



Общество с ограниченной ответственностью

«Союз Экспертов Северо - Запада»

Юридический адрес: 190020, г. Санкт-Петербург, вн. тер. г. муниципальный округ
Екатерингофский, наб. Обводного канала, д. 199-201, литера В, помещ. 11-н, этаж 1
ИНН 7810900757, КПП 783801001,
р/с 40702810690080000443 в ПАО «БАНК «САНКТ-ПЕТЕРБУРГ»
к/с 30101810900000000790, БИК 044030790, ОКВЭД 73.20, ОКПО 76208335,
ОКТМО 40377000000, ОКАТО 40284565000, ОКОГУ 4210014, ОКФС 16,
ОКОПФ 12165, ОГРН 1147847420511 дата регистрации 02.12.2014
Телефон: +7(812)318 12 20
email: expertiza-szd@mail.ru

1

УТВЕРЖДАЮ

ООО «Союз Экспертов Северо-Запада»

Генеральный директор

М.П. Фефелова

«26» августа 2026 г.



Акт

по результатам государственной историко-культурной экспертизы
выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом б. Сутгофа» по адресу:
Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, Северный Вал, 5 в целях
обоснования включения в единый государственный реестр объектов
культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской
Федерации

г. Санкт-Петербург, Выборгский
район Ленинградской области,
г. Выборг

«26» августа 2026 г.

1. Дата начала и дата окончания проведения экспертизы:

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в
период с 01 октября 2025 года по 27 мая 2026 года, с 13 июля 2026 года по 26
августа 2026 года.

2. Место проведения экспертизы:

Санкт-Петербург, г. Выборг, Выборгский район Ленинградской области.

3. Заказчик экспертизы:

Государственное казенное учреждение Ленинградской области «Дирекция
по сохранению объектов культурного наследия», ИНН 4703151586.

4. Следующие сведения об эксперте (экспертах):

4.1. Исполнитель:

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена
обществом с ограниченной ответственностью «Союз Экспертов Северо-Запада»
(ООО «СЭС»), ИНН 7810900757, адрес: 190020, г. Санкт-Петербург, вн. тер. г.,

Обводного канала наб., д. 199-201, литера В, помещ. 11-н, этаж 1 на основании государственного контракта № 030/2025-ИКЭ от 05.09.2025 г. (приложение № 6) на проведение государственной историко-культурной экспертизы.

ООО «СЭС» отвечает требованиям к эксперту – юридическому лицу, согласно пункту «б» пункта 3 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе».

4.2. Сведения об экспертах, состоящих в трудовых отношениях с исполнителем (копии договоров с экспертами, состоящими в трудовых отношениях с юридическим лицом представлены в Приложении № 7):

1) Матвеев Борис Михайлович, эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы

ФИО	Матвеев Борис Михайлович
Образование	Высшее – Московский ордена Ленина и ордена Трудового Красного Знамени государственный педагогический институт имени В.И. Ленина, аспирантура СПбГАСУ
Специальность	Теория и история архитектуры, реставрация и реконструкция историко-архитектурного наследия
Ученая степень (звание) (при наличии)	Кандидат архитектуры
Стаж работы	46 лет
Место работы и должность	ООО «Союз Экспертов Северо-Запада»; должность – эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы
Реквизиты решения уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы с указанием объектов экспертизы)	Приказ об аттестации Минкультуры России от 24.06.2025 № 1102. Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы): - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия. Приказ об аттестации Минкультуры России от 01.10.2025 № 1750. 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;

	- документация, обосновывающая определение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия.
--	--

2) Поддубная Нина Георгиевна, эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы

ФИО	Поддубная Нина Георгиевна
Образование	Высшее - архитектурный факультет Ленинградского инженерно-строительного института (СПбГАСУ)
Специальность	архитектор
Ученая степень (звание) (при наличии)	-
Стаж работы	38 лет
Место работы и должность	ООО «Союз Экспертов Северо-Запада»; должность – эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы
Реквизиты решения уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы с указанием объектов экспертизы)	Приказ об аттестации Минкультуры России от 27.12.2023 № 3534. Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы) в соответствии с приказом Минкультуры России от 27.12.2023 № 3534: - выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - проекты зон охраны объекта культурного наследия; - проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия; - документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона 73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с

	земельным участком в границах территории объекта культурного наследия.
--	--

3) Филипович Максим Иванович, эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы

ФИО	Филипович Максим Иванович
Образование	Высшее - СПбГАСУ
Специальность	инженер-реставратор
Ученая степень (звание) (при наличии)	-
Стаж работы	22 года
Место работы и должность	ООО «Союз Экспертов Северо-Запада»; должность – эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы
Реквизиты решения уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы с указанием объектов экспертизы)	Приказы об аттестации Минкультуры России от 27.10.2022 № 2081, от 13.01.2023 № 65, от 22.01.2026 № 78. Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы) в соответствии с приказом Минкультуры России от 27.10.2022 № 2081: - документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра. Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы) в соответствии с приказом Минкультуры России от 13.01.2023 № 65: - выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного

	наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия; - проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия. Приказ об аттестации Минкультуры России от 22.01.2026 № 78. Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы) в соответствии с приказом Минкультуры России от 22.01.2026 № 78: - выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра; - документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия, границ территории объекта культурного наследия; - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия; - разделы об обеспечении сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия, входящие в состав проектной или иной документации, проекты обеспечения сохранности указанных объектов при проведении земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» работ по использованию лесов и иных работ, включающие оценку воздействия таких работ на указанные объекты и содержащие меры по обеспечению сохранности указанных объектов при проведении таких работ в границах территорий указанных объектов либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территорий указанных объектов;
--	---

	- документация, обосновывающая установление требований к осуществлению деятельности в границах территории достопримечательного места, ограничений использования лесов и требований к градостроительному регламенту в границах территории достопримечательного места; - документация, обосновывающая уточнение сведений об объекте культурного наследия, включенном в реестр, о выявленном объекте культурного наследия; - документация, обосновывающая определение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия.
--	--

4.3. Сведения об эксперте, проводящем настоящую экспертизу:

ФИО	Матвеев Борис Михайлович
Образование	Высшее – Московский ордена Ленина и ордена Трудового Красного Знамени государственный педагогический институт имени В.И. Ленина, аспирантура СПбГАСУ
Специальность	Теория и история архитектуры, реставрация и реконструкция историко-архитектурного наследия
Ученая степень (звание) (при наличии)	Кандидат архитектуры
Стаж работы	46 лет
Место работы и должность	ООО «Союз Экспертов Северо-Запада»; должность – эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы
Реквизиты решения уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы с указанием объектов экспертизы)	Приказ об аттестации Минкультуры России от 24.06.2025 № 1102. Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы): - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия. Приказ об аттестации Минкультуры России от 01.10.2025 № 1750. 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; - документация, обосновывающая определение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия.
--	--

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

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в соответствии со статьями 28, 29, 30, 31, 32 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и требованиями постановления Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе».

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

Государственный эксперт

Матвеев Б.М.

*(подписано усиленной электронной
подписью)*

6. Цели и объекты экспертизы:

6.1. Цели экспертизы:

Обоснование включения выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом б. Сутгофа» по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, Северный Вал, 5 в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

Определение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия.

6.2. Объекты экспертизы:

Выявленный объект культурного наследия «Жилой дом б. Сутгофа» по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, Северный Вал, 5 в целях обоснования включения данного объекта в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

Документы, обосновывающие включение выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

7. Перечень документов, представленных заказчиком или полученных

экспертом самостоятельно:

7.1. Перечень документов, представленных заказчиком:

- копия приказа Комитета по культуре Ленинградской области от 01.12.2015 № 01-03/15-63 «Об утверждении Перечня выявленных объектов культурного наследия, расположенных на территории Ленинградской области» (приложение № 1);
- копия акта регистрации вновь выявленных объектов г. Выборга, представляющих историко-культурную ценность, от 14.03.1989 № 5-5 (приложение № 1);
- письмо ГКУ ЛО «Дирекция по сохранению объектов культурного наследия» от 10.07.2026 № 716 (приложение № 1);
- письмо Комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области от 08.07.2026 № 01-07-4858/2026-0-1 (приложение № 1).

7.2. Перечень документов, полученных экспертом самостоятельно:

В соответствии с государственным контрактом, сбор иных документов (сведений), указанных в пункте 15 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530, осуществляется экспертом самостоятельно, перечень документов перечислен в пункте 11.1. Перечень документов и материалов, полученных и собранных при проведении экспертизы.

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

Во время проведения фотофиксации объекта культурного наследия к южному фасаду южного корпуса не был предоставлен доступ.

Настоящая экспертиза возобновлена в период с 13 июля 2026 года по 26 августа 2026 года в связи с необходимостью доработки настоящего Акта в соответствии с письмом ГКУ ЛО «Дирекция по сохранению объектов культурного наследия» от 10.07.2026 № 716 и письмом Комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области от 08.07.2026 № 01-07-4858/2026-0-1.

При возобновлении экспертиза проведена государственным экспертом Б.М. Матвеевым.

Иные обстоятельства, повлиявшие на процесс проведения и результаты экспертизы, отсутствуют.

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

Настоящая экспертиза проведена в соответствии с Федеральным законом от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», постановлением Правительства

Российской Федерации от 25.04.2024 № 530 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе», 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».

В рамках настоящей экспертизы экспертом были проведены следующие исследования:

- историко-архивные и библиографические исследования в полном объеме, необходимом для принятия аттестованным экспертом соответствующих решений, с целью выявления материалов, содержащих сведения по истории застройки участка, включая перестройки, утраты, реконструкции, проведение ремонтно-реставрационных работ. В рамках архивно-библиографических исследований были изучены архивные дела в архиве Комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области, а также текстовые, иллюстративные и картографические материалы, находящиеся в открытом доступе. В ходе проведения архивно-библиографического исследования были выявлены материалы, относящиеся к объекту экспертизы, в том числе иконографические материалы. По результатам архивно-библиографических исследований были составлены исторические сведения (время возникновения, даты основных изменений объекта), (п. 10.4. Акта) и отдельные альбомы исторической справки, иконографии и историко-культурный опорный план.

- визуальное обследование объекта экспертизы с проведением натурной фотофиксации современного состояния объекта (фотофиксация выполнена аттестованным экспертом Б.М. Матвеевым 21.08.2026) (приложение № 3). Визуальное обследование проводилось в целях установления особенностей архитектурного облика объекта культурного наследия, конструктивного и технического состояния памятника, в объеме, необходимом для принятия соответствующих решений.

При проведении государственной историко-культурной экспертизы эксперт соблюдал принципы проведения экспертизы, установленные статьей 29 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», обеспечивал объективность, всесторонность и полноту проводимых исследований, а также достоверность и обоснованность своих выводов; самостоятельно оценивал результаты исследований, ответственно и точно формулировал выводы в пределах своей компетенции.

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

Указанные исследования проведены с применением методов

архитектурного и семантического анализа, сопоставления натурных исследований и материалов историко-архивных исследований, в объеме, достаточном для обоснования вывода экспертизы. Результаты исследований, проведенных в рамках экспертизы, были оформлены в виде настоящего акта.

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

10.1. Перечень вопросов, по которым необходимо получение заключения государственной историко-культурной экспертизы

- сведения о наименовании объекта;
- сведения о времени возникновения или дате создания объекта, датах основных изменений (перестроек) данного объекта и (или) датах связанных с ним исторических событий;
- сведения о местонахождении объекта (адрес объекта или, при его отсутствии, описание местоположения объекта);
- сведения о категории историко-культурного значения объекта;
- сведения о виде объекта;
- описание особенностей объекта, являющихся основаниями для включения его в Реестр и подлежащих обязательному сохранению - предмет охраны объекта культурного наследия;
- сведения о границах территории объекта культурного наследия, включая графическое описание местоположения этих границ, перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, установленной для ведения государственного кадастра объектов недвижимости;
- фотографическое (иное графическое) изображение объекта на момент заключения договора на проведение экспертизы (с прилагаемой схемой фотофиксации).

10.2. Учетные сведения:

В соответствии с актом регистрации вновь выявленных объектов г. Выборга, представляющих историко-культурную ценность, от 14.03.1989 № 5-5 здание по адресу: г Выборг, Северный вал, 5 включено в список вновь выявленных объектов, представляющих историческую и художественную ценность (приложение № 1).

Объект настоящей государственной историко-культурной экспертизы «Жилой дом б. Сутгофа» по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, Северный Вал, 5, включен в Перечень выявленных объектов культурного наследия на основании приказа Комитета по культуре Ленинградской области от 01.12.2015 г. №01-03/15-63 «Об утверждении Перечня выявленных объектов культурного наследия, расположенных на территории Ленинградской области» под номером 549 (приложение № 1).

Предмет охраны выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом б. Сутгофа» и план границ территории не разработаны.

Исследуемый объект приказом Министерства культуры Российской Федерации от 20.01.2015 № 199 «Об утверждении границ территории и предмета охраны исторического поселения федерального значения город Выборг Ленинградской области» включен в границы территории и предмет охраны исторического поселения как исторически ценный градоформирующий объект под номером 288.

Здание по адресу: Ленинградская область, р-н. Выборгский, г. Выборг, ул. Северный Вал, д. 5 зарегистрировано в едином государственном реестре недвижимости с кадастровым номером 47:01:0107001:192 (приложение № 2). Земельный участок, на котором расположен объект, не разграничен.

Документация технического учета представлена техническим паспортом от 12.04.1976 (с дополнениями в разные годы) инв. № 1954 с поэтажными планами (приложение № 2).

Адрес здания внесен в Федеральную адресную информационную систему следующим образом: Ленинградская область, муниципальный район Выборгский, городское поселение Выборгское, город Выборг, улица Северный Вал, дом 5, код ФИАС: 62dd15f2-639b-45a2-b12a-3c53fe36bd0a (приложение № 2).

10.3. Собственник или пользователь объекта:

Согласно выписке из Единого государственного реестра недвижимости от 10.11.2025 № КУВИ-001/2025-205451609 здание с кадастровым номером 47:01:0107001:192 находится в собственности публичного акционерного общества энергетики и электрификации "Ленэнерго", ИНН: 7803002209 (приложение № 2).

10.4. Краткие исторические сведения (время возникновения, даты основных изменений объекта):

Исследуемое здание расположено на улице Северный вал, 5. Данный квартал застройки расположен в северо-западной части города, на территории исторического квартала Линноитус, владельческие участки 3-4 (Ln 3-4).

Застройка участков начала формироваться, предположительно, в XVI веке. В это время в качестве их собственника упоминается Клас Окессон Тотт (~1530–1596). Никаких достоверных сведений о постройках, возведенных в этот период не выявлено.¹

Первые достоверные сведения о строительстве на исследуемом владельческом участке относятся к 1627 г., когда он принадлежал выборгскому

¹ Мошник Ю.И. Справка о владельцах зданий, расположенных по адресу г. Выборг, ул. Северный Вал, д. 5 (Усадьба городская Суттхоффов) //Выборгский Объединённый музей-заповедник. - Выборг., 2026.

бургомистру Хансу Шмедеману. Историк Выборга Ю.В. Руут на основании документов Национального архива Финляндии (Kansallisarkisto) указывает, что в 1627 и в 1651 гг. Шмедеманом были возведены два каменных здания²: первое было вытянуто вглубь участка и выходило к улице (современной ул. Северный Вал) узким боковым фасадом, второе располагалось в глубине участка почти параллельно линии улицы и образовывало с первой постройкой тупой угол. Оба эти строения частично сохранились до настоящего времени, войдя в объем построек более позднего времени. На участке также имелся сад с фруктовыми деревьями.

После кончины Шмедемана участки и расположенные на них здания принадлежали его зятю ратману Хенрику Меншеверу³.

В начале XVIII в. (не позднее 1709 г.) владельцем домов был Якоб Иоахимссон Бойсман⁴, а затем с 1755 г. участок перешел к немецкому купеческому роду Суттхофф⁵, поскольку выборгский и нарвский купец Иоахим Суттхофф был женат на дочери Бойсмана Хелене. После смерти Хелены участки перешли по наследству к их сыну Хансу Карлу.

В 1768 году инженерный отряд Выборга составил отчет, включавший список землевладельцев и зданий с картой, на которой был показан весь жилой фонд города. Согласно этой карте, участки №№ 64 (на углу Linnankatu и Piispankatu – Крепостной и Подгорной) и 67 (напротив замка) принадлежали считавшемуся состоятельным торговцу Иоахиму Суттхоффу.⁶

Некоторое время в XVIII в. владельческий участок назывался «Двором Людвига», поскольку одна из дочерей Суттхоффа была замужем за почтовым инспектором Юстусом Иоганном фон Людвигом.

Сын Иоахима Суттхоффа Мартин Суттхофф (1732–1780) был женат на Элизабет Софии Яниш (1744–1821). Другой его сын, Ханс (1727–1806), женат на Анне Катарине Векрут. По всей видимости, участок в разное время принадлежал обеим семьям. В начале XIX века владелицей была одна из вдов (Элизабет София или Анна Катарина), которая в 1808 году продала участки за долги советнику магистрата Хенрику Вильгельму Ладю, а тот спустя два года продал их финляндской казне для устройства в зданиях пятиклассной элементарной (начальной) школы. Таким образом, с 1811 года участки 3–4 с постройками на них принадлежали к казенному имуществу.

² Руут Ю.В. История города Выборга. Книга третья. Выборг: Выборгский объединенный музей-заповедник, 2026. С. 307.

³ Сведения о владельцах участка, изложенные ниже, на основе: Ruuth J.W. Viborgs stadt historia. Andra band. Helsingfors, 1906. S. 750, 950.

⁴ Возможно, также короткое время до 1755 г. одно из зданий или весь участок принадлежал Вернеру Вульфурту.

⁵ Соседний участок №5 на углу с нынешней ул. Подгорной также принадлежал Суттхоффам вплоть до 1806 г., когда он был продан семье Хакман. Правое крыло старого дома Хакманов, возведенное в 1870-х гг. по проекту Ю. Юханссона, относилось к школе, основные постройки которой располагались на исследуемых участках №3–4.

⁶ VYBORG. Historic Towns Atlas. - AtlasArt, Helsinki 2020. – стр. 70.

Начальная школа располагалась по указанному адресу с 1811 по 1874 годы.

Образовательные учреждения Выборга оказали положительное влияние на финскую школьную систему. Многие педагогические методы эпохи просвещения впервые были применены в Выборге, прежде чем распространиться на другие части Финляндии в период автономии. Более того, финансируемые государством педагогические училища, основанные Екатериной II в Выборге, в том числе для девочек, послужили образцом для других.⁷

В средние века в Выборге существовала городская школа. Когда в 1640 году была основана Королевская академия Або (Турку), школа стала двухгодичной гимназией (классической средней школой, ведущей в университет).

Во время Северной войны в Выборгской губернии не было школ, финансируемых государством. После того, как Выборгская соборная школа была вновь основана в 1745 году, ученики продолжили в Королевской академии Або (Турку) или немецких университетах.

Школьная реформа Екатерины II (1786 год) создала трехступенчатую систему образования для России, также эта система использовалась для Финляндии, в том числе Выборга, которая была частью Российской империи. В самом низу находились двухгодичные сельские школы или начальные школы, предлагавшие начальное образование. Второй этап состоял из трехгодичных районных школ, задача которых заключалась в подготовке учеников к гимназии и обеспечении образовательной основы для тех, кто стремится к практическим профессиям.⁸

После школьных реформ Александра I (1803-1804 годы) выборгские школы стали входить в состав школьного округа Тартуского университета. Филантропические и неогуманистические педагогические идеи Тарту, отличавшиеся от школ в других частях Финляндии по содержанию и методам обучения, распространились в выборгские провинциальные школы. Для поощрения обучения использовались награды и сертификаты, а также наглядные методы обучения в естественных и гуманитарных науках - в качестве пособий использовались различные коллекции насекомых и растений, место латыни и греческого языка в учебную программу были включены современные языки – немецкий, французский и русский.⁹

Согласно карте 1820 года, в исследуемом здании располагалась немецкоговорящая младшая начальная школа (Elementarscolan). В младшей начальной школе, управляемой соборным капитулом с 1844 по 1869 годы, обучалось от 66 до 87 учеников в год. Отчеты школьной инспекции показали, что большинство учеников были из Выборга, а их родители представляли все социальные группы – от таможенников и младших офицеров до переплетчиков,

⁷ VYBORG. Historic Towns Atlas. - AtlasArt, Helsinki 2020. - стр. 127.

⁸ Там же. - стр. 127.

⁹ Там же. – стр. 127.

каменщиков и ювелиров. По конфессиональной принадлежности большинство были православными христианами. Наибольшую языковую группу составляли носители финского языка, но были также шведы и русские.¹⁰

После упразднения начальной школы помещения заняла Финская реальная школа, располагавшаяся здесь с 1874 по 1896 годы на условиях аренды (и перемещенная затем в центральную часть Выборга в собственное здание). Традиционная программа, дополненная новым популярным направлением, основанным на немецкой модели. Школа была ориентирована не только на современные языки, но и на математику, гуманитарные и естественные науки. Ученики набирались из младших начальных школ, ряд из которых был основан как немецкоязычные школы в начале XIX века¹¹. В это же время на архивных картографических и фотоматериалах видно, что здание приобрело П-образную форму в плане, при этом архитектурно-художественное оформление у видимых лицевых корпусов отсутствует.

В 1887 году центральную часть здания надстроили третьим этажом, пристроили ризалит к лицевому корпусу со стороны Северного вала, а также сделали крупную пристройку с западной стороны на всю высоту существующего корпуса (два этажа) в три световые оси.

В 1896–1906 гг. здесь действовала Финская школа для девочек¹².

Школы для девочек упоминались еще в школьном указе 1843 года и предназначались для детей государственных служащих и других образованных родителей. Финское литературное общество Выборга выступило инициатором создания финноязычной школы для девочек, после чего лицензия на открытие выборгской финской школы для девочек была выдана правительством в 1881 году. Первоначально она была частной, но в 1886 году была передана в государственную собственность. С ее созданием у детей фермеров и сельхозпроизводителей тоже появилась возможность для обучения. В 1899 году был основан частный колледж повышения квалификации, связанный с женской школой, а в 1915 году он стал частным Выборгским женским колледжем. Правительственное постановление 1925 года объединило Финскую женскую школу и Выборгский женский колледж, создав девятилетний государственный лицей. Он продолжал функционировать во время войны. В начале 1930-х годов Выборгский женский лицей перестал вмещать растущее количество учениц, в связи с чем переехал в новое здание.¹³

В начале XX в. здания, признанные тесными и неудобными для школьных функций, были освобождены, однако остались в казенной собственности, которой распоряжались губернские власти Выборга. На короткое время, согласно

¹⁰ VYBORG. Historic Towns Atlas. - AtlasArt, Helsinki 2020. – стр. 128-129.

¹¹ Там же. – стр. 129.

¹² Краснолуцкий А.Ю. Выборг. В 3-х т. Т. 1. СПб.: Крига, 2021. С. 266; Silius E. Något om Norra Vallen // Wiborgs Nyheter. 2013. S. 9.

¹³ VYBORG. Historic Towns Atlas. - AtlasArt, Helsinki 2020. – стр. 131.

адресным справочникам Выборга, в здания въехала муниципальная Контора по строительству водопроводных сетей (1909, 1911), а затем здесь надолго обосновалась Выборгская губернская землемерная контора (ок. 1914 г.) Первоначально она занимала, вероятнее всего, расположенный слева корпус, а корпус в глубине участка был переоборудован под жилые квартиры. В 1923 г. по проекту генерального директора Управления общественных зданий Финляндии Юрьё Яакко Садениemi и Вальдемара Вилениуса был возведен корпус, вытянутый вдоль красной линии улицы, соединивший боковые крылья и образовавший композицию с закрытым внутренним двором. В новой постройке разместился главный офис и архив Губернской землемерной конторы, который действовал тут вплоть до Второй мировой войны.

В 1920–1930-х гг. в зданиях участка 3-4 оставались жилые квартиры, хотя собственность на участок оставалась казенной. Здесь проживали губернские служащие, сторожа, прислуга.

В библиографических источниках не выявлены сведения о разрушительных последствиях войны в отношении исследуемого объекта, но обнаружена фотография [приложение № 2, илл. 37], датированная 1940 годом, на которой отчетливо видны разрушения северо-западного крыла – разрушены крыша, перекрытие и часть стены, выбиты стекла из заполнений оконных проемов, на фасадных поверхностях видны следы обстрелов. Точную площадь поражения не удалось, однако на фотографии 1944 года здание выглядит восстановленным [приложение № 2, илл. 38].

В соответствии с техническим паспортом на здание, как минимум на момент 1976 года и по сей день в здании располагается управление Выборгских электрических сетей Ленэнерго.

10.5. Описание объекта культурного наследия, современное состояние:

Выявленный объект культурного наследия «Жилой дом б. Сутгофа» по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, Северный Вал, 5 расположен в северо-западной части города, в квартале, ограниченном улицами Северный Вал, Подгорная и Крепостная. Объект ориентирован лицевым фасадом вдоль красной линии улицы Северный Вал.

Объемно-пространственная композиция представляет собой сложный в плане объем с замкнутым двором, корпуса разновысотные – двух- и трехэтажные, перекрытые крышей различной конфигурации – односкатной, двускатной и вальмовой.

В соответствии с документацией технического учета, фундамент – бутовый ленточный, стены – кирпичные, отмостка совмещена с тротуарной плиткой, цоколь обетонирован и окрашен, водосточная система организована. Отделка стен – штукатурка с последующим окрашиванием краской светло-желтого цвета.

Лицевой фасад состоит из разновременных объемов, художественная отделка, помимо позднего венчающего карниза, отсутствует. Воротный проезд –

прямоугольной формы с лучковым завершением, дверной проем – прямоугольной формы; заполнения металлопластиковые, темно-коричневого цвета. Оконные проемы – прямоугольной формы, у восточного корпуса в уровне 2-го этажа – прямоугольной формы с полуциркульным завершением; заполнения оконных проемов – металлопластиковые, с многочастным рисунком расстекловки, бежевого цвета.

Северный фасад трехэтажного корпуса оформлен междуэтажным профилированным карнизом и профилированными венчающим карнизом с фризом и прямоугольными проемами, в уровне второго этажа в простенках расположены пилястры. Торцевой фасад завершен треугольным фронтоном. Оконные проемы в уровне второго этажа – прямоугольной формы с лучковым завершением, в уровне третьего этажа – прямоугольной формы; заполнения оконных проемов – металлопластиковые, белого цвета, с многочастным рисунком расстекловки.

Во внутренних помещениях здания выполнен современный ремонт. В здании расположено три исторические лестницы: две из них двухмаршевые, одна – одномаршевая, покрытие - современное. В уровне 1-го этажа обнаружено покрытие по в виде гранитных плит, помещения перекрыты крестовыми и лучковыми сводами. В уровне 2-го этажа в помещениях №№ 8 и 24 расположены исторические средистенные, одноярусные печи, облицованные белыми полированными изразцами.

Результаты фотофиксации объекта культурного наследия представлены в Приложении № 3 к настоящему Акту.

10.6. Сведения о времени возникновения или дате создания объекта, датах основных изменений (перестроек) данного объекта и (или) датах связанных с ним исторических событий:

XVI в. – предположительный собственник – Клас Окессон Тотт;

1627 г., 1651 г. – участком владеет выборгский бургомистр Ханс Шмедеман, возведены две постройки, образующие Г-образное здание в плане, после кончины Х. Шмедемана здания перешли его зятю ратману Хенрику Меншеверу;

нач. XVIII в. – владельцем домов является Якоб Иоахимссон Бойсман;

с 1755 г. – участок с домами принадлежит Суттхоффам;

1768 г. - на участке располагается Г-образное в плане каменное здание и несколько деревянных построек;

1808 г. – участок с постройками продан советнику магистрата Хенрику Вильхельму Ладо;

1810 г. – участок с постройками продан финляндской казне для приспособления здания под образовательную функцию.

1811–1874 гг. – в здании располагается пятиклассная элементарная (начальная) школа.

1874-1896 гг. – в здании располагается финская реальная школа.

1880-е гг. – к существующему зданию пристроен дополнительный двухэтажный корпус с востока, проект и автор не обнаружены;

1887 г. – центральная часть здания надстроена третьим этажом, со стороны лицевого вала к центральной части пристроен ризалит, к западному объему пристроен двухэтажный объем шириной в три световые оси, проект и автор не обнаружены;

1896-1906 гг. – здание занимает финская школа для девочек.

1906-1909 гг. – помещения освобождены, но здание остается в казенной собственности.

1909 – ок. 1914 гг. – в здании располагалась муниципальная Контора по строительству водопроводных сетей.

ок. 1914 – размещение в восточном корпусе Выборгской губернской землемерной конторы, корпус в глубине участка переоборудован под жилые квартиры до 1940 г.

1923 г. – между выступающими западным и восточным корпусами пристроен центральный двухэтажный корпус, у восточного объема сменилась конфигурация окон на прямоугольные с полуциркульным завершением по проекту ген. директора Управления общественных зданий Финляндии Юрьё Яакко Садениemi и архитектора Вальдемара Вилениуса; в этой постройке разместился главный офис и архив Губернской землемерной конторы.

1940 г. – разрушение западного крыла: разрушены крыша, перекрытие и часть стены, выбиты стекла из заполнений оконных проемов, на фасадных поверхностях видны следы обстрелов, проект и автор не обнаружены;

После 1940-х – 2026 гг. – в здании расположена организация Выборгские электрические сети «Россети Ленэнерго».

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

11.1. Перечень документов и материалов, полученных и собранных при проведении экспертизы:

1. Историческая иконография (приложение № 2).
2. Историческая справка (приложение № 2).
3. Ситуационный, историко-культурный и историко-архитектурный опорный планы (приложение № 2).
4. Материалы фотофиксации от 21.08.2026 (приложение № 3).
5. Технический паспорт от 12.04.1976 инв. № 1954 с поэтажными планами (приложение № 2).
6. Выписка из ЕГРН от 10.11.2025 № КУВИ-001/2025-205451609 (приложение № 2).
7. Копия акта регистрации вновь выявленных объектов г. Выборга, представляющих историко-культурную ценность от 14.03.1989 № 5-5

(приложение № 2).

8. Выписка ФИАС от 19.05.2026 № FV-260519-2019780 (приложение № 2).

11.2. Используемая для экспертизы специальная, техническая, справочная и иная литература:

1. Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

2. Постановление Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе».

3. Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 03.10.2011 № 954 «Об утверждении Положения о едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации»;

4. Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 04.06.2015 г. № 1745 «Об утверждении требований к составлению проектов границ территорий объектов культурного наследия»;

5. Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 13.01.2016 г. № 28 «Об утверждении порядка определения 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»;

6. Закон 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»;

7. Juha Lankinen. Kaupan ja teollisuuden Viipuri. - Gummerus Kirjapaino Oy, Jyväskylä 2000

8. VYBORG. Historic Towns Atlas. - AtlasArt, Helsinki 2020.

12. Обоснования вывода экспертизы

12.1. Анализ историко-культурной ценности объекта и обоснование наличия (отсутствия) историко-культурной ценности объекта, обоснование категории и вида объекта культурного наследия

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 № 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.

Первое обнаруженное упоминание об объекте относится к XVI веку, а первое достоверное – к XVII, когда были построены два первых корпуса, вошедшие впоследствии в состав здания. До 1810 года здание было городской усадьбой, в разное время принадлежавшей Тотту (предположительно), Шмедену, Меншеверу, Суттхоффам, Ладю.

С 1811 года здание занимали различные образовательные учреждения – начальная школа, реальная школа и финская школа для девочек.

В 1880-е годы к Г-образному в плане двухэтажному объему был пристроен восточный корпус – теперь здание имело П-образную конфигурацию в плане, но оно не стало симметричным: прямые углы отсутствовали, новый и старые объемы были разновысотными, а архитектурно-художественное оформление отсутствовало.

В 1887 году центральный объем здания надстроили третьим этажом, между боковыми корпусами к центральному объему пристроили ризалит, к западному корпусу пристроили двухэтажный объем шириной в три световые оси. Центральные пристройки оформили в духе неоклассицизма междуэтажными карнизами и пилястрами в простенках в уровне второго этажа, однако остальные части здания оставили без декора, что еще больше подчеркнуло разницу между разновысотными корпусами.

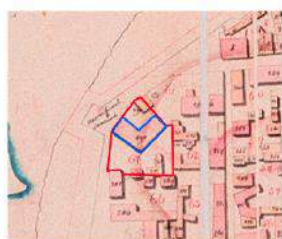
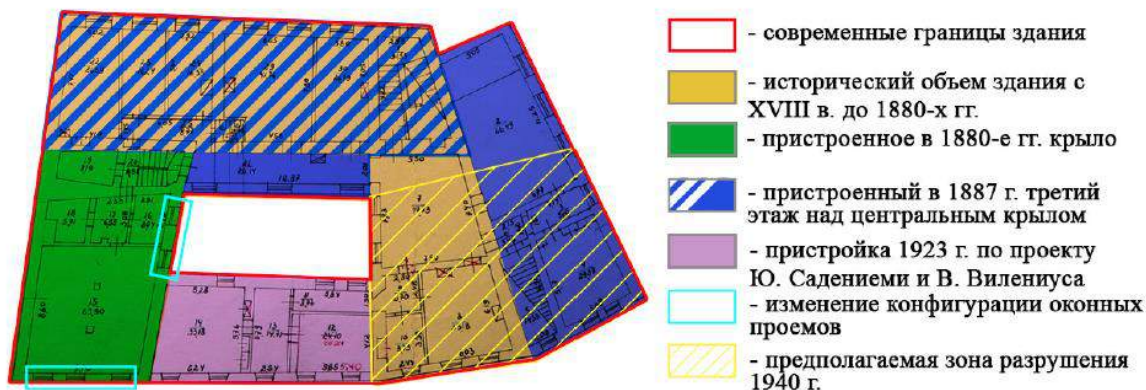
После переезда школы для девочек в 1906 году в здании располагались различные муниципальные учреждения, а корпус, расположенный в глубине участка, был приспособлен под жилые функции.

В 1923 году здание вновь подверглось изменениям: между боковыми корпусами вдоль красной линии пристроили двухэтажный объем без архитектурно-художественного оформления, а конфигурация оконных проемов восточного корпуса в уровне второго этажа изменилась с прямоугольной, сочетающийся с остальными корпусами, на прямоугольную с полуциркулярным

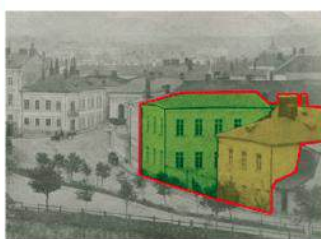
завершением.

В 1940-м году западный корпус был значительно поврежден: разрушены крыша, перекрытие и часть стены, выбиты стекла из заполнений оконных проемов, на фасадных поверхностях видны следы обстрелов.

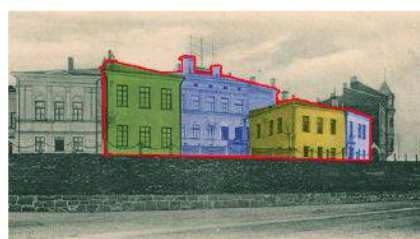
После войны в здании разместились Выборгские электрические сети «Россети Ленэнерго».



1768 г.



1885 г.



1903 г.



1885 г.



1938 г.



1940 г.



1970-е гг.

Наибольшее количество иконографических материалов относится к периодам, когда в здании была расположена женская школа и ПАО «Ленэнерго».

Здание является подлинным источником построек разных эпох, отражающих определенные исторические этапы развития города.

Вышеизложенные факты позволяют сделать вывод о том, что **выявленный объект культурного наследия «Жилой дом б. Сутгофа» по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, Северный Вал, 5 имеет особое значение для истории и культуры города Выборга.**

На основании статьи 4 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ объект следует отнести к категории объектов культурного наследия местного (муниципального) значения.

На основании статьи 3 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ объект должен быть включен в реестр по виду «памятник».

По результатам проведенных историко-архивных исследований установлено следующее: часть рассматриваемого здания была построена в XVII

веке и достраивалось множество раз. В открытых источниках исследуемый объект часто путают с соседним домом – ул. Северный Вал, 7. Более полутора веков здание являлось городской усадьбой, принадлежащей разным фамилиям, но с 1810 года принадлежало городу, приспособившему его под образовательную функцию – период, когда здание приобрело свою композиционную, функциональную и архитектурно-художественную целостность, в то время единственный архитектурно декорированный корпус являлся лицевым, а не дворовым. В связи с указанным предлагается заменить наименование объекта культурного наследия на «Здание школы (бывшая городская усадьба)», время возникновения или дата создания объекта – 1627 г., 1651 г., 1880-е гг., 1923 г.

Адрес здания в соответствии с Федеральной информационной адресной системой: Ленинградская область, муниципальный район Выборгский, городское поселение Выборгское, город Выборг, улица Северный Вал, дом 5.

12.2. Обоснование проекта предмета охраны и проекта границ территории объекта культурного наследия «Здание школы (бывшая городская усадьба)».

12.2.1. Обоснование проекта предмета охраны объекта культурного наследия.

Предмет охраны объектов культурного наследия определяется, соотносясь с разработанным в «Конвенции об охране Всемирного культурного и природного наследия» ЮНЕСКО 1972 года «тестом на подлинность», состоящем из четырех основных параметров: «подлинность материала, первоначальный замысел, мастерство исполнения, подлинность окружения». Соблюдение этих параметров установлено статьей 3 Федерального закона от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ, согласно которой объекты культурного наследия (памятники истории и культуры) народов Российской Федерации должны быть «подлинными источниками информации о зарождении и развитии культуры».

На основании критериев, установленных статьей 3 Федерального закона от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ, а также историко-архивных исследований, в результате которых были обнаружены фотоматериалы, позволяющие частично восстановить исторический облик здания, к предмету охраны объекта культурного наследия «Здание школы (бывшая городская усадьба)» могут быть отнесены:

1) Объемно-пространственное решение:

- историческое местоположение объекта, расположенного вдоль красной линии улицы Северный Вал;
- исторические (здесь и далее под термином «исторический» следует понимать период на 1923 г.) габариты и конфигурация, разновысотного сложного в плане здания с замкнутым, прямоугольным в плане внутренним двором;
- габариты и конфигурация (сложная, разные корпуса перекрыты двускатной крышей) крыши, высотные отметки конька крыши, материал покрытия

кровли – листовой металл.

2) Конструктивная система:

- местоположение, материал (кирпич) наружных и внутренних капитальных стен;
- местоположение междуэтажных перекрытий;
- своды в уровне 1-го этажа: лучковые (пом. 3, 4, 5, 6, 7, 8), крестовые своды (пом. 1, 2, 9)
- арочные полуциркульные проемы в уровне 1-го этажа в пом. 1, 2, 9;

Лестницы:

- местоположение, габариты, конфигурация лестницы Л1: конструкция – ступени консольно заведены в стены, тип – одномаршевая;
- местоположение, габариты, конфигурация лестницы Л2: конструкция – ступени консольно заведены в стены, тип – двухмаршевая;
- местоположение, габариты, конфигурация лестницы Л3: конструкция – ступени на косоурах и консольно заведены в стены, тип – двухмаршевая с забежными ступенями.

3) Объемно-планировочное решение лестничных клеток, помещений с архитектурно-художественной отделкой, указанных в п. 5.

4) Архитектурно-художественное решение фасадов:

- архитектурно-художественное решение фасадов в стиле неоклассицизм;
- материал и характер обработки фасадной поверхности: гладкая штукатурка с последующим окрашиванием;
- исторический цвет окрашенных стен – по результатам расчисток;
- цоколь – гранитные блоки;

Северный лицевой фасад (северный корпус):

- венчающий профилированный карниз;
- воротный проезд: местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольный с лучковой перемычкой);
- дверной проем: историческое местоположение, габариты и конфигурация (прямоугольный);
- оформление дверного проема – профилированный наличник с горизонтальным профилированным сандриком;
- оконные проемы: местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольный, прямоугольные с полуциркульным завершением в восточной части в уровне 2-го этажа);
- заполнения оконных проемов – исторический рисунок расстекловки, единообразие цветового решения;
- раскреповка по световой оси входа в здание;
- оформление оконного проема в ризалите: подоконная тяга и прямоугольная филенка;

Западный фасад:

- оконные проемы: местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольные);

- заполнения оконных проемов –исторический рисунок расстекловки, единообразие цветового решения;

Дворовые фасады:

- дверные и оконные проемы (частично заложены): местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольные, прямоугольные с лучковым завершением, прямоугольные с полуциркульным завершением);

- заполнения оконных проемов –исторический рисунок расстекловки, единообразие цветового решения;

- оформление оконных проемов (северный фасад южного корпуса):

в уровне 2-го этажа – наличники с ушками и замковым камнем, подоконной плитой с регулами;

в уровне 3-го этажа – профилированный наличник с горизонтальным сандриком;

- в простенках в уровне 3-го этажа – пилястры с каннелюрами;

- венчающий профилированный карниз с фигурными модульонами, зубчиками и фризом с чердачными проемами, оформленными наличниками;

- фронтон с западной стороны, оформленный профилированным карнизом;

- циркульный оконный проем в тимпане фронтона, оформленный наличником.

5) Декоративно-художественное оформление интерьеров:

- покрытие пола гранитным плитами в уровне 1-го этажа (пом. 1, 2, 9);

- печь в пом. 8 в уровне 2-го этажа:

средистенная, одноярусная, на гладком плинте, профилированный карниз с орнаментом растительного характера, в нижней части лицевой стороны – топочное отверстие, покрытие - белые полированные изразцы;

- печь в пом. 24 в уровне 2-го этажа:

средистенная, одноярусная, на профилированном плинте, профилированный венчающий карниз, в нижней части – топочное отверстие, покрытие – белые полированные изразцы, топочное отверстие и нижний ярус плиты – мозаика геометрического рисунка, дверца топочного отверстия – материал (черный металл), оформление – профилированная филенка внутри которой расположен орнамент растительного характера.

12.2.2. Обоснование проекта границ территории объекта культурного наследия «Здание школы (бывшая городская усадьба)».

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

Историко-культурный опорный план, разработанный на основании историко-культурных исследований, представлен в приложении № 2 к

настоящему Акту. На плане отображены основные этапы формирования здания. Альбом материалов исторической иконографии содержится в приложении № 2 к настоящему Акту.

Границы выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом б. Сутгофа» по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, Северный Вал, 5, не утверждались.

Техническая инвентаризация объекта культурного наследия проведена в 1976 году (см. приложение № 2), в ходе технической инвентаризации составлен план земельного участка, на данный момент частично относящийся к жилой территории соседнего дома. Объект культурного наследия использовался публичным акционерным обществом энергетики и электрификации «Ленэнерго».

Проектом границ территории предлагается установка характерных (поворотных) точек по обрезу фундамента здания.

Режим использования территории объекта культурного наследия предлагается установить с учетом ограничений, установленных статьей 5.1 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ, включая возможность обеспечения современного использования объекта культурного наследия и благоустройства прилегающей к нему территории.

Проект границ территории объекта культурного наследия, включающий текстовое описание границ, карту (схему) границ территории объекта культурного наследия, перечень координат поворотных (характерных) точек границ территории объекта культурного наследия в системе координат, установленной для ведения государственного кадастра недвижимости, режим использования территории объекта культурного наследия представлен в приложении № 5 к настоящему Акту.

13. Вывод экспертизы:

Об обоснованности (положительное заключение) включения выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом б. Сутгофа» по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, Северный Вал, 5 в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Здание школы (бывшая городская усадьба)», 1627 г., 1651 г., 1880-е гг., 1923 г., по адресу: Ленинградская область, муниципальный район Выборгский, городское поселение Выборгское, город Выборг, улица Северный Вал, дом 5, вид объекта культурного наследия – памятник.

14. Перечень приложений к заключению экспертизы, обосновывающих вывод эксперта и подлежащих размещению на официальном сайте органа охраны объектов культурного наследия в информационно-

телекоммуникационной сети «Интернет»:

14.1. Перечень документов, представленных заказчиком или полученных экспертом самостоятельно (приложение № 1)

1.1. Копия приказа Комитета по культуре Ленинградской области от 01.12.2015 № 01-03/15-63 «Об утверждении Перечня выявленных объектов культурного наследия, расположенных на территории Ленинградской области».

1.2. Копия акта регистрации вновь выявленных объектов г. Выборга, представляющих историко-культурную ценность, от 14.03.1989 № 5-5.

1.3. Письмо ГКУ ЛО «Дирекция по сохранению объектов культурного наследия» от 10.07.2026 № 716.

1.4. Письмо Комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области от 08.07.2026 № 01-07-4858/2026-0-1.

14.2. Перечень документов и материалов, полученных и собранных при проведении экспертизы, а также использованной для нее специальной, технической и справочной литературы (приложение № 2)

2.1. Историческая справка.

2.2. Историческая иконография.

2.3. Историко-культурный опорный план.

2.4. Копия технического паспорта, поэтажных планов.

2.5. Выписка из Единого государственного реестра недвижимости на земельный участок и на здание.

2.6. Выписка ФИАС от 19.05.2026 № FV-260519-2019780.

14.3. Фотографические изображения объекта от 21.08.2026, полученные либо выполненные в ходе проведения экспертизы или содержащиеся в документации, обосновывающей включение объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (приложение № 3).

3.1. Фотофиксация современного состояния.

14.4. Проект предмета охраны объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Здание школы (бывшая городская усадьба)» (приложение № 4).

14.5. Проект границ территории объекта культурного наследия местного (муниципального) «Здание школы (бывшая городская усадьба)» (приложение № 5).

14.6. Копия государственного контракта (приложение № 6).

6.1. Копия государственного контракта.

14.7. Копии договоров с экспертами, состоящими в трудовых отношениях с юридическим лицом (приложение № 7).

7.1. Копии договоров с экспертами, состоящими в трудовых отношениях с ООО «Союз Экспертов Северо-Запада».

**15. Дата оформления заключения экспертизы:
Подпись эксперта (подписано усиленной электронной подписью):**

Государственный
эксперт
Матвеев Б.М.

(подписано усиленной электронной подписью)

26.08.2026 г.

Приложение № 1 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом б. Сутгофа» по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, Северный Вал, 5 в целях обоснования включения в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

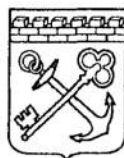
Перечень документов, представленных заказчиком или полученных экспертом самостоятельно

1.1. Копия приказа Комитета по культуре Ленинградской области от 01.12.2015 № 01-03/15-63 «Об утверждении Перечня выявленных объектов культурного наследия, расположенных на территории Ленинградской области».

1.2. Копия акта регистрации вновь выявленных объектов г. Выборга, представляющих историко-культурную ценность, от 14.03.1989 № 5-5.

1.3. Письмо ГКУ ЛО «Дирекция по сохранению объектов культурного наследия» от 10.07.2026 № 716.

1.4. Письмо Комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области от 08.07.2026 № 01-07-4858/2026-0-1.



АДМИНИСТРАЦИЯ ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ КОМИТЕТ ПО КУЛЬТУРЕ ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

ПРИКАЗ

«1» декабря 2015 г.

№ 01-03/15-03

г. Санкт-Петербург

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Председатель комитета

Е.В. Чайковский

Приложение
к приказу от 01.12 2015 г. № 01-03/15-13

Перечень выявленных объектов культурного наследия

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

535.	Функционально-исторический комплекс городской усадьбы	г.Выборг, Прогонная ул., 7	Акт постановки на учет № 5-23 от 14.06.1994
536.	- жилой дом	Прогонная, 7а	
537.	- каретник	Прогонная, 7а	
538.	- жилой дом	Прогонная, 7б	
539.	- хозяйственный корпус		
540.	Сахарный склад фирмы «Хакман и Ко»	г.Выборг, Прогонная, 8	Акт постановки на учет № 5-5 от 14.03.1989
541.	Церковь Францисканского монастыря (фундаменты)	г.Выборг, Прогонная, 12	Акт постановки на учет № 5-5 от 14.03.1989
542.	Жилой дом б.Теслевых	г.Выборг, Прогонная, 14	Акт постановки на учет № 5-5 от 14.03.1989
543.	Жилой дом б.Виклунда со службами	г.Выборг, Пушкинская, 12/37 Крепостная	Акт постановки на учет № 5-5 от 14.03.1989
544.	Жилой дом с магазинами	г.Выборг, Рыбный пер., 2	Акт постановки на учет № 5-5 от 14.03.1989
545.	Сквер на ул. Садовой Пантсарлахденкату	г.Выборг, Садовая ул.	Акт постановки на учет № 5-22 от 14.06.1994
546.	Жилой дом с флигелем	г.Выборг, Садовая, 3	Акт постановки на учет № 5-5 от 14.03.1989
547.	Молитвенный дом адвентистов	г.Выборг, Садовая, 17	Акт постановки на учет № 5-5 от 14.03.1989
548.	Жилой дом с магазинами б. а/о «Вильельюс»	г.Выборг, Северная, 8 (Ушакова, 8)	Акт постановки на учет № 5-5 от 14.03.1989
549.	Жилой дом б.Сутгофа	г.Выборг, Северный Вал, 5	Акт постановки на учет № 5-5 от 14.03.1989
550.	Жилой дом б.В.Хакмана	г.Выборг, Северный Вал, 11	Акт постановки на учет № 5-5 от 14.03.1989
551.	Жилой дом с магазинами б.И.Теслевой	г.Выборг, Северный Вал, 21	Акт постановки на учет № 5-5 от 14.03.1989
552.	Губернское правление	г.Выборг, Советская, 12 (Крепостная, 33)	Акт постановки на учет № 5-5 от 14.03.1989
553.	- здание губернского правления		
554.	- каретник		
555.	Сквер Салаккалаhti Комплекс. - планировка - дендрологический состав	г.Выборг, наб.40-летия ВЛКСМ	Акт постановки на учет № 5-22 от 14.06.1994
556.	Здание административно-складское оптовой торговой фирмы «Саво-Карьяла» Производственное здание	г.Выборг, наб.40-летия ВЛКСМ, 5	Акт постановки на учет № 5-5 от 14.03.1989

"УТВЕРЖДАЮ"

Начальник Инспекции по охране
памятников истории и культуры
Ленинградской области

ГЛИНСКАЯ Н.Б.

14.03.1989 г.



А К Т № 5-5

регистрации вновь выявленных объектов г.Выборга, представляющих историко-культурную ценность.

Комиссия, образованная распоряжением начальника Инспекции по охране памятников истории и культуры Управления культуры Леноблисполкома Глинской Н.Б., в составе:

1. Аверьянова А.Е. - ст.архитектор ГИОП
2. Попова П.С. - главный архитектор проектов Ленинградского филиала института "Спецпроектреставрация"
3. Дмитриев В.В. - председатель архитектурной секции Выборгского городского отделения ВООПИК

ознакомившись с материалами обследования выявленных объектов г.Выборга, представляющих историческую и художественную ценность и осмотрев выявленные объекты в натуре, постановила зарегистрировать их в Списке вновь выявленных объектов - памятников истории и культуры с целью систематического контроля и обеспечения охраны.

Основание для регистрации: анкеты обследования застройки г.Выборга и рекомендации ЛФИ "Спецпроектреставрация" в составе предпроектных работ к проекту охранных зон г.Выборга.

Приложение: Список вновь выявленных памятников /памятники архитектуры/, рекомендованных к постановке на Госохрану и учет /всего 204 объекта/.

ПОДПИСИ:

Аверьянова А.Е.

Попова П.С.

Дмитриев В.В.

Аверьянова

Попова

Дмитриев

№ пп	Наименование объекта	Датировка	Автор, материал	Балансовая принадлежность	Современное использование /пользователь/	Техническое состояние	местонахождение объекта	ЗаклЮчение эксперта
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1.	Особняк	1907 г.	Гесслер Ф.Т. кам.		офис в/о "Внештранс"	хорошее	ул. Васильева, 3	
2.	Жилой дом	1890-е гг.	кам.	ПО ВЖКХ	жилой дом	удовлетв.	ул. Васильева, II	смет 2006
3.	Жилой дом	1939 г.	Э.Фалениус камф	ПО ВЖКХ	жилой дом	хорошее	ул. Водной заставы, 6	
4.	Железнодорожный вокзал корпус I	1913 г.	Э.Сааринен, Г.Гезелиус кам.	Окт. жел. дорога	ж/д вокзал	хорошее	Вокзальная пл.	
	корпус 2	1959 г.	С.Сперанский кам.	" "	багажное отделение	удовлетв.	Вокзальная пл.	
5.	Жилой дом с магази- нами б. Воробье- ва	1905 г. 1939 г.	А.Шульман В.Кейнянен кам.	Выборгский судостроит. завод	жилые кв. магазины, общежитие	неудовл.	Вокзальная ул., 4	смет 2006
6.	Жилой дом с магази- нами	1913 г.	П.Уотила кам.		жилые кв. магазины	среднее	Вокзальная ул., 9	
7.		1928 г.	Я.Ланкинен кам.		жилые кв. магазины, спортклуб	удовлетв.	Вокзальная ул. 13	
8.	Жилой дом б. а/о "Юрканноусу"	1928- 1931 гг.	Ю.Виисте, А.Ростила кам.	ПО ВЖКХ	жилые кв., автосалон	удовлетв.	ул. Володарско- го, 18	смет 2006
9.	Жилой дом	1897 г.	Э.Диппель кам.	ПО ВЖКХ	Жилые кв.	удовлетв.	ул. Выборгская, 1/1а	

1	2	3	4	5	6	7	8	9
I64.	Жилой дом с магазинами б. а/о "Вильелмс"	1928 г.	П. Уотила кам.	ПО ВЖКХ	жилые кв. магазины	удовлетв.	Северная ул., 8	
I65.	Жилой дом с магазинами б. а/о "Арина"	1903 г.	А. Шульман кам.	ПО ВЖКХ	Жилые кв., магазины	удовлетв.	Северная ул., 12	смет 2006
I66.	Жилой дом б. Сутгофед	ХУП-ХЛХВВ.	кам.	ВПК "Лен- энерго"	адм. здание	удовлетв.	Северный вал, 5	
I67.	Жилой дом б. В. Хакмана	1897 г.	Ф. Теслев кам.	КЗЧ	штаб корпуса	неудовл.	Северный вал., II	
I68.	Жилой дом с магазинами б. И. Теслевой	1860 г.	И. Иохансон кам.		жилые кв. магазины	неудовл.	Северный вал, 2I	
I69.	Жилой дом б. а/о "Сиимес"	1913 г.	Спетс, Атте, К. Суванто кам.	ПО ВЖКХ	жилые кв.	среднее	Сержантская ул., 4	смет 2006
I70.	Производственное здание оптовой торговой фирмы "Саво-Карьяла"	1937 г.	Т. Паатела кам.	Выборгский завод детских колясок	администр., произв. цеха	неудовлетв.	наб. 40-летия ВЛКСМ, 5	
I71.	Губернское правление	1895-98 гг.	Я. Аренберг кам.	ПО ВЖКХ	администра- ция г. Выборга	удовлетв.	Советская ул., 12	}
I72.	Губернской правления, каретник	1890-е гг.	кам.	ПО ВЖ	не использ.	неудовлетв.	Советская ул., 12а	
I73.	Почтамт, службы вхувиная	1912-14 гг.	Я. Аренберг кам.	Районный узел связи	мастерские	удовлетв.	Советская ул., 14а	рег. (Крепостная, 30)



**КОМИТЕТ
ПО СОХРАНЕНИЮ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ
ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ**

**ГОСУДАРСТВЕННОЕ КАЗЕННОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ
ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ
«ДИРЕКЦИЯ
ПО СОХРАНЕНИЮ ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО
НАСЛЕДИЯ»**

188641, Ленинградская область, Всеволожский район,
г. Всеволожск, ул. Приютинская, д. 13
тел. 8 (812) 644-76-68
E-mail: dsokn@bk.ru

Генеральному директору
ООО «Союз Экспертов
Северо-Запада»
Фефеловой М.П.
info@expert-szd.ru

10.07.2026 716

На № _____ от _____

Уважаемая Марина Петровна!

В рамках исполнения заключенного с ООО «Союз Экспертов Северо-Запада» государственного контракта № 030/2025-ИКЭ от 05.09.2025 на проведение государственной историко-культурной экспертизы выявленных объектов культурного наследия в целях обоснования их включения в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации ГКУ Ленинградской области «Дирекция по сохранению объектов культурного наследия» информирует Вас о результатах рассмотрения Комитетом по сохранению культурного наследия Ленинградской области наследия (далее – Комитет) Актов по результатам государственной историко-культурной экспертизы (далее – Акты экспертиз) 2 (двух) выявленных объектов культурного в целях обоснования включения в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

По результатам рассмотрения представленных Актов экспертиз Комитет уведомил о несогласии с выводами в отношении выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом б. Сутгофа» по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, Северный Вал, 5, в связи с несоответствием законодательству Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

Приложение – Письмо Комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области от 08.07.2026 № 01-07-4858/2026-0-1 – в 1 экз. на 5 л.

Директор

О. А. Степанов



09.07.2026

1107

АДМИНИСТРАЦИЯ
ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

КОМИТЕТ ПО СОХРАНЕНИЮ
КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ
ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

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

Директору государственного казенного
учреждения Ленинградской области
«Дирекция по сохранению объектов
культурного наследия»

О.А. Степанову

08.07.2026 № 01-07-4858/2026-0-1

На № _____ от _____

188641, Ленинградская область,
Всеволожский район, г. Всеволожск,
ул. Приютинская, д. 13
dsokn@bk.ru

Уважаемый Олег Александрович!

В ответ на заявление от 08.06.2026 № 556 (вх. от 08.06.2026 № 01-07-4858/2026) о выдаче заключения на акты государственной историко-культурной экспертизы двух выявленных объектов культурного наследия, расположенных на территории Выборгского и Приозерского районов Ленинградской области, с целью обоснования их включения в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, сообщаем следующее.

Комитет по сохранению культурного наследия Ленинградской области (далее – Комитет) рассмотрел:

– «Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом б.Сутгофа» по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, город Выборг, улица Северный Вал, дом 5 в целях обоснования включения в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации»;

– «Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы выявленного объекта культурного наследия «Здание школы», местонахождение: Ленинградская область, Приозерский район, деревня Громово, в составе: выявленный объект культурного наследия «Здание школы», местонахождение: Ленинградская область, Приозерский район, деревня Громово, выявленный объект культурного наследия «Пришкольный участок (4 га)», местонахождение: Ленинградская область, Приозерский район, деревня Громово, в целях обоснования включения в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее – Акты экспертизы).

В рамках общественного обсуждения Актов экспертиз, замечаний и предложений в Комитет не поступало.

По результатам рассмотрения представленных Актов экспертиз Комитет уведомляет:

1. О согласии с выводами, изложенными в Акте экспертизы выявленного объекта культурного наследия «Здание школы», местонахождение: Ленинградская

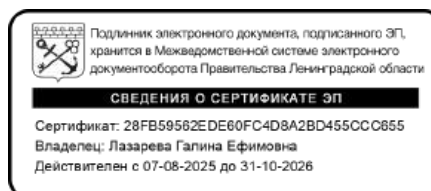
область, Приозерский район, деревня Громово, в составе: выявленный объект культурного наследия «Здание школы», местонахождение: Ленинградская область, Приозерский район, деревня Громово, выявленный объект культурного наследия «Пришкольный участок (4 га)», местонахождение: Ленинградская область, Приозерский район, деревня Громово.

2. О несогласии с выводами, изложенными в Акте экспертизы выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом б. Сутгофа» по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, Северный Вал, 5, в связи с несоответствием законодательству Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

Согласно п. 32 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530, Вы вправе заново представить в Комитет заключения историко-культурных экспертиз, прилагаемые к ним документы и материалы при условии их доработки с учётом замечаний, изложенных в приложении к настоящему уведомлению.

Приложения: на 2 л. в 1 экз.

Заместитель председателя комитета
по сохранению культурного наследия
Ленинградской области



Г.Е. Лазарева

Заключение комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области
по результатам рассмотрения актов государственной историко-культурной экспертизы выявленных объектов культурного наследия,
расположенных на территории Выборгского и Приозерского районов Ленинградской области, представленных
на рассмотрение письмом ГКУ ЛО «Дирекция по сохранению объектов культурного наследия»
08.06.2026 № 556 (вх. от 08.06.2026 № 01-07-4858/2026)

№ п/п	Наименование акта государственной историко-культурной экспертизы	Заключение
1.	«Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом б.Сутгофа», по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, город Выборг, улица Северный Вал, дом 5 в целях обоснования включения в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее – Акт)	По результатам рассмотрения представленных материалов Комитет уведомляет о несогласии с Актом по причине его несоответствия законодательству Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия: - на странице 23 Акта в п 1.1 Перечня документов, представленных заказчиком или полученных экспертом самостоятельно, указана Копия приказа комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области от 09.01.2023 № 01-03/23-1 «О включении в Перечень выявленных объектов культурного наследия, расположенных на территории Ленинградской области, объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия – «Немецкая кирха Святой Екатерины в Новосаратовке» по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, дер. Новосаратовка, д. 142»; - на странице 33 Акта (Историческая справка) содержатся сведения о выявленном объекте культурного наследия «Торговый дом б.Финского объединенного банка».

Приложение № 2 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом б. Сутгофа» по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, Северный Вал, 5 в целях обоснования включения в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

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

- 2.1. Историческая справка.
- 2.2. Историческая иконография.
- 2.3. Историко-культурный опорный план.
- 2.4. Документация технического учета.
- 2.5. Выписка из Единого государственного реестра недвижимости на земельный участок и на здание.
- 2.6. Выписка ФИАС от 29.04.2026 № FV-260429-1976716.

Историческая справка

История выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом б. Сутгофа» по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, Северный вал, 5, включая сведения об этапах строительства, изменениях и перестройках, наиболее полно прослеживается в картографических и фотоматериалах, хранящихся в открытом доступе.

В рамках историко-культурной экспертизы были изучены фонды архива комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области, текстовые, иллюстративные и картографические материалы, хранящиеся в открытом доступе.

Результаты выполненного историко-архивного и библиографического исследования представлены в настоящей исторической справке, исторической иконографии и историко-культурном опорном плане.

Исследуемое здание расположено на улице Северный вал, 5. Данный квартал застройки расположен в северо-западной части города, на территории исторического квартала Линноитус, владельческие участки 3-4 (Ln 3-4).

Застройка участков начала формироваться, предположительно, в XVI веке. В это время в качестве их собственника упоминается Клас Окессон Тотт (~1530–1596). Никаких достоверных сведений о постройках, возведенных в этот период не выявлено.¹

Первые достоверные сведения о строительстве на исследуемом владельческом участке относятся к 1627 г., когда он принадлежал выборгскому бургомистру Хансу Шмедеману. Историк Выборга Ю.В. Руут на основании документов Национального архива Финляндии (Kansallisarkisto) указывает, что в 1627 и в 1651 гг. Шмедеманом были возведены два каменных здания²: первое было вытянуто вглубь участка и выходило к улице (современной ул. Северный Вал) узким боковым фасадом, второе располагалось в глубине участка почти параллельно линии улицы и образовывало с первой постройкой тупой угол. Оба эти строения частично сохранились до настоящего времени, войдя в объем построек более позднего времени. На участке также имелся сад с фруктовыми деревьями.

После кончины Шмедемана участки и расположенные на них здания принадлежали его зятю ратману Хенрику Меншеверу³.

В начале XVIII в. (не позднее 1709 г.) владельцем домов был Якоб Иоахимссон Бойсман⁴, а затем с 1755 г. участок перешел к немецкому купеческому роду Суттхофф⁵, поскольку выборгский и нарвский купец Иоахим Суттхофф был женат на дочери Бойсмана Хелене. После смерти Хелены участки перешли по наследству к их сыну Хансу Карлу.

В 1768 году инженерный отряд Выборга составил отчет, включавший список землевладельцев и зданий с картой, на которой был показан весь жилой фонд города. Согласно этой карте, участки №№ 64 (на углу Linnankatu и Piispankatu – Крепостной и Подгорной) и 67 (напротив замка) принадлежали считавшемуся состоятельным торговцу Иоахиму Суттхоффу.⁶

¹ Мошник Ю.И. Справка о владельцах зданий, расположенных по адресу г. Выборг, ул. Северный Вал, д. 5 (Усадьба городская Суттхоффов) //Выборгский Объединённый музей-заповедник. - Выборг., 2026.

² Руут Ю.В. История города Выборга. Книга третья. Выборг: Выборгский объединенный музей-заповедник, 2026. С. 307.

³ Сведения о владельцах участка, изложенные ниже, на основе: Ruuth J.W. Viborgs stadt historia. Andra band. Helsingfors, 1906. S. 750, 950.

⁴ Возможно, также короткое время до 1755 г. одно из зданий или весь участок принадлежал Вернеру Вульфберту.

⁵ Соседний участок №5 на углу с нынешней ул. Подгорной также принадлежал Суттхоффам вплоть до 1806 г., когда он был продан семье Хакман. Правое крыло старого дома Хакманов, возведенное в 1870-х гг. по проекту Ю. Юханссона, относилось к школе, основные постройки которой располагались на исследуемых участках №3-4.

⁶ VYBORG. Historic Towns Atlas. - AtlasArt, Helsinki 2020. – стр. 70.

Некоторое время в XVIII в. владельческий участок назывался «Двором Людвига», поскольку одна из дочерей Суттхоффа была замужем за почтовым инспектором Юстусом Иоганном фон Людвигом.

Сын Иоахима Суттхоффа Мартин Суттхофф (1732–1780) был женат на Элизабет Софии Яниш (1744–1821). Другой его сын, Ханс (1727–1806), женат на Анне Катарине Векрут. По всей видимости, участок в разное время принадлежал обеим семьям. В начале XIX века владелицей была одна из вдов (Элизабет София или Анна Катарина), которая в 1808 году продала участки за долги советнику магистрата Хенрику Вильгельму Ладо, а тот спустя два года продал их финляндской казне для устройства в зданиях пятиклассной элементарной (начальной) школы. Таким образом, с 1811 года участки 3-4 с постройками на них принадлежали к казенному имуществу.

Начальная школа располагалась по указанному адресу с 1811 по 1874 годы.

Образовательные учреждения Выборга оказали положительное влияние на финскую школьную систему. Многие педагогические методы эпохи просвещения впервые были применены в Выборге, прежде чем распространиться на другие части Финляндии в период автономии. Более того, финансируемые государством педагогические училища, основанные Екатериной II в Выборге, в том числе для девочек, послужили образцом для других.⁷

В средние века в Выборге существовала городская школа. Когда в 1640 году была основана Королевская академия Або (Турку), школа стала двухгодичной гимназией (классической средней школой, ведущей в университет).

Во время Северной войны в Выборгской губернии не было школ, финансируемых государством. После того, как Выборгская соборная школа была вновь основана в 1745 году, ученики продолжили в Королевской академии Або (Турку) или немецких университетах.

Школьная реформа Екатерины II (1786 год) создала трехступенчатую систему образования для России, также эта система использовалась для Финляндии, в том числе Выборга, которая была частью Российской империи. В самом низу находились двухгодичные сельские школы или начальные школы, предлагавшие начальное образование. Второй этап состоял из трехгодичных районных школ, задача которых заключалась в подготовке учеников к гимназии и обеспечении образовательной основы для тех, кто стремится к практическим профессиям.⁸

После школьных реформ Александра I (1803-1804 годы) выборгские школы стали входить в состав школьного округа Тартуского университета.

⁷ VYBORG. Historic Towns Atlas. - AtlasArt, Helsinki 2020. - стр. 127.

⁸ Там же. - стр. 127.

Филантропические и неогуманистические педагогические идеи Тарту, отличавшиеся от школ в других частях Финляндии по содержанию и методам обучения, распространились в Выборгские провинциальные школы. Для поощрения обучения использовались награды и сертификаты, а также наглядные методы обучения в естественных и гуманитарных науках - в качестве пособий использовались различные коллекции насекомых и растений, место латыни и греческого языка в учебную программу были включены современные языки – немецкий, французский и русский.⁹

Согласно карте 1820 года, в исследуемом здании располагалась немецкоговорящая младшая начальная школа (Elementarscolan). В младшей начальной школе, управляемой соборным капитулом с 1844 по 1869 годы, обучалось от 66 до 87 учеников в год. Отчеты школьной инспекции показали, что большинство учеников были из Выборга, а их родители представляли все социальные группы – от таможенников и младших офицеров до переплетчиков, каменщиков и ювелиров. По конфессиональной принадлежности большинство были православными христианами. Наибольшую языковую группу составляли носители финского языка, но были также шведы и русские.¹⁰

После упразднения начальной школы помещения заняла Финская реальная школа, располагавшаяся здесь с 1874 по 1896 годы на условиях аренды (и перемещенная затем в центральную часть Выборга в собственное здание). Традиционная программа, дополненная новым популярным направлением, основанным на немецкой модели. Школа была ориентирована не только на современные языки, но и на математику, гуманитарные и естественные науки. Ученики набирались из младших начальных школ, ряд из которых был основан как немецкоязычные школы в начале XIX века¹¹. В это же время на архивных картографических и фотоматериалах видно, что здание приобрело П-образную форму в плане, при этом архитектурно-художественное оформление у видимых лицевых корпусов отсутствует.

В 1887 году центральную часть здания надстроили третьим этажом, пристроили ризалит к лицевому корпусу со стороны Северного вала, а также сделали крупную пристройку с западной стороны на всю высоту существующего корпуса (два этажа) в три световые оси.

В 1896–1906 гг. здесь действовала Финская школа для девочек¹².

Школы для девочек упоминались еще в школьном указе 1843 года и предназначались для детей государственных служащих и других образованных родителей. Финское литературное общество Выборга выступило инициатором создания финноязычной школы для девочек, после чего лицензия на открытие

⁹ VYBORG. Historic Towns Atlas. - AtlasArt, Helsinki 2020.– стр. 127.

¹⁰ Там же. – стр. 128-129.

¹¹ Там же. – стр. 129.

¹² Краснолуцкий А.Ю. Выборг. В 3-х т. Т. 1. СПб.: Крига, 2021. С. 266; Silius E. Något om Norra Vallen // Wiborgs Nyheter. 2013. S. 9.

выборгской финской школы для девочек была выдана правительством в 1881 году. Первоначально она была частной, но в 1886 году была передана в государственную собственность. С ее созданием у детей фермеров и сельхозпроизводителей тоже появилась возможность для обучения. В 1899 году был основан частный колледж повышения квалификации, связанный с женской школой, а в 1915 году он стал частным Выборгским женским колледжем. Правительственное постановление 1925 года объединило Финскую женскую школу и Выборгский женский колледж, создав девятилетний государственный лицей. Он продолжал функционировать во время войны. В начале 1930-х годов Выборгский женский лицей перестал вмещать растущее количество учениц, в связи с чем переехал в новое здание.¹³

В начале XX в. здания, признанные тесными и неудобными для школьных функций, были освобождены, однако остались в казенной собственности, которой распоряжались губернские власти Выборга. На короткое время, согласно адресным справочникам Выборга, в здания въехала муниципальная Контора по строительству водопроводных сетей (1909, 1911), а затем здесь надолго обосновалась Выборгская губернская землемерная контора (ок. 1914 г.) Первоначально она занимала, вероятнее всего, расположенный слева корпус, а корпус в глубине участка был переоборудован под жилые квартиры. В 1923 г. по проекту генерального директора Управления общественных зданий Финляндии Юрьё Яакко Садениemi и архитектора Вальдемара Вилениуса был возведен корпус, вытянутый вдоль красной линии улицы, соединивший боковые крылья и образовавший композицию с закрытым внутренним двором. В новой постройке разместился главный офис и архив Губернской землемерной конторы, который действовал тут вплоть до Второй мировой войны.

В 1920–1930-х гг. в зданиях участка 3-4 оставались жилые квартиры, хотя собственность на участок оставалась казенной. Здесь проживали губернские служащие, сторожа, прислуга.

В библиографических источниках не выявлены сведения о разрушительных последствиях войны в отношении исследуемого объекта, но обнаружена фотография [приложение № 2, илл. 37], датированная 1940 годом, на которой отчетливо видны разрушения северо-западного крыла – разрушены крыша, перекрытие и часть стены, выбиты стекла из заполнений оконных проемов, на фасадных поверхностях видны следы обстрелов. Точную площадь поражения не удалось, однако на фотографии 1944 года здание выглядит восстановленным [приложение № 2, илл. 38].

В соответствии с техническим паспортом на здание, как минимум на момент 1976 года и по сей день в здании располагается управление Выборгских электрических сетей Ленэнерго.

¹³ VYBORG. Historic Towns Atlas. - AtlasArt, Helsinki 2020. – стр. 131.

Список источников и литературы:

Архивы

- 1) Архив Комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области: фотоматериалы 1982 г., проектные материалы 1912 г.
- 2) Выборгский Объединённый музей-заповедник: Мошник Ю.И. Справка о владельцах зданий, расположенных по адресу г. Выборг, ул. Северный Вал, д. 5 (Усадьба городская Суттхоффов), 2026.
- 3) Национальный архив Финляндии: <https://astia.narc.fi/uusiastia/index.html>.

Литература:

- 1) Краснолуцкий А.Ю. Выборг. В 3-х т. Т. 1. СПб.: Крига, 2021.
- 2) Руут Ю.В. История города Выборга. Книга третья. Выборг: Выборгский объединенный музей-заповедник, 2026.
- 3) Ruuth J.W. Viborgs stadt historia. Andra band. Helsingfors, 1906.
- 4) Silius E. Något om Norra Vallen // Wiborgs Nyheter. 2013.
- 5) Juha Lankinen. Kaupan ja teollisuuden Viipuri. - Gummerus Kirjapaino Oy, Jyväskylä 2000
- 6) VYBORG. Historic Towns Atlas. - AtlasArt, Helsinki 2020.

7) Электронные ресурсы:

- 8) Виртуальный Выборг [Электронный ресурс] URL: <https://virtuaaliviipuri.fi/ru/block/36/plot/3-4>.
- 9) Это Место [Электронный ресурс] URL: <http://www.etomesto.ru/>
- 10) Finna.Fi [Электронный ресурс] URL: <https://www.finna.fi/>
- 11) RetroMap [Электронный ресурс] URL: <https://retromap.ru/>
- 12) PastVu [Электронный ресурс] URL: <https://pastvu.com/>

Иконографические материалы

Список материалов иконографии

- Илл. 1. Выкопировка из карты Выборга. Дата: сер. XVI в. Источник: etomesto.ru.
- Илл. 2. Выкопировка из плана Выборгской крепости с показание внутреннего строения. Дата: 1768 г. Источник: VYBORG. Historic Towns Atlas. - AtlasArt, Helsinki 2020.
- Илл. 3. Выкопировка из карты Выборга. Дата: 1799 г. Источник: etomesto.ru.
- Илл. 4. Выкопировка из карты Выборга. Дата: 1820 г. Источник: etomesto.ru.
- Илл. 5. Выкопировка из плана Выборга. Дата: 1839 г. Источник: etomesto.ru.
- Илл. 6. Выкопировка из карты Выборга. Дата: 1878 г. Источник: etomesto.ru.
- Илл. 7. Выкопировка из плана Выборга. Дата: 1885 г. Источник: etomesto.ru.
- Илл. 8. Выкопировка из схематического чертежа крепостной стены Выборга, подлежащей слому. Дата: 1885 г. Источник: etomesto.ru.
- Илл. 9. Выкопировка из карты Выборга. Дата: нач. XX в. Источник: etomesto.ru.
- Илл. 10. Выкопировка из карты города Выборга. Дата: 1909 г. Источник: etomesto.ru.
- Илл. 11. Выкопировка из плана Выборга. Дата: 1912 г. Источник: etomesto.ru.
- Илл. 12. Выкопировка из карты Выборга. Дата: 1929 г. Источник: etomesto.ru.
- Илл. 13. Панорамный вид на северо-западную часть и крепость. Дата: 1780-е гг. Источник: Juha Lankinen. Kaupan ja teollisuuden Viipuri, 2000.
- Илл. 14. Вид на Северный вал. Дата: 1885 г. Источник: <https://wiipuri.fi/kuvat/pohjoisvalli-ja-pohjoissatama>
- Илл. 15. Вид на Северный Вал. Дата: 1890-1895 гг. Источник: pastvu.com.
- Илл. 16. Выкопировка из панорамы города. Дата: 1899-1907 гг. Источник: <https://terijoki.spb.ru/%2F/photos/picture.php?/9859/category/1720>
- Илл. 17. Вид на крепость и Северный вал. Дата: нач. XX в. Источник: ГБУК ЛО "Выборгский объединенный музей-заповедник", № ВКМ КП-2956. И-1649.
- Илл. 18. Вид на Северный вал. Дата: 1900-е годы. Источник: <https://wiipuri.fi/kuvat/pohjoisvalli-ja-pohjoissatama/>
- Илл. 19. Вид на северный вал. Дата: 1900-1907 гг. Источник: pastvu.com.
- Илл. 20. Вид на исследуемое здание. Дата: 1903 г. Источник: <https://wiipuri.fi/kuvat/pohjoisvalli-ja-pohjoissatama>
- Илл. 21. Проектный план 2-го этажа с перестройками. Дата: 1912 г. Источник: архив Комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области.
- Илл. 22. Проектный план 3-го этажа с перестройками. Дата: 1912 г. Источник: архив Комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области.
- Илл. 23. Проектный чертеж пристройки. Первый этаж. Дата: 1923 г. Автор: Ю. Саденими, В. Вилениус. Источник: <https://astia.narc.fi/uusiastia/viewer/?fileId=5899892768&aineistoId=794432606>

- Илл. 24. Проектный чертеж пристройки. Второй этаж. Дата: 1923 г. Автор: Ю. Саденими, В. Вилениус. Источник: <https://astia.narc.fi/uusiastia/viewer/?fileId=5899892774&aineistoId=794432606>
- Илл. 25. Проектный чертеж. Фасады. Дата: 1923 г. Автор: Ю. Саденими, В. Вилениус. Источник: <https://astia.narc.fi/uusiastia/viewer/?fileId=5899892771&aineistoId=794432606>
- Илл. 26. Панорамный вид на город. Дата: 1930 г. Источник: <https://wiipuri.fi/kuvat/pohjoisvalli-ja-pohjoissatama>
- Илл. 27. Вид на Северный вал. Дата: 1930-е г. Источник: госкаталог.рф, № 26939722, ГБУК ЛО "Выборгский объединенный музей-заповедник", № ВЗ КП-14672.
- Илл. 28. Вид на город. Дата: 1930-е г. Источник: <https://wiipuri.fi/kuvat/pohjoisvalli-ja-pohjoissatama>
- Илл. 29. Вид на город. Дата: 1930-е гг. Источник: <https://wiipuri.fi/kuvat/pohjoisvalli-ja-pohjoissatama>
- Илл. 30. «Демонстрация пожарной техники». Дата: 1931 г. Источник: pastvu.com.
- Илл. 31. Ворота, примыкающие к дому № 5 по Северному валу. Дата: 1930 г. Источник: <https://wiipuri.fi/kuvat/pohjoisvalli-ja-pohjoissatama>
- Илл. 32. Вид на Северный вал. Дата: 1935 г. Источник: <https://finna.fi/Record/lappeenrannanmuseot.64208B5E-8D9D-44A0-BBB5-3E2523C86638?sid=5349939738&imgid=1>
- Илл. 33. Вид на дворовую часть здания. Дата: 1930-1939 гг. Источник: <https://wiipuri.fi/kuvat/pohjoisvalli-ja-pohjoissatama/>
- Илл. 34. Панорамный вид на город. Дата: 1938 г. Источник: <https://wiipuri.fi/kuvat/pohjoisvalli-ja-pohjoissatama/>
- Илл. 35. Панорамный вид на город. Дата: 1938 г. Источник: <https://wiipuri.fi/kuvat/pohjoisvalli-ja-pohjoissatama>
- Илл. 36. Панорамный вид на город. Дата: приблизительно 1938 г. Источник: <https://wiipuri.fi/kuvat/pohjoisvalli-ja-pohjoissatama>
- Илл. 37. Вид на разрушенную часть исследуемого здания. Дата: 1940 г. Источник: pastvu.com.
- Илл. 38. Вид на город. Дата: 1944 г. Источник: госкаталог.рф, № 65030893, ФГБУК "Государственный научно-исследовательский музей архитектуры имени А.В. Щусева", № ГНИМА НФ-ОФ-668/12788.
- Илл. 39. Вид на Северный Вал, дом 5. Дата: 1975-1978 гг. Источник: https://finna.fi/Record/lappeenrannanmuseot.2657403A-58FF-4D0F-8223-0BA93CEE5F3F?__cf_chl_rt_tk=bSDOZfabQgUgRTKd_R85cvtMLVChFE0iNIHGp4r6ukc-1779276224-1.0.1.1-D0arbaVYliCiaJBTdA55OaupqhZNt2Yk3aRif_Y1Q7A&imgid=1

Илл. 40. Фрагмент фасада внутреннего двора. Дата: 1982 г. Источник: архив Комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области.

Илл. 41. Фрагмент фасада внутреннего двора. Дата: 1982 г. Источник: архив Комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области.

Илл. 42. Вид на исследуемый объект. Дата: 1982 г. Источник: архив Комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области.

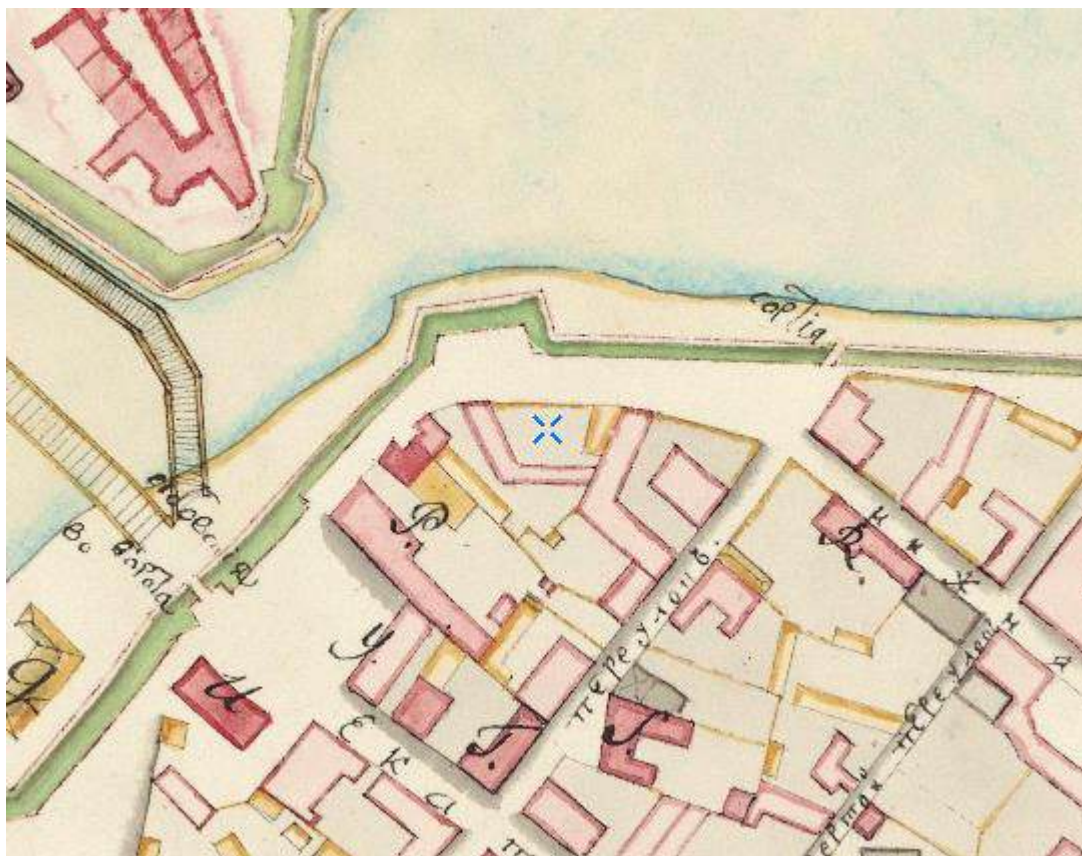
Илл. 43. Вид на крепость и на Северный вал. Дата: 1987 г. Источник: госкаталог.рф, № 33731811, ГБУК ЛО "Выборгский объединенный музей-заповедник", № ВКМ КП-5046/8.



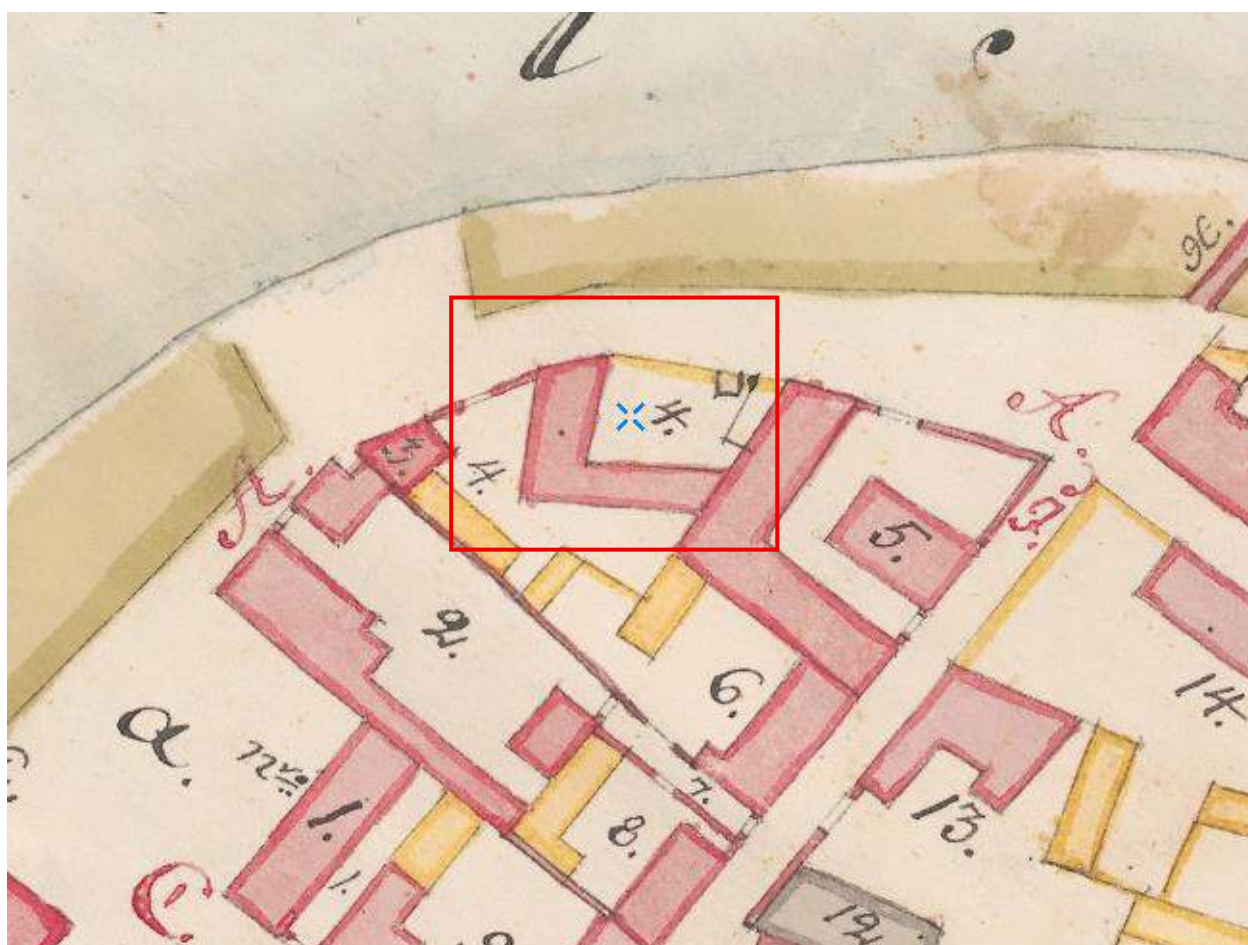
Илл. 1. Выкопировка из карты Выборга. Дата: сер. XVI в. Источник: etomesto.ru.



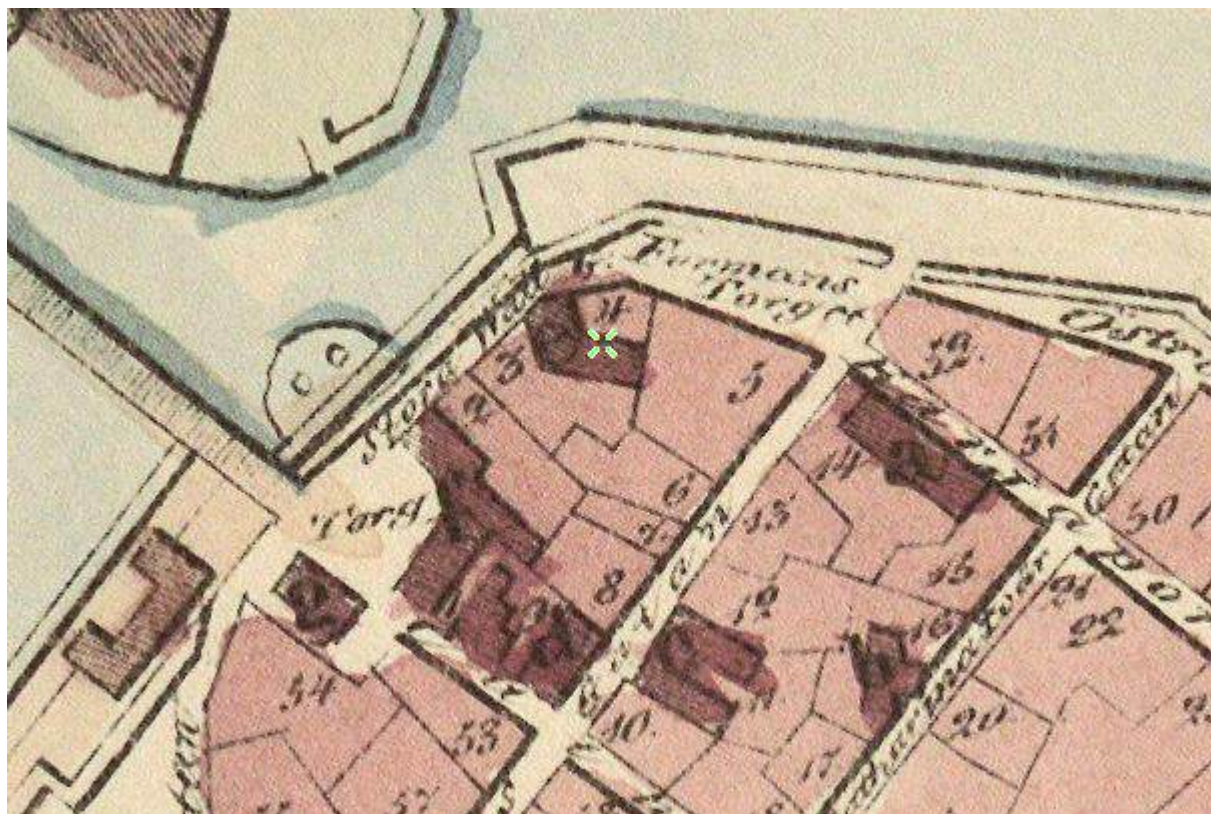
Илл. 2. Выкопировка из плана Выборгской крепости с показание внутреннего строения.
Дата: 1768 г. Источник: VYBORG. Historic Towns Atlas. - AtlasArt, Helsinki 2020.



Илл. 3. Выкопировка из карты Выборга. Дата: 1799 г. Источник: etomesto.ru.



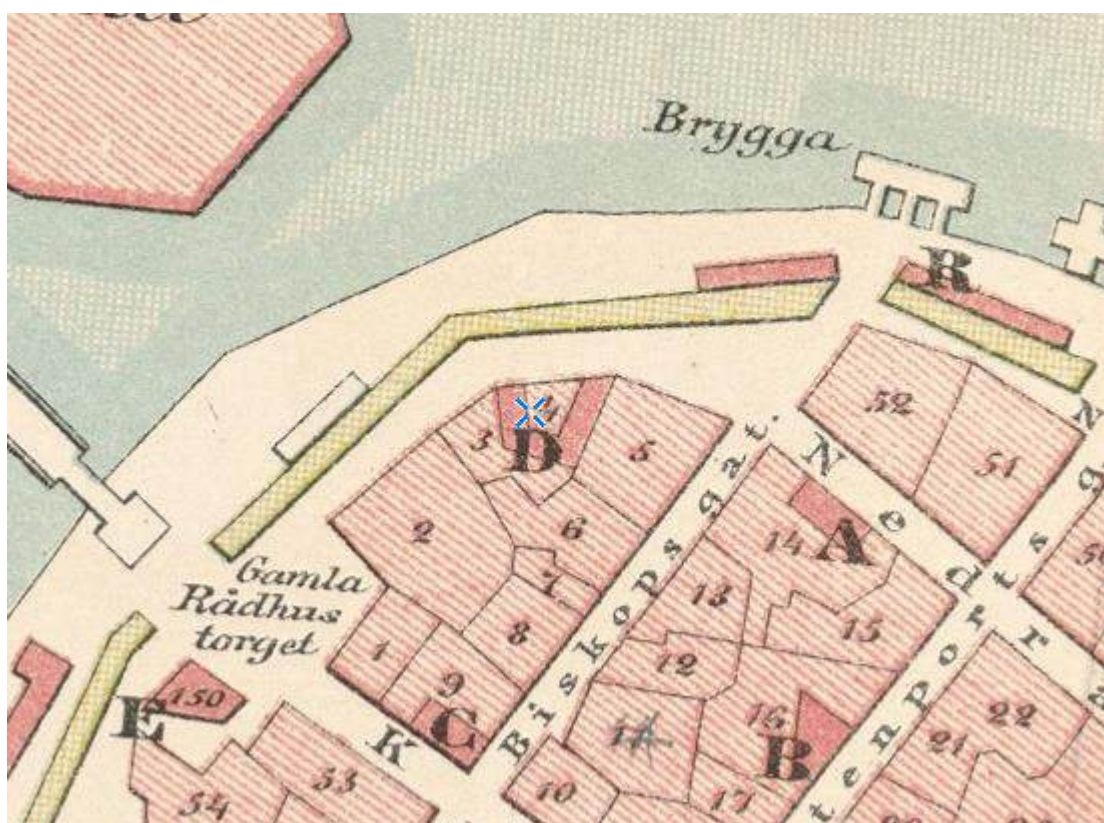
Илл. 4. Выкопировка из карты Выборга. Дата: 1820 г. Источник: etomesto.ru.



Илл. 5. Выкопировка из плана Выборга. Дата: 1839 г. Источник: etomesto.ru.



Илл. 6. Выкопировка из карты Выборга. Дата: 1878 г. Источник: etomesto.ru.



Илл. 7. Выкопировка из плана Выборга. Дата: 1885 г. Источник: etomesto.ru.



Илл. 8. Выкопировка из схематического чертежа крепостной стены Выборга, подлежащей слому. Дата: 1885 г. Источник: etomesto.ru.

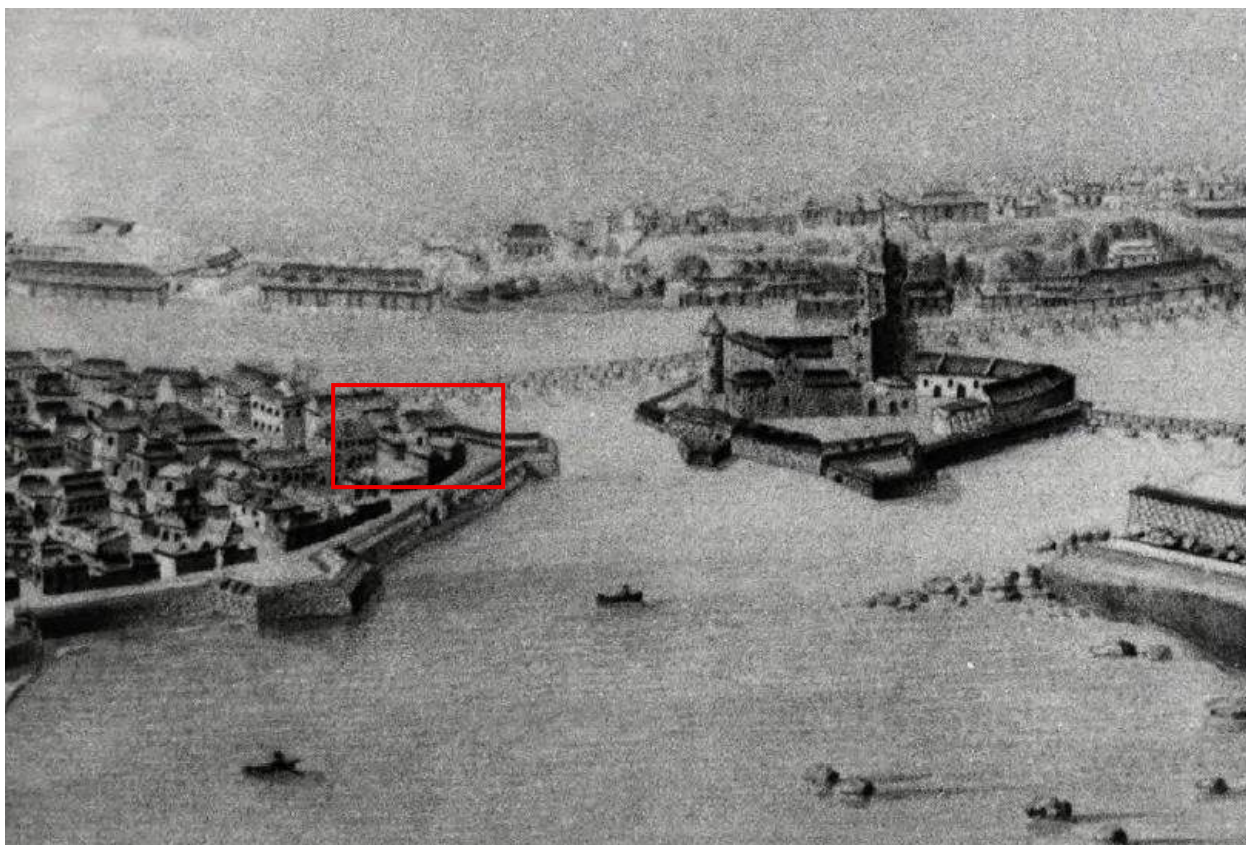


Илл. 9. Выкопировка из карты Выборга. Дата: нач. XX в. Источник: etomesto.ru.

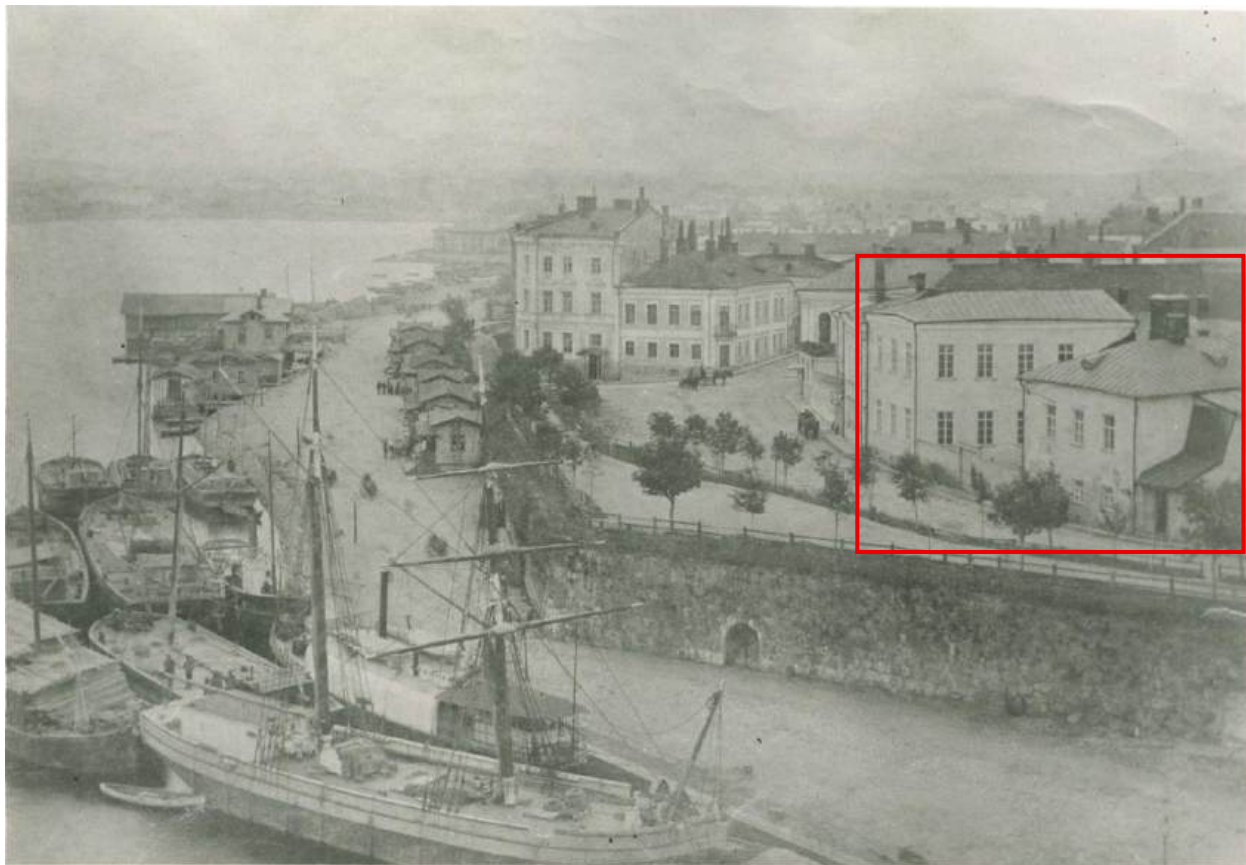


Илл. 10. Выкопировка из карты города Выборга. Дата: 1909 г. Источник: etomesto.ru.

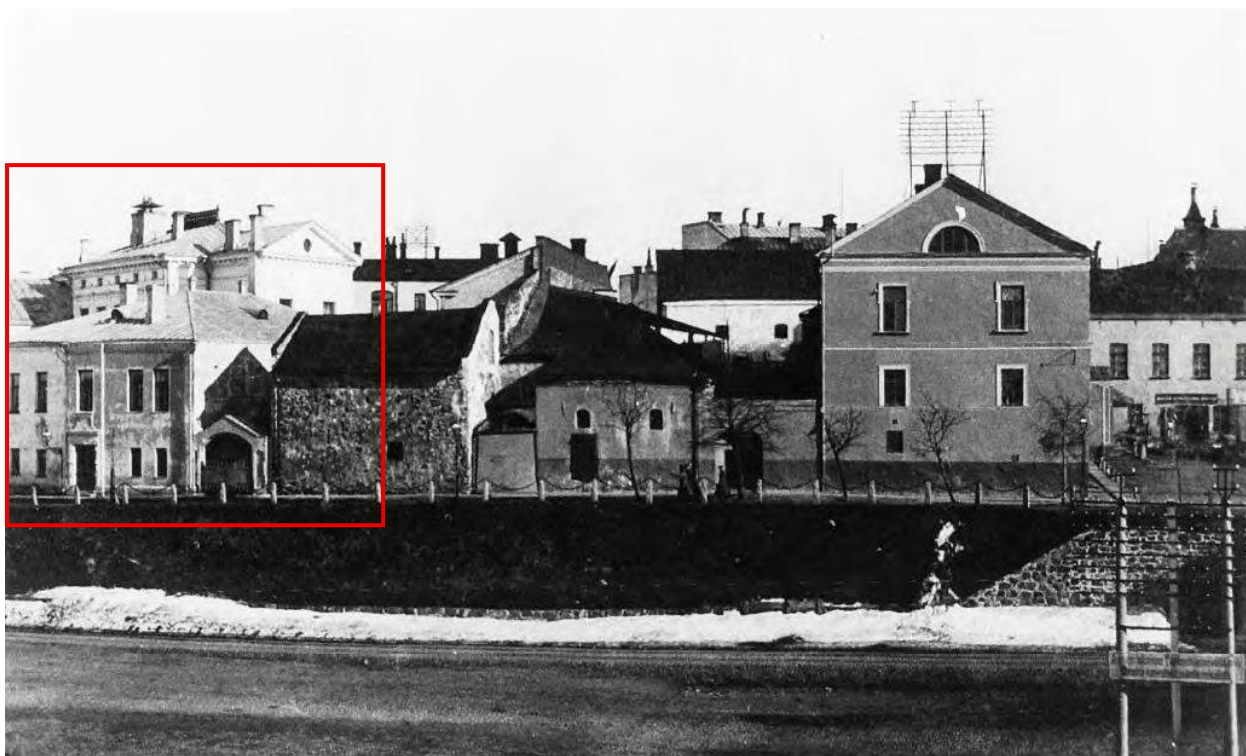
Илл. 12. Выкопировка из карты Выборга. Дата: 1929 г. Источник: etomesto.ru.



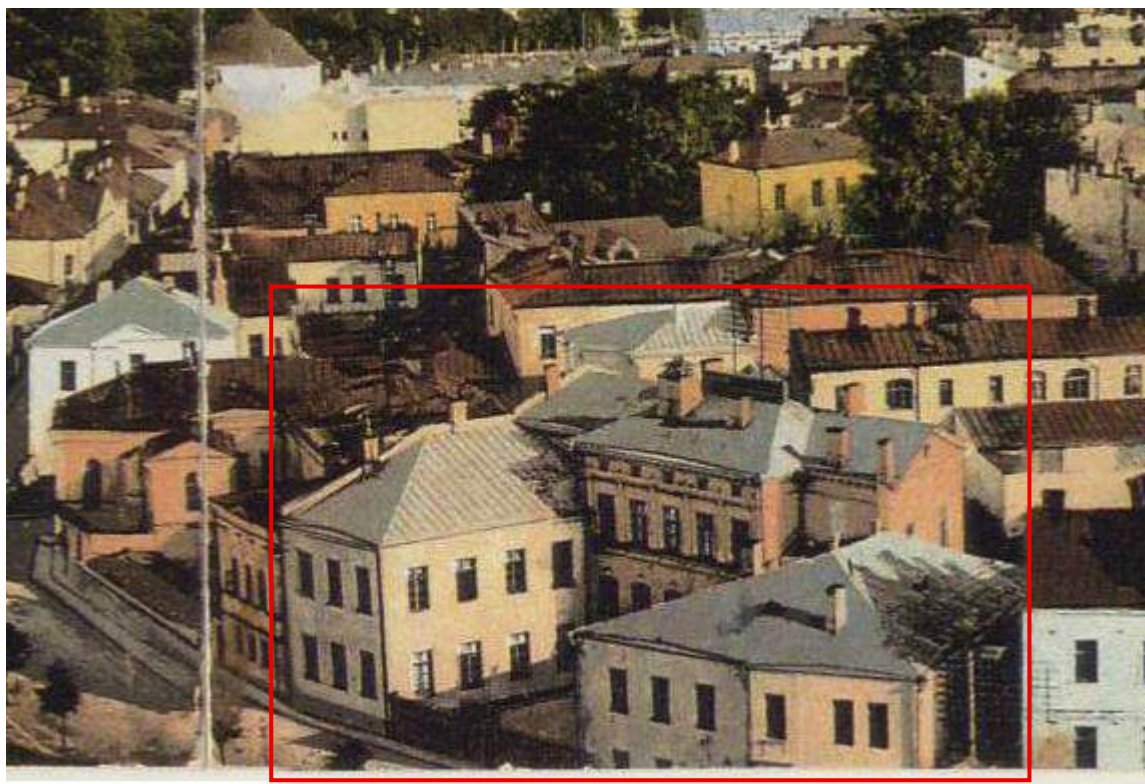
Илл. 13. Панорамный вид на северо-западную часть и крепость. Дата: 1780-е гг. Источник: Juha Lankinen. Kaupan ja teollisuuden Viipuri, 2000.



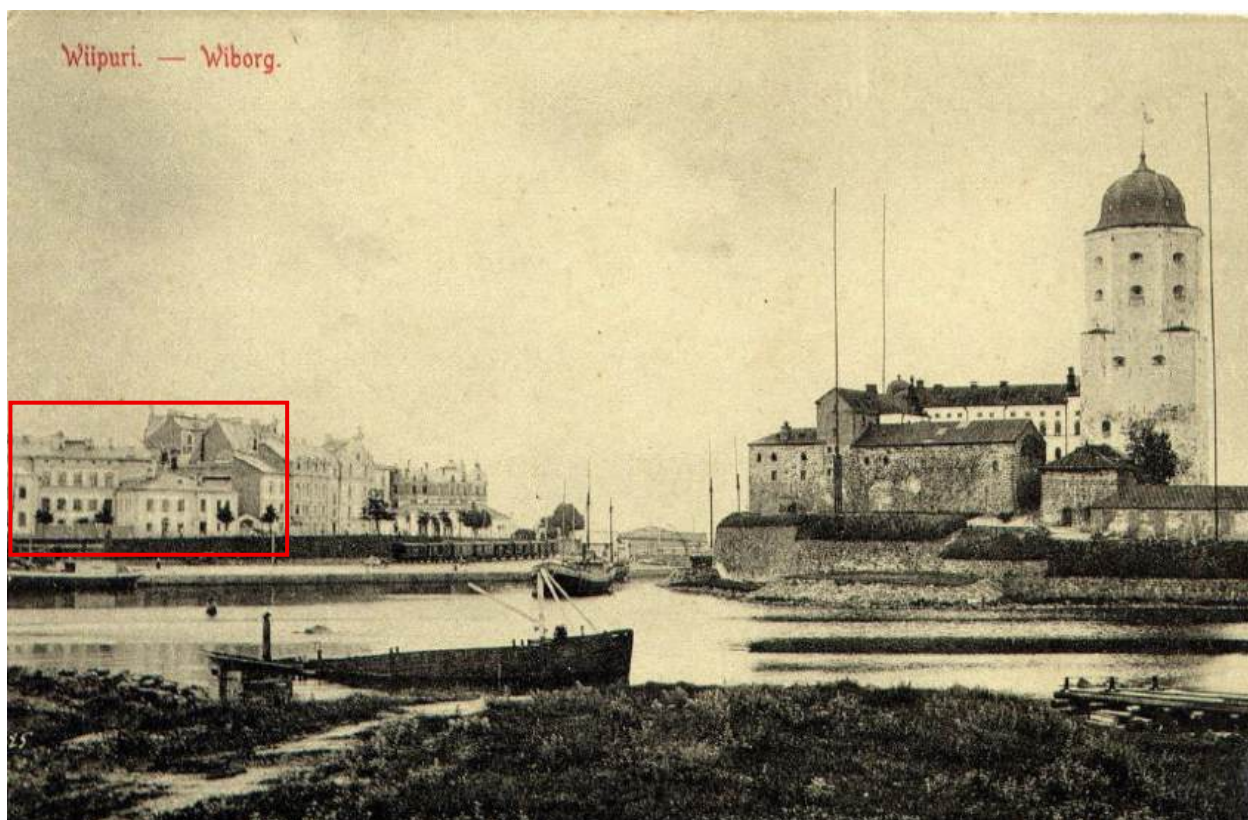
Илл. 14. Вид на Северный вал. Дата: 1885 г. Источник: <https://viipuri.fi/kuvat/pohjoisvalli-ja-pohjoissatama>



Илл. 15. Вид на Северный Вал. Дата: 1890-1895 гг. Источник: pastvu.com.



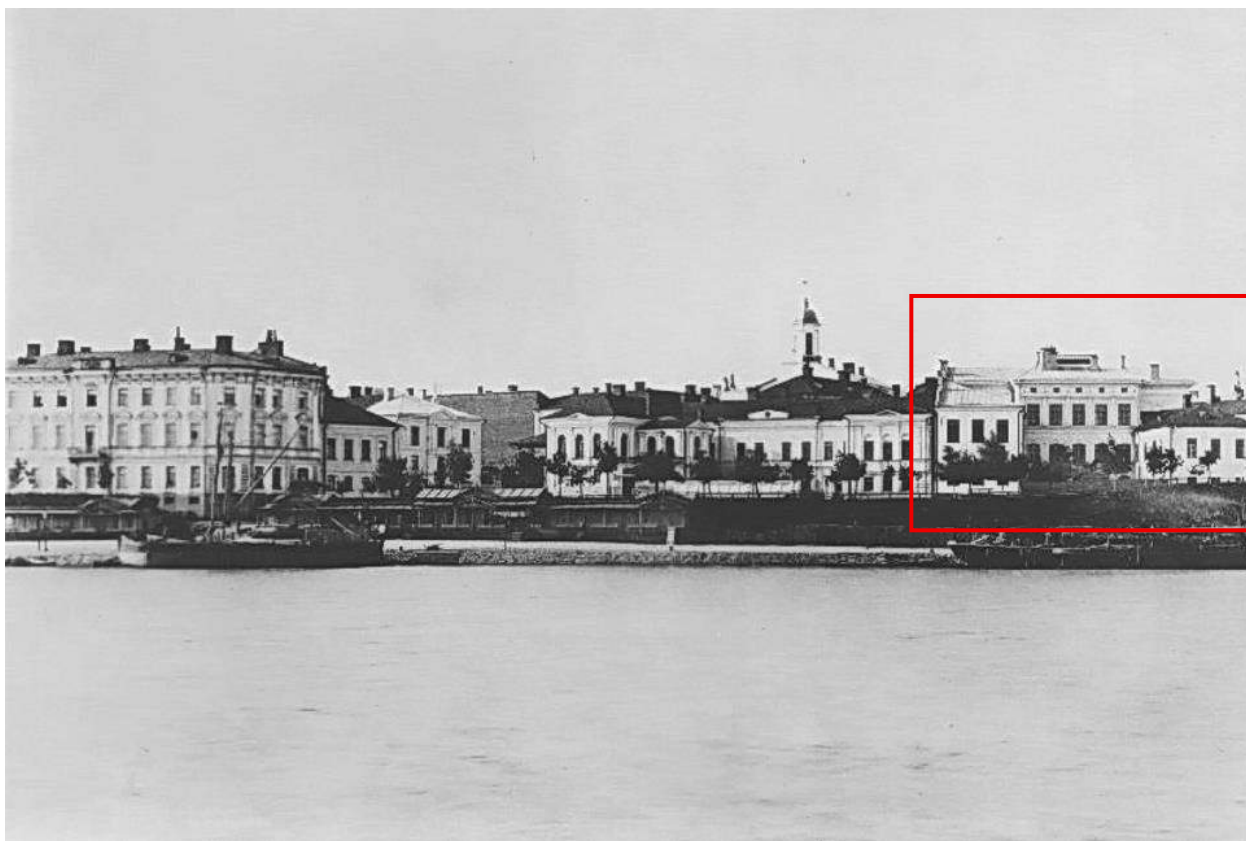
Илл. 16. Выкопировка из панорамы города. Дата: 1899-1907 гг. Источник:
<https://terijoki.spb.ru/%2F/photos/picture.php?/9859/category/1720>



Илл. 17. Вид на крепость и Северный вал. Дата: нач. XX в. Источник: ГБУК ЛО "Выборгский объединенный музей-заповедник", № ВКМ КП-2956. И-1649.



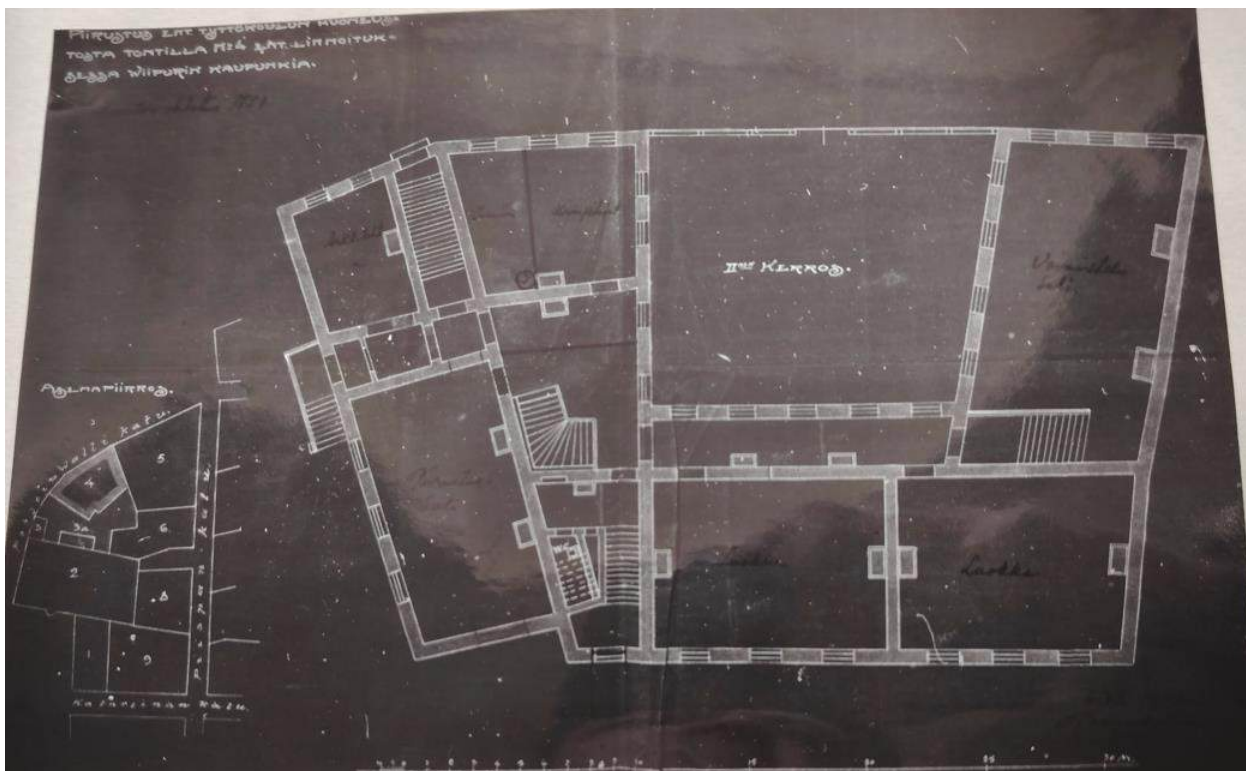
Илл. 18. Вид на Северный вал. Дата: 1900-е годы. Источник: <https://wiipuri.fi/kuvat/pohjoisvalli-ja-pohjoissatama/>



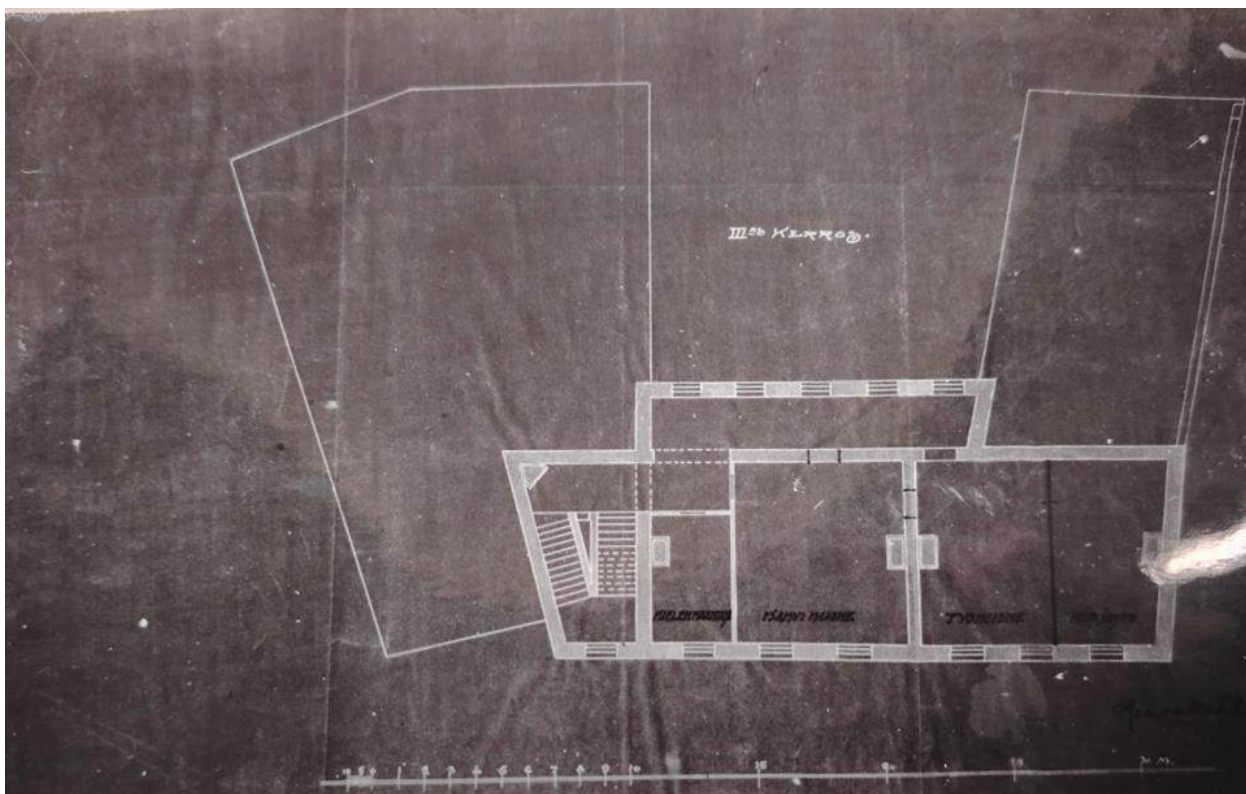
Илл. 19. Вид на северный вал. Дата: 1900-1907 гг. Источник: pastvu.com.



Илл. 20. Вид на исследуемое здание. Дата: 1903 г. Источник: <https://viipuri.fi/kuvat/pohjoisvalli-ja-pohjoissatama>



Илл. 21. Проектный план 2-го этажа с перестройками. Дата: 1912 г. Источник: архив Комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области.

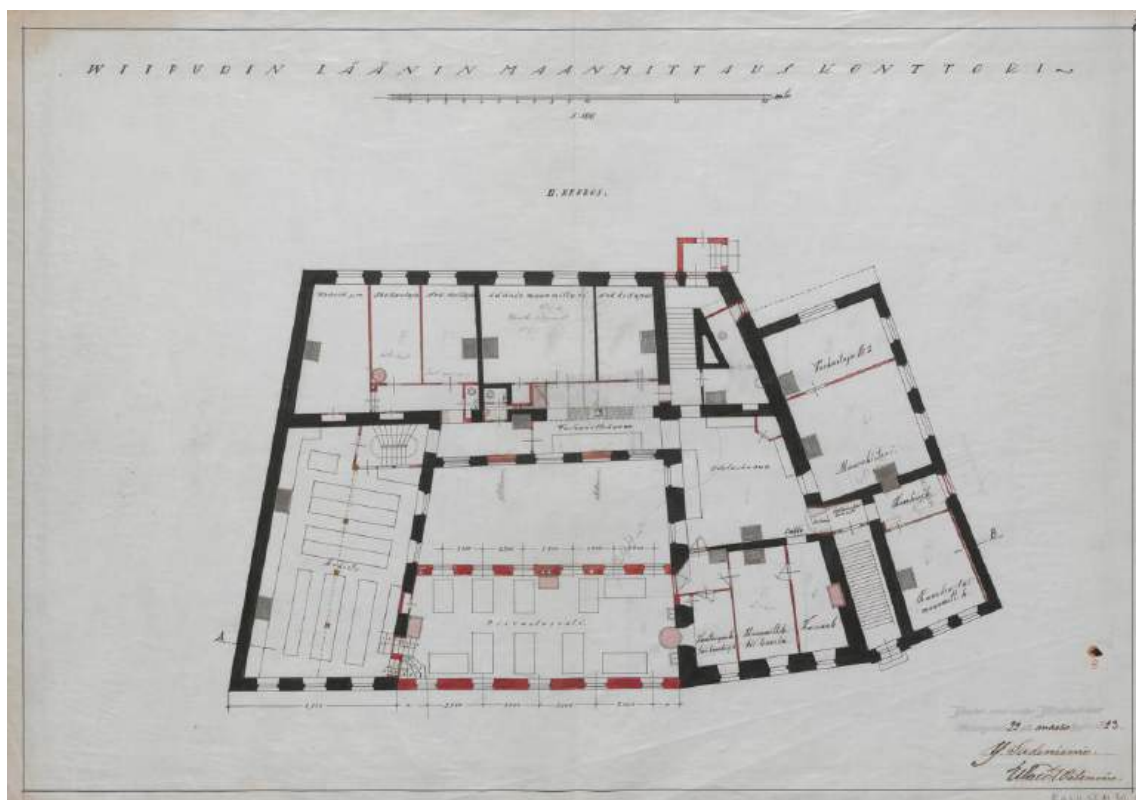


Илл. 22. Проектный план 3-го этажа с перестройками. Дата: 1912 г. Источник: архив Комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области.



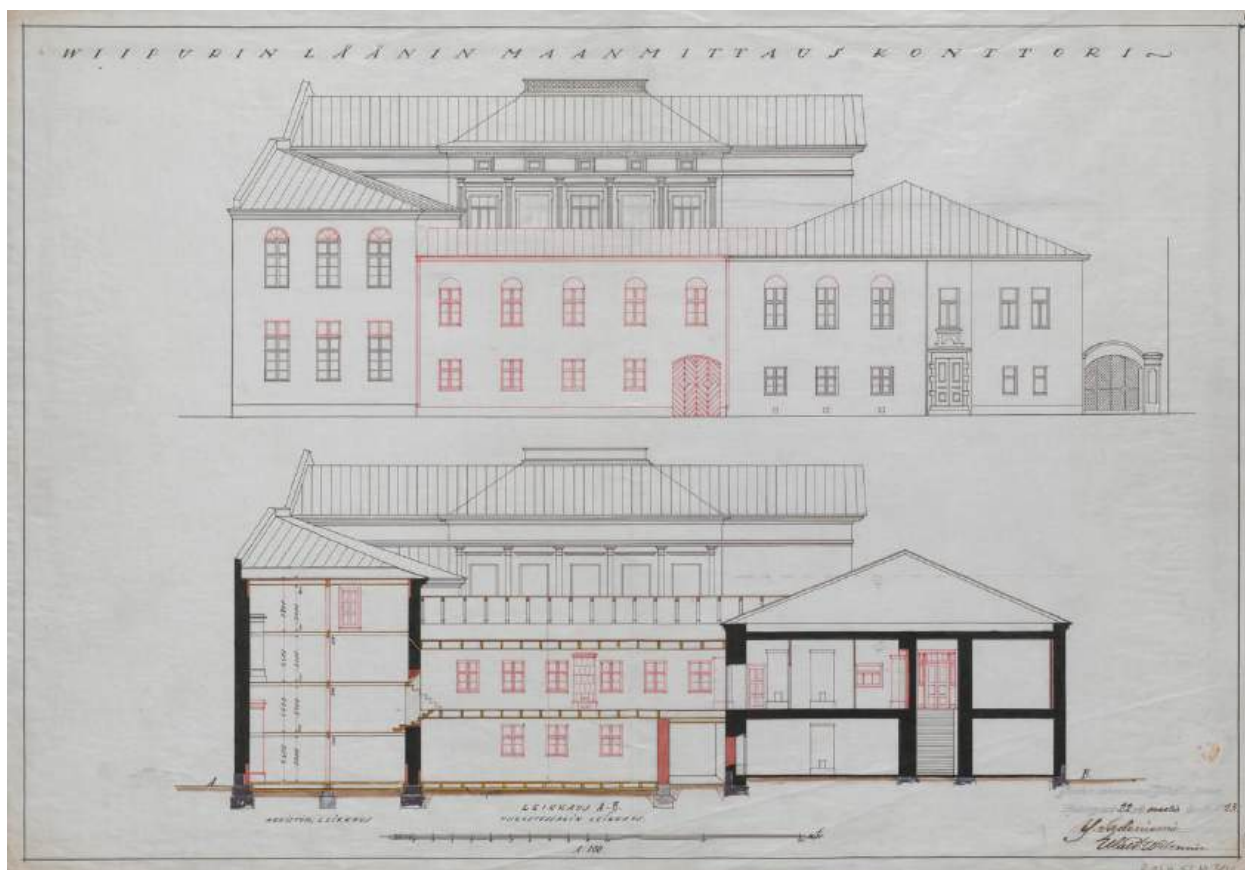
Илл. 23. Проектный чертеж пристройки. Первый этаж. Дата: 1923 г. Автор: Ю. Садениemi, В. Вилениус. Источник:

<https://astia.narc.fi/uusiastia/viewer/?fileId=5899892768&aineistoId=794432606>



Илл. 24. Проектный чертеж пристройки. Второй этаж. Дата: 1923 г. Автор: Ю. Садениemi, В. Вилениус. Источник:

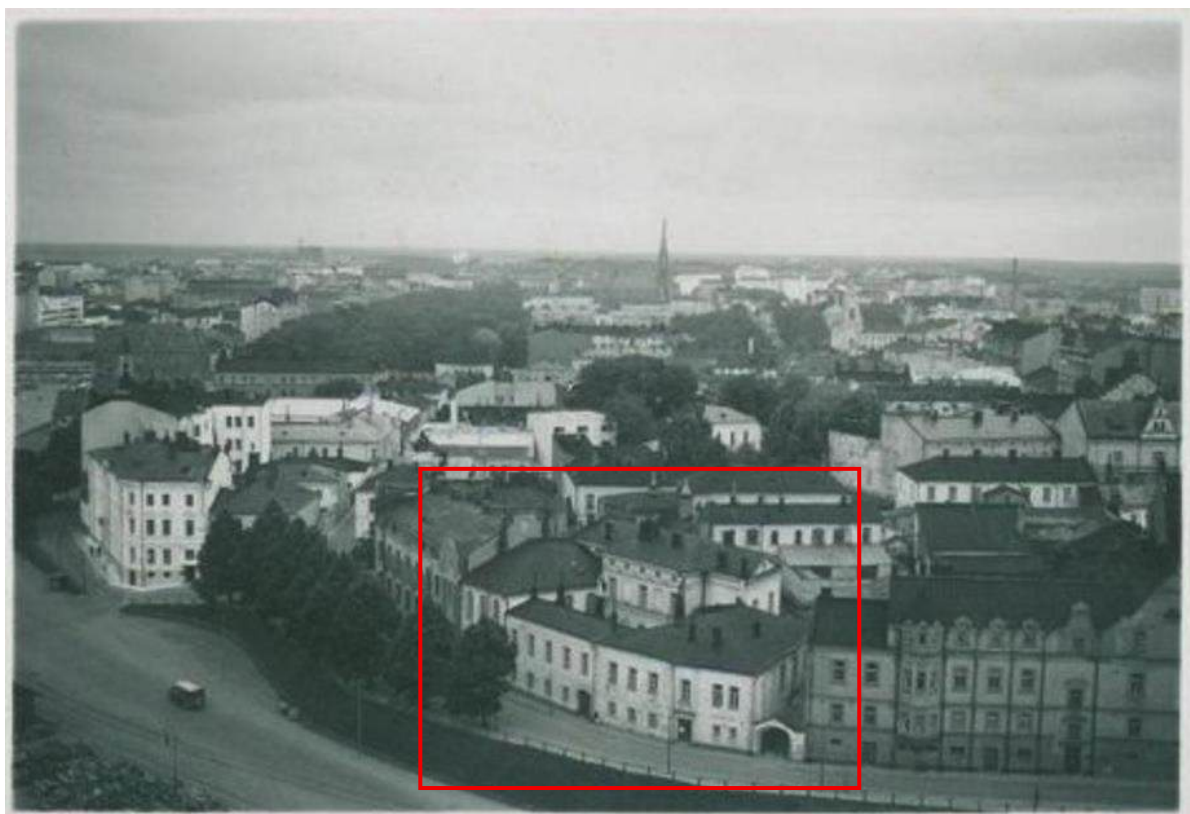
<https://astia.narc.fi/uusiastia/viewer/?fileId=5899892774&aineistoId=794432606>



Илл. 25. Проектный чертеж. Фасады. Дата: 1923 г. Автор: Ю. Садениemi, В. Вилениус.
Источник: <https://astia.narc.fi/uusiastia/viewer/?fileId=5899892771&aineistoId=794432606>



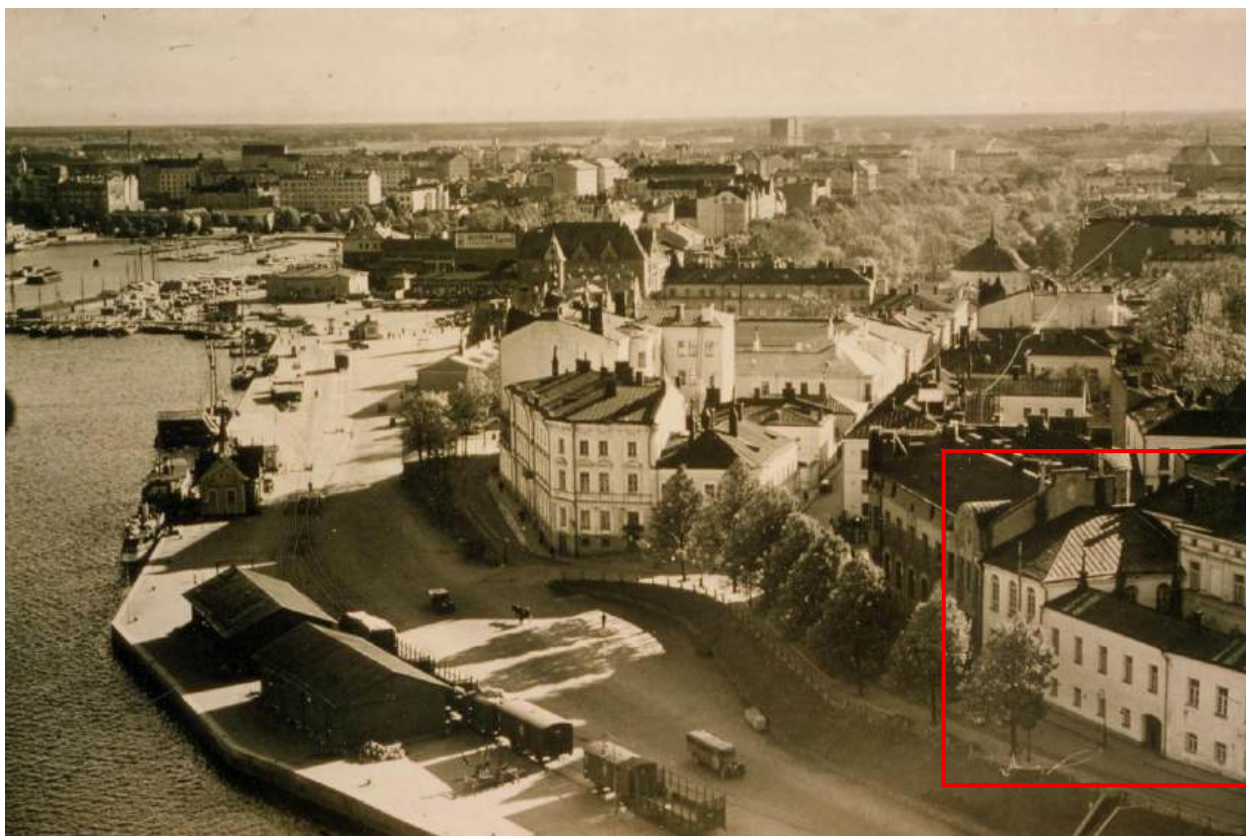
Илл. 26. Панорамный вид на город. Дата: 1930 г. Источник:
<https://viipuri.fi/kuvat/pohjoisvalli-ja-pohjoissatama>



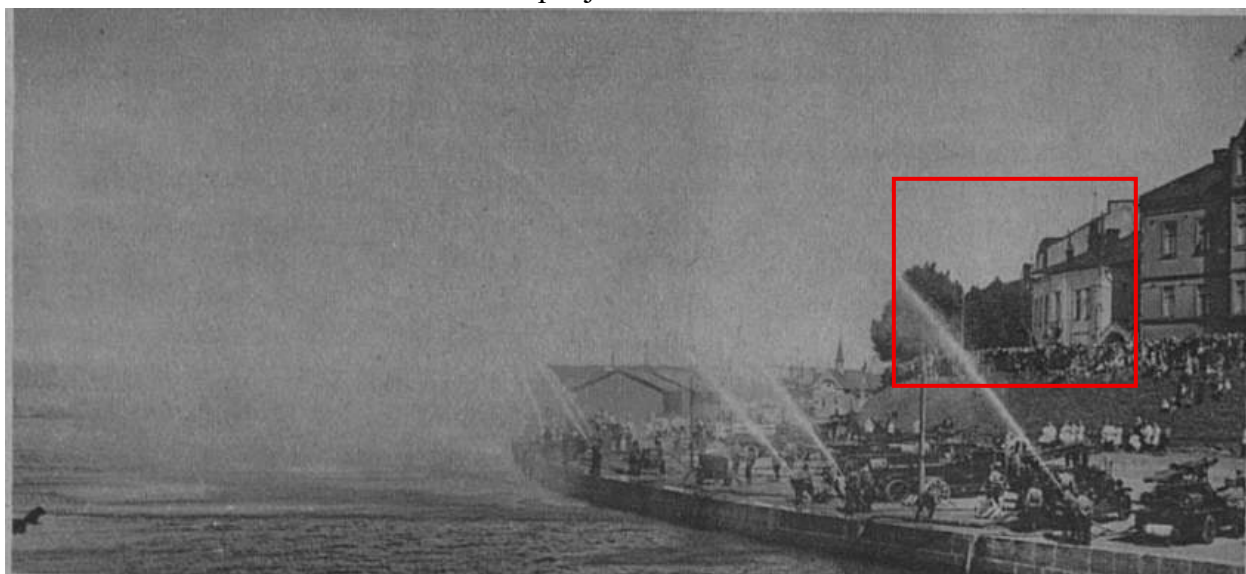
Илл. 27. Вид на Северный вал. Дата: 1930-е г. Источник: госкаталог.рф, № 26939722, ГБУК ЛО "Выборгский объединенный музей-заповедник", № ВЗ КП-14672.



Илл. 28. Вид на город. Дата: 1930-е г. Источник: <https://wiipuri.fi/kuvat/pohjoisvalli-ja-pohjoissatama>



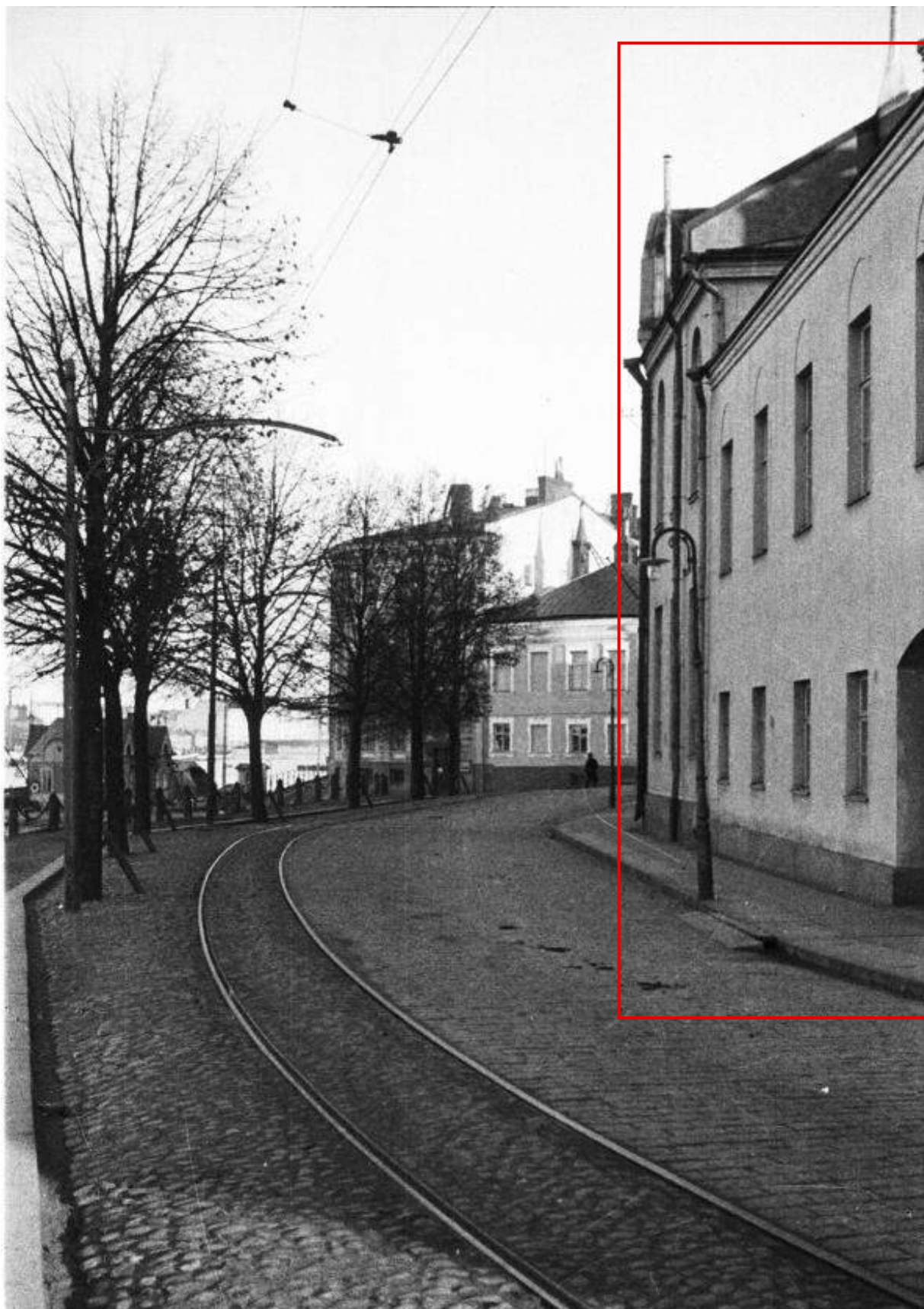
Илл. 29. Вид на город. Дата: 1930-е гг. Источник: <https://wiipuri.fi/kuvat/pohjoisvalli-ja-pohjoissatama>



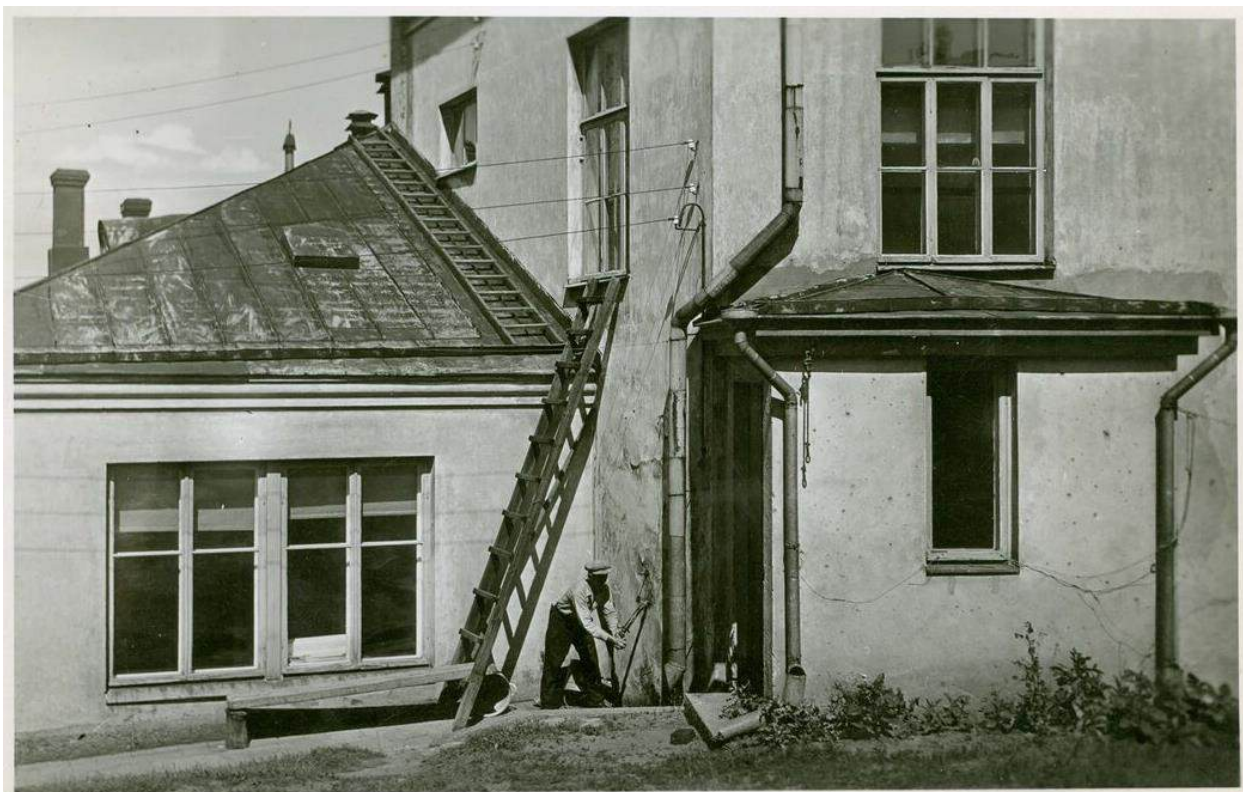
Илл. 30. «Демонстрация пожарной техники». Дата: 1931 г. Источник: pastvu.com.



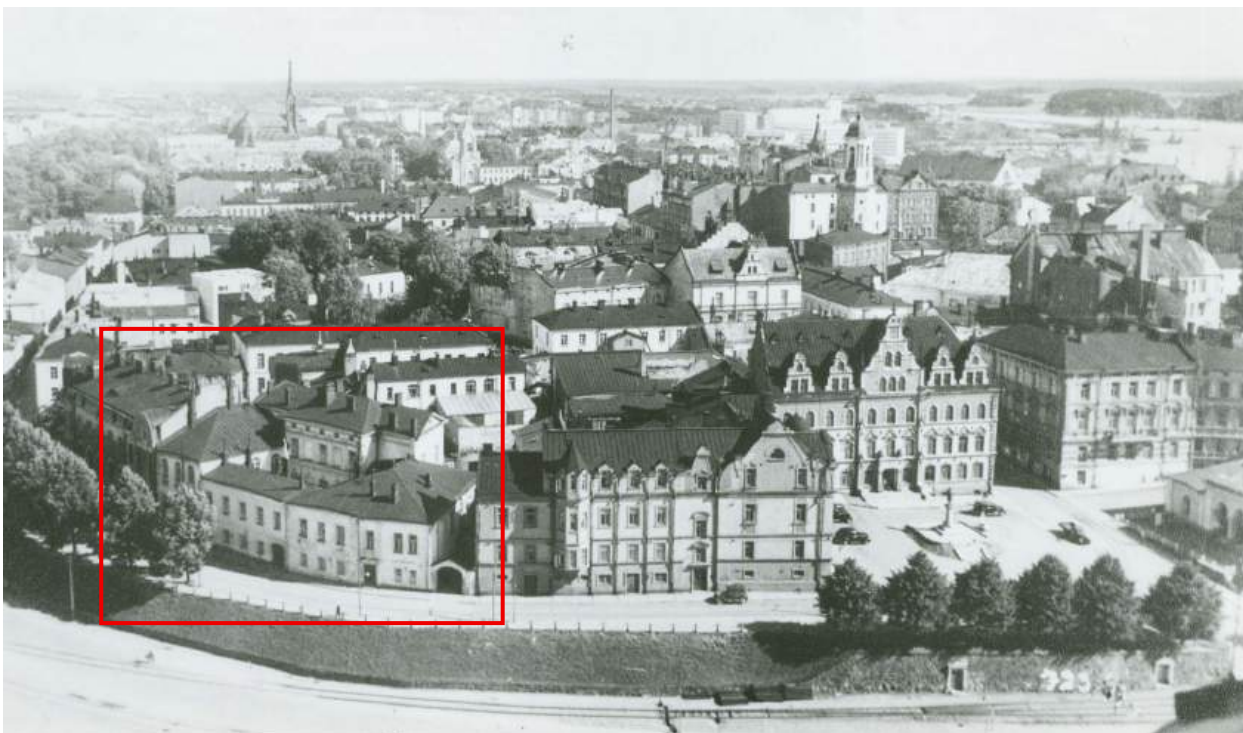
Илл. 31. Ворота, примыкающие к дому № 5 по Северному валу. Дата: 1930 г. Источник:
<https://wiipuri.fi/kuvat/pohjoisvalli-ja-pohjoissatama>



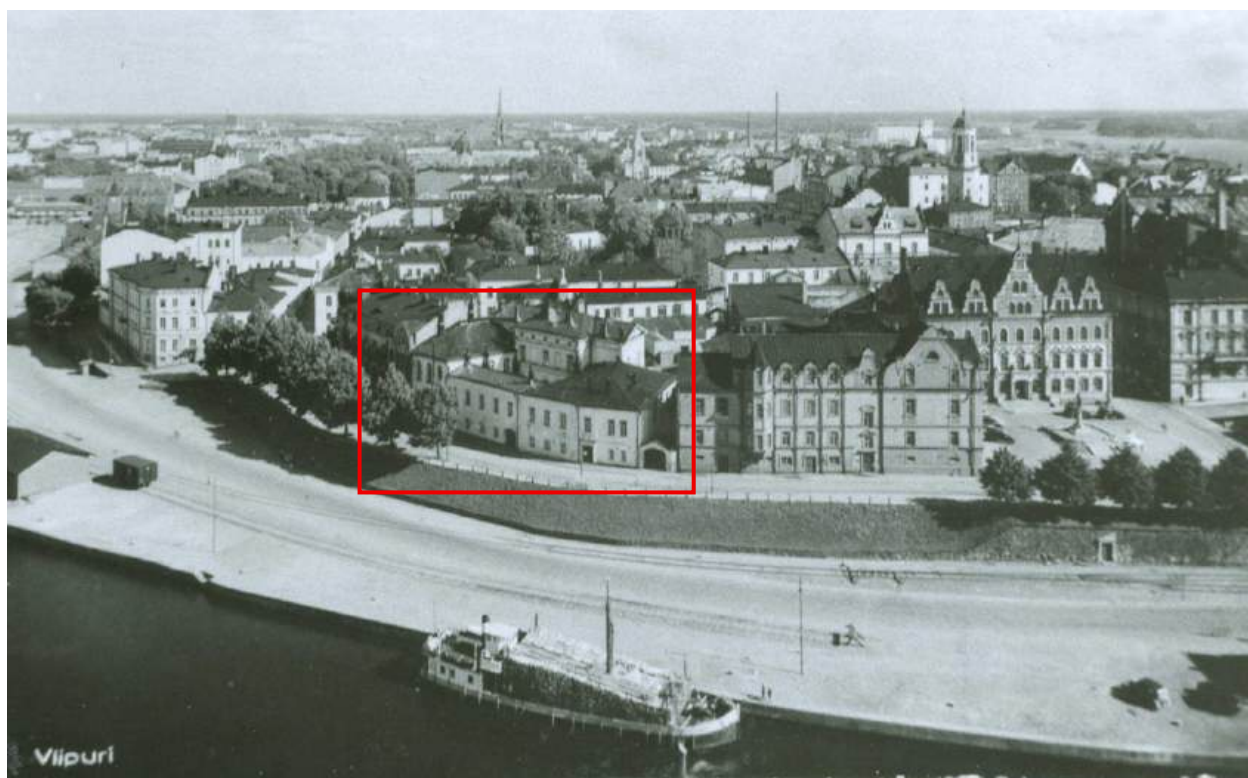
Илл. 32. Вид на Северный вал. Дата: 1935 г. Источник:
<https://finna.fi/Record/lappeenrannanmuseot.64208B5E-8D9D-44A0-BBB5-3E2523C86638?sid=5349939738&imgid=1>



Илл. 33. Вид на дворовую часть здания. Дата: 1930-1939 гг. Источник:
<https://wiipuri.fi/kuvat/pohjoisvalli-ja-pohjoissatama/>



Илл. 34. Панорамный вид на город. Дата: 1938 г. Источник:
<https://wiipuri.fi/kuvat/pohjoisvalli-ja-pohjoissatama/>



Илл. 35. Панорамный вид на город. Дата: 1938 г. Источник:
<https://wiipuri.fi/kuvat/pohjoisvalli-ja-pohjoissatama>



Илл. 36. Панорамный вид на город. Дата: приблизительно 1938 г. Источник:
<https://wiipuri.fi/kuvat/pohjoisvalli-ja-pohjoissatama>



Илл. 37. Вид на разрушенную часть исследуемого здания. Дата: 1940 г. Источник: pastvu.com.



Илл. 38. Вид на город. Дата: 1944 г. Источник: госкаталог.рф, № 65030893, ФГБУК "Государственный научно-исследовательский музей архитектуры имени А.В. Щусева", № ГНИМА НФ-ОФ-668/12788.



Илл. 39. Вид на Северный Вал, дом 5. Дата: 1975-1978 гг. Источник: https://finna.fi/Record/lappeenrannanmuseot.2657403A-58FF-4D0F-8223-0BA93CEE5F3F?_cf_chl_rt_tk=bSDOZfabQgUgRTKd_R85cvtMLVChFE0iNIHGp4r6ukc-1779276224-1.0.1.1-D0arbaVYliCiaJBTdA55OaupqhZNt2Yk3aRif_Y1Q7A&imgid=1



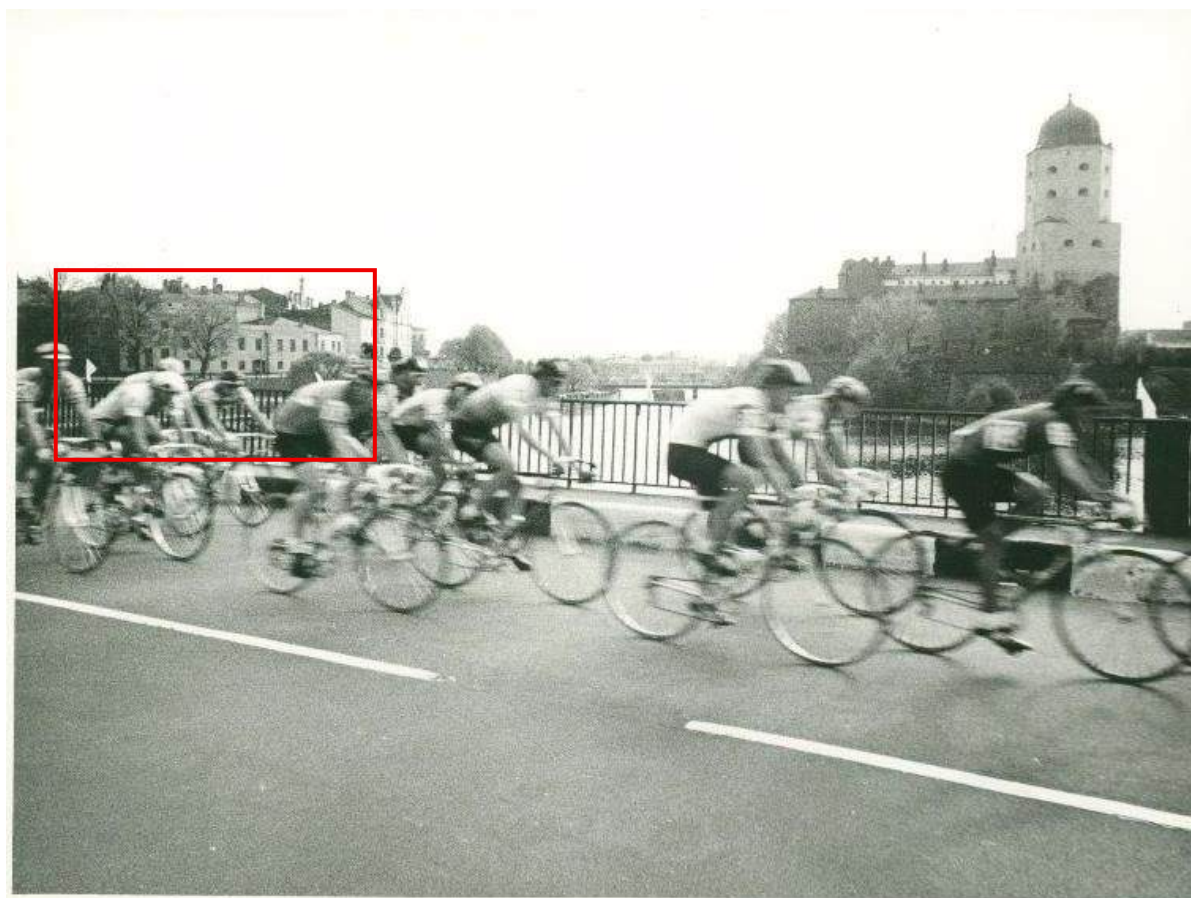
Илл. 40. Фрагмент фасада внутреннего двора. Дата: 1982 г. Источник: архив Комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области.



Илл. 41. Фрагмент фасада внутреннего двора. Дата: 1982 г. Источник: архив Комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области.



Илл. 42. Вид на исследуемый объект. Дата: 1982 г. Источник: архив Комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области.



Илл. 43. Вид на крепость и на Северный вал. Дата: 1987 г. Источник: госкаталог.рф, № 33731811, ГБУК ЛО "Выборгский объединенный музей-заповедник", № ВКМ КП-5046/8.

Ситуационная схема и историко-архитектурный опорный план, историко-культурный опорный план

Ситуационный план



Условные обозначения:

 - местоположение выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом б. Сутгофа», расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, Северный Вал, 5

Историко-культурный опорный план объекта культурного наследия «Жилой дом б. Сутгофа»

77



Условные обозначения:

— - границы территорий объектов культурного наследия

Объекты культурного наследия:

- 1 - выявленный объект культурного наследия «Жилой дом б. Сутгофа»
- 2 - объект культурного наследия регионального значения «Здание фирмы «Хаакмен и К»
- 3 - выявленный объект культурного наследия «Погреб дома Гроеля»
- 4 - выявленный объект культурного наследия «Погреб дома Борхар»
- 5 - объект культурного наследия регионального значения «Здание городского музея»
- 6 - объект культурного наследия регионального значения «Жилой дом»

Ценные элементы исторической планировочной структуры в соответствии с правилами землепользования застройки г. Выборга:

Зоны охраны:

— - территория охранной зоны ОЗ-3

— - территория охранной зоны ОЗ-1

— - охраняемые зеленые насаждения

— - охраняемые улицы и площади

— - объекты застройки

Ценная историческая застройка:

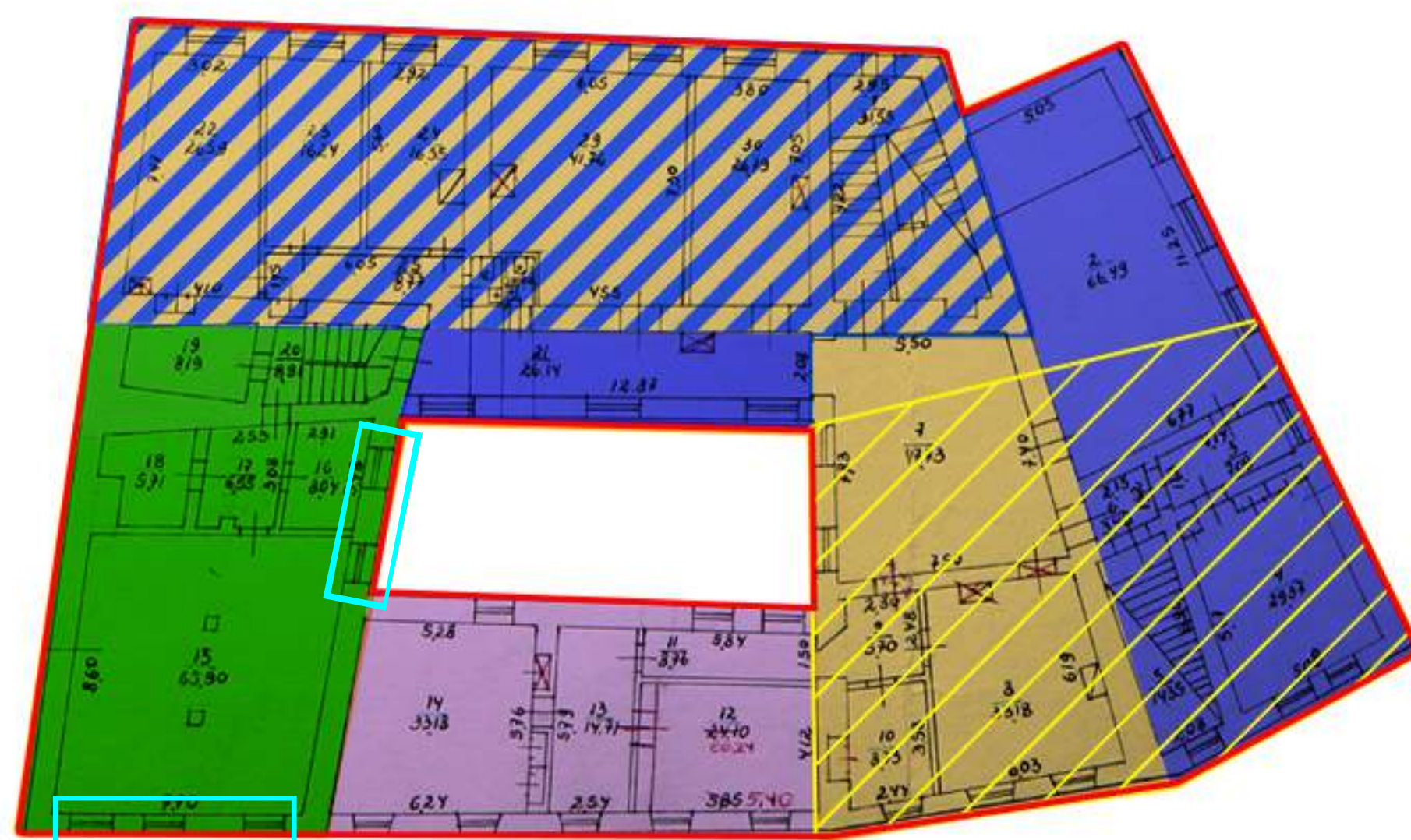
— - здания и сооружения I периода постройки (до XIX в.)

— - здания и сооружения II периода постройки (XIX в.)

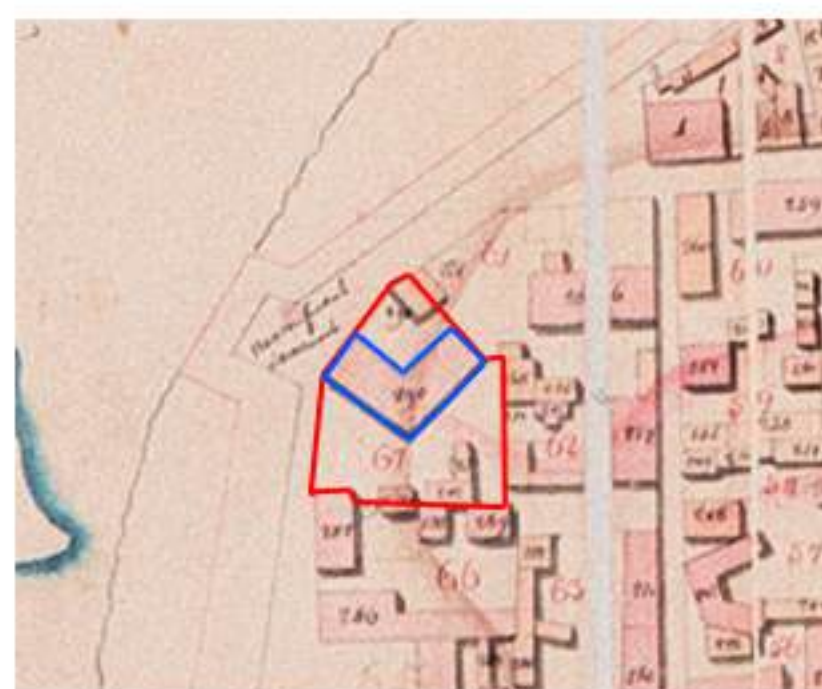
— - здания и сооружения III периода постройки (1900-1917 годы)

Историко-архитектурный опорный план

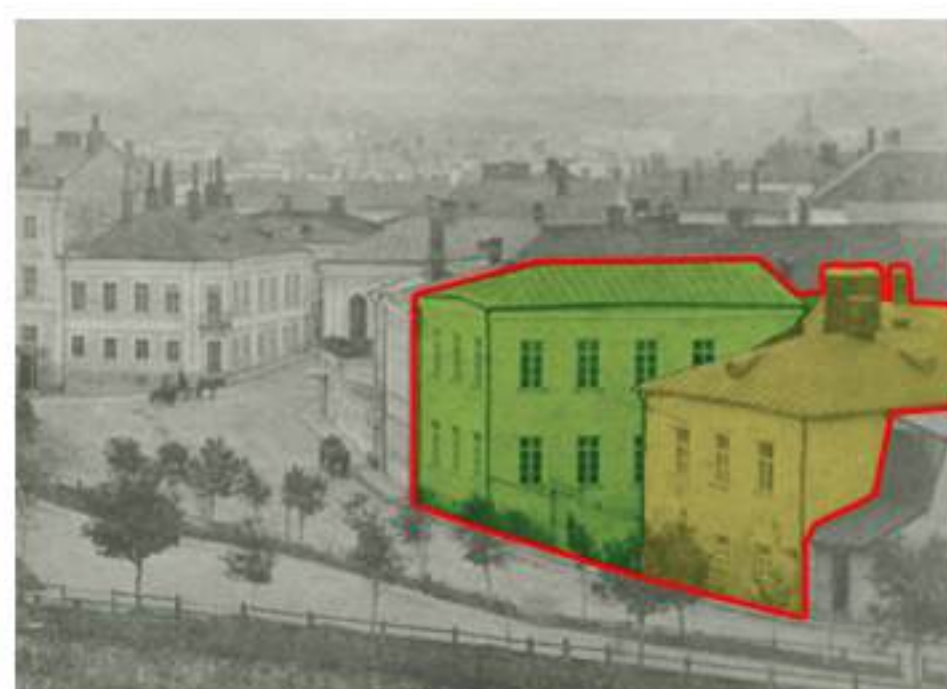
78



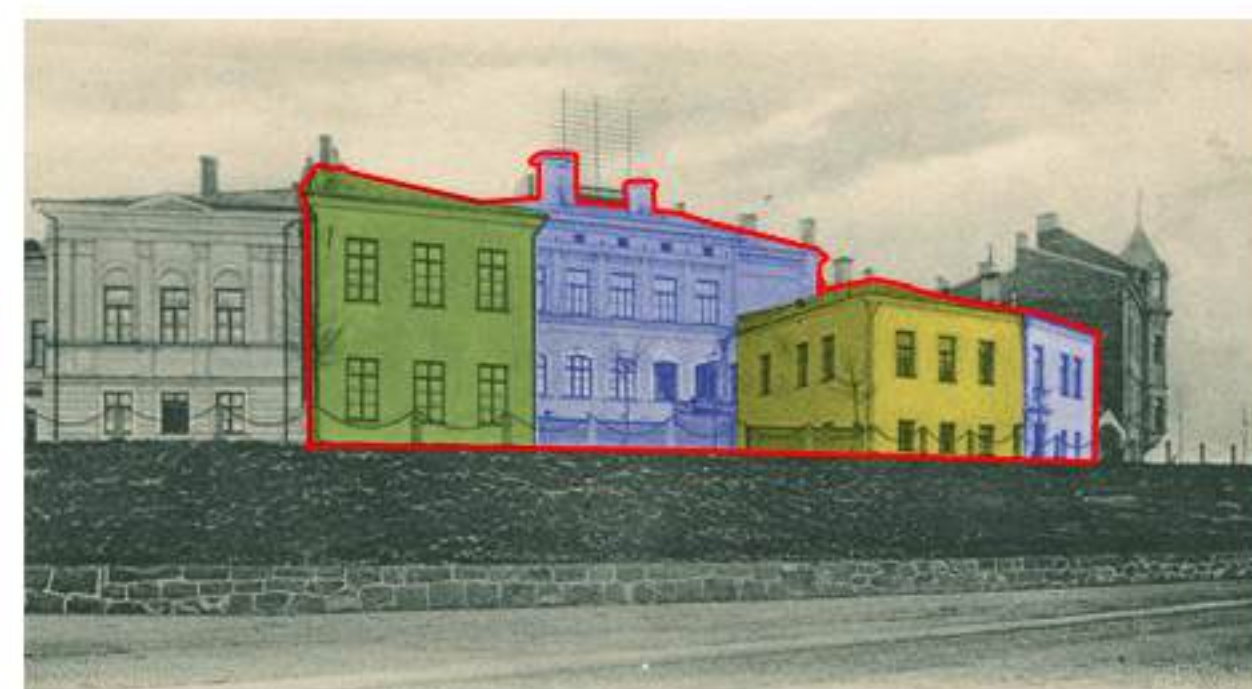
- современные границы здания
- исторический объем здания с XVIII в. до 1880-х гг.
- пристроенное в 1880-е гг. крыло
- пристроенный в 1887 г. третий этаж над центральным крылом
- пристройка 1923 г. по проекту Ю. Садениemi и В. Вилениуса
- изменение конфигурации оконных проемов
- предполагаемая зона разрушения 1940 г.



1768 г.



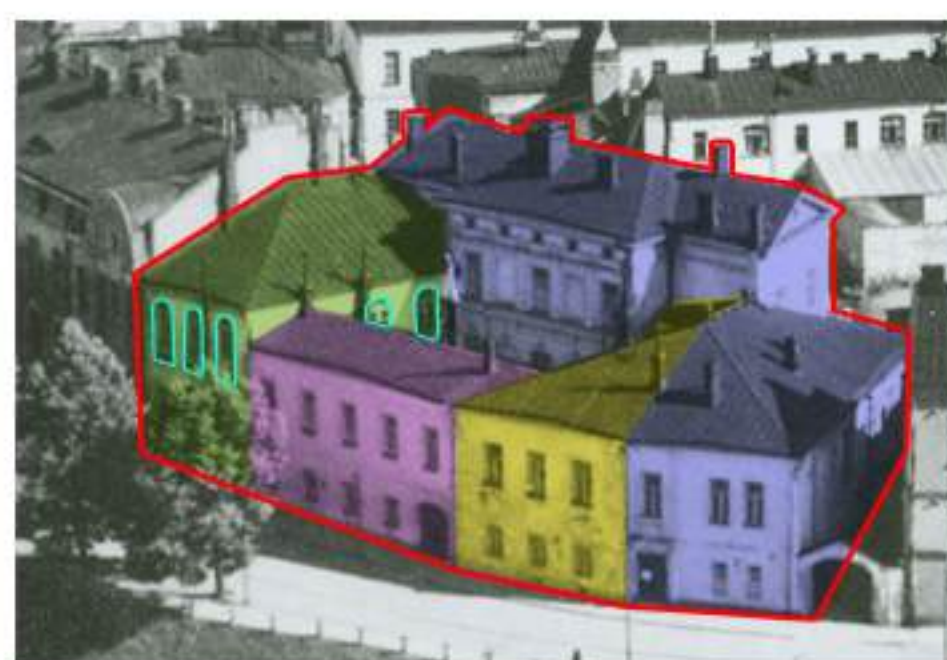
1885 г.



1903 г.



1885 г.



1938 г.



1940 г.



1970-е гг.

Документация технического учета

Выборгское

бюро технической инвентаризации

Технический паспорт

НА ЗДАНИЕ

административное здание
(назначение нежилого строения)

Район

Выборгский

Город (поселок)

Выборг

Улица (пер.)

Северный вал № 5

по состоянию на 5 февраля 1991 года
по состоянию на 1 февраля 1992 г.
по состоянию на 17.08.99

Квартал №

Инвентарный №

1954

Форма технического паспорта
утверждена приказом по МКХ
РСФСР от _____ № _____

III. Общие сведения

значение производственное административное здание
 пользование административное здание
 количество мест (мощность) _____

IV. Исчисление площадей и объемов основной и отдельных частей строения (подвалов, полуподвалов и пристроек)

по плану	Наименование частей строения	Формулы для подсчета площадей по наружному обмеру	Площадь (м ²)	Высота (м)	Объем (м ³)
1	2	3	4	5	6
1	3-эт. часть здания	$\frac{24,0+22,35}{2} \times 11,80 + \frac{35+69}{2} \times 8,90$	319,69	11,20	3581
	2-эт. часть и бел. этаж	980×1320	129,36	10,90	1410
	2-эт. часть здания	$\frac{183 \times 47}{2} + \frac{183 \times 96}{2} + \frac{14,4 \times 160}{2} + \frac{56+855}{2} \times 2,10$	391,84	7,10	2782
		итого	840,89		7773
А	Пристройка	$198 \times 286 + 5,9 \times 36$	^{26,9} 566	2,20	1259

Литера

А

Год постройки

~~170~~ 1908 1917

Число этажей

2-3

Группа капитальности

Вид внутренней отделки

проесы

№ п. п.	Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка и прочее)	Техническое состояние (осадки, трещины, гнили и т. п.)	Удельные веса по таблице	Поправки к удельному весу в процен.	Удельный вес констр. элем. с поправками	Износ в %	% износа к строению (гр. 7хгр. 8) 100	Текущий износ в	эле-мента	стр-на
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
1	Фундаменты	бутовый цементный	удовлетвор.	9		9	46 45	360 4,05			
2	а) Наружные и внутренние капитальные стены	кирпичные оштукатуренные, скрепленные	удовлетв.	21		21	45 45	840 19,45			
	б) Перегородки	деревянные									
3	Перекрытия	чердачное	деревянные оштукатуренные	удовлетв.	14	14	40 60	56 14,00			
		междуэтажные	кирпичные, скрепленные								
		надподвальное									
4	Крыша	железная, стропила деревянные	удовлетв.	4		4	30 40	120 1,60			
5	Полы	досчатые, линолеум, плитка	имеются щели, трещины	8		8	50 60	40 14,80			
6	Проемы	оконные	створные двойные	удовлетв.	10	10	50 40	5,00 4,0			
		дверные	филенчатые								
7	Отделка	наружная					40	6,40			
		внутренняя	штукатурка, окраска масляными красками	удовлетв.	16	16	30 30	4,80 4,80			
8	Санитарно и электротехнические устройства	отопление	газ								
		водопровод	газ								
		канализация	газ								
		электроосвещ.	газ								
		радио	газ								
		телефон	газ								
		ванны									
		вентиляция									
		горяч. водоснабж.									
		лифты									
			+ 5,6								
9	Прочие работы	пестинки деревянные	цели, трещины	9		9	50 60	45 5,4			

% износа, приведенный к 100 по формуле:

$$\frac{\text{Много} \times 100}{\text{процент износа (гр. 9) } \times 100} = \frac{105,6 \times 100}{40,48 \times 100} = 40$$

$$\frac{49,54 \times 100}{105,6} = 47\%$$

VIII. Техническое описание прочих пристроек

Наименование конструктивных элементов	пристройка литера <i>А'а</i>	удельн. веса по таблице	поправки	удельн. веса с поправ.	литера	удельн. веса по таблице	поправки	удельн. веса с поправ.	литера	удельн. веса по таблице	поправки	удельн. веса с поправ.
Фундаменты	<i>бутовки</i>	<i>11</i>	<i>1</i>	<i>11</i>								
Стены и перегород.	<i> кирп. ошт.</i>	<i>26</i>	<i>1</i>	<i>26</i>								
Перекрытия	<i>деревянные</i>	<i>4</i>	<i>1</i>	<i>4</i>								
Крыша	<i>железные</i>	<i>13</i>	<i>1</i>	<i>13</i>								
Полы	<i>досчатые</i>	<i>7</i>	<i>1</i>	<i>7</i>								
Проемы	<i>простые</i>	<i>14</i>	<i>1</i>	<i>14</i>								
Отделочные работы	<i>окраска</i>	<i>18</i>	<i>1</i>	<i>18</i>								
Электроосвещение		<i>4</i>	<i>1</i>	<i>4</i>								
Прочие работы	<i>40%</i>	<i>3</i>	<i>1</i>	<i>3</i>								
Итого:	<i>50%</i>	<i>100</i>	<i>x</i>	<i>100</i>		<i>100</i>	<i>x</i>			<i>100</i>	<i>x</i>	

Наименование конструктивных элементов	литера	удельн. веса по таблице	поправки	удельн. веса с поправ.	литера	удельн. веса по таблице	поправки	удельн. веса с поправ.	литера	удельн. веса по таблице	поправки	удельн. веса с поправ.
Фундаменты												
Стены и перегород.												
Перекрытия												
Крыша												
Полы												
Проемы												
Отделочные работы												
Электроосвещение												
Прочие работы												
Итого:		<i>100</i>	<i>x</i>			<i>100</i>	<i>x</i>			<i>100</i>	<i>x</i>	

IX. Исчисление восстановительной и действительной стоимости основной части строения и пристроек *всего 1969.*

Литера по плану	Наименование строений и пристроек	№ сборника	№ таблицы	Стоимость по таблице	Поправки к стоимости в коэфф.								Стоимость измерителя с поправ.	Объем—м3	площ.—м2	Восстановительная стоимость в руб. в руб. в руб.	% износа	Действительная стоимость в рублях
					удельн. вес строения	группа капитальн.	капитальн. район											
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	
А	Основное стр.	28	85	15	105	2	1						20%	7773	118877	47	63004	
А'	Пристройка	28	16	105	10								105	5912	620	40	310	
А	Основное стр.	28	85	15	105			4.2					84.71	7773	658468	47	348988	

Всего: *158023**83734*

particular

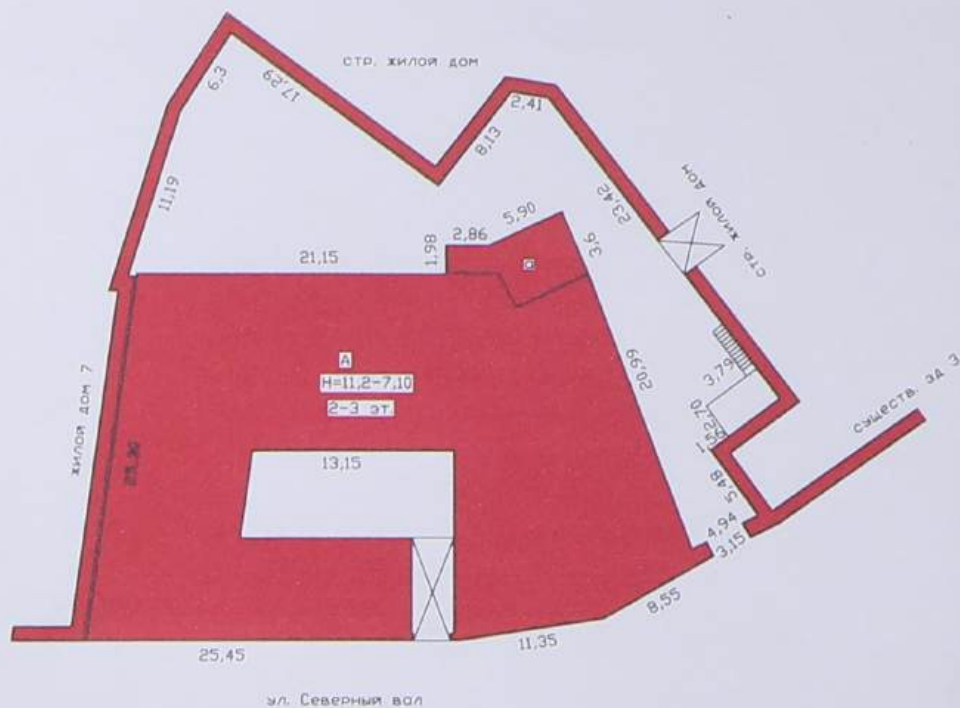
reparare

В ценах
какого
года

В ценах
какого
года

12	"	апреля	1976 года.	Исполнил	<u>Первов</u>	()
14	"	апреля	1976 года.	Проверил	<u>Тессон</u>	()
15	"	апреля	1976 года.	Начальник бюро	<u>Коза</u>	()

Дата обследования	" 1 " ~~сентября~~ 1972 г. " 1 " 04 1971 г. " 30 " 08 1971 г.		
Обследовал	Васильев	Дуднев	Степанов
Проверил	Мамонтов	Курбанов	Курбанов
Начальник бюро	Сидоров	Сидоров	



Общая площадь земельного участка по данным инвентаризации от 08.12.2006г. составляет 1369,2 м², в том числе:

площадь под производственным зданием-821,6 м²
 площадь внутреннего двора здания-104,0м²
 площадь двора-443,6 м²

по свидетельству о праве собственности на землю общая площадь земельного участка составляет 2400 м²

РФ	Выборгское БТИ		инв.№ 1954
лист №	Схема земельного участка дома № 5 ул. Северный вал г. Выборг (Производственное здание Выборгских электрических сетей)		
Дата		ФИО	Подпись
15.12.06	Исполнитель	Кондрашова Н.Л.	<i>Кондрашова</i>
15.12.06	Проверил	Калмыкова Л.В.	<i>Калмыкова</i>

Здание фирмы
"Торкми и Ко"
1908г

ПОЭТАЖНЫЙ ПЛАН

Име. № кв. _____
уч. _____

проезд, наход. по ул. Северный вал дом № 5
в гор. Выборгсеселок Лен. обл.,
принадлежащего Управлению Выборгских электр. сетей Ленэнерго
м-б 1:200

правоустанавливающим документом
не является
оставлен по фактическому пользованию
разъяснение МХ РСФСР № 35-1-11/60
от 3 сентября 1948 г.

План I этажа



Обмерка техник Первова
План составил Первова
Контролировал Менши
Ч. Б.Т.И. Нозарис
31 марта 1975г.

ПОЭТАЖНЫЙ ПЛАН

Инв. № №
уч.

улицы, по ул. Северный вал

дом № 5

в гор. Выборгском

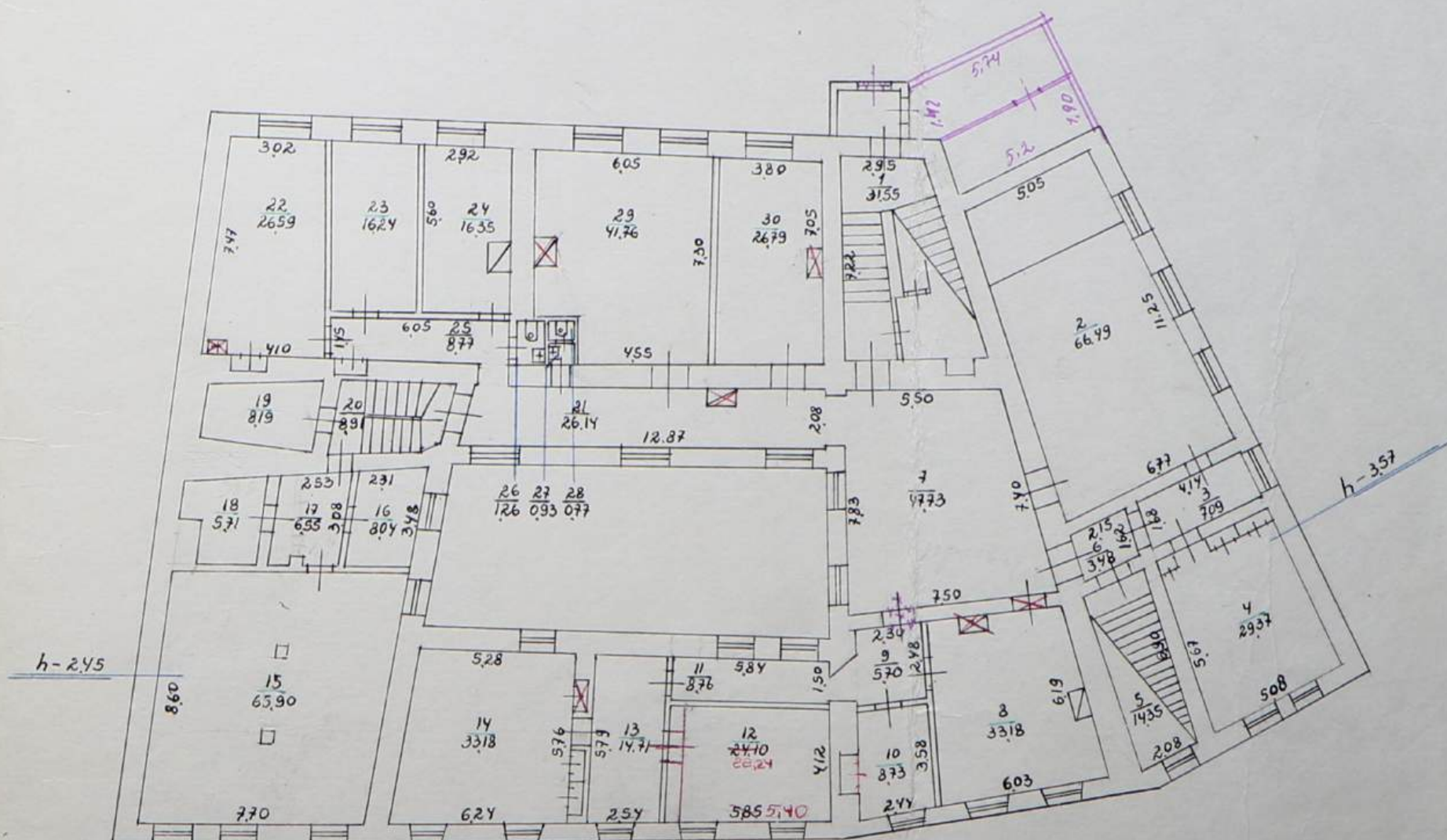
Лен. обл.,

принадлежащего Управлению Выборгских электрических сетей Ленэнерго

М-О 1:200

не устанавливающим документом
не является
и по фактическому пользованию
МХ РСФСР № 35-1-11/60
от 8 сентября 1948 г.

План II этажа



Обмеряла техник Первова
План составил Первова
Копировала Менз
Ч. Б.Т.И. Коза
31 марта 1975г.

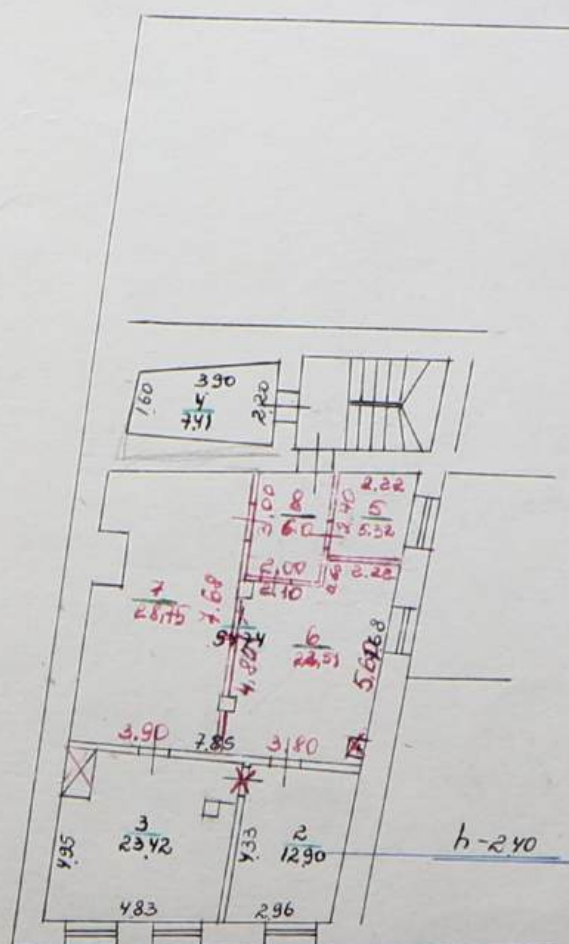
ПОЭТАЖНЫЙ ПЛАН

Инв. № нв.
уч. уч.строения, наход. по ул. Северный вал дом № 5в гор. Выборге село Лен. обл.принадлежащего Управлению Выборгских электрических сетей Ленэнерго

м-б 1:200

не устанавливающим документом
не является
и по фактическому пользованию
МХ РСФСР № 35-1-11/60
от 3 сентября 1948 г.

Бельэтаж



Обмерял техник Первова
 Тех. составил Первова
 Тех. одобрил Мещеряков
 Тех. Новачук
 31 марта 1975г.

по улице (переулку) Северный вал № 5

поэтажному плану строения, расположенного в городе (поселке) Выборге

Площадь по внутреннему обмеру в м², в том числе предназначенная под помещения

Высота
помеще
ния по
внутрен
обмеру

поэтажному плану строения, расположенного в городе (поселке).

по улице (переулку)

No

Площадь по внутреннему обмеру в м², в том числе предназначенная под помещения

Площадь по внутреннему обмеру в м ² , в том числе предназначенная под помещения																																					
Этаж (начиная с первого этажа и кончая мезонином)	Номер помещения (квартиры, торгового, складского и т. п.)	Назначение частей помещения: жилая комната, канцелярское помещение, классная комната, больничная палата, кухня, коридор и т. д.	Формула подсчета площадей по внутреннему обмеру	жилые		торговые		промышленных (производственных) предприятий		складские		предприятий бытового обслуживания		гаражей		канцелярские		предприятий общественного питания		школьные		учебно-научных учреждений		лечебно-санитарных учреждений		культурно-просветительных учреждений		театров и других зрелищных предприятий		творческих мастерских художников и скульпторов		прочие		того (по квартире, этажу, строению)	Высота помещения по внутреннему обмеру		
				основная	вспомогательная	основная	вспомогательная	основная	вспомогательная	основная	вспомогательная	основная	вспомогательная	основная	вспомогательная	основная	вспомогательная	основная	вспомогательная	основная	вспомогательная	основная	вспомогательная	основная	вспомогательная	основная	вспомогательная	основная	вспомогательная	основная	вспомогательная						
2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37	38	
2	10	Кабинет	244 x 358																														873				
	11	Коридор	584 x 150																														876				
	12	Кабинет	585 x 412																														22,24				
	13	— " —	579 x 254																														24,10				
	14	— " —	528 x 254																														14,71				
	15	Мастерская	860 x 770 (0,4 x 0,4) x 2																														3318				
	16	Склад	231 x 348																														6590				
	17	Коридор	268 x 308																														8,04				
	18	Склад	268 x 250																															6,55			
	19	— " —	105 x 08																														571				
	20	Склад	18 x 240																														819				
	21	Коридор	248 x 310 + 248 x 16																														891				
	22	Кабинет	12,87 x 12,88 x 208																														2614				
	23	— " —	302 x 410																														2659				
	24	— " —	290 x 560																														1624				
	25	Коридор	292 x 560																														1635				
	26	Уборная	145 x 605																														877				
	27	Умывальная	148 x 085																														126				
	28	Уборная	110 x 085																														093				
	29	Кабинет	110 x 07																														077				
	30	Кабинет	605 x 730 - 150 x 160																														4176				
																																	2679				
	30	Кабинет	380 x 705																																		
			итого...																																		
	1	Кабинет	119 x 53 + 119 x 415																																		
			2 + 2																																		
			- 150 x 08																																		
			- 1638 x 038 x 2																																		

Тихвин. тип. Ленуприздат зак. 5650 г. 15000 20-12-74

этажному плану строения, расположенного в городе (поселке).

по улице (переулку).

No.

Площадь по внутреннему обмеру в м ² , в том числе предназначенная под помещения																																					
Этаж (начина с первого этажа и кончая мезонином)	Номер помещения (квартиры, торгового, складского и т. п.)	Номер по плану строения комнаты, кухни, коридора и т. п.	Назначение частей помещения: жилая комната, канцелярское помещение, классная комната, больничная палата, кухня, коридор и т. д.	Формула подсчета площадей по внутреннему обмеру	жилые		торговые		промышленных (производственных) предприятий		складские		предприятий бытового обслуживания		гаражей		канцелярские		предприятий общественного питания		школьные		учебно-научных учреждений		лечебно-санитарных учреждений		культурно-просветительных учреждений		театров и других зрелищных предприятий		творческих мастерских художников и скульпторов		прочие		того (по квартире, этажу, строению)	Высота помещения по внутреннему обмеру	
					основная	вспомогательная	основная	вспомогательная	основная	вспомогательная	основная	вспомогательная	основная	вспомогательная	основная	вспомогательная	основная	вспомогательная	основная	вспомогательная	основная	вспомогательная	основная	вспомогательная	основная	вспомогательная	основная	вспомогательная	основная	вспомогательная	основная	вспомогательная	основная	вспомогательная			
2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37	38	
3	2	11	Лестничная	$295 + 580 \div 2 \times 7,22$																															31,55		
				итого																																86,21 106,42 192,63	
				Всего по 3 этажу																																17912 12398 303,10	
				Всего по дому....																																1031,22 380,51 1411,75 ~~1031,22 380,51 1411,75~~ 1035,7 380,5 1416,8	

КОПИЯ ВЕРНА

Документ содержит

18 (восемнадцать) листов

"20" октября 2025 года

Ленинградское областное государственное бюджетное учреждение технической инвентаризации недвижимости

СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП

Сертификат: 008edaac592131f347e2a112676aeb1c9d

Владелец: Павлова Елена Павловна

Действителен: с 12-03-2025 до 05-06-2026

КОПИЯ ВЕРНА
Документ содержит
18 (восемнадцать) листов
"20" октября 2025 года



Ленинградское областное государственное
бюджетное учреждение технической
инвентаризации недвижимости

СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП

Сертификат: 008edaae592131f347e2a112676aeb1c9d
Владелец: Павлова Елена Павловна
Действителен: с 12-03-2025 до 05-06-2026

Выписки из Единого государственного реестра недвижимости

Филиал публично-правовой компании "Роскадастр" по Ленинградской области
полное наименование органа регистрации прав

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

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 09.11.2025, поступившего на рассмотрение 10.11.2025, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 2	Всего листов выписки: 3
10.11.2025г. № КУВИ-001/2025-205451609			
Кадастровый номер:		47:01:0107001:192	

Номер кадастрового квартала:	47:01:0107001
Дата присвоения кадастрового номера:	06.07.2012
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Инвентарный номер 1954; Условный номер 47-01-4/2001-108
Местоположение:	Ленинградская область, р-н. Выборгский, г. Выборг, ул. Северный Вал, д. 5
Площадь, м2:	1416.3
Назначение:	Нежилое
Наименование:	Здание административное
Количество этажей, в том числе подземных этажей:	4, в том числе подземных 0
Год ввода в эксплуатацию по завершении строительства:	1917
Год завершения строительства:	1917
Кадастровая стоимость, руб:	21993585.74
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	данные отсутствуют
Кадастровые номера помещений, машино-мест, расположенных в здании или сооружениях:	данные отсутствуют
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют
Сведения о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции и (или) о признании жилого помещения, в том числе жилого дома, непригодным для проживания:	данные отсутствуют
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"
Особые отметки:	Сведения, необходимые для заполнения разделов: 4 - Описание местоположения объекта недвижимости; 5 - План расположения помещения, машино-места на этаже (плане этажа), отсутствуют.

полное наименование должности		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
	Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A	Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ	
	Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026	инициалы, фамилия	

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 2	Всего листов выписки: 3
10.11.2025г. № КУВИ-001/2025-205451609			
Кадастровый номер:		47:01:0107001:192	
Получатель выписки:		Савинов Валерий Геннадьевич, действующий(ая) на основании документа "Распоряжение о вступлении в должность" Администрация Выборгского муниципального района Ленинградской области	

полное наименование должности		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия
	Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A		
	Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026		

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

Сведения о зарегистрированных правах

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 1	Всего разделов: 2	Всего листов выписки: 3
10.11.2025г. № КУВИ-001/2025-205451609			
Кадастровый номер:		47:01:0107001:192	

1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Публичное акционерное общество энергетики и электрификации "Ленэнерго", ИНН: 7803002209, ОГРН: 1027809170300
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.1.1	данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Собственность 47-01/01-4/2001-108-1 27.02.2001 00:00:00
4	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	4.1	данные отсутствуют
5	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано	
6	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют	
7	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют	
8	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют	
9	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют	
10	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют	
11	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	отсутствуют	



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Выписка из Федеральной информационной адресной системы

ВЫПИСКА
из государственного адресного реестра об адресе объекта адресации

103

Лист №	1	Всего листов:	4
19.05.2026		№ FV-260519-2019780	
Здание (строение), сооружение			
(вид объекта адресации)			

1. Сведения об адресе объекта адресации:

1.1	Уникальный регистрационный номер адреса объекта адресации в государственном адресном реестре	62dd15f2-639b-45a2-b12a-3c53fe36bd0a		
1.2	Дата последнего обновления записи в государственном адресном реестре	27.12.2023		
1.3	Характер сведений государственного адресного реестра (статус записи об объекте)	-		
1.4	Адрес объекта адресации:			
	Страна	Российская Федерация		
	Субъект Российской Федерации	Ленинградская область		
		(наименование)		
	Федеральная территория			
		(наименование)		
	Муниципальный район	Выборгский		
		(наименование)		
	Муниципальный округ			
		(наименование)		
	Городской округ			
		(наименование)		
	Внутригородская территория города федерального значения			
		(наименование)		
	Городское поселение	Выборгское		
		(наименование)		
	Сельское поселение			
		(наименование)		
	Внутригородской район городского округа			
		(наименование)		
	Населенный пункт	Город	Выборг	
		(вид)	(наименование)	

Лист №	2	Всего листов:	4
--------	---	---------------	---

104

	Элемент планировочной структуры		
		(тип)	(наименование)
	Элемент улично-дорожной сети	Улица	Северный Вал
		(тип)	(наименование)
	Земельный участок		
		(номер)	
	Здание (строение), сооружение	Дом	5
		(тип)	(номер)
		(тип)	(номер)
		(тип)	(номер)
	Помещение в пределах здания (сооружения)		
		(тип)	(номер)
	Помещение в пределах квартиры		
		(тип)	(номер)
Машино-место			
	(номер)		
1.5	Запись в государственном адресном реестре сделана на основании		
	(наименование основания)		
	Дата внесения записи в государственный адресный реестр		27.12.2023
1.6	Дополнительные сведения:		
	Кадастровый номер объекта недвижимости	47:01:0107001:192	
	Почтовый индекс	188800	
	Код по ОКТМО	41615101001	
	Иные сведения		

2. Предыдущие (измененные, аннулированные) сведения об адресе объекта адресации:

Количество предыдущих записей государственного адресного реестра по адресу объекта адресации		1	
		(количество)	
2.1	По записи	1	
		(порядковый номер записи)	
2.1.1	Уникальный регистрационный номер адреса объекта адресации в государственном адресном реестре	62dd15f2-639b-45a2-b12a-3c53fe36bd0a	
2.1.2	Дата последнего обновления записи в государственном адресном реестре	27.12.2023 11:18:24	
2.1.3	Характер сведений государственного адресного реестра (статус записи об объекте)	Изменен	
2.1.4	Адрес объекта адресации:		
	Страна	Российская Федерация	
	Субъект Российской Федерации	Ленинградская область	
		(наименование)	
	Федеральная территория		
		(наименование)	
	Муниципальный район	Выборгский	
		(наименование)	
	Муниципальный округ		
		(наименование)	
	Городской округ		
		(наименование)	
	Внутригородская территория города федерального значения		
		(наименование)	
	Городское поселение	Выборгское	
		(наименование)	
	Сельское поселение		
		(наименование)	
	Внутригородской район городского округа		
		(наименование)	
	Населенный пункт	город	Выборг
		(вид)	(наименование)
	Элемент планировочной структуры		
		(тип)	(наименование)
	Элемент улично-дорожной сети	улица	Северный Вал
		(тип)	(наименование)

Лист №	4	Всего листов:	4
--------	---	---------------	---

	Земельный участок		
		(номер)	
	Здание (строение), сооружение	дом	5
		(тип)	(номер)
		(тип)	(номер)
		(тип)	(номер)
	Помещение в пределах здания (сооружения)		
		(тип)	(номер)
	Помещение в пределах квартиры		
		(тип)	(номер)
	Машино-место		
		(номер)	
2.1.5	Запись в государственном адресном реестре сделана на основании		
	(наименование основания)		
	Дата внесения записи в государственный адресный реестр		28.09.2023
2.1.6	Дополнительные сведения:		
	Кадастровый номер объекта недвижимости		
	Почтовый индекс		188800
	Код ОКТМО		41615101001
	Иные сведения		

3. Сведения об органе, изготовившем выписку из государственного адресного реестра

3.1	Наименование территориального органа Федеральной налоговой службы		
	ФНС России		
	(полное наименование должности)	(подпись)	(инициалы, фамилия)

Приложение № 3 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом б. Сутгофа» по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, Северный Вал, 5 в целях обоснования включения в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

Фотографические изображения объекта от 21.08.2026, полученные либо выполненные в ходе проведения экспертизы или содержащиеся в документации, обосновывающей включение объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

3.1. Фотофиксация современного состояния от 21.08.2026 г.

Список фотоматериалов

- Фото 1. Северный фасад.
- Фото 2. Северный фасад.
- Фото 3. Дворовые фасады.
- Фото 4. Дворовые фасады.
- Фото 5. Дворовый фасад.
- Фото 6. Дворовый фасад.
- Фото 7. Воротный проезд.
- Фото 8. Западный фасад.
- Фото 9. Помещение 7.
- Фото 10. Помещение 4.
- Фото 11. Помещение 12.
- Фото 12. Помещение 8.
- Фото 13. Печь в помещении 8.
- Фото 14. Помещение 10.
- Фото 15. Помещение 11.
- Фото 16. Помещение 13.
- Фото 17. Помещение 14.
- Фото 18. Помещение 21.
- Фото 19. Помещение 30.
- Фото 20. Помещение 29.
- Фото 21. Помещение 22.
- Фото 22. Помещение 25.
- Фото 23. Помещение 24.
- Фото 24. Печь в помещении 24.
- Фото 25. Печь в помещении 24.
- Фото 26. Фрагмент печи в помещении 24.
- Фото 27. Лестница в восточной части здания.
- Фото 28. Лестница в восточной части здания.
- Фото 29. Лестница в восточной части здания.
- Фото 30. Помещение 6 в уровне бельэтажа.
- Фото 31. Помещение 3 в уровне бельэтажа.
- Фото 32. Помещение 15.
- Фото 33. Помещение 15.
- Фото 34. Помещение 15.
- Фото 35. Лестница в западной части здания.
- Фото 36. Лестница в западной части здания.
- Фото 37. Лестница в западной части здания.
- Фото 38. Помещение 10 на третьем этаже.
- Фото 39. Помещение 9 на третьем этаже.
- Фото 40. Помещение 5 на третьем этаже.
- Фото 41. Коридор в уровне 1-го этажа.

Фото 42. Помещение 7 в уровне 1-го этажа.

Фото 43. Помещение 5 в уровне 1-го этажа.

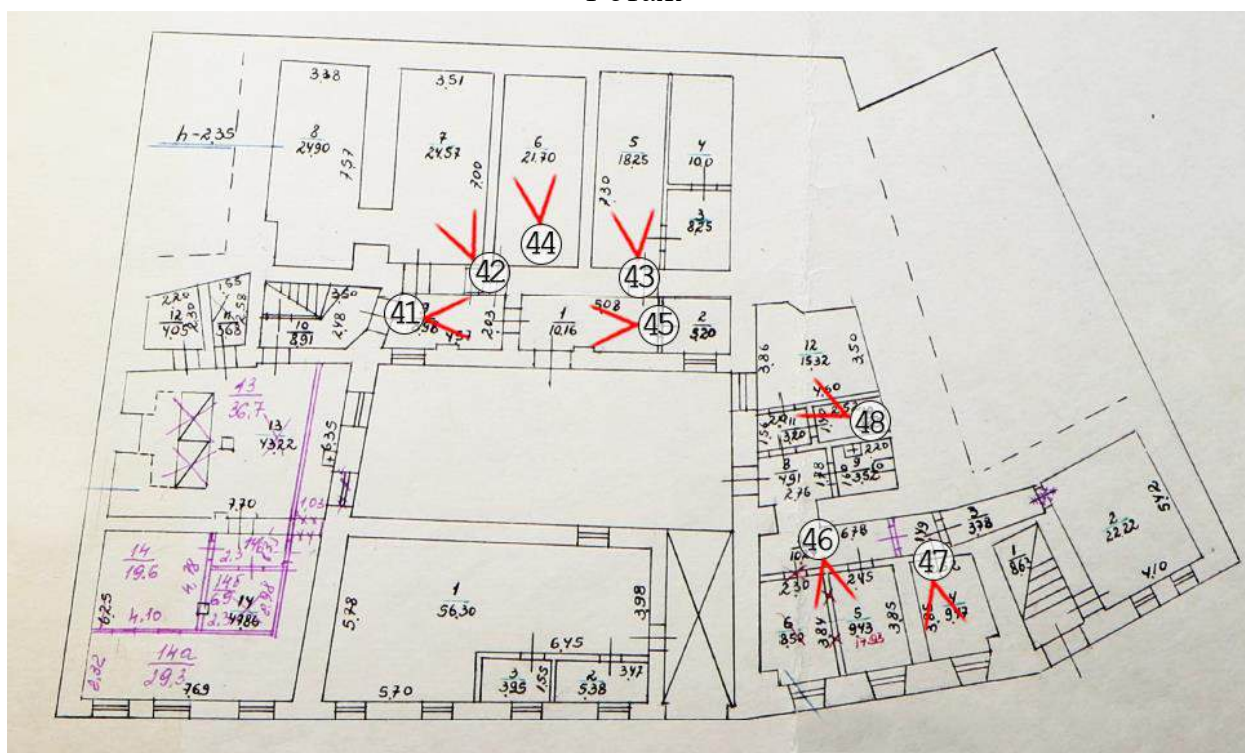
Фото 44. Помещение 6 в уровне 1-го этаже.

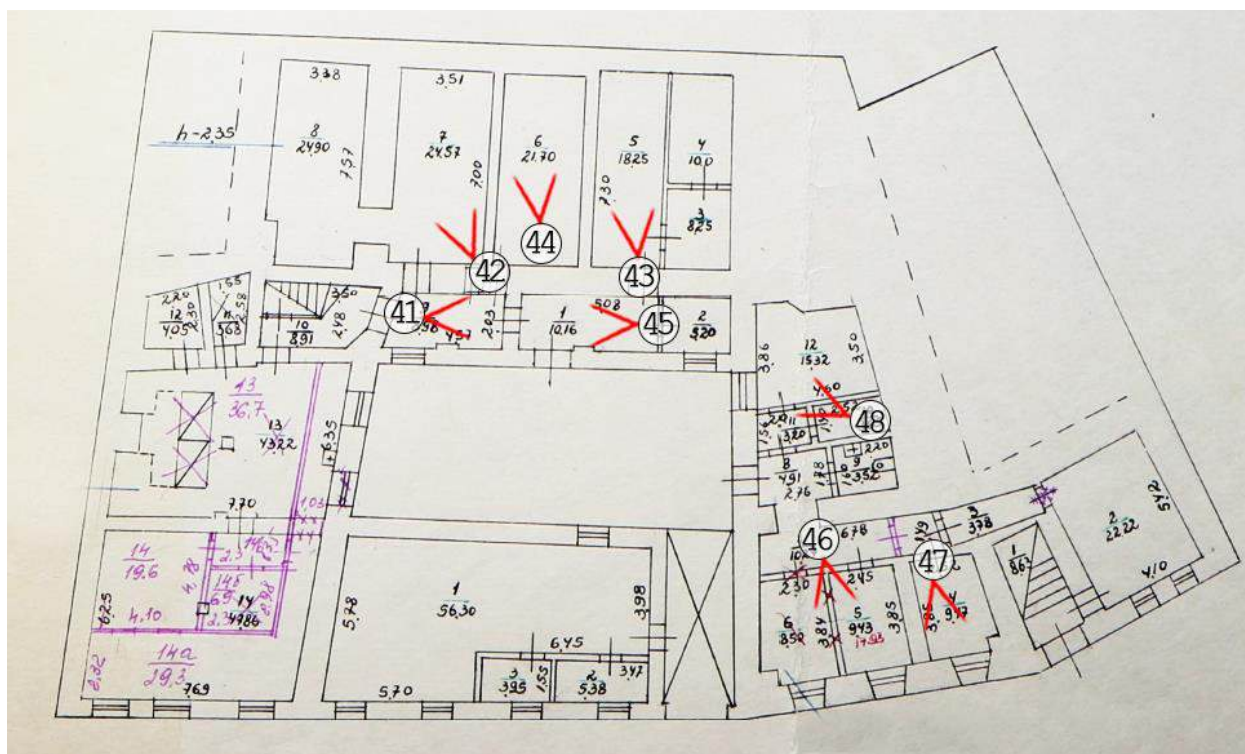
Фото 45. Коридор в уровне 1-го этажа.

Фото 46. Помещение 5 и 6 в уровне 1-го этажа.

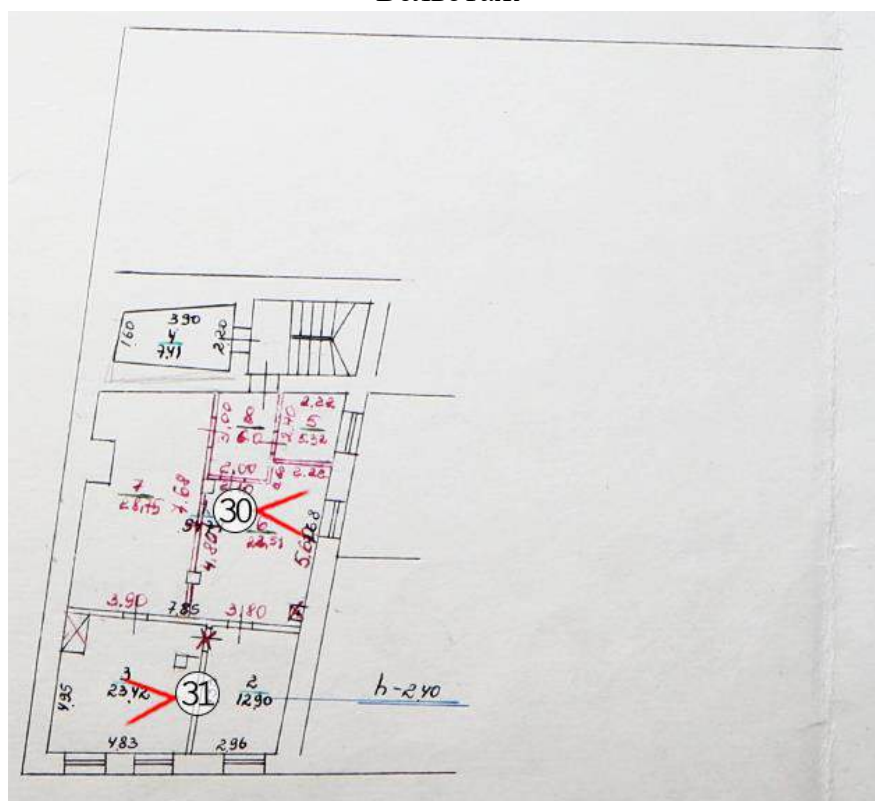
Фото 47. Помещение 4 этажа в 1-м уровне.

Фото 48. Помещение 12 в уровне 1-го этажа.





Бельэтаж



3 этаж

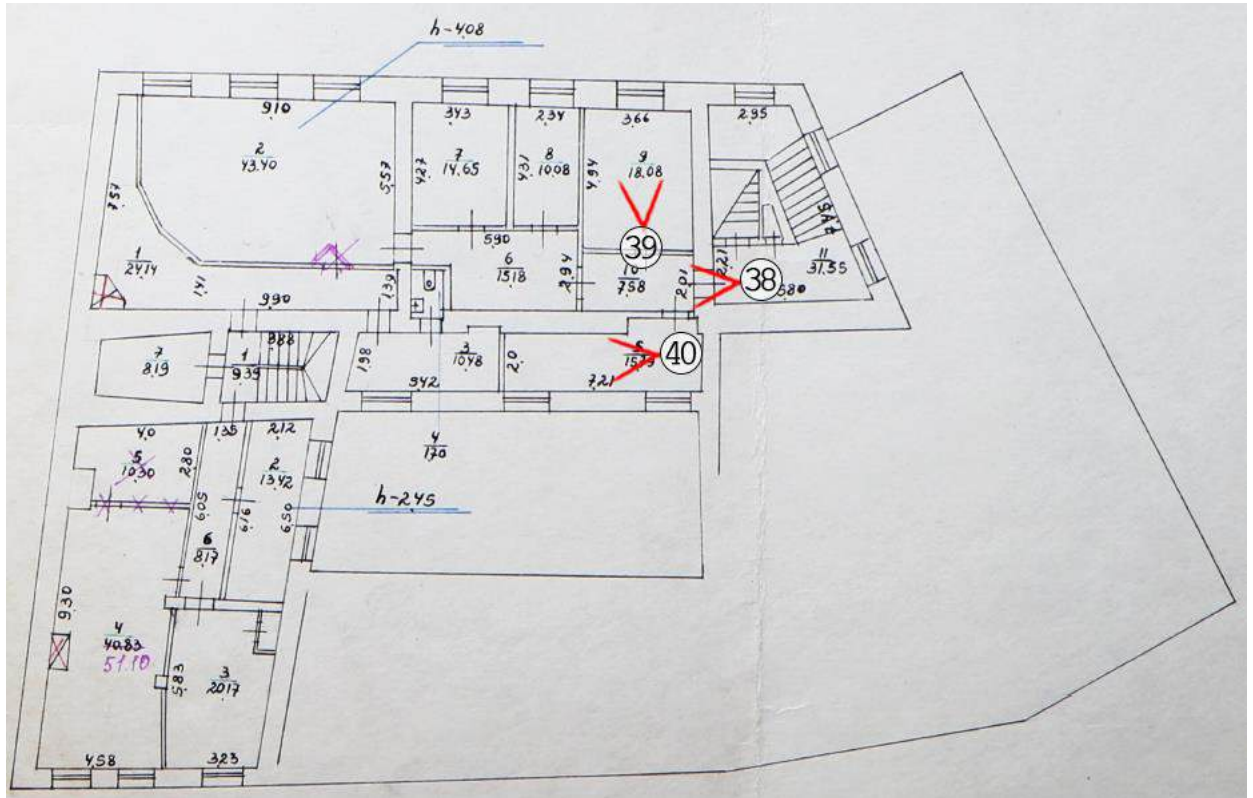




Фото 1.Северный фасад.



Фото 2.Северный фасад.



Фото 3.Дворовые фасады.



Фото 4.Дворовые фасады.



Фото 5.Дворовый фасад.



Фото 6.Дворовый фасад.



Фото 7.Воротный проезд.



Фото 8. Западнй фасад.



Фото 9. Помещение 7.



Фото 10. Помещение 4.



Фото 11. Помещение 12.



Фото 12. Помещение 8.



Фото 13. Печь в помещении 8.



Фото 14. Помещение 10.



Фото 15. Помещение 11.

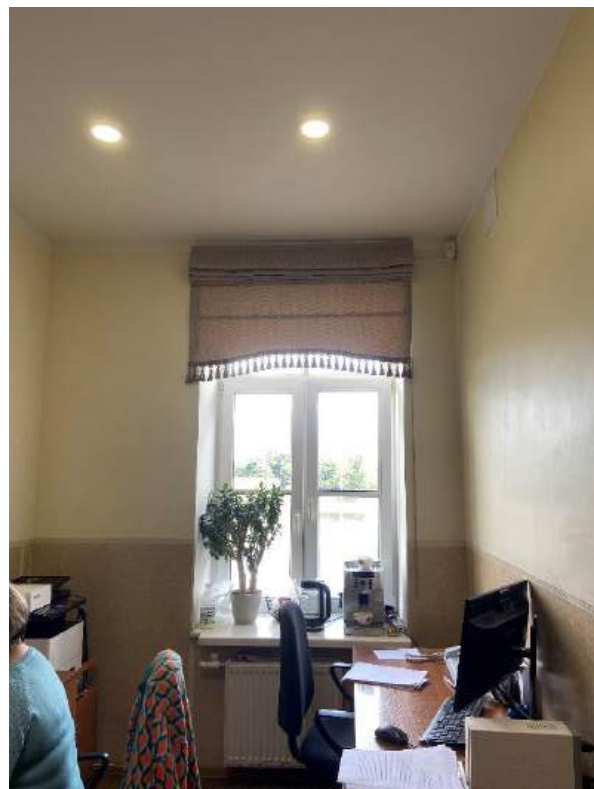


Фото 16. Помещение 13.



Фото 17. Помещение 14.



Фото 18. Помещение 21.

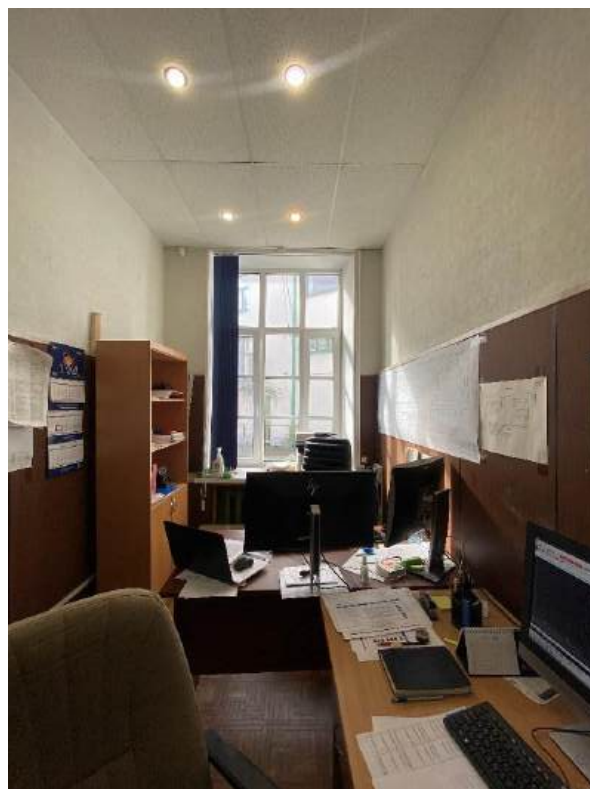


Фото 19. Помещение 30.



Фото 20. Помещение 29.



Фото 21. Помещение 22.



Фото 22. Помещение 25.



Фото 23. Помещение 24.



Фото 24.Печь в помещении 24.



Фото 25.Печь в помещении 24.



Фото 26.Фрагмент печи в помещении 24.



Фото 27. Лестница в восточной части здания.

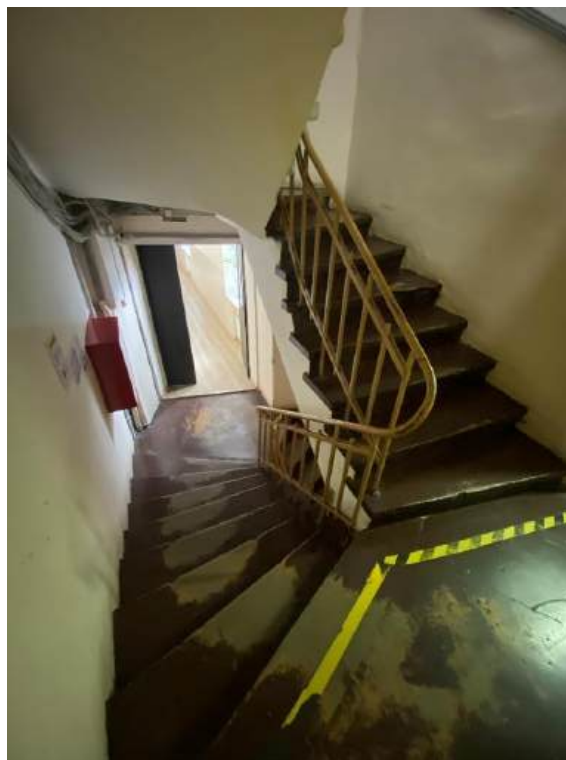


Фото 28. Лестница в восточной части здания.



Фото 29. Лестница в восточной части здания.



Фото 30. Помещение 6 в уровне бельэтажа.



Фото 31. Помещение 3 в уровне бельэтажа.

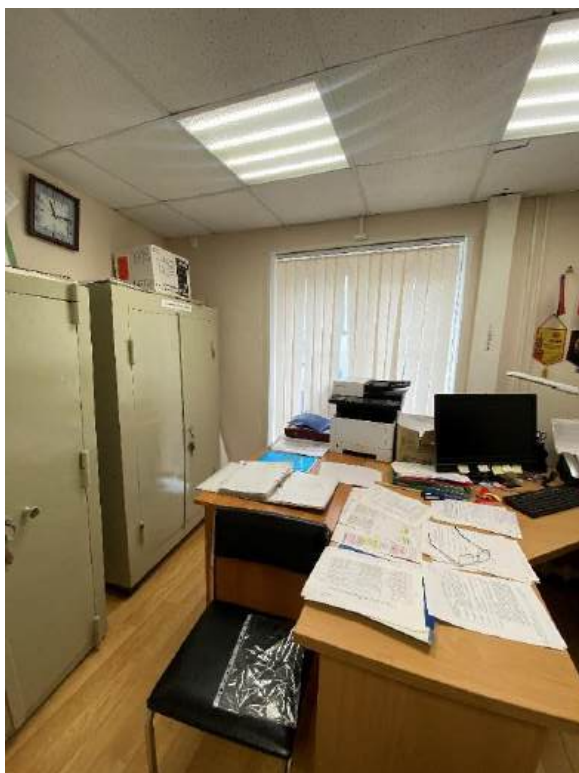


Фото 32. Помещение 15.



Фото 33. Помещение 15.



Фото 34. Помещение 15.



Фото 35. Лестница в западной части здания.



Фото 36. Лестница в западной части здания.



Фото 37. Лестница в западной части здания.



Фото 38. Помещение 10 на третьем этаже.



Фото 39. Помещение 9 на третьем этаже.



Фото 40. Помещение 5 на третьем этаже.



Фото 41. Коридор в уровне 1-го этажа.



Фото 42. Помещение 7 в уровне 1-го этажа.



Фото 43. Помещение 5 в уровне 1-го этажа.



Фото 44. Помещение 6 в уровне 1-го этажа.



Фото 45. Коридор в уровне 1-го этажа.



Фото 46. Помещение 5 и 6 в уровне 1-го этажа.



Фото 47. Помещение 4 этажа в 1-м уровне.



Фото 48. Помещение 12 в уровне 1-го этажа.

Приложение № 4 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом б. Сутгофа» по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, Северный Вал, 5 в целях обоснования включения в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

Проект предмета охраны объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Здание школы (бывшая городская усадьба)»

Проект предмета охраны объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Здание школы (бывшая городская усадьба)», по адресу: Ленинградская область, муниципальный район Выборгский, городское поселение Выборгское, город Выборг, улица Северный Вал, дом 5

№ пп	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное решение	историческое местоположение объекта, расположенного вдоль красной линии улицы Северный Вал; исторические (здесь и далее под термином «исторический» следует понимать период на 1923 г.) габариты и конфигурация, разновысотного сложного в плане здания с замкнутым, прямоугольным в плане внутренним двором; габариты и конфигурация (сложная, разные корпуса перекрыты двускатной крышей) крыши, высотные отметки конька крыши, материал окрытия кровли – листовой металл;	
2	Конструктивная система	местоположение, материал (кирпич) наружных и внутренних капитальных стен; местоположение междуэтажных перекрытий; своды в уровне 1-го этажа: лучковые (пом. 3, 4, 5, 6, 7, 8), крестовые своды (пом. 1, 2, 9)	 

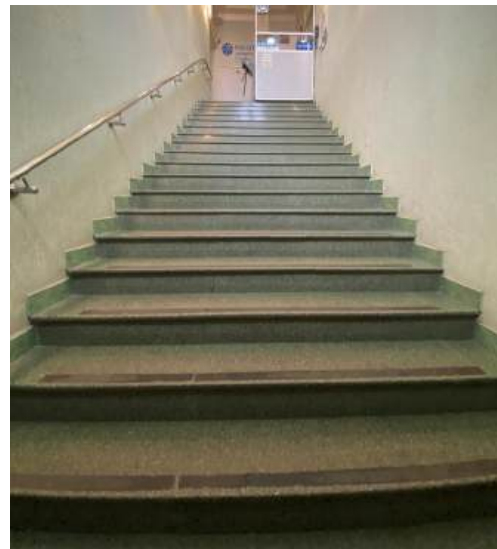
арочные полуциркульные проемы в
уровне 1-го этажа в пом. 1, 2, 9;

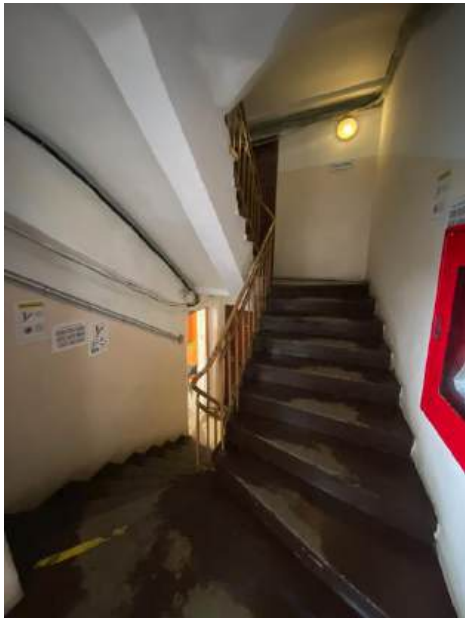


лестницы:



местоположение, габариты,
конфигурация лестницы Л1:
конструкция – ступени консольно
заведены в стены, тип – одномаршевая;



		местоположение, габариты, конфигурация лестницы Л2: конструкция – ступени консольно заведены в стены, тип – двухмаршевая;	
		местоположение, габариты, конфигурация лестницы Л3: конструкция – ступени на косоурах и консольно заведены в стены, тип – двухмаршевая с забежными ступенями;	
3	Объемно-планировочное решение	Объемно-планировочное решение лестничных клеток, помещений с архитектурно-художественной отделкой, указанных в п. 5	
4	Архитектурно-художественное решение фасадов	Архитектурно-художественное решение фасадов в стиле неоклассицизм; материал и характер обработки фасадной поверхности: гладкая штукатурка с последующим окрашиванием; исторический цвет окрашенных стен – по результатам расчисток;	

цоколь – гранитные блоки;

Северный лицевой фасад (северный корпус):

венчающий профилированный карниз;

воротный проезд: местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольный с лучковой перемычкой);

дверной проем: историческое местоположение, габариты и конфигурация (прямоугольный);

оформление дверного проема – профилированный наличник с горизонтальным профилированным сандриком;



оконные проемы: местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольный, прямоугольные с полуциркульным завершением в восточной части в уровне 2-го этажа);

заполнения оконных проемов – исторический рисунок расстекловки, единообразие цветового решения;

раскреповка по световой оси входа в здание;

оформление оконного проема в ризалите: подоконная тяга и прямоугольная филенка;



Западный фасад:

оконные проемы: местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольные);

заполнения оконных проемов – исторический рисунок расстекловки, единообразие цветового решения;

Дворовые фасады:

дверные и оконные проемы (частично заложены): местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольные, прямоугольные с лучковым завершением, прямоугольные с полуциркульным завершением);

заполнения оконных проемов – исторический рисунок расстекловки, единообразие цветового решения;



		оформление оконных проемов (северный фасад южного корпуса): в уровне 2-го этажа – наличники с ушками и замковым камнем, подоконной плитой с регулами; в уровне 3-го этажа – профилированный наличник с горизонтальным сандриком; в простенках в уровне 3-го этажа – пилястры с каннелюрами; венчающий профилированный карниз с фигурными модульонами, зубчиками и фризом с чердачными проемами, оформленными наличниками фронтон с западной стороны, оформленный профилированным карнизом; цикульный оконный проем в тимпане фронтона, оформленный наличником	   
5	Декоративно-художественное оформление интерьеров	Покрытие пола гранитным плитами в уровне 1-го этажа (пом. 1, 2, 9);	

печь в пом. 8 в уровне 2-го этажа:
средистенная, одноярусная, на гладком
плинте, профилированный карниз с
орнаментом растительного характера, в
нижней части лицевой стороны –
топочное отверстие, покрытие - белые
полированные изразцы;



печь в пом. 24 в уровне 2-го этажа:
средистенная, одноярусная, на
профилированном плинте,
профилированный венчающий карниз,
в нижней части – топочное отверстие,
покрытие – белые полированные
изразцы, топочное отверстие и нижний
ярус плитки – мозаика геометрического
рисунка,
дверца топочного отверстия – материал
(черный металл), оформление –
профилированная филленка внутри
которой расположен орнамент
растительного характера



Приложение № 5 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом б. Сутгофа» по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, Северный Вал, 5 в целях обоснования включения в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

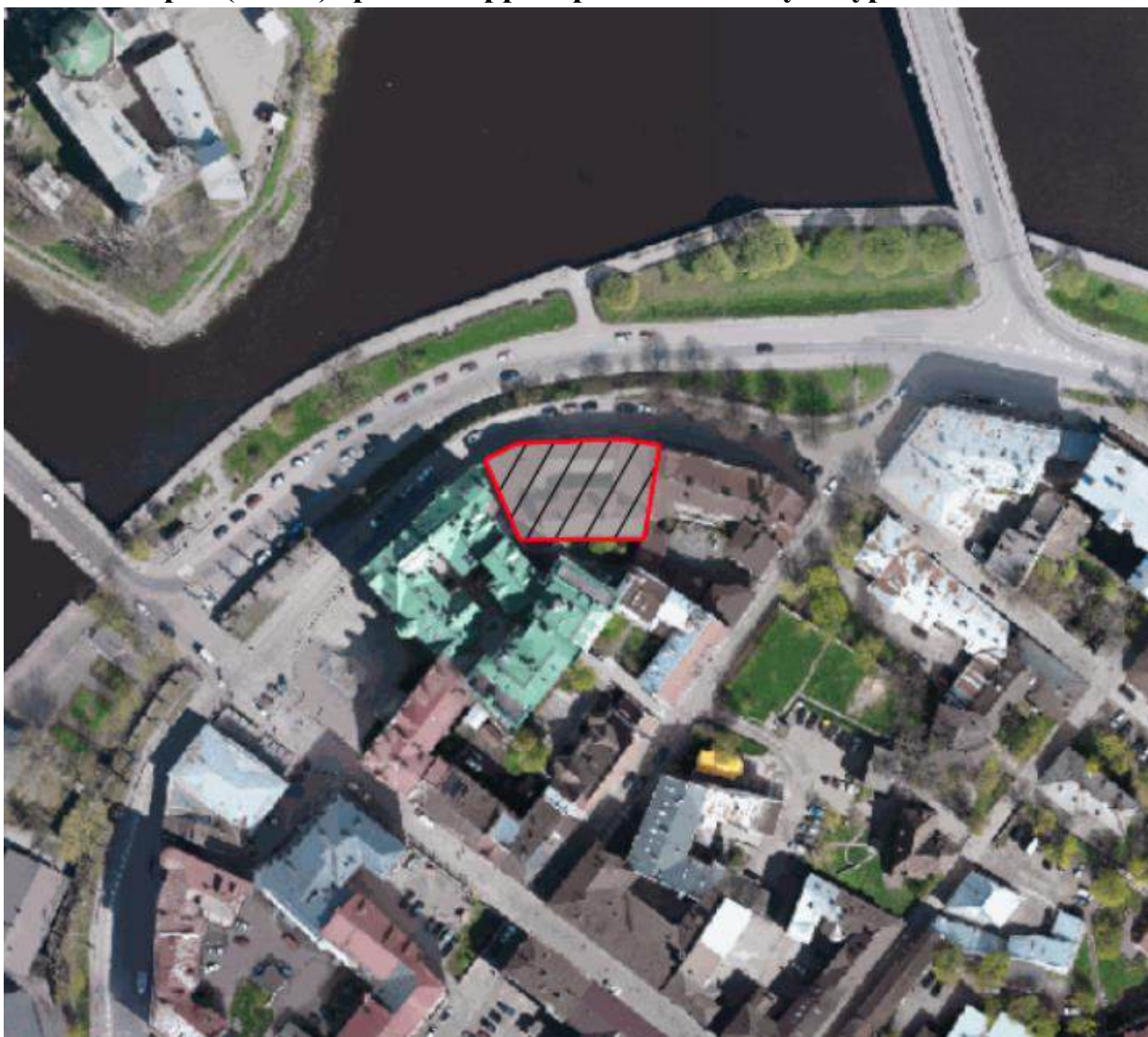
Проект границ территории объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Здание школы (бывшая городская усадьба)»

Проект границ территории объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Здание школы (бывшая городская усадьба)», расположенного по адресу: Ленинградская область, муниципальный район Выборгский, городское поселение Выборгское, город Выборг, улица Северный Вал, дом 5

1. Текстовое описание границ территории объекта культурного наследия

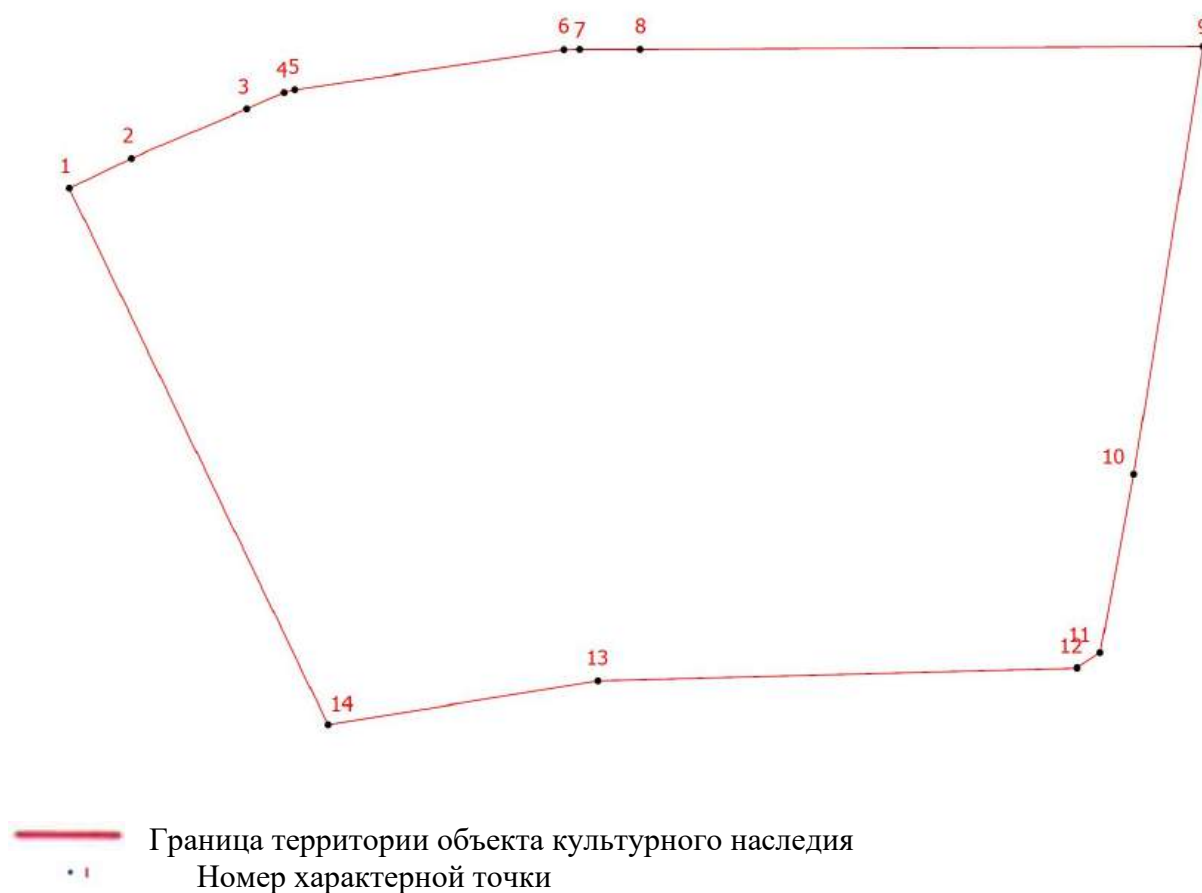
Границы территории объекта проходят от точки 1 до точки 7 на северо-восток, от точки 7 до точки 9 на восток, от точки 9 до точки 11 на юг, от точки 11 до точки 12 на юго-запад, от точки 14 до точки 1 на северо-запад, где замыкаются.

2. Карта (схема) границ территории объекта культурного наследия



- граница территории объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Здание школы (бывшая городская усадьба)»;
- объект культурного наследия местного (муниципального) значения «Здание школы (бывшая городская усадьба)».

План поворотных (характерных) точек границ территории объекта культурного наследия:



3. Перечень координат поворотных (характерных) точек границ территории объекта культурного наследия в системе координат, установленной для ведения государственного кадастра недвижимости

Номер характерной точки	Координаты характерных точек в системе координат, установленной для ведения государственного кадастра объектов недвижимости (м) (МСК-47 зона 1)	
	X	Y
1.	523024,98	1292757,03
2.	523026,18	1292759,49
3.	523028,14	1292764,08
4.	523028,80	1292765,57
5.	523028,91	1292766,00
6.	523030,51	1292776,71
7.	523030,52	1292777,32
8.	523030,52	1292779,74
9.	523030,64	1292802,14
10.	523013,62	1292799,38
11.	523006,51	1292798,04
12.	523005,90	1292797,11
13.	523005,39	1292778,06

14.	523003,64	1292767,32
1.	523024,98	1292757,03

4. Режим использования территории объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Здание школы (бывшая городская усадьба)», расположенного по адресу: Ленинградская область, муниципальный район Выборгский, городское поселение Выборгское, город Выборг, улица Северный Вал, дом 5

1. На территории объекта культурного наследия разрешается:

- ведение хозяйственной деятельности, не противоречащей требованиям обеспечения сохранности объекта культурного наследия и позволяющей обеспечить функционирование объекта культурного наследия в современных условиях;

- сохранение и восстановление (регенерация) историко-градостроительной и природной среды объекта культурного наследия (восстановление, воссоздание, восполнение частично или полностью утраченных элементов и характеристик историко-градостроительной и природной среды территории);

- сохранение исторических элементов планировочной структуры территории;

- сохранение исторических элементов культурного ландшафта;

- реконструкция, ремонт инженерных коммуникаций, благоустройство, озеленение, установка малых архитектурных форм, иная хозяйственная деятельность (по согласованию с региональным органом охраны объектов культурного наследия), не противоречащая требованиям обеспечения сохранности объекта культурного наследия и позволяющая обеспечить функционирование объекта культурного наследия в современных условиях, обеспечивающая недопущение ухудшения состояния территории объекта культурного наследия. Применение при благоустройстве и оборудовании территории традиционных материалов: в покрытиях (дерево, камень), малых архитектурных формах, исключая контрастные сочетания и яркую цветовую гамму.

2. На территории объекта культурного наследия запрещается:

- строительство объектов капитального строительства и увеличение объемно-пространственных характеристик, существующих на территории объекта культурного значения объектов капитального строительства;

- проведение земляных, строительных, мелиоративных и иных работ, за исключением работ по сохранению (воссозданию) объекта культурного наследия или его отдельных элементов, сохранению историко-градостроительной или природной среды объекта культурного наследия;

- размещение наружной рекламы;
- установка на фасадах, крыше объекта культурного наследия кондиционеров, телеантенн, тарелок спутниковой связи, а также других инженерно-технических средств;
- прокладка наземных и воздушных инженерных коммуникаций, кроме временных, необходимых для проведения работ по сохранению;
- устройство автостоянок;
- складирование мусора (устройства свалок);
- использование пиротехнических средств и фейерверков;
- осуществление любых видов деятельности, ухудшающих экологические условия и гидрологический режим на территории объекта культурного наследия, создающих вибрационные нагрузки динамическим воздействием на грунты в зоне их взаимодействия с объектом культурного наследия.

Приложение № 6 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом б. Сутгофа» по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, Северный Вал, 5 в целях обоснования включения в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

Копия государственного контракта

6.1. Копия государственного контракта.

ГОСУДАРСТВЕННЫЙ КОНТРАКТ № 030/2025-ИКЭ

г. Санкт-Петербург

«___» _____ 2025 года

Государственное казенное учреждение Ленинградской области «Дирекция по сохранению объектов культурного наследия», действующее от имени Ленинградской области, в лице директора Степанова Олега Александровича, действующего на основании Устава, с одной стороны, именуемый в дальнейшем Государственный заказчик, и ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "СОЮЗ ЭКСПЕРТОВ СЕВЕРО-ЗАПАДА" (ООО "СЭС") именуемый в дальнейшем Подрядчик, в лице генерального директора Фефеловой Марины Петровны, действующего на основании Устава, с другой стороны, вместе именуемые «Стороны» и каждый в отдельности «Сторона», заключили настоящий государственный контракт (далее – Контракт) на основании результатов определения Подрядчика для государственных нужд Ленинградской области путем проведения открытого конкурса в электронной форме (идентификационный код закупки 252470315158647030100100380017490244, извещение № 0145200000425001273, протокол подведения итогов определения поставщика от 25.08.2025) о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ КОНТРАКТА

1.1. Государственный заказчик поручает, а Исполнитель обязуется провести государственную историко-культурную экспертизу выявленных объектов культурного наследия, расположенных на территории Всеволожского, Выборгского и Приозерского районов Ленинградской области (далее – Работы).

1.2. Наименование, объем, содержание и иные требования, предъявляемые к Работе, выполняемой в соответствии с настоящим Контрактом, определяются в Описании объекта закупки (далее – Описание объекта закупки) (приложение № 1 к настоящему Контракту), являющегося неотъемлемой частью настоящего Контракта.

1.3. Государственный заказчик обеспечивает оплату данных работ на условиях и в порядке, установленных в настоящем Контракте.

1.4. Срок выполнения работ с даты заключения Государственного контракта по 02 ноября 2026 года. В срок выполнения работ включены также получение положительного решения органа охраны объектов культурного наследия о согласии с выводами, изложенными в акте государственной историко-культурной экспертизы, полученными в результате проведенной Подрядчиком Работы, и передача Государственному заказчику документов, содержащие описание местоположения границ территории объектов культурного наследия, подготовленные в соответствии с требованиями, установленными действующим законодательством.

1.5. Дата начала исполнения контракта с даты заключения контракта.

Дата окончания исполнения контракта (срок исполнения контракта, согласно ст. 94 Федерального закона от 05 апреля 2013 года № 44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд») - до 24.11.2026 года.

2. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

Во исполнение настоящего Контракта Стороны обязаны исполнять все необходимые действия, регламентированные для каждой из них требованиями Контракта.

2.1. Права Государственного заказчика:

2.1.1. В любое время требовать от Подрядчика предоставления отчета о ходе выполнения Работ;

2.1.2. В любое время проверять ход, соответствие и качество выполняемых Подрядчиком Работ, установленных настоящим Контрактом, Описание объекта закупки (приложение № 1 к настоящему Контракту) и другими обязательными для Подрядчика требованиями, не

вмешиваясь в финансово-хозяйственную деятельность Подрядчика, а также проверять целевое использование средств по настоящему Контракту. Если в результате такой проверки станет очевидным, что Работы не будут выполнены надлежащим образом и (или) в надлежащие сроки, Государственный заказчик вправе направить Подрядчику требование об устранении недостатков с указанием срока для их устранения.

2.1.3. Отказать Подрядчику в приемке результатов Работ, мотивируя отказ несоответствием данных результатов Работ Описанию объекта закупки (приложение № 1 к настоящему Контракту).

2.1.4. Осуществлять иные полномочия в рамках исполнения настоящего Контракта.

2.1.5. Отказаться (полностью или частично) от оплаты выполненных в соответствии с настоящим Контрактом Работ, не соответствующих требованиям нормативно-технической документации и действующего законодательства.

2.2. Обязанности Государственного заказчика:

2.2.1. Проводить экспертизу выполненных Работ (при приемке результата Работ) своими силами, либо в случаях, установленных Федеральным законом от 05 апреля 2013 года № 44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд» (далее - Федеральный закон от 05.04.2013 г. № 44-ФЗ), с привлечением эксперта, экспертной организации на основании контрактов, заключенных в соответствии с Федеральным законом от 05 апреля 2013 года № 44-ФЗ.

2.2.2. Принимать выполненные Работы в соответствии с разделом 4 настоящего Контракта, в случае отсутствия претензий относительно их объема, качества и соблюдения сроков их выполнения, подписать документ о приемке.

2.2.3. Осуществлять оплату выполненных Подрядчиком Работ в порядке и размере, предусмотренном разделом 3 настоящего Контракта.

2.2.4. Исполнять другие обязанности, предусмотренные действующим законодательством Российской Федерации.

2.2.5. В случае необходимости выдать сотрудникам Подрядчика доверенность для представления интересов Государственного заказчика перед третьими лицами.

2.3. Права Подрядчика:

2.3.1. Самостоятельно определять способы выполнения Работ по настоящему Контракту.

2.4. Обязанности Подрядчика:

2.4.1. Выполнить принятые на себя обязательства в полном объеме в соответствии с условиями настоящего Контракта, требованиями действующего законодательства Российской Федерации.

2.4.2. Ознакомиться со всеми условиями, приложениями к настоящему Контракту, связанными с выполнением Работ, и принять на себя все расходы, риск и трудности выполнения Работ, изучить все материалы (приложения) Контракта и получить полную информацию по всем вопросам, которые могли бы повлиять на сроки, стоимость и качество Работ.

2.4.3. В течение трех рабочих дней с момента подписания настоящего Контракта назначить уполномоченных лиц по исполнению настоящего Контракта и в письменной форме сообщить об этом Государственному заказчику, указав полный объем предоставленных им полномочий.

2.4.4. Использовать для выполнения работ таких специалистов, квалификация, опыт, компетентность которых позволяют осуществлять надлежащее и своевременное выполнение Работ, предусмотренных настоящим Контрактом.

2.4.5. Осуществлять самостоятельно и в счет цены настоящего Контракта сбор необходимых для выполнения работ исходных данных.

2.4.6. Согласовать выполненные работы с государственным органом охраны объектов культурного наследия, государственным заказчиком.

2.4.7. Устранить недостатки, выявленные Государственным заказчиком в период реализации данного Контракта, за собственный счет, по получении от Государственного

заказчика мотивированной письменной претензии относительно качества, полноты Работ, выполняемых Подрядчиком, или несоответствия их условиям настоящего Контракта.

2.4.8. По требованию Государственного заказчика представлять отчет о ходе выполнения Работ.

2.4.9. Своими силами и средствами обеспечить сбор необходимых исходных данных, разрешительной документации необходимых для исполнения Работ по настоящему Контракту и требуемых в соответствии с законодательством Российской Федерации и субъекта Российской Федерации.

2.4.10. Нести самостоятельную и полную ответственность за организацию охраны и безопасности труда рабочих на Объекте. Привлекать квалифицированный, опытный персонал, обученный по вопросам охраны труда.

2.4.11. Не передавать результат выполненных работ третьим лицам, без разрешения Государственного заказчика.

2.4.12. При осуществлении Работ соблюдать требования законодательства об охране окружающей среды и безопасности работ и нести ответственность за нарушение указанных требований.

2.4.13. Обеспечить соблюдение требований техники безопасности и пожарной безопасности в соответствии с требованиями нормативных актов Российской Федерации.

2.4.14. Выполнить в полном объеме свои обязательства, предусмотренные в других разделах настоящего Контракта. В случае получения отрицательного решения органа охраны объектов культурного наследия о не согласии с выводами, изложенными в акте государственной историко-культурной экспертизы, полученными в результате проведенной Работы, Подрядчик, берет на себя обязательство по устранению таких замечаний за свой счет и до получения положительного решения органа охраны объектов культурного наследия о согласии с выводами, изложенными в акте государственной историко-культурной экспертизы, полученными в результате проведенной Подрядчиком Работы. Устранить недостатки, выявленные Государственным заказчиком в период реализации данного Контракта, за собственный счет, по получении от Государственного заказчика мотивированной письменной претензии относительно качества, полноты Работ, выполняемых Подрядчиком, или несоответствия их условиям настоящего Контракта.

2.4.15. Информировать Государственного заказчика о реорганизации, изменении своего юридического наименования, адреса места нахождения, банковских реквизитов, смене единоличного исполнительного органа, отзыве доверенностей, а также о других существенных изменениях, которые имеют возможность влиять на надлежащее исполнение взятых на себя обязательств – в трехдневный срок сообщать о соответствующих изменениях Государственному заказчику. Уведомление должно быть направлено в письменной форме, в порядке, предусмотренном пунктом 13.4. настоящего Контракта.

В случае изменения банковских реквизитов Подрядчик обязан в течение трех дней с момента их изменения в письменной форме сообщить об этом Государственному заказчику, с указанием новых реквизитов. В противном случае все риски, связанные с перечислением Государственным заказчиком денежных средств на указанный в настоящем Контракте счет Подрядчика, несет Подрядчик.

2.4.16. Соблюдать График выполнения работ и представить Государственному заказчику результат Работ в соответствии с требованиями, установленными в Описании объекта закупки (приложение № 1 к Контракту).

2.4.17. Подрядчик не вправе использовать полученную от Государственного заказчика для выполнения Работ по Контракту техническую документацию и результаты выполненных Подрядчиком Работ для собственных нужд.

2.4.18. Уведомить Государственного заказчика и до получения от него указаний приостановить выполнение Работ при обнаружении не зависящих от Подрядчика обстоятельств, которые могут привести к снижению качества выполняемых работ, либо создают невозможность их завершения в срок.

При этом Подрядчик, не уведомивший Государственного заказчика о вышеуказанных обстоятельствах, либо продолживший выполнение Работ, не дожидаясь истечения 10-дневного срока для ответа на предупреждение, или, несмотря на своевременное указание Государственного заказчика о прекращении выполнения Работ, не вправе при предъявлении к нему или им к Государственному заказчику соответствующих требований ссылаться на указанные обстоятельства.

2.4.19. Подрядчик обязан участвовать вместе с Заказчиком в согласовании готовой документации с соответствующими государственными органами и органами местного самоуправления.

2.4.20. Согласовывать с заказчиком необходимость использования охраняемых результатов интеллектуальной деятельности, принадлежащих третьим лицам, и приобретение прав на их использование.

2.5. Обязанности Сторон:

2.5.1. Стороны гарантируют не распространять полученную друг от друга в ходе исполнения Контракта конфиденциальную информацию.

2.5.2. При исполнении своих обязательств по Контракту Стороны, их аффилированные лица, работники или посредники не выплачивают, не предлагают выплатить и не разрешают выплату каких-либо денежных средств, иных ценностей, безвозмездное выполнение в их адрес (адрес их близких) работ (услуг), прямо или косвенно, любым лицам, для оказания влияния на действия или решения Сторон, их аффилированных лиц, работников или посредников с целью получить какие-либо неправомерные преимущества или с иной неправомерной целью.

При исполнении своих обязательств по Контракту Стороны, их аффилированные лица, работники или посредники не осуществляют действия, наказуемые в соответствии с главой 30 Уголовного кодекса Российской Федерации, а также действия, нарушающие требования международных актов о противодействии легализации (отмыванию) доходов, полученных преступным путем.

В случае появления у Стороны информации, что произошло или может произойти нарушение каких-либо положений настоящего Раздела, соответствующая Сторона обязуется незамедлительно уведомить другую Сторону в письменной форме, по возможности также иными способами связи для ускорения принятия соответствующих мер. В письменном уведомлении Сторона обязана сослаться на факты или предоставить материалы, подтверждающие или дающие основание предполагать, что произошло или может произойти нарушение каких-либо положений настоящего Раздела контрагентом, его аффилированными лицами, работниками или посредниками.

О результатах рассмотрения уведомления Сторона должна сообщить Стороне, направившей уведомление, не позднее 10 рабочих дней в письменной форме

3. ЦЕНА КОНТРАКТА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

3.1. Цена Контракта составляет 3 492 480 (Три миллиона четыреста девяносто две тысячи четыреста восемьдесят) рублей 00 копеек, налогом на добавленную стоимость (далее - НДС) не облагается (Подрядчик, не является в соответствии с законодательством Российской Федерации о налогах и сборах плательщиком НДС).

Цена настоящего Контракта включает общую стоимость всех выполняемых работ, оплачиваемую Государственным заказчиком Подрядчику за полное выполнение Подрядчиком своих обязательств по выполнению работ, в том числе в стоимость включаются: расходы на проведение экспертизы, оплату труда экспертов, стоимость материалов, техники, средств и работ, необходимых для проведения экспертизы, транспортные и командировочные расходы, уплата налогов, сборов, пошлин, НДС и иных обязательных платежей, предусмотренных нормами действующего Законодательства РФ, а также любые другие издержки Исполнителя, связанные с выполнением обязательств по Контракту.

3.2. Цена настоящего Контракта определяется в соответствии с ценовым предложением, сделанным Подрядчиком по результатам открытого конкурса в электронной форме.

3.3. Цена Работ по настоящему Контракту является твердой и не может изменяться в ходе его исполнения за исключением случаев, установленных действующим законодательством при условии, если это предусмотрено документацией о закупке и настоящим Контрактом.

Цена может быть уменьшена в случаях, предусмотренных пунктом 6 статьи 161 Бюджетного кодекса Российской Федерации, при уменьшении ранее доведенных до государственного заказчика как получателя бюджетных средств лимитов бюджетных обязательств. При этом государственный заказчик в ходе исполнения контракта обеспечивает согласование новых условий контракта, в том числе цены и (или) сроков исполнения контракта и (или) количества товара, объема работы или услуги, предусмотренных контрактом. Сокращение количества товара, объема работы или услуги при уменьшении цены контракта осуществляется в соответствии с методикой, утвержденной Постановлением Правительства Российской Федерации от 28.11.2013 № 1090 «Об утверждении методики сокращения количества товаров, объемов работ или услуг при уменьшении цены контракта». Принятие государственным заказчиком решения об изменении контракта в связи с уменьшением лимитов бюджетных обязательств осуществляется исходя из соразмерности изменения цены контракта и количества товара, объема работы или услуги.

По соглашению сторон допускается изменение с учетом положений бюджетного законодательства Российской Федерации цены контракта пропорционально дополнительному количеству товара, дополнительному объему работы или услуги исходя из установленной в контракте цены единицы товара, работы или услуги, но не более чем на десять процентов цены контракта. При уменьшении предусмотренных контрактом количества товара, объема работы или услуги стороны контракта обязаны уменьшить цену контракта исходя из цены единицы товара, работы или услуги. Цена единицы дополнительно поставляемого товара или цена единицы товара при уменьшении, предусмотренного контрактом количества поставляемого товара, должна определяться как частное от деления первоначальной цены контракта на предусмотренное в контракте количество такого товара.

3.4. Расчеты по настоящему Контракту осуществляются в рублях Российской Федерации по безналичному расчету в следующем порядке:

3.4.1. Авансирование Контракта не предусмотрено.

3.4.2. Оплата фактически выполненных Подрядчиком Работ, равно как и оплата выполненных работ в полном объеме, осуществляется в пределах лимита финансирования, установленного пунктом 5.4. структурированного контракта, на основании подписанного усиленной квалифицированной электронной подписи (далее - усиленная электронная подпись) Государственным заказчиком документа о приёмке (далее – документ о приемке).

3.4.3. Оплата принятых Государственным заказчиком Работ производится в срок не более 7 (Семи) рабочих дней с даты подписания усиленной электронной подписью Государственным заказчиком документа о приёмке.

3.4.4. Государственный заказчик вправе не оплачивать Работы, если Подрядчиком не предоставлены надлежащим образом оформленные документы, указанные в части 4 Контракта.

3.4.5. Источник финансирования по настоящему Контракту: средства областного бюджета Ленинградской области на 2026 год по государственной программе Ленинградской области «Развитие культуры в Ленинградской области», Отраслевой проект «Государственная охрана и сохранение культурного и исторического наследия». Лимиты финансирования установлены в п. 5.4. структурированного контракта.

3.5. В случае, если настоящий контракт будет заключен с юридическим лицом или физическим лицом, в том числе, зарегистрированным в качестве индивидуального предпринимателя, сумма, подлежащая уплате таким лицам, уменьшается на размер налогов, сборов и иных обязательных платежей в бюджеты бюджетной системы Российской Федерации, связанных с оплатой контракта, если в соответствии с законодательством Российской Федерации о налогах и сборах такие налоги, сборы и иные обязательные платежи подлежат уплате в бюджеты бюджетной системы Российской Федерации заказчиком.

3.6. Под датой оплаты Стороны понимают дату списания денежных средств с лицевого счета Государственного заказчика, которое осуществляется в соответствии с правилами казначейского исполнения бюджета Ленинградской области.

4. ПОРЯДОК СДАЧИ-ПРИЕМКИ РАБОТ

4.1. Подрядчик формирует документ о приёмке с использованием единой информационной системе в сфере закупок (далее – ЕИС), подписывает усиленной электронной подписью лица, имеющего право действовать от имени Подрядчика, и размещает в ЕИС документ о приемке в соответствии с едиными формами документов, установленных Правительством Российской Федерации, который должен содержать:

- 1) включенные в Контракт идентификационный код закупки, наименование, место нахождения Государственного Заказчика, наименование объекта закупки, место выполнения работы, информацию о Подрядчике, единицу измерения поставленного товара (при осуществлении закупки товара при выполнении работ), выполненной работы;
- 2) наименование выполненной работы;
- 3) информацию об объеме выполненной работы;
- 4) стоимость исполненных Подрядчиком обязательств, предусмотренных Контрактом, с указанием цены за единицу поставленного товара (при осуществлении закупки товара при выполнении работ), выполненной работы;

5) иную информацию с учетом требований Федерального закона от 05.04.2013 г. № 44-ФЗ.

К документу о приемке могут прилагаться документы, которые считаются его неотъемлемой частью в соответствии с положениями ч. 13 ст. 94 Федерального закона от 05.04.2013 г. № 44-ФЗ. В том числе скан-образ документа, подтверждающего факт передачи Государственному заказчику результата работ.

Подрядчик формирует документ о приемке в следующие сроки:

- при выполнении работ в полном объеме не позднее 2-х рабочих дней с даты окончания срока выполнения работ, установленной в пункте 1.4. Контракта.

4.2. Датой поступления Заказчику документа о приемке, подписанного Подрядчиком, считается дата размещения такого документа в ЕИС в соответствии с часовой зоной, в которой расположен Государственный заказчик.

4.3. Одновременно с действиями, указанными в пункте 4.1. Контракта Подрядчик передает Государственному заказчику по форме акта приема - передачи документации Результат работ в составе и объеме, предусмотренном пунктом 9 Описания объекта закупки (Приложение № 1 Контракта).

4.4. В срок не позднее 7 (Семи) рабочих дней, следующих за днем поступления Государственному заказчику документа о приемке:

4.4.1. В случае, когда отсутствует приемочная комиссия, Государственный заказчик осуществляет одно из следующих действий:

- 1) подписывает усиленной электронной подписью лица, имеющего право действовать от имени Государственного Заказчика, и размещает в ЕИС документ о приемке;
- 2) формирует с использованием ЕИС, подписывает усиленной электронной подписью лица, имеющего право действовать от имени Государственного Заказчика, и размещает в ЕИС мотивированный отказ от подписания документа о приемке с указанием причин такого отказа.

4.4.2. В случае создания приемочной комиссии, члены приемочной комиссии осуществляют одно из следующих действий:

- 1) подписывают усиленными электронными подписями поступивший документ о приемке;
- 2) формируют с использованием ЕИС, подписывают усиленными электронными подписями мотивированный отказ от подписания документа о приемке с указанием причин такого отказа.

При этом, если приемочная комиссия включает членов, не являющихся работниками Государственного заказчика, допускается осуществлять подписание документа о приемке, составление мотивированного отказа от подписания документа о приемке, подписание такого отказа без использования усиленных электронных подписей и ЕИС.

4.4.2.1. После подписания членами приемочной комиссии документа о приемке или мотивированного отказа от подписания документа о приемке Государственный заказчик подписывает документ о приемке или мотивированный отказ от подписания документа о приемке усиленной электронной подписью лица, имеющего право действовать от имени Государственного заказчика, и размещает их в ЕИС. Если члены приемочной комиссии не использовали усиленные электронные подписи и ЕИС, Государственный заказчик прилагает подписанные ими документы в форме электронных образов бумажных документов.

4.5. Датой поступления Подрядчику документа о приемке, мотивированного отказа от подписания документа о приемке считается дата размещения документа о приемке или мотивированного отказа в ЕИС в соответствии с часовой зоной, в которой расположен Подрядчик.

4.6. В случае получения мотивированного отказа от подписания документа о приемке Подрядчик вправе устранить причины, указанные в таком мотивированном отказе, и направить Государственному заказчику документ о приемке в порядке, предусмотренном настоящим разделом Контракта.

4.7. Датой приемки выполненной работы считается дата размещения в ЕИС документа о приемке, подписанного Государственным заказчиком.

4.8. Внесение исправлений в документ о приемке осуществляется путем формирования, подписания усиленными электронными подписями лиц, имеющих право действовать от имени Подрядчика, Государственного заказчика, и размещения в ЕИС исправленного документа о приемке.

4.9. Допускается как полная, так и частичная (по каждому объекту) приемка работ составлением корректировочных документов о приемке.

4.10. На непринятую часть результатов выполненных работ Заказчиком Подрядчик формирует новый документ о приемке после устранения выявленных замечаний.

При исполнении Контракта (за исключением случаев, которые предусмотрены нормативными правовыми актами, принятыми в соответствии с частью 6 статьи 14 Федерального закона от 05.04.2013 г. № 44-ФЗ по согласованию Государственного заказчика с Подрядчиком) допускается выполнение работ, качество, технические и функциональные характеристики (потребительские свойства) которых являются улучшенными по сравнению с качеством и соответствующими техническими и функциональными характеристиками, указанными в Контракте.

4.11. Для проверки предоставленных Подрядчиком результатов Работ, предусмотренных настоящим Контрактом, в части их соответствия условиям настоящего Контракта Государственный заказчик обязан провести экспертизу.

Во время приемки Государственный заказчик проводит экспертизу выполнения работ своими силами, либо в случаях, установленных Федеральным законом от 05.04.2013 г. № 44-ФЗ, с привлечением эксперта, экспертной организации на основании контрактов, заключенных в соответствии с Федеральным законом от 05.04.2013 г. № 44-ФЗ.

Для проведения экспертизы выполненной Работы Государственный заказчик, эксперты, экспертные организации имеют право запрашивать у Подрядчика дополнительные материалы, относящиеся к условиям исполнения настоящего Контракта и отдельным этапам исполнения настоящего Контракта. Результаты такой экспертизы оформляются в виде заключения. В случае, если по результатам такой экспертизы установлены нарушения требований Контракта, не препятствующие приемке выполненных Работ, в заключении могут содержаться предложения об устранении данных нарушений, в том числе с указанием срока их устранения. При принятии решения о приемке или об отказе в приемке выполненных Работ

Государственный заказчик учитывает отраженные в заключении по результатам указанной экспертизы предложения экспертов, экспертных организаций.

4.12. При приемке работ Государственный заказчик:

- проверяет соответствие выполненных Работ условиям настоящего Контракта;
- проводит анализ отчетных документов, представленных Подрядчиком на предмет соответствия их оформлению требованиям законодательства Российской Федерации и условиям настоящего Контракта;
- при необходимости запрашивает от Подрядчика недостающие документы;
- осуществляет иные действия для всесторонней оценки (проверки) соответствия выполненных Работ условиям настоящего Контракта и требованиям законодательства Российской Федерации.

4.13. В случае получения отказа Подрядчика от устранения обнаруженных дефектов и недостатков, указанных в мотивированном отказе от приемке, либо если в течение 10 (десяти) календарных дней с момента обнаружения недостатков (дефектов) Подрядчик не приступил к их устранению, Государственный заказчик вправе привлечь для устранения недостатков (дефектов) другую организацию с возмещением своих расходов за счет Подрядчика. В этом случае, Государственный заказчик имеет право в одностороннем порядке отказаться от Контракта.

4.14. Устранение Подрядчиком в установленные сроки выявленных Государственным заказчиком или органом охраны объектов культурного наследия недостатков не освобождает его от уплаты штрафных санкций, предусмотренных настоящим Контрактом.

4.15. Право собственности на результат выполненных Работ переходит к Государственному заказчику с момента подписания документа о приёмке, подписанного усиленной электронной подписью Государственным Заказчиком. Подрядчик не вправе сообщать какую-либо информацию, ставшую ему известной при исполнении настоящего Контракта, третьим лицам без согласия Государственного заказчика.

4.16. Государственный заказчик вправе отказаться от приемки Работ в случае обнаружения недостатков, которые не могут быть устранены в срок, не превышающий срок выполнения Работ.

В случае досрочного выполнения Подрядчиком Работ и отсутствия замечаний, Государственный заказчик вправе принять Работы и документы к оплате и подписать их в порядке, установленном настоящим Контрактом.

4.17. Государственный заказчик, обнаруживший после приемки Работы отступления от настоящего контракта или иные недостатки, которые не могли быть установлены при обычном способе приемки (скрытые недостатки), в том числе такие, которые были умышленно скрыты Подрядчиком, обязан известить об этом Подрядчика в 5-дневный срок по их обнаружению. Подрядчик обязан устранить указанные недостатки в течение 10 дней. В случае возникновения между Государственным заказчиком и Подрядчиком спора по поводу недостатков выполненных работ или их причин по требованию любой из сторон должна быть назначена экспертиза. Расходы на экспертизу несет Подрядчик, за исключением случаев, когда экспертизой установлено отсутствие нарушений им Контракта или причиной связи между действиями Подрядчика и обнаруженными недостатками. В указанных случаях расходы на экспертизу несет Сторона, потребовавшая назначения экспертизы, а если она назначена по соглашению между Сторонами – обе стороны поровну.

5. КАЧЕСТВО ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ.

5.1. Качество выполняемых Работ должно удовлетворять требованиям действующих нормативных документов, а также требованиям, предъявляемым к выполнению работ, указанных в настоящем Контракте.

5.2. Подрядчик гарантирует:

- а) качество выполнения Работ в соответствии с условиями настоящего Контракта, Описания объекта закупки (приложение 1 к Контракту);

б) своевременное устранение недостатков и нарушений, выявленных при приемке выполненных Работ.

6. ОБЕСПЕЧЕНИЕ ИСПОЛНЕНИЯ ОБЯЗАТЕЛЬСТВ

6.1. В целях обеспечения исполнения своих обязательств (обеспечение исполнения контракта) по Контракту Подрядчик предоставляет Государственному заказчику обеспечение исполнения обязательств по Контракту.

6.2. Обеспечение исполнения обязательств происходит по правилам, установленным ст. 45, 96 Федерального закона от 05.04.2013 г. № 44-ФЗ.

В целях обеспечения исполнения обязательств (обеспечение исполнения контракта) по Контракту Подрядчик предоставляет Государственному заказчику обеспечение исполнения обязательств по Контракту в одной из следующих форме на выбор:

6.2.1. Независимая гарантия.

6.2.1.1. В качестве обеспечения обязательств Подрядчик предоставляет, а Государственный заказчик принимает независимую гарантию выданную организацией, включенной в перечень предусмотренный частью 1 статьи 45 Федерального закона от 05.04.2013 г. № 44-ФЗ.

6.2.1.2. Независимая гарантия должна соответствовать требованиям, установленным действующим законодательством Российской Федерации. Независимая гарантия должна быть безотзывной и должна содержать:

1) сумму независимой гарантии, подлежащую уплате Гарантом Государственному Заказчику в случае ненадлежащего исполнения обязательств Принципалом (Подрядчиком), а также идентификационный код закупки, при осуществлении которой предоставляется такая независимая гарантия;

2) обязательства принципала, надлежащее исполнение которых обеспечивается независимой гарантией;

3) обязанность Гаранта в случае просрочки исполнения обязательств по независимой гарантии, требование об уплате денежной суммы, по которой соответствует условиям такой независимой гарантии и предъявлено заказчиком до окончания срока ее действия, за каждый день просрочки уплатить заказчику неустойку в размере 0,1 % денежной суммы, подлежащей уплате по такой независимой гарантии;

4) условие, согласно которому исполнением обязательств гаранта по независимой гарантии является фактическое поступление денежных сумм на счет, на котором в соответствии с законодательством Российской Федерации учитываются операции со средствами, поступающими Государственному Заказчику;

5) срок действия независимой гарантии с учетом требований Федерального закона от 05.04.2013 г. № 44-ФЗ. Срок действия независимой гарантии должен превышать предусмотренный Контрактом срок исполнения обязательств, которые должны быть обеспечены такой независимой гарантией, не менее чем на один месяц, в том числе в случае его изменения в соответствии со статьей 95 Федерального закона от 05.04.2013г. № 44-ФЗ

6) отлагательное условие, предусматривающее заключение договора предоставления независимой гарантии по обязательствам принципала, возникшим из контракта при его заключении, в случае предоставления независимой гарантии в качестве обеспечения исполнения контракта;

7) установленный Правительством Российской Федерации перечень документов, предоставляемых Государственным заказчиком гаранту одновременно с требованием об осуществлении уплаты денежной суммы по независимой гарантии.

6.2.1.3. В независимую гарантию включается условие об обязанности гаранта уплатить заказчику (бенефициару) денежную сумму по независимой гарантии не позднее десяти рабочих дней со дня, следующего за днем получения гарантом требования заказчика (бенефициара), соответствующего условиям такой независимой гарантии, при отсутствии предусмотренных

Гражданским кодексом Российской Федерации оснований для отказа в удовлетворении этого требования.

6.2.1.4. Независимая гарантия должна предусматривать подсудность споров и разногласий между Бенефициаром и Гарантом Арбитражному суду города Санкт-Петербурга и Ленинградской области.

6.2.1.5. В случае отзыва в соответствии с законодательством Российской Федерации у банка, предоставившего независимую гарантию в качестве обеспечения исполнения контракта, лицензии на осуществление банковских операций Подрядчик обязан предоставить новое обеспечение исполнения контракта не позднее одного месяца со дня надлежащего уведомления Государственным Заказчиком Подрядчика (поставщика, исполнителя) о необходимости предоставить соответствующее обеспечение. Размер такого обеспечения может быть уменьшен в порядке и случаях, которые предусмотрены частями 7, 7.1, 7.2 и 7.3 статьи 96 Федерального закона от 05.04.2013г. №. За каждый день просрочки исполнения поставщиком (подрядчиком, исполнителем) обязательства, предусмотренного настоящей частью, начисляется пеня в размере, определенном в порядке, установленном в соответствии с разделом 7 настоящей Контракта.

6.2.2. Внесение денежных средств на счёт Государственного Заказчика, на котором в соответствии с законодательством Российской Федерации учитываются операции со средствами, поступающими заказчику.

6.2.2.1. Денежные средства, вносимые в обеспечение обязательств Контракта, должны быть перечислены в размере, установленном в п. 4.5. структурированного контракта, на банковский счет по следующим реквизитам:

В поле «Получатель» - Комитет финансов Ленинградской области (Государственное казенное учреждение Ленинградской области «Дирекция по сохранению объектов культурного наследия» л/с 06660932001)

Счет (казначейский счет) № 03222643410000004500

Счет банка (единый казначейский счет) № 40102810745370000098

СЕВЕРО-ЗАПАДНОЕ ГУ БАНКА РОССИИ/УФК по Ленинградской области, г. Санкт-Петербург

ИНН 4703151586 КПП 470301001

БИК 044030098

В поле «Назначение платежа» в первых 11 символах поля указывается номер лицевого счета 06660932001 и без пробела символ «;» (точка с запятой), затем текстовая часть назначения платежа (обеспечение обязательств (гарантийных/исполнения) по контракту (договора) и т.д.).

Факт внесения денежных средств в обеспечение обязательств Контракта подтверждается платежным поручением с отметкой банка об оплате (квитанцией в случае наличной формы оплаты, оригинальной выпиской из банка в случае, если перевод денежных средств осуществляется при помощи системы «банк-клиент»).

6.2.2.2. Денежные средства, внесенные Подрядчиком в обеспечение исполнения обязательств, могут быть обращены к взысканию во внесудебном порядке.

Государственный заказчик возвращает Подрядчику обеспечение исполнения Контракта, в том числе части этих денежных средств в случае уменьшения размера обеспечения исполнения контракта в соответствии с частями 7,7.1, 7.2 ст. 96 Федерального закона от 05.04.2013г. № 44-ФЗ в течение 15 (пятнадцати) дней с даты исполнения Подрядчиком обязательств, предусмотренных настоящим Контрактом.

Обеспечение должно быть возвращено на счет, указанный Подрядчиком.

6.3. Подрядчик вправе изменить способ обеспечения обязательств и (или) предоставить Заказчику взамен ранее предоставленного обеспечения обязательств новое обеспечение обязательств.

6.4. В ходе исполнения контракта Подрядчик вправе изменить способ обеспечения исполнения контракта и (или) предоставить заказчику взамен ранее предоставленного обеспечения исполнения контракта новое обеспечение исполнения контракта, размер которого

может быть уменьшен в порядке и случаях, которые предусмотрены частями 7.2 и 7.3 статьи 96 Федерального закона от 05.04.2013г. № 44-ФЗ.

Размер обеспечения исполнения Контракта уменьшается посредством направления Заказчиком информации об исполнении Подрядчиком обязательств по выполнению работ или об исполнении им отдельного этапа исполнения Контракта и стоимости исполненных обязательств для включения в реестр контрактов, предусмотренный статьей 103 Федерального закона от 05.04.2013г. № 44-ФЗ. Уменьшение размера обеспечения исполнения Контракта производится пропорционально стоимости исполненных обязательств, приемка и оплата которых осуществлены в порядке и сроки, которые предусмотрены Контрактом.

В случае, если обеспечение исполнения Контракта осуществляется путем предоставления независимой гарантии, требование Заказчика об уплате денежных сумм по этой гарантии может быть предъявлено в размере не более размера обеспечения исполнения Контракта, рассчитанного Заказчиком на основании информации об исполнении Контракта, размещенной в реестре контрактов.

В случае, если обеспечение исполнения Контракта осуществляется путем внесения денежных средств на счет, указанный Заказчиком, по заявлению Подрядчика ему возвращаются Заказчиком в установленный в пункте 6.2.2.2. Контракта срок денежные средства в сумме, на которую уменьшен размер обеспечения исполнения Контракта, рассчитанный Заказчиком на основании информации об исполнении Контракта, размещенной в реестре контрактов.

6.5. Расходы за предоставляемое Подрядчиком обеспечение исполнения обязательств по Контракту лежат на Подрядчике.

6.6. Размер обеспечения исполнения обязательств по Контракту установлен в п. 4.5. структурированного контракта.

6.7. В случае, если предложенная в заявке участника закупки цена снижена на двадцать пять и более процентов по отношению к начальной (максимальной) цене контракта, участник закупки, с которым заключается контракт, предоставляет обеспечение исполнения контракта с учетом положений статьи 37 Федерального закона от 05.04.2013г. № 44-ФЗ.

6.8. Обеспечение исполнения обязательств должно покрывать все случаи неисполнения или ненадлежащего исполнения Подрядчиком своих обязательств по настоящему Контракту, а также содержать условие об обеспечении обязательства Подрядчика по возврату средств, авансированных Заказчиком Подрядчику на выполнение работ по Контракту, если авансирование предусмотрено Контрактом.

6.9. В случае невыполнения Работ по настоящему Контракту в указанный в Контракте срок Подрядчик обязуется за две недели до окончания срока действия обеспечения исполнения Контракта по настоящему Контракту переоформить его на срок, превышающий не менее чем на один месяц, срок, указанный в заключении Государственного заказчика об отказе в приемке выполненных Работ по Контракту.

6.10. Участник закупки, с которым заключается контракт по результатам определения подрядчика (поставщика, исполнителя) в соответствии с пунктом 1 части 1 статьи 30 Федерального закона от 05.04.2013г. № 44-ФЗ, освобождается от предоставления обеспечения исполнения контракта, в том числе с учетом положений статьи 37 Федерального закона от 05.04.2013 г. № 44-ФЗ, в случае предоставления таким участником закупки информации, содержащейся в реестре контрактов, заключенных заказчиками, и подтверждающей исполнение таким участником (без учета правопреемства) в течение трех лет до даты подачи заявки на участие в закупке трех контрактов, исполненных без применения к такому участнику неустоек (штрафов, пеней). Такая информация представляется участником закупки до заключения контракта в случаях, установленных настоящим Федеральным законом для предоставления обеспечения исполнения контракта. При этом сумма цен таких контрактов должна составлять не менее начальной (максимальной) цены контракта, указанной в извещении об осуществлении закупки и документации о закупке.

7. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

7.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение своих обязательств по настоящему Контракту Стороны несут ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации.

За ненадлежащее исполнение Подрядчиком обязательств, предусмотренных настоящим Контрактом, в том числе существенных условий настоящего Контракта, размер ответственности определяется в соответствии с постановлением Правительства РФ от 30 августа 2017 г. № 1042 «Об утверждении Правил определения размера штрафа, начисляемого в случае ненадлежащего исполнения заказчиком, неисполнения или ненадлежащего исполнения поставщиком (подрядчиком, исполнителем) обязательств, предусмотренных контрактом (за исключением просрочки исполнения обязательств заказчиком, поставщиком (подрядчиком, исполнителем), о внесении изменений в постановление Правительства Российской Федерации от 15 мая 2017 г. № 570 и признании утратившим силу постановления Правительства Российской Федерации от 25 ноября 2013 г. № 1063».

7.2. За каждый факт неисполнения или ненадлежащего исполнения Подрядчиком (поставщиком, исполнителем) обязательств, предусмотренных контрактом, заключенным по результатам определения поставщика (подрядчика, исполнителя) в соответствии с пунктом 1 части 1 статьи 30 Федерального закона «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд», за исключением просрочки исполнения обязательств (в том числе гарантийного обязательства), предусмотренных контрактом, размер штрафа устанавливается в размере 1 процента цены контракта (этапа), но не более 5 тыс. рублей и не менее 1 тыс. рублей.

7.3. За каждый факт неисполнения или ненадлежащего исполнения поставщиком (подрядчиком, исполнителем) обязательств, предусмотренных контрактом, заключенным с победителем закупки (или с иным участником закупки в случаях, установленных Федеральным законом), предложившим наиболее высокую цену за право заключения контракта, размер штрафа рассчитывается в порядке, установленном настоящими Правилами, за исключением просрочки исполнения обязательств (в том числе гарантийного обязательства), предусмотренных контрактом, и устанавливается в следующем порядке:

а) в случае, если цена контракта не превышает начальную (максимальную) цену контракта:

10 процентов начальной (максимальной) цены контракта, если цена контракта не превышает 3 млн. рублей;

5 процентов начальной (максимальной) цены контракта, если цена контракта составляет от 3 млн. рублей до 50 млн. рублей (включительно);

1 процент начальной (максимальной) цены контракта, если цена контракта составляет от 50 млн. рублей до 100 млн. рублей (включительно);

б) в случае, если цена контракта превышает начальную (максимальную) цену контракта:

10 процентов цены контракта, если цена контракта не превышает 3 млн. рублей;

5 процентов цены контракта, если цена контракта составляет от 3 млн. рублей до 50 млн. рублей (включительно);

1 процент цены контракта, если цена контракта составляет от 50 млн. рублей до 100 млн. рублей (включительно).

7.4. За каждый факт неисполнения или ненадлежащего исполнения Подрядчиком обязательства, предусмотренного контрактом, которое не имеет стоимостного выражения размер штрафа устанавливается (при наличии в контракте таких обязательств) в размере 5000 руб.¹.

¹ В соответствии со статьей 34 Федерального закона от 05.04.2013 г. № 44-ФЗ, размер штрафа устанавливается контрактом в порядке, установленном Постановлением Правительства Российской Федерации от 30.08.2017 года № 1042 в следующем порядке:

а) 1000 рублей, если цена контракта не превышает 3 млн. рублей;

б) 5000 рублей, если цена контракта составляет от 3 млн. рублей до 50 млн. рублей (включительно);

Размер штрафа подлежит указанию в контракте после установления цены контракта по итогам конкурса.

7.5. За каждый факт неисполнения Государственным заказчиком обязательств, предусмотренных контрактом, за исключением просрочки исполнения обязательств, предусмотренных контрактом, размер штрафа устанавливается в размере 5000 руб².

7.6. Пеня начисляется за каждый день просрочки исполнения Подрядчиком обязательства, предусмотренного Контрактом, начиная со дня, следующего после дня истечения установленного контрактом срока исполнения обязательства, и устанавливается контрактом в размере одной трехсотой действующей на дату уплаты пени ключевой ставки Центрального банка Российской Федерации от цены контракта (отдельного этапа исполнения контракта), уменьшенной на сумму, пропорциональную объему обязательств, предусмотренных Контрактом (соответствующим отдельным этапом исполнения Контракта) и фактически исполненных Подрядчик, за исключением случаев, если законодательством Российской Федерации установлен иной порядок начисления пени.

7.7. В случае просрочки исполнения Государственным заказчиком обязательств, предусмотренных контрактом, а также в иных случаях неисполнения или ненадлежащего исполнения заказчиком обязательств, предусмотренных контрактом, Подрядчик вправе потребовать уплаты неустоек (штрафов, пеней). Пеня начисляется за каждый день просрочки исполнения обязательства, предусмотренного контрактом, начиная со дня, следующего после дня истечения установленного контрактом срока исполнения обязательства. Такая пеня устанавливается контрактом в размере одной трехсотой действующей на дату уплаты пеней ключевой ставки Центрального банка Российской Федерации от не уплаченной в срок суммы.

7.8. Общая сумма начисленных штрафов за неисполнение или ненадлежащее исполнение Подрядчиком обязательств, предусмотренных контрактом, не может превышать цену Контракта.

7.9. Общая сумма начисленных штрафов за ненадлежащее исполнение Государственным заказчиком обязательств, предусмотренных Контрактом, не может превышать цену Контракта.

7.10. Стороны настоящего Контракта освобождаются от уплаты неустойки (штрафа, пеней), если докажут, что просрочка исполнения соответствующего обязательства произошла вследствие непреодолимой силы или по вине другой Стороны.

7.11. Уплата Сторонами неустойки (штрафов, пени) не освобождает Сторону от исполнения обязательств по Контракту.

7.12. Ответственность за достоверность и соответствие законодательству Российской Федерации сведений, указанных в представленных Подрядчиком Государственному заказчику документах, несет Подрядчик.

7.13. Пеня и штрафы должны быть оплачены Подрядчиком в течение 5 (пяти) дней с момента получения им требования об оплате пеней, отправленного Государственным заказчиком в порядке, предусмотренном п. 13.3. настоящего Контракта, в соответствии с требованиями ч. 16 ст. 94 Федерального закона от 05.04.2013 г. №44-ФЗ.

7.14. Кроме санкций за неисполнение обязательств по Контракту виновная Сторона возмещает другой Стороне все вызванные неисполнением обязательств по настоящему Контракту непокрытые неустойками убытки.

7.15. В случае нарушения установленных Государственным Заказчиком сроков устранения обнаруженных им недостатков (дефектов) в выполненной Работе, Подрядчик уплачивает Государственному заказчику в бюджет Ленинградской области пени в размере, определенном в порядке, установленным пунктом 7.6. настоящего Контракта.

7.16. Если отступления в выполненной Работе от условий Контракта или иные недостатки результатов Работ не были устранены Подрядчиком в разумный срок или являются существенными и неустраняемыми, данные нарушения обязательств по Контракту признаются

² В соответствии со статьей 34 Федерального закона от 05.04.2013 г. № 44-ФЗ, размер штрафа устанавливается контрактом в порядке, установленном Постановлением Правительства Российской Федерации от 30.08.2017 года № 1042 в следующем порядке:

а) 1000 рублей, если цена контракта не превышает 3 млн. рублей (включительно);

б) 5000 рублей, если цена контракта составляет от 3 млн. рублей до 50 млн. рублей (включительно);

Размер штрафа подлежит указанию в контракте после установления цены контракта по итогам конкурса.

сторонами существенными. В указанных случаях Государственный заказчик вправе расторгнуть настоящий Контракт в установленном законом порядке и потребовать возмещения убытков в полной сумме сверх неустойки.

7.17. В случае причинения вреда имуществу третьих лиц при выполнении Работ, предусмотренных настоящим Контрактом, Подрядчик обязан за свой счет устранить повреждения или возместить причинный вред в денежной форме.

7.18. В случае отказа Подрядчика устранить недостатки или нарушения сроков их устранения, Государственный заказчик имеет право заказать необходимые работы у другой организации с последующей компенсацией затрат за счет Подрядчика. При этом Подрядчик обязан оплатить соответствующие счета Государственного заказчика в течение пяти рабочих дней с момента их получения.

7.19. Начисление всех неустоек, пеней, штрафов происходит на основании письменной претензии.

8. ИНТЕЛЛЕКТУАЛЬНАЯ СОБСТВЕННОСТЬ

8.1. Исключительные права на результаты интеллектуальной деятельности, не способные к правовой охране, полученные при выполнении настоящего Контракта, принадлежат Ленинградской области, от имени которой выступает Государственный заказчик, с даты подписания Сторонами документ о приемке в соответствии с условиями настоящего Контракта.

8.2. Исключительные права на объекты интеллектуальной собственности, способные к правовой охране, полученные при выполнении настоящего Контракта, принадлежат Ленинградской области, от имени которой выступает Государственный заказчик, с даты подписания Сторонами документ о приемке в соответствии с условиями настоящего Контракта.

8.3. Подрядчик обязан согласовать с Государственным заказчиком необходимость, перечень и порядок использования при выполнении работ по настоящему Контракту результатов интеллектуальной деятельности или средств индивидуализации (далее – результаты интеллектуальной деятельности), исключительные права на которые принадлежат Государственному заказчику.

8.4. Каждая Сторона остается единственным владельцем исключительных прав на результаты интеллектуальной деятельности, принадлежащие Стороне до подписания настоящего Контракта и предоставляемые такой Стороной другой Стороне для целей выполнения условий настоящего Контракта.

8.5. Права на результаты интеллектуальной деятельности способные к правовой охране в качестве объекта интеллектуальной собственности (изобретения, полезные модели или промышленные образцы) включая программы для ЭВМ и (или) базы данных и секреты производства (ноу-хау), созданные при выполнении условий настоящего Контракта, в том числе на те результаты, создание которых по настоящему Контракту прямо не предусматривалось, принадлежат Государственному заказчику.

8.6. Государственный заказчик самостоятельно определяет целесообразность патентования, регистрации или сохранения в коммерческой тайне вышеуказанных результатов интеллектуальной деятельности, и необходимость совершения действий для получения охранных документов на результаты интеллектуальной деятельности на территории Российской Федерации. Государственный заказчик гарантирует неразглашение этих результатов до принятия соответствующего решения о регистрации прав на результаты интеллектуальной деятельности, подлежащие охране.

8.7. Государственный заказчик вправе использовать и распоряжаться всеми видами документации, разработанной и выпущенной при исполнении настоящего Контракта. Права на указанную документацию и другие материальные объекты, полученные при выполнении работ, переходят к Государственному заказчику с даты подписания Сторонами документ о приемке в соответствии с условиями настоящего Контракта.

8.8. Подрядчик сохраняет право включать сведения о выполнении Работ по настоящему Контракту в свои маркетинговые и рекламные материалы в случае, если Государственный заказчик даст письменное согласие об этом.

8.9. Подрядчик гарантирует, что никакая документация или материалы, использованные для выполнения Работ по настоящему Контракту, переданная Государственному заказчику, не нарушают авторского или иного права третьих лиц и, что на момент передачи Государственному заказчику все права на результат Работ, никому не переданы полностью или частично.

Подрядчик гарантирует, что к Государственному заказчику не могут быть предъявлены какие-либо требования о выплате третьим лицам вознаграждения за использование результатов Работ по настоящему Контракту, исключительные права на которые в полном объеме переданы Государственному заказчику, а также результатов интеллектуальной деятельности, использованных в составе переданной документации.

8.10. Представление или рассылка Государственным заказчиком любых документов, подготовленных Подрядчиком в рамках исполнения настоящего Контракта, в ответ на официальные запросы государственных органов управления и других организаций, связанных с интерактивным мультимедийным разделом в рамках портала Культура.рф, посвященный памятникам культурного наследия, не рассматриваются как ущемление прав Подрядчика.

8.11. Подрядчику запрещается использование сведений, предоставленных ему Государственным заказчиком, для любых других целей, кроме определенных в настоящем Контракте. Государственный заказчик со своей стороны обязуется сохранять полную конфиденциальность о методах и способах реализации Подрядчиком контрактных обязательств.

8.12. Подрядчик гарантирует, что выполненные по Контракту работы и полученные результаты не нарушают интеллектуальных прав (авторских, патентных и иных интеллектуальных прав) третьих лиц на территории Российской Федерации.

8.13. Подрядчик несет имущественную ответственность за нарушение интеллектуальных прав (авторских, патентных и иных интеллектуальных прав) третьих лиц. В случае возникновения претензий или исков, предъявленных Государственному заказчику со стороны третьих лиц на территории Российской Федерации, вызванных нарушением их интеллектуальных прав (авторских, патентных и иных интеллектуальных прав), в связи с выполнением Подрядчиком обязательств по настоящему Контракту, Государственный заказчик немедленно информирует об этом Подрядчика; проводит предварительные переговоры с третьей стороной; обеспечивает Подрядчику возможность провести за счет Подрядчика любые мероприятия по урегулированию претензий, исков и судебных разбирательств.

8.14. Подрядчик обязуется урегулировать такие претензии своими силами и за свой счёт, а также возместить Государственному заказчику все убытки, вызванные нарушением Подрядчиком интеллектуальных прав (авторских, патентных и иных интеллектуальных прав) третьих лиц на территории Российской Федерации.

8.15. По просьбе Подрядчика урегулирование таких претензий может осуществить Государственный заказчик, в этом случае Подрядчик оплатит Государственному заказчику все расходы, связанные с урегулированием вышеуказанных нарушений, а также возместит Государственному заказчику все убытки, вызванные нарушением Подрядчиком интеллектуальных прав (авторских, патентных и иных интеллектуальных прав) третьих лиц на территории Российской Федерации.

9. ОБСТОЯТЕЛЬСТВА НЕПРЕОДОЛИМОЙ СИЛЫ

9.1. Виновная Сторона освобождается от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по Контракту, если докажет, что надлежащее исполнение ей обязательств по Контракту оказалось невозможным вследствие обстоятельств непреодолимой силы. Обстоятельства непреодолимой силы определяются в соответствии с Гражданским Кодексом РФ.

9.2. Сообщение о форс-мажорных обстоятельствах должно быть выслано немедленно и при любых условиях в течение 10 (Десяти) дней после их наступления или получения об этом информации сообщаемой Стороной. В течение последующих 10 (Десяти) дней другой Стороне Государственного контракта необходимо выслать в письменном виде подробное разъяснение о возникшем препятствии и возможностях продолжать выполнение обязательств.

9.3. Даты возникновения и окончания обстоятельств непреодолимой силы, их описание и последствия для Сторон фиксируются в специальном акте, который подписывают Стороны.

9.4. Сроки начала и окончания выполнения условий Контракта могут быть сдвинуты на срок действия обстоятельств непреодолимой силы, указанный в специальном акте.

9.5. Если обстоятельства непреодолимой силы или их последствия будут длиться более 6 месяцев, то заинтересованная Сторона вправе требовать досрочного расторжения Государственного контракта, и в таком случае ни одна из Сторон не будет иметь права требовать от другой Стороны возмещения возможных убытков.

10. СРОК ДЕЙСТВИЯ ГОСУДАРСТВЕННОГО КОНТРАКТА

10.1. Контракт вступает в силу с момента его заключения Сторонами и действует до полного исполнения принятых Сторонами обязательств по настоящему Контракту.

10.2. Окончание срока действия Контракта не влечет прекращение обязательств Сторон по Контракту. Контракт признается действующим до момента окончания исполнения Сторонами в полном объеме обязательств, предусмотренных настоящим Контрактом.

11. ПОРЯДОК ИЗМЕНЕНИЯ И РАСТОРЖЕНИЯ ГОСУДАРСТВЕННОГО КОНТРАКТА

11.1. При исполнении настоящего Контракта изменение его условий не допускается, за исключением случаев, прямо предусмотренных Федеральным законом от 05.04.2013 № 44-ФЗ и иными нормативно-правовыми актами, регулирующие изменение существенных условий в указанный федеральный закон.

11.2. Любые изменения и дополнения к настоящему Контракту имеют силу только в том случае, если они оформлены с использованием единой информационной системы и подписаны обеими Сторонами.

11.3. Изменение существенных условий настоящего Контракта при его исполнении не допускается, за исключением их изменения по соглашению Сторон в следующих случаях:

11.3.1. При снижении цены настоящего Контракта без изменения предусмотренных настоящим Контрактом объема выполняемых Работ, качества выполняемых Работ и иных условий настоящего Контракта.

11.3.2. В случаях, предусмотренных пунктом 6 статьи 161 Бюджетного кодекса Российской Федерации, при уменьшении ранее доведенных до Государственного заказчика как получателя бюджетных средств лимитов бюджетных обязательств. При этом Государственный заказчик в ходе исполнения настоящего Контракта обеспечивает согласование новых условий контракта, в том числе цены и (или) сроков исполнения контракта и (или) объема работ, предусмотренных контрактом.

В связи с уменьшением лимитов бюджетных обязательств сокращение объема работ при уменьшении цены настоящего Контракта осуществляется в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 28 ноября 2013 года № 1090 «Об утверждении методики сокращения количества товаров, объемов работ или услуг при уменьшении цены контракта».

Изменение настоящего Контракта в связи с уменьшением лимитов бюджетных обязательств осуществляется исходя из соразмерности изменения цены настоящего Контракта и объема работ.

11.3.3. В случаях, прямо предусмотренных положениями Федерального закона от 05.04.2013 № 44-ФЗ при изменении существенных условий Контракта.

11.4. Настоящий Контракт может быть досрочно расторгнут по соглашению Сторон, по решению суда, в случае одностороннего отказа Стороны Контракта от исполнения Контракта в

соответствии с гражданским законодательством и Федеральным законом от 05.04.2013 года № 44-ФЗ. Соглашение о расторжении контракта заключается с использованием единой информационной системы.

11.5. В случаях расторжения Контракта по соглашению Сторон Контракт прекращает своё действие со дня, когда Стороны достигли соглашения о расторжении заключенного между ними Контракта.

11.6. Подрядчик вправе принять решение об одностороннем отказе от исполнения контракта согласно статье 95 Федерального закона от 05.04.2013 № 44-ФЗ.

11.6.1. В случае принятия Подрядчиком (поставщиком, исполнителем) решения об одностороннем отказе от исполнения контракта, заключенного по результатам проведения электронных процедур, предусмотренного частью 19 статьи 95 Федерального закона от 05.04.2013 № 44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд», то такое решение направляется Государственному заказчику в порядке, установленном пунктом 20.1. - 20.2. статьи 95 Федерального закона от 05.04.2013 № 44-ФЗ

11.6.2. Решение Подрядчика (поставщика, исполнителя) об одностороннем отказе от исполнения контракта вступает в силу и контракт считается расторгнутым через десять дней с даты надлежащего уведомления поставщиком (подрядчиком, исполнителем) заказчика об одностороннем отказе от исполнения контракта.

11.6.3. Подрядчик (поставщик, исполнитель) обязан отменить не вступившее в силу решение об одностороннем отказе от исполнения контракта, если в течение десятидневного срока с даты надлежащего уведомления Государственного Заказчик о принятом решении об одностороннем отказе от исполнения контракта устранены нарушения условий контракта, послужившие основанием для принятия указанного решения.

11.6.4. В случае отмены Подрядчиком (поставщиком, исполнителем) в соответствии с Федеральным законом от 05.04.2013 № 44-ФЗ не вступившего в силу решения об одностороннем отказе от исполнения контракта, размещенного в единой информационной системе в соответствии с частью 20.1 статьи 95 Федерального закона от 05.04.2013 № 44-ФЗ не вступившего в силу решения об одностороннем отказе от исполнения контракта, размещенного в единой информационной системе в соответствии, поставщик (подрядчик, исполнитель) не позднее одного дня, следующего за днем такой отмены, формирует с использованием единой информационной системы извещение об отмене решения об одностороннем отказе от исполнения контракта, подписывает его усиленной электронной подписью лица, имеющего право действовать от имени поставщика (подрядчика, исполнителя), и размещает такое извещение в единой информационной системе. В случаях, предусмотренных частью 5 статьи 103 Федерального закона от 05.04.2013 № 44-ФЗ, такое извещение не размещается на официальном сайте.

11.7. Государственный Заказчик вправе принять решение об одностороннем отказе от исполнения контракта по основаниям, предусмотренным Гражданским кодексом Российской Федерации, статье 95 Федерального закона от 05.04.2013 № 44-ФЗ.

11.8. Государственный Заказчик вправе провести экспертизу поставленного товара, выполненной работы, оказанной услуги с привлечением экспертов, экспертных организаций до принятия решения об одностороннем отказе от исполнения контракта в соответствии с частью 8 ст. 95 Федеральным законом от 05.04.2013 г. № 44-ФЗ.

11.8.1. В случае принятия Государственным заказчиком, предусмотренного п. 11.7. настоящего Контракта, ч. 9 ст. 95 Федеральным законом от 05.04.2013 г. № 44-ФЗ решения об одностороннем отказе от исполнения контракта, заключенного по результатам проведения электронных процедур:

1) Государственный заказчик с использованием единой информационной системы формирует решение об одностороннем отказе от исполнения контракта, подписывает его усиленной электронной подписью лица, имеющего право действовать от имени Государственного заказчика, и размещает такое решение в единой информационной системе. В

случаях, предусмотренных частью 5 статьи 103 Федерального закона от 05.04.2013 № 44-ФЗ, такое решение не размещается на официальном сайте;

2) решение об одностороннем отказе от исполнения контракта не позднее одного часа с момента его размещения в единой информационной системе в соответствии с пп. 1. п. 11.8.1. Контракта автоматически с использованием единой информационной системы направляется Подрядчику. Датой поступления Подрядчику решения об одностороннем отказе от исполнения контракта считается дата размещения в соответствии с настоящим пунктом такого решения в единой информационной системе в соответствии с часовой зоной, в которой расположен Подрядчик;

3) поступление решения об одностороннем отказе от исполнения контракта в соответствии с пп. 2 п. 11.8.1. Контракта считается надлежащим уведомлением Подрядчика об одностороннем отказе от исполнения контракта.

11.9. Решение Государственного заказчика об одностороннем отказе от исполнения настоящего Контракта вступает в силу и настоящий Контракт считается расторгнутым через 10 (десять) календарных дней с даты надлежащего уведомления Государственным заказчиком Подрядчика об одностороннем отказе от исполнения настоящего Контракта.

11.9.1. Государственный заказчик не позднее двух рабочих дней, следующих за днем вступления в силу решения Подрядчика об одностороннем отказе от исполнения контракта, направляет в соответствии с порядком, предусмотренным пунктом 1 части 10 статьи 104 Федерального закона от 05.04.2013 № 44-ФЗ, обращение о включении информации о поставщике (подрядчике, исполнителе) в реестр недобросовестных поставщиков (подрядчиков, исполнителей).

11.9.2. Государственный заказчик обязан отменить не вступившее в силу решение об одностороннем отказе от исполнения настоящего Контракта, если в течение десятидневного срока с даты надлежащего уведомления Подрядчика о принятом решении об одностороннем отказе от исполнения настоящего Контракта устранено нарушение условий настоящего Контракта, послужившее основанием для принятия указанного решения, а также Государственному заказчику компенсированы затраты на проведение экспертизы в соответствии с частью 10 статьи 95 Федерального закона от 05.04.2013 № 44-ФЗ. Данное правило не применяется в случае повторного нарушения Подрядчиком условий настоящего Контракта, которые в соответствии с гражданским законодательством являются основанием для одностороннего отказа Государственного заказчика от исполнения настоящего Контракта.

11.9.2.1. В случае отмены Государственным заказчиком не вступившего в силу решения об одностороннем отказе от исполнения контракта, размещенного в единой информационной системе в соответствии с п. 11.8.1. настоящего Контракта, Государственный заказчик не позднее 1 (одного) дня, следующего за днем такой отмены, формирует с использованием единой информационной системы извещение об отмене решения об одностороннем отказе от исполнения контракта, подписывает его усиленной электронной подписью лица, имеющего право действовать от имени Государственного заказчика, и размещает такое извещение в единой информационной системе. В случаях, предусмотренных частью 5 статьи 103 Федерального закона от 05.04.2013 г. № 44-ФЗ, такое извещение не размещается на официальном сайте.

11.9.3. При расторжении контракта в связи с односторонним отказом стороны контракта от исполнения контракта другая сторона контракта вправе потребовать возмещения только фактически понесенного ущерба, непосредственно обусловленного обстоятельствами, являющимися основанием для принятия решения об одностороннем отказе от исполнения контракта.

11.10. Государственный заказчик вправе также обратиться в суд в установленном действующим законодательством Российской Федерации порядке с требованием о расторжении настоящего Контракта в следующих случаях:

11.10.1. При существенном нарушении условий настоящего Контракта Подрядчиком.

11.10.2. Нарушения Подрядчиком сроков выполнения Работ, установленных пунктом 1.4.

Контракта, более чем на 10 (десять) рабочих дней.

11.10.3. Установления факта проведения ликвидации Подрядчика – юридического лица или наличия решения арбитражного суда о признании Подрядчика банкротом и открытии в отношении него конкурсного производства.

11.10.4. Установления факта приостановления деятельности Подрядчика в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях.

11.10.5. Наличия у Подрядчика задолженности по начисленным налогам, сборам и иным обязательным платежам в бюджеты любого уровня или государственные внебюджетные фонды за прошедший календарный год, размер которой превышает 25% (двадцать пять процентов) балансовой стоимости активов Подрядчика по данным бухгалтерской отчетности за последний завершенный отчетный период, при условии, что Подрядчик не обжалует наличие указанной задолженности в соответствии с законодательством Российской Федерации.

11.10.6. Если Подрядчик выполняет Работы настолько медленно, что окончание их выполнения к сроку, установленному настоящим Контрактом, становится явно невозможным.

11.10.7. Неисполнения Подрядчиком требования Государственного заказчика в установленный срок устранить недостатки выполняемых Работ, выявленных Государственным заказчиком во время выполнения работ, в течение 10 (десяти) рабочих дней со дня предъявления такого требования.

11.10.8. Неисполнения Подрядчиком требования Государственного заказчика устранить недостатки выполненных Работ в срок, установленный в заключении экспертизы.

11.10.9. Если результаты выполненных Работ имеют существенные или неустранимые недостатки, которые невозможно устранить в установленный Государственным заказчиком срок.

11.11. Сторона, которой направлено предложение о расторжении Контракта по соглашению сторон, должна дать письменный ответ, по существу, в срок не позднее 10 (десяти) календарных дней с даты его получения.

11.12. В случае отказа расторгнуть Контракт по соглашению сторон рассмотрение дела в арбитражном суде осуществляется в порядке главы 29 АПК Российской Федерации в следующих случаях:

- нарушения больше 2 раз сроков выполнения Работ более чем на 5 (пять) календарных дней;

- наличия более 2 заключений по качеству Работ.

Указанные нарушения являются существенным нарушением условий Контракта.

11.13. При расторжении Контракта Государственный заказчик обязан:

11.13.1. Принять фактически выполненные Подрядчиком на момент расторжения настоящего Контракта Работы надлежащего качества.

11.13.2. Оплатить Подрядчику в срок не более 7 (семи) рабочих дней с даты подписания усиленной электронной подписью Государственным заказчиком документа о приёме фактически выполненного Подрядчиком объема Работ надлежащего качества.

11.14. Уплата Подрядчиком неустойки или применение иной формы ответственности не освобождает его от исполнения обязательств по настоящему Контракту.

11.15. Стороны обязаны урегулировать все вопросы по взаимным расчетам до момента расторжения настоящего Контракта по соглашению Сторон.

11.16. Реорганизация Государственного заказчика или Подрядчика не является основанием для расторжения настоящего Контракта. Обязательства по настоящему Контракту, в установленном законодательством Российской Федерации порядке, переходят к правопреемнику Государственного заказчика или Подрядчика.

12. ПОРЯДОК РАЗРЕШЕНИЯ СПОРОВ

12.1. Спорные вопросы, возникающие в ходе исполнения настоящего Контракта, разрешаются между Сторонами с соблюдением претензионного порядка. Срок ответа на претензию – 10 (десять) дней с момента ее получения.

12.2. Споры, по которым Стороны не достигли соглашения, рассматриваются в Арбитражном суде города Санкт-Петербурга и Ленинградской области.

13. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

13.1. В случае необходимости Подрядчик самостоятельно регулирует все вопросы, связанные с соблюдением авторских и смежных прав третьих лиц и выплатой авторского вознаграждения, возникающие в процессе исполнения обязательств по настоящему государственному контракту. В случае возникновения претензий к Государственному заказчику со Стороны авторов, правообладателей и иных третьих лиц по поводу нарушения использования авторских прав, Подрядчик обязуется самостоятельно и за свой счет урегулировать такие претензии.

13.2. При исполнении настоящего Контракта не допускается перемена Подрядчика, за исключением случаев, если новый Подрядчик является правопреемником Подрядчика по настоящему Контракту вследствие реорганизации юридического лица в форме преобразования, слияния или присоединения.

13.3. Уведомление о применении мер ответственности и совершении иных действий в связи с нарушением Подрядчиком (поставщиком, исполнителем) или Государственным заказчиком условий контракта в отношении настоящего Контракта, осуществляется с использованием единой информационной системы путем направления электронных уведомлений. Такие уведомления формируются с использованием единой информационной системы, подписываются усиленной электронной подписью лица, имеющего право действовать от имени Государственного Заказчика, Подрядчика (поставщика, исполнителя), и размещаются в единой информационной системе без размещения на официальном сайте.

13.4. Иные уведомления или сообщения, направляемое Государственным заказчиком или Подрядчиком друг другу по настоящему Контракту, должно быть совершено в письменной форме. Такое уведомление или сообщение считается направленным надлежащим образом один из следующих способов: ценным письмом (с описью) почтой России на юридический адрес Стороны Контракта, или курьерской службой доставки, или на адрес электронной почты стороны Контракта, указанной на ее официальном сайте сети «Интернет» и/или в реквизитах настоящего Контракта. Уклонение Стороны от получения почтового отправления, равно как и отсутствие Стороны по адресу, не будут расцениваться как ненадлежащее уведомление Стороны.

13.5. В случае перемены заказчика права и обязанности Государственного заказчика, предусмотренные настоящим контрактом, переходят к новому Государственному заказчику.

13.6. Во всем ином, не урегулированном в настоящем Контракте, Стороны будут руководствоваться нормами законодательства Российской Федерации.

13.7. Настоящий Контракт составлен и подписан в электронном виде. Настоящий Контракт может быть подписан сторонами на бумажном носителе в двух идентичных экземплярах, по одному экземпляру для каждой из Сторон.

14. ПРИЛОЖЕНИЯ

1. Приложение № 1 – Описание объекта закупки
2. Приложение № 2 - Акт приема-передачи документации.

15. АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН:

Государственный заказчик:
ГКУ ЛО «Дирекция по сохранению объектов культурного наследия»
188641, Ленинградская область,
Всеволожский район, город Всеволожск,
улица Приютинская, дом 13
ИНН 4703151586 КПП 470301001

Подрядчик:
ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ
ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "СОЮЗ
ЭКСПЕРТОВ СЕВЕРО-ЗАПАДА" (ООО
"СЭС")
Адрес местонахождения (юридический
адрес): 190020, Г. САНКТ-ПЕТЕРБУРГ,

Лицевой счет 02660932001,
Счет (казначейский счет) №
03221643410000004500
Счет банка (единый казначейский счет) №
40102810745370000098
Банк получателя: СЕВЕРО-ЗАПАДНОЕ ГУ
БАНКА РОССИИ//УФК по Ленинградской
области г Санкт-Петербург
БИК 044030098
Должностное лицо, ответственное за
заключение контракта - Ларионова Е.С.
тел. 8 (812) 644-76-68
E-mail: dsokn@bk.ru

Директор

_____ О. А. Степанов

вн.тер.г. МУНИЦИПАЛЬНЫЙ ОКРУГ
ЕКАТЕРИНГОФСКИЙ, НАБ ОБВОДНОГО
КАНАЛА, Д. 199-201, ЛИТЕРА В, ПОМЕЩ.
11-Н, ЭТАЖ 1
ИНН: 7810900757/КПП: 783801001
ОГРН: 1147847420511
ОКТМО 40306000
БИК: 044030790
Наименование банка или ТОФК: ПАО «Банк
«Санкт-Петербург»
Корреспондентский счет банка или единый
казначейский счет: 30101810900000000790
Расчетный счет: 40702810690080000443
Телефон: 79215518202
Адрес электронной почты: info@expert-szd.ru

Генеральный директор

_____ М.П. Фефелова

Приложение № 1
к Государственному контракту
№ 030/2025-ИКЭ от _____

ОПИСАНИЕ ОБЪЕКТА ЗАКУПКИ
на проведение государственной историко-культурной экспертизы выявленных объектов
культурного наследия, расположенных на территории Всеволожского, Выборгского и
Приозерского районов Ленинградской области

1. Место выполнения работ: Российская Федерация, Ленинградская обл., территории Всеволожского, Выборгского и Приозерского районов.

2. Источник финансирования: средства областного бюджета Ленинградской области на 2026 год.

3. Объект государственной историко-культурной экспертизы: документы, обосновывающие включение (невключение) выявленных объектов культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и выявленные объекты культурного наследия (Приложение № 1 к Описанию объекта закупки).

4. Срок выполнения работ: Срок выполнения работ с даты заключения Государственного контракта по 02 ноября 2026 года. В срок выполнения работ включены также получение положительного решения органа охраны объектов культурного наследия о согласии с выводами, изложенными в акте государственной историко-культурной экспертизы, полученными в результате проведенной Подрядчиком Работы, и передача Государственному заказчику документов, содержащие описание местоположения границ территории объектов культурного наследия, подготовленные в соответствии с требованиями, установленными действующим законодательством.

5. Цель выполнения работ: определение историко-культурной ценности для обоснования принятия решений о включении выявленного объекта в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее – Реестр), определения категории историко-культурного значения и вида объекта культурного наследия с определением предмета охраны и границ территории.

6. Основание для выполнения работ:

– Федеральный закон от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;

– Постановление Правительства Российской Федерации от 25 апреля 2024 года № 530 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе» (далее – Положение о государственной историко-культурной экспертизе);

– Областной закон Ленинградской области от 25 декабря 2015 года № 140-ОЗ «О государственной охране, сохранении, использовании и популяризации объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, расположенных на территории Ленинградской области»;

– Приказ Минкультуры России от 13 января 2016 года № 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 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;

– Приказ Минкультуры России от 04 июня 2015 года № 1745 «Об утверждении требований к составлению проектов границ территорий объектов культурного наследия».

7. Основные виды и объем выполнения работ:

7.1. Исследования, сбор и подготовка сведений о выявленных объектах культурного наследия.

7.1.1. Предварительные работы:

- сбор сведений о собственниках и пользователях;
- сбор сведений о наличии охранного обязательства, охранно-арендного договора или охранного договора с указанием даты, номера и организации, выдавшей охранное обязательство (при наличии);
- сбор сведений о предмете охраны объекта культурного наследия (в случае их отсутствия сформировать предложения);
- сбор сведений о территории объекта культурного наследия (в случае их отсутствия сформировать предложения).

7.2. Историко-архивные и библиографические исследования, сбор и подготовка сведений об основных библиографических и архивных источниках, характере (фотографии, рисунки, чертежи, негативы и т.п.) и основном месте хранения иллюстративного материала.

7.3. Анализ и обработка полученных данных об объекте культурного наследия, подготовка исторической справки с указанием библиографического материала: сбор и подготовка сведений о возникновении объекта культурного наследия, его изменениях, перестройках, связанных с объектом, исторических событиях, а также проведенных работах по его сохранению.

7.4. Подготовка описания объекта культурного наследия и его технического состояния.

7.5. Проведение фотофиксации с отражением точек съемки на схеме ситуационного плана (рекомендуемое разрешение 300dpi).

7.6. Разработка проектных предложений по определению предмета охраны объекта культурного наследия, особенностей объекта культурного наследия, изменение или утрата которых наносит ущерб историко-культурной ценности объекта культурного наследия.

7.6.1. Результирующими материалами данного раздела является документ в табличной форме, содержащий текстовое описание предмета охраны объекта культурного наследия (текстовая часть) и детальная фотофиксация составляющих предмета охраны (изобразительная часть):

- общие (типологические) и индивидуальные характеристики (градостроительные, композиционные, стилистические) объекта наследия (его отдельных частей и материальных элементов);
- конкретные параметры (качества) объекта наследия (его отдельных частей и материальных элементов);
- материальные элементы объекта наследия.

7.6.2. Критерием для включения в состав предмета охраны объекта культурного наследия является историческая подлинность (историчность) характеристик и параметров, сохранившихся исторических материальных элементов объекта, подтвержденная документально, или не вызывающая сомнений.

7.6.3. Если историческая подлинность каких-либо характеристик и параметров объекта в их современном состоянии вызывает сомнения или достоверно установлен факт/факты её искажения, но она не утрачена безвозвратно, вследствие чего историчность данных характеристик и параметров может быть восстановлена (воссоздана) методами научной архитектурной и/или градостроительной реставрации – в таком случае указанные характеристики и параметры фиксируются в описании предмета охраны по своему состоянию на достоверную дату, наиболее полно отражающую их историческую подлинность.

7.6.4. Предмет охраны объекта культурного наследия фиксируется на дату формирования учётного дела объекта и отражает состояние объекта наследия на эту дату.

7.6.5. Характеристики, параметры и элементы объекта наследия, недоступные для исследования, в составе указанного выше перечня не фиксируются. Они подлежат изучению и оценке.

7.6.6. Принятая в установленном порядке атрибуция объекта культурного наследия должна соответствовать содержанию его предмета охраны.

7.7. Государственная историко-культурная экспертиза выявленного объекта культурного наследия проводится согласно Положению о государственной историко-культурной экспертизе на основании:

- а) материалов, содержащих информацию о ценности объекта с точки зрения истории, археологии, архитектуры, градостроительства, искусства, науки и техники, эстетики, этнологии или антропологии, социальной культуры;
- б) фотографических изображений объекта;
- в) копии решения органа государственной власти об утверждении границ территории объекта культурного наследия;
- г) копии решения органа государственной власти об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия;
- д) копии решения органа государственной власти об утверждении границ зон охраны объекта культурного наследия, режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах указанных зон;
- ж) сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости, в том числе на публичных кадастровых картах, и сведений, содержащихся в реестре федерального имущества, проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, проектах зон охраны объекта культурного наследия (копии соответствующих кадастровых выписок, паспортов, планов территории и справок) (при их наличии).

7.8. Заключение государственной историко-культурной экспертизы оформляется в виде акта, в котором указываются в том числе:

- сведения о наименовании объекта;
- сведения о времени возникновения или дате создания объекта, датах основных изменений (перестроек) данного объекта и (или) датах связанных с ним исторических событий;
- сведения о местонахождении объекта (адрес объекта или при его отсутствии описание местоположения объекта);
- сведения о категории историко-культурного значения объекта;
- сведения о виде объекта;
- описание особенностей объекта, являющихся основаниями для включения его в Реестр и подлежащих обязательному сохранению (предмет охраны объекта культурного наследия);
- сведения о границах территории объекта культурного наследия, включая текстовое и графическое описание местоположение этих границ, перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, установленной для ведения государственного кадастра объектов недвижимости;
- определение режима использования территории объекта культурного наследия;
- фотографическое (иное графическое) изображение объекта культурного наследия
- техническое состояние объекта культурного наследия.

7.9. Подготовка Акта государственной историко-культурной экспертизы выявленного объекта культурного наследия с целью обоснования включения (невключения) объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия.

7.10. Согласование акта государственной историко-культурной экспертизы в органе охраны объектов культурного наследия и предоставление документа государственному заказчику, содержащего согласие с выводами, изложенными в заключении экспертизы.

8. Требования к выполнению работ:

8.1. По объекту экспертизы оформляется акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы. Акт оформляется в соответствии с Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утверждённым Постановлением Правительства Российской Федерации от 25 апреля 2024 года № 530 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе».

8.2. Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы и материалы по результатам и исследований формируются в Том. Акт и материалы подписываются усиленной квалифицированной электронной подписью эксперта и

предоставляются в 1 экземпляре на бумажном носителе, на электронном носителе в формате переносимого документа PDF (CD-R или CD-RW или USB-флеш накопителе с файловой системой FAT32) в 2-х экземплярах.

8.3. Заказчик организует передачу в орган охраны объектов культурного наследия на бумажном носителе в 1 экземпляре и в 2х экземплярах на электронном носителе (CD-R, CD-RW или USB-флеш накопителе с файловой системой FAT32).

8.4. Сопровождение исполнителем рассмотрения Акта историко-культурной экспертизы органом охраны объектов культурного наследия.

8.5. В случае несогласия с выводами, изложенными в заключении экспертизы, орган охраны объектов культурного наследия в уведомлении указывает мотивированные причины несогласия. Эксперт дорабатывает заключение экспертизы и прилагаемые к нему документы и материалы с учетом замечаний и предложений, изложенных в уведомлении.

8.6. Работы оказывать силами специалистов, имеющих документы, свидетельствующие об аттестации Министерства культуры Российской Федерации

8.7. Акт экспертизы должен содержать однозначный вывод об обоснованности (положительное заключение) или необоснованности (отрицательное заключение) включения объекта культурного наследия в реестр (в положительном заключении экспертизы указывается рекомендуемая категория историко-культурного значения объекта культурного наследия, а также излагаются особенности, определяемые как его предмет охраны).

9. Результат работ:

9.1. Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы и материалы по результатам исследований на бумажном носителе в 1 экземпляре и в 2 экземплярах на электронных носителях (один экземпляр на CD-диске в формате pdf и один экземпляр USB-флеш с файловой системой FAT32 в формате pdf).

9.2. Положительное решение органа охраны объектов культурного наследия о согласии с выводами, изложенными в акте государственной историко-культурной экспертизы.

9.3. Документы, содержащие описание местоположения границ территории объектов культурного наследия, подготовленные в соответствии с требованиями, установленными действующим законодательством, передаются Заказчику в 2 экземплярах на электронных носителях (один экземпляр на CD-диске в формате pdf и один экземпляр USB-флеш с файловой системой FAT32 в формате pdf).

10. Приложение:

Приложение № 1 - Перечень выявленных объектов культурного наследия - в 1 экз. на 2 л.

Приложение № 2 - График выполнения работ – в 1 экз. на 1 л.

Государственный заказчик

ГКУ ЛО «Дирекция по сохранению объектов
культурного наследия»
Директор

_____ О.А. Степанов

Подрядчик

ООО «СЭС»
Генеральный директор

_____ М.П. Фефелова

Приложение № 1 к Описанию объекта закупки

Перечень выявленных объектов, обладающих признаками культурного наследия

№№ п/п.	Наименование выявленного объекта культурного наследия	Местонахождение выявленного объекта культурного наследия	Реквизиты НПА о включении в перечень выявленных объектов культурного наследия
1.	Немецкая кирха Святой Екатерины в Новосаратовке	Ленинградская область, Всеволожский район, дер. Новосаратовка, д. 142	Приказ комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области от 09.01.2023 № 01-03/23-1
2.	Вокзал железнодорожной станции «Лесогорский» (бывш. Яаски/Jääski)	Ленинградская область, Выборгский район, Светогорское городское поселение, городской поселок Лесогорский, ул. Ленинградская, д. 36	Приказ комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области от 13.08.2021 № 01-03/21-110
3.	Высота 171.1, урочище Сийранмяки	Ленинградская область, Выборгский район, Первомайское сельское поселение, урочище Сийранмяки	Приказ комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области от 17.12.2021 № 01-03/21-199
4.	Дача архитектора Н. Т. Стуколкина	Ленинградская область, Выборгский район, пос. Ленинское, ул. Садовая, 65 (Д/с №20 ГДОУ Адмиралтейского р-на)	Приказ комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области от 17.12.2021 № 01-03/21-199
5.	Усадьба Старк	Ленинградская область, Выборгский район, Рощинское городское поселение, пос. Пушное, берег Нахимовского озера	Приказ комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области от 17.12.2021 № 01-03/21-199
6.	Жилой дом б а/о "Агрикола"	Ленинградская область, Выборгский район, г.Выборг, Морская наб., 24а	Акт постановления на учет № 5-5 от 14.03.1989 Приказ комитета по культ уре №01-03/17-184 от 26.10.2017 о включении в ЕГРОКН.
7.	Жилой дом б.Сутгофа	Ленинградская область, Выборгский район, г.Выборг, Северный Вал, 5	Акт постановления на учет № 5-5 от 14.03.1989
8.	Санаторий Конккала. Комплекс - корпус лечебный - фундаменты построек санатория - парк - скульптуры «Лев»	Ленинградская область, Выборгский район, пос. Красный Холм, северный берег о.Краснохолмское	Акт постановления на учет № 5-9 от 16.10.1991

9.	Усадьба Суур Мерийоки - каменный фундамент, часть цокольного этажа усадебного дома - каменная ограда двора - липовая аллея - посадки дуба - лесопарк - скальный ландшафт	Ленинградская область, Выборгский район, к югу от пос.Харитоново	Акт постановки на учет № 5-9 от 16.10.1991
10.	Торговый дом б.Финского объединенного банка	Ленинградская область, Выборгский район, г.Выборг, Крепостная, 24	Акт постановки на учет № 5-5 от 14.03.1989
11.	Кирха	Ленинградская область Приозерский район пос.Ромашки (на мысу) Ромашкинская	Акт постановки на учет № 14-1 от 21.12.1982, Акт постановки на учет № 14-8 от 25.03.1993
12.	Кирха	Ленинградская область, Приозерский район, д.Севастьяново Богатыревская в.	Акт постановки на учет № 14-4 от 25.01.1988
13.	Здание школы - здание школы - пришкольный участок (4 га)	Ленинградская область, Приозерский район, д.Громово (уточненный адрес: Ленинградская область, Приозерский муниципальный район, Громовское сельское поселение, пос. Новинка, ул. Школьная, д. 4)	Акт постановки на учет № 14-11 от 19.05.1993

Государственный заказчик

ГКУ ЛО «Дирекция по сохранению объектов
культурного наследия»
Директор

_____ О.А. Степанов

Подрядчик

ООО «СЭС»
Генеральный директор

_____ М.П. Фефелова

Приложение №2
к Описанию объекта закупки

График выполнения работ

№ п/п.	Виды работ	Сроки
1.	Передача Государственному заказчику Акта государственной историко-культурной экспертизы сформированного в Том по каждому объекту.	С даты заключения Государственного контракта, но не позднее 01 сентября 2026 года
2.	Передача Государственному заказчику: – решения органа охраны объектов культурного наследия о согласии с выводами, изложенными в акте государственной историко-культурной экспертизы по каждому объекту. – документов, содержащих описание местоположения границ территории объектов культурного наследия, подготовленных в соответствии с требованиями, установленными действующим законодательством.	С даты заключения Государственного контракта, но не позднее 02 ноября 2026 года

Государственный заказчик
ГКУ ЛО «Дирекция по сохранению объектов
культурного наследия»
Директор

_____ О.А. Степанов

Подрядчик
ООО «СЭС»
Генеральный директор

_____ М.П. Фефелова

Приложение № 2
к Государственному контракту
№ 030/2025-ИКЭ от _____

ФОРМА

**АКТ
ПРИЕМА – ПЕРЕДАЧИ ДОКУМЕНТАЦИИ**

Подрядчик:

передает ____ (_____) экземпляра документации по закупке: «_____» по государственному контракту от _____ № _____

Государственному заказчику: ГКУ ЛО «Дирекция по сохранению объектов культурного наследия»

№ п/п	Наименование документа (дела)	Кол-во экземпляров	Вид документов (подлинник, копия)	Примечание
1	2	3	4	5

Всего в акт включено ____ (_____) дел в ____ (_____) экземпляре (ах).

ПРИНЯЛ:

СДАЛ:

ФОРМА СОГЛАСОВАНА:

Государственный заказчик
ГКУ ЛО «Дирекция по сохранению объектов культурного наследия»
Директор
_____ О.А. Степанов

Подрядчик
ООО «СЭС»
Генеральный директор
_____ М.П. Фефелова



Электронный контракт, сформированный с использованием ЕИС

1. Общая информация о контракте

1.1 Реквизиты контракта

Контракт заключен для выполнения государственного оборонного заказа	Нет
Идентификатор государственного контракта по государственному оборонному заказу	
Номер контракта	030/2025-ИКЭ

1.2. Основание заключения контракта

Идентификационный код закупки	252470315158647030100100380017490244
Способ определения поставщика (подрядчика, исполнителя)	Открытый конкурс в электронной форме
Номер извещения об осуществлении закупки (приглашения)	0145200000425001273
Реквизиты документа, подтверждающего основание заключения контракта	Протокол подведения итогов определения поставщика (подрядчика, исполнителя) № ИЭОК1 от 25.08.2025

2. Стороны контракта

2.1. Информация о заказчике

Организационно-правовая форма	75204: Государственные казенные учреждения субъектов Российской Федерации
Полное наименование	ГОСУДАРСТВЕННОЕ КАЗЕННОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ "ДИРЕКЦИЯ ПО СОХРАНЕНИЮ ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ"
Сокращенное наименование	ГКУ ЛО "ДИРЕКЦИЯ ПО СОХРАНЕНИЮ ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ"
ИНН	4703151586
КПП	470301001
Место нахождения	Российская Федерация, 188641, Ленинградская обл, Всеволожский р-н, Всеволожск г, Приютинская, Д. 13
Почтовый адрес	Российская Федерация, 188641, Ленинградская обл, Всеволожский р-н, Всеволожск г, Приютинская, Д. 13
Ответственное должностное лицо заказчика	СТЕПАНОВ ОЛЕГ АЛЕКСАНДРОВИЧ
Адрес электронной почты	dsokn@bk.ru
Номер контактного телефона	7-812-6447668

2.2. Информация о поставщике (подрядчике, исполнителе)

Вид	Юридическое лицо РФ
-----	---------------------

Полное наименование	ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "СОЮЗ ЭКСПЕРТОВ СЕВЕРО-ЗАПАДА"	
Сокращенное наименование	ООО "СЭС"	
ИНН	7810900757	
КПП	783801001	
Статус	Субъект малого предпринимательства	
Место нахождения (место жительства)	190020, Г. САНКТ-ПЕТЕРБУРГ, вн.тер.г. МУНИЦИПАЛЬНЫЙ ОКРУГ ЕКАТЕРИНГОФСКИЙ, НАБ ОБВОДНОГО КАНАЛА, Д. 199-201, ЛИТЕРА В, ПОМЕЩ. 11-Н, ЭТАЖ 1	
Почтовый адрес	190020, Г. Санкт-Петербург, ВН.ТЕР.Г. МУНИЦИПАЛЬНЫЙ ОКРУГ ЕКАТЕРИНГОФСКИЙ, НАБ ОБВОДНОГО КАНАЛА, Д. 199-201, ЛИТЕРА В, ПОМЕЩ. 11-Н, ЭТАЖ 1	
Адрес электронной почты	info@expert-szd.ru	
Номер контактного телефона	7 9215518202	
Руководитель (лицо, имеющее право без доверенности действовать от имени юридического лица)	ФЕФЕЛОВА МАРИНА ПЕТРОВНА	
	ИНН	100602158573
	Должность	ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ДИРЕКТОР

3. Предмет контракта

Предмет контракта	Проведение государственной историко-культурной экспертизы выявленных объектов культурного наследия, расположенных на территории Всеволожского, Выборгского и Приозерского районов Ленинградской области
Специализация	Нет
Контракт жизненного цикла (в соответствии с частью 16 статьи 34 Федерального закона 44-ФЗ)	Нет

3.1. Объект закупки

Невозможно определить количество (объем) закупаемых товаров, работ, услуг - Нет

№ п/п	Наименование объекта закупки, товарный знак, знаки обслуживания, фирменные наименования, патенты, полезные модели, промышленные образцы	Тип объекта закупки	Позиции по КТРУ, ОКПД2	Количество (объем) и единица измерения товара, работы, услуги	Цена за единицу (в валюте контракта)	Ставка НДС	Страна происхождения товара	Сумма (в валюте контракта)
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	Дача архитектора Н. Т. Стуколкина Ленинградская область, Выборгский район, пос. Ленинское, ул. Садовая, 65 (Д/с №20 ГДОУ Адмиралтейского р-на)	Работа	Услуги по проведению государственной историко-культурной экспертизы, связанной с сохранением и воссозданием объектов культурного наследия (74.90.20.150)	1 Условная единица (усл. ед)	218 280.00	Без НДС		218 280.00

№ п/п	Наименование объекта закупки, товарный знак, знаки обслуживания, фирменные наименования, патенты, полезные модели, промышленные образцы	Тип объекта закупки	Позиции по КТРУ, ОКПД2	Количество (объем) и единица измерения товара, работы, услуги	Цена за единицу (в валюте контракта)	Став ка НДС	Страна происхожден ия товара	Сумма (в валюте контракта)
1	2	3	4	5	6	7	8	9
	Характеристики объекта закупки <u>Проведение государственной историко-культурной экспертизы выявленных объектов культурного наследия, расположенных на территории Всеволожского, Выборгского и Приозерского районов Ленинградской области:</u> в соответствии с Приложением 1 Описание объекта закупки Извещения;							
2	Усадьба Старк Ленинградская область, Выборгский район, Рощинское городское поселение, пос. Пушное, берег Нахимовского озера	Работа	Услуги по проведению государственной историко- культурной экспертизы, связанной с сохранением и воссозданием объектов культурного наследия (74.90.20.150)	1 Условная единица (усл. ед)	436 560.00	Без НДС		436 560.00
	Характеристики объекта закупки <u>Проведение государственной историко-культурной экспертизы выявленных объектов культурного наследия, расположенных на территории Всеволожского, Выборгского и Приозерского районов Ленинградской области:</u> в соответствии с Приложением 1 Описание объекта закупки Извещения;							
3	Торговый дом б.Финского объединенного банка Ленинградская область, Выборгский район, г.Выборг, Крепостная, 24	Работа	Услуги по проведению государственной историко- культурной экспертизы, связанной с сохранением и воссозданием объектов культурного наследия (74.90.20.150)	1 Условная единица (усл. ед)	218 280.00	Без НДС		218 280.00
	Характеристики объекта закупки <u>Проведение государственной историко-культурной экспертизы выявленных объектов культурного наследия, расположенных на территории Всеволожского, Выборгского и Приозерского районов Ленинградской области:</u> в соответствии с Приложением 1 Описание объекта закупки Извещения;							
4	Санаторий Конккала. Комплекс:- корпус лечебный- фундаменты построек санатория- парк- скульптуры "Лев" Ленинградская область, Выборгский район, пос. Красный Холм, северный берег о.Краснохолмское	Работа	Услуги по проведению государственной историко- культурной экспертизы, связанной с сохранением и воссозданием объектов культурного	1 Условная единица (усл. ед)	436 560.00	Без НДС		436 560.00

№ п/п	Наименование объекта закупки, товарный знак, знаки обслуживания, фирменные наименования, патенты, полезные модели, промышленные образцы	Тип объекта закупки	Позиции по КТРУ, ОКПД2	Количество (объем) и единица измерения товара, работы, услуги	Цена за единицу (в валюте контракта)	Ставка НДС	Страна происхождения товара	Сумма (в валюте контракта)
1	2	3	4	5	6	7	8	9
			наследия (74.90.20.150)					
Характеристики объекта закупки <u>Проведение государственной историко-культурной экспертизы выявленных объектов культурного наследия, расположенных на территории Всеволожского, Выборгского и Приозерского районов Ленинградской области:</u> в соответствии с Приложением 1 Описание объекта закупки Извещения;								
5	Здание школы:- здание школы- дошкольный участок (4 га)Ленинградская область, Приозерский район, д.Громово (уточненный адрес: Ленинградская область, Приозерский муниципальный район, Громовское сельское поселение, пос. Новинка, ул. Школьная, д. 4)	Работа	Услуги по проведению государственной историко-культурной экспертизы, связанной с сохранением и воссозданием объектов культурного наследия (74.90.20.150)	1 Условная единица (усл. ед)	218 280.00	Без НДС		218 280.00
Характеристики объекта закупки <u>Проведение государственной историко-культурной экспертизы выявленных объектов культурного наследия, расположенных на территории Всеволожского, Выборгского и Приозерского районов Ленинградской области:</u> в соответствии с Приложением 1 Описание объекта закупки Извещения;								
6	Немецкая кирха Святой Екатерины в Новосаратовке Ленинградская область, Всеволожский район, дер. Новосаратовка, д. 142	Работа	Услуги по проведению государственной историко-культурной экспертизы, связанной с сохранением и воссозданием объектов культурного наследия (74.90.20.150)	1 Условная единица (усл. ед)	218 280.00	Без НДС		218 280.00
Характеристики объекта закупки <u>Проведение государственной историко-культурной экспертизы выявленных объектов культурного наследия, расположенных на территории Всеволожского, Выборгского и Приозерского районов Ленинградской области:</u> в соответствии с Приложением 1 Описание объекта закупки Извещения;								
7	Кирха Ленинградская область, Приозерский район, д.Севастьяново Богатыревская в.	Работа	Услуги по проведению государственной историко-культурной экспертизы, связанной с сохранением и воссозданием	1 Условная единица (усл. ед)	218 280.00	Без НДС		218 280.00

№ п/п	Наименование объекта закупки, товарный знак, знаки обслуживания, фирменные наименования, патенты, полезные модели, промышленные образцы	Тип объекта закупки	Позиции по КТРУ, ОКПД2	Количество (объем) и единица измерения товара, работы, услуги	Цена за единицу (в валюте контракта)	Ставка НДС	Страна происхождения товара	Сумма (в валюте контракта)
1	2	3	4	5	6	7	8	9
			объектов культурного наследия (74.90.20.150)					
Характеристики объекта закупки <u>Проведение государственной историко-культурной экспертизы выявленных объектов культурного наследия, расположенных на территории Всеволожского, Выборгского и Приозерского районов Ленинградской области:</u> в соответствии с Приложением 1 Описание объекта закупки Извещения;								
8	Жилой дом б а/о "Агрикола" Ленинградская область, Выборгский район, г.Выборг, Морская наб., 24а	Работа	Услуги по проведению государственной историко-культурной экспертизы, связанной с сохранением и воссозданием объектов культурного наследия (74.90.20.150)	1 Условная единица (усл. ед)	218 280.00	Без НДС		218 280.00
Характеристики объекта закупки <u>Проведение государственной историко-культурной экспертизы выявленных объектов культурного наследия, расположенных на территории Всеволожского, Выборгского и Приозерского районов Ленинградской области:</u> в соответствии с Приложением 1 Описание объекта закупки Извещения;								
9	Высота 171.1, урочище Сийранмяки Ленинградская область, Выборгский район, Первомайское сельское поселение, урочище Сийранмяки	Работа	Услуги по проведению государственной историко-культурной экспертизы, связанной с сохранением и воссозданием объектов культурного наследия (74.90.20.150)	1 Условная единица (усл. ед)	218 280.00	Без НДС		218 280.00
Характеристики объекта закупки <u>Проведение государственной историко-культурной экспертизы выявленных объектов культурного наследия, расположенных на территории Всеволожского, Выборгского и Приозерского районов Ленинградской области:</u> в соответствии с Приложением 1 Описание объекта закупки Извещения;								
10	Усадьба Суур Мерийоки:- каменный фундамент, часть цокольного этажа усадебного дома-каменная ограда двора-липовая аллея- посадки дуба- лесопарк-	Работа	Услуги по проведению государственной историко-культурной экспертизы, связанной с сохранением и	1 Условная единица (усл. ед)	436 560.00	Без НДС		436 560.00

№ п/п	Наименование объекта закупки, товарный знак, знаки обслуживания, фирменные наименования, патенты, полезные модели, промышленные образцы	Тип объекта закупки	Позиции по КТРУ, ОКПД2	Количество (объем) и единица измерения товара, работы, услуги	Цена за единицу (в валюте контракта)	Став ка НДС	Страна происхожден ия товара	Сумма (в валюте контракта)
1	2	3	4	5	6	7	8	9
	скальный ландшафт Ленинградск ая область, Выборгский район, к югу от пос.Харитоново		воссозданием объектов культурного наследия (74.90.20.150)					
	Характеристики объекта закупки <u>Проведение государственной историко-культурной экспертизы выявленных объектов культурного наследия, расположенных на территории Всеволожского, Выборгского и Приозерского районов Ленинградской области:</u> в соответствии с Приложением 1 Описание объекта закупки Извещения;							
11	Жилой дом б.Сутгофа Ленинградская область, Выборгский район, г.Выборг, Северный Вал, 5	Работа	Услуги по проведению государственной историко- культурной экспертизы, связанной с сохранением и воссозданием объектов культурного наследия (74.90.20.150)	1 Условная единица (усл. ед)	218 280.00	Без НДС		218 280.00
	Характеристики объекта закупки <u>Проведение государственной историко-культурной экспертизы выявленных объектов культурного наследия, расположенных на территории Всеволожского, Выборгского и Приозерского районов Ленинградской области:</u> в соответствии с Приложением 1 Описание объекта закупки Извещения;							
12	Вокзал железнодорожной станции «Лесогорский» (бывш. Яски/Jaaski) Ленинградская область, Выборгский район, Светогорское городское поселение, городской поселок Лесогорский, ул. Ленинградская, д. 36	Работа	Услуги по проведению государственной историко- культурной экспертизы, связанной с сохранением и воссозданием объектов культурного наследия (74.90.20.150)	1 Условная единица (усл. ед)	218 280.00	Без НДС		218 280.00
	Характеристики объекта закупки <u>Проведение государственной историко-культурной экспертизы выявленных объектов культурного наследия, расположенных на территории Всеволожского, Выборгского и Приозерского районов Ленинградской области:</u> в соответствии с Приложением 1 Описание объекта закупки Извещения;							
13	Кирха Ленинградская область Приозерский район пос.Ромашки (на мысу) Ромашкинская	Работа	Услуги по проведению государственной историко- культурной экспертизы, связанной с	1 Условная единица (усл. ед)	218 280.00	Без НДС		218 280.00

	Наименование объекта закупки, товарный знак, знаки обслуживания, фирменные наименования, патенты, полезные модели, промышленные образцы	Тип объекта закупки	Позиции по КТРУ, ОКПД2	Количество (объем) и единица измерения товара, работы, услуги	Цена за единицу (в валюте контракта)	Ставка НДС	Страна происхождения товара	Сумма (в валюте контракта)	185
1	2	3	4	5	6	7	8	9	
			сохранением и воссозданием объектов культурного наследия (74.90.20.150)						
	Характеристики объекта закупки								
	<u>Проведение государственной историко-культурной экспертизы выявленных объектов культурного наследия, расположенных на территории Всеволожского, Выборгского и Приозерского районов Ленинградской области:</u> в соответствии с Приложением 1 Описание объекта закупки Извещения;								
Итого:								3 492 480.00	

4. Условия контракта

4.1. Сроки исполнения контракта

Дата начала исполнения контракта	с даты заключения контракта
Дата окончания исполнения контракта (срок исполнения контракта)	24.11.2026

4.2. Этапы исполнения контракта

Контракт не разделен на этапы исполнения контракта

4.3. Место поставки товара, выполнения работы, оказания услуги

Страна	Адрес	Дополнительная информация об адресе
Российская Федерация	обл Ленинградская	территории Всеволожского, Выборгского и Приозерского районов

4.4. Требования к гарантии качества товара, работы, услуги

Требуется гарантия качества товара, работы, услуги	Нет
Информация о требованиях к гарантийному обслуживанию товара	
Требования к гарантии производителя товара	
Срок, на который предоставляется гарантия и (или) требования к объему предоставления гарантий качества товара, работы, услуги	
Требуется обеспечение исполнения обязательств по предоставленной гарантии качества товаров, работ, услуг	Нет

Вид обеспечения	Размер обеспечения исполнения контракта в %	Размер обеспечения исполнения контракта, который должен предоставить поставщик (подрядчик, исполнитель)	Порядок предоставления, требования к обеспечению
1	2	3	4
Обеспечение исполнения контракта	10.00	349248.00	В соответствии со статьей 45, 96 Федерального закона от 05.04.2013 № 44-ФЗ и положениями проекта контракта
Обеспечение исполнения контракта по поставке товара или выполнению работы			
Обеспечение исполнения контракта по последующему обслуживанию, эксплуатации (при наличии) в течение срока службы, ремонту и (или) утилизации поставленного товара или созданного в результате выполнения работы объекта капитального строительства или товара			
Обеспечение исполнения гарантийных обязательств			

4.6. Условия привлечения субподрядчиков, соисполнителей из числа СМП, СОНО

Предъявляется требование о привлечении к исполнению контракта субподрядчиков, соисполнителей из числа субъектов малого предпринимательства, социально ориентированных некоммерческих организаций в соответствии с ч. 5 ст. 30 Закона № 44 ФЗ	Нет
Если поставщик (подрядчик, исполнитель) является субъектом малого предпринимательства, социально ориентированной некоммерческой организацией, то требование о привлечении к исполнению контракта субподрядчиков, соисполнителей из числа СМП/СОНО к такому поставщику (подрядчику, исполнителю) не предъявляется	
Объем привлечения к исполнению контракта субподрядчиков, соисполнителей из числа СМП, СОНО (%)	
За неисполнение условий по привлечению к исполнению контракта субподрядчиков, соисполнителей из числа СМП/СОНО предусмотрена гражданско-правовая ответственность поставщика (подрядчика, исполнителя)	

4.7. Прочие условия

Предусмотрена возможность одностороннего отказа от исполнения контракта в соответствии со ст. 95 Закона № 44-ФЗ	Да
Предусмотрено уменьшение суммы, подлежащей уплате заказчиком поставщику (подрядчику, исполнителю), на размер налогов, сборов и иных обязательных платежей	Нет
Предусмотрено удержание суммы неисполненных требований об уплате неустоек (штрафов, пеней) из суммы, подлежащей оплате поставщику (подрядчику, исполнителю)	Нет

5.1. Источник финансирования

Наименование бюджета	Областной бюджет Ленинградской области
Вид бюджета	Бюджет субъекта Российской Федерации
Закупка за счет собственных средств организации	

5.2. Цена контракта

Способ указания цены контракта	Цена контракта
Цена контракта	3492480.00
Цена за право заключения контракта	
Валюта контракта	РОССИЙСКИЙ РУБЛЬ
Формула цены контракта	
Предусмотрена выплата аванса	Нет
Размер аванса (%)	
Размер аванса в валюте контракта	

5.3. Информация о казначейском, банковском сопровождении

Казначейское или банковское сопровождение контракта не требуется.

5.4. График платежей

Финансирование за счет бюджетных средств

Код бюджетной классификации Российской Федерации	Код объекта капитального строительства/недвижимого имущества	Сумма контракта (в валюте контракта)	Аванс
		на 2026 год	
1	2	3	4
93208010570215410244		3 492 480.00	Нет
Итого		3 492 480.00	

5.5. Платежные реквизиты заказчика

Наименование организации, ИНН, КПП	Тип счета	Номер лицевого счета	Номер банковского (казначейского) счета	Реквизиты банка, ТОФК	Наименование контрагента для п/п
1	2	3	4	5	6
ГОСУДАРСТВЕНН ОЕ КАЗЕННОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ "ДИРЕКЦИЯ ПО СОХРАНЕНИЮ ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ" ИНН: 4703151586 КПП: 470301001	Лицевой счет в ФО	02660932001	03221643410000004 500	СЕВЕРО- ЗАПАДНОЕ ГУ БАНКА РОССИИ // УФК по Ленинградской области, г. Санкт- Петербург БИК: 044030098, к/ с: 40102810745370000 098	

Наименование организации / ФИО, ИНН, КПП	Тип счета	Номер лицевого счета/код поступления	Номер банковского (казначейского) счета	Реквизиты банка, ТОФК	Наименование контрагента для п/п, ОКТМО, КБК
1	2	3	4	5	6
ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "СОЮЗ ЭКСПЕРТОВ СЕВЕРО-ЗАПАДА" ИНН: 7810900757 КПП: 783801001 Поставщик (подрядчик, исполнитель)	Расчетный счет в банке		40702810690080000443	ПАО "БАНК "САНКТ-ПЕТЕРБУРГ", г. Санкт-Петербург БИК: 044030790	ООО "СЭС"

6. Документы, сформированные без использования ЕИС

Наименование файла
1 030 2025-ИКЭ.doc



Подпись поставщика

Владелец сертификата:

Фефелова Марина Петровна

ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ДИРЕКТОР

ООО "СЭС"

Сертификат:

0257d38c0014b3bdbb46ce27eaa8108df

Действителен с 08.07.2025 по 08.10.2026

Дата и время подписания:

02.09.2025

00:00:00 ((МСК))



Подпись заказчика

Владелец сертификата:

Степанов Олег Александрович

Директор

ГОСУДАРСТВЕННОЕ КАЗЕННОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ "ДИРЕКЦИЯ ПО СОХРАНЕНИЮ ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ"

Сертификат:

0dbd509c7a498f9d4c310edbf026a24a

Действителен с 14.05.2025 по 07.08.2026

Дата и время подписания:

05.09.2025

11:38:35 ((МСК))

Приложение № 7 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом б. Сутгофа» по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, Северный Вал, 5 в целях обоснования включения в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

Копии договоров с экспертами, состоящими в трудовых отношениях с юридическим лицом

7.1. Копии договоров с экспертами, состоящими в трудовых отношениях с ООО «Союз экспертов Северо-Запада».

**ТРУДОВОЙ ДОГОВОР
с дистанционным работником
№ 10Д/ИКЭ**

191

г. Санкт-Петербург

«19» июля 2021 г.

Общество с ограниченной ответственностью «Союз Экспертов Северо-Запада» (ООО «Союз экспертов Северо-Запада») в лице генерального директора Филиповича Максима Ивановича, действующего на основании Устава, с одной стороны и **гражданин РФ Матвеев Борис Михайлович**, именуемая в дальнейшем «Работник», с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем.

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

- 1.1. Дистанционной работой является выполнение определенной трудовым договором трудовой функции вне места нахождения работодателя, его филиала, представительства, иного обособленного структурного подразделения (включая расположенные в другой местности), вне стационарного рабочего места, территории или объекта, прямо или косвенно находящихся под контролем работодателя (Организации), при условии использования для выполнения данной трудовой функции и для осуществления взаимодействия между работодателем и работником по вопросам, связанным с ее выполнением, информационно-телекоммуникационных сетей общего пользования, в том числе сети "Интернет".
- 1.2. В случае, если предусмотрено взаимодействие Работника (или лица, поступающего на дистанционную работу) и работодателя путем обмена электронными документами, используются усиленные квалифицированные электронные подписи дистанционного работника или лица, поступающего на дистанционную работу, и работодателя в порядке, установленном федеральными законами и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации. Каждая из сторон указанного обмена обязана направлять в форме электронного документа подтверждение получения электронного документа от другой стороны в срок, определенный трудовым договором о дистанционной работе.
- 1.3. В случаях, если Работник должен быть ознакомлен в письменной форме, в том числе под роспись, с принимаемыми локальными нормативными актами, непосредственно связанными с его трудовой деятельностью, приказами (распоряжениями) работодателя, уведомлениями, требованиями и иными документами, дистанционный работник может быть ознакомлен с ними путем обмена электронными документами между работодателем и дистанционным работником.

2. ПРЕДМЕТ ТРУДОВОГО ДОГОВОРА

- 2.1. Работник принимается в Организацию на должность Эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы на 1/2 ставки с окладом рублей в месяц (включая НДФЛ по ставке 13%).
- 2.2. Работа, выполняемая Работником по настоящему Договору, является дистанционной работой.
- 2.3. Зарплата выплачивается Работнику каждые полмесяца в следующие сроки: до 15-го и до 30-го числа каждого месяца.
- 2.4. Заработная плата, социальные компенсации, премии и другие подобные выплаты по письменному заявлению Работника могут выплачиваться ему путем перечисления на специальный карточный счет физических лиц, указанный в реквизитах работника.
- 2.5. Место работы – по месту регистрации Работника.
- 2.6. Работа в Организации является для Работника по совместительству.
- 2.7. Договор является бессрочным.
- 2.8. Работник обязан приступить к работе с «19» июля 2021 г.

3. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

- 3.1. Работник подчиняется непосредственно руководителю организации.
- 3.2. Работник обязан:
 - 3.2.1. Выполнять должностные обязанности.
 - 3.2.2. Знать и соблюдать должностную инструкцию.
 - 3.2.3. Соблюдать установленные в Организации Правила внутреннего трудового распорядка, производственную и финансовую дисциплину, добросовестно относиться к исполнению своих должностных обязанностей. Правила внутреннего трудового

Организация: _____

1

Работник: _____

распорядка распространяются на Работника в той части, которая не противоречит сути¹⁹² заключенного с ним настоящего трудового договора.

- 3.2.4. Выполнять должностные обязанности по должности, указанной в п.2.1.
- 3.2.5. Беречь имущество Организации.
- 3.2.6. Соблюдать режим коммерческой тайны и не разглашать информацию, являющуюся коммерческой тайной, в соответствии с перечнем сведений, составляющих коммерческую тайну организации.
- 3.2.7. Соблюдать требования по охране труда и технике безопасности.
- 3.3. Организация обязуется:
 - 3.3.1. Предоставить Работнику работу в соответствии с условиями настоящего трудового договора. Организация вправе требовать от Работника выполнения обязанностей (работ), не обусловленных настоящим трудовым договором, только в случаях, предусмотренных законодательством о труде РФ.
 - 3.3.2. Выплачивать заработную плату, премии, вознаграждения в порядке и на условиях установленных трудовым договором, внутренними нормативными актами Организации.
 - 3.3.3. Осуществлять социальное страхование Работника, обязательное медицинское страхование, пенсионное страхование.
 - 3.3.4. В случае производственной необходимости, в целях повышения квалификации Работника, оплачивать его обучение.
 - 3.3.5. Ознакомить Работника с требованиями охраны труда и Правилами внутреннего трудового распорядка.

4. РЕЖИМ РАБОЧЕГО ВРЕМЕНИ

- 4.1. Работнику устанавливается пятидневная рабочая неделя продолжительностью 10 (десять) часов. Выходными днями являются суббота, воскресенье. Режим рабочего времени и времени отдыха Работника устанавливается Работником по своему усмотрению с учетом необходимости взаимодействия между работодателем (Организацией) и Работником по вопросам, связанным с выполнением работы (быть доступным для обращений со стороны Организации с использованием предусмотренных средств связи) в период с 9:00 до 18:00 в рабочие дни.
- 4.2. Труд Работника по должности, указанной в п. 2.1 договора, осуществляется в нормальных условиях дистанционно.
- 4.3. Работнику ежегодно предоставляется отпуск продолжительностью 28 календарных дней. Отпуск предоставляется в соответствии с утвержденными внутренними актами Организации.

5. ИСПОЛЬЗОВАНИЕ ОБОРУДОВАНИЯ И ИНЫХ СРЕДСТВ

- 5.1. Работник использует при исполнении им своих обязанностей по трудовому договору о дистанционной работе собственное оборудование, программно-технические средства, средства защиты информации и иные средства.

6. ВОЗМЕЩЕНИЕ РАСХОДОВ РАБОТНИКУ

- 6.1. Работодатель не возмещает Работнику расходы, связанные с выполнением дистанционной работы.

7. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

- 7.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения Работником своих обязанностей, указанных в настоящем договоре, нарушения трудового законодательства РФ, Правил внутреннего трудового распорядка Организации Работник несет дисциплинарную, материальную и иную ответственность согласно действующему законодательству РФ.
- 7.2. Организация несет материальную и иную ответственность в случаях, предусмотренных законодательством РФ.

8. УСЛОВИЯ СОЦИАЛЬНОГО СТРАХОВАНИЯ, ГАРАНТИИ

- 8.1. Организация гарантирует обеспечение страхования Работника в системе обязательного социального страхования, обязательного медицинского страхования, пенсионного страхования.
- 8.2. На период действия настоящего трудового договора на Работника распространяются все гарантии и компенсации, предусмотренные действующим трудовым законодательством РФ.

Организация:



Работник:



- 8.3. Для предоставления обязательного страхового обеспечения по обязательному социальному страхованию на случай временной нетрудоспособности и в связи с материнством Работник направляет Работодателю (в Организацию) оригиналы документов, предусмотренных федеральными законами и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, по почте заказным письмом с уведомлением.
- 8.4. При подаче Работником заявления о выдаче заверенных надлежащим образом копий документов, связанных с работой, работодатель (Организация) не позднее трех рабочих дней со дня подачи указанного заявления обязан направить дистанционному работнику эти копии по почте заказным письмом с уведомлением или, если это указано в заявлении, в форме электронного документа.

9. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ

- 9.1. Условия настоящего трудового договора имеют обязательную юридическую силу для сторон. Все изменения и дополнения к настоящему трудовому договору оформляются двусторонним письменным соглашением.
- 9.2. Трудовой договор о дистанционной работе и соглашения об изменении определенных сторонами условий трудового договора о дистанционной работе могут заключаться путем обмена электронными документами.
- 9.3. Споры между сторонами, возникающие при исполнении трудового договора, рассматриваются в порядке, установленном действующим законодательством РФ.
- 9.4. Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим трудовым договором, стороны руководствуются законодательством РФ, регулирующим трудовые отношения.

АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

Организация:

ООО «Союз Экспертов Северо-Запада»

ОГРН 1147847420511 ИНН 7810900757 КПП 781001001

Место нахождения: 196158, Санкт-Петербург г, Пулковское ш, дом 14, литер Г, помещение 47

Работник:

Матвеев Борис Михайлович ИНН 782575442417 СНИЛС [REDACTED]

ПОДПИСИ СТОРОН

Организация:

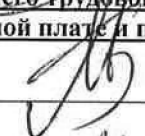
Генеральный директор


(Подпись) Филиппович М. И.
М.П.

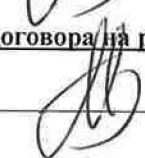
Работник:

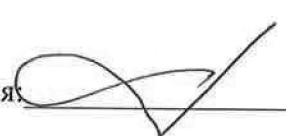

(Подпись) Матвеев Б. М.

С правилами внутреннего трудового распорядка и техники безопасности, положением о ЗПД, положением о заработной плате и премировании ознакомлен:

Подпись Работника  Матвеев Б. М. Дата 19.07.2021

Экземпляр трудового договора на руки получил:

Подпись Работника  Матвеев Б. М. Дата 19.07.2021

Организация: 

Работник: 

ТРУДОВОЙ ДОГОВОР
с дистанционным работником
№ 14Д/ИКЭ

г. Санкт-Петербург

«01» ноября 2024 г.

Общество с ограниченной ответственностью «Союз Экспертов Северо-Запада» (ООО «СЭС») в лице генерального директора Фефеловой Марины Петровны, действующей на основании Устава, с одной стороны и гражданин РФ Поддубная Нина Георгиевна, именуемая в дальнейшем «Работник», с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем.

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

- 1.1. Дистанционной работой является выполнение определенной трудовым договором трудовой функции вне места нахождения работодателя, его филиала, представительства, иного обособленного структурного подразделения (включая расположенные в другой местности), вне стационарного рабочего места, территории или объекта, прямо или косвенно находящихся под контролем работодателя (Организации), при условии использования для выполнения данной трудовой функции и для осуществления взаимодействия между работодателем и работником по вопросам, связанным с ее выполнением, информационно-телекоммуникационных сетей общего пользования, в том числе сети "Интернет".
- 1.2. В случае, если предусмотрено взаимодействие Работника (или лица, поступающего на дистанционную работу) и работодателя путем обмена электронными документами, используются усиленные квалифицированные электронные подписи дистанционного работника или лица, поступающего на дистанционную работу, и работодателя в порядке, установленном федеральными законами и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации. Каждая из сторон указанного обмена обязана направлять в форме электронного документа подтверждение получения электронного документа от другой стороны в срок, определенный трудовым договором о дистанционной работе.
- 1.3. В случаях, если Работник должен быть ознакомлен в письменной форме, в том числе под роспись, с принимаемыми локальными нормативными актами, непосредственно связанными с его трудовой деятельностью, приказами (распоряжениями) работодателя, уведомлениями, требованиями и иными документами, дистанционный работник может быть ознакомлен с ними путем обмена электронными документами между работодателем и дистанционным работником.

2. ПРЕДМЕТ ТРУДОВОГО ДОГОВОРА

- 2.1. Работник принимается в Организацию на должность Эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы на 1/2 ставки [REDACTED] (включая НДФЛ по ставке 13%).
- 2.2. Работа, выполняемая Работником по настоящему Договору, является дистанционной работой.
- 2.3. Зарплата выплачивается Работнику каждые полмесяца в следующие сроки: до 15-го и до 30-го числа каждого месяца.
- 2.4. Заработная плата, социальные компенсации, премии и другие подобные выплаты по письменному заявлению Работника могут выплачиваться ему путем перечисления на специальный карточный счет физических лиц, указанный в реквизитах работника.
- 2.5. Место работы – по месту регистрации Работника.
- 2.6. Работа в Организации является для Работника по совместительству.
- 2.7. Договор является бессрочным.
- 2.8. Работник обязан приступить к работе с «01» ноября 2024

3. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

- 3.1. Работник подчиняется непосредственно руководителю организации.
- 3.2. Работник обязан:
 - 3.2.1. Выполнять должностные обязанности.
 - 3.2.2. Знать и соблюдать должностную инструкцию.
 - 3.2.3. Соблюдать установленные в Организации Правила внутреннего трудового распорядка, производственную и финансовую дисциплину, добросовестно относиться к исполнению своих должностных обязанностей. Правила внутреннего трудового

Организация: _____

1

Работник: _____

распорядка распространяются на Работника в той части, которая не противоречит сути заключенного с ним настоящего трудового договора.

- 3.2.4. Выполнять должностные обязанности по должности, указанной в п.2.1.
- 3.2.5. Беречь имущество Организации.
- 3.2.6. Соблюдать режим коммерческой тайны и не разглашать информацию, являющуюся коммерческой тайной, в соответствии с перечнем сведений, составляющих коммерческую тайну организации.
- 3.2.7. Соблюдать требования по охране труда и технике безопасности.
- 3.3. Организация обязуется:
 - 3.3.1. Предоставить Работнику работу в соответствии с условиями настоящего трудового договора. Организация вправе требовать от Работника выполнения обязанностей (работ), не обусловленных настоящим трудовым договором, только в случаях, предусмотренных законодательством о труде РФ.
 - 3.3.2. Выплачивать заработную плату, премии, вознаграждения в порядке и на условиях установленных трудовым договором, внутренними нормативными актами Организации.
 - 3.3.3. Осуществлять социальное страхование Работника, обязательное медицинское страхование, пенсионное страхование.
 - 3.3.4. В случае производственной необходимости, в целях повышения квалификации Работника, оплачивать его обучение.
 - 3.3.5. Ознакомить Работника с требованиями охраны труда и Правилами внутреннего трудового распорядка.

4. РЕЖИМ РАБОЧЕГО ВРЕМЕНИ

- 4.1. Работнику устанавливается пятидневная рабочая неделя продолжительностью 20 (двадцать) часов. Выходными днями являются суббота, воскресенье. Режим рабочего времени и времени отдыха Работника устанавливается Работником по своему усмотрению с учетом необходимости взаимодействия между работодателем (Организацией) и Работником по вопросам, связанным с выполнением работы (быть доступным для обращений со стороны Организации с использованием предусмотренных средств связи) в период с 9:00 до 18:00 в рабочие дни.
- 4.2. Труд Работника по должности, указанной в п. 2.1 договора, осуществляется в нормальных условиях дистанционно.
- 4.3. Работнику ежегодно предоставляется отпуск продолжительностью 28 календарных дней. Отпуск предоставляется в соответствии с утвержденными внутренними актами Организации.

5. ИСПОЛЬЗОВАНИЕ ОБОРУДОВАНИЯ И ИНЫХ СРЕДСТВ

- 5.1. Работник использует при исполнении им своих обязанностей по трудовому договору о дистанционной работе собственное оборудование, программно-технические средства, средства защиты информации и иные средства.

6. ВОЗМЕЩЕНИЕ РАСХОДОВ РАБОТНИКУ

- 6.1. Работодатель не возмещает Работнику расходы, связанные с выполнением дистанционной работы.

7. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

- 7.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения Работником своих обязанностей, указанных в настоящем договоре, нарушения трудового законодательства РФ, Правил внутреннего трудового распорядка Организации Работник несет дисциплинарную, материальную и иную ответственность согласно действующему законодательству РФ.
- 7.2. Организация несет материальную и иную ответственность в случаях, предусмотренных законодательством РФ.

8. УСЛОВИЯ СОЦИАЛЬНОГО СТРАХОВАНИЯ, ГАРАНТИИ

- 8.1. Организация гарантирует обеспечение страхования Работника в системе обязательного социального страхования, обязательного медицинского страхования, пенсионного страхования.
- 8.2. На период действия настоящего трудового договора на Работника распространяются все гарантии и компенсации, предусмотренные действующим трудовым законодательством РФ.

Организация: _____

2

Работник: _____

- 8.3. Для предоставления обязательного страхового обеспечения по обязательному социальному страхованию на случай временной нетрудоспособности и в связи с материнством Работник направляет Работодателю (в Организацию) оригиналы документов, предусмотренных федеральными законами и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, по почте заказным письмом с уведомлением.
- 8.4. При подаче Работником заявления о выдаче заверенных надлежащим образом копий документов, связанных с работой, работодатель (Организация) не позднее трех рабочих дней со дня подачи указанного заявления обязан направить дистанционному работнику эти копии по почте заказным письмом с уведомлением или, если это указано в заявлении, в форме электронного документа.

9. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ

- 9.1. Условия настоящего трудового договора имеют обязательную юридическую силу для сторон. Все изменения и дополнения к настоящему трудовому договору оформляются двусторонним письменным соглашением.
- 9.2. Трудовой договор о дистанционной работе и соглашения об изменении определенных сторонами условий трудового договора о дистанционной работе могут заключаться путем обмена электронными документами.
- 9.3. Споры между сторонами, возникающие при исполнении трудового договора, рассматриваются в порядке, установленном действующим законодательством РФ.
- 9.4. Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим трудовым договором, стороны руководствуются законодательством РФ, регулирующим трудовые отношения.

АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

Организация:

Общество с ограниченной ответственностью «Союз Экспертов Северо-Запада»

ОГРН 1147847420511 ИНН 7810900757 КПП 781001001

Место нахождения: 190020, г. Санкт-Петербург, наб. Обводного канала, д. 199-201, литер В, помещение 11-Н, этаж 1.

Работник:

Поддубная Нина Георгиевна ИНН [REDACTED] СНИЛС [REDACTED]

Паспорт гражданина РФ паспорт [REDACTED]

Зарегистрирована по адресу: [REDACTED]

ПОДПИСИ СТОРОН

Организация:

Генеральный директор

(Подпись)

(Фефелова М.П.)

М.П.

Работник:

(Подпись)

(Поддубная Н. Г.)

С правилами внутреннего трудового распорядка и техники безопасности, положением о ЗПД, положением о заработной плате и премировании ознакомлен:

Подпись Работника: [Подпись] Поддубная Н. Г. Дата _____

Экземпляр трудового договора на руки получил:

Подпись Работника: [Подпись] Поддубная Н. Г. Дата _____

Организация: [Подпись]

Работник: [Подпись]

ТРУДОВОЙ ДОГОВОР с дистанционным работником № 11Д/ИКЭ

г. Санкт-Петербург

«26» декабря 2022 г.

Общество с ограниченной ответственностью «Союз Экспертов Северо-Запада» (ООО «Союз экспертов Северо-Запада») в лице генерального директора Фефеловой Марины Петровны, действующей на основании Устава, с одной стороны и гражданин РФ Филипович Максим Иванович, именуемый в дальнейшем «Работник», с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем.

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

- 1.1. Дистанционной работой является выполнение определенной трудовым договором трудовой функции вне места нахождения работодателя, его филиала, представительства, иного обособленного структурного подразделения (включая расположенные в другой местности), вне стационарного рабочего места, территории или объекта, прямо или косвенно находящихся под контролем работодателя (Организации), при условии использования для выполнения данной трудовой функции и для осуществления взаимодействия между работодателем и работником по вопросам, связанным с ее выполнением, информационно-телекоммуникационных сетей общего пользования, в том числе сети "Интернет".
- 1.2. В случае, если предусмотрено взаимодействие Работника (или лица, поступающего на дистанционную работу) и работодателя путем обмена электронными документами, используются усиленные квалифицированные электронные подписи дистанционного работника или лица, поступающего на дистанционную работу, и работодателя в порядке, установленном федеральными законами и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации. Каждая из сторон указанного обмена обязана направлять в форме электронного документа подтверждение получения электронного документа от другой стороны в срок, определенный трудовым договором о дистанционной работе.
- 1.3. В случаях, если Работник должен быть ознакомлен в письменной форме, в том числе под роспись, с принимаемыми локальными нормативными актами, непосредственно связанными с его трудовой деятельностью, приказами (распоряжениями) работодателя, уведомлениями, требованиями и иными документами, дистанционный работник может быть ознакомлен с ними путем обмена электронными документами между работодателем и дистанционным работником.

2. ПРЕДМЕТ ТРУДОВОГО ДОГОВОРА

- 2.1. Работник принимается в Организацию на должность Эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы на 1/2 ставки с окладом _____ рублей в месяц (включая НДФЛ по ставке 13%).
- 2.2. Работа, выполняемая Работником по настоящему Договору, является дистанционной работой.
- 2.3. Зарплата выплачивается Работнику каждые полмесяца в следующие сроки: до 15-го и до 30-го числа каждого месяца.
- 2.4. Заработная плата, социальные компенсации, премии и другие подобные выплаты по письменному заявлению Работника могут выплачиваться ему путем перечисления на специальный карточный счет физических лиц, указанный в реквизитах работника.
- 2.5. Место работы – по месту регистрации Работника.
- 2.6. Работа в Организации является для Работника по совместительству.
- 2.7. Договор является бессрочным.
- 2.8. Работник обязан приступить к работе с «26» декабря 2022 г.

3. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

- 3.1. Работник подчиняется непосредственно руководителю организации.
- 3.2. Работник обязан:
 - 3.2.1. Выполнять должностные обязанности.
 - 3.2.2. Знать и соблюдать должностную инструкцию.
 - 3.2.3. Соблюдать установленные в Организации Правила внутреннего трудового распорядка, производственную и финансовую дисциплину, добросовестно относиться к исполнению своих должностных обязанностей. Правила внутреннего трудового

Организация: _____

1

Работник: _____

распорядка распространяются на Работника в той части, которая не противоречит сути заключенного с ним настоящего трудового договора.

- 3.2.4. Выполнять должностные обязанности по должности, указанной в п.2.1.
- 3.2.5. Беречь имущество Организации.
- 3.2.6. Соблюдать режим коммерческой тайны и не разглашать информацию, являющуюся коммерческой тайной, в соответствии с перечнем сведений, составляющих коммерческую тайну организации.
- 3.2.7. Соблюдать требования по охране труда и технике безопасности.
- 3.3. Организация обязуется:
 - 3.3.1. Предоставить Работнику работу в соответствии с условиями настоящего трудового договора. Организация вправе требовать от Работника выполнения обязанностей (работ), не обусловленных настоящим трудовым договором, только в случаях, предусмотренных законодательством о труде РФ.
 - 3.3.2. Выплачивать заработную плату, премии, вознаграждения в порядке и на условиях установленных трудовым договором, внутренними нормативными актами Организации.
 - 3.3.3. Осуществлять социальное страхование Работника, обязательное медицинское страхование, пенсионное страхование.
 - 3.3.4. В случае производственной необходимости, в целях повышения квалификации Работника, оплачивать его обучение.
 - 3.3.5. Ознакомить Работника с требованиями охраны труда и Правилами внутреннего трудового распорядка.

4. РЕЖИМ РАБОЧЕГО ВРЕМЕНИ

- 4.1. Работнику устанавливается пятидневная рабочая неделя продолжительностью 10 (десять) часов. Выходными днями являются суббота, воскресенье. Режим рабочего времени и времени отдыха Работника устанавливается Работником по своему усмотрению с учетом необходимости взаимодействия между работодателем (Организацией) и Работником по вопросам, связанным с выполнением работы (быть доступным для обращений со стороны Организации с использованием предусмотренных средств связи) в период с 9:00 до 18:00 в рабочие дни.
- 4.2. Труд Работника по должности, указанной в п. 2.1 договора, осуществляется в нормальных условиях дистанционно.
- 4.3. Работнику ежегодно предоставляется отпуск продолжительностью 28 календарных дней. Отпуск предоставляется в соответствии с утвержденными внутренними актами Организации.

5. ИСПОЛЬЗОВАНИЕ ОБОРУДОВАНИЯ И ИНЫХ СРЕДСТВ

- 5.1. Работник использует при исполнении им своих обязанностей по трудовому договору о дистанционной работе собственное оборудование, программно-технические средства, средства защиты информации и иные средства.

6. ВОЗМЕЩЕНИЕ РАСХОДОВ РАБОТНИКУ

- 6.1. Работодатель не возмещает Работнику расходы, связанные с выполнением дистанционной работы.

7. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

- 7.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения Работником своих обязанностей, указанных в настоящем договоре, нарушения трудового законодательства РФ, Правил внутреннего трудового распорядка Организации Работник несет дисциплинарную, материальную и иную ответственность согласно действующему законодательству РФ.
- 7.2. Организация несет материальную и иную ответственность в случаях, предусмотренных законодательством РФ.

8. УСЛОВИЯ СОЦИАЛЬНОГО СТРАХОВАНИЯ, ГАРАНТИИ

- 8.1. Организация гарантирует обеспечение страхования Работника в системе обязательного социального страхования, обязательного медицинского страхования, пенсионного страхования.
- 8.2. На период действия настоящего трудового договора на Работника распространяются все гарантии и компенсации, предусмотренные действующим трудовым законодательством РФ.

Организация: _____

2

Работник: _____

- 8.3. Для предоставления обязательного страхового обеспечения по обязательному социальному страхованию на случай временной нетрудоспособности и в связи с материнством Работник направляет Работодателю (в Организацию) оригиналы документов, предусмотренных федеральными законами и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, по почте заказным письмом с уведомлением.
- 8.4. При подаче Работником заявления о выдаче заверенных надлежащим образом копий документов, связанных с работой, работодатель (Организация) не позднее трех рабочих дней со дня подачи указанного заявления обязан направить дистанционному работнику эти копии по почте заказным письмом с уведомлением или, если это указано в заявлении, в форме электронного документа.

9. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ

- 9.1. Условия настоящего трудового договора имеют обязательную юридическую силу для сторон. Все изменения и дополнения к настоящему трудовому договору оформляются двусторонним письменным соглашением.
- 9.2. Трудовой договор о дистанционной работе и соглашения об изменении определенных сторонами условий трудового договора о дистанционной работе могут заключаться путем обмена электронными документами.
- 9.3. Споры между сторонами, возникающие при исполнении трудового договора, рассматриваются в порядке, установленном действующим законодательством РФ.
- 9.4. Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим трудовым договором, стороны руководствуются законодательством РФ, регулирующим трудовые отношения.

АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

Организация:

ООО «Союз Экспертов Северо-Запада»

ОГРН 1147847420511 ИНН 7810900757 КПП 781001001

Место нахождения: 190020, г. Санкт-Петербург, наб. Обводного канала,
д. 199-201, литер В, помещение 11-Н, этаж 1

Работник:

Филипович Максим Иванович

ПОДПИСИ СТОРОН

Организация:

Генеральный директор

(Подпись)



Работник:

(Подпись) (Филипович М. И.)

С правилами внутреннего трудового распорядка и техники безопасности, положением о ЗПД, положением о заработной плате и премировании ознакомлен:

Подпись Работника

Филипович М. И.

Дата 26.12.22

Экземпляр трудового договора на руки получил:

Подпись Работника

Филипович М. И.

Дата 26.12.22

Организация:

Работник:

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «Союз Экспертов Северо-Запада»
 ОГРН: 1147847420511, ИНН: 7810900757
 190020, Г. САНКТ-ПЕТЕРБУРГ, ВН.ТЕР.Г. МУНИЦИПАЛЬНЫЙ ОКРУГ ЕКАТЕРИНГОФСКИЙ,
 ОБВОДНОГО КАНАЛА НАБ., Д. 199-201, ЛИТЕРА В, ПОМЕЩ. 11-Н, ЭТАЖ 1,
 (далее – Общество)

г. Санкт-Петербург

20 декабря 2022 г.

РЕШЕНИЕ № 9/2022
 единственного участника Общества

Единственный участник:

ФИЛИПОВИЧ МАКСИМ ИВАНОВИЧ, 23 сентября 1980 года рождения, место рождения: гор. Ленинград, гражданство: Россия, пол: мужской, паспорт [REDACTED] выданный 36 отделом милиции Выборгского района Санкт-Петербурга 06 января 2004 года, код подразделения 782-036, зарегистрированный по адресу: Санкт-Петербург, [REDACTED]
 Номинальная стоимость доли: 10 000,00 (десять тысяч) рублей 00 копеек
 Размер доли в уставном капитале: 100%

Решил:

1. Прекратить полномочия действующего генерального директора Общества Филиповича Максима Ивановича с 26 декабря 2022 года.
2. Назначить на должность генерального директора Общества Фефелову Марину Петровну, РФ 26 апреля 1978 года рождения, паспорт [REDACTED] выдан ТП № 6 Отдела УФМС России по Санкт-Петербургу и Ленинградской обл. в Василеостровском р-не гор. Санкт-Петербурга, код подразделения 780-006, зарегистрирована по адресу: гор. Санкт-Петербург, р-н Василеостровский, [REDACTED], с 26 декабря 2022 года.
3. Зарегистрировать изменения в установленном законом порядке. Обязанность по государственной регистрации возложить на единоличный исполнительный орган Общества.

Единственный участник Общества

Филипович Максим Иванович


 (подпись)

78 А В 2993653

СВИДЕТЕЛЬСТВО ОБ УДОСТОВЕРЕНИИ РЕШЕНИЯ ЕДИНСТВЕННОГО УЧАСТНИКА ЮРИДИЧЕСКОГО ЛИЦА

**Российская Федерация
Санкт-Петербург**

Двадцатого декабря две тысячи двадцать второго года

Я, Липатова Юлия Владимировна, нотариус нотариального округа Санкт-Петербург, удостоверяю, что двадцатого декабря две тысячи двадцать второго года, единственным участником **Общества с ограниченной ответственностью "Союз Экспертов Северо-Запада"**, основной государственный регистрационный номер (ОГРН): 1147847420511, адрес юридического лица: 190020, Санкт-Петербург, вн. тер.г. муниципальный округ Екатерингофский, Набережная Обводного канала, дом 199-201, литер В, помещ. 11-Н, этаж 1,

гр. **ФИЛИПОВИЧЕМ МАКСИМ ИВАНОВИЧЕМ**, 23 сентября 1980 года рождения, место рождения: гор. Ленинград, гражданство: Россия, пол: мужской, паспорт [REDACTED], выданный 36 отделом милиции Выборгского района Санкт-Петербурга 06 января 2004 года, код подразделения 782-036, зарегистрированным по адресу: Санкт-Петербург, [REDACTED],

приняты следующие решения:

1. Прекратить полномочия действующего генерального директора Общества Филиповича Максима Ивановича с 26 декабря 2022 года.

2. Назначить на должность генерального директора Общества Фефелову Марину Петровну, РФ 26 апреля 1978 года рождения, [REDACTED] 10-07-2022 выдан ТП № 6 Отдела УФМС России по Санкт-Петербургу и Ленинградской обл. в Василеостровском р-не гор. Санкт-Петербурга, код подразделения 780-006, зарегистрирована по адресу: гор. Санкт-Петербург, р-н Василеостровский, [REDACTED], с 26 декабря 2022 года.

3. Зарегистрировать изменения в установленном законом порядке. Обязанность по государственной регистрации возложить на единоличный исполнительный орган Общества.

Наличие единственного участника нотариус установила по сведениям Единого государственного реестра юридических лиц.

Настоящее свидетельство подтверждает принятие указанного решения.

Правоспособность Общества с ограниченной ответственностью "Союз Экспертов Северо-Запада" проверена.

Личность лица, принявшего решение, его полномочия и право на принятие решения установлены.

Зарегистрировано в реестре: № 78/341-н/78-2022-3-1018.

Уплачено за совершение нотариального действия: 4100 руб. 00 коп.

Ю.В.Липатова




30.553.594

Содержание

№ п/п	Наименование	№ стр.
1.	Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы	1
2.	Приложение № 1. Перечень документов, представленных заказчиком или полученных экспертом самостоятельно	27
3.	Приложение № 2. Перечень документов и материалов, полученных и собранных при проведении экспертизы, а также использованной для нее специальной, технической и справочной литературы	39
4.	Приложение № 3. Фотографические изображения объекта от 21.08.2026, полученные либо выполненные в ходе проведения экспертизы или содержащиеся в документации, обосновывающей включение объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации	107
5.	Приложение № 4. Проект предмета охраны объекта культурного наследия местного (муниципального) «Здание школы (бывшая городская усадьба)»	134
6.	Приложение № 5. Проект границ территории объекта культурного наследия местного (муниципального) «Здание школы (бывшая городская усадьба)»	143
7.	Приложение № 6. Копия государственного контракта	148
8.	Приложение № 7. Копии договоров с экспертами, состоящими в трудовых отношениях с юридическим лицом	189
9.	Содержание	202