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

УТВЕРЖДАЮ
ООО «Союз Экспертов Северо-Запада»
Генеральный директор
М.П. Фефелова

«13» августа 2026 г.

Акт
по результатам государственной историко-культурной экспертизы
выявленного объекта культурного наследия «Торговый дом б. Финского объединенного банка» по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Крепостная, д. 24, 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 — «13» 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 24 апреля 2026 года, с 20 июля 2026 года по 13 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 «Торговый дом б. Финского объединенного банка» по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Крепостная, д. 24, 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 «Торговый дом б. Финского объединенного банка» по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Крепостная, д. 24, в целях обоснования целесообразности 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 письма ГКУ ЛО «Дирекция по сохранению объектов культурного наследия» от 22.06.2026 № 630 (приложение № 1);

- копия письма Комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области от 17.06.2026 № 01-07-4101/2026-0-1 (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:

Настоящая экспертиза возобновлена в период с 20 июля 2026 года по 13 августа 2026 года в связи с необходимостью доработки настоящего Акта в соответствии с письмом ГКУ ЛО «Дирекция по сохранению объектов культурного наследия» от 22.06.2026 № 630 и письмом Комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области от 17.06.2026 № 01-07-4101/2026-0-1.

В ответ на замечания, указанные в письме Комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области от 17.06.2026 № 01-07-4101/2026-0-1:

1) «…В соответствии с ранее проведенными научными исследованиями наименование объекта должно соответствовать его первоначальному назначению как «Торговый дом Союзного Финляндского банка», построенный для здания Союзного Финляндского банка на его земельном участке»: согласно проведенным историко-архивным исследованиям в рамках настоящей государственной историко-культурной экспертизы, анализу учетной документации Комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области установлено, что на земельном участке № 39 (нумерация по состоянию на 1910 год) кроме выявленного объекта культурного наследия «Торговый дом б. Финского объединенного банка» было построено здание, являющееся объектом культурного наследия регионального значения «Объединенный банк» (решение Леноблисполкома № 325 от 27.07.1987 г.). Объект культурного наследия

регионального значения «Объединенный банк» имеет самостоятельные границы, утвержденные приказом Комитета по культуре Ленинградской области от 20.12.2018 № 01-03/18-518. Учитывая изложенное, включение в название объекта земельного участка Союзного Финляндского банка является необоснованным, так как данный участок утратил историческое межевание.

2) «В связи с воссозданием первоначального облика уличных фасадов здания с некоторыми изменениями внутренней планировочной структуры и устройством мансарды и восстановления утраченных элементов декора интерьеров парадного входа и центральной лестничной клетки, в заявлении о несогласии с проведенной государственной историко-культурной экспертизой предлагается включить в даты изменения здания «2023-2025 гг.»: так как воссоздание первоначального облика по проекту Уно Ульберга, датированному 1911 годом, предполагает возврат исторического вида здания по архивным иконографическим материалам, относится к работам по сохранению объекта культурного наследия и не является реконструкцией с кардинальным изменением первоначального облика здания, включая архитектурно-художественное оформление, объемно-пространственную композицию и конструктивную систему, предложение включить даты изменения здания «2023-2025 гг.» является необоснованным. Кроме того, в соответствии с пунктом 12 статьи 18 федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) Российской Федерации могут быть включены выявленные объекты культурного наследия, со времени возникновения или с даты создания которых либо с даты исторических событий, с которыми такие объекты связаны, прошло не менее сорока лет.

Вышеуказанные обстоятельства не повлияли на процесс проведения и результаты настоящей государственной историко-культурной экспертизы. Иные сведения об обстоятельствах, повлиявших на процесс проведения и результаты настоящей государственной историко-культурной 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 28.11.2025) (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:

Объект настоящей государственной историко-культурной экспертизы «Торговый дом б. Финского объединенного банка» по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Крепостная, д. 24, 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» (приложение № 1).

Постановка на учет здания произведена на основании акта от 14.03.1989 № 5-5 регистрации вновь выявленных объектов г. Выборга, представляющих историко-культурную ценность (приложение № 2).

Предмет охраны выявленного объекта культурного наследия «Торговый дом б. Финского объединенного банка» и план границ территории утверждены приказом Комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области от 01.09.2023 № 01-03/23-192 «Об утверждении границ территории и предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Торговый дом б. Финского объединенного банка», расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, город Выборг, улица Крепостная, дом 24» (приложение № 1).

Здание по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Крепостная, д.24, зарегистрировано в едином государственном реестре недвижимости с кадастровым номером 47:01:0000000:21696. Здание

расположено на земельном участке с кадастровым номером: 47:01:0107001:39. (приложение № 2)

Документация технического учета представлена выпиской из технического паспорта от 02.05.2006 инв. № 131 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 Крепостная, дом 24 (Ленинградская область, Выборгский район, город Выборг, улица Крепостная, дом 24), код ФИАС: 73b7013a-6f3d-428d-b896-027a8704b77a.

10.3. Собственник или пользователь объекта:

Согласно выписке из Единого государственного реестра недвижимости от 10.11.2025 № КУВИ-001/2025-205451629 здание с кадастровым номером 47:01:0000000:21696 находится в общей долевой собственности общества с ограниченной ответственностью «Городское агентство по операциям с недвижимым имуществом» (ИНН: 7810421850), общества с ограниченной ответственностью «Тодос» (ИНН: 7810888517) (приложение № 2).

Согласно выписке из Единого государственного реестра недвижимости от 04.03.2026 № КУВИ-001/2026-29140410 земельный участок с кадастровым номером 47:01:0107001:39 находится в общей долевой собственности общества с ограниченной ответственностью «Городское агентство по операциям с недвижимым имуществом» (ИНН: 7810421850), общества с ограниченной ответственностью «Тодос» (ИНН: 7810888517) (приложение № 2).

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

Исследуемое здание расположено на углу пересечения улиц Крепостная (24) и Пионерская. Данный квартал застройки расположен в восточной зоне средневековой части города Выборга у каменной стены. Средневековый Выборг был ограничен городской стеной и имел хаотичную планировку, формирование которой было продиктовано особенностями рельефа скалистого мыса (приложение 2. Иконография, илл. 1).

В 1740-е годы на территории квартала, в котором расположен исследуемый участок, появилась жилая деревянная застройка. У юго-восточной границы, современной улице Пионерской, появились жилые дома.

В 1768 году владельцем углового дома № 27 являлся пастор Карп Купорт (Карл Купер), северо-восточный двор принадлежал почтмейстеру Ивану Цагину (Цагелю).[1]

[1] Кауппи У.-Р., Мильчик М.И. Выборг — столица Старой Финляндии/ У.-Р. Кауппи, М.И. Мильчик. - Хельсинки: Раума, 1993. – стр. 74.

В 1780 году участок № 26 принадлежал купцу Альфтану, построившему на нем собственный жилой дом[2], участок № 27 был предназначен для построек, выделенных под нужды военных.

В 1793 году вся деревянная застройка квартала была уничтожена. В 1794 году Й. Гроен построил на угловом участке каменный дом.[3] Дом был Г-образный в плане, 3-этажный, имел два крыла, расположенных на всю длину внешних границ участка № 27, построен в стиле классицизм. Участок № 26 оставался незастроенным вплоть до конца 1810-х годов.

К 1820 году два участка под №№ 26 и 27 были объединены в единый под № 39.

В начале XIX века участки на территории современного квартала в основном принадлежали дворянскому сословию – чиновникам губернского правления. В 1810-х годах Гроен имел чин государственного (статского) советника и занимал должность вице-губернатора.[4]

Позднее участок был выкуплен членом городского совета, купцом Василием Ивановским и принадлежал его семье до 1897 года. В 1830-1840-х годах угловой жилой дом частично перестраивался (приложение 2, илл. 10, 11). В 1889 и 1894 годах здание претерпело некоторые изменения по проекту арх. Б. Бломквиста (приложение 2, илл. 12, 13), сохранив общую объемно-планировочную структуру и стилевые характеристики, были изменены высотные отметки дома и высотные отметки оконных проемов, пробиты новые входы, выполнен новый декор венчающего карниза.

В 1897 году исследуемый земельный участок вместе с постройками был выкуплен Союзным банком Финляндии.

В 1898 году архитектором Карлом Густавом Нюстремом был выполнен проект застройки восточного угла исследуемой территории. В 1900 году был построен первый корпус банка[5]. Сегодня данное здание расположено по адресу: ул. Пионерская, д. 2, включено в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации решением Ленобласти от 16.09.1985 № 402.

В 1911 году угловой дом Гроена был снесен, и на его месте был возведен Торговый дом Союзного Финляндского банка по проекту архитектора Уно Ульберга.

Первоначальный проект был разработан в апреле 1910 года (приложение № 2, илл. 14-17). Согласно нему здание имело два этажа, отводившиеся под магазины и конторские помещения, и высокий чердак с подкарнизным рядом окон. Реализован был проект, датированный августом 1910 года, согласно

---

[2] РГВИА, ф. 349, оп. 7, ед. хр. 115.

[3] РГАДА, ф. 16, оп. 1, ед. хр. 675.

[4] РГАДА, ф.1239, оп. 3, ед. хр. 59048.

[5] Кепп, Е.Е. Выборг. Художественные достопримечательности/ Е.Е. Кепп. - г. Выборг: "ФАНТАКТ", 1992. – стр. 84.

которому появился третий этаж за счет повышения наружных стен и нижней отметки кровли. На третьем этаже размещались помещения художественной школы Выборгского общества любителей искусства.

В 1916 году по проекту У. Ульберга второй этаж северо-восточного крыла был приспособлен под ресторан Lehtovaara (Дубрава).

В 1930 году художественная школа была переведена в здание, построенное на вершине сохранившегося бастиона Панцерлакс Рогатой крепости, в Музей изящных искусств и школа живописи, построенный также по проекту У. Ульберга.

В 1933 году по проекту Уно Ульберга был выполнен проект изменения двора и перепланировка в основном объеме здания.

В начале Великой Отечественной войны торговый дом Союзного Финляндского банка был поврежден: частично были разрушены крыша, карнизы, перекрытия, стены, почти полностью выбиты стекла, разрушены эркеры, в стенах было множество выбоин от осколков и пуль. В 1943 году Уно Ульберг выполнил проект реконструкции здании, но он не был реализован.

После войны дворовые постройки использовались под жилье. Выносные карнизы были демонтированы, проемы нижних этажей зашиты – в таком виде здание простояло до 1950-х годов. К этому времени здание находилось в собственности двух юридических лиц, банк продолжал использоваться в рамках своей исторической функции. Исторический участок разделили на две изолированные зоны.

Во второй половине 1950-х годов дом был перестроен под швейную фабрику «Маяк». Прежнее архитектурно-художественное оформление почти полностью демонтировали, наружные стены надстроили и сместили по вертикали проемы 1-го этажа, изменили высоту проемов 2-го этажа путем закладки в нижней части, были увеличены проемы 3-го этажа, перекрыли здание новой высокой крышей, входной проем со стороны Крепостной улицы переоборудовали в оконный. Проемы на дворовых фасадах были полностью переделаны, в историческом виде сохранились только торцевой северо-восточный фасад и фасад полукруглого объема винтовой лестницы. В интерьерах была проведена перепланировка, перекрытия заменили на новые железобетонные перекрытия, рядом с винтовой лестницей устроили лифтовые шахты, в торцах двух крыльев устроили железобетонные лестницы.

В конце 1980-х годов фабрика начала сотрудничество с Финляндией и получило название «Сайма».[6]

Здание было отнесено к выявленным объектам культурного наследия актом регистрации вновь выявленных объектов и постановки их на учет от

---

[6] Выборг – промышленный центр// ГКУ «ЛОГАВ». – режим доступа: https://archiveslo.ru/srv/photohistory/object/20146959.

14.03.1989 № 5-5 с наименованием «Торговый дом б. Финского объединенного банка», 1911 г.

После приватизации в 1990-х годах швейная фабрика постепенно прекратила свое функционирование. В 2003 году здание было бесхозным.

В 2003 году была проведена градостроительная, историко-культурная и технико-экономическая экспертиза недвижимого объекта, состоящего под государственной охраной, в порядке подготовки его к приватизации.[7]

В 2009 году здание было выкуплено ООО «Апельсин». В том же году были проведены комплексные научно-исследовательские работы, был разработан эскизный проект реставрации с приспособлением под офисные помещения, согласованный госорганом. Проектными решениями предлагалось восстановить первоначальный облик уличных фасадов и части торцевого фасада здания с воссозданием первоначальных габаритов витринных, оконных и дверных проемов, архитектурно-художественного оформления, восстановлением высотных отметок, устройством новой крыши, соответствующей стилю здания, с приспособлением под мансарду.[8]

В 2011 году документы на объект и земельный участок были переоформлены на ООО «ФОТО-СЕРВИС» (бывш. ООО «Апельсин»).

В 2013 году было проведено дополнительное техническое обследование строительных конструкций здания.[9]

В 2013-2014 годах была разработана проектная документация на проведение работ по ремонту, реставрации с приспособлением под офисное здание [10] . Проектная документация получила положительное заключение государственной историко-культурной экспертизы, однако проектная документация не была реализована.

В 2015 году для ООО «ФОТО-СЕРВИС» обществом с ограниченной ответственностью «РСФ «ГЛОРИЯ» совместно с ООО «Спецпроектреставрация - Выборг» в отношении исследуемого объекта была разработана проектная

---

[7] Градостроительная, историко-культурная и технико-экономическая экспертиза недвижимого объекта, состоящего под государственной охраной, в порядке подготовки его к приватизации, шифр: 11-03, проведенная ООО «Спецпроектреставрация - Выборг» в 2003 г. Архив Комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области: 494-2. Оп. 8649.

[8] Проект реставрации и реконструкции с приспособлением под офисное здание объекта культурного наследия регионального значения «Торговый дом Союзного Финляндского банка, 1911, 1938 гг.», Корпус 2 комплекса зданий Союзного Финляндского банка, 1900, 1911, 1938 гг. Ленинградская область, г. Выборг, ул. Крепостная, д. 24, шифр: 09-09. Разработан ООО «Спецпроектреставрация - Выборг», 2009 г.// Архив Комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области: 494-7, оп. 10086.

[9] Заключение по результатам дополнительного технического обследования строительных конструкций здания по адресу: Ленинградская область, г. Выборг, ул. Крепостная, д. 24, разработанное ООО «Строительное проектное объединение «Эксперт-Строй» в 2013 г.

[10] Научно-проектная документация на ремонтно-реставрационные работы с приспособлением под офисное здание выявленного объекта культурного наследия «Торговый дом б. Финского объединенного банка», 1911 г. (Торговый дом Союзного Финляндского банка, 1911, 1938 г. (корпус 2 Комплекса зданий Союзного Финляндского банка, 1900, 1911, 1938 гг.), разработанной ООО «Петростройгарант» и «Спецпроектреставрация-Выборг» в 2013-2014 гг.

документация.[11] В 2016 году указанная проектная документация получила положительное заключение государственной историко-культурной экспертизы.

В 2019 году ООО «Спецпроектреставрация-Выборг» была выполнена проектная документация на проведение работ по сохранению объекта в отношении первоочередных противоаварийных мероприятий по крыше здания, в 2020 году ПСФ «Дизайн-Оптимум Проф» была выполнена временная крыша.[12]

На основе вновь проведенных комплексных научных исследований и с учетом ранее выполненной проектной документации на работы по сохранению объекта, в 2020 году обществом с ограниченной ответственностью «Архитектурное бюро «Студия 44» была разработана проектная документация, предусматривающая восстановление исследуемого здания в историческом виде.[13]

В 2021 году ООО «Спецпроектреставрация-Выборг» была выполнена проектная документация на проведение работ по сохранению объекта в отношении первоочередных противоаварийных мероприятий по помещениям здания.[14]

В 2021-2023 годах была разработана проектная документация на работы по сохранению объекта культурного наследия в части приспособления под офисное здание.[15]

В рамках производственных работ в 2023 году ООО «Спецпроектреставрация-Выборг» выполнены проект границ территории объекта культурного наследия и проект предмета охраны объекта культурного

---

[11] Проектная документация на ремонтно-реставрационные работы с приспособлением под офисное здание выявленного объекта культурного наследия «Торговый дом б. Финского объединенного банка», 1911 г. («Торговый дом Союзного Финляндского банка, 1911, 1938 гг.» (корпус 2 Комплекс зданий Союзного Финляндского банка, 1900, 1911, 1938 гг.) – по результатам исследований), расположенного по адресу: Ленинградская область, г. Выборг, ул. Крепостная, д. 24, шифр: 02/08-2013. Разработана ООО «РСФ «ГЛОРИЯ»// Архив Комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области: 494-10, оп. 15416.

[12] Научный отчет о выполненных работах по сохранению выявленного объекта культурного «Торговый дом б. Финского объединенного банка», расположенного по адресу Ленинградская область, г. Выборг, ул. Крепостная, д. 24 (первоочередные противоаварийные мероприятия по помещениям здания), выполненный ООО «Спецпроектреставрация-Выборг» в 2021 г.

[13] «Разработка научно-проектной документации, проектной документации в объеме стадии «Проект» и технической части тендерной документации по подпроекту «Создание на основе фрагмента городской структуры «Квартал Сета Солберга» центра культурно-исторического развития исторического поселения (г. Выборг, Ленинградская область)», шифр: VY(d)-2020-01-01-03-09. Разработан ООО «Архитектурное бюро «Студия 44», 2020 г.// Архив Комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области: 494-17, оп. 19106.

[14] Научный отчет о выполненных работах по сохранению выявленного объекта культурного «Торговый дом б. Финского объединенного банка», расположенного по адресу Ленинградская область, г. Выборг, ул. Крепостная, д. 24 (первоочередные противоаварийные мероприятия по помещениям здания), выполненный ООО «Спецпроектреставрация-Выборг» в 2021 г.

[15] Проектная документация «Работы по сохранению объекта культурного наследия народов Российской Федерации «Торговый дом б. Финского объединенного банка» в части приспособления под офисное здание», разработанная ООО «Юферев Инжиниринг» в 2021-2023 гг.

наследия [16] . Границы территории и предмет охраны объекта культурного наследия утверждены приказом Комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области от 01.09.2023 № 01-03/23-192.

В 2021 году на объекте были начаты работы в соответствии с утвержденной проектной документацией.[17] Работы должны были быть завершены к концу 2024 года[18], но их окончание задержалось на целый год, то есть они были завершены в декабре 2025 года.

Один из вариантов приспособления восстановленного здания – под общественно-деловое пространство Seno, в состав которого войдут гостиница, рестораны и развлекательные объекты. [19] В настоящее время объект не эксплуатируется.

10.5. Описание объекта культурного наследия, современное состояние:

Выявленный объект культурного наследия «Торговый дом б. Финского объединенного банка» расположен в Выборгском районе Ленинградской области, в северо-западной части города Выборг, на улице Крепостной, дом 24, в южной части квартала, ограниченного улицами Крепостной, Пионерской, Рыночной площади и Красноармейской улицей. Объект ориентирован лицевыми фасадами по улицам Крепостной и Пионерской.

Здание представляет собой трехэтажный, Г-образный в плане объем, перекрытый односкатной крышей, со двора к исследуемому зданию примыкают поздник, современные постройки, образуя с историческим объемом прямоугольный в плане двор-колодец, перекрытый световым фонарем. Лицевые фасады усложнены трапециевидными в плане эркером в уровне второго этажа, юго-западный фасад усложнен щипцами по крайним световым осям.

Стены здания выложены из кирпича, перекрытия – железобетонные (междуэтажные). Отмостка совмещена с тротуарной плиткой из гранита, цоколь – гранитные плиты, водосточная система организована. Отделка фасада: оштукатурен и окрашен краской светло-желтого цвета, в простенках между 2-м и 3-м этажами – терразитовая штукатурка; простенки между 1-м и 2-м облицованы полированными гранитными плитами с полосой витражного остекления с рисунком «шашка».

Здание выполнено в стиле модерн. Архитектурно-художественное

---

[16] Проектная документация по сохранению объекта культурного наследия «Торговый дом б. Финского объединенного банка», 1911 г., расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, г. Выборг, ул. Крепостная, д. 24, разработанная ООО «Спецпроектреставрация-Выборг» в 2023 г.

[17] Подскребаева Ю. В Выборге начинаются работы по реставрации здания на Крепостной, 24// Выборг. – режим доступа: https://gazetavyborg.ru/news/mestnoe-vremya/v-vyborge-nachinayutsya-raboty-po-restavratsii-zda/?ysclid=ml6hr1rt5u360784213.

[18] Цедрик А. Здание бывшего ресторана Лехтоваара в Выборге вернуло свой исторический облик// Коммерсантъ. – режим доступа: https://www.kommersant.ru/doc/7329022?ysclid=ml6hqbzuoh825959178.

[19] Куркин К. Выборгу готовят Seno// Коммерсантъ. – режим доступа: https://www.kommersant.ru/doc/7401610.

оформление лицевых фасадов аналогично: в простенках по вертикальным световым осям расположены лопатки, фасады завершаются профилированным карнизом с большим выносом на декоративных кронштейнах, с зубчиками, между 1-м и 2-м этажами в вертикальных простенках расположены фонари с металлическими декоративными элементами в виде завитков. По центральным световым осям обоих фасадов расположены заглубленные открытые входные группы сложные в плане (приближенные к трапеции), перекрытые полуциркульными сводами. Входные группы состоят из трех дверных проемов; два прямоугольных по форме проема расположены под углом к центральному прямоугольному с полуциркульной фрамугой; пол облицован метлахской плиткой в виде рисунка «шашка», стены облицованы керамической плиткой «кабанчик». Заполнения дверных проемов – деревянные, светлые, с многочастным рисунком расстекловки. Оформление входной группы – профилированный архивольт с лепным декором «бусы».

Оконные проемы 1-го и 2-го этажей – витринные, прямоугольной формы, в уровне 3-го этажа – трехчастные, прямоугольной формы, разделенные раскрепованными лопатками. Заполнения оконных проемов – поздние, деревянные, рисунок расстекловки: 1-й этаж – без рисунка, 2-й этаж – четырехчастный с фрамугой, 3-й этаж - многочастный. Оформление оконных проемов: в уровне 2-го этажа – полуциркульные гладко оштукатуренные ниши, бетонные профилированные кольца с перевернутыми архивольтами, в уровне 3-го этажа - профилированные подоконные тяги, частично центральная часть – с регулами.

Дворовые фасады были разрушены и перестроены, архитектурно-художественное оформление отсутствует. Отделка фасадов – гладко оштукатуренные и окрашенные краской желтого цвета. Дверные и оконные проемы – прямоугольной формы.

При восстановлении здания в 2020-е годы частично вернули историческую объемно-планировочную структуру здания, а именно центральную винтовую лестницу, выходящую двумя вестибюлями на Крепостную и Пионерскую улицы. Чердачное пространство было приспособлено под мансарду.

На текущую дату в интерьерах здания выполнена черновая отделка: пол – цементно-бетонная стяжка, стены и потолок – штукатурка.

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:

1820-1897 гг. – исследуемый участок с постройками в собственности Ивановских.

1897 г. – исследуемый участок с постройками переходит в собственность

Союзного Финляндского банка.

1911 г. – строительство здания для Союзного Финляндского банка по проекту архитектора Уно Ульберга.

1930-1933 гг. - по проекту Уно Ульберга был выполнен проект изменения двора, включая строительство хозяйственных построек, и перепланировка в основном объеме здания.

1940-е гг. – в здание попала бомба, значительно повредив объемно-планировочную структуру.

1950-е гг. – здание перестраивается под швейную фабрику «Маяк».

2003 г. – ООО «Спецпроектреставрация-Выборг» проведена градостроительная, историко-культурная и технико-экономическая экспертиза недвижимого объекта, состоящего под государственной охраной, в порядке подготовки его к приватизации.

2009 г. – здание выкуплено ООО «Апельсин»; ООО «Спецпроектреставрация-Выборг» проведены комплексные научно-исследовательские работы, разработан и согласован госорганом эскизный проект реставрации с приспособлением здания под офисные помещения (не реализован);

2011 г. – документы на объект и земельный участок были переоформлены на ООО «ФОТО-СЕРВИС» (бывш. ООО «Апельсин»);

2013 г. – ООО «Строительное проектное объединение «Эксперт-Строй» проведено дополнительное техническое обследование конструкций здания;

2013-2014 гг. – ООО «Петростройгарант» совместно с ООО «Спецпроектреставрация-Выборг» разработана проектная документация на работы по сохранению объекта – получено положительное заключение государственной историко-культурной экспертизы, но проект не реализован;

2015 г. – ООО «РСФ «ГЛОРИЯ» совместно с ООО «Спецпроектреставрация-Выборг» в отношении исследуемого объекта вновь была разработана проектная документация по сохранению объекта культурного наследия, получено положительное заключение государственной историко-культурной экспертизы, но проект не реализован;

2019 г. – ООО «Спецпроектреставрация-Выборг» была выполнена проектная документация на проведение работ по сохранению объекта в отношении первоочередных противоаварийных мероприятий по крыше здания;

2020 г. - ПСФ «Дизайн-Оптимум Проф» была выполнена временная крыша;

2021 г. - «Спецпроектреставрация-Выборг» была выполнена проектная документация на проведение работ по сохранению объекта в отношении первоочередных противоаварийных мероприятий по помещениям здания;

2021-2023 гг. – ООО «Юферев инжиниринг» разработана проектная документация на работы по сохранению объекта культурного наследия;

2023-2025 гг. – по проекту ООО «Юферев инжиниринг» восстановлен исторический облик здания.

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 28.11.2025 (приложение № 3).
5. Технический паспорт от 02.05.2006 инв. № 131 (приложение № 2).
6. Выписка из ЕГРН от 10.11.2025 № КУВИ-001/2025-205451629, от 04.03.2026 № КУВИ-001/2026-29140410 (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 03.02.2026 № FV-260203-1796401 (приложение № 2).
9. Приказ Комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области от 01.09.2023 № 01-03/23-192 «Об утверждении границ территории и предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Торговый дом б. Финского объединенного банка», расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, город Выборг, улица Крепостная, дом 24» (приложение № 1).

11.2. Использованная 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. Бугров, А.В. Денежное обращение в Великом Княжестве Финляндском (XIX – начало XX в.)/ А.В. Бугров, С.В. Калмыков. – режим доступа: https://www.mcoin.ru/blog/147/?ysclid=mkdxwzzcgz788496368.

8. Выборг – промышленный центр// ГКУ «ЛОГАВ». – режим доступа: https://archiveslo.ru/srv/photohistory/object/20146959.

9. Кауппи У.-Р., Мильчик М.И. Выборг — столица Старой Финляндии/ У.-Р. Кауппи, М.И. Мильчик. - Хельсинки: Раума, 1993.

10. Кепп, Е.Е. Выборг. Художественные достопримечательности/ Е.Е. Кепп. - г. Выборг: "ФАНТАКТ", 1992.

11. Куркин К. Выборгу готовят Seno// Коммерсантъ. – режим доступа: https://www.kommersant.ru/doc/7401610.

12. Подскребаева Ю. В Выборге начинаются работы по реставрации здания на Крепостной, 24// Выборг. – режим доступа: https://gazetavyborg.ru/news/mestnoe-vremya/v-vyborge-nachinayutsya-raboty-po-restavratsii-zda/?ysclid=ml6hr1rt5u360784213.

13. Путеводитель по Выборгу и окрестности/ изд. Т. Сакслин. – Выборг: типография KARJALAN KIRJAPAINO OSAKEYHTIO, 1915.

14. Союзный банк Финляндии// режим доступа: https://fi.wikipedia.org/wiki/Suomen_Yhdyspankki.

15. Цедрик А. Здание бывшего ресторана Лехтоваара в Выборге вернуло свой исторический облик// Коммерсантъ. – режим доступа: https://www.kommersant.ru/doc/7329022?ysclid=ml6hqbzuoh825959178.

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.

Рассматриваемое здание построено в 1911 году по заказу Союзного Финляндского банка по проекту архитектора Уно Ульберга.

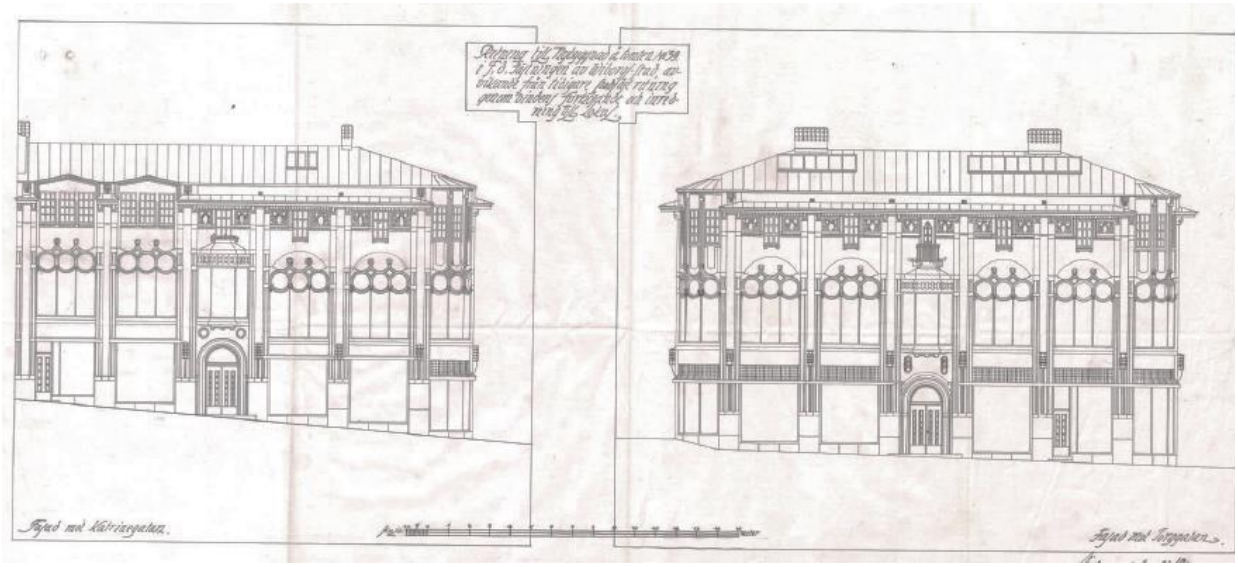
Уно Ульберг является выдающимся архитектором, спроектировавшим множество зданий в Выборге, впоследствии ставшими неотъемлемой частью исторического облика города. Помимо нового строительства, он занимался сохранением культурного наследия. Последние годы жизни Ульберг жил и работал в столице Финляндии – Хельсинки.

Исследуемое здание является важным градостроительным акцентом, находясь на пересечении одной из старейших и главных улиц города – Крепостной и улицы Пионерской. Также здание просматривается с достаточно удаленных точек обзора, например с Театральной улицы, которую от исследуемого объекта отделяет Театральная площадь.

Кроме того, исследуемое здание является частью своеобразного ансамбля – ряда построек по Пионерской улице, спроектированных под нужды разных банков в начале XX века. Все указанные здания сохранили исторический облик.

Само архитектурно-художественное оформление здания отражает вкусы жителей Финляндии начала XX века – популярный на тот момент северный модерн, особенностью которого является вкрапление элементов национального романтизма.

На текущую дату в рамках научной реставрации был полностью восстановлен исторический вид лицевых фасадов, включая историческое архитектурно-художественное решение фасадов, композицию, частично объемно-планировочное решение – центральную винтовую лестницу с двумя вестибюлями, выходящими на Крепостную и Пионерскую улицы.



Проектные чертежи лицевых фасадов со стороны Екатерининской (Крепостной) и Рыночной (Пионерской) улиц. Автор: арх. У. Ульберг. Дата: август 1910 г. Источник: Национальный архив Финляндии (astia.narc.fi).



Лицевой фасад по ул. Крепостной. Дата: 28.11.2025.



Лицевой фасад по улице Пионерской. Дата: 28.11.2025.

Вышеизложенные факты позволяют сделать вывод о том, что ***выявленный объект культурного наследия «Торговый дом б. Финского объединенного банка» по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Крепостная, д. 24, имеет особое значение для истории и культуры Ленинградской области***.

На основании статьи 4 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ объект следует отнести к категории объектов культурного наследия регионального 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: рассматриваемое здание было построено в 1911 году для Союзного Финляндского банка по проекту архитектора Уно Ульберга. На основании изложенного наименование объекта культурного наследия предлагается заменить на «Торговый дом Союзного Финляндского банка», время возникновения или дата создания объекта – 1911 г., автор – арх. У. Ульберг.

Адрес здания в соответствии с Федеральной информационной адресной системой: Ленинградская область, муниципальный район Выборгский, городское поселение Выборгское, город Выборг, улица Крепостная, дом 24.

Предлагается уточнить сведения в отношении наименования, местоположения и категории объекта следующим образом: объект культурного наследия регионального значения «Торговый дом Союзного Финляндского банка», 1911 г., архитектор У. Ульберг, расположенный по адресу: Ленинградская область, муниципальный район Выборгский, городское поселение Выборгское, город Выборг, улица Крепостная, дом 24.

12.2. Обоснование проекта предмета охраны и проекта границ территории объекта культурного наследия «Торговый дом Союзного Финляндского банка».

12.2.1. Обоснование проекта предмета охраны объекта культурного наследия.

Предмет охраны объектов культурного наследия определяется, сообразуясь 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. Предлагается откорректировать утвержденный предмет охраны, утвержденный приказом Комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области от 01.09.2023 № 01-03/23-192 «Об утверждении границ территории и предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Торговый дом б. Финского объединенного банка», расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, город Выборг, улица Крепостная, дом 24», следующим образом:

1. Из пункта «Объемно-пространственное и планировочное решение территории» исключить «границы территории объекта культурного наследия», так как они утверждаются отдельно.

2. Переструктурировать, объединив дублирующееся в разных разделах описание предметов охраны, усложняющее понимание подлежащих государственной охране элементов.

3. Обновить фотофиксацию элементов в связи с восстановлением

исторического вида здания.

Предлагаемый проект предмета охраны:

1) объемно-пространственное решение:

- историческое местоположение объекта, расположенного на углу улиц Крепостная и Пионерская;

- исторические (здесь и далее под термином «исторический» следует понимать период на 1911 г.) габариты и конфигурация, трехэтажного сложного в плане здания;

- габариты и конфигурация (сложная: односкатная) крыши, высотные отметки конька крыши, материал окрытия кровли – листовой металл;

2) конструктивная система:

- ленточные бутовые и монолитные ж/б, столбчатые монолитные ж/б, их расположение и конструкции;

- опорные столбы монолитные ж/б (подвал), их расположение;

- местоположение, материал (кирпич) наружных и внутренних капитальных стен;

- перекрытия: плоские ж/б, сводчатые: своды монолитные ж/б (главный вход), их расположение; купол монолитный ж/б (центральная лестница), его тип, пролет, стрела подъема, расположение;

- местоположение, габариты, конфигурация лестницы: конструкция, тип – винтовая с двумя вестибюлями, материал (бетон); лестничные марши 1-ый, 2-ой и 3-ий этажи (3 шт.): их конструкции, материал (бетон), конфигурации и расположение;

3) Объемно-планировочное решение здания:

Историческая объемно-планировочная структура:

- плановые габариты и конфигурация помещений здания;

- габариты и конфигурация помещений в сохранившихся капитальных стенах;

- исторические входы;

4) архитектурно-художественное решение фасадов в стиле модерн:

- материал и характер наружной облицовки: в уровне цоколя – гранитные плиты, в уровне 1-3-го этажей – гладкая штукатурка с окрашиванием, в простенке между 2-м и 3-м этажами – полоса витражного остекления с рисунком «шашка» и полоса гранитных полированных плит, в простенке между 2-м и 3-м этажами – терразитовая штукатурка;

- торцевая стена – терразитовая штукатурка;

Юго-восточный фасад:

- заглубленная открытая входная группа, перекрытая полуциркульным сводом: три дверных проема – габариты, конфигурация (два прямоугольных проема расположены к центральному прямоугольному с полуциркульной фрамугой под углом), покрытие пола – метлахская плитка, орнамент – «шашка», облицовка стен – керамическая плитка «кабанчик»,

- заполнения дверных проемов, гранитная ступень крыльца;

- оформление: профилированный архивольт с лепным декором «бусы»;

- заполнения дверных проемов – деревянные, многочастный рисунок расстекловки, светлые;

- трапециевидный в плане эркер в уровне 2-го этажа, завершенный балконом;

- ограждение балкона – металлическая решетка с лучковым изгибом в плане;

- фонари в простенках в уровне 2-го этажа, трапециевидной формы в плане, с металлическим декором в виде завитков и витражным остеклением;

- венчающий профилированный карниз с большим выносом на декоративных кронштейнах, с зубчиками;

- оконные проемы – габариты, конфигурация: 1-2-й этажи – прямоугольные, витринные, 3-й этаж – прямоугольные, трехчастные, разделены раскрепованными лопатками;

- заполнения оконных проемов: цвет – коричневый, рисунок расстекловки заполнений – 1-й этаж - без рисунка, 2 – этаж – четырехчастный (с фрамугой), 3-й этаж – многочастный;

- оформление оконных проемов 2-го этажа: полуциркульные гладко оштукатуренные ниши, бетонные профилированные кольца с перевернутыми архивольтами;

- оформление оконных проемов 3-го этажа: профилированные подоконные тяги, центральная часть – с регулами;

Юго-западный фасад:

- композиция – асимметрична: по западным крайним световым осям расположены два щипца;

- заглубленная открытая входная группа, перекрытая полуциркульным сводом: три дверных проема – габариты, конфигурация (два прямоугольных проема расположены к центральному прямоугольному с полуциркульной фрамугой под углом), покрытие пола – метлахская плитка, орнамент – «шашка», облицовка стен – керамическая плитка «кабанчик»,

- заполнения дверных проемов, гранитная ступень крыльца;

- оформление: профилированный архивольт, два лепных элемента с барельефом в виде цифр «24»;

- заполнения дверных проемов – деревянные, многочастный рисунок расстекловки, светлые;

- трапециевидный в плане эркер в уровне 2-го этажа;

- фонари в простенках в уровне 2-го этажа, трапециевидной формы в плане, с металлическим декором в виде завитков и витражным остеклением;

- венчающий профилированный карниз с большим выносом на декоративных кронштейнах, с зубчиками;

- оконные проемы – габариты, конфигурация: 1-2-й этажи –

прямоугольные, витринные, 3-й этаж – прямоугольные, трехчастные, разделены раскрепованными лопатками;

- заполнения оконных проемов: цвет – коричневый, рисунок расстекловки заполнений – 1-й этаж - без рисунка, 2 – этаж – четырехчастный (с фрамугой), 3-й этаж – многочастный;

- оформление оконных проемов 2-го этажа: полуциркульные гладко оштукатуренные ниши, бетонные профилированные кольца с перевернутыми архивольтами;

- оформление оконных проемов 3-го этажа: профилированные подоконные тяги, частично центральная часть – с регулами.

Проект предмета охраны объекта культурного наследия «Торговый дом Союзного Финляндского банка» представлен в приложении № 4 к настоящему Акту.

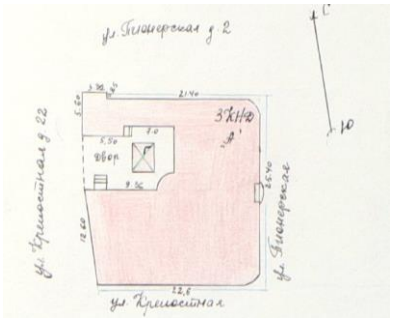
12.2.2. Обоснование проекта границ территории объекта культурного наследия «Торговый дом Союзного Финляндского банка».

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 «Торговый дом б. Финского объединенного банка» по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Крепостная, д. 24, утверждены приказом Комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области от 01.09.2023 № 01-03/23-192 «Об утверждении границ территории и предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Торговый дом б. Финского объединенного банка», расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, город Выборг, улица Крепостная, дом 24».

Техническая инвентаризация объекта культурного наследия проведена в 2006 году (см. приложение № 1), в ходе технической инвентаризации составлен план земельного участка. Объект культурного наследия использовался муниципальным объединением «Маяк» Выборгского филиала.



Планы земельного участка из технического паспорта 2006 г.

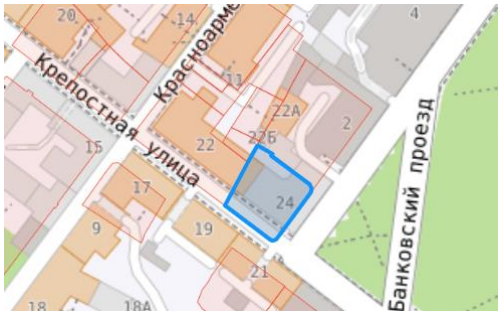


Схема многоконтурного земельного участка 47:01:0107001:39 из ФГИС ЕЦП НСПД

В дальнейшем данные сведения были внесены в Единый государственный реестр недвижимости с формированием многоконтурного земельного участка с кадастровым номером 47:01:0107001:39.

В соответствии с Правилами землепользования и застройки г. Выборга Ленинградской области земельный участок с кадастровым номером 47:01:0107001:39 расположен в многофункциональной зоне среднеэтажных многоквартирных жилых домов, объектов общественно-деловой застройки, расположенных на территории исторически сложившихся районов Выборга, с включением объектов инженерной инфраструктуры.

Проектом границ территории предлагается установка характерных (поворотных) точек с отступом от контура здания – объекта культурного наследия с по границам улиц Крепостной и Пионерской, с северо-запада – вдоль границы примыкания исследуемого дома и дома № 22 по Крепостной улице, с северо-востока – вдоль проезда между исследуемы зданием и домом № 2 по Пионерской улице для поддержания эксплуатационного состояния здания.

В соответствии со статьей 99 Земельного кодекса Российской Федерации участки в границах объекта культурного наследия относится к землям историко-культурного назначения. В границах объекта культурного наследия находится здание с кадастровым номером 47:01:0000000:21696 (исследуемый объект культурного наследия). Иные объекты капитального строительства, поставленные на кадастровый учет в границах объекта культурного наследия, отсутствуют.

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 «Торговый дом б. Финского объединенного банка» по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Крепостная, д. 24, в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Торговый дом Союзного Финляндского банка», 1911 г., 1933 г., архитектор У. Ульберг, расположенный по адресу: Ленинградская область, муниципальный район Выборгский, городское поселение Выборгское, город Выборг, улица Крепостная, дом 24, 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 письма ГКУ ЛО «Дирекция по сохранению объектов культурного наследия» от 22.06.2026 № 630.

1.3. Копия письма Комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области от 17.06.2026 № 01-07-4101/2026-0-1.

1.4. Приказ Комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области от 01.09.2023 № 01-03/23-192 «Об утверждении границ территории и предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Торговый дом б. Финского объединенного банка», расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, город Выборг, улица Крепостная, дом 24».

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. Выписки из Единого государственного реестра недвижимости на земельный участок и на здание.

2.6. Копия акта постановки на первичный учет вновь выявленных памятников истории и культуры от 14.03.1989 № 5-5.

2.7. Выписка ФИАС от 03.02.2026 № FV-260203-1796401.

14.3. Фотографические изображения объекта от 28.11.2025, 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 регионального значения «Торговый дом Союзного Финляндского банка» (приложение № 4).

14.5. Проект границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Торговый дом Союзного Финляндского банка» (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. _____ 13.08.2026 г.

(подписано усиленной электронной подписью)

Приложение № 1 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы выявленного объекта культурного наследия «Торговый дом б. Финского объединенного банка» по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Крепостная, д. 24, 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 письма ГКУ ЛО «Дирекция по сохранению объектов культурного наследия» от 22.06.2026 № 630.

1.3. Копия письма Комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области от 17.06.2026 № 01-07-4101/2026-0-1.

1.4. Приказ Комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области от 01.09.2023 № 01-03/23-192 «Об утверждении границ территории и предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Торговый дом б. Финского объединенного банка», расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, город Выборг, улица Крепостная, дом 24».

АДМИНИСТРАЦИЯ ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ
КОМИТЕТ ПО КУЛЬТУРЕ ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

ПРИКАЗ

«01» декабря 2015 г. № 01-03/15-63

г. Санкт-Петербург

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

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

1. Утвердить Перечень выявленных объектов культурного наследия, расположенных на территории Ленинградской области (далее - Перечень), согласно Приложению к настоящему Приказу;
2. Поручить отделу по осуществлению полномочий Ленинградской области в сфере объектов культурного наследия департамента государственной, охраны, сохранения и использования объектов культурного наследия комитета по культуре Ленинградской области осуществлять формирование и ведение Перечня;
3. Осуществлять формирование и ведение Перечня путем принятия решения о включении объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия в Перечень, либо исключении выявленного объекта культурного наследия из Перечня на основании решения о включении такого объекта или об отказе во включении такого объекта в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации;
4. Актуализировать сведения, указанные в Перечне на официальном сайте комитета по культуре Ленинградской области в сети Интернет ежеквартально, не позднее 5 числа месяца, следующего за последним месяцем квартала;
5. Назначить ответственным за исполнение п. 2-4 настоящего приказа начальника отдела по осуществлению полномочий Ленинградской области в сфере объектов культурного наследия департамента государственной охраны, сохранения и использования объектов культурного наследия комитета по культуре Ленинградской области Константина Сергеевича Василенко;
6. Контроль за исполнением настоящего приказа возложить на заместителя начальника департамента государственной охраны, сохранения и использования объектов культурного наследия комитета по культуре Ленинградской области Галину Ефимовну Лазареву;
7. Настоящий приказ вступает в силу со дня его официального опубликования.

Председатель комитета Е.В. Чайковский

Приложение
к приказу от 01.12.2015 г. № 01-03/15-63

Перечень выявленных объектов культурного наследия

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

	каменные		
1000.	- тумбы причальные гранитные		
1001.	- пристань каменная		
1002.	- дамба каменная		
1003.	- постройки (каменные фундаменты)		
1004.	- погреб каменный		
1005.	-воинское захоронение с надгробием (1918 г.)		
1006.	Здание б. Полицейского управления	г.Выборг, Красноармейская, 20	Акт постановки на учет № 5-5 от 14.03.1989
1007.	Торговй дом б.Финского объединенного банка	г.Выборг, Крепостная, 24	Акт постановки на учет № 5-5 от 14.03.1989
1008.	Новый кафедральный собор (фундаменты)	г.Выборг, Крепостная, 30, 32	Акт постановки на учет № 5-5 от 14.03.1989
1009.	Жилой дом б.Мендта, каретный сарай	г.Выборг, Петровская, 2	Акт постановки на учет № 5-5 от 14.03.1989
	Гатчинский район		
1010.	Парк Орлова Роща	г. Гатчина	Акт постановки на учет № 86/Д от 28.07.2009
1011.	Римско-католическая церковь во имя Пресвятой Богородицы Кармельской, 1858 г.	г.Гатчина, Володарского ул., д. 26	Акт постановки на учет № 29/д от 07.07.2001
1012.	Гражданское здание	г.Гатчина, ул. Карла Маркса, д. 27	Акт постановки на учет № 1/Д от 13.01.1999
1013.	Ансамбль:	г.Гатчина, ул. Киевская, д.4а	Акт постановки на учет № 86/Д от 28.07.2009
1014.	Лазарет Кирасирского Лейб-гвардии Е.И.В. Марии Федоровны полка		
1015.	- главное здание лазарета		
1016.	- здание офицерского флигеля		
1017.	- часовня		
1018.	- ледник		
1019.	- фруктовый сад		
1020.	- парк		
1021.	Гатчинский военный аэродром		
1022.	Бывший дом Лазаревского	г.Гатчина, пр. 25 Октября, д. 3	Акт постановки на учет № 29/д от 07.07.2001
1023.	Жилой дом, 1840-е гг.	г.Гатчина, пр. 25 Октября, д.6	Акт постановки на учет № 29/д от 07.07.2001
1024.	Жилые дома Воробьева с	г.Гатчина, пр. 25	Акт постановки на

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

22.06.2026 630

На № _____ от _____

Уважаемая Марина Петровна!

В рамках исполнения заключенного с обществом с ограниченной ответственностью «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 государственное казенное учреждение Ленинградской области «Дирекция по сохранению объектов культурного наследия» информирует Вас о результатах рассмотрения комитетом по сохранению культурного наследия Ленинградской области наследия Ленинградской области (далее –Комитет) Актов по результатам государственной историко-культурной экспертизы (далее–Акты экспертиз) 5 (пяти) 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 следующих выявленных объектов культурного наследия:

1.«Торговый дом б. Финского объединенного банка» по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Крепостная, д. 24;

2.«Высота 171.1, урочище Сийранмяки» по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, Первомайское сельское поселение, урочище Сийранмяки;

3.«Жилой дом б.а/о «Агрикола» по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Морская наб., д. 24а, в связи с их несоответствием

законодательству Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

Приложение – Письмо Комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области исх. № 01-07-4101/2026-0-1 от 17.06.2026 – в 1 экз. на 8 л.

Директор **О. А. Степанов**

Исп.
Ворошилова М.А.
8 812 644 76 86 (105)

ВИЦЕ-ГУБЕРНАТОР
ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ
ПО ВОПРОСАМ РАЗВИТИЯ И СОХРАНЕНИЯ
КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ -
ПРЕДСЕДАТЕЛЬ КОМИТЕТА 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

17.06.2026 №01-07-4101/2026-0-1

На № _____ от _____

18.06.2026 947

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

О.А. Степанову

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

Уважаемый Олег Александрович!

В ответ на заявление от 13.05.2026 № 459 (вх. от 14.05.2026 № 01-07-4101/2026) о выдаче заключения на акты государственной историко-культурной экспертизы 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 «Кирха», по адресу: Ленинградская область, Приозерский район, пос. Ромашки (на мысу), Ромашкинская, 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 «Кирха», по адресу: Ленинградская область, Приозерский район, д. Севастьяново, Богатыревская в., 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 «Торговый дом б. Финского объединенного банка», по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Крепостная, д. 24, 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 «Высота 171.1, урочище Сийранмяки», по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, Первомайское сельское поселение, урочище Сийранмяки, 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 «Жилой дом б.а/о «Агрикола», по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Морская наб., д. 24а, в целях обоснования включения в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее – Акты экспертиз).

По результатам общественного обсуждения поступили замечания к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы выявленного объекта культурного наследия «Торговый дом б. Финского объединенного банка», по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Крепостная, д. 24 (вх. от 27.05.2026 № 01-09-4500/2026).

Замечаний и предложений в рамках общественного обсуждения в отношении прочих указанных выше Актов экспертиз в Комитет не поступало.

По результатам рассмотрения представленных Актов экспертиз Комитет уведомляет:

О согласии с выводами, изложенными в:

– Акте по результатам государственной историко-культурной экспертизы выявленного объекта культурного наследия «Кирха», по адресу: Ленинградская область, Приозерский район, пос. Ромашки (на мысу), Ромашкинская;

– Акте по результатам государственной историко-культурной экспертизы выявленного объекта культурного наследия «Кирха», по адресу: Ленинградская область, Приозерский район, д. Севастьяново, Богатыревская в..

О несогласии с выводами, изложенными в:

- Акте по результатам государственной историко-культурной экспертизы выявленного объекта культурного наследия «Торговый дом б. Финского объединенного банка», по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Крепостная, д. 24;

- Акте по результатам государственной историко-культурной экспертизы выявленного объекта культурного наследия «Высота 171.1, урочище Сийранмяки», по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, Первомайское сельское поселение, урочище Сийранмяки;

- Акте по результатам государственной историко-культурной экспертизы выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом б.а/о «Агрикола», по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Морская наб., д. 24а, в связи с их несоответствием законодательству Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

В соответствии с 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 и предложений, изложенных в приложении к настоящему уведомлению.

Приложения: на 6 л. в 1 экз.

Подлинник электронного документа, подписанного ЭП, хранится в Межведомственной системе электронного документооборота Правительства Ленинградской области

СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП

Сертификат: 22864BFE500E2A3D70D86AB192FD4D9B
Владелец: Цой Владимир Олегович
Действителен с 27-11-2025 до 20-02-2027

В.О. Цой

Исп.: Дмитриева О.Ю., 8 (812) 539-45-12 oiu_dmitrieva@lenreg.ru

ПРАВИТЕЛЬСТВО ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

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»
от 13.05.2026 № 459 (вх. от 14.05.2026 № 01-07-4101/2026)

№ п/п	Наименование акта государственной историко-культурной экспертизы	Заключение
1.	«Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы выявленного объекта культурного наследия «Торговый дом б. Финского объединенного банка» по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Крепостная, д. 24, 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 76 Акта указано местоположение выявленного объекта культурного наследия «Дом жилой, (особняк)», расположенного по адресу: Ленинградская обл., г. Сясьстрой, ул. Ленина, д. 66; - в рамках общественного обсуждения в отношении Акта поступило заявление о несогласии с проведенной государственной историко-культурной экспертизой (письмо от 27.05.2026 № 01-09-4500/2026), содержащее следующие замечания и возражения: - не изучены и не отражены полностью информация и сведения об объекте экспертизы, имеющиеся в архиве Комитета; - в экспертизе указаны не полностью достоверные сведения о ранее проведенных исследованиях; - в п. 10.4 (абз. 2, стр. 14 Акта) указаны неверные сведения о том, что проектная документация, разработанная в 2015 г. выполнена только ООО «РСФ «Глория». Данная проектная документация разрабатывалась совместно с ООО «Спецпроектреставрация-Выборг». Также не указаны сведения о том, что ранее, в 2013-2014 гг. ООО «Спецпроектреставрация-Выборг» совместно с ООО «Петростройгарант» также была разработана проектная документация на проведение работ по сохранению данного объекта культурного наследия. Оба проекта были согласованы госорганом охраны объектов культурного наследия. Затянувшийся процесс реставрации объекта был основан исключительно на отсутствии финансирования собственника

ПРАВИТЕЛЬСТВО ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

		объекта. В результате чего, в дальнейшем проектная документация корректировалась. Но, и далее разработка проектной документации велась на основе ранее разработанных ООО «Спецпроектреставрация-Выборг» комплексных научных исследований и проектов; - в Акте экспертизы содержатся недостоверные сведения о том, что предмет охраны и границы территории объекта культурного наследия не утверждены (п. 10.2 Акта). Также не были изучены ранее оформленные охранные обязательства на объект экспертизы, в которых в приложениях к ним, в актах осмотра технического состояния, каждый раз отражалась новая информация об объекте и его изменениях с утратами; - в приложении № 2 к Акту отсутствует иконографический материал, отражающий фотофиксацию объекта с 2003 г., включая его изменения и разрушения на протяжении 18 лет фасадов, крыши, интерьеров, утраты архитектурно-декоративных элементов интерьеров; - в Акте не уточнены сведения об объекте экспертизы, а именно его первоначальном наименовании «Торговый дом Союзного Финляндского банка». Также в выводе не даны сведения о датах его изменений. Отсутствует дата изменения здания «1933 г.», когда к зданию были пристроены дворовые постройки на владельческом участке Союзного Финляндского банка, изменившие внутреннюю планировочную структуру нижних этажей исследуемого здания при повышении двора, и устройства разных уровней торгового дома и здания банка; - в Акте не учтены сведения о том, что: в 2020 г. были проведены первоочередные противоаварийные (консервационные) работы по крыше здания, а в 2021 г. - первоочередные противоаварийные мероприятия по помещениям объекта; основные работы по сохранению объекта культурного наследия были начаты в 2023 г.; работы по сохранению выявленного объекта культурного наследия (воссозданию, реконструкции и приспособлению для современного использования) закончены в декабре 2025 г. (в Акте указана неверная дата 2024 г.). Предложенный экспертом проект предмета охраны выявленного объекта культурного наследия не отражает всех элементов, подлежащих сохранению. В выводе Акта дано неверное наименование объекта культурного

ПРАВИТЕЛЬСТВО ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

		наследия. В соответствии с ранее проведенными научными исследованиями наименование объекта должно соответствовать его первоначальному назначению как «Торговый дом Союзного Финляндского банка», построенный для здания Союзного Финляндского банка на его земельном участке. Также в выводе не указана дата его изменения «1933 г.». В связи с воссозданием первоначального облика уличных фасадов здания с некоторыми изменениями внутренней планировочной структуры и устройством мансарды и восстановления утраченных элементов декора интерьеров парадного входа и центральной лестничной клетки, в заявлении о несогласии с проведенной государственной историко-культурной экспертизой предлагается включить в даты изменения здания «2023-2025 гг.».
2.	«Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы выявленного объекта культурного наследия «Высота 171.1, урочище Сийранмяки» по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, Первомайское сельское поселение, урочище Сийранмяки 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: - приведенными исследованиями установлено, что имеющийся на территории выявленного объекта культурного наследия «Высота 171.1, урочище Сийранмяки» (далее – Объект) современный памятный знак имеет надпись на финском языке. Перевод надписи в Акте не приведен, что вызывает сомнения в обоснованности включения современного памятного знака в качестве элемента предмета охраны Объекта.

ПРАВИТЕЛЬСТВО ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

3.	«Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом б.а/о «Агрикола» по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Морская наб., д. 24а, 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 стр. 11 Акта в п. 10.3. «Собственник или пользователь объекта» указано, что «согласно выписке из Единого государственного реестра недвижимости от 10.11.2025 № КУВИ-001/2025-205451629 здание с кадастровым номером 47:01:0000000:21696 находится в общей долевой собственности общества с ограниченной ответственностью «Городское агентство по операциям с недвижимым имуществом» (ИНН: 7810421850), общества с ограниченной ответственностью «Тодос» (ИНН: 7810888517)», тогда как на стр. 80 Акта представлена выписка из ЕГРН в отношении объекта недвижимости по адресу: г. Выборг, ул. Морская наб., д. 24а с иным номером КУВИ и сведениями о собственнике.

ПРАВИТЕЛЬСТВО ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

АДМИНИСТРАЦИЯ ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ
КОМИТЕТ ПО СОХРАНЕНИЮ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

ПРИКАЗ

«01» сентября 2023 г. № 01-03/23-192

Санкт-Петербург

Об утверждении границ территории и предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Торговый дом б. Финского объединенного банка», расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, город Выборг, улица Крепостная, дом 24

В соответствии со статьями 9.2, 20, 33 Федерального закона от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», статьей 4 областного закона 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», постановлением Правительства Ленинградской области от 21 декабря 2020 года № 839 «Об органах исполнительной власти Ленинградской области в сфере культуры и туризма», пунктами 2.1.2, 2.3.7 Положения о комитете по сохранению культурного наследия Ленинградской области, утвержденного постановлением Правительства Ленинградской области от 24 декабря 2020 года № 850, приказом Минкультуры России от 13 января 2016 года № 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», на основании проекта границ территории и предмета охраны выявленного объекта культурного наследия, подготовленного экспертной организацией (юридическим лицом) – обществом с ограниченной ответственностью «Спецпроектреставрация-Выборг», приказываю:

1. Утвердить границы территории выявленного объекта культурного наследия «Торговый дом б. Финского объединенного банка», расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, город Выборг, улица Крепостная, дом 24, включенного в Перечень выявленных объектов культурного наследия, расположенных на территории Ленинградской области, приказом комитета по культуре Ленинградской области от 01 декабря 2015 года № 01-03/15-63, согласно приложению 1 к настоящему приказу.

2. Утвердить предмет охраны выявленного объекта культурного наследия «Торговый дом б. Финского объединенного банка», расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, город Выборг, улица Крепостная, дом 24, включенного в Перечень выявленных объектов культурного наследия, расположенных на территории Ленинградской области, приказом комитета по культуре Ленинградской области от 01 декабря 2015 года № 01-03/15-63, согласно приложению 2 к настоящему приказу.

3. Отделу по осуществлению полномочий Ленинградской области в сфере объектов культурного наследия обеспечить:

- внесение соответствующих сведений о границах территории и предмете охраны выявленного объекта культурного наследия в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (Перечень выявленных объектов культурного наследия);

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

4. Сектору осуществления надзора за состоянием, содержанием, сохранением, использованием и популяризацией объектов культурного наследия комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области обеспечить размещение настоящего приказа в сетевом издании «Электронное опубликование документов» в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

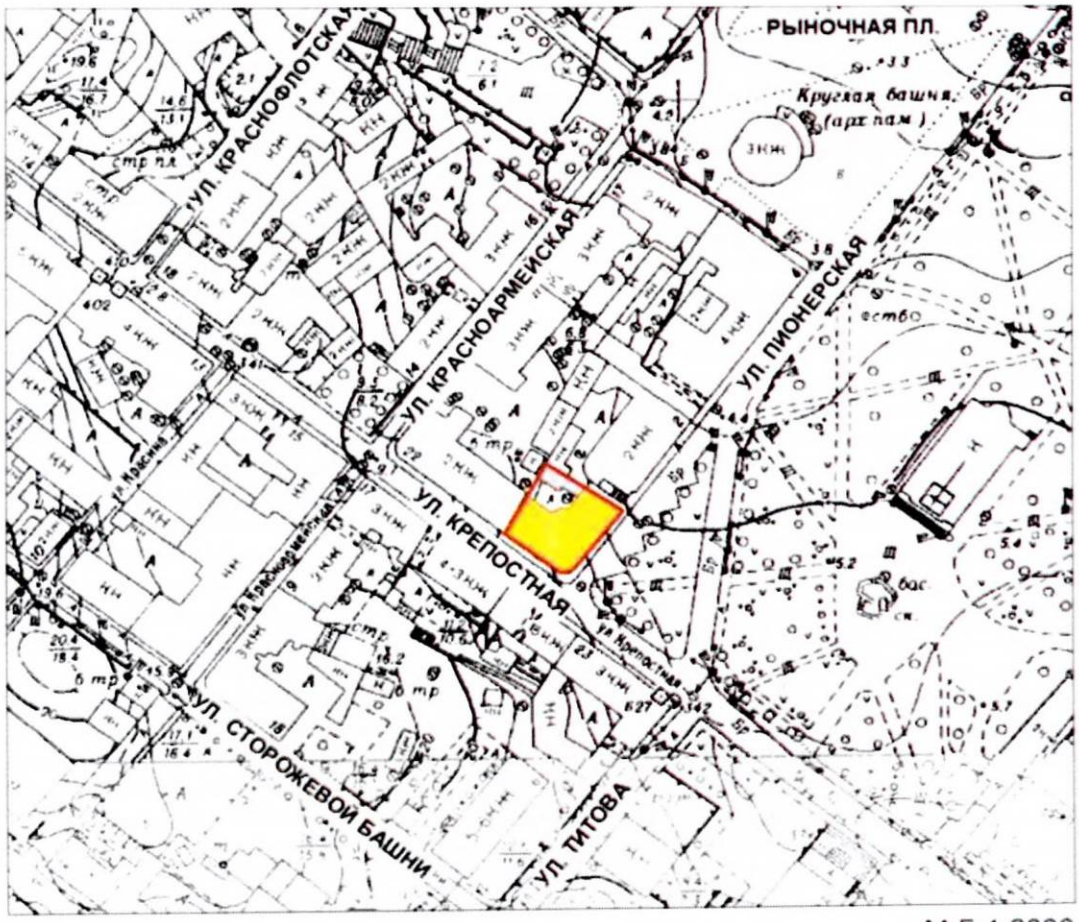
5. Настоящий приказ вступает в силу со дня его официального опубликования.

6. Контроль за исполнением настоящего приказа возложить на заместителя председателя комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области, осуществляющего полномочия в сфере сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия.

Заместитель Председателя Правительства
Ленинградской области – председатель
комитета по сохранению культурного наследия В.О. Цой

Приложение 1
к приказу комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области
от «01» сентября 2023 года
№ 01-03/23-152

Границы территории выявленного объекта культурного наследия «Торговый дом б. Финского объединенного банка», расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, город Выборг, улица Крепостная, дом 24



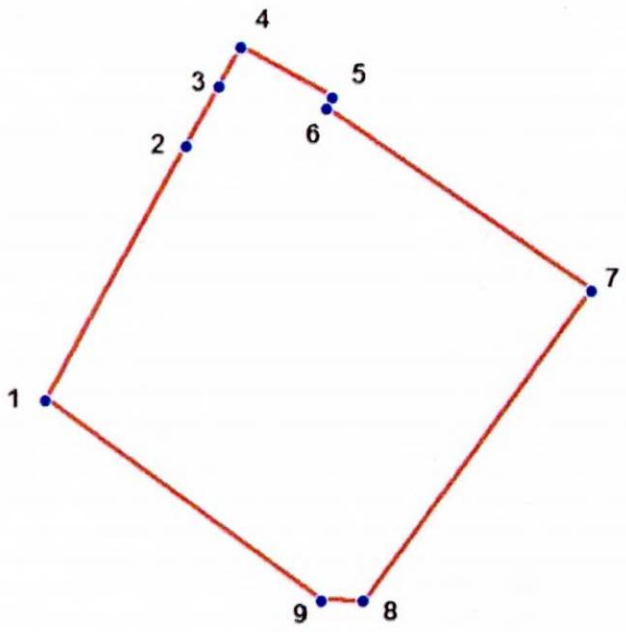
М-Б 1:2000

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

ГРАНИЦА ТЕРРИТОРИИ ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ

ВЫЯВЛЕННЫЙ ОБЪЕКТ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ

Карта (схема) границ территории выявленного объекта культурного наследия «Торговый дом б. Финского объединенного банка», расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, город Выборг, улица Крепостная, дом 24



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

Граница территории объекта культурного наследия

1 Номер поворотной точки

Перечень координат поворотных (характерных) точек границ территории выявленного объекта культурного наследия «Торговый дом б. Финского объединенного банка», расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, город Выборг, улица Крепостная, дом 24

Наименование (номер) характерной точки	Координаты характерных (поворотных) точек МСК-47 зона 1	
	X	Y
1	522712.65	1293034.93
2	522728.33	1293043.16
3	522732.00	1293045.16
4	522734.33	1293046.39
5	522731.33	1293051.83
6	522730.66	1293051.50
7	522719.32	1293067.18
8	522700.31	1293053.73
9	522700.31	1293051.28

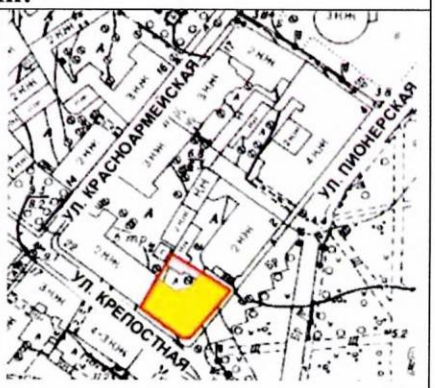
Обозначение части границ		Описание прохождения части границ
от точки	до точки	
1	2	3
1	2	Граница проходит от исходной точки 1 (западный угол здания по красной линии ул. Крепостной) до точки 2 в направлении юго-запад - северо-восток. Протяженность границы составляет 15.70 м.
2	3	Граница проходит от точки 2 до точки 3 (северный угол здания) в направлении юго-запад - северо-восток. Протяженность границы составляет 4.50 м.
3	4	Граница проходит от точки 3 (северный угол здания) до точки 4 (северный угол территории) в направлении юго-запад - северо-восток. Протяженность границы составляет 3.30 м.
4	5	Граница проходит от точки 4 (северный угол территории) до точки в направлении северо-запад – юго-восток. Протяженность границы составляет 5.50 м.
5	6	Граница проходит от точки 5 до точки 6 в направлении северо-восток – юго-запад. Протяженность границы составляет 1.00 м.
6	7	Граница проходит от точки 6 до точки 7 (восточный угол территории по красной линии ул. Пионерской) в направлении северо-запад – юго-восток. Протяженность границы составляет 18.50 м.
7	8	Граница проходит от точки 7 (восточный угол территории по красной линии ул. Пионерской до точки 8 (угол поворота южной границы по красной линии ул. Пионерской) в направлении северо-восток – юго-запад. Протяженность границы составляет 23.00 м.
8	9	Граница проходит от точки 8 (угол поворота южной границы по красной линии ул. Пионерской) до точки 9 (угол поворота границы по красной линии ул. Крепостной) в направлении восток – запад. Протяженность границы составляет 3.55 м.
9	1	Граница проходит от точки 9 (угол поворота границы по красной линии ул. Крепостной) до исходной точки 1 (западный угол здания по красной линии ул. Крепостной) в направлении юго-восток – северо-запад. Протяженность границы составляет 21.50 м.

Режим использования территории выявленного объекта культурного наследия «Торговый дом б. Финского объединенного банка», расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, город Выборг, улица Крепостная, дом 24

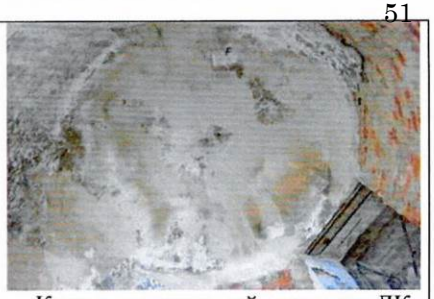
Согласно статье 5 Федерального закона от 25 июня 2002 года №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее – Федеральный закон № 73-ФЗ) земельные участки в границах территорий выявленных объектов культурного наследия относятся к землям историко-культурного назначения, правовой режим которых регулируется земельным законодательством Российской Федерации (статья 99 Земельного кодекса Российской Федерации от 25 октября 2001 года № 136-ФЗ) и Федеральным законом № 73-ФЗ.

Приложение 2
к приказу комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области
от «01» октября 2023 года
№ 01-03/23-192

ПРЕДМЕТ ОХРАНЫ
выявленного объекта культурного наследия «Торговый дом б. Финского объединенного банка», расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, город Выборг, улица Крепостная, дом 24

№ п/п	Виды предмета охраны	Элементы предмета охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1. Градостроительные характеристики:			
1	Объемно-пространственное и планировочное решение территории:	1.1. Определенные границы территории объекта культурного наследия; 1.2. Расположение объекта культурного наследия в границах его территории и по линиям исторической застройки; 2.3. Композиционная роль в структуре окружающего природного и культурного ландшафта, в окружающей исторической застройке квартала.	
2	Объемно-пространственное решение здания:	2.1. Исторические габариты и силуэт: Г-образное в плане, трехэтажное здание с подвалом; 2.2. Конфигурация крыша со стороны уличных фасадов (скатная).	 Общий вид здания с юга. Фото 1910-х гг. (копия).  Общий вид здания. Реконструкция на 1939 г. (ВПШ Тампере-Политех, Финляндия, 2009 г.)

2.	**Архитектурно-конструктивные характеристики:**		
3	Конструктивная система здания:	3.1. Ленточные бутовые и монолитные ж/б, столбчатые монолитные ж/б, их расположение и конструкции; 3.2. Сохранившиеся первоначальные и исторические наружные и внутренние капитальные кирпичные стены, их габариты и расположение; 3.3. Опорные столбы монолитные ж/б (подвал), их расположение; 3.4. Перекрытия: плоские ж/б; сводчатые: - своды монолитные ж/б (главный вход), их расположение; - купол монолитный ж/б (центральная лестница), его тип, пролет, стрела подъема, расположение;	 Подвал. Помещение под внутренним двором. Фото 2016 г.  Подвал, помещение в Ю-З крыле. Фото 2016 г.  Подвал, помещение в Ю-В крыле. Фото 2016 г.  Свод парадного входа и парадная лестница. 1-ый этаж, Ю-В крыло. Фото 2009 г.

		3.5. Исторические внутренние лестницы: 3.5.1. Винтовая центральная лестница с прямым нижним маршем, ее конструкция, материал (бетон), конфигурации и расположение	 Купол центральной лестницыЛК  Нижний марш центральной лестниць Фото 2003 г.  Центральная винтовая лестница. Фото 2003 г.  Центральная винтовая лестница. Фото 2016 г.

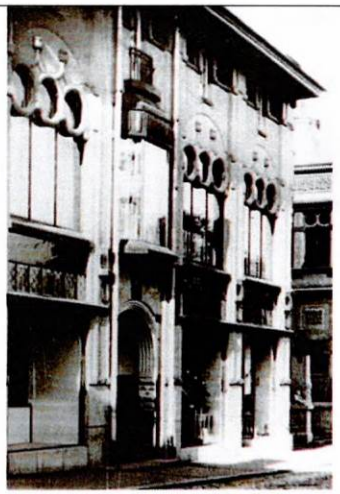
		3.5.2. Лестничные марши 1-ый, 2-ой и 3-ий этажи (3 шт.): - их конструкции, материал (бетон), конфигурации и расположение;	 Лестница парадного входа. 1-ый этаж Ю-З крыла. Фото 2003 г.  Лестница в помещения 2-го этажа Ю-З крыла с центральной ЛК. Фото 2003 г.  Лестница в помещения 3-го этажа Ю-З крыла с центральной ЛК
		3.6. Балконы: - балкончик над эркером 2-го этажа на Ю-В фасаде, его расположение, конфигурация, конструкция, материал; - балкон дворового ризалита, его расположение, конструкция, материал.	 Балкон. Дворовый ризалит. Фото 2003 г.
4	Объемно-планировочное решение здания:	4.1. Историческая объемно-планировочная структура: - плановые габариты и конфигурация здания; - габариты и конфигурация	

		помещений в сохранившихся капитальных стенах; - первоначальные и исторические входы; - расположение первоначальных и исторических оконных, витринных, дверных и арочных проемов; - расположение первоначальных и исторических лестничной клетки, и сохранившихся лестниц при главных входах (1-ый этаж) и входе с ЛК-1 (2-ой этаж), их размеры, габариты.	
5	Архитектурно-художественное решение (композиция) фасадов:	5.1. Архитектурно-художественное решение в первоначальном стиле модерна; 5.2. Материал и характер отделки фасадных поверхностей: - известковые гладкая штукатурка и штукатурка «под шубу»; - облицовка гранитом (обработка поверхности «под бучарду»): цоколь, нижняя часть простенков 1-го этажа; - историческое цветовое решение фасадов (цвет охры разных тонов); - бетонные отливки: вазоны (боковой С-В фасад); бетонные кольца (уличные Ю-В и Ю-З фасады); 5.3. Исторические входные ступени, их расположение, габариты, материал (гранит); ***<u>5.4. Проемы:</u>*** **5.5.1.** ***Оконные и витринные проёмы*****:** их первоначальное и историческое расположение, габариты и размеры, конфигурации, исторический рисунок расстекловки; исторический материал заполнений (дерево); **5.5.2.** ***Дверные проемы*****:** габариты, расположение, конфигурации, двери – деревянные с историческим рисунком; **5.5.3.** ***Порталы главных уличных входов:*** расположение, габариты, конфигурации и типы арок, декор; **5.5.4.** ***Балкон (дворовый ризалит):*** расположение, конфигурации, габариты и размеры; **5.5.5.** ***Эркеры (уличные Ю-В и Ю-З фасады):*** их расположение, конфигурации в плане, рисунок расстекловки проемов и декор;	

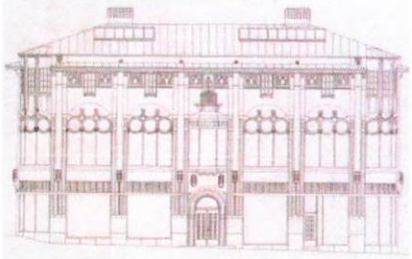
5.6. Композиционно-архитектурное решение (стиль – модерн):

5.6.1. Лицевой Ю-В фасад:

- симметричной трехъярусной композиции в 7 осей (2 боковые оси расположены на полукруглых углах);
- фасад акцентирован по центральной оси арочным порталом парадного входа и трехгранным эркером 2-го этажа с декоративным балкончиком над ним, разделен по горизонтали декоративными широкими лопатками, опирающимися на гранитные основания;
- высокие и широкие прямоугольные витринные проемы 1-го яруса, расположенные по обеим сторонам от портала главного входа, имеют гранитный цоколь, расположенный ступенчато за счет перепада рельефа. Витринный проем по 2-ой оси справа от портала совмещен с входным прямоугольным проемом;
- второй ярус отделен от нижнего фризом и расчленен большими широкими оконными проемами, декорированными сверху тройными бетонными кольцами и завершающимися простыми полуциркульными архивольтами;
- третий ярус расчленен узкими прямоугольными тройными Т-образного расположения оконными проемами, размещенными между лопатками;
- третий ярус в 5 осей завершается широким выносным карнизом. Фасад завершается упрощенным венчающим карнизом;



Фрагмент лицевого Ю-В фасада. Фото 1910-х гг. (копия)



Лицевой Ю-В фасад. Проект 1910 г.

5.6.2. Уличный Ю-З фасад:

- асимметричной трехъярусной композиции в 5 осей;
- фасад акцентирован по центральной оси арочным порталом парадного входа и трехгранным эркером 2-го этажа; разделен по горизонтали декоративными широкими лопатками, опирающимися на гранитные основания;
- высокие и широкие прямоугольные витринные проемы 1-го яруса, расположенные ступенчато парами по обеим сторонам от портала, опираются на также расположенный ступенчато гранитный цоколь за счет перепада рельефа. Витринный проем по 2-ой оси слева от портала совмещен с входным



Уличный Ю-З фасад. Фото 1920-х гг. (копия)

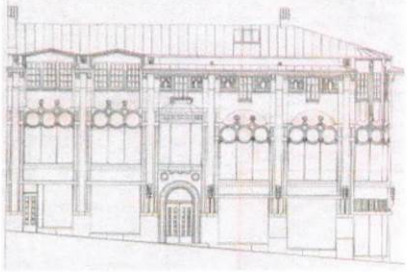
прямоугольным проемом;

- второй ярус, также расположенный ступенчато, отделен от нижнего фризом и расчленен большими широкими оконными проемами, декорированными сверху тройными бетонными кольцами (два проема справа завершаются простыми полуциркульными архивольтами);

- третий ярус – асимметричный: с левой стороны по двум осям расчленен тройными проемами, с правой стороны по трем осям - узкими прямоугольными тройными, Т-образного расположения оконными проемами, размещенными между лопатками;

- фриз с правой стороны завершается широким выносным карнизом, и упрощенным венчающим карнизо;

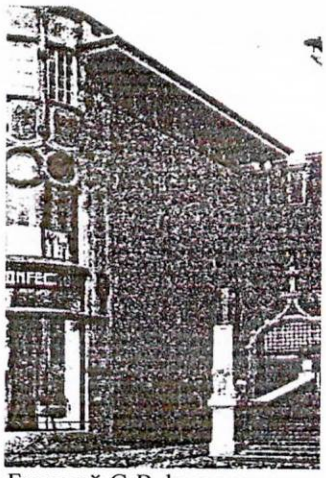
- фасад в 2 оси с левой стороны завершается двумя пологими треугольными щипцами;



Уличный Ю-З фасад.
Проект 1910 г.

5.6.3. Боковой С-В уличный фасад:

- фасад – глухой, имеет гранитный цоколь и декоративный фриз в уровне 3-го яруса, завершающийся широким выносным карнизом;



Боковой С-В фасад здания.
Фото 1911 г. (копия)

<u>5.7. Декоративное оформление уличных фасадов:</u>

5.7.1. Обрамление проемов:

5.7.1.1. Порталы:

<u>Лицевой Ю-В фасад</u>:

- полуциркульный проем в виде заглубленной пятигранной ниши со сводом. Нижняя часть простенка арки портала облицована гранитными блоками (обработка поверхности камня «под бучарду»); простенок арки декорирован каннелюрами;

- портал завершается упрощенным плоским архивольтом с «ушками», декорированным зубчиками и небольшими прямоугольными вставками;



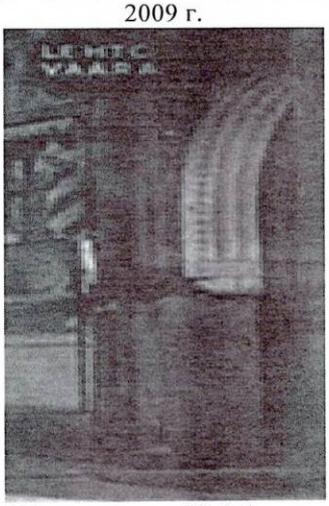
Портал главного входа.
Ю-В фасад. Фото 1910-х гг.
(копия)



Портал, лицевой Ю-В фасад. Фото 2009 г.

***<u>Уличный Ю-З фасад</u>*:**

- полуциркульный проем в виде заглубленной пятигранной ниши со сводом. Нижняя часть простенка арки портала облицована гранитными блоками (обработка поверхности камня «под бучарду»); простенок арки декорирован каннелюрами;
- портал завершается упрощенным плоским архивольтом с «ушками», декорированным зубчиками и небольшими прямоугольными вставками;



Портал входа. Ю-З фасад. Фото 19130-х гг. (копия)



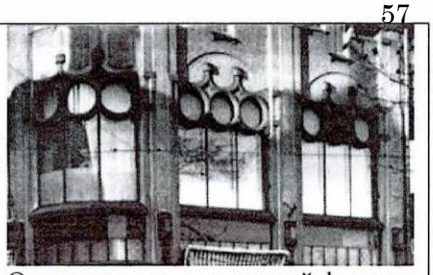
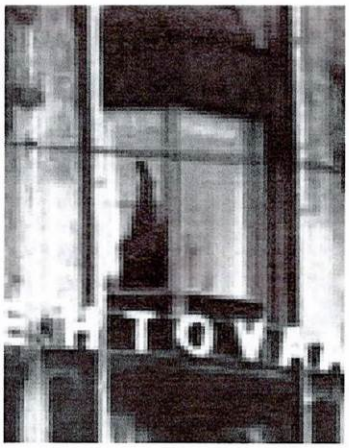
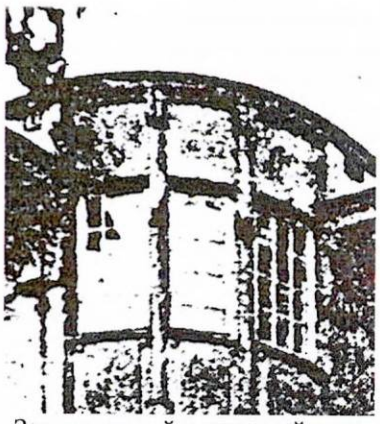
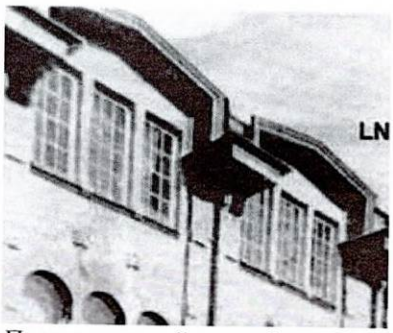
Портал, уличный Ю-З фасад. Фото 2009 г.

5.7.1.2. ***Рисунок расстекловки проемов*:**

- ***витринные проемы (1-ый этаж, закругленные углы уличных фасадов)*:** трехчастное вертикальное членение.



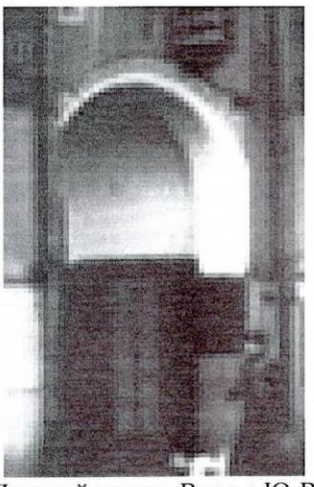
Витрина южного угла здания. Фото 1930-х гг. (копия)

		- оконные проемы: ***2-ой этаж (уличные фасады)***: трехчастное вертикальное членение.	 Оконные проемы уличный фасадов здания. Фото 1930-х гг. (копия)
		Трехгранные эркеры (уличные фасады): трехчастное вертикальное членение;	 Проемы эркера. Уличные фасады. Фото 1930-х гг (копия)
		3-ий этаж (уличные фасады): левая часть уличного Ю-З фасада, закругленные углы уличных фасадов (тройные проемы): решетчатое двенадцатичастное остекление;	 Закругленный восточный угол здания. 3-ий этаж. Фото 1911 г. (копия)
			 Проемы в левой части 3-го этажа уличного Ю-З фасада здания. Фото 1920-х гг. (копия)



Оконные проемы 3-го этажа уличных фасадов (реконструкция на 1939 г.).

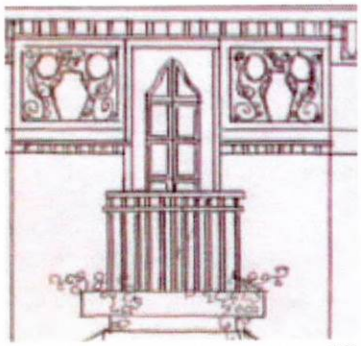
***Дверные проемы (уличные фасады)*:** остекленные дверные полотна (двойные и одинарные), вертикальный остекленный проем двери декорирован прямоугольной филенкой; рисунок расстекловки – решетчатый;



Дверной проем. Вход с Ю-В фасада

Дверь (лицевой Ю-В фасад, балкон над эркером): остекленная дверь со стрельчатым завершением;

рисунок расстекловки дверного полотна – двенадцатичастный;



Балконная дверь над эркером. Ю-В фасад. Проект 1910 г.

5.7.1.3. Заполнения проемов: столярное (деревянные элементы);

5.7.2. Входные ступени и площадки:

- расположение, габариты, исторический материал – гранит (уличные фасады):

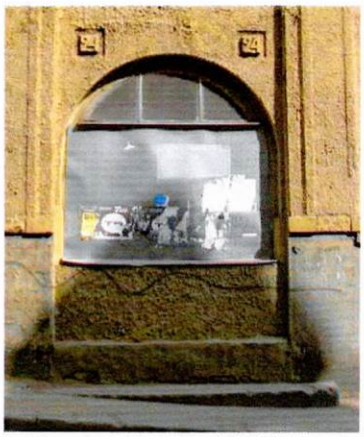
парадные входы (2 шт.) и входы в помещения бывших торговых секций (2 шт.);



Парадный вход. Ю-В фасад



Сохранившаяся гранитная ступень входа. Правая сторона Ю-В фасада



Парадный вход. Ю-З фасад



Сохранившаяся гранитная ступень входа. Левая сторона Ю-З фасада

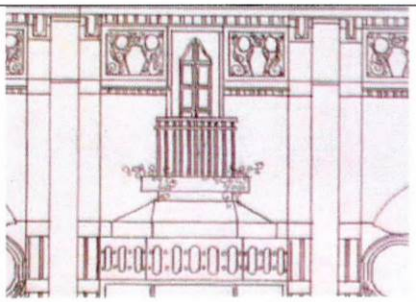
5.7.3. Балконы:

5.7.3.1. Лицевой Ю-В фасад:

балкон с почти полукруглой бетонной плитой и металлическим ограждением в стиле модерна: равномерно распределенные прутья перил квадратного сечения, соединенные в верхней части двойными прутами поручня из прутьев квадратного сечения;



Балкон над эркером. Ю-В фасад. Фото 1910-х гг. (копия)



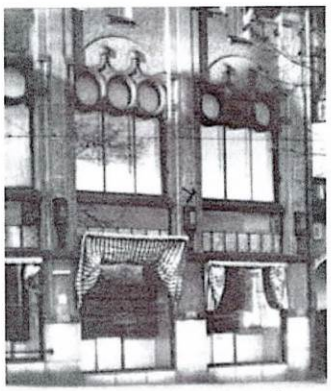
Балкон над эркером. Ю-В фасад. Проект 1910 г.

5.7.3.2. Дворовый ризалит:
балкон с полукруглой бетонной плитой и металлическим ограждением в стиле модерна: равномерно распределенные прутья перил с удлиненными овалами между ними и поручнем;

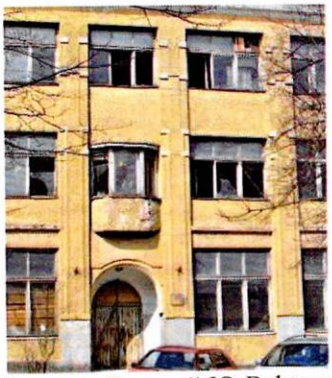


Балкон. Дворовый ризалит. Фото 2003 г. (копия)

5.7.4. Другие элементы декора (уличные фасады):
5.7.4.1. Лопатки (уличные фасады):
широкие кирпичные, оштукатуренные, декорированы вертикальными тягами до уровня верхней отметки бетонных колец проемов 2-го этажа, дополненными двумя рустами по бокам (в уровне горизонтального импоста и верхней отметки проемов), переходящими выше до верхней отметки проемов 3-го этажа центральной узкой лопаткой, также дополненной в уровне нижней и верхней отметок квадратных проемов рустами;

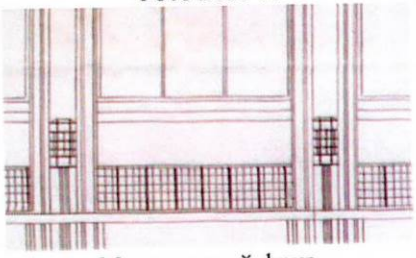


Лопатки. Лицевой Ю-В фасад. Фото 1930-х гг. (копия)

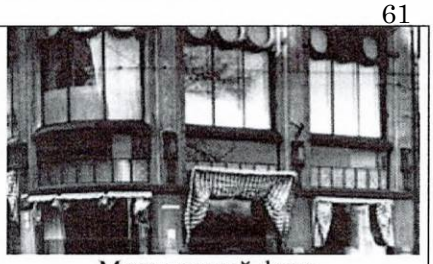
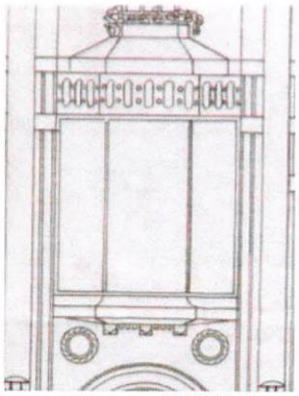
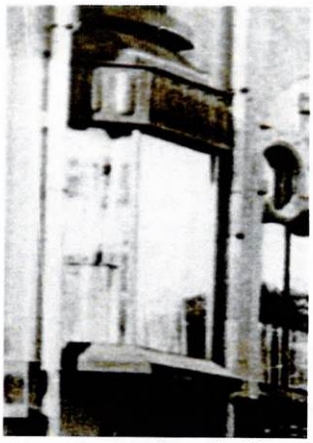


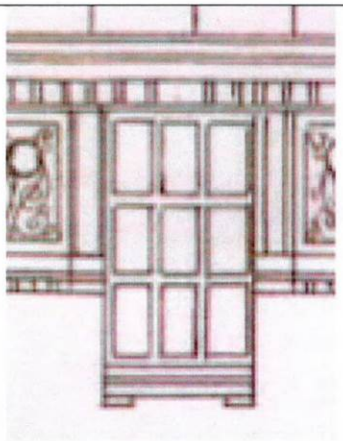
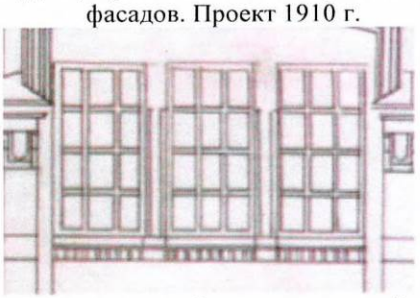
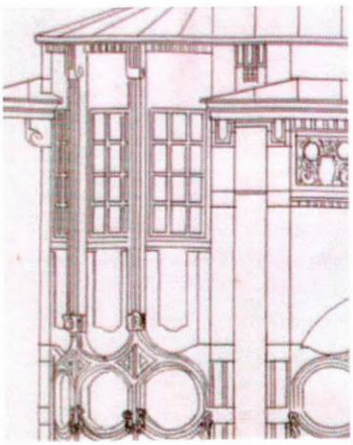
Лопатки. Лицевой Ю-В фасад. Фото 2009 г.

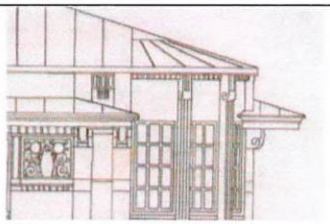
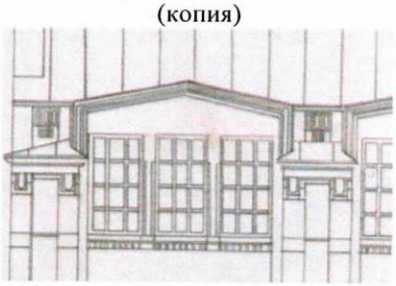
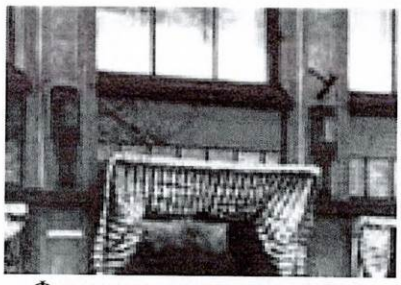
5.7.4.2. Межэтажный фриз (закругленные углы и Ю-В фасад здания): двухъярусный, расположен между лопатками:
- *нижний ярус:* широкий пояс горизонтального остекления (разделен на 7 частей); материал остекления – согласно иконографическим фотографиям (декоративное решетчатое стекло);

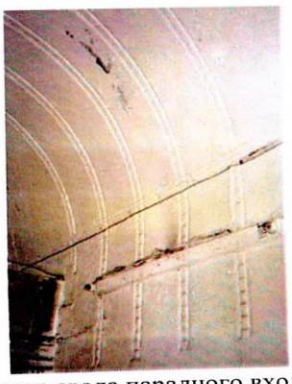


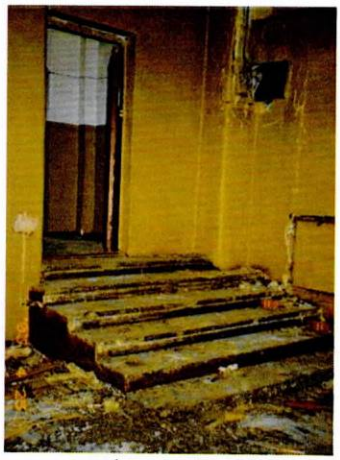
Межэтажный фриз. Уличные фасады

		- *верхний ярус:* облицовка каменными полированными плитами в соответствии со стилистикой здания и по аналогиям на зданиях, построенных по проектам арх. У. Ульберга;	 Межэтажный фриз. Уличные фасады. Фото 1930-х гг. (копия)
		5.7.4.3. Эркеры (уличные Ю-В и Ю-З фасады): - основание в виде трехгранного подоконного карниза со скошенной сливной гранью, внизу грани соединяются в одну плоскость, декорированную тремя зубчиками; - верхняя часть эркера обшита выколотной медью с элементами декора в виде вытянутых бус;	 Эркер. Уличный Ю-З фасад. Проект 1910 г.  Декор металлической обшивки эркеров уличных фасадов. Фото 1910-х гг. (копия)
		5.7.4.4. Декор оконных проемов: ***- 2-ой этаж (верхняя часть проемов):*** тройные профилированные кольца, объединенные двумя стрельчатыми элементами с завершениями в виде корон, их историческое расположение, габариты, диаметр, материал – отлитый бетон; подоконные карнизы со скошенной сливной гранью;	 Декор в виде бетонных колец. Проемы 2-го этажа уличный фасадов. Фото 1930-х гг. (копия)

		- ***3-ий этаж:*** в уровне фриза - профилированные подоконные тяги с ушками;	 Декор проемов 3-го этажа уличных фасадов. Проект 1910 г.
		- левая часть уличного Ю-З фасада: профилированные подоконные тяги с вертикальными угловыми скосами в простенках;	 Декор проемов 3-го этажа в левой части Ю-З фасада. Проект 1910 г.
		- закругленные углы уличных фасадов: подоконный декор – тяги и U-образные элементы; - в простенках вертикальные тяги от элементов декора бетонных колец до карниза;	 Декор на закгругленных углах уличных фасадов. Проект 1910 г.
		5.7.4.5. Фриз (боковой С-В фасад): - широкий пояс, включающий прямоугольные ниши с барельефным декором из вазонов с листьями и гроздьями винограда с элементами геральдики, разделяющиеся профилированными лопатками;	 Декор фриза. Боковой С-В фасад. Фото 2009 г.
		5.7.4.6. Карнизы, щипцы (уличные фасады): ***Нижний венчающий карниз:*** - выносной, простого профиля, декорирован рядами зубчиков,	

		расположенными между широкими лопатками; ***Венчающий карниз*:** - простого профиля (Ю-В и Ю-З фасады); - простого профиля, декорированный зубчиками (закруглённые углы фасадов);	 Карнизы выступающие и с зубчиками, Проект 1910 г.  Нижний выносной карниз. Уличные фасады. Фото 1910-х гг. (копия)
		***Щипцы*:** - треугольные пологие (левая часть Ю-З фасада)	 Щипцы. Левая часть уличного Ю-В фасада. Проект 1910 г.
		5.7.5. Иные металлические элементы декора: ***5.7.5.1. Фонари (расположение в лопатках в уровне фриза между 1-ым и 2-ым этажами):*** декоративные, трехгранные металлические, остекленные, установленные на металлических вертикальных «ножках»;	 Фонари на лопатках в уровне межэтажного фриза. Фото 1930-х гг. (копия)
		5.7.5.2. Ограждение витрин (закругленные углы 1-го этажа уличных фасадов): металлическое ограждение нижней части витрин закругленных углов уличных фасадов и водосточных труб у главных входов: поручень, закрепленный на углах простенков проемов и на цоколе (элементы в виде прутьев круглого сечения).	 Ограждение витрин. Фото 1930-х гг. (копия)

6	Декоративно-художественная отделка интерьеров (*нумерация помещений дана в соответствии с номерами помещений на планах из Охранного обязательства от 2003 г.*):	***6.1. Отделка интерьеров:*** ***6.1.1. Стены:*** 6.1.1.1. Исторический материал отделки стен верхних этажей (гладкая известковая штукатурка), цветовое решение стен в светлых тонах; ***6.1.2. Потолки:*** 6.1.2.1. Материал отделки - гладкая штукатурка, цветовое решение (белый цвет); ***6.1.2.2. Декор сводов и арок:*** ***- парадный вход (Ю-В крыло, 1-ый этаж):*** декор углов простенков арочных проемов в виде ряда из лепных зубчиков; ***- свод парадного входа:*** декор по своду в виде пяти параллельных рядов из зубчиков; ***6.2. Сохранившиеся арки проемов:*** их расположение, конфигурации, размеры, габариты, материал (кирпич); типы арок	 Декор углов арки первого внутреннего проема парадного входа. 1-ый этаж. Фото 2012 г.  Декор углов двойной арки проема между парадным входом и центральной ЛК. 1-ый этаж  Декор свода парадного входа. Фото 2009 г.  Декор свода парадного входа. Фото 2003 г.

		6.3. Исторические лестницы: их расположение, конфигурации, материалы ступеней: ***6.3.1. Центральная лестница с нижним прямым маршем:*** - бетонная винтовая лестница со ступенями с валиками и площадками: *покрытие ступеней и площадок* – бетонное, мозаичное (вкрапление мраморной крошки белого цвета средней фракции); **металлическое ограждение:** - перила квадратного сечения, соединенные в верхней части с двух сторон полосами; - деревянный профилированный поручень; ***6.3.2. Сохранившиеся исторические лестницы с бетонными ступенями и мозаичным покрытием*** (вкрапление мраморной крошки белого цвета средней фракции) (помещения 1-го, 2-го этажа и 3-го этажей Ю-З крыла).	 Центральная ЛК. Фото 2003 г.  Лестница. Вход в помещения 2-го этажа Ю-З с центральной ЛК. Фото 2003 г.  Помещение 1-го этажа Ю-З крыла. Сохранившаяся лестница парадного входа. Фото 2003 г.  Лестница в помещения 3-го этажа с центральной лестницы

7	Крыша:	7.1. Скатная форма крыши со стороны улиц; 7.2. Покрытие кровли (материал – кровельное железо).	

**Предмет охраны может быть уточнен в процессе дополнительных историко-культурных исследований либо при проведении реставрационных работ.*

Приложение № 2 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы выявленного объекта культурного наследия «Торговый дом б. Финского объединенного банка» по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Крепостная, д. 24, 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. Копия технического паспорта, поэтажных планов;

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

2.6. Копия акта постановки на первичный учет вновь выявленных памятников истории и культуры от 14.03.1989 № 5-5;

2.7. Выписка ФИАС от 03.02.2026 № FV-260203-1796401.

Историческая справка

История выявленного объекта культурного наследия «Торговый дом б. Финского объединенного банка» по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Крепостная, д. 24, 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 углу пересечения улиц Крепостная (24) и Пионерская. Данный квартал застройки расположен в восточной зоне средневековой части города Выборга у каменной стены. Средневековый Выборг был ограничен городской стеной и имел хаотичную планировку, формирование которой было продиктовано особенностями рельефа скалистого мыса (приложение 2. Иконография, илл. 1).

Восточная часть современного исследуемого квартала находилась за пределами городской стены и первоначально не имела застройки.

В XVII веке после крупного пожара, уничтожившего множество построек, была разработана и реализована новая регулярная планировка, сохранившаяся до сих пор.[1] Многие улицы повторяли направление прежних, но были выпрямлены.

Исследуемый квартал, имея в плане треугольную форму, приобрел две современные границы – улица Королевская (сегодня - Крепостная) и Черного Братства (Красноармейская).

В результате Северной войны, в начале XVIII века Выборг и его окрестные земли вошли в состав Российской империи. Поскольку город стал приграничной территорией, старая городская стена подверглась частичной перестройке. Территория, расположенная на юго-востоке за крепостной стеной, стала застраиваться.

В 1740-е годы на территории квартала, в котором расположен исследуемый участок, появилась жилая деревянная застройка. У юго-восточной границы, современной улице Пионерской, появились жилые дома.

В 1768 году владельцем углового дома № 27 являлся пастор Карп Купорт (Карл Купер), северо-восточный двор принадлежал почтмейстеру Ивану Цагину (Цагелю).[2]

В 1780 году участок № 26 принадлежал купцу Альфтану, построившему на нем собственный жилой дом[3], участок № 27 был предназначен для построек, выделенных под нужды военных.

В 1793 году вся деревянная застройка квартала была уничтожена. В 1794 году Й. Гроен построил на угловом участке каменный дом.[4] Дом был Г-образный в плане, 3-этажный, имел два крыла, расположенных на всю длину внешних границ участка № 27, построен в стиле классицизм. Участок № 26 оставался незастроенным вплоть до конца 1810-х годов.

К 1820 году два участка под №№ 26 и 27 были объединены в единый под № 39.

[1] Путеводитель по Выборгу и окрестности/ изд. Т. Сакслин. – Выборг: типография KARJALAN KIRJAPAINO OSAKEYHTIO, 1915. - Стр. 17.
[2] Кауппи У.-Р., Мильчик М.И. Выборг — столица Старой Финляндии/ У.-Р. Кауппи, М.И. Мильчик. - Хельсинки: Раума, 1993. – стр. 74.
[3] РГВИА, ф. 349, оп. 7, ед. хр. 115.
[4] РГАДА, ф. 16, оп. 1, ед. хр. 675.

В начале XIX века участки на территории современного квартала в основном принадлежали дворянскому сословию – чиновникам губернского правления. В 1810-х годах Гроен имел чин государственного (статского) советника и занимал должность вице-губернатора.[5]

Позднее участок был выкуплен членом городского совета, купцом Василием Ивановским и принадлежал его семье до 1897 года. В 1830-1840-х годах угловой жилой дом частично перестраивался (приложение 2, илл. 10, 11). В 1889 и 1894 годах здание претерпело некоторые изменения по проекту арх. Б. Бломквиста (приложение 2, илл. 12, 13), сохранив общую объемно-планировочную структуру и стилевые характеристики, были изменены высотные отметки дома и высотные отметки оконных проемов, пробиты новые входы, выполнен новый декор венчающего карниза.

На момент вхождения в состав Российской империи в 1809 году Финляндия не имела собственной монеты, ее первые бумажные деньги были отпечатаны на российскую валюту. В 1860-х года Финляндия расширила свою автономию и получила собственную денежную единицу – марку, в которой номинировались монеты и банкноты Финляндского банка.[6] В 1862 году был основан Союзный банк Финляндии, являющийся коммерческим банком.[7] К концу XIX века его филиалы распространились в другие города, в том числе Выборг.

В 1897 году исследуемый земельный участок вместе с постройками был выкуплен Союзным банком Финляндии.

В 1898 году архитектором Карлом Густавом Нюстремом был выполнен проект застройки восточного угла исследуемой территории. В 1900 году был построен первый корпус банка[8]. Сегодня данное здание расположено по адресу: ул. Пионерская, д. 2, включено в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации решением Ленобласти от 16.09.1985 № 402.

В том же году на соседнем участке № 40 (ул. Пионерская, д. 4) был построен другой банк – Объединенный банк Северных стран по проекту архитектора Вальдемара Юханнеса Аспелина.[9]

В 1911 году угловой дом Гроена был снесен, и на его месте был возведен Торговый дом Союзного Финляндского банка по проекту архитектора Уно Ульберга.

[5] РГАДА, ф.1239, оп. 3, ед. хр. 59048.
[6] Бугров, А.В. Денежное обращение в Великом Княжестве Финляндском (XIX – начало XX в.)/ А.В. Бугров, С.В. Калмыков. – режим доступа: https://www.mcoin.ru/blog/147/?ysclid=mkdxwzzcgz788496368.
[7] Союзный банк Финляндии// режим доступа: https://fi.wikipedia.org/wiki/Suomen_Yhdyspankki.
[8] Кепп, Е.Е. Выборг. Художественные достопримечательности/ Е.Е. Кепп. - г. Выборг: "ФАНТАКТ", 1992. – стр. 84.
[9] Там же. – стр. 85.

Уно Ульберг родился в Выборге в 1879 году. В 1903 году получил диплом архитектора, окончив Финское политехническое училище. Несколько лет проходил практику в частных фирмах, после чего совершил ряд учебных поездок в Европу.[10]

Ульберг стал одним из первых активных защитников наследия Выборга: внимательно следил за застройкой средневековых кварталов города, выступал против применения строительных материалов, противоречащих стилистическим тенденциям городской застройки.[11]

В 1906 году У. Ульберг с товарищем по учебе Класом Акселем Гюльденом основал в Выборге архитектурное бюро. В 1907-1908 годах участниками фирмы был спроектирован деловой и жилой дом фирмы Хакман и К° (ул. Северный Вал, 5).[12]

После непродолжительной работы с Гюльденом У. Ульберг основал собственное бюро. Поскольку архитектор был неравнодушен к историческому наследия родного города, большинство его работ разработано в стиле модерн с элементами национального романтизма, например сахарный склад фирмы Хакман и К° (ул. Прогонная, 8), комплекс зданий Финского торгового банка и жилого дома акционерного общества «Карелия» (пр. Ленина, 12), здание редакции и типографии газеты «Карьяла» - ныне гостиница «Выборг» (пр. Ленинградский, 19). В начале 1930-х годов Ульберг реализовал постройки в новом распространенном в то время стиле – функционализме: здание бывшего ломбарда (ул. Выборгская, 4), картинная галерея и школа живописи (ул. П.Ф. Ладанова, 1). Таким образом, творческая деятельность архитектора обладала достаточно широким стилистическим, градостроительным и функциональным диапазоном.[13]

С 1931 года по 1936 год Ульберг занимал пост городского архитектора. Он вел большую работу по реставрации и реконструкции зданий. В 1936 году Ульберг занял должность главного архитектора Медицинского управления в Хельсинки.[14]

Скончался Ульберг в 1944 году в Хельсинки, надгробный памятник на его могиле выполнен по проекту известного архитектора Алвара Аалто[15].

Первоначальный проект был разработан в апреле 1910 года (приложение № 2, илл. 14-17). Согласно нему здание имело два этажа, отводившиеся под магазины и конторские помещения, и высокий чердак с подкарнизным рядом окон. Реализован был проект, датированный августом 1910 года, согласно

[10] Кепп, Е.Е. Выборг. Художественные достопримечательности/ Е.Е. Кепп. - г. Выборг: "ФАНТАКТ", 1992. – стр. 78-79.
[11] Там же. – стр. 79.
[12] Там же. – стр. 79.
[13] Там же. – стр. 80.
[14] Там же. – стр. 80.
[15] Там же. – стр. 81.

которому появился третий этаж за счет повышения наружных стен и нижней отметки кровли. На третьем этаже размещались помещения художественной школы Выборгского общества любителей искусства.

В 1916 году по проекту У. Ульберга второй этаж северо-восточного крыла был приспособлен под ресторан Lehtovaara (Дубрава).

В 1930 году художественная школа была переведена в здание, построенное на вершине сохранившегося бастиона Панцерлакс Рогатой крепости, в Музей изящных искусств и школа живописи, построенный также по проекту У. Ульберга.

В 1933 году по проекту Уно Ульберга был выполнен проект изменения двора и перепланировка в основном объеме здания.

В начале Великой Отечественной войны торговый дом Союзного Финляндского банка был поврежден: частично были разрушены крыша, карнизы, перекрытия, стены, почти полностью выбиты стекла, разрушены эркеры, в стенах было множество выбоин от осколков и пуль. В 1943 году Уно Ульберг выполнил проект реконструкции здании, но он не был реализован.

После войны дворовые постройки использовались под жилье. Выносные карнизы были демонтированы, проемы нижних этажей зашиты – в таком виде здание простояло до 1950-х годов. К этому времени здание находилось в собственности двух юридических лиц, банк продолжал использоваться в рамках своей исторической функции. Исторический участок разделили на две изолированные зоны.

Во второй половине 1950-х годов дом был перестроен под швейную фабрику «Маяк». Прежнее архитектурно-художественное оформление почти полностью демонтировали, наружные стены надстроили и сместили по вертикали проемы 1-го этажа, изменили высоту проемов 2-го этажа путем закладки в нижней части, были увеличены проемы 3-го этажа, перекрыли здание новой высокой крышей, входной проем со стороны Крепостной улицы переоборудовали в оконный. Проемы на дворовых фасадах были полностью переделаны, в историческом виде сохранились только торцевой северо-восточный фасад и фасад полукруглого объема винтовой лестницы. В интерьерах была проведена перепланировка, перекрытия заменили на новые железобетонные перекрытия, рядом с винтовой лестницей устроили лифтовые шахты, в торцах двух крыльев устроили железобетонные лестницы.

В конце 1980-х годов фабрика начала сотрудничество с Финляндией и получило название «Сайма».[16]

Здание было отнесено к выявленным объектам культурного наследия актом регистрации вновь выявленных объектов и постановки их на учет от

[16] Выборг – промышленный центр// ГКУ «ЛОГАВ». – режим доступа: https://archiveslo.ru/srv/photohistory/object/20146959.

14.03.1989 № 5-5 с наименованием «Торговый дом б. Финского объединенного банка», 1911 г.

После приватизации в 1990-х годах швейная фабрика постепенно прекратила свое функционирование. В 2003 году здание было бесхозным.

В 2003 году была проведена градостроительная, историко-культурная и технико-экономическая экспертиза недвижимого объекта, состоящего под государственной охраной, в порядке подготовки его к приватизации.[17]

В 2009 году здание было выкуплено ООО «Апельсин». В том же году были проведены комплексные научно-исследовательские работы, был разработан эскизный проект реставрации с приспособлением под офисные помещения, согласованный госорганом. Проектными решениями предлагалось восстановить первоначальный облик уличных фасадов и части торцевого фасада здания с воссозданием первоначальных габаритов витринных, оконных и дверных проемов, архитектурно-художественного оформления, восстановлением высотных отметок, устройством новой крыши, соответствующей стилю здания, с приспособлением под мансарду.[18]

В 2011 году документы на объект и земельный участок были переоформлены на ООО «ФОТО-СЕРВИС» (бывш. ООО «Апельсин»).

В 2013 году было проведено дополнительное техническое обследование строительных конструкций здания.[19]

В 2013-2014 годах была разработана проектная документация на проведение работ по ремонту, реставрации с приспособлением под офисное здание[20]. Проектная документация получила положительное заключение государственной историко-культурной экспертизы, однако проектная документация не была реализована.

В 2015 году для ООО «ФОТО-СЕРВИС» обществом с ограниченной ответственностью «РСФ «ГЛОРИЯ» совместно с ООО «Спецпроектреставрация - Выборг» в отношении исследуемого объекта была разработана проектная

[17] Градостроительная, историко-культурная и технико-экономическая экспертиза недвижимого объекта, состоящего под государственной охраной, в порядке подготовки его к приватизации, шифр: 11-03, проведенная ООО «Спецпроектреставрация - Выборг» в 2003 г. Архив Комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области: 494-2. Оп. 8649.

[18] Проект реставрации и реконструкции с приспособлением под офисное здание объекта культурного наследия регионального значения «Торговый дом Союзного Финляндского банка, 1911, 1938 гг.», Корпус 2 комплекса зданий Союзного Финляндского банка, 1900, 1911, 1938 гг. Ленинградская область, г. Выборг, ул. Крепостная, д. 24, шифр: 09-09. Разработан ООО «Спецпроектреставрация - Выборг», 2009 г.// Архив Комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области: 494-7, оп. 10086.

[19] Заключение по результатам дополнительного технического обследования строительных конструкций здания по адресу: Ленинградская область, г. Выборг, ул. Крепостная, д. 24, разработанное ООО «Строительное проектное объединение «Эксперт-Строй» в 2013 г.

[20] Научно-проектная документация на ремонтно-реставрационные работы с приспособлением под офисное здание выявленного объекта культурного наследия «Торговый дом б. Финского объединенного банка», 1911 г. (Торговый дом Союзного Финляндского банка, 1911, 1938 г. (корпус 2 Комплекса зданий Союзного Финляндского банка, 1900, 1911, 1938 гг.), разработанной ООО «Петростройгарант» и «Спецпроектреставрация-Выборг» в 2013-2014 гг.

документация.[21] В 2016 году указанная проектная документация получила положительное заключение государственной историко-культурной экспертизы.

В 2019 году ООО «Спецпроектреставрация-Выборг» была выполнена проектная документация на проведение работ по сохранению объекта в отношении первоочередных противоаварийных мероприятий по крыше здания, в 2020 году ПСФ «Дизайн-Оптимум Проф» была выполнена временная крыша.[22]

На основе вновь проведенных комплексных научных исследований и с учетом ранее выполненной проектной документации на работы по сохранению объекта, в 2020 году обществом с ограниченной ответственностью «Архитектурное бюро «Студия 44» была разработана проектная документация, предусматривающая восстановление исследуемого здания в историческом виде.[23]

В 2021 году ООО «Спецпроектреставрация-Выборг» была выполнена проектная документация на проведение работ по сохранению объекта в отношении первоочередных противоаварийных мероприятий по помещениям здания.[24]

В 2021-2023 годах была разработана проектная документация на работы по сохранению объекта культурного наследия в части приспособления под офисное здание.[25]

В рамках производственных работ в 2023 году ООО «Спецпроектреставрация-Выборг» выполнены проект границ территории объекта культурного наследия и проект предмета охраны объекта культурного

[21] Проектная документация на ремонтно-реставрационные работы с приспособлением под офисное здание выявленного объекта культурного наследия «Торговый дом б. Финского объединенного банка», 1911 г. («Торговый дом Союзного Финляндского банка, 1911, 1938 гг.» (корпус 2 Комплекс зданий Союзного Финляндского банка, 1900, 1911, 1938 гг.) – по результатам исследований), расположенного по адресу: Ленинградская область, г. Выборг, ул. Крепостная, д. 24, шифр: 02/08-2013. Разработана ООО «РСФ «ГЛОРИЯ»// Архив Комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области: 494-10, оп. 15416.

[22] Научный отчет о выполненных работах по сохранению выявленного объекта культурного «Торговый дом б. Финского объединенного банка», расположенного по адресу Ленинградская область, г. Выборг, ул. Крепостная, д. 24 (первоочередные противоаварийные мероприятия по помещениям здания), выполненный ООО «Спецпроектреставрация-Выборг» в 2021 г.

[23] «Разработка научно-проектной документации, проектной документации в объеме стадии «Проект» и технической части тендерной документации по подпроекту «Создание на основе фрагмента городской структуры «Квартал Сета Солберга» центра культурно-исторического развития исторического поселения (г. Выборг, Ленинградская область)», шифр: VY(d)-2020-01-01-03-09. Разработан ООО «Архитектурное бюро «Студия 44», 2020 г.// Архив Комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области: 494-17, оп. 19106.

[24] Научный отчет о выполненных работах по сохранению выявленного объекта культурного «Торговый дом б. Финского объединенного банка», расположенного по адресу Ленинградская область, г. Выборг, ул. Крепостная, д. 24 (первоочередные противоаварийные мероприятия по помещениям здания), выполненный ООО «Спецпроектреставрация-Выборг» в 2021 г.

[25] Проектная документация «Работы по сохранению объекта культурного наследия народов Российской Федерации «Торговый дом б. Финского объединенного банка» в части приспособления под офисное здание», разработанная ООО «Юферев Инжиниринг» в 2021-2023 гг.

наследия[26]. Границы территории и предмет охраны объекта культурного наследия утверждены приказом Комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области от 01.09.2023 № 01-03/23-192.

В 2021 году на объекте были начаты работы в соответствии с утвержденной проектной документацией.[27] Работы должны были быть завершены к концу 2024 года[28], но их окончание задержалось на целый год, то есть они были завершены в декабре 2025 года.

Один из вариантов приспособления восстановленного здания – под общественно-деловое пространство Seno, в состав которого войдут гостиница, рестораны и развлекательные объекты.[29] В настоящее время объект не эксплуатируется.

[26] Проектная документация по сохранению объекта культурного наследия «Торговый дом б. Финского объединенного банка», 1911 г., расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, г. Выборг, ул. Крепостная, д. 24, разработанная ООО «Спецпроектреставрация-Выборг» в 2023 г.

[27] Подскребаева Ю. В Выборге начинаются работы по реставрации здания на Крепостной, 24// Выборг. – режим доступа: https://gazetavyborg.ru/news/mestnoe-vremya/v-vyborge-nachinayutsya-raboty-po-restavratsii-zda/?ysclid=ml6hr1rt5u360784213.

[28] Цедрик А. Здание бывшего ресторана Лехтоваара в Выборге вернуло свой исторический облик// Коммерсантъ. – режим доступа: https://www.kommersant.ru/doc/7329022?ysclid=ml6hqbzuoh825959178.

[29] Куркин К. Выборгу готовят Seno// Коммерсантъ. – режим доступа: https://www.kommersant.ru/doc/7401610.

Список источников и литературы:

Архив комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области:

1) Градостроительная, историко-культурная и технико-экономическая экспертиза недвижимого объекта, состоящего под государственной охраной, в порядке подготовки его к приватизации, шифр: 11-03, проведенная ООО «Спецпроектреставрация - Выборг» в 2003 г. Архив Комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области: 494-2. Оп. 8649.

2) Проект реставрации и реконструкции с приспособлением под офисное здание объекта культурного наследия регионального значения «Торговый дом Союзного Финляндского банка, 1911, 1938 гг.», Корпус 2 комплекса зданий Союзного Финляндского банка, 1900, 1911, 1938 гг. Ленинградская область, г. Выборг, ул. Крепостная, д. 24, шифр: 09-09. Разработан ООО «Спецпроектреставрация - Выборг», 2009 г.// Архив Комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области: 494-7, оп. 10086.

3) Заключение по результатам дополнительного технического обследования строительных конструкций здания по адресу: Ленинградская область, г. Выборг, ул. Крепостная, д. 24, разработанное ООО «Строительное проектное объединение «Эксперт-Строй» в 2013 г.// Архив Комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области: 494-12, оп. 16134.

4) Научно-проектная документация на ремонтно-реставрационные работы с приспособлением под офисное здание выявленного объекта культурного наследия «Торговый дом б. Финского объединенного банка», 1911 г. (Торговый дом Союзного Финляндского банка, 1911, 1938 г. (корпус 2 Комплекса зданий Союзного Финляндского банка, 1900, 1911, 1938 гг.), разработанной ООО «Петростройгарант» и «Спецпроектреставрация-Выборг» в 2013-2014 гг.// Архив Комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области: 494-14, оп. 16136.

5) Государственная историко-культурная экспертиза проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Торговый дом б. Финского объединенного банка», 1911 г. (Торговый дом Союзного Финляндского банка, 1911, 1938 г. (корпус 2 Комплекса зданий Союзного Финляндского банка, 1900, 1911, 1938 гг.), разработанной ООО «Петростройгарант» и «Спецпроектреставрация-Выборг» (2014 г.)// Архив Комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области: 494-13, оп. 16135.

6) Проектная документация на ремонтно-реставрационные работы с приспособлением под офисное здание выявленного объекта культурного наследия «Торговый дом б. Финского объединенного банка», 1911 г.

(«Торговый дом Союзного Финляндского банка, 1911, 1938 гг.» (корпус 2 Комплекс зданий Союзного Финляндского банка, 1900, 1911, 1938 гг.) – по результатам исследований), расположенного по адресу: Ленинградская область, г. Выборг, ул. Крепостная, д. 24, шифр: 02/08-2013. Разработана ООО «РСФ «ГЛОРИЯ»// Архив Комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области: 494-10, оп. 15416.

7) Акт государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия – «Проектная документация на ремонтно-реставрационные работы с приспособлением под офисное здание выявленного объекта культурного наследия «Торговый дом б. Финского объединенного банка», 1911 г. («Торговый дом Союзного Финляндского банка, 1911, 1938 гг.» (корпус 2 Комплекс зданий Союзного Финляндского банка, 1900, 1911, 1938 гг.) – по результатам исследований), расположенного по адресу: Ленинградская область, г. Выборг, ул. Крепостная, д. 24», разработанная ООО «Спецпроектреставрация-Выборг» (шифр: 31-13) и ООО «РСФ «ГЛОРИЯ» (шифр: 02/08-2013-КР2) в 2016 году// Архив Комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области: 494-11, оп. 16110.

8) «Разработка научно-проектной документации, проектной документации в объеме стадии «Проект» и технической части тендерной документации по подпроекту «Создание на основе фрагмента городской структуры «Квартал Сета Солберга» центра культурно-исторического развития исторического поселения (г. Выборг, Ленинградская область)», шифр: VY(d)-2020-01-01-03-09. Разработан ООО «Архитектурное бюро «Студия 44», 2020 г.// Архив Комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области: 494-17, оп. 19106.

9) Научный отчет о выполненных работах по сохранению выявленного объекта культурного «Торговый дом б. Финского объединенного банка», расположенного по адресу Ленинградская область, г. Выборг, ул. Крепостная, д. 24 (первоочередные противоаварийные мероприятия по помещениям здания), выполненный ООО «Спецпроектреставрация-Выборг» в 2021 г.// Архив Комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области: 494-19, оп. 21947.

10) Проектная документация по сохранению объекта культурного наследия «Торговый дом б. Финского объединенного банка», 1911 г., расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, г. Выборг, ул. Крепостная, д. 24, разработанная ООО «Спецпроектреставрация-Выборг» в 2023 г.// Архив Комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области: 494-18, оп. 21767.

11) Проектная документация «Работы по сохранению объекта культурного наследия народов Российской Федерации «Торговый дом б. Финского объединенного банка» в части приспособления под офисное здание», разработанная ООО «Юферев Инжиниринг» в 2021-2023 гг.// Архив Комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области: 494-22, оп. 22017.

Иные архивные источники:

12) РГВИА, ф. 349, оп. 7, ед. хр. 115.

13) РГАДА, ф. 16, оп. 1, ед. хр. 675.

14) РГАДА, ф.1239, оп. 3, ед. хр. 59048.

15) Национальный архив Финляндии (https://astia.narc.fi/uusiastia/).

Литература:

16) Бугров, А.В. Денежное обращение в Великом Княжестве Финляндском (XIX – начало XX в.)/ А.В. Бугров, С.В. Калмыков. – режим доступа: https://www.mcoin.ru/blog/147/?ysclid=mkdxwzzcgz788496368.

17) Выборг – промышленный центр// ГКУ «ЛОГАВ». – режим доступа: https://archiveslo.ru/srv/photohistory/object/20146959.

18) Кауппи У.-Р., Мильчик М.И. Выборг — столица Старой Финляндии/ У.-Р. Кауппи, М.И. Мильчик. - Хельсинки: Раума, 1993.

19) Кепп, Е.Е. Выборг. Художественные достопримечательности/ Е.Е. Кепп. - г. Выборг: "ФАНТАКТ", 1992.

20) Куркин К. Выборгу готовят Seno// Коммерсантъ. – режим доступа: https://www.kommersant.ru/doc/7401610.

21) Подскребаева Ю. В Выборге начинаются работы по реставрации здания на Крепостной, 24// Выборг. – режим доступа: https://gazetavyborg.ru/news/mestnoe-vremya/v-vyborge-nachinayutsya-raboty-po-restavratsii-zda/?ysclid=ml6hr1rt5u360784213.

22) Путеводитель по Выборгу и окрестности/ изд. Т. Сакслин. – Выборг: типография KARJALAN KIRJAPAINO OSAKEYHTIO, 1915.

23) Союзный банк Финляндии// режим доступа: https://fi.wikipedia.org/wiki/Suomen_Yhdyspankki.

24) Цедрик А. Здание бывшего ресторана Лехтоваара в Выборге вернуло свой исторический облик// Коммерсантъ. – режим доступа: https://www.kommersant.ru/doc/7329022?ysclid=ml6hqbzuoh825959178.

Электронные ресурсы:

25) Это Место [Электронный ресурс] URL: http://www.etomesto.ru/

26) Finna.Fi [Электронный ресурс] URL: https://www.finna.fi/

27) RetroMap [Электронный ресурс] URL: https://retromap.ru/
28) PastVu [Электронный ресурс] URL: https://pastvu.com/

Иконографические материалы

Список материалов иконографии

Илл. 1. План г. Выборга. Дата: сер. XVI в. Источник: etomesto.ru.
Илл. 2. План г. Выборга из атласа Гоманна. Дата: 1750 г. Источник: etomesto.ru.
Илл. 3. Выкопировка из плана Выборга. Дата: 1799 г. Источник: etomesto.ru.
Илл. 4. Выкопировка из карты Выборга. Дата: 1799 г. Источник: etomesto.ru.
Илл. 5. Выкопировка из плана губернского города Выборга. Дата: 1802 г. Источник: etomesto.ru.
Илл. 6. Выкопировка из карты Выборга. Дата: 1820 г. Источник: etomesto.ru.
Илл. 7. Выкопировка из карты Выборга. Дата: 1878 г. Источник: etomesto.ru.
Илл. 8. Выкопировка из плана Выборга авторства Пациуса. Дата: 1885 г. Источник: etomesto.ru.
Илл. 9. Выкопировка из карты города Выборга. Дата: 1909 г. Источник: etomesto.ru.
Илл. 10. Фиксационный чертеж фасада жилого дома вдовы Парасковьи Ивановской. Автор: арх. К. Лесциг. Дата: 1839 г. Источник: https://astia.narc.fi/uusiastia/viewer/?fileId=&aineistoId=1673735707
Илл. 11. Фиксационный чертеж жилого дома купца, члена городского совета Александра Ивановского. Автор: арх. К. Лесциг. Дата: 1849 г. Источник: https://astia.narc.fi/uusiastia/viewer/?fileId=&aineistoId=1673753041
Илл. 12. Проектный чертеж изменений фасада жилого дома вдовы купца Ивановского на участке № 39. Автор: арх. Б. Бломквист. Дата: 1889 г. Источник: https://astia.narc.fi/uusiastia/viewer/?fileId=&aineistoId=1673749491
Илл. 13. Проектный чертеж фасада по Екатерининской улице жилого дома наследников купца Ивановского. Автор: арх. Б. Бломквист. Источник: https://astia.narc.fi/uusiastia/viewer/?fileId=&aineistoId=1673756469
Илл. 14. Проектный чертеж плана подвала. Автор: арх. У. Ульберг. Дата: апрель 1910 г. Источник: https://astia.narc.fi/uusiastia/viewer/?fileId=&aineistoId=1673780523.
Илл. 15. Проектный чертеж плана 1-го этажа. Автор: арх. У. Ульберг. Дата: апрель 1910 г. Источник: https://astia.narc.fi/uusiastia/viewer/?fileId=&aineistoId=1673781465.
Илл. 16. Проектный чертеж плана 2-го этажа. Автор: арх. У. Ульберг. Дата: апрель 1910 г. Источник: https://astia.narc.fi/uusiastia/viewer/?fileId=&aineistoId=1673782014.
Илл. 17. Проектный чертеж фасад со стороны Рыночной улицы. Автор: арх. У. Ульберг. Дата: апрель 1910 г. Источник: https://astia.narc.fi/uusiastia/viewer/?fileId=&aineistoId=1673790525#

Илл. 18. Проектные чертежи плана 3-го этажа, разреза. Автор: арх. У. Ульберг. Дата: август 1910 г. Источник: https://astia.narc.fi/uusiastia/viewer/?fileId=&aineistoId=1673787385#

Илл. 19. Проектные чертежи лицевых фасадов со стороны Екатерининской и Рыночной улиц. Автор: арх. У. Ульберг. Дата: август 1910 г. Источник: https://astia.narc.fi/uusiastia/viewer/?fileId=&aineistoId=1673785350#

Илл. 20. Проектный чертеж перепланировки второго этажа под ресторан. Автор: арх. У. Ульберг. Дата: 1916 г. Источник: https://astia.narc.fi/uusiastia/viewer/?fileId=&aineistoId=1673760727.

Илл. 21. Проектный чертеж плана 3-го этажа. Автор: арх. У. Ульберг. Дата: 1930 г. Источник: https://astia.narc.fi/uusiastia/viewer/?fileId=&aineistoId=1673756902

Илл. 22. Проектный чертеж плана 1-го этажа и разрез. Автор: У. Ульберг. Дата: 1933 г. Источник: провинциальный архив г. Миккели.

Илл. 23. Совмещенный план подвального и 1-го этажей. Автор: У. Ульберг. Дата: 1933 г. Источник: провинциальный архив г. Миккели.

Илл. 24. Вид на парк-эспланаду. Дата: 1890-1897 гг. Источник: finna.fi.

Илл. 25. Перспективный вид Екатерининской улицы. Дата: 1890-18907 гг. Источник: finna.fi.

Илл. 26. Перспективный вид Екатерининской улицы. Дата: 1890-1899 гг. Источник: finna.fi.

Илл. 27. Перспективный вид Екатерининской улицы. Дата: 1900-1907 гг. Источник: pastvu.com.

Илл. 28. Перспективный вид Екатерининской улицы. Дата: 1903 г. Источник: museovirasto.finna.fi.

Илл. 29. Перспективный вид Екатерининской улицы. Дата: 1912-1919 гг. Источник: finna.fi.

Илл. 30. Перспективный вид Рыночной улицы. Дата: 1912-1915 гг. Источник: pastvu.com.

Илл. 31. Вид на угол Екатерининской и Рыночной улиц. Дата: 1927 г. Источник: pastvu.com.

Илл. 32. Вид на пересечение Екатерининской и Рыночной улиц. Дата: 1930-е гг. Источник: finna.fi.

Илл. 33. Перспективный вид Екатеринской улицы. Дата: 1935-1939 гг. Источник: pastvu.com.

Илл. 34. Вид на фрагмент исследуемого здания. Дата: 1940 г. Источник: Finna.fi.

Илл. 35. Вид с Екатерининской улицы на Рыночную. Дата: 1941 г. Источник: finna.fi.

Илл. 36. Бывшее кафе Lehtovaara. Дата: 1941 г. Источник: pastvu.com.

Илл. 37. Бывшее кафе Lehtovaara. Дата: 1941 г. Источник: pastvu.com.

Илл. 38. Вид на исследуемый объект с Крепостной улицы. Дата: 1941 г. Источник: pastvu.com.
Илл. 39. Перспективный вид Крепостной улицы. Дата: 1942 г. Источник: finna.fi.
Илл. 40. Вид на исследуемый объект с площади. Дата: 1964-1967 гг. Источник: pastvu.com.
Илл. 41. Перспективный вид Крепостной улицы. Дата: 1967 г. Источник: госкаталог.рф,
№ 33789560.
Илл. 42. Вид на пересечение Крепостной и Пионерской улиц. Дата: 1968 г. Источник: finna.fi.
Илл. 43. Перспективный вид Пионерской улицы. Дата: 1968 г. Источник: finna.fi.
Илл. 44. Перспективный вид Крепостной улицы. Дата: 1977 г. Источник: госкаталог.рф, № 26493205.
Илл. 45. Вид на исследуемый объект. Дата: 2003 г. Источник: архив Комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области ("Градостроительная, историко-культурная и технико-экономическая экспертиза недвижимого объекта, состоящего под государственной охраной, в порядке подготовки его к приватизации", разработанная ООО "Спецпроектреставрация - Выборг", шифр: 13-03).
Илл. 46. Вид на исследуемый объект. Дата: 2003 г. Источник: архив Комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области ("Градостроительная, историко-культурная и технико-экономическая экспертиза недвижимого объекта, состоящего под государственной охраной, в порядке подготовки его к приватизации", разработанная ООО "Спецпроектреставрация - Выборг", шифр: 13-03).
Илл. 47. Вид на исследуемый объект. Дата: 2003 г. Источник: архив Комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области ("Градостроительная, историко-культурная и технико-экономическая экспертиза недвижимого объекта, состоящего под государственной охраной, в порядке подготовки его к приватизации", разработанная ООО "Спецпроектреставрация - Выборг", шифр: 13-03).
Илл. 48. Вид на исследуемый объект. Дата: 2003 г. Источник: архив Комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области ("Градостроительная, историко-культурная и технико-экономическая экспертиза недвижимого объекта, состоящего под государственной охраной, в порядке подготовки его к приватизации", разработанная ООО "Спецпроектреставрация - Выборг", шифр: 13-03).
Илл. 49. Вид на исследуемый объект. Дата: 2003 г. Источник: архив Комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области ("Градостроительная, историко-культурная и технико-экономическая экспертиза недвижимого объекта,

состоящего под государственной охраной, в порядке подготовки его к приватизации", разработанная ООО "Спецпроектреставрация - Выборг", шифр: 13-03).

Илл. 50. Вид на исследуемый объект. Дата: 2003 г. Источник: архив Комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области ("Градостроительная, историко-культурная и технико-экономическая экспертиза недвижимого объекта, состоящего под государственной охраной, в порядке подготовки его к приватизации", разработанная ООО "Спецпроектреставрация - Выборг", шифр: 13-03).

Илл. 51. Вид на исследуемый объект. Дата: 2003 г. Источник: архив Комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области ("Градостроительная, историко-культурная и технико-экономическая экспертиза недвижимого объекта, состоящего под государственной охраной, в порядке подготовки его к приватизации", разработанная ООО "Спецпроектреставрация - Выборг", шифр: 13-03).

Илл. 52. Вид на исследуемый объект. Дата: 2003 г. Источник: архив Комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области ("Градостроительная, историко-культурная и технико-экономическая экспертиза недвижимого объекта, состоящего под государственной охраной, в порядке подготовки его к приватизации", разработанная ООО "Спецпроектреставрация - Выборг", шифр: 13-03).

Илл. 53. Вид на исследуемый объект. Дата: 2003 г. Источник: архив Комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области ("Градостроительная, историко-культурная и технико-экономическая экспертиза недвижимого объекта, состоящего под государственной охраной, в порядке подготовки его к приватизации", разработанная ООО "Спецпроектреставрация - Выборг", шифр: 13-03).

Илл. 54. Вид на исследуемый объект. Дата: 2003 г. Источник: архив Комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области ("Градостроительная, историко-культурная и технико-экономическая экспертиза недвижимого объекта, состоящего под государственной охраной, в порядке подготовки его к приватизации", разработанная ООО "Спецпроектреставрация - Выборг", шифр: 13-03).

Илл. 55. Фрагмент исследуемого объекта. Дата: 2003 г. Источник: архив Комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области ("Градостроительная, историко-культурная и технико-экономическая экспертиза недвижимого объекта, состоящего под государственной охраной, в порядке подготовки его к приватизации", разработанная ООО "Спецпроектреставрация - Выборг", шифр: 13-03).

Илл. 56. Фрагмент исследуемого объекта. Дата: 2003 г. Источник: архив Комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области ("Градостроительная, историко-культурная и технико-экономическая экспертиза недвижимого объекта, состоящего под государственной охраной, в порядке подготовки его к приватизации", разработанная ООО "Спецпроектреставрация - Выборг", шифр: 13-03).
Илл. 57. Фрагмент исследуемого объекта. Дата: 2003 г. Источник: архив Комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области ("Градостроительная, историко-культурная и технико-экономическая экспертиза недвижимого объекта, состоящего под государственной охраной, в порядке подготовки его к приватизации", разработанная ООО "Спецпроектреставрация - Выборг", шифр: 13-03).
Илл. 58. Интерьер исследуемого объекта. Дата: 2003 г. Источник: архив Комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области ("Градостроительная, историко-культурная и технико-экономическая экспертиза недвижимого объекта, состоящего под государственной охраной, в порядке подготовки его к приватизации", разработанная ООО "Спецпроектреставрация - Выборг", шифр: 13-03).
Илл. 59. Интерьер исследуемого объекта. Дата: 2003 г. Источник: архив Комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области ("Градостроительная, историко-культурная и технико-экономическая экспертиза недвижимого объекта, состоящего под государственной охраной, в порядке подготовки его к приватизации", разработанная ООО "Спецпроектреставрация - Выборг", шифр: 13-03).
Илл. 60. Интерьер исследуемого объекта. Дата: 2003 г. Источник: архив Комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области ("Градостроительная, историко-культурная и технико-экономическая экспертиза недвижимого объекта, состоящего под государственной охраной, в порядке подготовки его к приватизации", разработанная ООО "Спецпроектреставрация - Выборг", шифр: 13-03). Илл. 61. Интерьер исследуемого объекта. Дата: 2003 г. Источник: архив Комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области ("Градостроительная, историко-культурная и технико-экономическая экспертиза недвижимого объекта, состоящего под государственной охраной, в порядке подготовки его к приватизации", разработанная ООО "Спецпроектреставрация - Выборг", шифр: 13-03).
Илл. 62. Интерьер исследуемого объекта. Дата: 2003 г. Источник: архив Комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области ("Градостроительная, историко-культурная и технико-экономическая экспертиза недвижимого объекта, состоящего под государственной охраной, в порядке подготовки его к приватизации", разработанная ООО "Спецпроектреставрация -

Выборг", шифр: 13-03). Илл. 63. Интерьер исследуемого объекта. Дата: 2003 г. Источник: архив Комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области ("Градостроительная, историко-культурная и технико-экономическая экспертиза недвижимого объекта, состоящего под государственной охраной, в порядке подготовки его к приватизации", разработанная ООО "Спецпроектреставрация - Выборг", шифр: 13-03).

Илл. 64. Интерьер исследуемого объекта. Дата: 2003 г. Источник: архив Комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области ("Градостроительная, историко-культурная и технико-экономическая экспертиза недвижимого объекта, состоящего под государственной охраной, в порядке подготовки его к приватизации", разработанная ООО "Спецпроектреставрация - Выборг", шифр: 13-03).

Илл. 65. Интерьер исследуемого объекта. Дата: 2003 г. Источник: архив Комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области ("Градостроительная, историко-культурная и технико-экономическая экспертиза недвижимого объекта, состоящего под государственной охраной, в порядке подготовки его к приватизации", разработанная ООО "Спецпроектреставрация - Выборг", шифр: 13-03).

Илл. 66. Вид на угол Крепостной и Пионерской улиц. Дата: 2013 г. Источник: citywalls.ru.

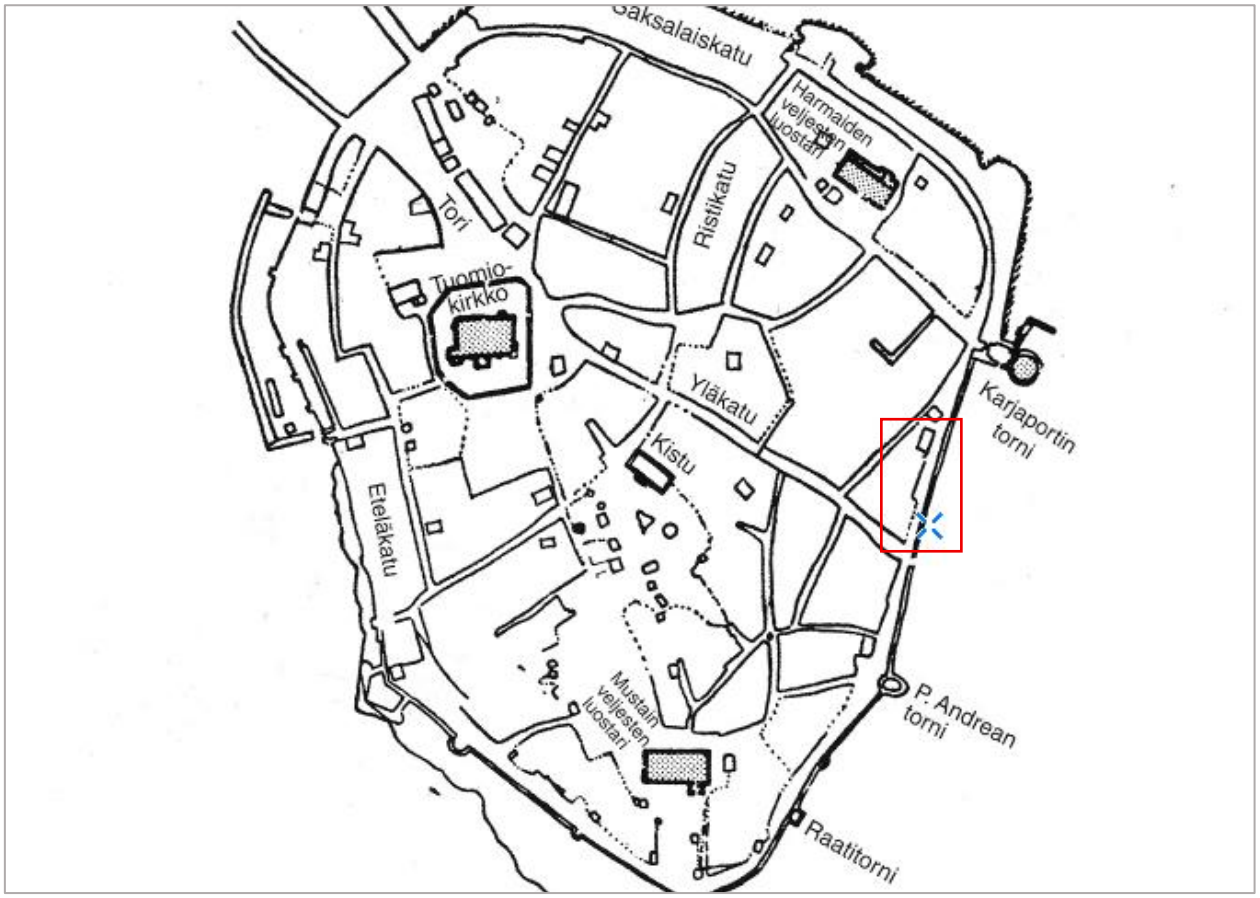
Илл. 67. Вид на фасад по Крепостной улице. Дата: 2013 г. Источник: citywalls.ru.

Илл. 68. Вид на фасад по Пионерской улице. Дата: 2013 г. Источник: citywalls.ru.

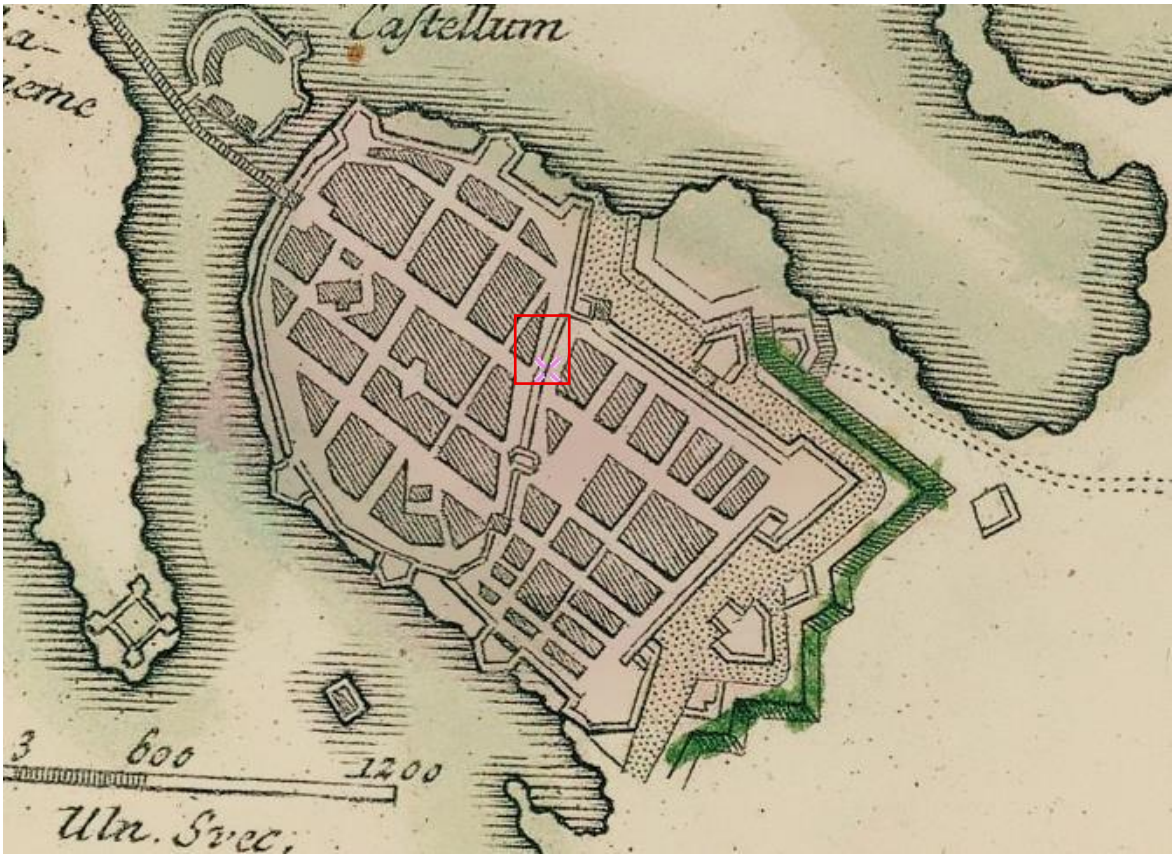
Илл. 69. Вид на угол Крепостной и Пионерской улиц. Дата: 2019 г. Источник: https://lenobl.vsedomarossii.ru/en/house/178957.

Илл. 70. Вид на Пионерскую улицу. Дата: 2019 г. Источник: https://lenobl.vsedomarossii.ru/en/house/178957.

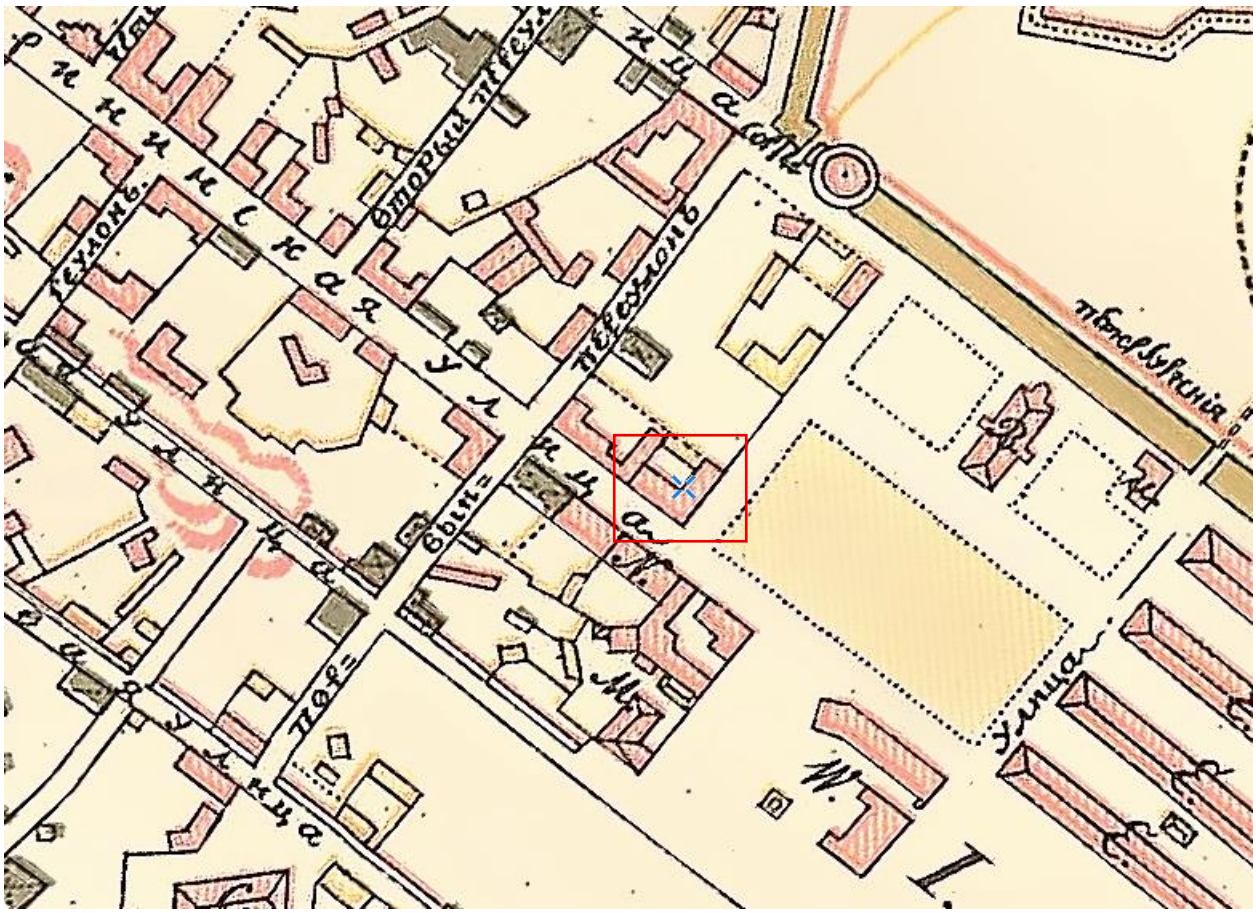
Илл. 71. Вид на угол Крепостной и Пионерской улиц. Дата: июль 2025 г. Источник: https://commons.wikimedia.org.



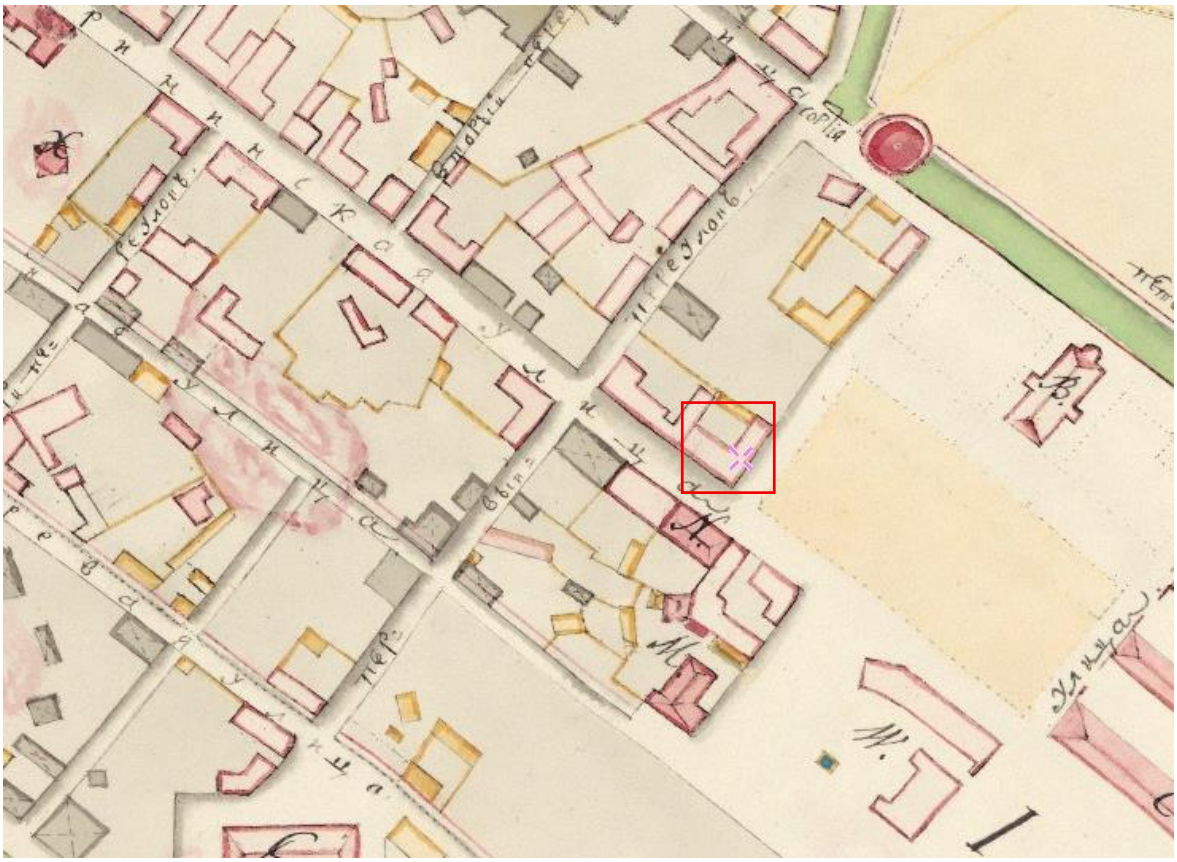
Илл. 1. План г. Выборга. Дата: сер. XVI в. Источник: etomesto.ru.



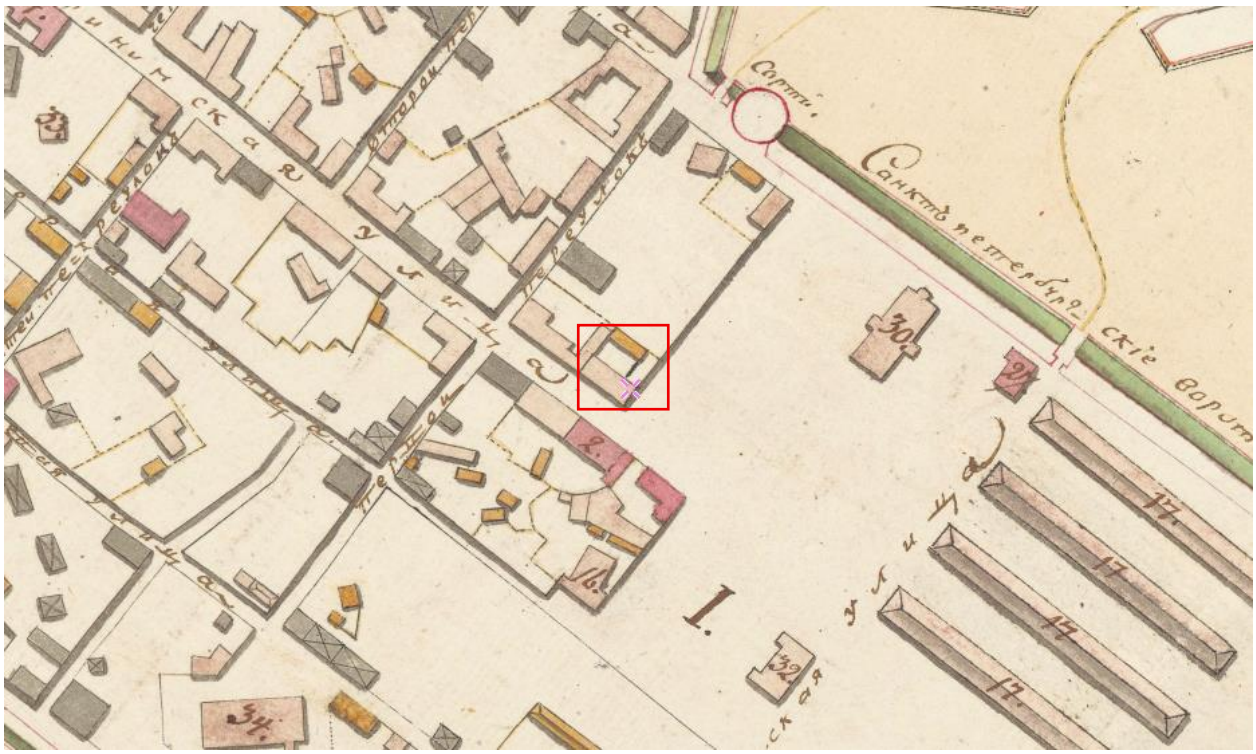
Илл. 2. План г. Выборга из атласа Гоманна. Дата: 1750 г. Источник: etomesto.ru.



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



Илл. 4. Выкопировка из карты Выборга. Дата: 1799 г. Источник: etomesto.ru.



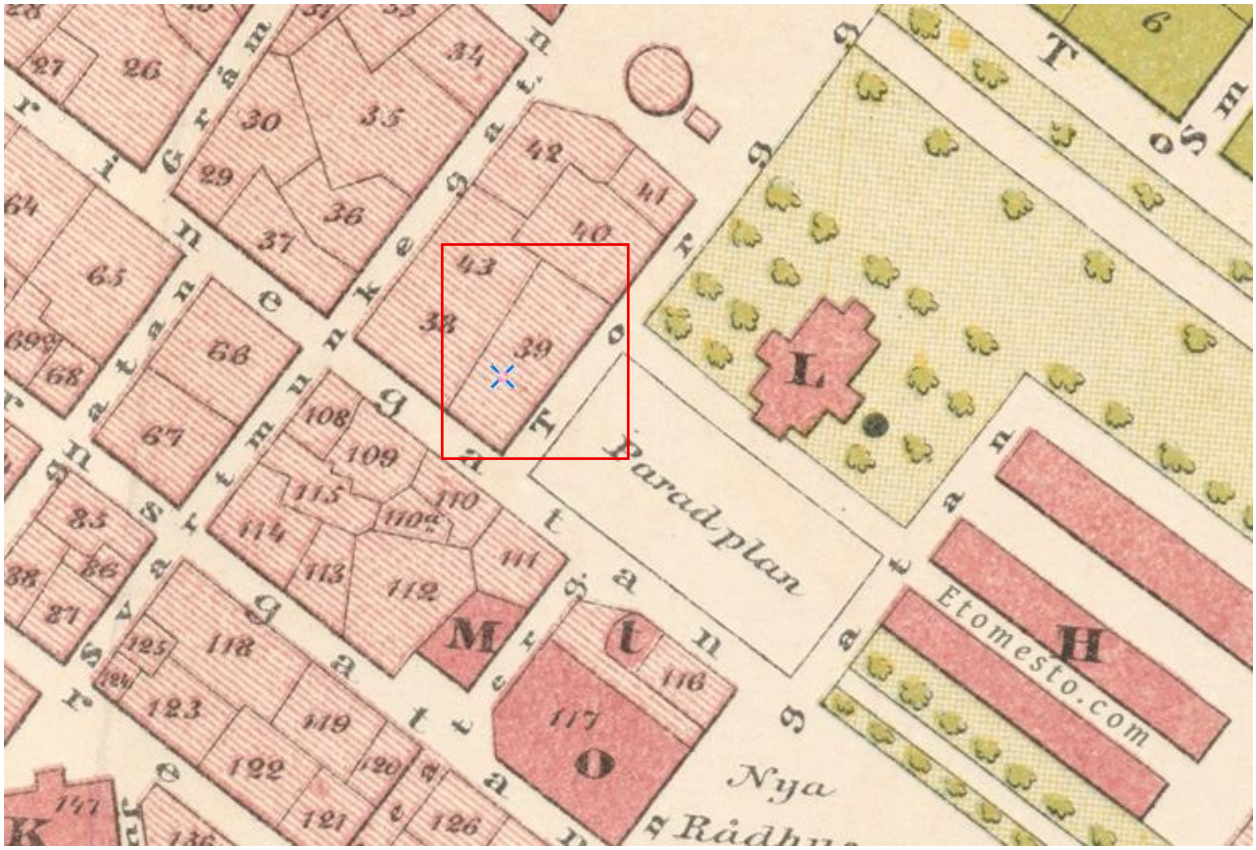
Илл. 5. Выкопировка из плана губернского города Выборга. Дата: 1802 г. Источник: etomesto.ru.



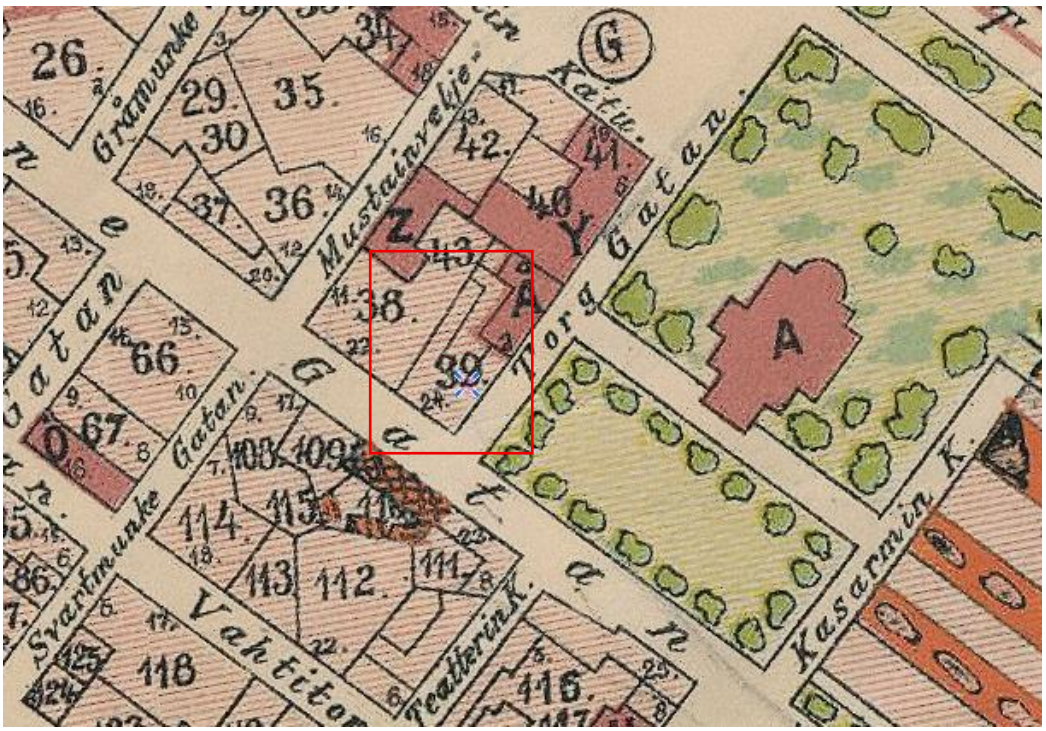
Илл. 6. Выкопировка из карты Выборга. Дата: 1820 г. Источник: etomesto.ru.



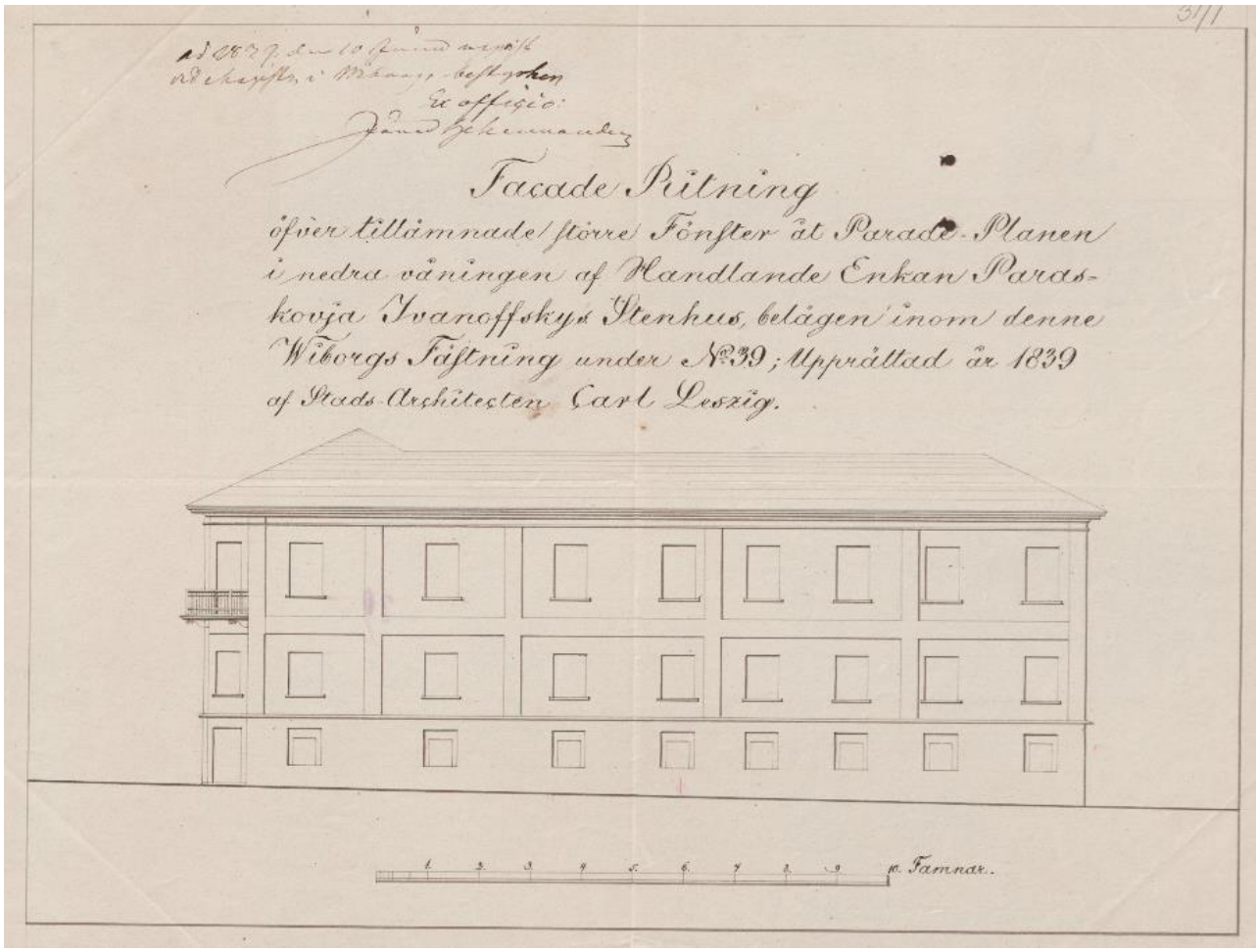
Илл. 7. Выкопировка из карты Выборга. Дата: 1878 г. Источник: etomesto.ru.



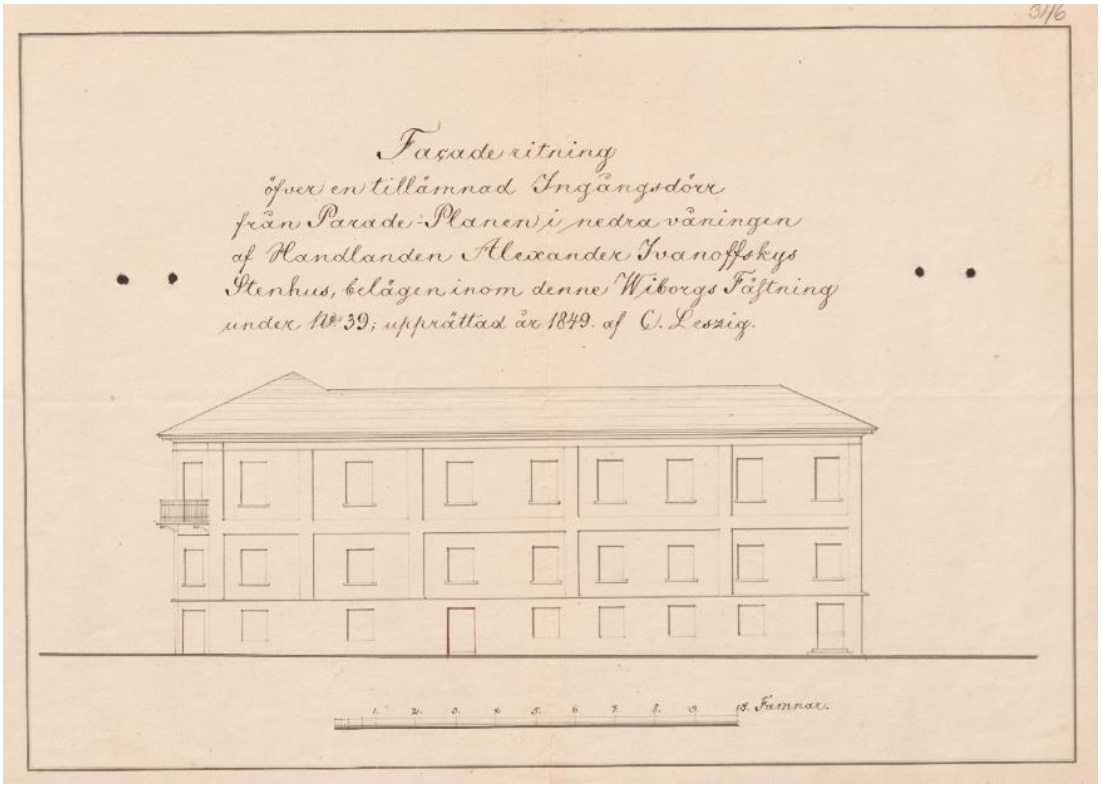
Илл. 8. Выкопировка из плана Выборга авторства Пациуса. Дата: 1885 г. Источник: etomesto.ru.



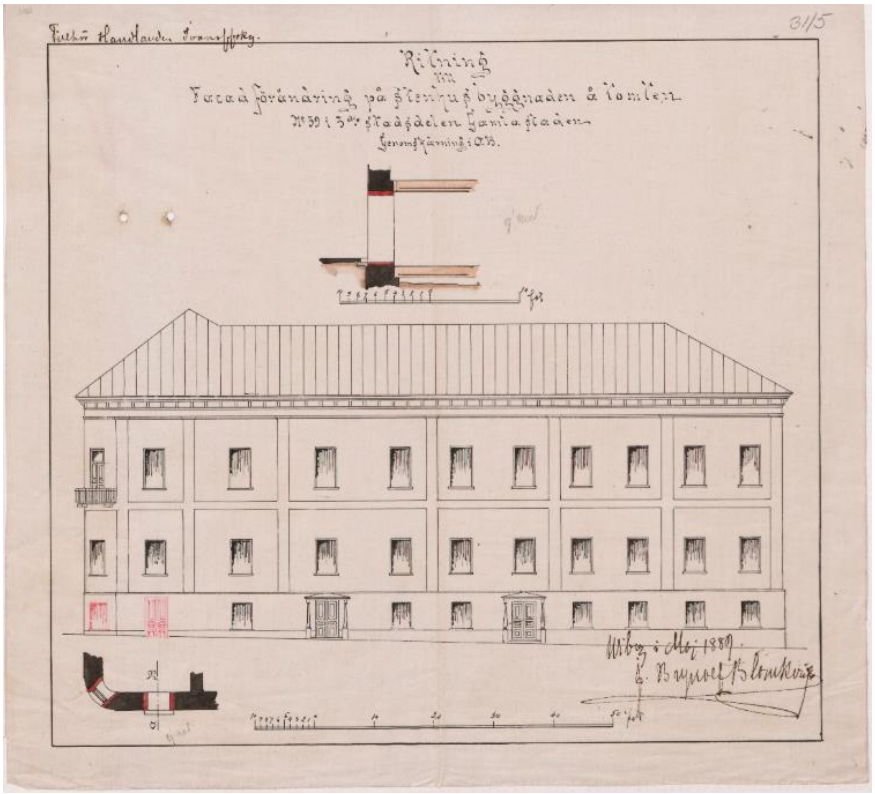
Илл. 9. Выкопировка из карты города Выборга. Дата: 1909 г. Источник: etomesto.ru.



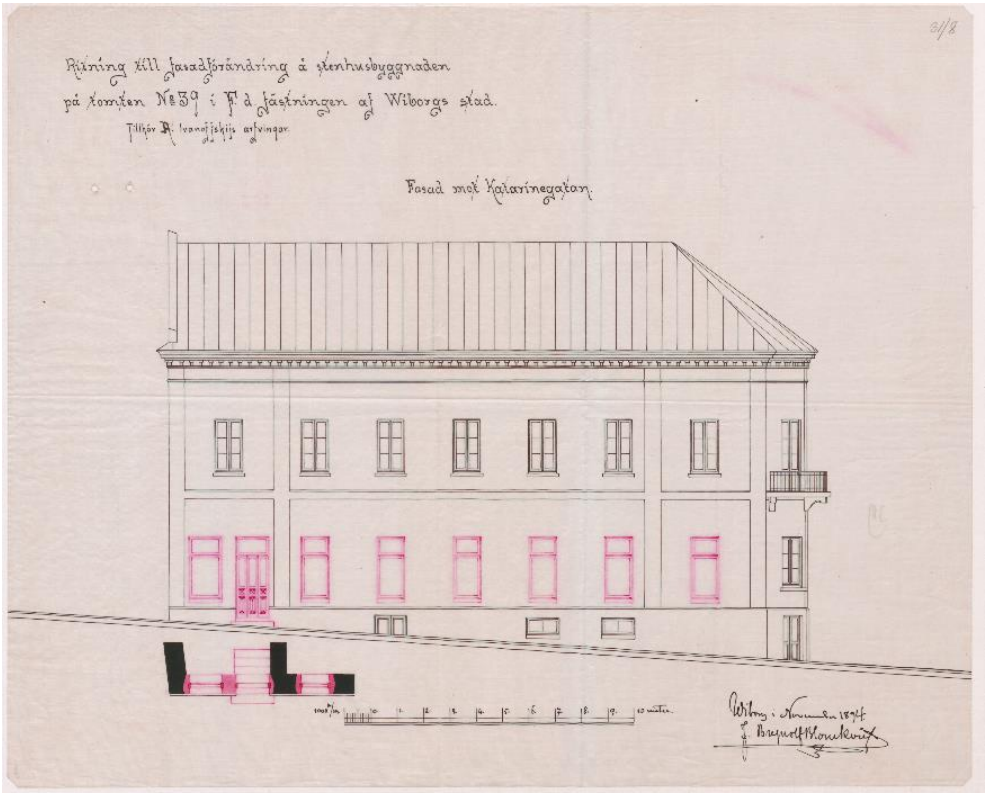
Илл. 10. Фиксационный чертеж фасада жилого дома вдовы Парасковьи Ивановской. Автор: арх. К. Лесциг. Дата: 1839 г. Источник: https://astia.narc.fi/uusiastia/viewer/?fileId=&aineistoId=1673735707



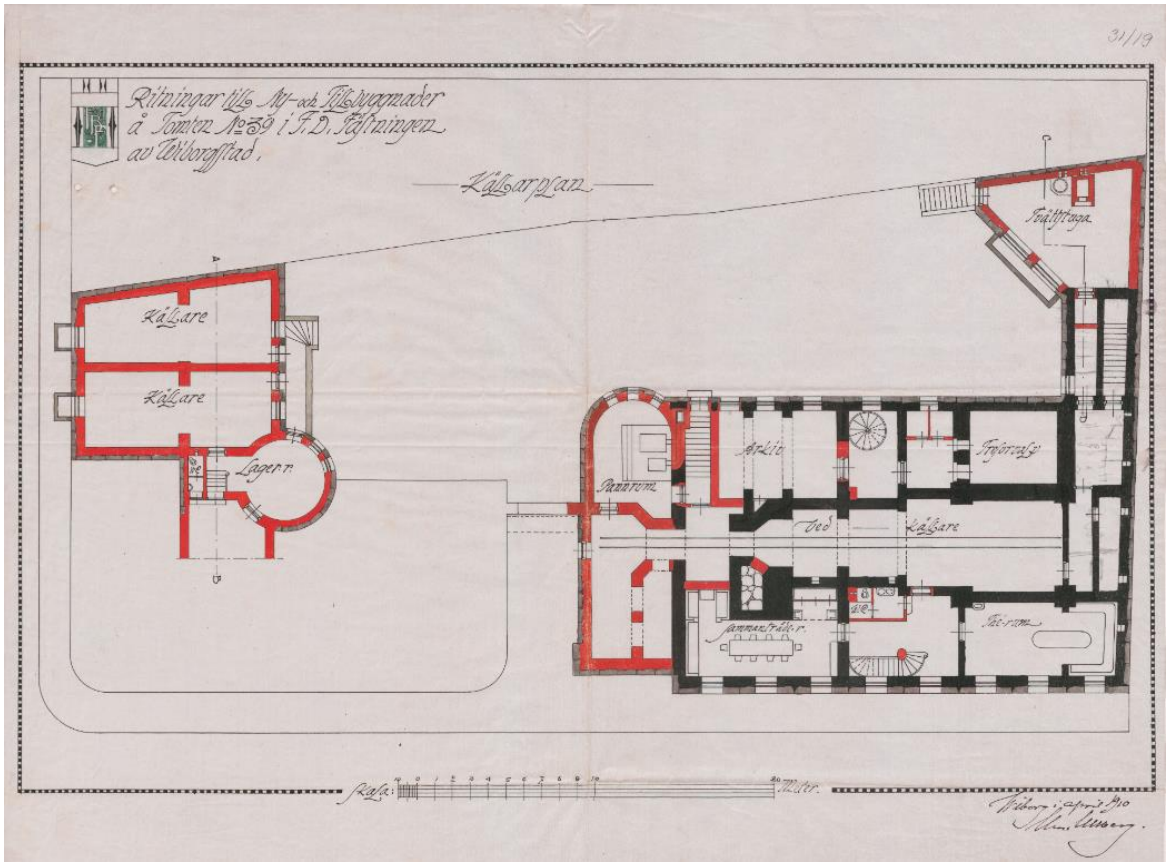
Илл. 11. Фиксационный чертеж жилого дома купца, члена городского совета Александра Ивановского. Автор: арх. К. Лесциг. Дата: 1849 г. Источник: https://astia.narc.fi/uusiastia/viewer/?fileId=&aineistoId=1673753041



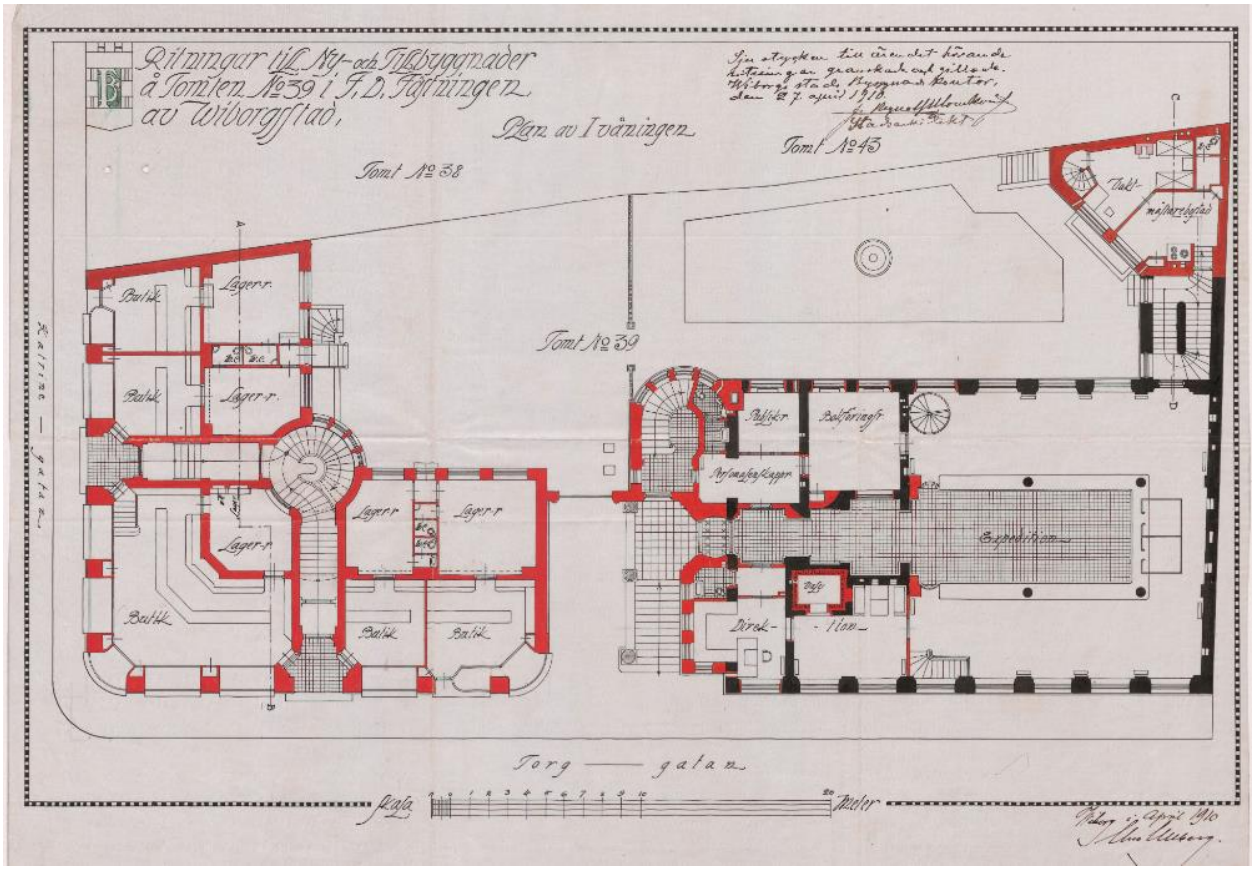
Илл. 12. Проектный чертеж изменений фасада жилого дома вдовы купца Ивановского на участке № 39. Автор: арх. Б. Бломквист. Дата: 1889 г. Источник: https://astia.narc.fi/uusiastia/viewer/?fileId=&aineistoId=1673749491



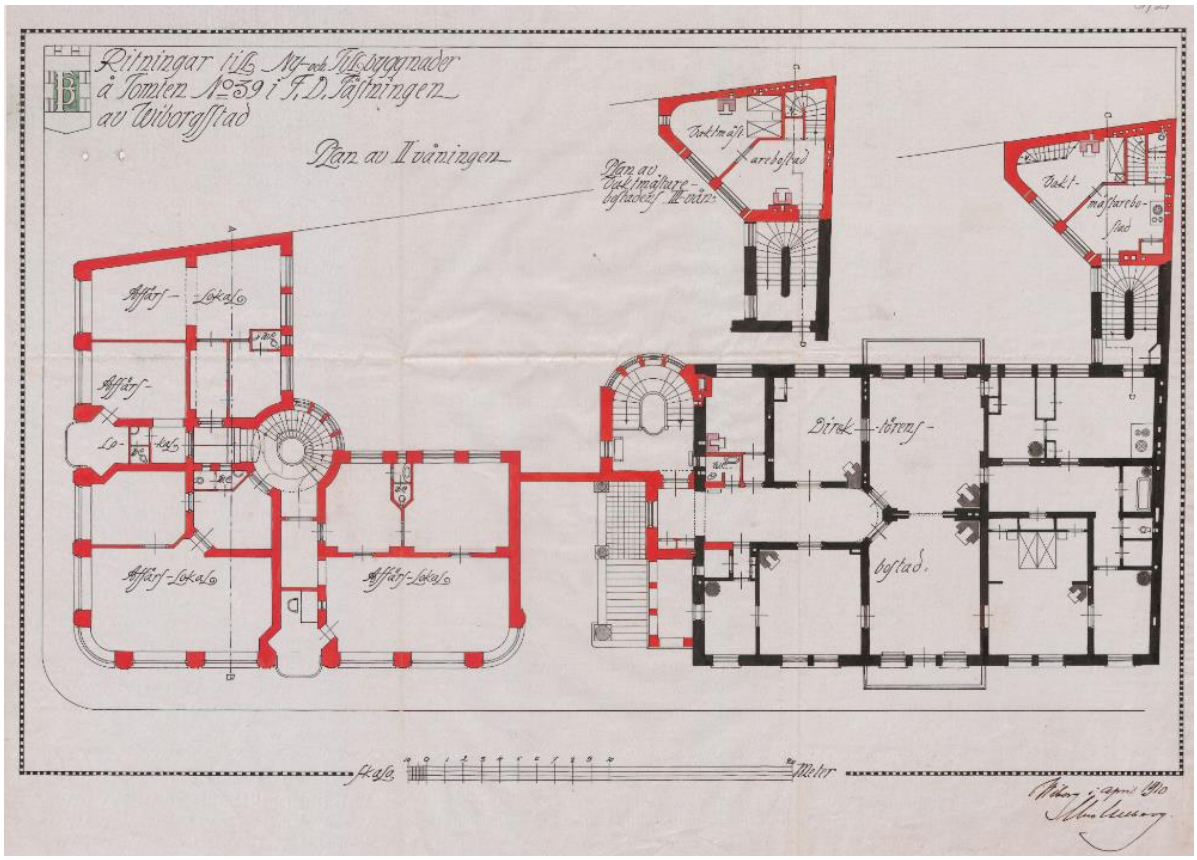
Илл. 13. Проектный чертеж фасада по Екатерининской улице жилого дома наследников купца Ивановского. Автор: арх. Б. Бломквист. Источник: https://astia.narc.fi/uusiastia/viewer/?fileId=&aineistoId=1673756469



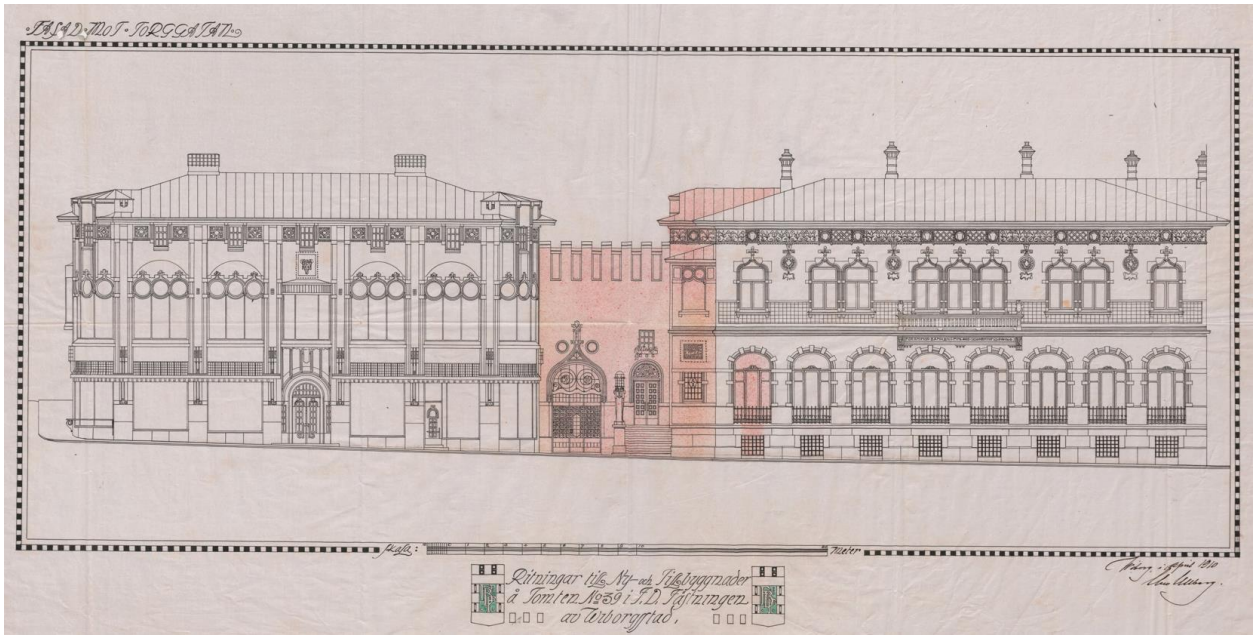
Илл. 14. Проектный чертеж плана подвала. Автор: арх. У. Ульберг. Дата: апрель 1910 г. Источник: https://astia.narc.fi/uusiastia/viewer/?fileId=&aineistoId=1673780523.



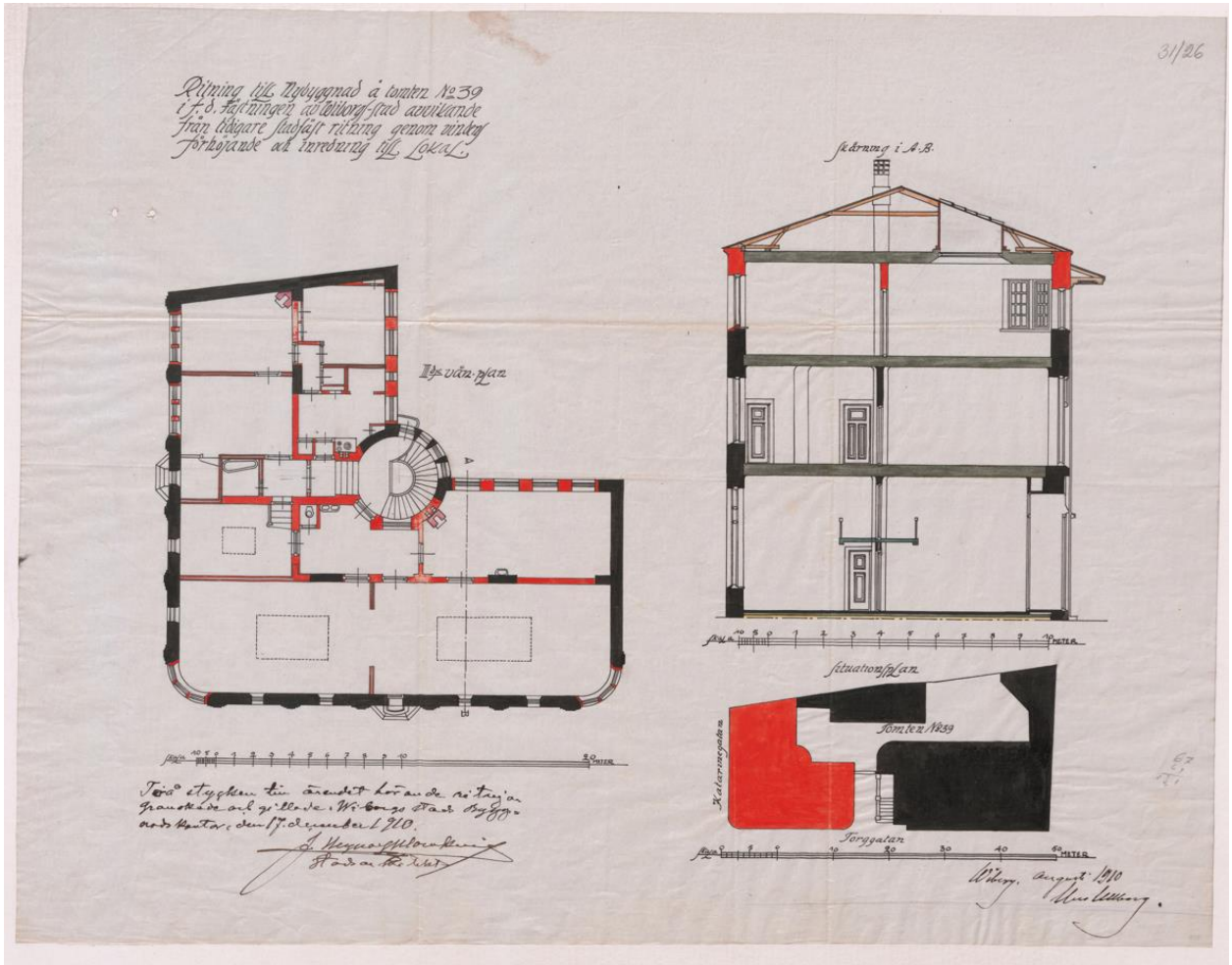
Илл. 15. Проектный чертеж плана 1-го этажа. Автор: арх. У. Ульберг. Дата: апрель 1910 г. Источник: https://astia.narc.fi/uusiastia/viewer/?fileId=&aineistoId=1673781465.



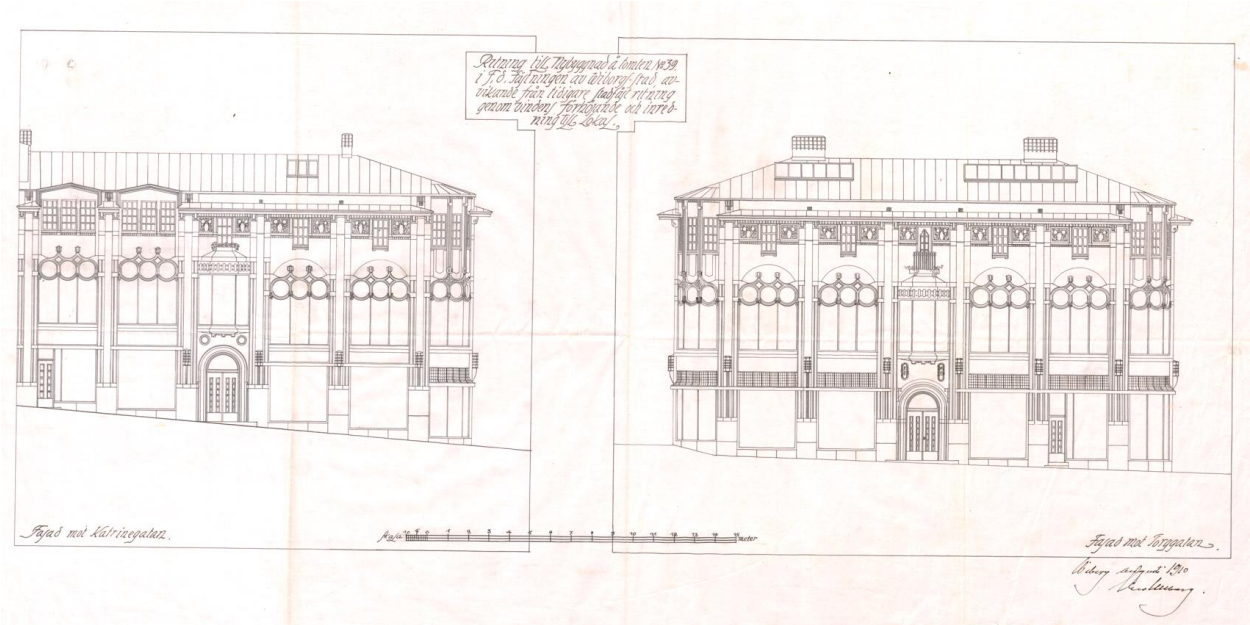
Илл. 16. Проектный чертеж плана 2-го этажа. Автор: арх. У. Ульберг. Дата: апрель 1910 г. Источник: https://astia.narc.fi/uusiastia/viewer/?fileId=&aineistoId=1673782014.



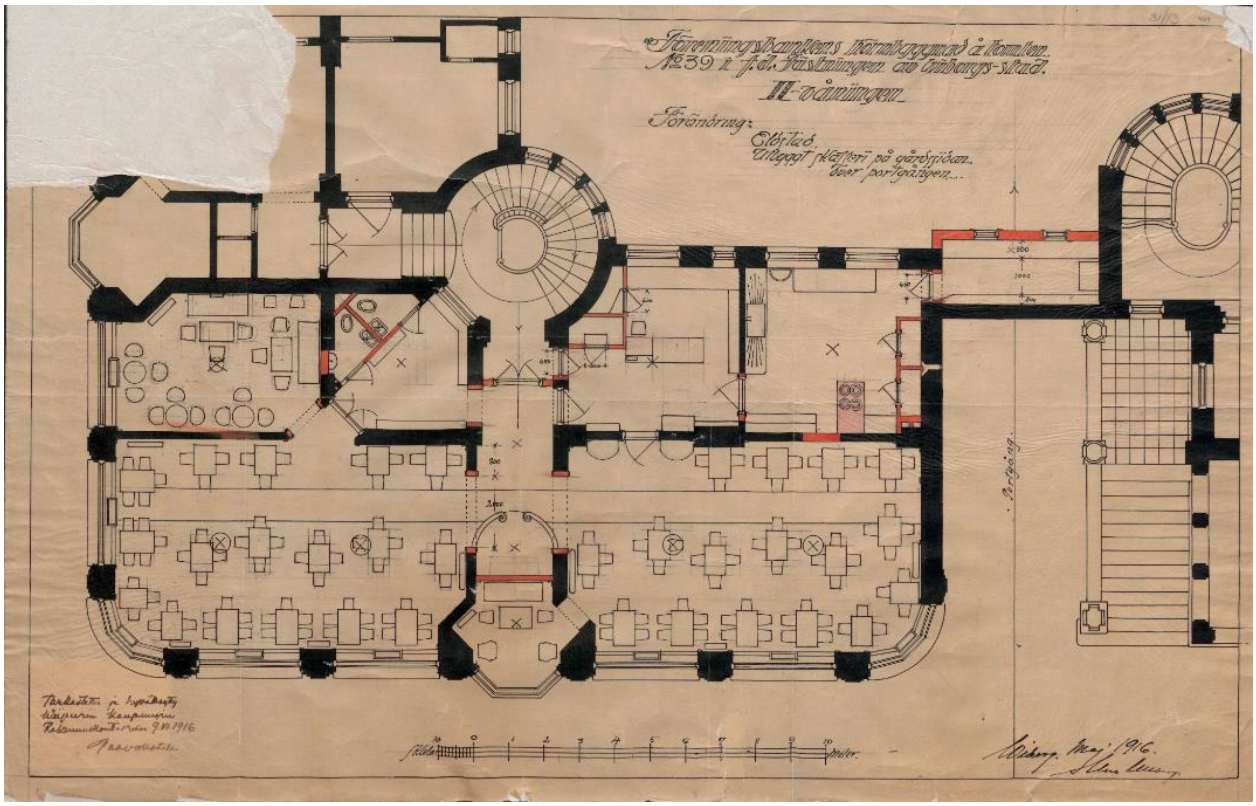
Илл. 17. Проектный чертеж фасад со стороны Рыночной улицы. Автор: арх. У. Ульберг. Дата: апрель 1910 г. Источник: https://astia.narc.fi/uusiastia/viewer/?fileId=&aineistoId=1673790525#



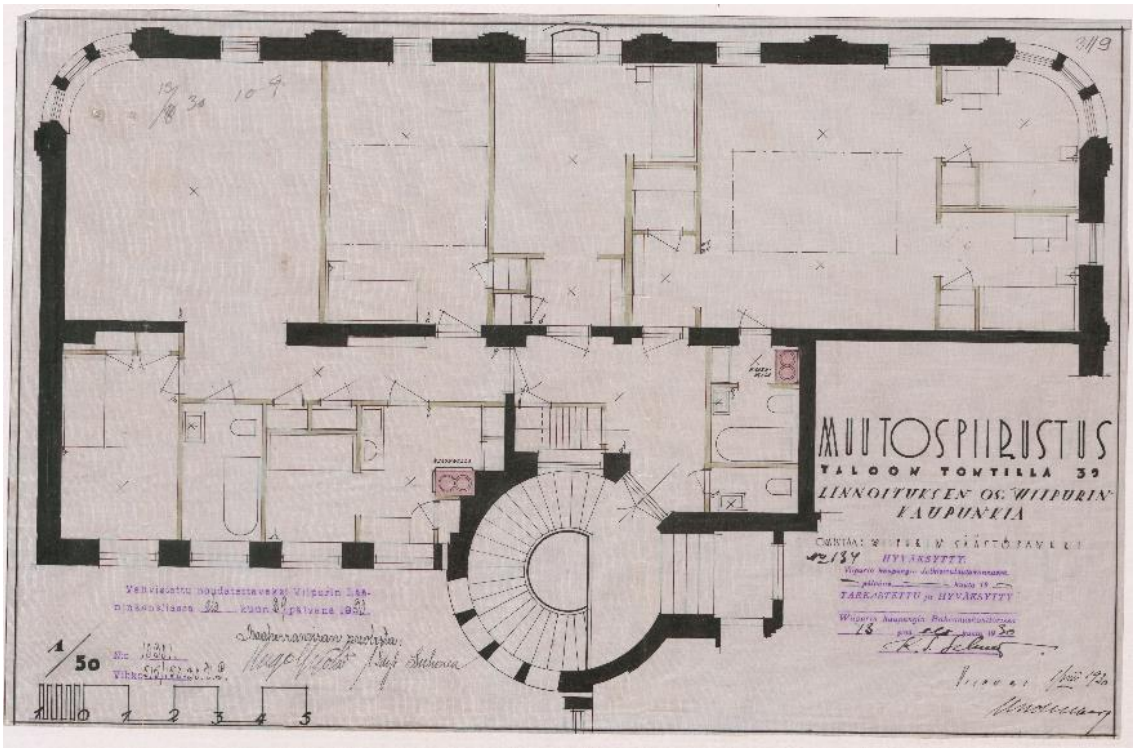
Илл. 18. Проектные чертежи плана 3-го этажа, разреза. Автор: арх. У. Ульберг. Дата: август 1910 г. Источник: https://astia.narc.fi/uusiastia/viewer/?fileId=&aineistoId=1673787385#



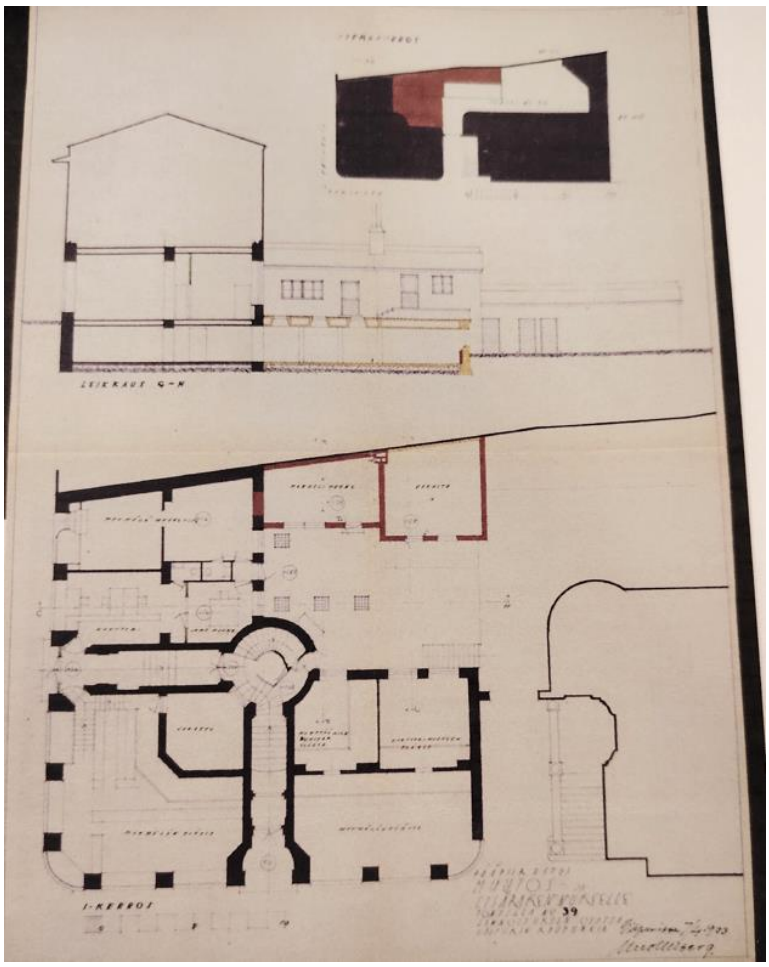
Илл. 19. Проектные чертежи лицевых фасадов со стороны Екатерининской и Рыночной улиц. Автор: арх. У. Ульберг. Дата: август 1910 г. Источник: https://astia.narc.fi/uusiastia/viewer/?fileId=&aineistoId=1673785350#



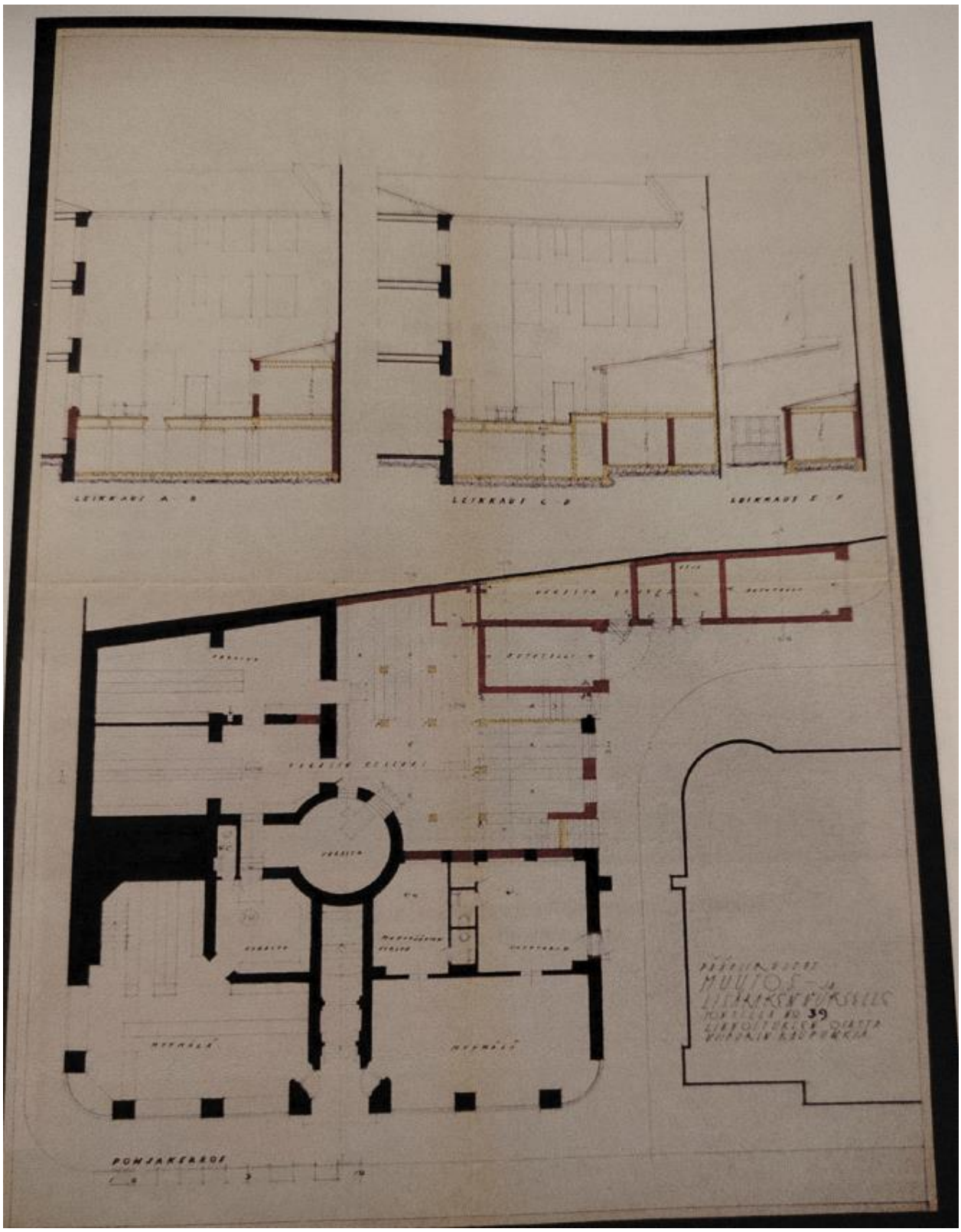
Илл. 20. Проектный чертеж перепланировки второго этажа под ресторан. Автор: арх. У. Ульберг. Дата: 1916 г. Источник: https://astia.narc.fi/uusiastia/viewer/?fileId=&aineistoId=1673760727.



Илл. 21. Проектный чертеж плана 3-го этажа. Автор: арх. У. Ульберг. Дата: 1930 г.
Источник: https://astia.narc.fi/uusiastia/viewer/?fileId=&aineistoId=1673756902



Илл. 22. Проектный чертеж плана 1-го этажа и разрез. Автор: У. Ульберг. Дата: 1933 г.
Источник: провинциальный архив г. Миккели.



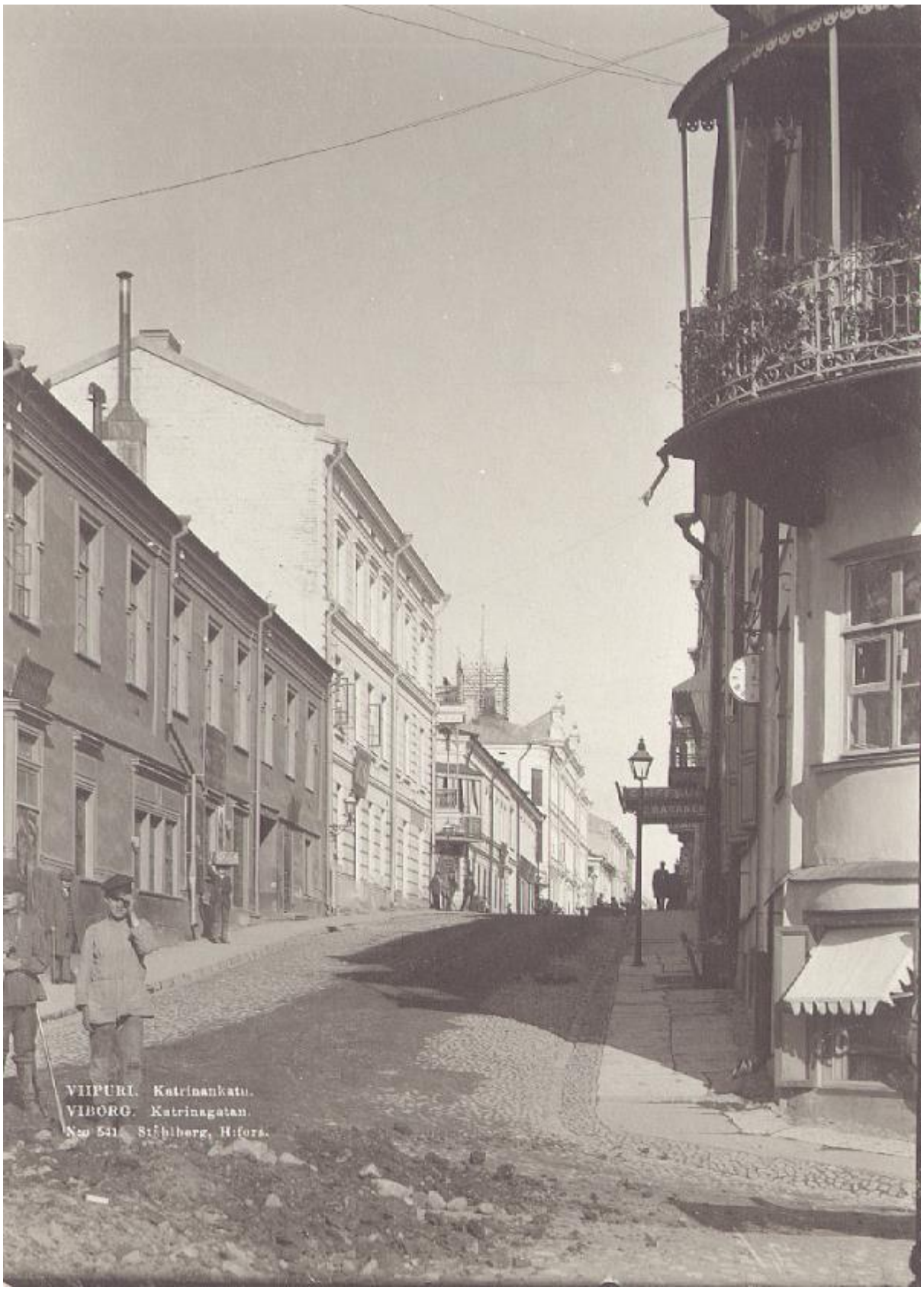
Илл. 23. Совмещенный план подвального и 1-го этажей. Автор: У. Ульберг. Дата: 1933 г. Источник: провинциальный архив г. Миккели.



Илл. 24. Вид на парк-эспланаду. Дата: 1890-1897 гг. Источник: finna.fi.



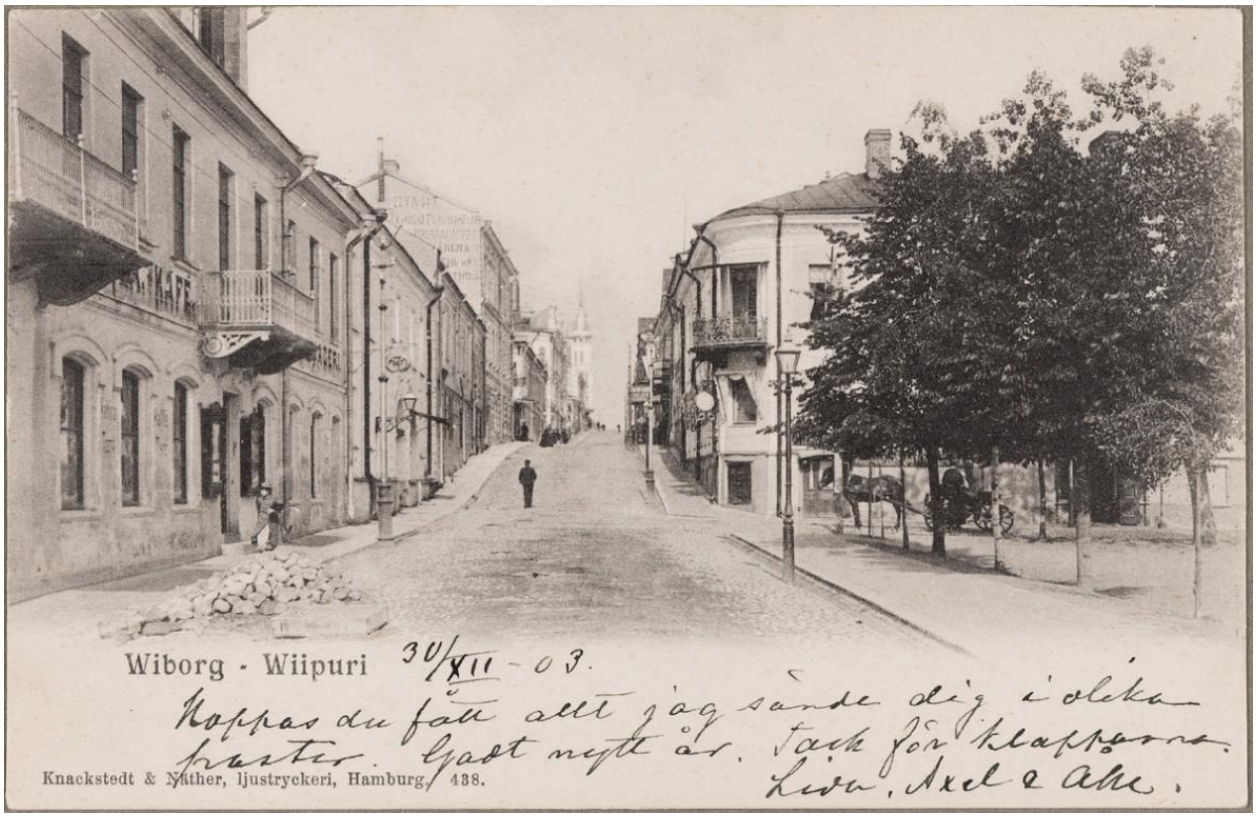
Илл. 25. Перспективный вид Екатерининской улицы. Дата: 1890-18907 гг. Источник: finna.fi.



Илл. 26. Перспективный вид Екатерининской улицы. Дата: 1890-1899 гг. Источник: finna.fi.



Илл. 27. Перспективный вид Екатерининской улицы. Дата: 1900-1907 гг. Источник: pastvu.com.



Илл. 28. Перспективный вид Екатерининской улицы. Дата: 1903 г. Источник: museovirasto.finna.fi.



Илл. 29. Перспективный вид Екатерининской улицы. Дата: 1912-1919 гг. Источник: finna.fi.



Илл. 30. Перспективный вид Рыночной улицы. Дата: 1912-1915 гг. Источник: pastvu.com.



Илл. 31. Вид на угол Екатерининской и Рыночной улиц. Дата: 1927 г. Источник: pastvu.com.



Илл. 32. Вид на пересечение Екатерининской и Рыночной улиц. Дата: 1930-е гг. Источник: finna.fi.



Илл. 33. Перспективный вид Екатеринской улицы. Дата: 1935-1939 гг. Источник: pastvu.com.



Илл. 34. Вид на фрагмент исследуемого здания. Дата: 1940 г. Источник: Finna.fi.



Илл. 35. Вид с Екатерининской улицы на Рыночную. Дата: 1941 г. Источник: finna.fi.



Илл. 36. Бывшее кафе Lehtovaara. Дата: 1941 г. Источник: pastvu.com.



Илл. 37. Бывшее кафе Lehtovaara. Дата: 1941 г. Источник: pastvu.com.



Илл. 38. Вид на исследуемый объект с Крепостной улицы. Дата: 1941 г. Источник: pastvu.com.



Илл. 39. Перспективный вид Крепостной улицы. Дата: 1942 г. Источник: finna.fi.



Илл. 40. Вид на исследуемый объект с площади. Дата: 1964-1967 гг. Источник: pastvu.com.



Илл. 41. Перспективный вид Крепостной улицы. Дата: 1967 г. Источник: госкаталог.рф, № 33789560.



Илл. 42. Вид на пересечение Крепостной и Пионерской улиц. Дата: 1968 г. Источник: finna.fi.



Илл. 43. Перспективный вид Пионерской улицы. Дата: 1968 г. Источник: finna.fi.



Илл. 44. Перспективный вид Крепостной улицы. Дата: 1977 г. Источник: госкаталог.рф, № 26493205.



Илл. 45. Вид на исследуемый объект. Дата: 2003 г. Источник: архив Комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области ("Градостроительная, историко-культурная и технико-экономическая экспертиза недвижимого объекта, состоящего под государственной охраной, в порядке подготовки его к приватизации", разработанная ООО "Спецпроектреставрация - Выборг", шифр: 13-03).



Илл. 46. Вид на исследуемый объект. Дата: 2003 г. Источник: архив Комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области ("Градостроительная, историко-культурная и технико-экономическая экспертиза недвижимого объекта, состоящего под государственной охраной, в порядке подготовки его к приватизации", разработанная ООО "Спецпроектреставрация - Выборг", шифр: 13-03).



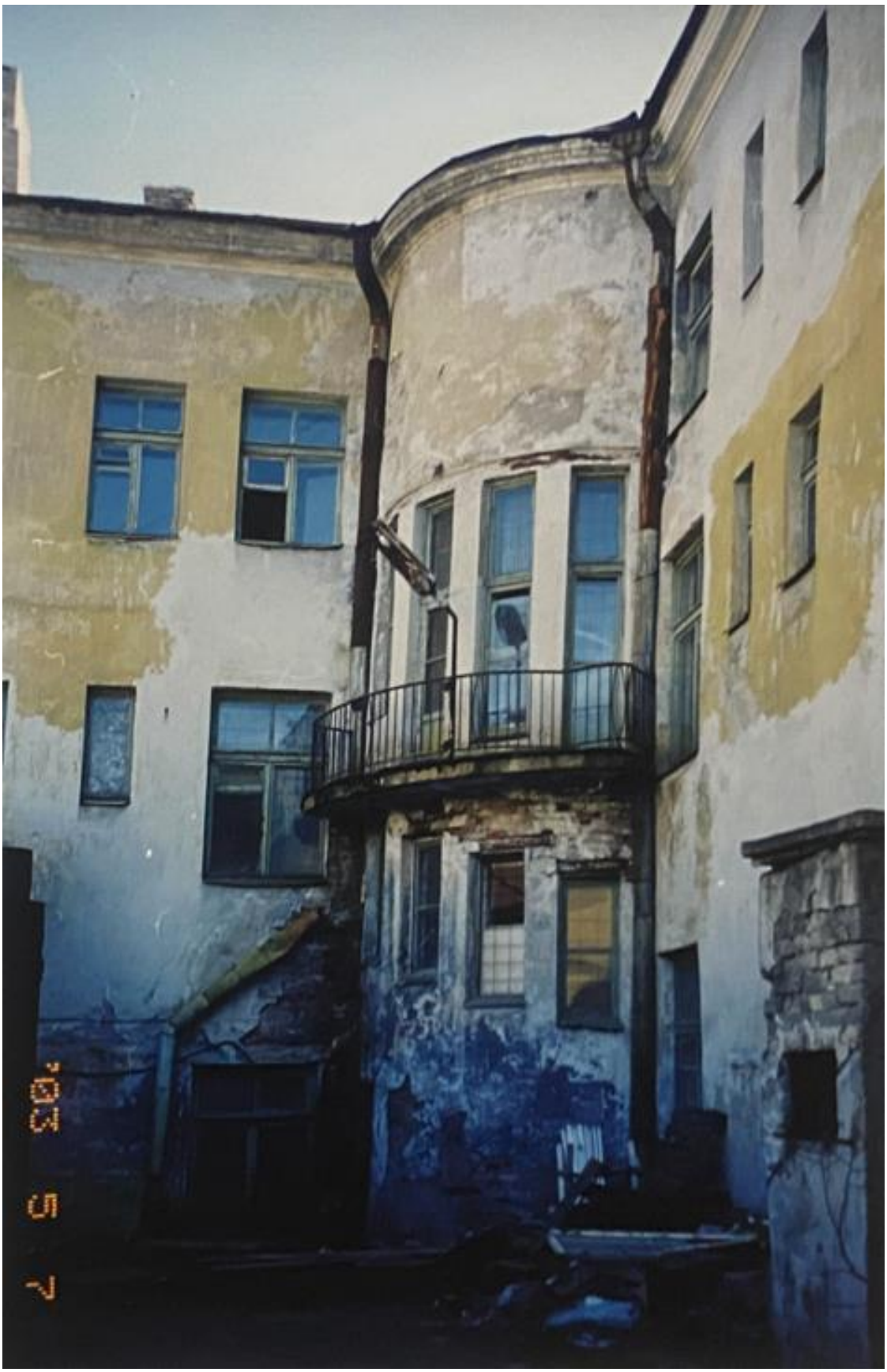
Илл. 47. Вид на исследуемый объект. Дата: 2003 г. Источник: архив Комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области ("Градостроительная, историко-культурная и технико-экономическая экспертиза недвижимого объекта, состоящего под государственной охраной, в порядке подготовки его к приватизации", разработанная ООО "Спецпроектреставрация - Выборг", шифр: 13-03).



Илл. 48. Вид на исследуемый объект. Дата: 2003 г. Источник: архив Комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области ("Градостроительная, историко-культурная и технико-экономическая экспертиза недвижимого объекта, состоящего под государственной охраной, в порядке подготовки его к приватизации", разработанная ООО "Спецпроектреставрация - Выборг", шифр: 13-03).



Илл. 49. Вид на исследуемый объект. Дата: 2003 г. Источник: архив Комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области ("Градостроительная, историко-культурная и технико-экономическая экспертиза недвижимого объекта, состоящего под государственной охраной, в порядке подготовки его к приватизации", разработанная ООО "Спецпроектреставрация - Выборг", шифр: 13-03).



Илл. 50. Вид на исследуемый объект. Дата: 2003 г. Источник: архив Комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области ("Градостроительная, историко-культурная и технико-экономическая экспертиза недвижимого объекта, состоящего под государственной охраной, в порядке подготовки его к приватизации", разработанная ООО "Спецпроектреставрация - Выборг", шифр: 13-03).



Илл. 51. Вид на исследуемый объект. Дата: 2003 г. Источник: архив Комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области ("Градостроительная, историко-культурная и технико-экономическая экспертиза недвижимого объекта, состоящего под государственной охраной, в порядке подготовки его к приватизации", разработанная ООО "Спецпроектреставрация - Выборг", шифр: 13-03).



Илл. 52. Вид на исследуемый объект. Дата: 2003 г. Источник: архив Комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области ("Градостроительная, историко-культурная и технико-экономическая экспертиза недвижимого объекта, состоящего под государственной охраной, в порядке подготовки его к приватизации", разработанная ООО "Спецпроектреставрация - Выборг", шифр: 13-03).



Илл. 53. Вид на исследуемый объект. Дата: 2003 г. Источник: архив Комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области ("Градостроительная, историко-культурная и технико-экономическая экспертиза недвижимого объекта, состоящего под государственной охраной, в порядке подготовки его к приватизации", разработанная ООО "Спецпроектреставрация - Выборг", шифр: 13-03).



Илл. 54. Вид на исследуемый объект. Дата: 2003 г. Источник: архив Комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области ("Градостроительная, историко-культурная и технико-экономическая экспертиза недвижимого объекта, состоящего под государственной охраной, в порядке подготовки его к приватизации", разработанная ООО "Спецпроектреставрация - Выборг", шифр: 13-03).



Илл. 55. Фрагмент исследуемого объекта. Дата: 2003 г. Источник: архив Комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области ("Градостроительная, историко-культурная и технико-экономическая экспертиза недвижимого объекта, состоящего под государственной охраной, в порядке подготовки его к приватизации", разработанная ООО "Спецпроектреставрация - Выборг", шифр: 13-03).



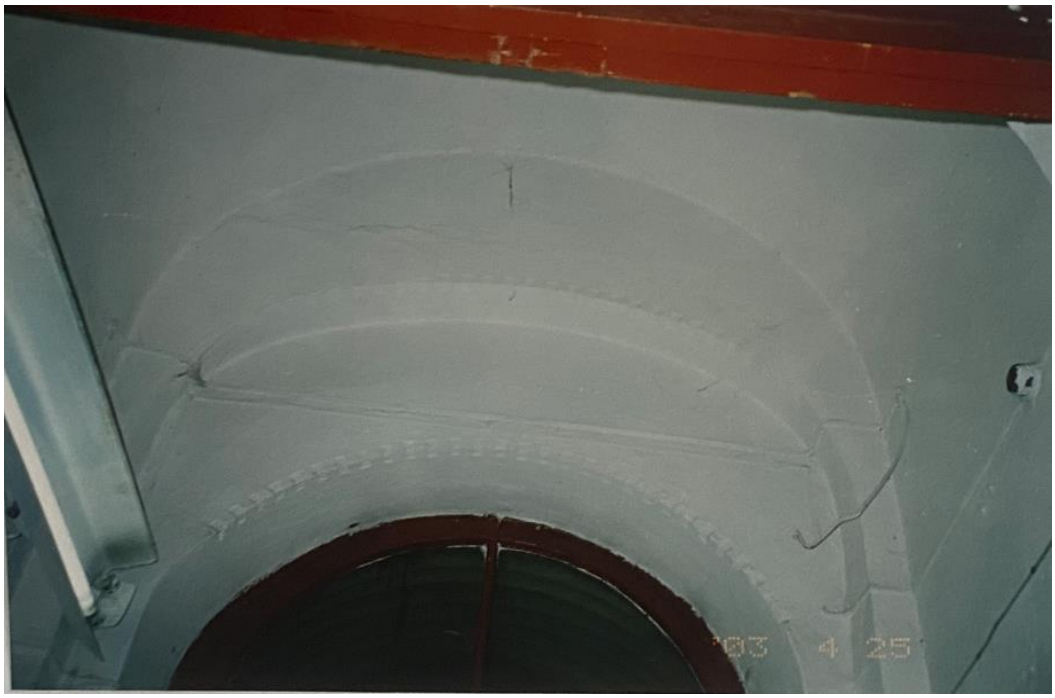
Илл. 56. Фрагмент исследуемого объекта. Дата: 2003 г. Источник: архив Комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области ("Градостроительная, историко-культурная и технико-экономическая экспертиза недвижимого объекта, состоящего под государственной охраной, в порядке подготовки его к приватизации", разработанная ООО "Спецпроектреставрация - Выборг", шифр: 13-03).



Илл. 57. Фрагмент исследуемого объекта. Дата: 2003 г. Источник: архив Комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области ("Градостроительная, историко-культурная и технико-экономическая экспертиза недвижимого объекта, состоящего под государственной охраной, в порядке подготовки его к приватизации", разработанная ООО "Спецпроектреставрация - Выборг", шифр: 13-03).



Илл. 58. Интерьер исследуемого объекта. Дата: 2003 г. Источник: архив Комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области ("Градостроительная, историко-культурная и технико-экономическая экспертиза недвижимого объекта, состоящего под государственной охраной, в порядке подготовки его к приватизации", разработанная ООО "Спецпроектреставрация - Выборг", шифр: 13-03).



Илл. 59. Интерьер исследуемого объекта. Дата: 2003 г. Источник: архив Комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области ("Градостроительная, историко-культурная и технико-экономическая экспертиза недвижимого объекта, состоящего под государственной охраной, в порядке подготовки его к приватизации", разработанная ООО "Спецпроектреставрация - Выборг", шифр: 13-03).



Илл. 60. Интерьер исследуемого объекта. Дата: 2003 г. Источник: архив Комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области ("Градостроительная, историко-культурная и технико-экономическая экспертиза недвижимого объекта, состоящего под государственной охраной, в порядке подготовки его к приватизации", разработанная ООО "Спецпроектреставрация - Выборг", шифр: 13-03).



Илл. 61. Интерьер исследуемого объекта. Дата: 2003 г. Источник: архив Комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области ("Градостроительная, историко-культурная и технико-экономическая экспертиза недвижимого объекта, состоящего под государственной охраной, в порядке подготовки его к приватизации", разработанная ООО "Спецпроектреставрация - Выборг", шифр: 13-03).



Илл. 62. Интерьер исследуемого объекта. Дата: 2003 г. Источник: архив Комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области ("Градостроительная, историко-культурная и технико-экономическая экспертиза недвижимого объекта, состоящего под государственной охраной, в порядке подготовки его к приватизации", разработанная ООО "Спецпроектреставрация - Выборг", шифр: 13-03).



Илл. 63. Интерьер исследуемого объекта. Дата: 2003 г. Источник: архив Комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области ("Градостроительная, историко-культурная и технико-экономическая экспертиза недвижимого объекта, состоящего под государственной охраной, в порядке подготовки его к приватизации", разработанная ООО "Спецпроектреставрация - Выборг", шифр: 13-03).



Илл. 64. Интерьер исследуемого объекта. Дата: 2003 г. Источник: архив Комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области ("Градостроительная, историко-культурная и технико-экономическая экспертиза недвижимого объекта, состоящего под государственной охраной, в порядке подготовки его к приватизации", разработанная ООО "Спецпроектреставрация - Выборг", шифр: 13-03).



Илл. 65. Интерьер исследуемого объекта. Дата: 2003 г. Источник: архив Комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области ("Градостроительная, историко-культурная и технико-экономическая экспертиза недвижимого объекта, состоящего под государственной охраной, в порядке подготовки его к приватизации", разработанная ООО "Спецпроектреставрация - Выборг", шифр: 13-03).



Илл. 66. Вид на угол Крепостной и Пионерской улиц. Дата: 2013 г. Источник: citywalls.ru.



Илл. 67. Вид на фасад по Крепостной улице. Дата: 2013 г. Источник: citywalls.ru.



Илл. 68. Вид на фасад по Пионерской улице. Дата: 2013 г. Источник: citywalls.ru.



Илл. 69. Вид на угол Крепостной и Пионерской улиц. Дата: 2019 г. Источник: https://lenobl.vsedomarossii.ru/en/house/178957.



Илл. 70. Вид на Пионерскую улицу. Дата: 2019 г. Источник: https://lenobl.vsedomarossii.ru/en/house/178957.



Илл. 71. Вид на угол Крепостной и Пионерской улиц. Дата: июль 2025 г. Источник: https://commons.wikimedia.org.

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

Ситуационный план



Условные обозначения:

- местоположение выявленного объекта культурного наследия «Торговый дом б. Финского объединенного банка» по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Крепостная, д. 24

Историко-архитектурный опорный план



- исторический объем исследуемого здания, спроектированный арх. У. Ульбергом в 1911 г.

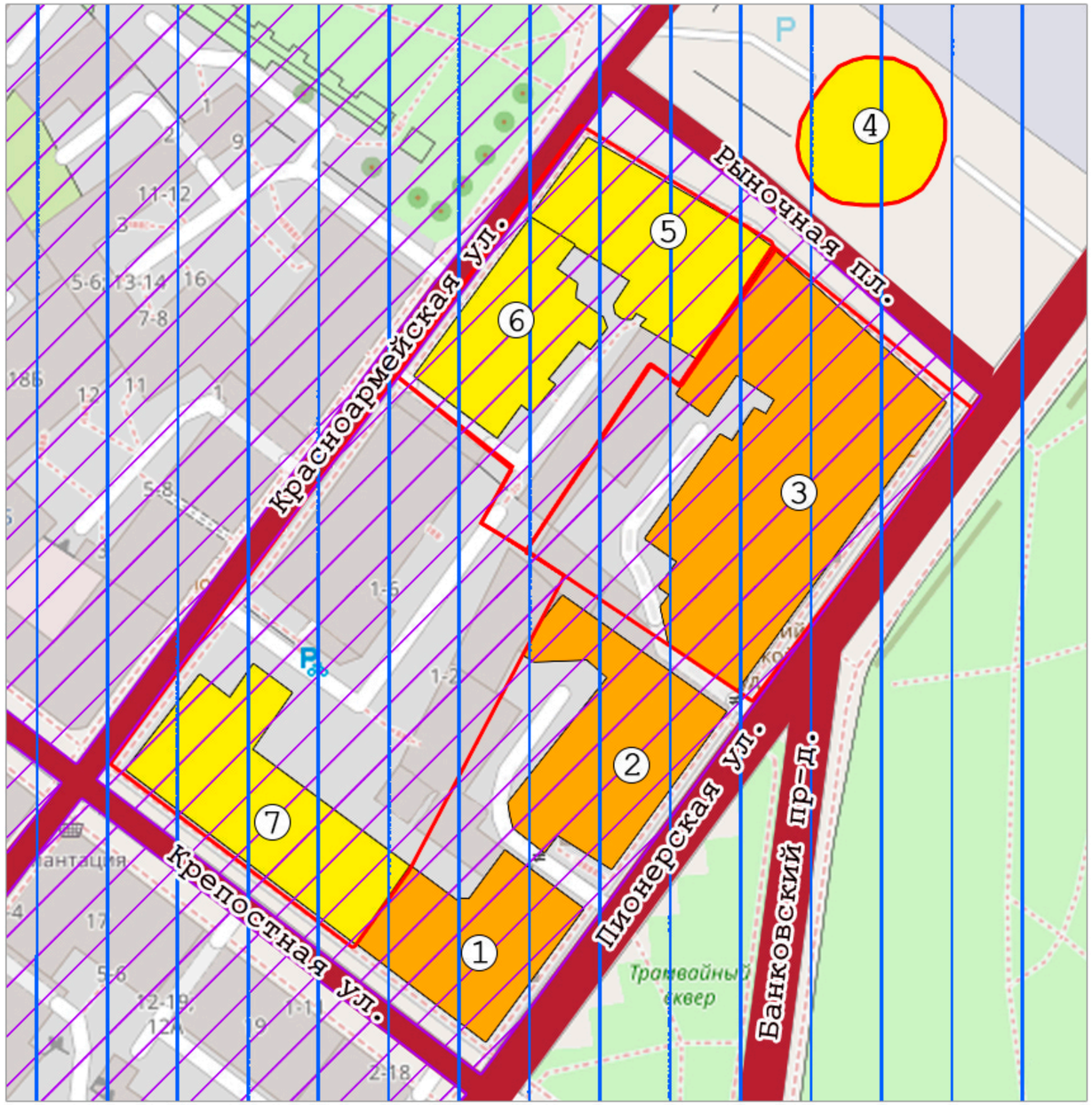
- границы территории, сформированный на 1820-1910-е гг.

- здание, принадлежавшее Ивановским в 1820-1897 гг., перестроенное в 1911 г.

- перестроенное в 1950-е гг. после разрушений, полученных в 1940-е гг., с сохранением объемно-пространственной композиции, но изменением декора и проемов

- восстановленное в 2025 году здание по согласованной проектной документации выполненной ООО “Юферев инжиниринг”

Историко-культурный опорный план
объекта культурного наследия регионального значения «Торговый дом Союзного Финляндского банка»



Условные бозначения:

- границы территорий объектов культурного наследия

Объекты культурного наследия:

1 - выявленный объект культурного наследия «Торговый дом б. Финского объединенного банка»
2 - объект культурного наследия регионального значения «Объединенный банк»
3 - объект культурного наследия ргеионального значения «Здание объединенного банка северных стран»
4 - объект культурного наследия федерального значения «Круглая башня»
5 - выявленный объект культурного наследия «Жилой дом с аптекой»
6 - объект культурного наследияи регионального значения «Жилой дом с магазинами»
7 - объект культурного наследия регионального значения «Дом губернского правления»

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
- дороги, улицы
- объекты застройки

Ценная историческая застройка:

- здания и сооружения I периода постройки (до 1899 года)
- здания и сооружения II периода постройки (1900-1917 годы)

Документация технического учета

Правоустанавливающим документом не является
Составлен по фактическому пользованию

Ленинградская область код **47**

Филиал ГУ «Леноблинвентаризация»
Выборгское БТИ

ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ

на **3 этажн. нежилое здание (лит. А) с подвалом**

назначение

использование

адрес объекта или местоположение: **Ленинградская область**, **г.Выборг**, **ул.Крепостная**, дом № **24**

Составлен по состоянию на **22 августа 2005г.**

02.05.2006

Реестровый номер

Кадастровый номер

Инвентарный номер **131**

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

I. Сведения о принадлежности

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

Данные обезличены

II. Учет запрещений и арестов

НАЛОЖЕНО	СНЯТО

III. Общие сведения

1. Серия, тип проекта ___.
2. Число этажей 3 .
   кроме того имеется: подвал
3. Площадь застройки, кв.м ___.
4. Объем здания, куб.м 6700 .
5. Общая площадь, кв.м 1275,8 .
6. Площадь, кв.м 1275,8 .
7. Основная площадь, кв.м 926,4 .
8. Площадь балконов лоджий и террас, кв.м ___.
9. Число лестниц ___.
10. Уборочная площадь лестничных клеток, кв.м ___.
11. Площадь квартир*, кв.м ___.
12. Год постройки ___.
13. Год последнего капремонта ___.
14. Стоимость восстановительная в ценах 1969г., руб. 86273 .
15. Стоимость действительная в ценах 1969г., руб. 38823 .
16. Балансовая стоимость, руб. ___.
17. Физический износ, % 55 .
18. Эксплуатационная организация

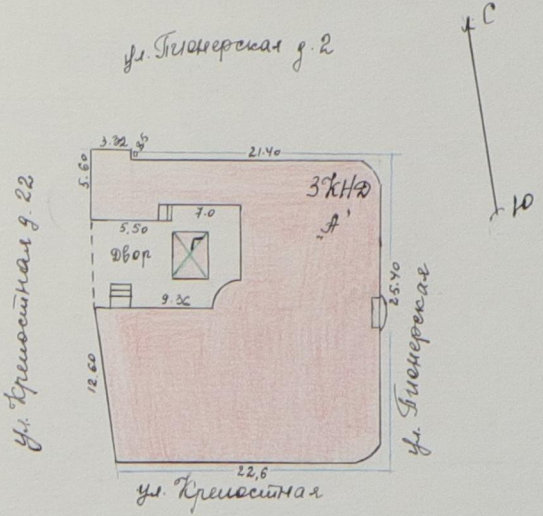
* соответствует понятию общей площади жилых помещений, используемому в Жилищном Кодексе РФ (статья15 пункт 5)

ПЛАН

земельного участка, расположенного в городе Выборге в поселке _____
Ленинградской обл. по ул. Кремлевской ул. за № 24, находящегося в
пользовании Ленинградского объединения „Маяк"
Выборгского домкомбината

Масштаб 1:50

Правоустанавливающим документом не является
составлен по фактическому пользованию
Разъяснение МКХ РСФСР № 35-1-11/5
от 3 сентября 1948 г.



Объяснил техник 13/XII 78г. [Комсомольская]
План составил 20/XII 78г.
Контролировал [illegible]
Нач. Б.Т.И. [illegible] г

IV. Общая стоимость в ценах текущего года, руб

Основные строения		Служебные постройки		Сооружения		ВСЕГО	
Восстановительная	Действительная	Восстановительная	Действительная	Восстановительная	Действительная	Восстановительная	Действительная

V. Уборочная площадь земельного участка, кв.м

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

VI. Благоустройство площади строения*

	Площадь, кв.м										Количество		
				Отопление							Лифтов		
	Электроосвещение	Водопровод	Канализация	центральное	печное	Горячее водоснабжение	Ванны и души	Газоснабжение	Напольные электроплиты	Телефон	грузопассажирских	пассажирских	мусоропроводов
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
Всего	1275,8			1275,8									

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

X. Экспликация к поэтажному плану дома (здания)

Литера	Этаж	Номер помещения, квартиры	Номер по плану	Назначение частей помещения	Формула подсчета площадей по внутреннему обмеру	Общая площадь, кв.м	в том числе			Высота помещения по внутр. обмеру, м	Самовол. переоборудов. площадь, кв.м	Примечание
							площадь, кв.м	из нее				
								основная, кв.м	вспомогательная, кв.м			
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
А	под											
			1	помещение		5,6	5,6	5,6				
			2	помещение		20,5	20,5	20,5				
			3	коридор		6,6	6,6		6,6			
			4	коридор		31,6	31,6		31,6			
			5	лестница		15,9	15,9		15,9			
			6	лифт		1,2	1,2		1,2			
			7	коридор		5,7	5,7		5,7			
			8	помещение		22,8	22,8	22,8				
			9	коридор		19,7	19,7		19,7			
			10	помещение		21,3	21,3	21,3				
			11	коридор		5,4	5,4		5,4			
			12	лестница		12,6	12,6		12,6			
			13	помещение		36,1	36,1	36,1				
					Итого по под этажу	205,0	205,0	106,3	98,7			
А	1											
			14	помещение		85,7	85,7	85,7				
			15	помещение		40,8	40,8	40,8				
			16	помещение		24,0	24,0	24,0				
			17	лестница		14,0	14,0		14,0			
			18	коридор		7,2	7,2		7,2			
			19	коридор		3,0	3,0		3,0			
			20	туалет		1,3	1,3		1,3			
			21	туалет		1,3	1,3		1,3			
			22	туалет		4,0	4,0		4,0			
			23	кабинет		9,3	9,3	9,3				
			24	помещение		7,9	7,9		7,9			
			25	лифт		1,2	1,2		1,2			
			26	помещение		54,6	54,6	54,6				
			27	помещение		21,3	21,3	21,3				
			28	коридор		1,4	1,4		1,4			
			29	тамбур		1,2	1,2		1,2			
			30	туалет		1,3	1,3		1,3			
			31	лестница		15,3	15,3		15,3			
			32	помещение		16,0	16,0	16,0				
			33	помещение		31,8	31,8	31,8				
			34	тамбур		6,7	6,7		6,7			
			35	тамбур		4,3	4,3		4,3			

Литера	Этаж	Номер помещения, квартиры	Номер по плану	Назначение частей помещения	Формула подсчета площадей по внутреннему обмеру	Общая площадь, кв.м	в том числе			Высота помещения по внутр. обмеру, м	Самовол. переоборудов. площадь, кв.м	Примечание
							площадь, кв.м	из нее				
								основная, кв.м	вспомогательная, кв.м			
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
			36	лестница		35,3	35,3		35,3			
					Итого по 1 этажу	388,9	388,9	283,5	105,4			
А	2											
			37	помещение		66,7	66,7	66,7				
			38	помещение		158,1	158,1	158,1				
			39	лестница		15,8	15,8		15,8			
			40	коридор		1,4	1,4		1,4			
			41	тамбур		1,2	1,2		1,2			
			42	туалет		1,2	1,2		1,2			
			43	помещение		16,5	16,5	16,5				
			44	кладовая		1,8	1,8		1,8			
			45	помещение		12,2	12,2	12,2				
			46	помещение		5,8	5,8	5,8				
			47	лифт		1,2	1,2		1,2			
			48	помещение		10,0	10,0	10,0				
			49	тамбур		1,8	1,8		1,8			
			50	туалет		1,7	1,7		1,7			
			51	тамбур		1,2	1,2		1,2			
			52	туалет		1,2	1,2		1,2			
			53	коридор		4,3	4,3		4,3			
			54	коридор		4,0	4,0		4,0			
			55	лестница		13,6	13,6		13,6			
			56	коридор		4,0	4,0		4,0			
			57	лестница		14,6	14,6		14,6			
					Итого по 2 этажу	338,3	338,3	269,3	69,0			
А	3											
			58	помещение		223,2	223,2	223,2				
			59	лестница		16,3	16,3		16,3			
			60	коридор		1,7	1,7		1,7			
			61	тамбур		1,2	1,2		1,2			
			62	туалет		1,3	1,3		1,3			
			63	помещение		29,3	29,3	29,3				
			64	помещение		10,1	10,1		10,1			
			65	коридор		6,0	6,0		6,0			
			66	помещение		14,8	14,8	14,8				
			67	коридор		3,3	3,3		3,3			
			68	тамбур		2,3	2,3		2,3			
			69	туалет		1,7	1,7		1,7			
			70	туалет		1,3	1,3		1,3			
			71	тамбур		1,7	1,7		1,7			
			72	лестница		13,6	13,6		13,6			

Литера	Этаж	Номер помещения, квартиры	Номер по плану	Назначение частей помещения	Формула подсчета площадей по внутреннему обмеру	Общая площадь, кв.м	в том числе			Высота помещения по внутр. обмеру, м	Самовол. переоборудов. площадь, кв.м	Примечание
							площадь, кв.м	из нее				
								основная, кв.м	вспомогательная, кв.м			
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
			73	лестница		14,6	14,6		14,6			
			74	лифт		1,2	1,2		1,2			
					Итого:	1275,8	1275,8	926,4	349,4			
					Итого по 3 этажу	343,6	343,6	267,3	76,3			
				ВСЕГО		1275,8	1275,8	926,4	349,4			
				В том числе по назначению	прочее	1275,8	1275,8	926,4	349,4			
				В том числе	по литерам :							
А					3-эт. строение	1275,8	1275,8	926,4	349,4			

ПОЭТАЖНЫЙ ПЛАН

Инв. № кв.
уч.

...ул. Крепостной дом № 24

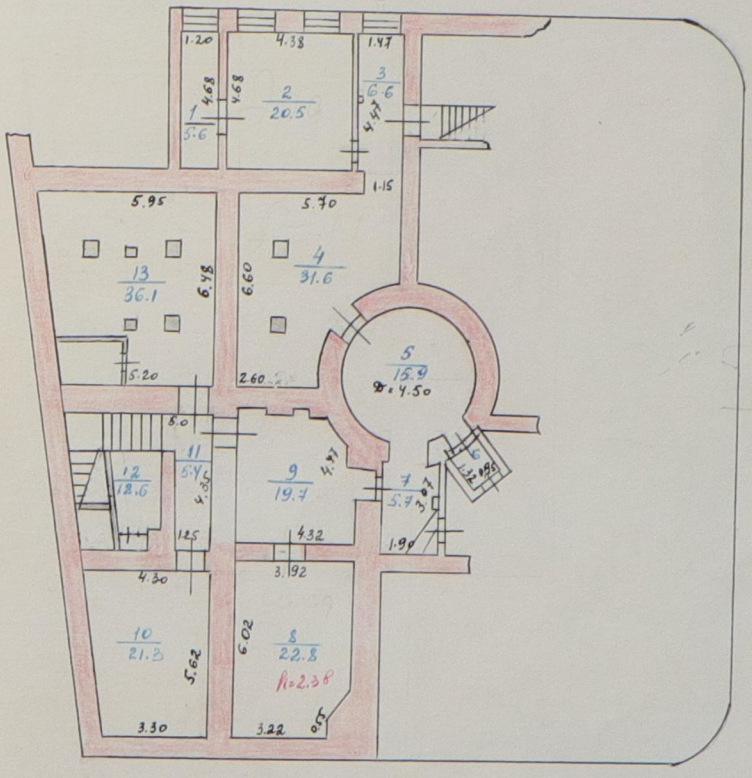
в гор. Выборге, поселок ... Лен. обл.,

принадлежащего Ленинградскому объединению „Маяк"

Масштаб 1:200 Выборгский филиал

Правоустанавливающим документом не является
составлен по фактическому ...
Разъяснение МКХ РСФСР ... от 3 сентября 1948 г.

Подвал



Обмерял техник 13/XI-78г. Калесова

План составил 20/XI-78г.

Контролировал Тесакова

Нач. Б.Т. ...

ПОЭТАЖНЫЙ ПЛАН

Инв. № кв. уч. 6

143

строения, наход. по ул. Крепостной дом № 24

в гор. Выборге поселок Почт. обл.

принадлежащего Ленинградскому объединению „Маяк"

Выборгский филиал

Масштаб 1:200

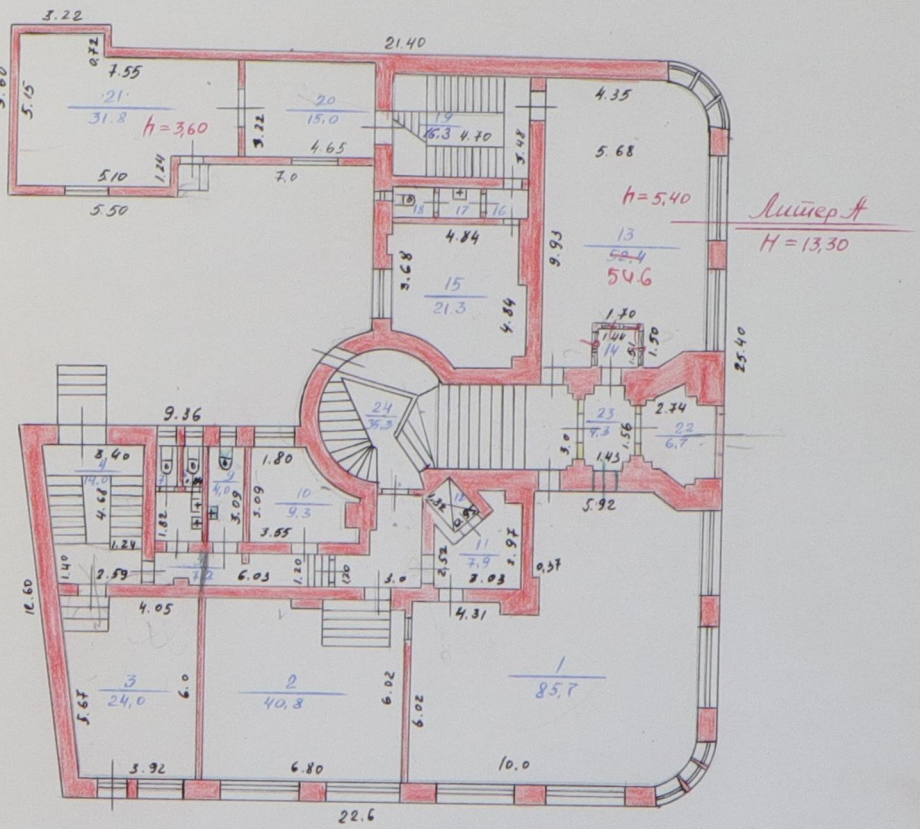
Правоустанавливающим документом не является

составлен по фактическому пользованию

Разрешение МКХ РСФСР № 3.-1- 1/6

от 3 сентября 1948 г.

I этаж



перес. ~~замерял~~ техник 24/X 86 Дитковская

План составил

Контролировал Кусова

Нач. Б.Т.И.

ПОЭТАЖНЫЙ ПЛАН

Инв. № по уч.

строения, назв. по ул. Крепостной дом № 24

в гор. Выборге, поселок, Лен. обл.,

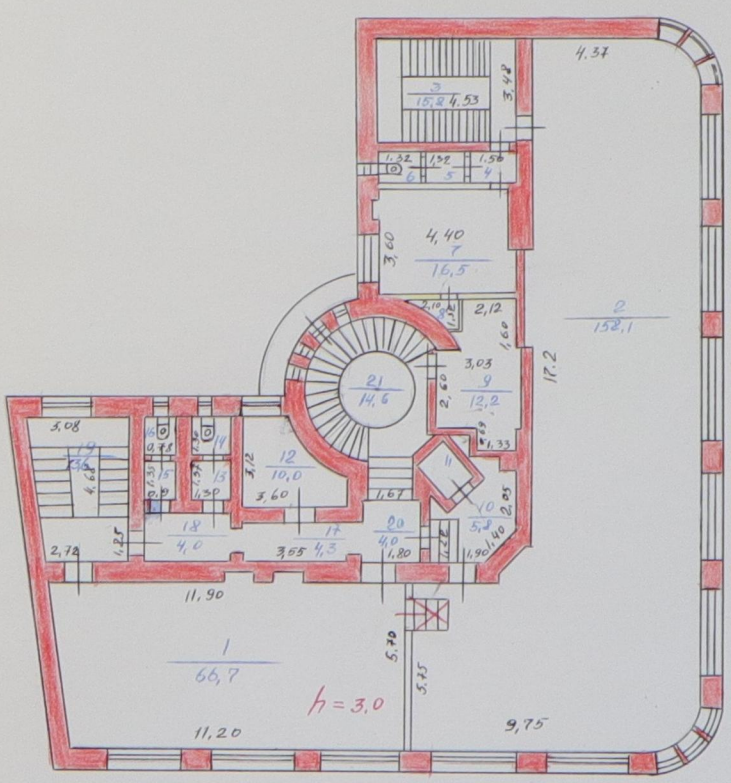
принадлежащего Ленинградскому объединению „Маяк"

Выборгский филиал

Масштаб 1:200

Правоустанавливающим документом
не является
составлен по фактическому пользованию
Разрешение МКХ РСФСР № 35-1-11/6
от 3 сентября 1948 г.

II этаж



Контрольный техник 24/X-86 Дитковска

План составил

Контролировал Руссова

Нач. Б.Т.И. Сокольн

ПОЭТАЖНЫЙ ПЛАН

Инв. № кв. уч.

145 24

строение, вход по ул. Крепостной дом №

в городе Выборге поселке тер. объ.

принадлежащего Ленинградскому объединению „Маяк"

Выборгский филиал

Масштаб 1:200

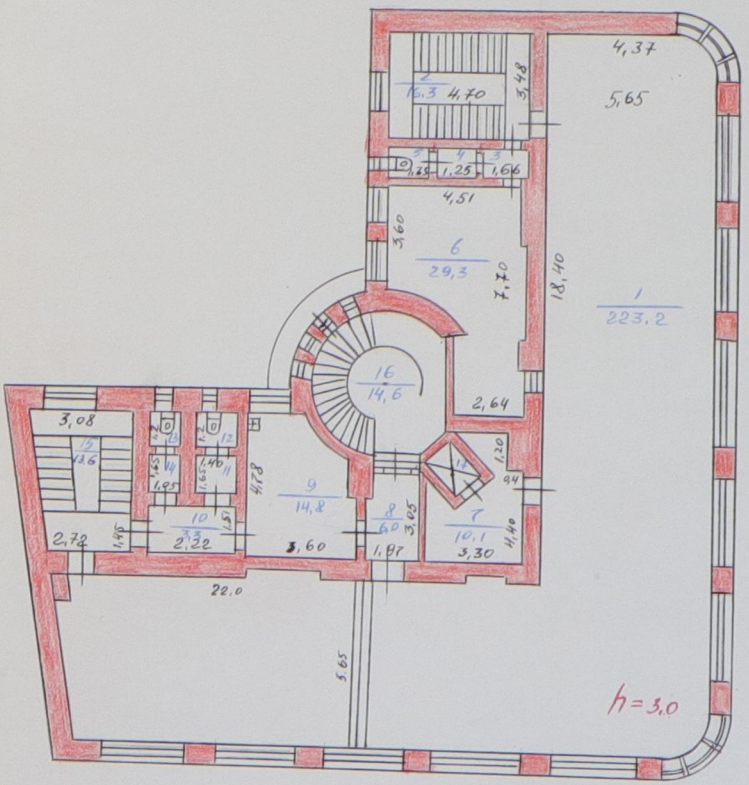
Правоустанавливающим документом не является

составлен по фактическому пользованию

Разрешение МКХ РСФСР № 35-1-1

от 3 сентября 1948 г.

III этаж



перечер. 24/X 86. Дитковско

Схема составлена

Вычерчивал Руссова

Проверил

XI. Исчисление площадей и объемов строений, сооружений, расположенных на участке

Литера	Наименование строений и сооружений	Формула для подсчета площади по наружному обмеру	Площадь, кв.м	Высота, м	Объем, куб.м
1	2	3	4	5	6
А	3-эт. нежилое здание	7,0*3,7+5,6*3,32+4,75*2,18	54,8	3,90	214
		295,47+9,4*12,4+46,07	458,1	12,30	5635
					5849
	подвал	251+8,6*5,4+1,2*3,7+8,27-6,4	303,8	2,80	851
		Итого	1732,9		

XII. Техническое описание строения

НЕЖИЛОЕ ЗДАНИЕ С ПОДВАЛОМ ЛИТЕРА **А-**

ГРУППА КАПИТАЛЬНОСТИ **2** ВИД ОТДЕЛКИ **простая**

№ п/п	Наименование конструктивных элементов	Описание элементов
1	2	3
1	Фундамент	бутовый ленточный
2	Стены и перегородки	кирпичные
3	Перекрытия	железобетонные
4	Крыша	железо
5	Полы	дощатые
6	Проемы	простые
7	Отделка	
8	Сан и эл-тех.устр-ва	
9	Прочие работы	

или его основных частей и определение износа

ГОД ПОСТРОЙКИ

ЧИСЛО ЭТАЖЕЙ **3**

СБОРНИК № **14**

ТАБЛИЦА № **50-а**

Признаки износа	Удельные веса по таблце	Ценностные коэфф	Удельные веса после цен.коэффиц.	Процент износа	Процент износа к строению
4	5	6	7	8	9
трещины	6	1	6	55	3,30
трещины	21	1	21	55	11,55
трещины	27	1	27	55	14,85
трещины	4	1	4	55	2,20
трещины,частично разрушены	7	1	7	55	3,85
трещины	10	1	10	55	5,50
трещины	6	1	6	55	3,30
трещины	17	1	17	55	9,35
трещины	3	1	3	55	1,65
ИТОГО	101		101		55,55

Процент износа приведенный к 100 = 55,55* 100/101,00 = 55

XIII. Техническое описание нежилых пристроек неотапливаемых подвалов, служебных построек

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

XIV. Техническое описание сооружений на участке

Литера	Наименование сооружения	Материал и конструкция	Размеры, м			Площадь, кв.м	Объем, куб.м	Процент износа, %
			Длина	Ширина	Высота (глубина)			

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

Литера	Наименование строений и сооружений	№ сборника	№ таблицы	Измеритель	Стоим. измерителя по таблице	Ценностный коэффициент	Стоим. измер. после цен. коэф.	Надбавки к стоим. измер	Коэффициенты к стоим. измер	Стоимость измер. с попр.	Объем, площадь, кол-во	Восстановительная стоимость	Процент износа	Действительная стоимость
А	3-эт. нежилое здание с подвалом	14	50-а	м3	14,60	1,01	14,75			14,75	6700	86273	55	38823
	ИТОГО											86273		38823

Балансовая стоимость

XVII. Пересчет инвентаризационной стоимости по коэффициентам индексации

В данном случае раздел не заполняется

XVIII. Перечень документов, приложенных к настоящему паспорту

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

«_05_» _____10_____ 2005 г. *Исполнил* _____ Шарапова М.А.

«_05_» _____10_____ 2005 г. *Проверил* _____ Калмыкова Л.В.

«___» _____ 2005 г. *Начальник БТИ* _____ **Т.А. Джус**

XIX. Последующие обследования

«03» 05 20 06 *Исполнил* _____ Шарапова

«03» 05 2006 г. *Проверил* _____

«___» _____ 20__ г. *Начальник БТИ* _____

КОПИЯ ВЕРНА
Документ содержит
17 (семнадцать) 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

Выписка 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: 3	Всего листов выписки: 6

10.11.2025г. № КУВИ-001/2025-205451629	
Кадастровый номер:	47:01:0000000:21696

Номер кадастрового квартала:	47:01:0107001
Дата присвоения кадастрового номера:	20.02.2014
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Инвентарный номер 131; Условный номер 47-01-1/1998-1954-2
Местоположение:	188900, Ленинградская область, Выборгский район, г.Выборг, ул.Крепостная, д.24.
Площадь, м2:	1275.8
Назначение:	Нежилое
Наименование:	Здание швейной фабрики - выявленный объект культурного наследия
Количество этажей, в том числе подземных этажей:	3, в том числе подземных 0
Год ввода в эксплуатацию по завершении строительства:	20.12.1991
Год завершения строительства:	20.12.1991
Кадастровая стоимость, руб:	82085099.58
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	47:01:0107001:39
Кадастровые номера помещений, машино-мест, расположенных в здании или сооружении:	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 раздела: 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: 3	Всего листов выписки: 6

10.11.2025г. № КУВИ-001/2025-205451629	
Кадастровый номер:	47:01:0000000:21696

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 Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026	инициалы, фамилия

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: 3	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 6

10.11.2025г. № КУВИ-001/2025-205451629	
Кадастровый номер:	47:01:0000000:21696

1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Общество с ограниченной ответственностью "Городское агенство по операциям с недвижимым имуществом", ИНН: 7810421850, ОГРН: 1157847453598
	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	Общая долевая собственность, 1/2 47:01:0000000:21696-47/050/2021-4 13.01.2021 17:48:25
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	
1	Правообладатель (правообладатели):	1.2	Общество с ограниченной ответственностью "Тодос", ИНН: 7810888517, ОГРН: 1127847587592
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.2.1	данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.2	Общая долевая собственность, 1/2 47:01:0000000:21696-47/050/2021-3 13.01.2021 17:48:25
4	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	4.2	данные отсутствуют
5	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
	5.1 вид:	Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости	
	дата государственной регистрации:	02.04.2001 00:00:00	
	номер государственной регистрации:	47-01/01-3/2001-208-3	
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Срок действия с 02.04.2001 с 02.04.2001 срок не определен	

	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

Здание
вид объекта недвижимости

Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 3	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 6

10.11.2025г. № КУВИ-001/2025-205451629	
Кадастровый номер:	47:01:0000000:21696

лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Ленинградская область
сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют
основание государственной регистрации:	Охранное обязательство №494-2 по объекту культурного наследия, выдан 31.07.2003, Комитетом по культуре Правительства Ленинградской области Договор купли-продажи, № №5, выдан 14.03.2006 Охранное обязательство №494-2 на выявленный объект культурного наследия, выдан 05.05.2006 Договор купли-продажи, № №7, выдан 25.04.2006 Охранное обязательство № 494-285 на выявленный объект культурного наследия, выдан 04.07.2006 Договор купли-продажи, № №22/06, выдан 22.06.2006 Дополнительное соглашение к Договору купли-продажи № 22/06 от 22.06.2006г., выдан 10.07.2006
сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют
сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют
сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:	
ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:	

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 № 3 раздела 2	Всего листов раздела 2: 3	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 6

10.11.2025г. № КУВИ-001/2025-205451629	
Кадастровый номер:	47:01:0000000:21696

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

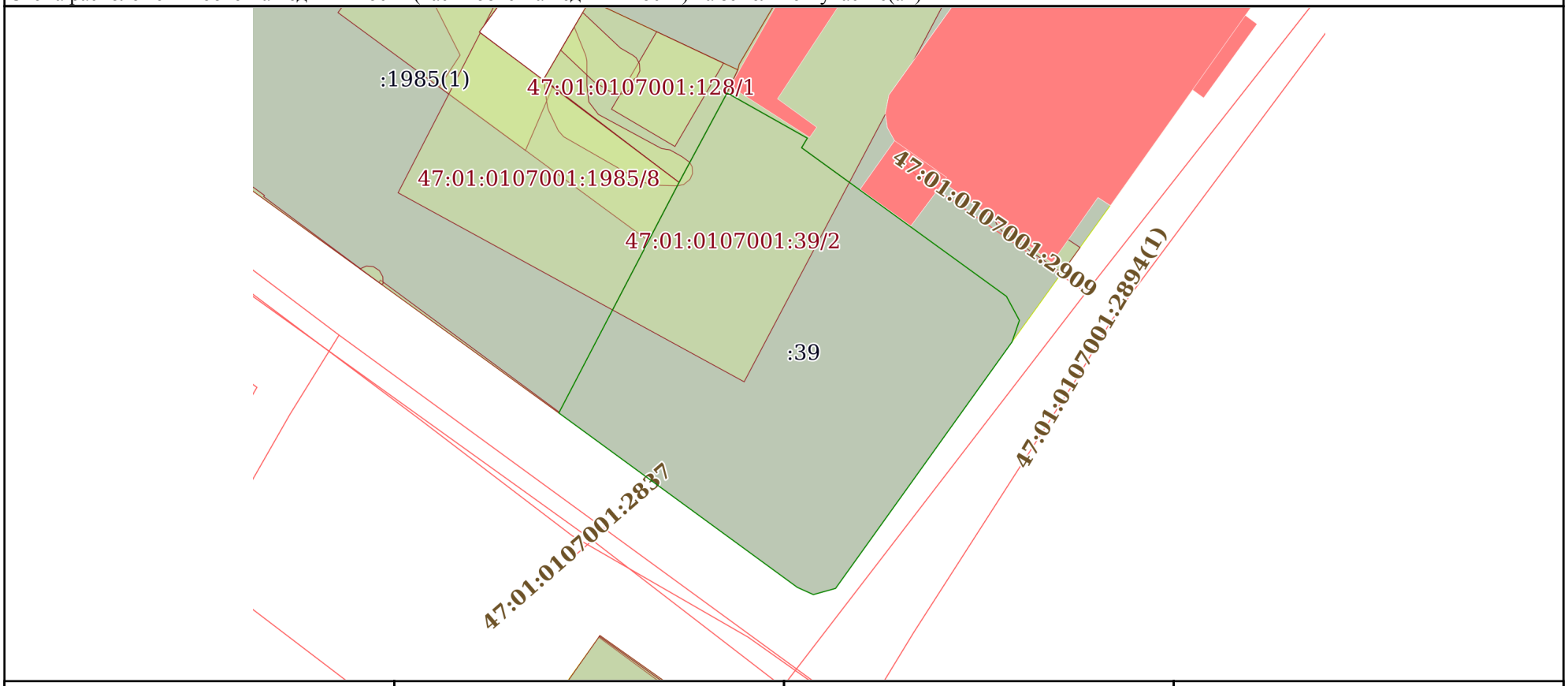
Описание местоположения объекта недвижимости

Здание
вид объекта недвижимости

Лист № 1 раздела 4	Всего листов раздела 4: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 6

10.11.2025г. № КУВИ-001/2025-205451629	
Кадастровый номер:	47:01:0000000:21696

Схема расположения объекта недвижимости (части объекта недвижимости) на земельном участке(ах)



Масштаб 1:400	Условные обозначения:		

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

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

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 04.03.2026, поступившего на рассмотрение 04.03.2026, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 4	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 16

04.03.2026г. № КУВИ-001/2026-29140410	
Кадастровый номер:	47:01:0107001:39
Номер кадастрового квартала:	47:01:0107001
Дата присвоения кадастрового номера:	11.09.2006

Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Кадастровый номер 47:01:01-07-001:0039; Условный номер 47-01-1/1998-1954-1; 47:01:01-07-001:0039
Местоположение:	Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг , ул.Крепостная, д.24
Площадь:	583 +/- 8
Кадастровая стоимость, руб.:	3122023.3
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	47:01:0000000:21696
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	данные отсутствуют
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Категория земель:	Земли населенных пунктов
Виды разрешенного использования:	Размещение коммерческих объектов, не связанных с проживанием населения (бизнес-центров, отдельных офисов различных фирм, компаний и других т.д.) (*) (**)
Сведения о кадастровом инженере:	Шевелева Анна Сергеевна, СНИЛС 113-994-156 71, договор на выполнение кадастровых работ от 11.05.2021 № б/н, дата завершения кадастровых работ: 26.05.2021
Сведения о лесах, водных объектах и об иных природных объектах, расположенных в пределах земельного участка:	данные отсутствуют

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43 Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027	инициалы, фамилия

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 4	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 16

04.03.2026г. № КУВИ-001/2026-29140410	
Кадастровый номер:	47:01:0107001:39

Сведения о том, что земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, территории объекта культурного наследия, публичного сервитута:	Земельный участок полностью расположен в границах зоны с реестровым номером 47:01-8.324 от 22.12.2021, ограничение использования земельного участка в пределах зоны: ограничения по использованию и предоставлению земель, земельных участков и иных объектов, в том числе природных, установленных Федеральным законом от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», Земельным кодексом РФ., вид/наименование: Граница территории исторического поселения федерального значения город Выборг Ленинградской области, номер: 1, решения: 1. дата решения: 09.12.2021, номер решения: PVD-0123/2021-65974 2. дата решения: 09.12.2021, номер решения: PVD-0123/2021-65974 Земельный участок полностью расположен в границах зоны с реестровым номером 47:00-6.259 от 09.02.2022, ограничение использования земельного участка в пределах зоны: Правовой режим использования земельных участков в границах водоохранной зоны и прибрежной защитной полосы Балтийского моря на территории Ленинградской области в границах Выборгского, Кингисеппского районов осуществлять в строгом соответствии со статьей 65 Водного кодекса Российской Федерации. , вид/наименование: Зона с особыми условиями использования территории. Часть водоохранной зоны Балтийского моря., тип: Водоохранная зона, решения: 1. дата решения: 13.01.2022, номер решения: PVD-0123/2022-9127 2. дата решения: 13.01.2022, номер решения: PVD-0123/2022-9127
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особой экономической зоны, территории опережающего развития, зоны территориального развития в Российской Федерации, игорной зоны:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особо охраняемой природной территории, Байкальской природной территории и ее экологических зон, лесопарковом зеленом поясе, охотничьего угодья, лесничества:	данные отсутствуют
Сведения о расположении земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимости в границах территории, в отношении которой принято решение о резервировании земель для государственных или муниципальных нужд:	данные отсутствуют
Сведения о результатах проведения государственного земельного надзора:	данные отсутствуют
Сведения о расположении земельного участка в границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания территории:	данные отсутствуют

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43 Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027	инициалы, фамилия

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 3 раздела 1	Всего листов раздела 1: 4	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 16

04.03.2026г. № КУВИ-001/2026-29140410	
Кадастровый номер:	47:01:0107001:39

Условный номер земельного участка:	данные отсутствуют
Сведения о принятии акта и (или) заключении договора, предусматривающих предоставление в соответствии с земельным законодательством исполнительным органом государственным органом власти или органом местного самоуправления, находящегося в государственной или муниципальной собственности земельного участка для строительства наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок или земельные участки образованы на основании решения об изъятии земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимости для государственных или муниципальных нужд:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок образован из земель или земельного участка, государственная собственность на которые не разграничена:	данные отсутствуют
Сведения о наличии земельного спора о местоположении границ земельных участков:	данные отсутствуют
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"
Особые отметки:	Сведения об ограничениях права на объект недвижимости, обременениях данного объекта, не зарегистрированных в реестре прав, ограничений прав и обременений недвижимого имущества: вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 31.05.2021; реквизиты документа-основания: карта (план) от 27.06.2014 № 103165 выдан: Выборгский отдел Управления Росреестра по Ленинградской области; справка о балансовой принадлежности от 09.09.2013 № 7 выдан: ООО "Облкомэнерго"; справка о балансовой принадлежности от 09.09.2013 № 8 выдан: ООО "Облкомэнерго". вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 31.05.2021; реквизиты документа-основания: свидетельство о государственной регистрации права от 03.10.2013 № 712935 выдан: Управление федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ленинградской области; постановление "О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон" от 24.02.2009 № 160 выдан: Правительство

полное наименование должности		инициалы, фамилия

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 4 раздела 1	Всего листов раздела 1: 4	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 16

04.03.2026г. № КУВИ-001/2026-29140410	
Кадастровый номер:	47:01:0107001:39
	Российской Федерации; графическое описание местоположения границ зоны с особыми условиями использования территории от 01.03.2019 № б/н выдан: Общество с ограниченной ответственностью "Единство геодезических измерений"; письмо Министерства экономического развития РФ от 27 ноября 2017 г. № Д23И-6764 "О рассмотрении обращения от 12 октября 2017 г. № 13исх-21849" от 27.11.2017 № Д23И-6764 выдан: Министерство экономического развития РФ; письмо Филиала ФГБУ "ФКП Росреестр по Ленинградской области" от 31.05.2018 № 07788 выдан: Филиал Федерального государственного бюджетного учреждения "Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии" по Ленинградской области; доверенность от 19.09.2018 № 5472548 выдан: АО "ЛОЭСК". вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 12.01.2022; реквизиты документа-основания: документ об установлении (изменении) границ территории объекта культурного наследия или зон его охраны от 09.12.2021 № PVD-0123/2021-65974; иной документ, содержащий описание объекта от 09.12.2021 № PVD-0123/2021-65974. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 01.08.2023; реквизиты документа-основания: документ, содержащий необходимые для внесения в государственный кадастр недвижимости сведения об установлении или изменении территориальной зоны или зоны с особыми условиями использования территорий, либо об отмене установления такой зоны от 13.01.2022 № PVD-0123/2022-9127; иной документ от 13.01.2022 № PVD-0123/2022-9127.
Получатель выписки:	Красильников Петр Евгеньевич

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43 Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027	инициалы, фамилия

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о зарегистрированных правах

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 3	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 16

04.03.2026г. № КУВИ-001/2026-29140410	
Кадастровый номер:	47:01:0107001:39

1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Общество с ограниченной ответственностью "Городское агенство по операциям с недвижимым имуществом", ИНН: 7810421850
	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	Общая долевая собственность, 1/2 47:01:0107001:39-47/050/2021-3 13.01.2021 17:48:25
3	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	3.1	данные отсутствуют
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано	
1	Правообладатель (правообладатели):	1.2	Общество с ограниченной ответственностью "Тодос", ИНН: 7810888517
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.2.1	данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.2	Общая долевая собственность, 1/2 47:01:0107001:39-47/050/2021-2 13.01.2021 17:48:25
3	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	3.2	данные отсутствуют
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
	4.1 вид:	Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости	
	дата государственной регистрации:	11.09.2006 00:00:00	
	номер государственной регистрации:	47-78-15/043/2006-270	
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Срок действия с 11.09.2006 с 11.09.2006 срок не определен	
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	данные о правообладателе отсутствуют	
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют	

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

полное наименование должности		инициалы, фамилия

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 3	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 16

04.03.2026г. № КУВИ-001/2026-29140410	
Кадастровый номер:	47:01:0107001:39

		основание государственной регистрации:	Кадастровый план земельного участка (выписка из государственного земельного кадастра), № №36/06-12681, выдан 10.08.2006, Начальником территориального отдела по Выборгскому району управления Роснедвижимости по Ленинградской области 16.08.2006
		сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют
		сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют
		сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:	
		ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:	
5	Договоры участия в долевом строительстве:		не зарегистрировано
6	Заявленные в судебном порядке права требования:		данные отсутствуют
7	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица		данные отсутствуют
8	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:		данные отсутствуют
9	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:		данные отсутствуют
10	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:		данные отсутствуют
11	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:		отсутствуют

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

полное наименование должности		инициалы, фамилия

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 3 раздела 2	Всего листов раздела 2: 3	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 16

04.03.2026г. № КУВИ-001/2026-29140410	
Кадастровый номер:	47:01:0107001:39

11	Сведения о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения:	данные отсутствуют

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

полное наименование должности		инициалы, фамилия

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

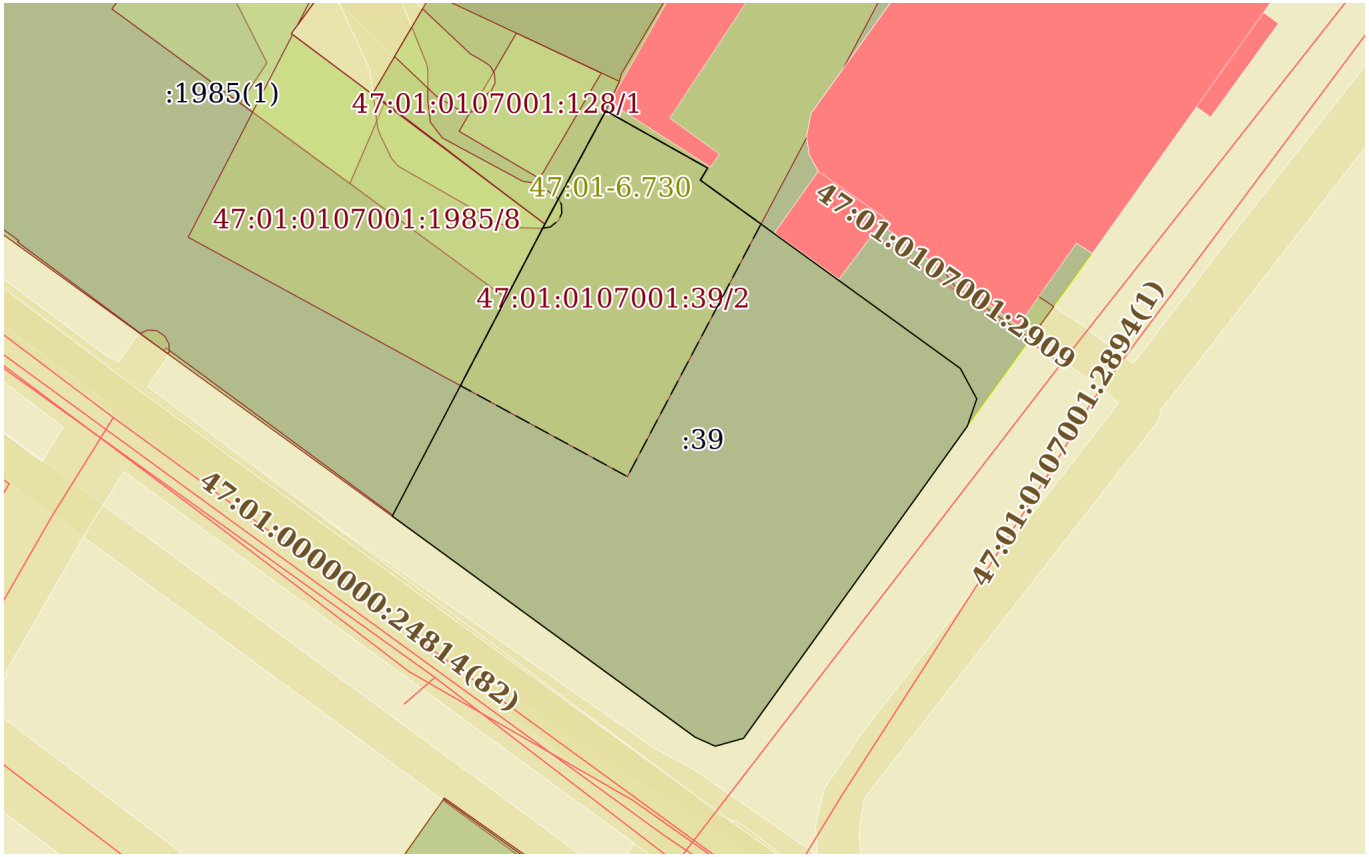
Описание местоположения земельного участка

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 1 раздела 3	Всего листов раздела 3: 1	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 16

04.03.2026г. № КУВИ-001/2026-29140410	
Кадастровый номер:	47:01:0107001:39

План (чертеж, схема) земельного участка



Масштаб 1:400	Условные обозначения:		

полное наименование должности		инициалы, фамилия

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Описание местоположения земельного участка

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 1 раздела 3.1	Всего листов раздела 3.1: 1	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 16

04.03.2026г. № КУВИ-001/2026-29140410	
Кадастровый номер:	47:01:0107001:39

Описание местоположения границ земельного участка

№ п/п	Номер точки		Дирекционный угол	Горизонтальное проложение, м	Описание закрепления на местности	Кадастровые номера смежных участков	Сведения об адресах правообладателей смежных земельных участков
	начальная	конечная					
1	2	3	4	5	6	7	8
1	1.1.1	1.1.2	119°20.9`	6.26	данные отсутствуют	47:01:0107001:52	адрес отсутствует
2	1.1.2	1.1.3	210°57.8`	0.76	данные отсутствуют	47:01:0107001:52	адрес отсутствует
3	1.1.3	1.1.4	125°55.5`	17.21	данные отсутствуют	47:01:0107001:52	адрес отсутствует
4	1.1.4	1.1.5	151°38.2`	1.85	данные отсутствуют	47:01:0107001:52	адрес отсутствует
5	1.1.5	1.1.6	198°54.3`	1.54	данные отсутствуют	47:01:0107001:52	адрес отсутствует
6	1.1.6	1.1.7	215°38.5`	20.61	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
7	1.1.7	1.1.8	254°27.4`	1.57	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
8	1.1.8	1.1.9	294°12.4`	1.2	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
9	1.1.9	1.1.10	306°8.0`	20.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
10	1.1.10	1.1.11	27°34.8`	17.67	данные отсутствуют	47:01:0107001:1985(1)	данные отсутствуют
11	1.1.11	1.1.1	28°16.4`	6.9	данные отсутствуют	47:01:0107001:128	адрес отсутствует

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43 Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027	инициалы, фамилия

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Описание местоположения земельного участка

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 1 раздела 3.2	Всего листов раздела 3.2: 1	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 16

04.03.2026г. № КУВИ-001/2026-29140410	
Кадастровый номер:	47:01:0107001:39

Сведения о характерных точках границы земельного участка

Система координат МСК-47 зона 1

Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	522734.37	1293046.4	Закрепление отсутствует	0.1
2	522731.3	1293051.86	Угол здания (сооружения)	0.1
3	522730.65	1293051.47	Угол здания (сооружения)	0.1
4	522720.55	1293065.41	Угол здания (сооружения)	0.1
5	522718.92	1293066.29	Угол здания (сооружения)	0.1
6	522717.46	1293065.79	Угол здания (сооружения)	0.1
7	522700.71	1293053.78	Угол здания (сооружения)	0.1
8	522700.29	1293052.27	Угол здания (сооружения)	0.1
9	522700.78	1293051.18	Угол здания (сооружения)	0.1
10	522712.63	1293034.95	Угол здания (сооружения)	0.1
11	522728.29	1293043.13	Закрепление отсутствует	0.1
1	522734.37	1293046.4	Закрепление отсутствует	0.1

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43 Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027	инициалы, фамилия

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

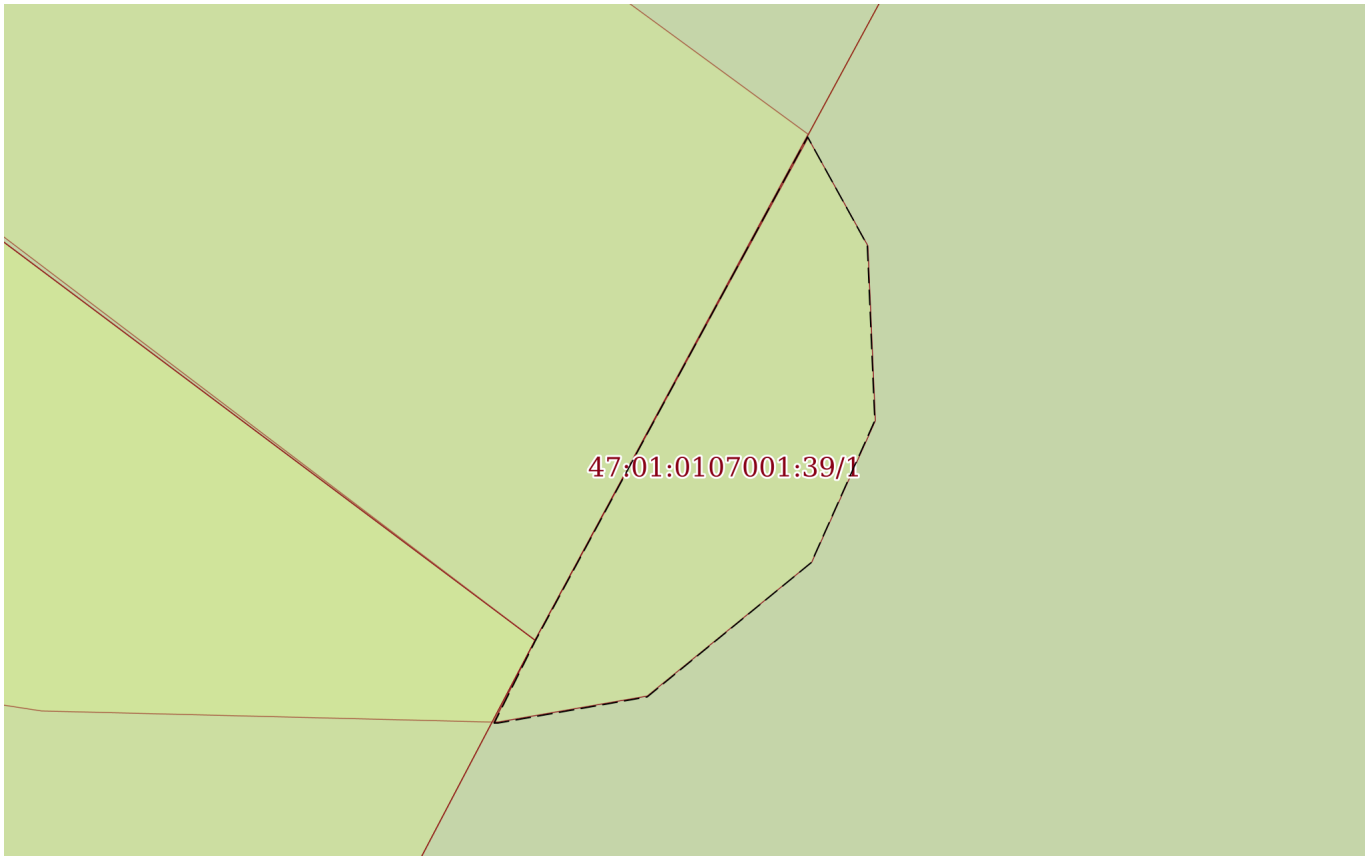
Сведения о частях земельного участка

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 1 раздела 4	Всего листов раздела 4: 2	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 16

04.03.2026г. № КУВИ-001/2026-29140410	
Кадастровый номер:	47:01:0107001:39

План (чертеж, схема) части земельного участка	Учетный номер части: 47:01:0107001:39/1



Масштаб 1:20	Условные обозначения:		

полное наименование должности		инициалы, фамилия

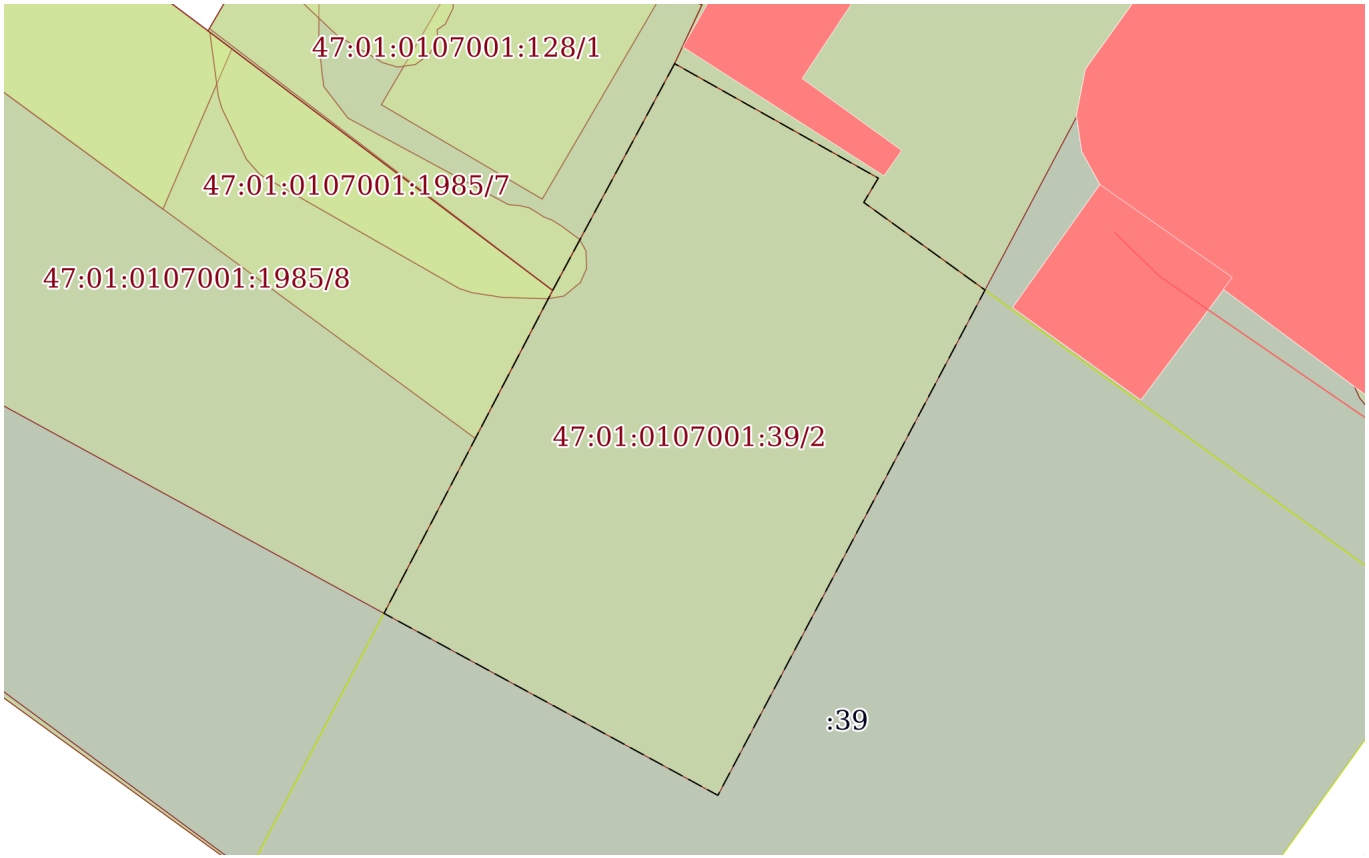
ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 2 раздела 4	Всего листов раздела 4: 2	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 16

04.03.2026г. № КУВИ-001/2026-29140410	
Кадастровый номер:	47:01:0107001:39

План (чертеж, схема) части земельного участка	Учетный номер части: 47:01:0107001:39/2



Масштаб 1:200	Условные обозначения:		

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

полное наименование должности		инициалы, фамилия

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о частях земельного участка

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 1 раздела 4.1	Всего листов раздела 4.1: 2	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 16

04.03.2026г. № КУВИ-001/2026-29140410	
Кадастровый номер:	47:01:0107001:39

Учетный номер части	Площадь, м2	Содержание ограничения в использовании или ограничения права на объект недвижимости или обременения объекта недвижимости
1	2	3
47:01:0107001:39/1	1	47:01-6.8
47:01:0107001:39/2	166	47:01-6.730
	Весь	вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: карта (план) от 27.06.2014 № 103165 выдан: Выборгский отдел Управления Росреестра по Ленинградской области; справка о балансовой принадлежности от 09.09.2013 № 7 выдан: ООО "Облкомэнерго"; справка о балансовой принадлежности от 09.09.2013 № 8 выдан: ООО "Облкомэнерго"; Содержание ограничения (обременения): При установлении охранной зоны предусматриваются определенные ограничения использования территории, которые регламентируются правилами охраны электрических сетей напряжением до 1000 вольт, утвержденных Постановлением Совета Министров СССР № 667 от 11 сентября 1972 г. и правилами установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон (утв. постановлением Правительства РФ от 24 февраля 2009 г. N 160).; Реестровый номер границы: 47:01-6.8; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Охранная зона кабельных линий низкого напряжения 0,4 кВ, кабельных линий низкого напряжения 1 кВ, расположенная в г. Выборге Выборгского городского поселения Выборгского муниципального района Ленинградской области; Тип зоны: Охранная зона инженерных коммуникаций
	Весь	вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: свидетельство о государственной регистрации права от 03.10.2013 № 712935 выдан: Управление федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ленинградской области; постановление "О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон" от 24.02.2009 № 160 выдан: Правительство Российской Федерации; графическое описание местоположения границ зоны с особыми условиями использования территории от 01.03.2019 № б/н выдан: Общество с ограниченной ответственностью "Единство геодезических измерений"; письмо Министерства экономического развития РФ от 27 ноября 2017 г. № Д23И-6764 "О рассмотрении обращения от 12 октября 2017 г. № 13исх-21849" от 27.11.2017 № Д23И-6764 выдан: Министерство экономического развития РФ; письмо

полное наименование должности		инициалы, фамилия

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 2 раздела 4.1	Всего листов раздела 4.1: 2	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 16

04.03.2026г. № КУВИ-001/2026-29140410	
Кадастровый номер:	47:01:0107001:39

		Филиала ФГБУ "ФКП Росреестр по Ленинградской области" от 31.05.2018 № 07788 выдан: Филиал Федерального государственного бюджетного учреждения "Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии" по Ленинградской области; доверенность от 19.09.2018 № 5472548 выдан: АО "ЛОЭСК"; Содержание ограничения (обременения): При установлении охранной зоны предусматриваются определенные ограничения использования территории, которые регламентируются ст. III Постановления Правительства РФ "О порядке установления охранных зон" №160 от 24.02.2009г.; Реестровый номер границы: 47:01-6.730; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Охранная зона объекта электросетевого хозяйства Трансформаторная подстанция № 150; Тип зоны: Охранная зона инженерных коммуникаций
	Весь	вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: документ об установлении (изменении) границ территории объекта культурного наследия или зон его охраны от 09.12.2021 № PVD-0123/2021-65974; иной документ, содержащий описание объекта от 09.12.2021 № PVD-0123/2021-65974; Содержание ограничения (обременения): ограничения по использованию и предоставлению земель, земельных участков и иных объектов, в том числе природных, установленных Федеральным законом от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», Земельным кодексом РФ.; Реестровый номер границы: 47:01-8.324; Вид объекта реестра границ: Территория объекта культурного наследия; Вид зоны по документу: Граница территории исторического поселения федерального значения город Выборг Ленинградской области; Номер: 1
	Весь	вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: документ, содержащий необходимые для внесения в государственный кадастр недвижимости сведения об установлении или изменении территориальной зоны или зоны с особыми условиями использования территорий, либо об отмене установления такой зоны от 13.01.2022 № PVD-0123/2022-9127; иной документ от 13.01.2022 № PVD-0123/2022-9127; Содержание ограничения (обременения): Правовой режим использования земельных участков в границах водоохранной зоны и прибрежной защитной полосы Балтийского моря на территории Ленинградской области в границах Выборгского, Кингисеппского районов осуществлять в строгом соответствии со статьей 65 Водного кодекса Российской Федерации. ; Реестровый номер границы: 47:00-6.259; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Зона с особыми условиями использования территории. Часть водоохранной зоны Балтийского моря.; Тип зоны: Водоохранная зона

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

полное наименование должности		инициалы, фамилия

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о частях земельного участка

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 1 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 2	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 16

04.03.2026г. № КУВИ-001/2026-29140410	
Кадастровый номер:	47:01:0107001:39

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка				
Учетный номер части: 47:01:0107001:39/1				
Система координат				
Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	522728.07	1293043.02	-	-
2	522728.29	1293043.13	-	-
3	522729.64	1293043.86	-	-
4	522729.35	1293044.02	-	-
5	522728.88	1293044.04	-	-
6	522728.5	1293043.87	-	-
7	522728.14	1293043.43	-	-
8	522728.07	1293043.03	-	-
1	522728.07	1293043.02	-	-

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

полное наименование должности		инициалы, фамилия

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 2 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 2	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 16

04.03.2026г. № КУВИ-001/2026-29140410	
Кадастровый номер:	47:01:0107001:39

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка

Учетный номер части: 47:01:0107001:39/2

Система координат

Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	522734.37	1293046.4	-	-
2	522731.3	1293051.86	-	-
3	522730.65	1293051.47	-	-
4	522728.3	1293054.72	-	-
5	522714.75	1293047.56	-	-
6	522719.63	1293038.61	-	-
7	522728.29	1293043.13	-	-
1	522734.37	1293046.4	-	-

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

полное наименование должности		инициалы, фамилия

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

"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.

город Выборг
памятники архитектуры

С П И С О К
вновь выявленных объектов, представляющих историческую и художественную ценность

приложение к акту
от 14.03.1989

№№ пп	Наименование объекта	Датировка	Автор, материал	Балансовая принадлежность	Современное использование /пользователь/	Техническое состояние	местонахождение объекта	Заключение эксперта
I	2	3	4	5	6	7	8	9
I.	Особняк	I907 г.	Гесслер Ф.Т. кам.		офис в/о"Внештранс	хорошее	ул.Васильева,3	
2.	Жилой дом	I890-е гг.	кам.	ПО ВЖКХ	жилой дом	удовлетв.	ул.Васильева,II	снят 2006
3.	Жилой дом	I939 г.	Э.Фалениус кам.	ПО ВЖКХ	жилой дом	хорошее	ул.Водной заставы, 6	
4.	Железнодорожный вокзал корпус I	I9I3 г.	Э.Сааринен, Г.Гезелиус кам.	Окт.жел. дорога	ж/д вокзал	хорошее	Вокзальная пл.	
	корпус 2	I959 г.	С.Сперанский кам.	-"-	багажное отделение	удовлетв.	Вокзальная пл.	
5.	Жилой дом с магазинами б.Воробьева	I905 г. I939 г.	А.Шульман В.Кейнянен кам.	Выборгский судостроит. завод	жилые кв. магазины, общежитие	неудовл.	Вокзальная ул.,4	снят 2006
6.	Жилой дом с магазинами	I9I3 г.	П.Утила кам.		жилые кв. магазины	среднее	Вокзальная ул.,9	
7.		I928 г.	Я.Ланкинен кам.		жилые кв. магазины, спортклуб	удовлетв.	Вокзальная ул. I3	
8.	Жилой дом б.а/о"Юркянноусу"	I928-I93I гг.	Ю.Виисте, А.Ростила кам.	ПО ВЖКХ	жилые кв., автосалон	удовлетв.	ул.Володарского, I8	снят 2006
9.	Жилой дом	I897 г.	Э.Диппель кам.	ПО ВЖКХ	Жилые кв.	удовлетв.	ул.Выборгская, I/Ia	

I	2	3	4	5	6	7	8	9
56.	...ой дом б. Г.Тата	I889 г.	И.Бломквист кам.	ПО ВЖКХ	жилой дом, ресторан	удовлетв.	ул.Крепостная, 17	
57.	Жилой дом	ХУШ в. I875 г.	Ф.Оденвал кам.	ПО ВЖКХ	жилой дом, ремонт.цех	удовлетв.	ул.Крепостная, 18	
58.	Жилой дом	I четв. XIX в.	кам.	ПО ВЖКХ	жилой дом	удовлетв.	ул.Крепостная, 18а	
59.	Жилой дом	I четв. XIX в.	кам.	ПО ВЖКХ	жилой дом	удовлетв.	ул.Крепостная, 18б	
60.	б.военно-сиротский дом	кон.ХУШв.	кам.	ПО ВЖКХ	жилой дом	удовлетв.	ул.Крепостная, 2I	
6I.	Дом б.губернского правления /служебный корпус/	кон.ХУШв.	кам.	ПО ВЖКХ	жилой дом	удовлетв.	ул.Крепостная, 22а	
62.	Жилой дом с магазинами б.И.Г.Сундстрема	ХУШ в. I848 г. I887,I896	К.Лесциг И.Бломквист кам.	СП "Финскор"	произв. здание	неудовлетв.	ул.Крепостная, 23	
63.	Торговый дом б.Финского объединенного банка	I9II г.	У.Ульберг кам.	фабрика "Маяк"	произв. здание	неудовлетв.	ул.Крепостная, 24	
64.	Погреба	ХУШ в.	кам.			неудовл.	ул.Крепостная, 20	
65.	Магистрат	кон.ХУШв. I922-34г.	У.Ульберг кам.		кинотеатр	неудовлетв.	ул.Крепостная, 25	
66.	Казарма	кон.ХУШв,	кам.	в/ч		удовлетв.	ул.Крепостная, 26	

Выписка из Федеральной информационной адресной системы

ВЫПИСКА
из государственного адресного реестра об адресе объекта адресации

Лист №	1	Всего листов:	4

03.02.2026	№ FV-260203-1796401

Здание (строение), сооружение
(вид объекта адресации)

1. Сведения об адресе объекта адресации:

1.1	Уникальный регистрационный номер адреса объекта адресации в государственном адресном реестре	**73b7013a-6f3d-428d-b896-027a8704b77a**	
1.2	Дата последнего обновления записи в государственном адресном реестре	**06.03.2024**	
1.3	Характер сведений государственного адресного реестра (статус записи об объекте)	**-**	
1.4	Адрес объекта адресации:		
	Страна	**Российская Федерация**	
	Субъект Российской Федерации	**Область Ленинградская** (наименование)	
	Район	**Район** (вид)	**Выборгский** (наименование)
	Город	**Город** (вид)	**Выборг** (наименование)
	Населенный пункт	(вид)	(наименование)
	Элемент планировочной структуры	(тип)	(наименование)
	Элемент улично-дорожной сети	**Улица** (тип)	**Крепостная** (наименование)
	Земельный участок	(номер)	

	Здание (строение), сооружение	**Дом**	**24**
		(тип)	(номер)
		(тип)	(номер)
		(тип)	(номер)
	Помещение в пределах здания (сооружения)		
		(тип)	(номер)
	Помещение в пределах помещения		
		(тип)	(номер)
	Машино-место		
		(номер)	
1.5	Запись в государственном адресном реестре сделана на основании		
	(наименование основания)		
	Дата внесения записи в государственный адресный реестр	**06.03.2024**	
1.6	Дополнительные сведения:		
	Кадастровый номер объекта недвижимости	**47:01:0000000:21696**	
	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	**73b7013a-6f3d-428d-b896-027a8704b77a**	
2.1.2	Дата последнего обновления записи в государственном адресном реестре	**06.03.2024 13:36:32**	
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)	
	Район	**район** (вид)	**Выборгский** (наименование)
	Город	**город** (вид)	**Выборг** (наименование)
	Населенный пункт	(вид)	(наименование)
	Элемент планировочной структуры	(тип)	(наименование)
	Элемент улично-дорожной сети	**улица** (тип)	**Крепостная** (наименование)
	Земельный участок	(номер)	
	Здание (строение), сооружение	**дом** (тип)	**24** (номер)
		(тип)	(номер)
		(тип)	(номер)
	Помещение в пределах здания (сооружения)	(тип)	(номер)

Лист №	4	Всего листов:	4

	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 «Торговый дом б. Финского объединенного банка» по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Крепостная, д. 24, в целях обоснования включения в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

Фотографические изображения объекта от 28.11.2025, 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 28.11.2025 г.

Список фотоматериалов

Фото 1. Перспективный вид Пионерской улицы.
Фото 2. Вид на исследуемый объект с Банковского проезда.
Фото 3. Вид на пересечение Крепостной и Пионерской улиц.
Фото 4. Вид на юго-восточный фасад исследуемого объекта.
Фото 5. Вид на угол юго-восточного и северо-восточного фасадов исследуемого объекта.
Фото 6. Вид на угол юго-восточного и северо-восточного фасадов исследуемого объекта с Пионерской улицы.
Фото 7. Вид на юго-восточный фасад исследуемого объекта.
Фото 8. Вид на угол юго-восточного и юго-западного фасадов исследуемого объекта.
Фото 9. Вид на юго-западный фасад исследуемого объекта.
Фото 10. Перспективный вид Крепостной улицы.
Фото 11. Вид на северо-восточный фасад исследуемого объекта.
Фото 12. Вид на фасады в атриуме.
Фото 13. Вид на фасады в атриуме.
Фото 14. Северо-восточная лестница.
Фото 15. Северо-восточная лестница.
Фото 16. Северо-восточная лестница.
Фото 17. Северо-восточная лестница.
Фото 18. Северо-западная лестница.
Фото 19. Северо-западная лестница.
Фото 20. Северо-западная лестница.
Фото 21. Северо-западная лестница.
Фото 22. Лестница ЛК-1.
Фото 23. Лестница ЛК-1.
Фото 24. Лестница ЛК-1.
Фото 25. Лестница ЛК-1.
Фото 26. Лестница ЛК-1.
Фото 27. Лестница ЛК-1.
Фото 28. Лестница ЛК-1.
Фото 29. Лестница ЛК-1.
Фото 30. Помещение 1-го этажа.
Фото 31. Помещение 1-го этажа.
Фото 32. Вид на входную дверь со стороны Крепостной улицы.
Фото 33. Помещение 1-го этажа.
Фото 34. Помещение 1-го этажа.
Фото 35. Помещение 1-го этажа.

Фото 36. Помещение 1-го этажа.
Фото 37. Помещение 2-го этажа.
Фото 38. Помещение 2-го этажа.
Фото 39. Помещение 2-го этажа.
Фото 40. Помещение 2-го этажа.
Фото 41. Помещение 2-го этажа.
Фото 42. Помещение 2-го этажа.
Фото 43. Помещение 2-го этажа.
Фото 44. Помещение 3-го этажа.
Фото 45. Помещение 3-го этажа.
Фото 46. Помещение 3-го этажа.
Фото 47. Помещение 3-го этажа.
Фото 48. Помещение мансардного этажа.
Фото 49. Световой фонарь.
Фото 50. Помещение мансардного этажа.
Фото 51. Помещение мансардного этажа.

Схема фотофиксации фасадов





Фото 1. Перспективный вид Пионерской улицы.



Фото 2. Вид на исследуемый объект с Банковского проезда.



Фото 3. Вид на пересечение Крепостной и Пионерской улиц.



Фото 4. Вид на юго-восточный фасад исследуемого объекта.



Фото 5. Вид на угол юго-восточного и северо-восточного фасадов исследуемого объекта.



Фото 6. Вид на угол юго-восточного и северо-восточного фасадов исследуемого объекта с Пионерской улицы.



Фото 7. Вид на юго-восточный фасад исследуемого объекта.



Фото 8. Вид на угол юго-восточного и юго-западного фасадов исследуемого объекта.



Фото 9. Вид на юго-западный фасад исследуемого объекта.



Фото 10. Перспективный вид Крепостной улицы.



Фото 11. Вид на северо-восточный фасад исследуемого объекта.

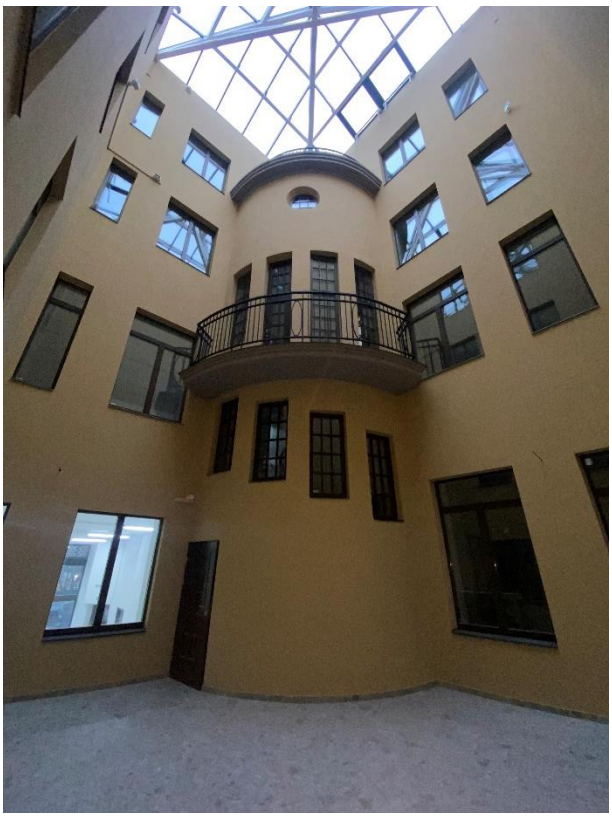


Фото 12. Вид на фасады в атриуме.

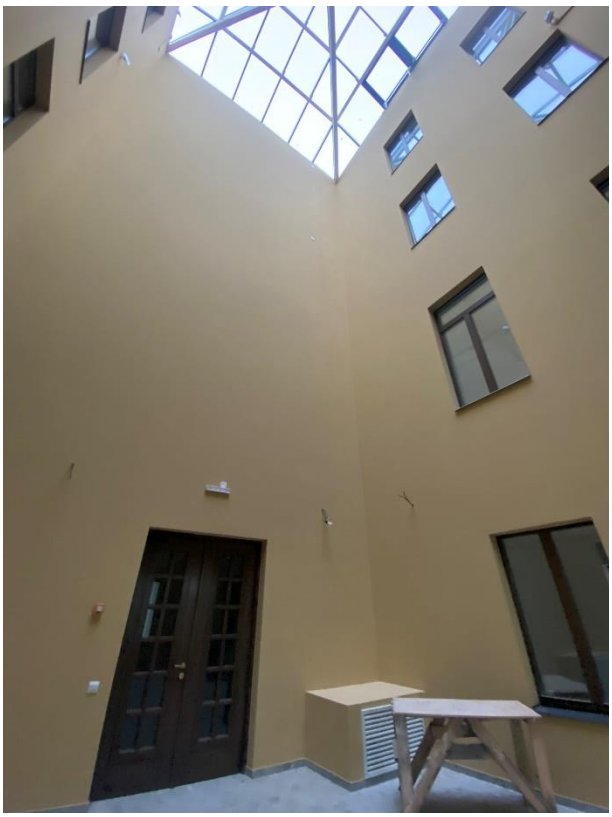
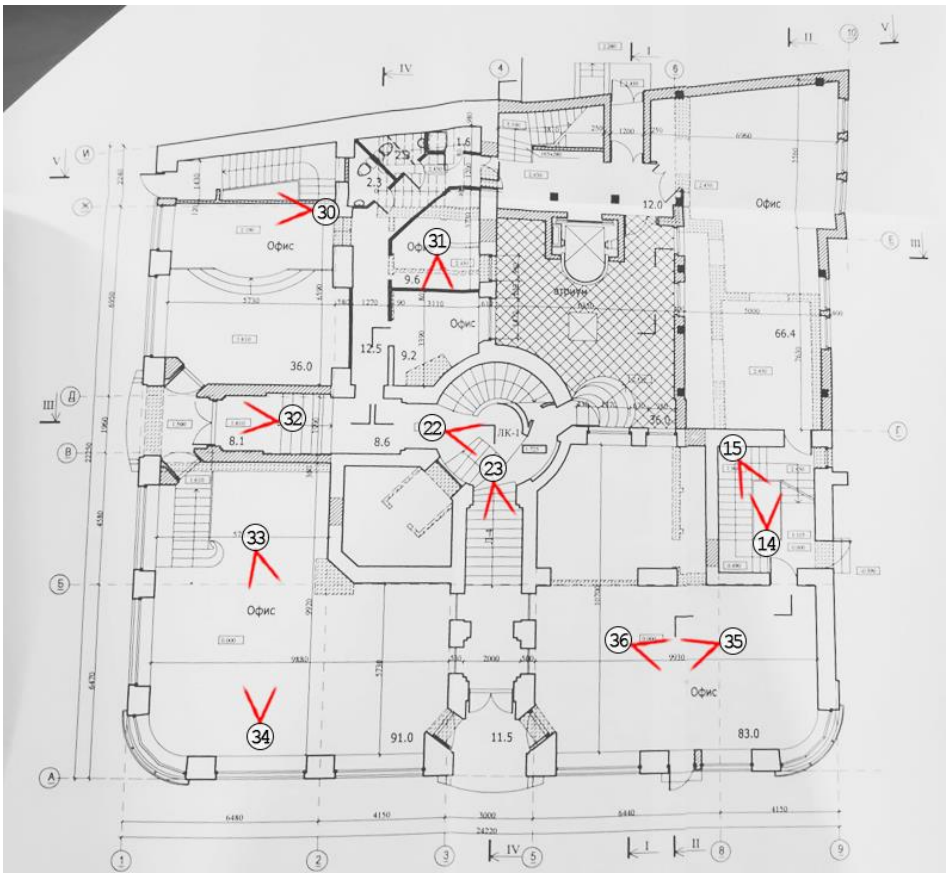


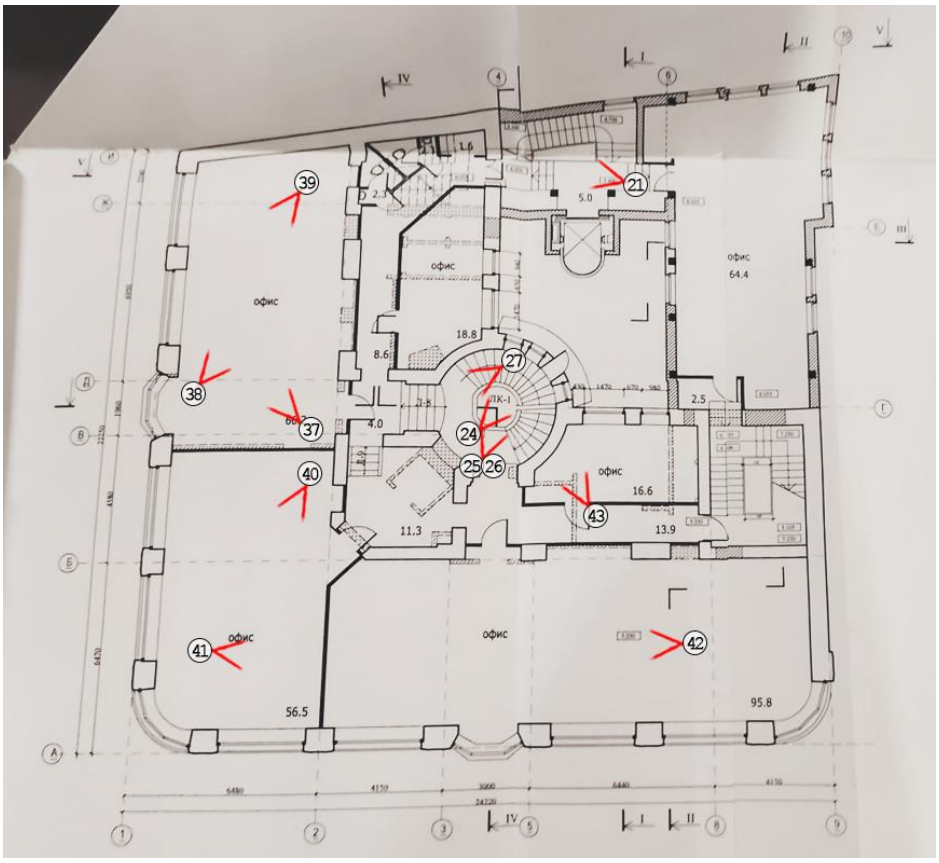
Фото 13. Вид на фасады в атриуме.

Схема фотофиксации интерьеров

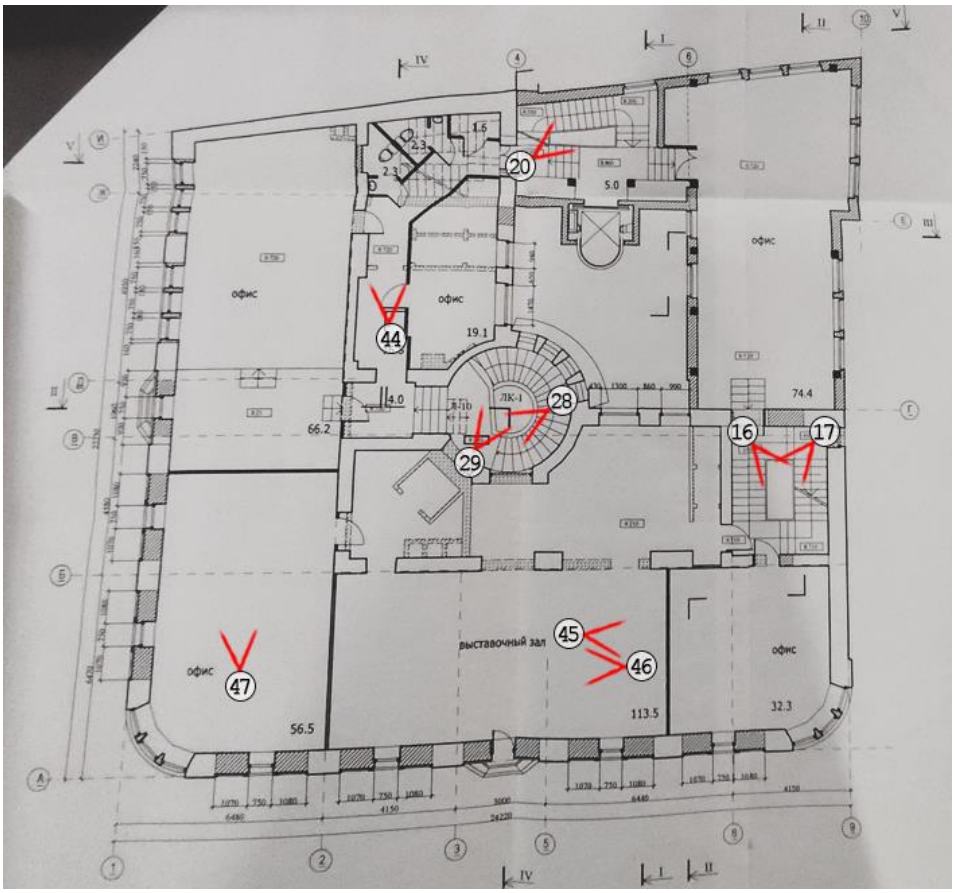
1 этаж



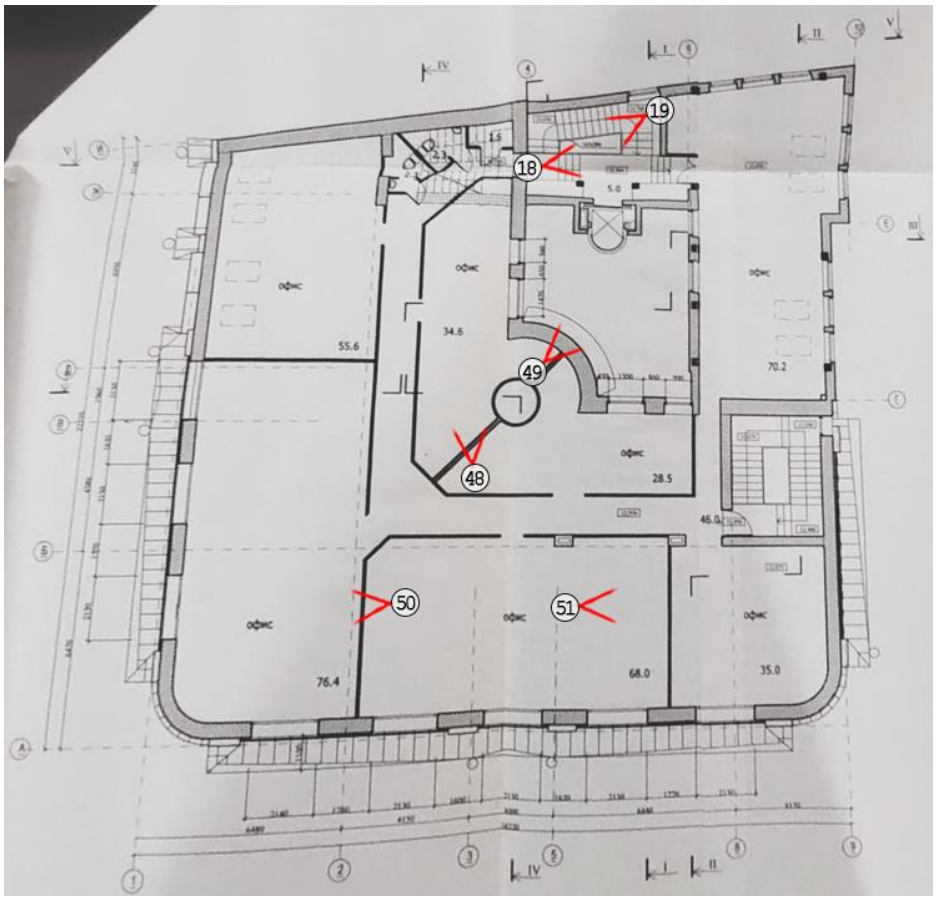
2 этаж



3 этаж



Мансардный этаж



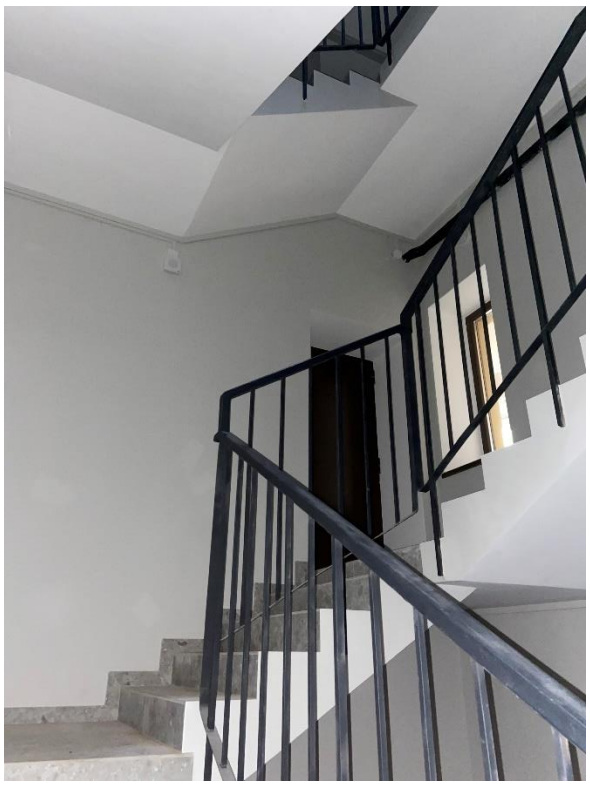


Фото 14. Северо-восточная лестница.

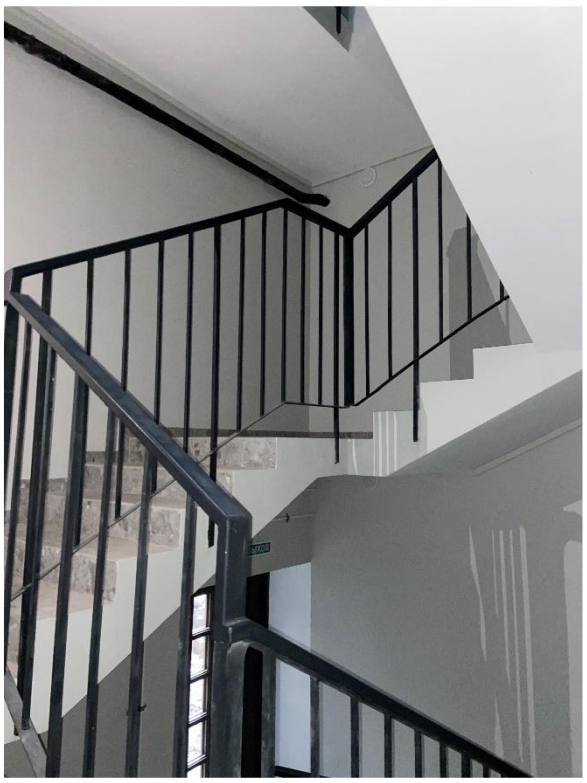


Фото 15. Северо-восточная лестница.

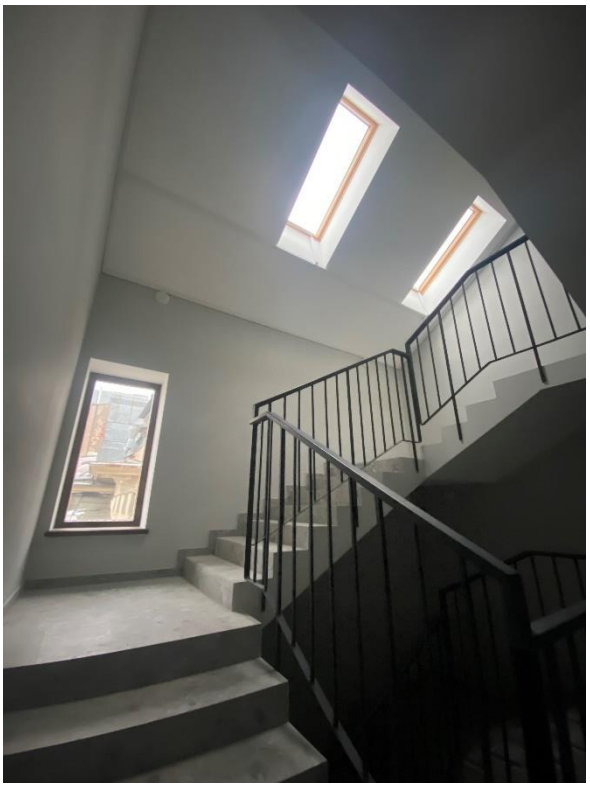


Фото 16. Северо-восточная лестница.



Фото 17. Северо-восточная лестница.

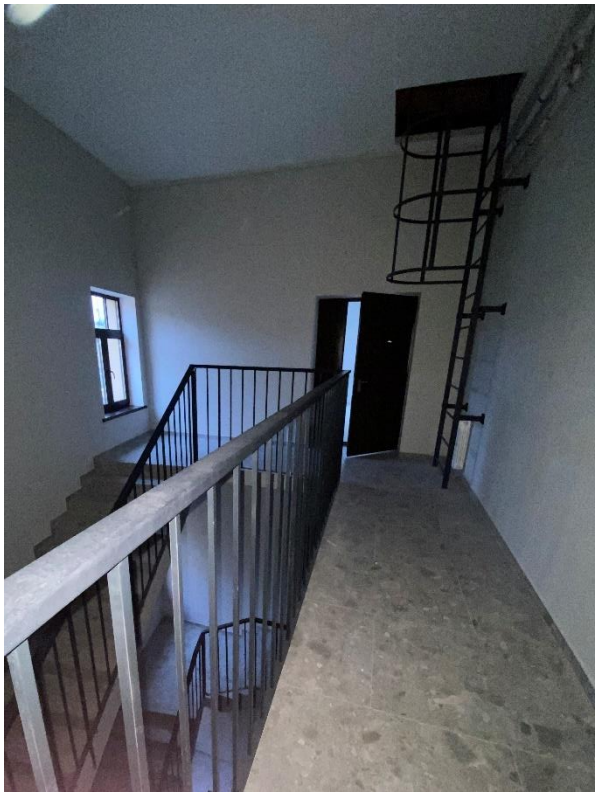


Фото 18. Северо-западная лестница.

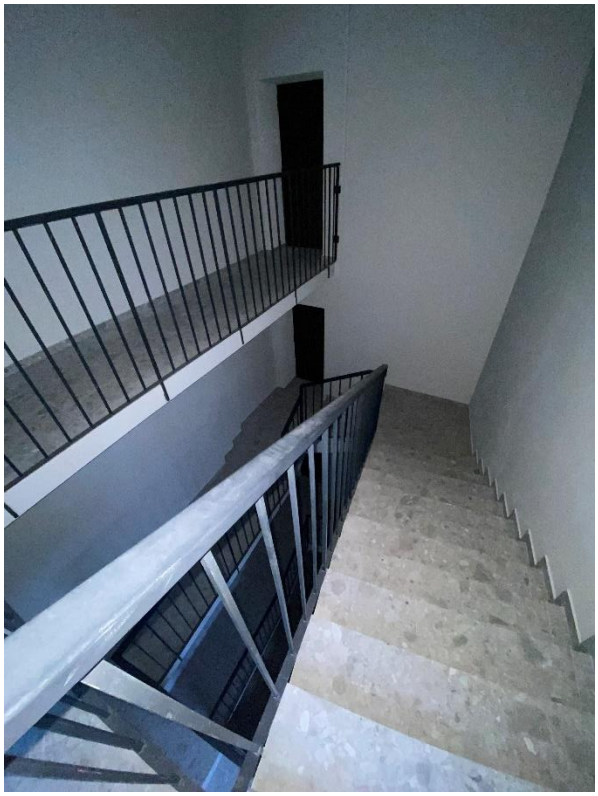


Фото 19. Северо-западная лестница.



Фото 20. Северо-западная лестница.



Фото 21. Северо-западная лестница.



Фото 22. Лестница ЛК-1.

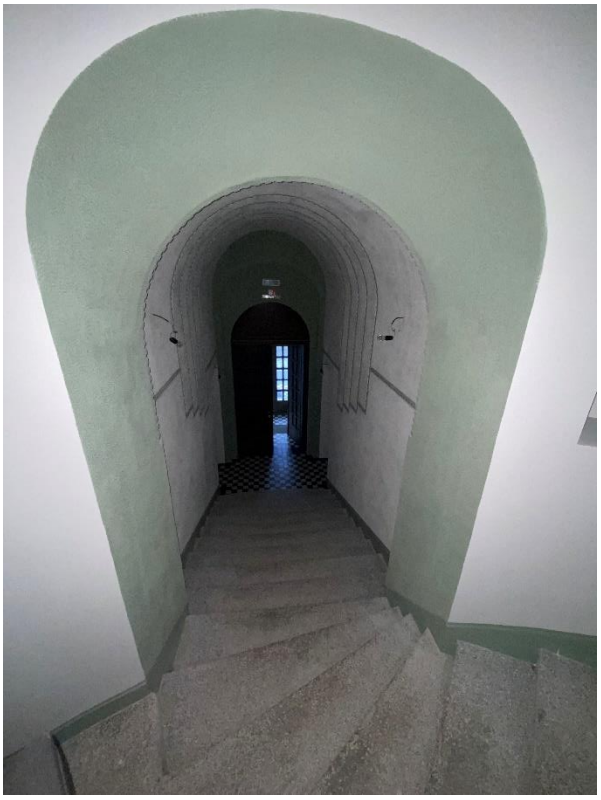


Фото 23. Лестница ЛК-1.

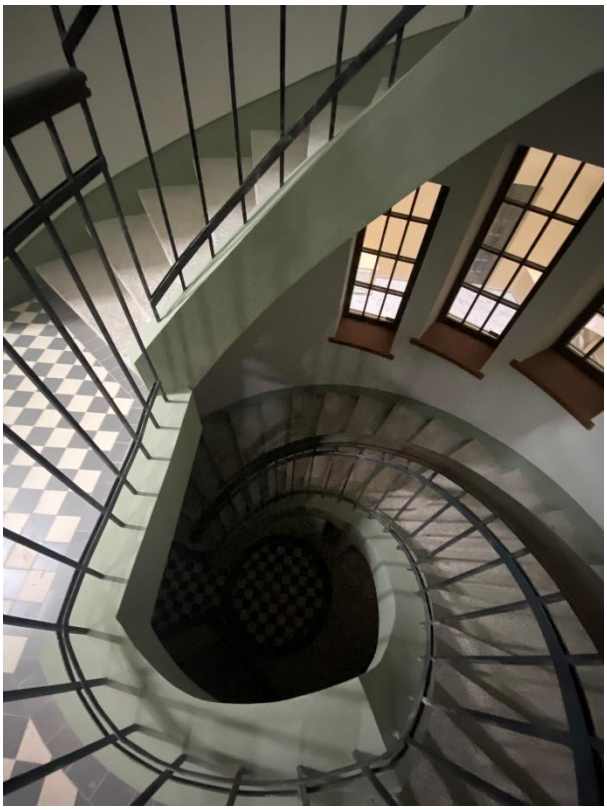


Фото 24. Лестница ЛК-1.

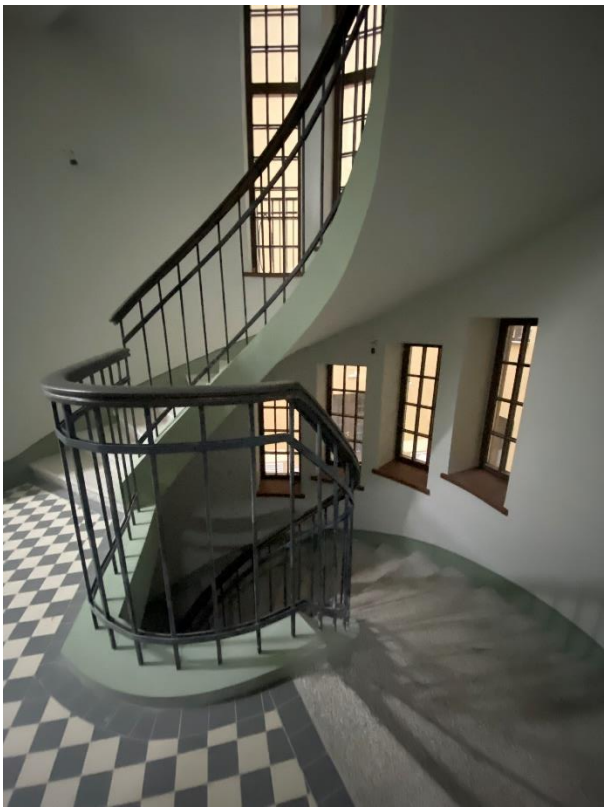


Фото 25. Лестница ЛК-1.

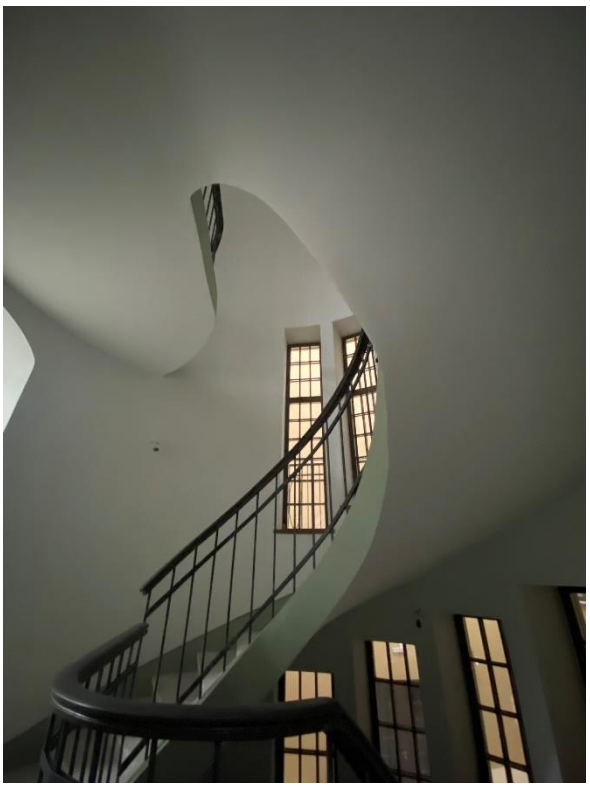


Фото 26. Лестница ЛК-1.

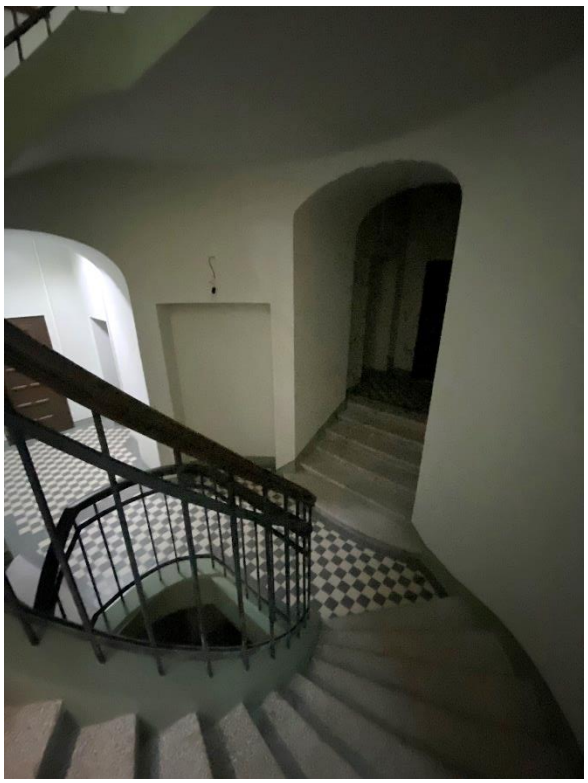


Фото 27. Лестница ЛК-1.

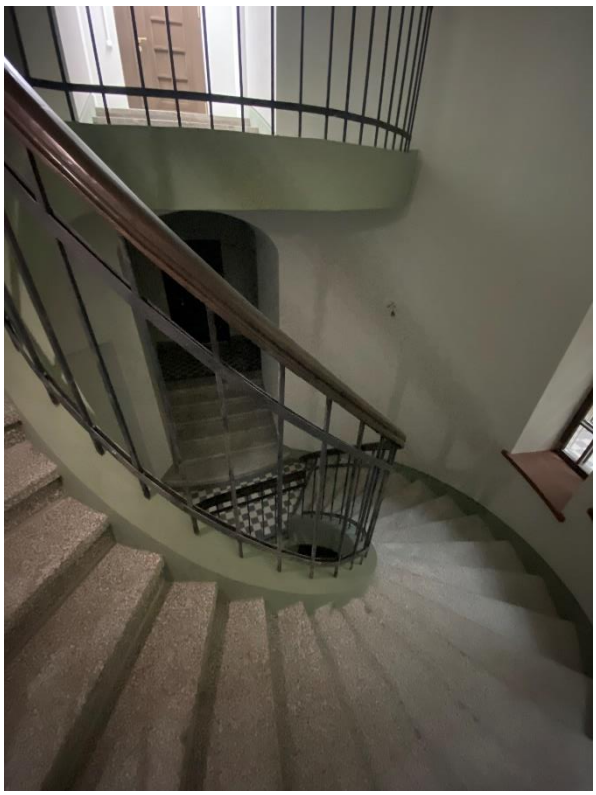


Фото 28. Лестница ЛК-1.



Фото 29. Лестница ЛК-1.

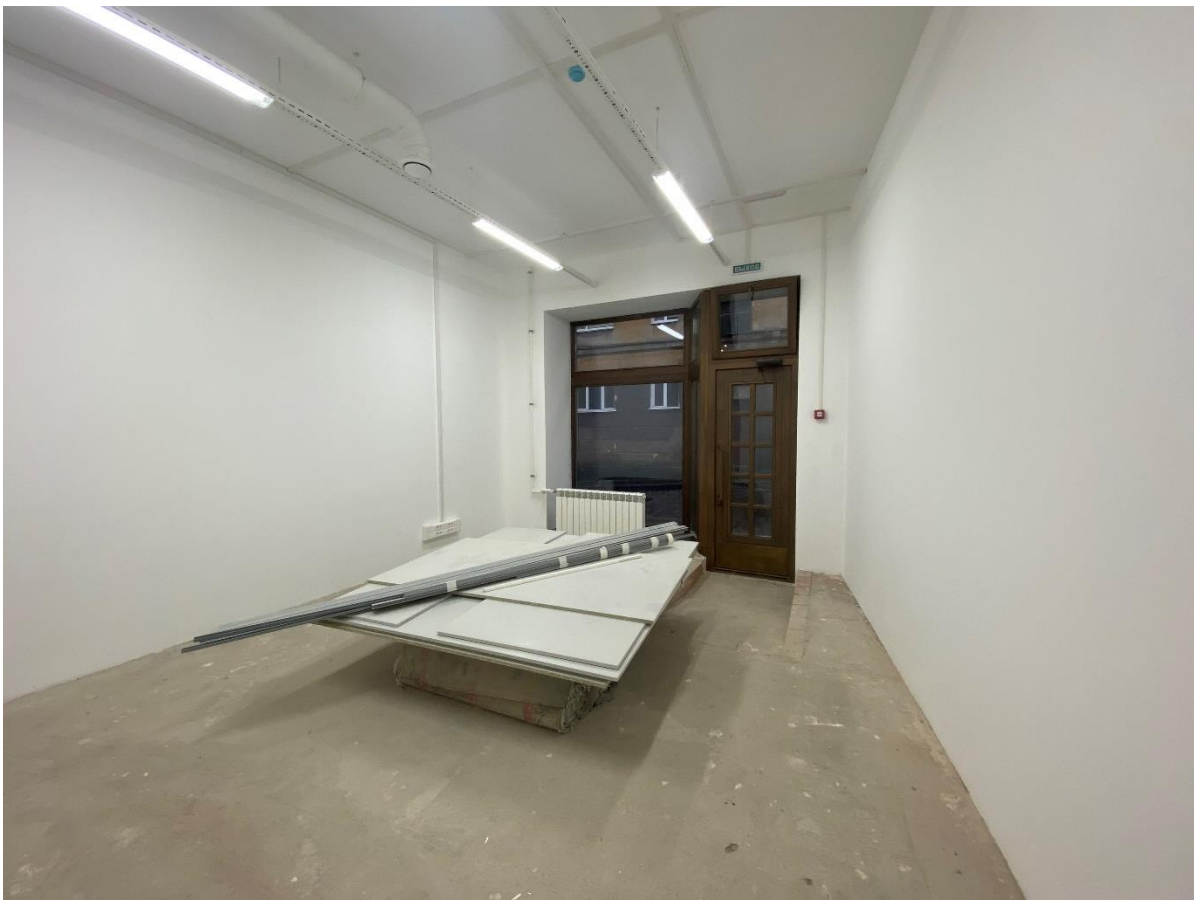


Фото 30. Помещение 1-го этажа.



Фото 31. Помещение 1-го этажа.



Фото 32. Вид на входную дверь со стороны Крепостной улицы.



Фото 33. Помещение 1-го этажа.

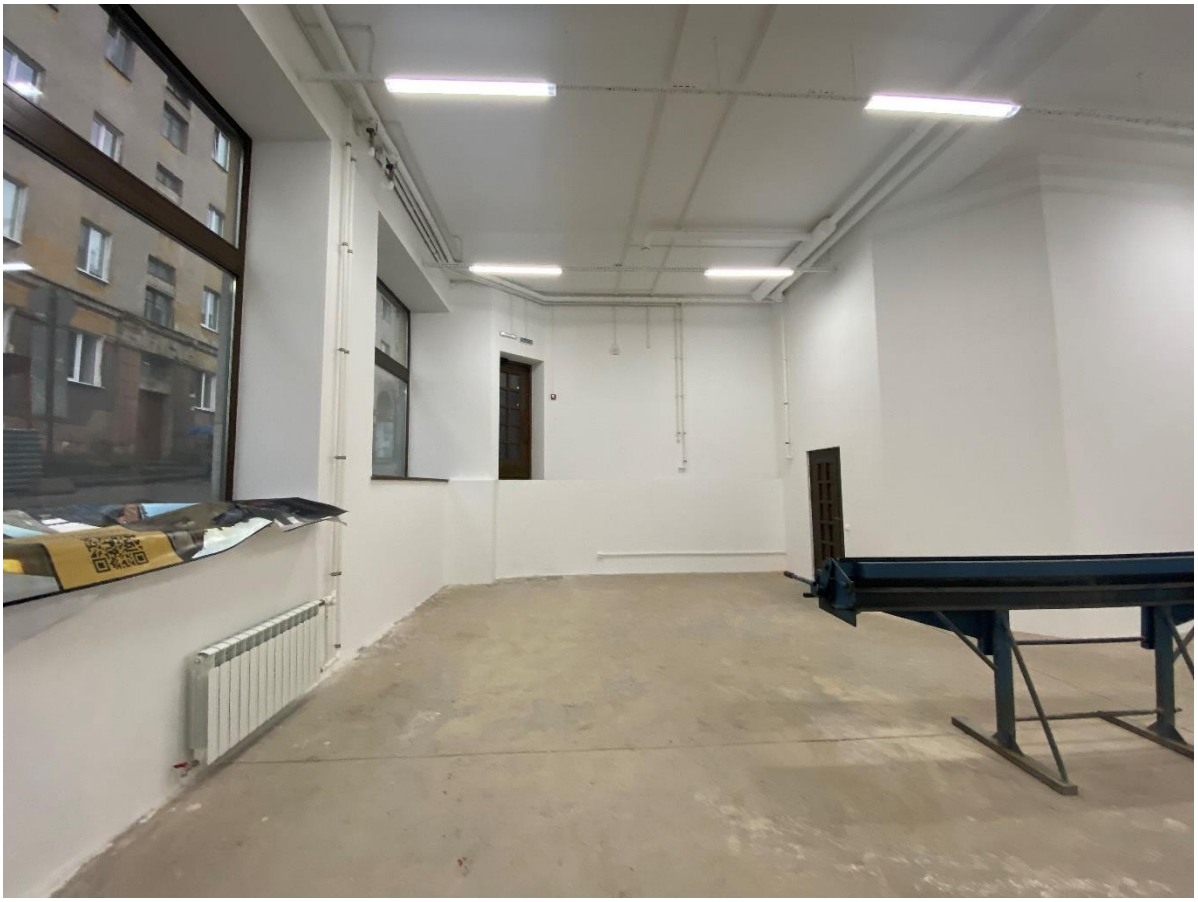


Фото 34. Помещение 1-го этажа.



Фото 35. Помещение 1-го этажа.



Фото 36. Помещение 1-го этажа.



Фото 37. Помещение 2-го этажа.

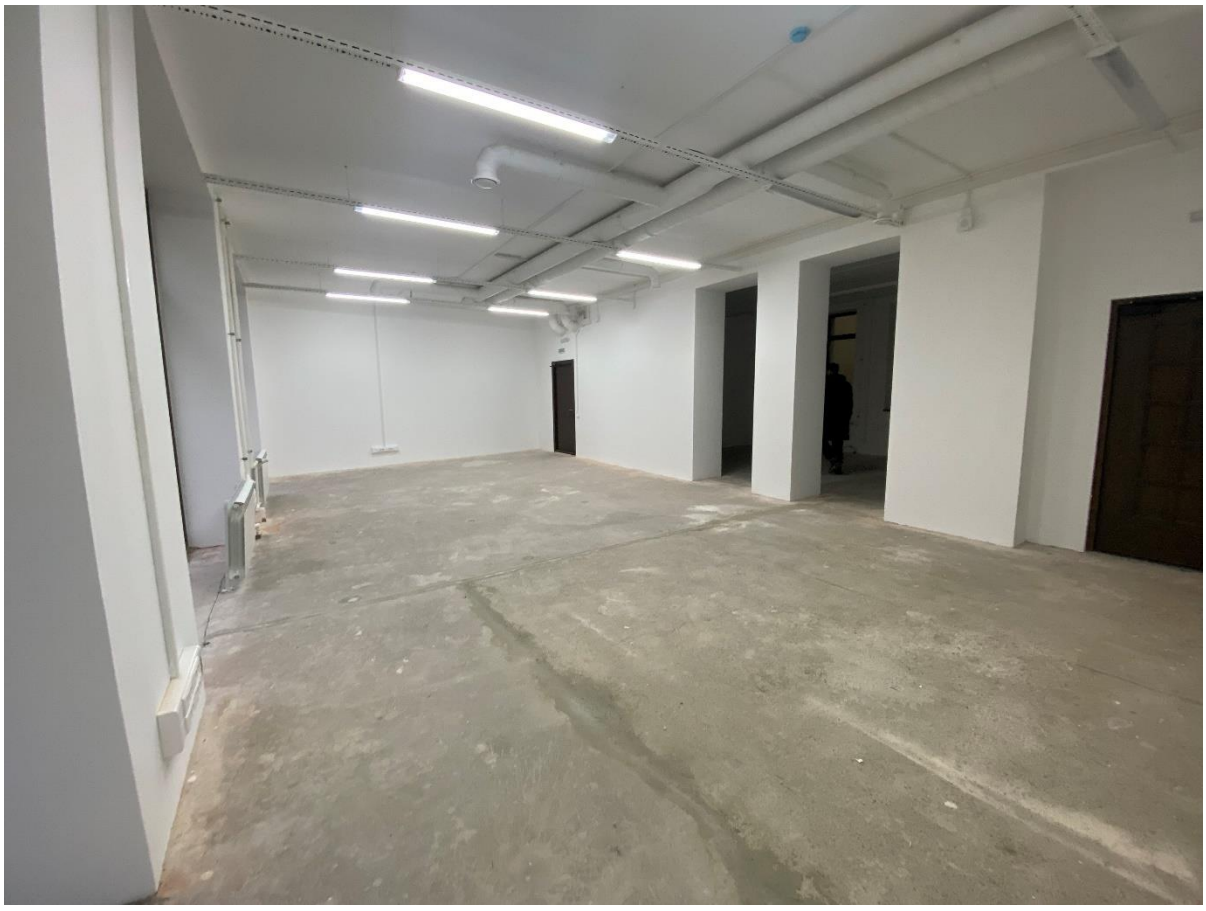


Фото 38. Помещение 2-го этажа.



Фото 39. Помещение 2-го этажа.



Фото 40. Помещение 2-го этажа.



Фото 41. Помещение 2-го этажа.



Фото 42. Помещение 2-го этажа.



Фото 43. Помещение 2-го этажа.

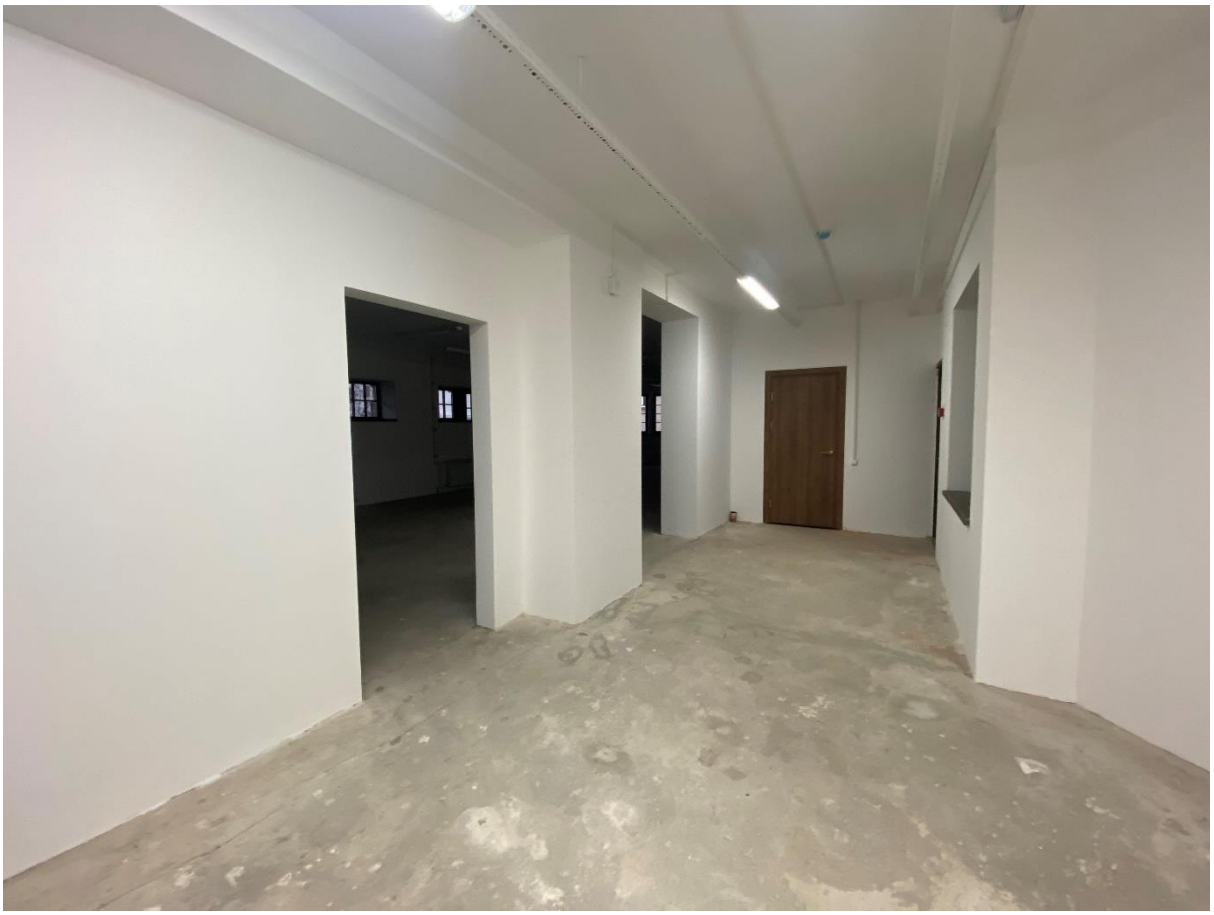


Фото 44. Помещение 3-го этажа.



Фото 45. Помещение 3-го этажа.



Фото 46. Помещение 3-го этажа.

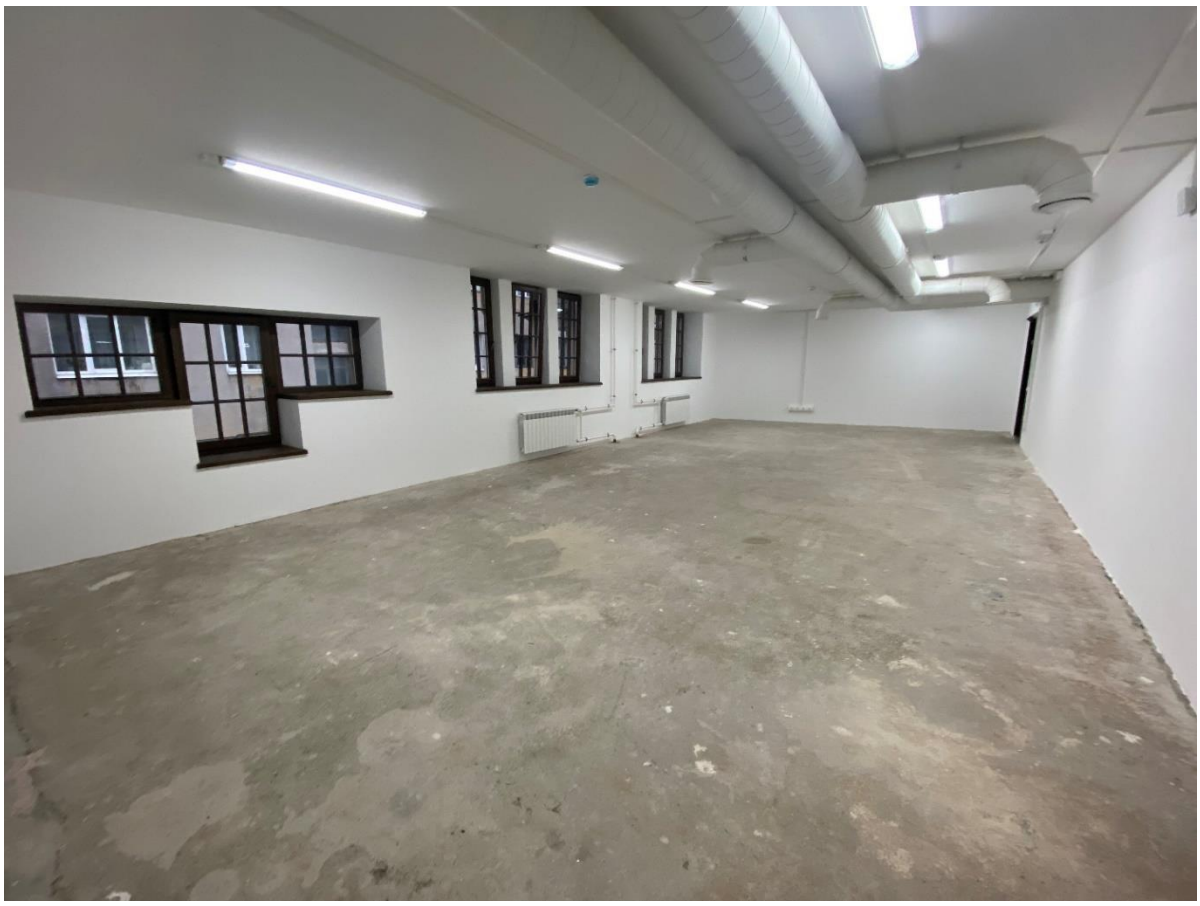


Фото 47. Помещение 3-го этажа.

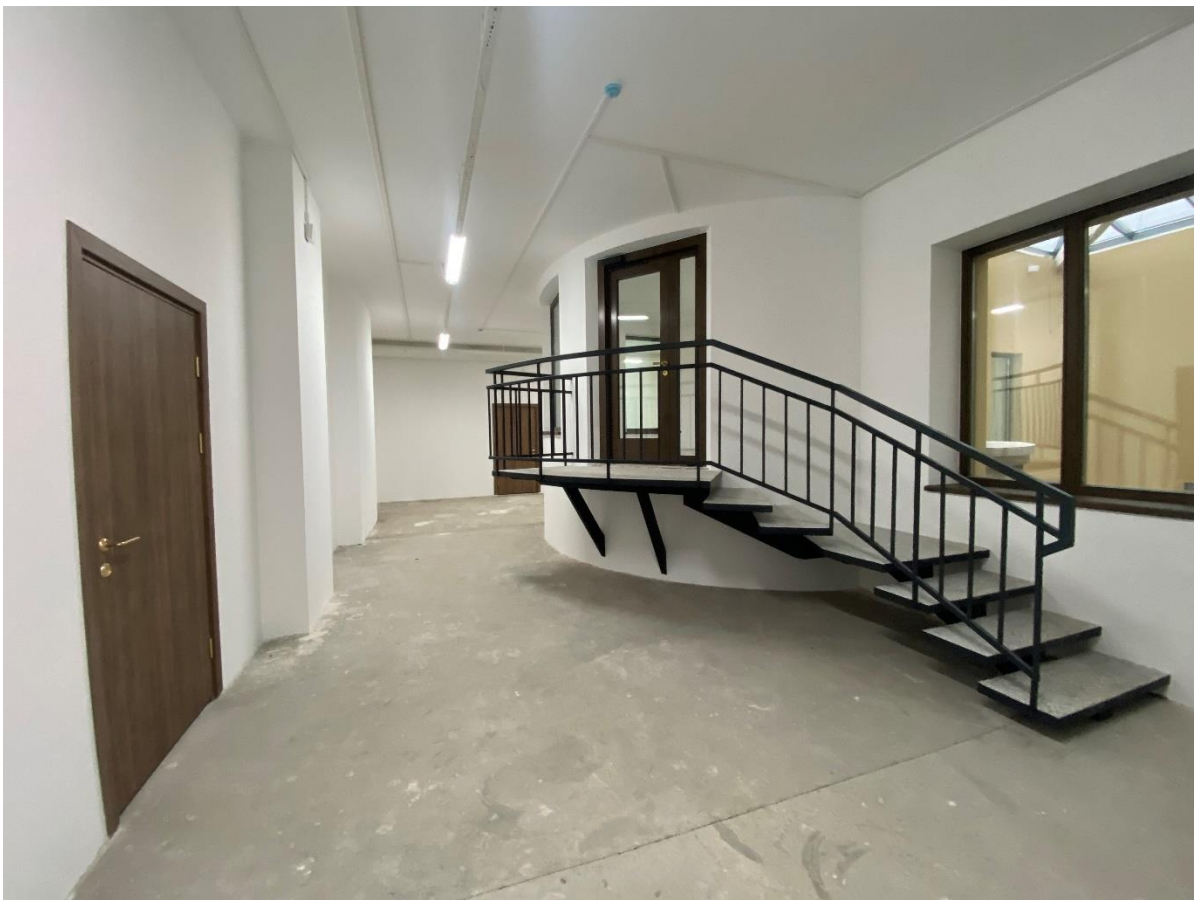


Фото 48. Помещение мансардного этажа.



Фото 49. Световой фонарь.



Фото 50. Помещение мансардного этажа.

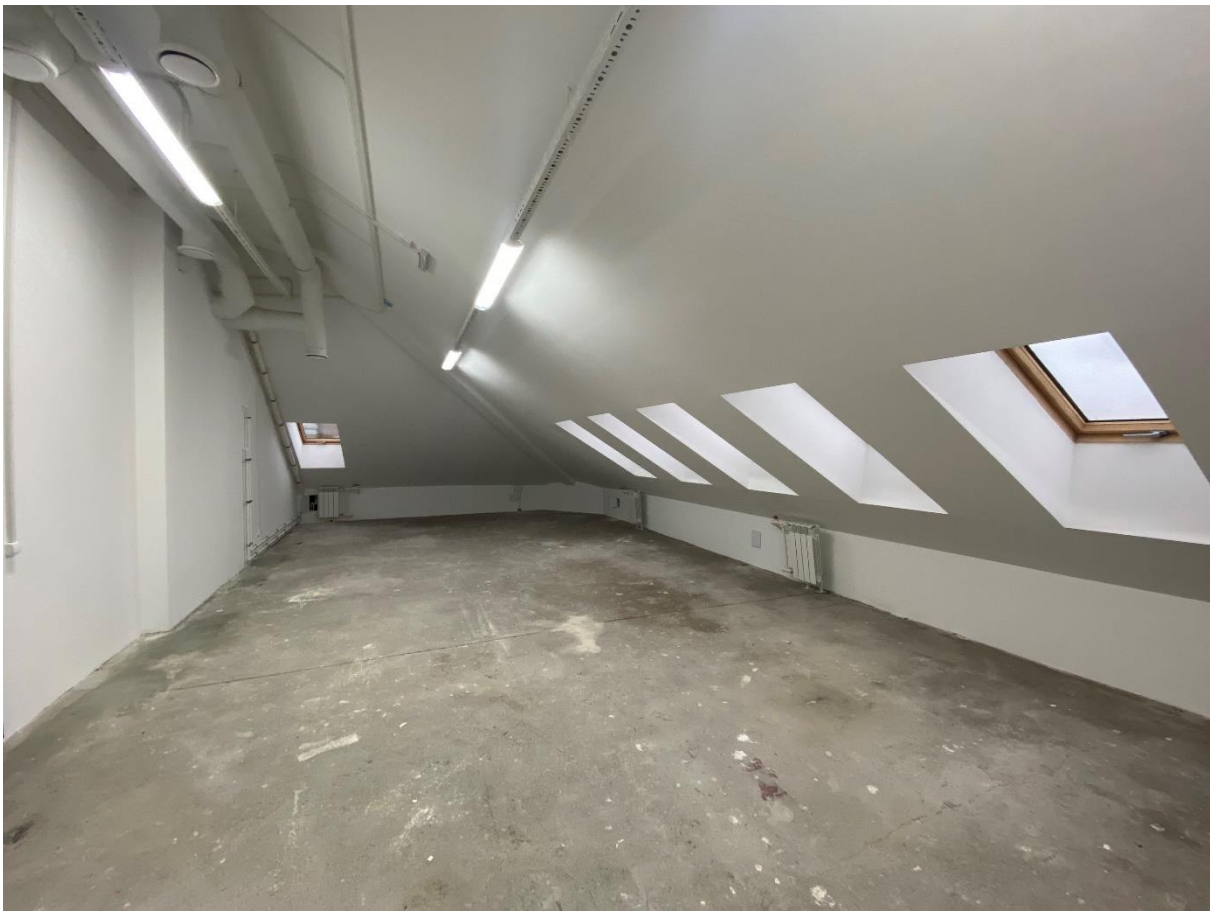


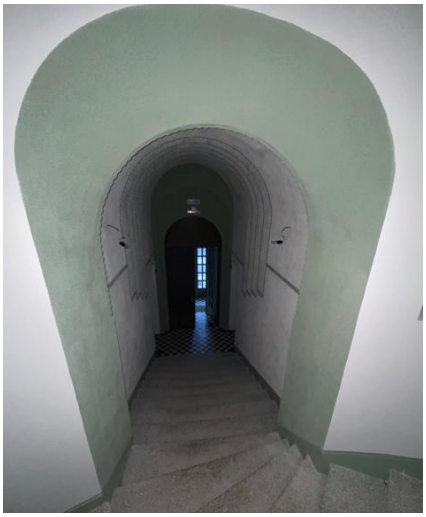
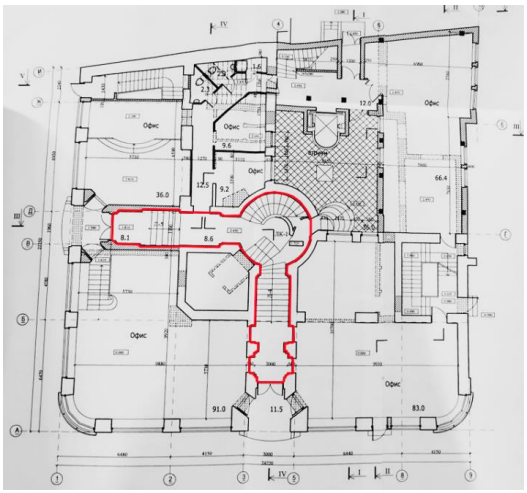
Фото 51. Помещение мансардного этажа.

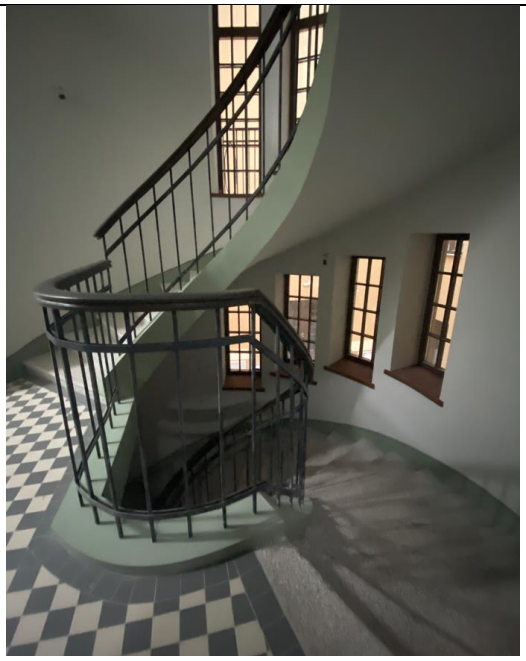
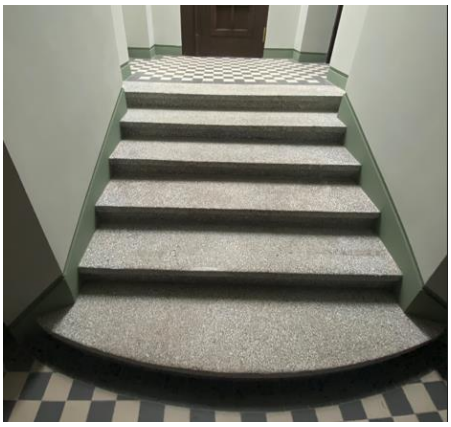
Приложение № 4 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы выявленного объекта культурного наследия «Торговый дом б. Финского объединенного банка» по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Крепостная, д. 24, в целях обоснования включения в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

Проект предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Торговый дом Союзного Финляндского банка»

Проект предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Торговый дом Союзного Финляндского банка», по адресу: Ленинградская область, муниципальный район Выборгский, городское поселение Выборгское, город Выборг, улица Крепостная, дом 24

№ пп	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное решение	историческое местоположение объекта, расположенного на углу улиц Крепостная и Пионерская;	
		исторические (здесь и далее под термином «исторический» следует понимать период на 1911 г.) габариты и конфигурация, трехэтажного сложного в плане здания;	
		габариты и конфигурация (сложная: односкатная) крыши, высотные отметки конька крыши, материал окрытия кровли – листовой металл;	
2	Конструктивная система	ленточные бутовые и монолитные ж/б, столбчатые монолитные ж/б, их расположение и конструкции; опорные столбы монолитные ж/б (подвал), их расположение; местоположение, материал (кирпич) наружных и внутренних капитальных стен;	 2016 г.

		перекрытия: плоские ж/б, сводчатые: - своды монолитные ж/б (главный вход), их расположение; - купол монолитный ж/б (центральная лестница), его тип, пролет, стрела подъема, расположение;	  2016 г.
		местоположение, габариты, конфигурация лестницы: конструкция, тип – винтовая с двумя вестибюлями, материал (бетон);	

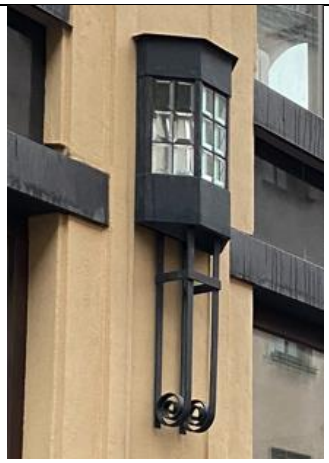
		лестничные марши 1-ый, 2-ой и 3-ий этажи (3 шт.): их конструкции, материал (бетон), конфигурации и расположение;	 
3	Объемно-планировочное решение здания:	Историческая объемно-планировочная структура: - плановые габариты и конфигурация помещений здания; - габариты и конфигурация помещений в сохранившихся капитальных стенах; - исторические входы;	
4	Архитектурно-художественное решение фасадов	Архитектурно-художественное решение фасадов в стиле модерн:	

		материал и характер наружной облицовки: в уровне цоколя – гранитные плиты, в уровне 1-3-го этажей – гладкая штукатурка с окрашиванием, в простенке между 2-м и 3-м этажами – полоса витражного остекления с рисунком «шашка» и полоса гранитных полированных плит, в простенке между 2-м и 3-м этажами – терразитовая штукатурка; торцевая стена – терразитовая штукатурка;	   
		Юго-восточный фасад:	

		заглубленная открытая входная группа, перекрытая полуциркульным сводом: три дверных проема – габариты, конфигурация (два прямоугольных проема расположены к центральному прямоугольному с полуциркульной фрамугой под углом), покрытие пола – метлахская плитка, орнамент – «шашка», облицовка стен – керамическая плитка «кабанчик», заполнения дверных проемов, гранитная ступень крыльца; оформление: профилированный архивольт с лепным декором «бусы»; заполнения дверных проемов – деревянные, многочастный рисунок расстекловки, светлые; трапециевидный в плане эркер в уровне 2-го этажа, завершенный балконом; ограждение балкона – металлическая решетка с лучковым изгибом в плане; фонари в простенках в уровне 2-го этажа, трапециевидной формы в плане, с металлическим декором в виде завитков и витражным остеклением;	  

		венчающий профилированный карниз с большим выносом на декоративных кронштейнах, с зубчиками;	
		оконные проемы – габариты, конфигурация: 1-2-й этажи – прямоугольные, витринные, 3-й этаж – прямоугольные, трехчастные, разделены раскрепованными лопатками; заполнения оконных проемов: цвет – коричневый, рисунок расстекловки заполнений – 1-й этаж - без рисунка, 2 – этаж – четырехчастный (с фрамугой), 3-й этаж – многочастный;	
		оформление оконных проемов 2-го этажа: полуциркульные гладко оштукатуренные ниши, бетонные профилированные кольца с перевернутыми архивольтами;	
		оформление оконных проемов 3-го этажа: профилированные подоконные тяги, центральная часть – с регулами;	

		Юго-западный фасад: композиция – асимметрична: по западным крайним световым осям расположены два щипца;	
		заглубленная открытая входная группа, перекрытая полуциркульным сводом: три дверных проема – габариты, конфигурация (два прямоугольных проема расположены к центральному прямоугольному с полуциркульной фрамугой под углом), покрытие пола – метлахская плитка, орнамент – «шашка», облицовка стен – керамическая плитка «кабанчик», заполнения дверных проемов, гранитная ступень крыльца; оформление: профилированный архивольт, два лепных элемента с барельефом в виде цифр «24»; заполнения дверных проемов – деревянные, многочастный рисунок расстекловки, светлые;	
		трапециевидный в плане эркер в уровне 2-го этажа;	

		фонари в простенках в уровне 2-го этажа, трапециевидной формы в плане, с металлическим декором в виде завитков и витражным остеклением;	
		венчающий профилированный карниз с большим выносом на декоративных кронштейнах, с зубчиками;	
		оконные проемы – габариты, конфигурация: 1-2-й этажи – прямоугольные, витринные, 3-й этаж – прямоугольные, трехчастные, разделены раскрепованными лопатками; заполнения оконных проемов: цвет – коричневый, рисунок расстекловки заполнений – 1-й этаж - без рисунка, 2 – этаж – четырехчастный (с фрамугой), 3-й этаж – многочастный;	
		оформление оконных проемов 2-го этажа: полуциркульные гладко оштукатуренные ниши, бетонные профилированные кольца с перевернутыми архивольтами;	

		оформление оконных проемов 3-го этажа: профилированные подоконные тяги, частично центральная часть – с регулами;	 

Приложение № 5 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы выявленного объекта культурного наследия «Торговый дом б. Финского объединенного банка» по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Крепостная, д. 24, в целях обоснования включения в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

Проект границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Торговый дом Союзного Финляндского банка»

Проект границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Торговый дом Союзного Финляндского банка», расположенного по адресу: Ленинградская область, муниципальный район Выборгский, городское поселение Выборгское, город Выборг, улица Крепостная, дом 24

1. Текстовое описание границ территории объекта культурного наследия

Границы территории объекта проходят от точки 1 до точки 4 на северо-восток, от точки 4 до точки 5 на юго-восток, от точки 5 до точки 6 на юго-запад, от точки 6 до точки 1 на северо-запад, где замыкаются.

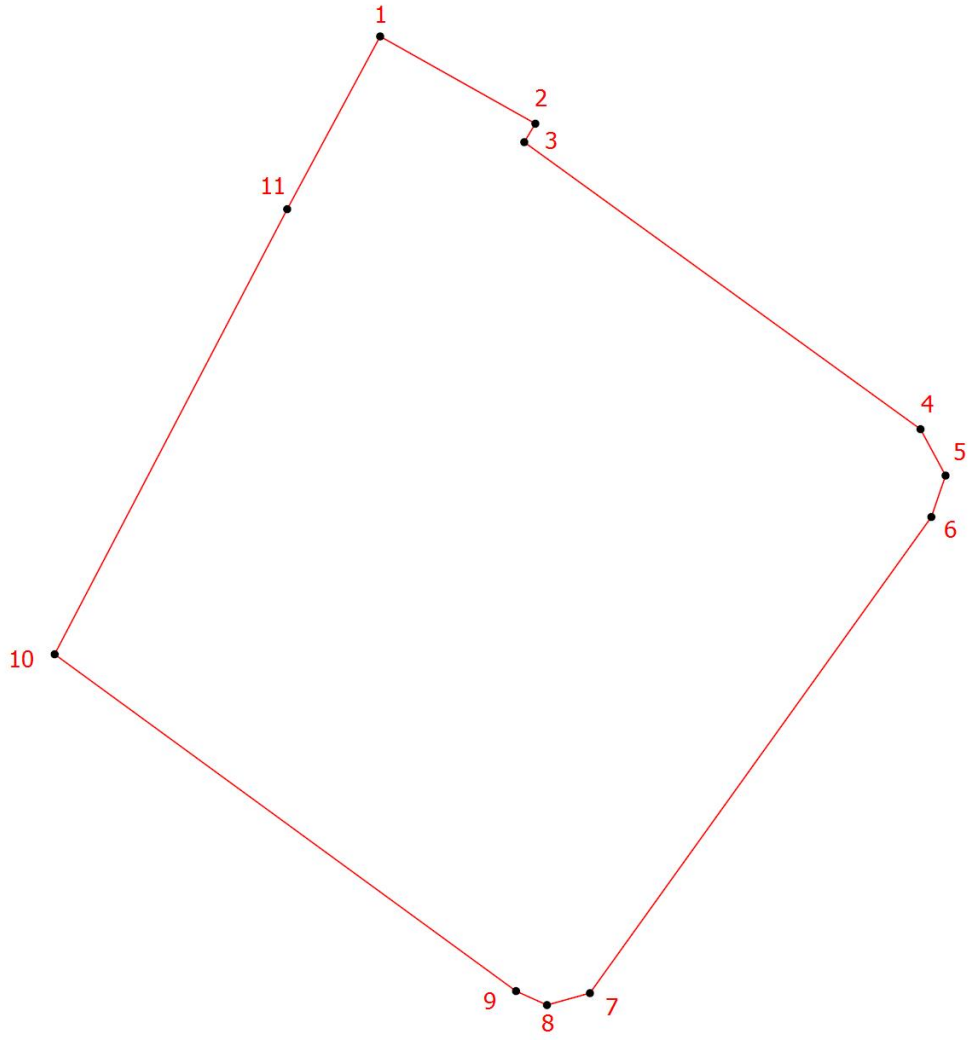
2. Карта (схема) границ территории объекта культурного наследия



- граница территории объекта культурного наследия регионального значения «Торговый дом Союзного Финляндского банка»;

- объект культурного наследия регионального значения «Торговый дом Союзного Финляндского банка».

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



Граница территории объекта культурного наследия

Номер характерной точки

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.	522734,37	1293046,40
2.	522731,30	1293051,86
3.	522730,65	1293051,47
4.	522720,55	1293065,41
5.	522718,92	1293066,29
6.	522717,46	1293065,79
7.	522700,71	1293053,78

8.	522700,29	1293052,27
9.	522700,78	1293051,18
10.	522712,63	1293034,95
11.	522728,29	1293043,13
1.	522734,37	1293046,40

4. Режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Торговый дом Союзного Финляндского банка», расположенного по адресу: Ленинградская область, муниципальный район Выборгский, городское поселение Выборгское, город Выборг, улица Крепостная, дом 24

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 «Торговый дом б. Финского объединенного банка» по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Крепостная, д. 24, 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 Описание 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 предоставление 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 производятся 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, зарегистрированном 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 оформления 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 обеспечение 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 руб [2].

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 неустранимыми, 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 сообщающей 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 приёмке 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:	**Подрядчик:**
ГКУ ЛО «Дирекция по сохранению объектов культурного наследия» 188641, Ленинградская область, Всеволожский район, город Всеволожск, улица Приютинская, дом 13 ИНН 4703151586 КПП 470301001	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 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	**Подрядчик**
ГКУ ЛО «Дирекция по сохранению объектов культурного наследия»	ООО «СЭС»
Директор	Генеральный директор
_____О.А. Степанов	_____ 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 постановки 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 постановки 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 постановки 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 (уточненныйй 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	**Подрядчик**
ГКУ ЛО «Дирекция по сохранению объектов культурного наследия»	ООО «СЭС»
Директор	Генеральный директор
_____О.А. Степанов	_____ 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	**Подрядчик**
ГКУ ЛО «Дирекция по сохранению объектов культурного наследия»	ООО «СЭС»
Директор	Генеральный директор
_____О.А. Степанов	_____ М.П. Фефелова

Версия 1 ревизия 1

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)	Ставка НДС	Страна происхождения товара	Сумма (в валюте контракта)
1	2	3	4	5	6	7	8	9
	Характеристики объекта закупки Проведение государственной историко-культурной экспертизы выявленных объектов культурного наследия, расположенных на территории Всеволожского, Выборгского и Приозерского районов Ленинградской области: 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 Проведение государственной историко-культурной экспертизы выявленных объектов культурного наследия, расположенных на территории Всеволожского, Выборгского и Приозерского районов Ленинградской области: 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 Проведение государственной историко-культурной экспертизы выявленных объектов культурного наследия, расположенных на территории Всеволожского, Выборгского и Приозерского районов Ленинградской области: 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 Проведение государственной историко-культурной экспертизы выявленных объектов культурного наследия, расположенных на территории Всеволожского, Выборгского и Приозерского районов Ленинградской области: в соответствии с Приложением 1 Описание объекта закупки Извещения;							
5	Здание школы:- здание школы- пришкольный участок (4 га)Ленинградская область, Приозерский район, д.Громово (уточненныйй 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 Проведение государственной историко-культурной экспертизы выявленных объектов культурного наследия, расположенных на территории Всеволожского, Выборгского и Приозерского районов Ленинградской области: 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 Проведение государственной историко-культурной экспертизы выявленных объектов культурного наследия, расположенных на территории Всеволожского, Выборгского и Приозерского районов Ленинградской области: 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 Проведение государственной историко-культурной экспертизы выявленных объектов культурного наследия, расположенных на территории Всеволожского, Выборгского и Приозерского районов Ленинградской области: 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 Проведение государственной историко-культурной экспертизы выявленных объектов культурного наследия, расположенных на территории Всеволожского, Выборгского и Приозерского районов Ленинградской области: 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 Проведение государственной историко-культурной экспертизы выявленных объектов культурного наследия, расположенных на территории Всеволожского, Выборгского и Приозерского районов Ленинградской области: 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)	Ставка НДС	Страна происхождения товара	Сумма (в валюте контракта)
1	2	3	4	5	6	7	8	9
	скальный ландшафтЛенинградская область, Выборгский район, к югу от пос.Харитоново		воссозданием объектов культурного наследия (74.90.20.150)					
	Характеристики объекта закупки Проведение государственной историко-культурной экспертизы выявленных объектов культурного наследия, расположенных на территории Всеволожского, Выборгского и Приозерского районов Ленинградской области: 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 Проведение государственной историко-культурной экспертизы выявленных объектов культурного наследия, расположенных на территории Всеволожского, Выборгского и Приозерского районов Ленинградской области: в соответствии с Приложением 1 Описание объекта закупки Извещения;							
12	Вокзал железнодорожной станции «Лесогорский» (бывш. Яаски/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 Проведение государственной историко-культурной экспертизы выявленных объектов культурного наследия, расположенных на территории Всеволожского, Выборгского и Приозерского районов Ленинградской области: 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

№ 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
			сохранением и воссозданием объектов культурного наследия (74.90.20.150)					
	Характеристики объекта закупки Проведение государственной историко-культурной экспертизы выявленных объектов культурного наследия, расположенных на территории Всеволожского, Выборгского и Приозерского районов Ленинградской области: 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

4.5. Обеспечение исполнения контракта (гарантийных обязательств)

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 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	Нет
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. Финансирование контракта

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
ГОСУДАРСТВЕННОЕ КАЗЕННОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ "ДИРЕКЦИЯ ПО СОХРАНЕНИЮ ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ" ИНН: 4703151586 КПП: 470301001	Лицевой счет в ФО	02660932001	03221643410000004500	СЕВЕРО-ЗАПАДНОЕ ГУ БАНКА РОССИИ // УФК по Ленинградской области, г. Санкт-Петербург БИК: 044030098, к/с: 40102810745370000098	

5.6. Реквизиты для осуществления оплаты

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:

0257d38c0014b3bdbb46ce27eaad8108df

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 «Торговый дом б. Финского объединенного банка» по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Крепостная, д. 24, 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

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: _____ 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: _____ 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

(Финогович М. И.)

(Подпись)

М.П.

Работник:

(Матвеев Б. М.)

(Подпись)

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:_____ 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:_____ 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
_____ *(Фефелова М.П.)*
(Подпись)
М.П.

Работник:
_____ *(Поддубная Н. Г.)*
(Подпись)

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

Подпись Работника _____ *Поддубная Н. Г.* Дата _____

Экземпляр трудового договора на руки получил:

Подпись Работника _____ *Поддубная Н. Г.* Дата _____

Организация: _____ Работник: _____

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:_____ 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:_____ 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
_____ (Федотова М.П.)
(Подпись)
М.П.

Работник:
_____ *(Филипович М. И.)*
(Подпись)

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] 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

НОТАРИУС Ю. В. ЛИПАТОВА НОТАРИАЛЬНЫЙ ОКРУГ Г. САНКТ-ПЕТЕРБУРГ

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	31
3.	**Приложение № 2.** Перечень документов и материалов, полученных и собранных при проведении экспертизы, а также использованной для нее специальной, технической и справочной литературы	67
4.	**Приложение № 3**. Фотографические изображения объекта от 28.11.2026, 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	184
5.	**Приложение № 4.** Проект предмета охраны объекта культурного наследия регионального «Торговый дом б.Финского объединенного банка»	214
6.	**Приложение № 5.** Проект границ территории объекта культурного наследия регионального «Торговый дом б.Финского объединенного банка»	224
7.	**Приложение № 6.** Копия государственного контракта	229
8.	**Приложение № 7.** Копии договоров с экспертами, состоящими в трудовых отношениях с юридическим лицом	270
9.	**Содержание**	283