использования	для оздоровительных целей
Статус записи об объекте недвижимости	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"
Кадастровые номера расположенных в границах земельного участка объектов недвижимости	Данные отсутствуют
Сведения о кадастровом инженере	Евдокимова Юлия Сергеевна
Сведения о наличии земельного спора о местоположении границ земельных участков	Данные отсутствуют
Сведения о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения	Данные отсутствуют
Особые отметки	Данные отсутствуют
Получатель выписки	Грыдов Алексей Николаевич



Вид объекта	Земельный участок
Кадастровый номер	47:23:0601005:538

Сведения о зарегистрированных правах

Сведения о правах	<p>Правообладатель (правообладатели): Грыдов Алексей Николаевич, 22.09.1975, Российская Федерация, СНИЛС 015-020-122 62, Паспорт гражданина Российской Федерации 40 20 706428 выдан 26.10.2020 ГУ МВД России по г Санкт-Петербургу и Ленинградской области</p> <p>Вид, номер и дата государственной регистрации права: Собственность, 47:23:0601005:538-47/054/2022-1, 14.03.2022</p> <p>Документы-основания: Договор купли-продажи земельного участка со строениями 04.04.2018</p> <p>Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права: Право на недвижимость действующее</p> <p>Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа: Данные отсутствуют</p> <p>Заявленные в судебном порядке права требования: Данные отсутствуют</p> <p>Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права: Данные отсутствуют</p> <p>Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя: Данные отсутствуют</p>
Ограничение прав и обременение объекта недвижимости	Не зарегистрировано

Сведения из Росреестра, предоставленные из ЕГРН для формирования документа, заверены электронной подписью Росреестра. Сам документ заверен электронной подписью Минцифры. Пересылайте документ только с файлом подписи Минцифры в формате sig. Иначе он потеряет юридическую силу



### **Приложение № 5**

к Акту по результатам государственной  
историко-культурной экспертизы

выявленного объекта культурного наследия «Дача купца Бумагина, кон. XIX – нач. XX вв.» по  
адресу: Ленинградская область, Гатчинский район, пос. Вырица, ул. Самарская, д. 1.

### **Договорно-правовая документация**

г. Санкт-Петербург

«20» февраля 2024 г.

Гражданин РФ Грыдов Алексей Николаевич, именуемый в дальнейшем «Заказчик», действующий от себя лично, с одной стороны, и Гражданка РФ, государственный эксперт государственной историко-культурной экспертизы Егорова Тамара Геннадьевна, действующая от себя лично, именуемая в дальнейшем «Исполнитель», а вместе именуемые «Стороны», заключили настоящий Договор (далее – «Договор») о нижеследующем:

### 1. Предмет договора.

1.1. По настоящему Договору Заказчик поручает, а Исполнитель принимает обязательства по выполнению услуги по организации государственной историко-культурной экспертизы и подготовке Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы выявленного объекта культурного наследия «Дача купца Бумагина», по адресу: Ленинградская обл., Гатчинский район, пос. Вырица, ул. Московская, д. 2, с целью обоснование включения выявленного объекта культурного наследия в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

1.2. Надлежащим выполнением работ Исполнителя по Договору является подготовка и передача Заказчику экспертного заключения, соответствующего требованиям пп. 1-27 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного Постановлением Правительства РФ от 15.07.2009 г. № 569 (далее – Постановление) – Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы.

1.3. Экспертное заключение оформляется в электронном виде и передается Заказчику на электронном носителе в формате PDF, подписанное электронной подписью эксперта государственной историко-культурной экспертизы, для последующей подачи на рассмотрение в Комитет по сохранению культурного наследия Ленинградской области.

1.4. Приемка оказанных услуг осуществляется путем составления Сторонами Акта об оказании услуг в 2 (двух) идентичных экземплярах и передачи Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы Заказчику.

1.5. Заказчик в течение 5 (пяти) рабочих дней от даты получения экспертного заключения обязан подписать Акт об оказании услуг, либо направить Исполнителю мотивированный отказ от его подписания с указанием сроков устранения выявленных недостатков.

1.6. В случае направления Заказчиком мотивированного отказа от приемки результата Экспертизы, Исполнитель обязан в срок не позднее 7 (семи) календарных дней устранить выявленные недостатки, если замечания Заказчика не противоречат требованиям Постановления, предъявляемым к экспертному заключению, и повторно направить Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы Заказчику.

#### 1.7. Срок оказания услуг по Договору:

- начало: с момента заключения настоящего Договора.
- окончание: в течение 3 (трех) месяцев с момента выплаты аванса.

Исполнитель вправе оказать услугу досрочно.

### 2. Права и обязанности Сторон

#### 2.1. Исполнитель обязан:

2.1.1. При проведении Экспертизы руководствоваться требованиями, сформулированными в пп.1-27 Постановления и нормами действующего законодательства в области охраны объектов культурного наследия, а также Техническим заданием (Приложение №2 к настоящему Договору).

2.1.2. Обеспечить сохранность полученных от Заказчика материалов и документов.

2.1.3. Обеспечить конфиденциальность полученной от заказчика информации и не передавать материалы, полученные при проведении экспертизы третьим лицам.

2.1.4. Передать Заказчику Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы в установленном настоящим Договором порядке.

2.1.5. В случае получения замечаний от Комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области при рассмотрении Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы, замечания, которые могут быть устранены Исполнителем, должны быть устранены в согласованные Сторонами сроки. В случае, если замечания вынесены по вине Исполнителя, замечания должны быть устранены Исполнителем безвозмездно. В случае вынесения замечаний по вине Заказчика, в том числе по причине предоставления Заказчиком недостоверных либо неактуальных исходных данных, Исполнитель устраняет полученные замечания, в т.ч. осуществляет корректировку Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы, после согласования Сторонами условий, стоимости и сроков выполнения Исполнителем данных работ путем подписания соответствующего Дополнительного соглашения.



**2.2. Исполнитель имеет право;**

2.2.1. Запрашивать у третьих лиц информацию, необходимую для выполнения настоящего Договора.

**2.3. Заказчик обязан:**

2.3.1. Предоставить Исполнителю исходные данные - документы, имеющиеся в распоряжении Заказчика, предусмотренные п. 16 Постановления.

2.3.2. Предоставить условия для фотофиксации участка и объекта культурного наследия в объеме, необходимом для проведения экспертизы.

2.3.3. Обеспечить приемку результата проведенной Экспертизы и произвести ее своевременную оплату Исполнителю в порядке, установленном приложением №1 настоящего Договора.

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

**2.4. Заказчик имеет право:**

2.4.1. Осуществлять контроль над выполнением настоящего Договора.

**3. Цена договора и порядок оплаты**

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

3.2. Оплата услуг производится в безналичном порядке, платежи перечисляются на банковский счет Исполнителя.

3.3. В случае невозможности исполнения настоящего Договора, возникшей по вине Заказчика, услуги Исполнителя подлежат оплате пропорционально выполненному им объему.

3.4. В случае, когда невозможность исполнения настоящего Договора возникла по обстоятельствам, независящим от Сторон, Заказчик оплачивает услуги Исполнителя в размере понесенных им расходов.

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

**4. Прочие условия**

4.1. Стороны подтверждают соблюдение ими требований п. 8 Постановления.

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

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

4.4. Допускается досрочное расторжение Договора любой из сторон по основаниям, предусмотренным законодательством Российской Федерации.

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

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

4.7. Приложение № 1 - Протокол согласования договорной цены.

**5. Адреса, реквизиты и подписи Сторон**

**Заказчик:**

Гражданин РФ

Грыдов Алексей Николаевич

паспорт: [redacted]

[redacted]

адрес: [redacted]

[redacted]

**Исполнитель:**

Гражданка РФ Егорова Тамара Геннадьевна

Эксперт государственной историко-культурной


экспертизы (приказ МК об аттестации №1168 от

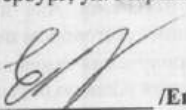
25.04.2023)

паспорт: [redacted]

адрес: [redacted]

[redacted]

 /Грыдов А. Н./

 /Егорова Т.Г./