

Акт

по результатам государственной историко-культурной экспертизы документации, обосновывающей меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Муравьевых-Шереметьевых «Сырец», расположенного по адресу: Ленинградская область, Лужский муниципальный район, д. Сырец, при проведении работ по восстановлению историко-градостроительной среды объекта - «Проект обеспечения сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Муравьевых-Шереметьевых «Сырец» (Ансамбль) при выполнении работ по восстановлению историко-градостроительной среды усадебного комплекса и ремонту (устройству) инженерных сетей», шифр: 02/С-2022-МОСОКН, разработанной ООО «КЛЮЧЬ» в 2023 г.

г. Санкт-Петербург

«20» апреля 2024 г.

1. Дата начала и дата окончания проведения экспертизы

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в период с 27 февраля 2024 года по «20» апреля 2024 года на основании договора от 27.02.2024 г. № 02/С-2022-Э (Приложение № 6).

2. Место проведения экспертизы

Ленинградская область, Лужский район, д. Сырец;
г. Санкт-Петербург

3. Заказчик экспертизы

Гражданин РФ Катаев А.А.

4. Сведения об эксперте

Макарова Мария Валерьевна, образование высшее – Кемеровский государственный университет (КемГУ), специальность – историк; стаж работы по специальности – 17 лет; государственный эксперт (приказ об аттестации Министерства культуры Российской Федерации от 25.12.2023 № 3493). Место работы, должность – ООО «Научно-экспертное объединение», генеральный директор, эксперт. Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы):

- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных в реестр;
- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;
- документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия;
- документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра;
- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия;
- документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включённого 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 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.

5. Ответственность эксперта

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 Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утверждённым Постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 г. №569.

Эксперт несёт ответственность за достоверность сведений, изложенных в заключении экспертизы, в соответствии с законодательством Российской Федерации, содержание которого ему известно и понятно.

6. Цель и объект экспертизы

Цель экспертизы

Обеспечение сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Муравьевых-Шереметьевых «Сырец», расположенного по адресу: Ленинградская область, Лужский муниципальный район, д. Сырец, при выполнении работ по восстановлению историко-градостроительной среды усадебного комплекса и ремонту (устройству) инженерных сетей.

Объект экспертизы

Документация, обосновывающая меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Муравьевых-Шереметьевых «Сырец», расположенного по адресу: Ленинградская область, Лужский муниципальный район, д. Сырец, при выполнении работ по восстановлению историко-градостроительной среды усадебного комплекса и ремонту (устройству) инженерных сетей - *«Проект обеспечения сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Муравьевых-Шереметьевых «Сырец» (Ансамбль) при выполнении работ по восстановлению историко-градостроительной среды усадебного комплекса и ремонту (устройству) инженерных сетей», шифр: 02/С-2022-МОСОКН, разработанная ООО «КЛЮЧЬ» в 2023 г.*

7. Перечень документов, предоставленных заявителем (заказчиком)

1. копия приказа Комитета по культуре Ленинградской области «О включении выявленного объекта культурного наследия «Усадебный комплекс «Сырец»: флигель господского дома, церковь Архистратига Михаила, перестр., каретный сарай, кам., хозяйственная постройка (мельница), парк 10 га, аллеи, фруктовый сад, фонтанная чаша», местонахождение объекта: Ленинградская область, Лужский муниципальный район, д. Сырец, в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения, утверждении границ его территории и установлении предмета охраны от 06.05.2019 № 01-03/19-254 (Приложение №1);
2. копия договора аренды недвижимого имущества от 30.04.2015 г. № 133 (Приложение № 3);
3. копии выписок из ЕГРН на 2018 г. (Приложение № 3);
4. копия задания на проведение работ по сохранению, выданного комитетом по культуре Ленинградской области от 09.07.2019 №04-05/19-32 (Приложение №2);

5. документация: «Проект обеспечения сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Муравьевых-Шереметьевых «Сырец» (Ансамбль) при выполнении работ по восстановлению историко-градостроительной среды усадебного комплекса и ремонту (устройству) инженерных сетей», шифр: 02/С-2022-МОСОКН, разработанной ООО «КЛЮЧЬ» в 2023 г.

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

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

9. Сведения о проведенных исследованиях

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» (далее по тексту Акта - Закон), Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным Постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 № 569.

В рамках настоящей экспертизы экспертом были проведены следующие исследования:

Архивно-библиографическое исследование в объеме, необходимом для принятия экспертом соответствующих решений, с целью выявления материалов, содержащих сведения по истории освоения участка, включая перестройки, утраты, реконструкции. В рамках архивно-библиографических исследований была изучена библиография в Русском фонде Российской национальной библиотеке (РНБ), фонды государственного исторического архива.

В ходе проведения архивно-библиографического исследования были выявлены документы и материалы, относящиеся к объекту экспертизы.

При проведении 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 расположенного на непосредственно прилегающей территории, достоверности и полноты информации.

Указанные исследования были проведены с применением методов натурного, историко-архивного и историко-архитектурного анализа в объеме, достаточном для обоснования вывода государственной историко-культурной экспертизы. Результаты исследований, проведенных в рамках экспертизы, были оформлены в виде настоящего акта.

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

Общие сведения

Объект «Усадьба Муравьевых-Шереметьевых «Сырец» в составе: «Флигель (деревянный)», «Каретный сарай (каменный)», «Конюшня (каменная)», «Церковь Архистратига Михаила» по адресу: Ленинградская область, Лужский муниципальный район, Заклинское

сельское поселение, д. Сырец включен в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения в соответствии с приказом комитета по культуре Ленинградской области от 06.05.2019 № 01-03/19-254 (Приложение №1).

Границы территории и предмет охраны объекта утверждены приказом комитета по культуре Ленинградской области от 06.05.2019 № 01-03/19-254 (Приложение 1 и Приложение 2 к приказу) (Приложение №1).

На дату оформления акта Охранное обязательство на объект не утверждено.

Объект находится в собственности Российской Федерации, арендатор – Катаев Андрей Александрович (Приложение №3).

Краткие исторические сведения (время возникновения, даты основных изменений объектов)

Первые упоминания о Сырце присутствуют в составленной в 1500 г. Писцовой книге Водской пятины по Гродненскому погосту.

Деревни Большой и Малый Сырец располагались по сторонам Бездонного (Безымянного, позднее – Шереметьевского) озера. Озеро питается от многочисленных ключей и от него берет своё начало цепочка озёр по речке Раковенка, притоку Луги.

Деревня на южном берегу озера – Малый Сырец – состояла исключительно из крестьянских дворов. На северном, высоком берегу озера, находилось сельцо Большой Сырец, представляющее собой помещичью усадьбу с жилыми и хозяйственными постройками, плодовым садом и пейзажным парком.

В XVIII в. оба поселения частями принадлежали разным помещикам, в том числе Лихаревым, Бакуниным. В 1740-х годах усадьбой Сырец владел помещик Дмитрий Григорьевич Муравьев, а позднее его двоюродный брат – **Николай Ерофеевич Муравьев (1724 — 1770)**. Николай Ерофеевич и Дмитрий Григорьевич приходились друг другу троюродными братьями.

Муравьевы – старинный русский дворянский и графский род, происходящий от рязанского сына боярского Василия Алаповского, сын которого, Иван Муравей, получив в 1488 г. поместье в Новгороде и стал родоначальником Муравьевых. Потомки многочисленных ветвей этой фамилии дали России немало ярких личностей, занявших в истории значительное место.

Николай Ерофеевич был известным человеком своего времени. От инженер-капитан-поручика дослужился до чина генерал-поручика, стал сенатором, генерал-губернатором города Риги. Крупный русский инженер и геодезист, он был главным директором при строительстве дорог, автором инструкции по генеральному межеванию земель. В 1752 г. издал «Начальное основание математики».

Николай Ерофеевич написал несколько песен и стихотворений. В кругу литераторов он нашел и жену Анну Андреевну, сестру драматурга и переводчика, автора «Известий о русских писателях» и двух комедий Александра Андреевича Волкова. В 1768 году в Риге у четы Муравьевых родился сын Николай Николаевич.

Николай Ерофеевич скончался в 1770 г. и был похоронен у деревянной церкви во имя Св. Николая Чудотворца в селе Мроткине, родовом имении Муравьевых (недалеко от Сырца). В 1779 г. его молодая вдова вышла замуж за князя Александра Васильевича Урусова. Зимой они жили в Москве, а летом в его подмосковных имениях.

Николай Николаевич Муравьев (1768—1840), оставшийся без отца в двухлетнем возрасте, получил прекрасное образование и воспитание благодаря отчиму, и стал одним из примечательных людей своей эпохи.

Окончив Страсбургский университет, он, как это было принято в дворянских семьях, избрал военную карьеру, служил под командованием А.В. Суворова.

В 1791 г. Николай Николаевич женился на дочери выдающегося русского инженера Михаила Ивановича Мордвинова Анне Михайловне.

Обладая небольшими средствами, местом жительства в столице они избрали Васильевский остров, «выгодный для кармана и здоровья», а лето проводили в Сырце. С 1796 по 1801 год лужские дворяне избирали Николая Николаевича своим предводителем.

С 1790-х гг. Сырец принадлежал Николаю Николаевичу, но после 1801 года бывал здесь редко.

У Николая Николаевича и Анны Михайловны родилось пять сыновей: Александр (1792—1863) — декабрист, создатель «Союза спасения», Николай (1794—1866) — военный и государственный деятель; Михаил (1796—1866) — граф, государственный деятель; Андрей (1806—1874) — духовный писатель, путешественник по святым местам; Сергей (1809—1874), и дочь Софья (1804—1826).

Старшие сыновья, проводившие в детстве лето в Сырце, сохранили тёплые воспоминания об этом месте. Перед вступлением в армию во время Отечественной войны 1812 года они решили посетить родные пенаты. Александр Николаевич так описал эту поездку: «Мы отправились в конце февраля 1812 года в Вильно на почтовых. Захотелось нам посетить наперёд отцовское имение Сырец, лежащее по пути, в 15 верстах от Луги. Мы пробыли там три дня и посетили соседа Петра Семёновича Муравьева в деревне Радгостицы, в четырёх верстах от Сырца. В Сырцах осматривали все памятники нашего младенчества... В доме картины, мебель, часы с кукушкой, камин в отцовском кабинете... Пробыв трое суток в деревне, мы отправились далее по назначению». Более подробного описания усадьбы в воспоминаниях Александра и Николая не осталось.

В то время, в 1812 году, Николай Николаевич уже не жил в имении. Ещё в 1801 г. Он с семьёй перебрался в Москву к отчиму А.В. Урусову и все летние месяцы проводил в имениях князя, то в подмосковном Остахово, то в Лазицах под Ельней.

Высокообразованный человек, воспитанный на идеях Просвещения, Николай Николаевич в 1810 г. организовал в Москве общество математиков.

Через два года, во время войны 1812 года, вернулся к военной службе, возглавил штаб московского ополчения и только после окончания кампании, в 1815 г., вышел в отставку и в Остахово открыл знаменитую школу колонновожатых¹, которую содержал на свои средства.

Это училище давало не только основательную военную, инженерную и общеобразовательную подготовку, но и воспитывало настоящих граждан, готовых бескорыстно служить Родине. Недаром среди молодого поколения декабристов оказалось 28 воспитанников этого училища (13 из них были впоследствии арестованы и осуждены).

Декабрист Н.В. Басаргин справедливо отмечал: «Без преувеличения можно сказать, что все вышедшие из этого заведения молодые люди отличались — особенно в то время — не только своим образованием, своим усердием к службе и ревностным исполнением своих обязанностей, но и прямою, честностью своего характера... все они — я уверен — честно шли по тому пути, который выпал на долю каждого, и с достоинством сохранили то, что было посеяно и развито в них в юношеские лета».

¹ В XIX веке колонновожатые – юнкера (унтер-офицеры), готовившиеся стать офицерами «свиты Его Императорского Величества по квартирмейстерской части» (старое название Генерального штаба Российской империи).

Такое же нравственное воспитание получили и сыновья Николая Николаевича — Александр, Николай и Михаил, а также его племянники, сыгравшие не последнюю роль в истории декабристского движения: Александр и Никита Михайловичи и Артамон Захарович Муравьевы, Ипполит, Матвей и Сергей Ивановичи Муравьевы-Апостолы и Михаил Сергеевич Лунин. Сыновья Николая Николаевича тоже привлекались к следствию по делу декабристов, но без особых последствий для них.

Старший из них Александр Николаевич, получивший золотую шпагу за мужество, проявленное в боях при Бородино, Тарутине, Малоярославце и Вязьме в 1812 г., был награжден несколькими орденами за кампанию 1813-1814 гг., в 1818 г. вышел в отставку в чине полковника. Он был одним из основателей Союза спасения и Союза благоденствия, но в 1819 г. отошел от общества и потому был осужден и сослан в Сибирь без лишения чинов и дворянства.

Это позволило ему с 1828 г. вступить в гражданскую службу, где он переменил немало должностей: был городничим в Иркутске, председателем губернских правлений в Иркутске и Тобольске, председателем уголовной палаты в Вятке и Таврической губернии, гражданским губернатором в Тобольске и Архангельске.

На этом поприще Александр Николаевич дослужился до чина действительного статского советника, но в 1851 г. вернулся на военную службу в Генеральный штаб, участвовал в 1855 г. в Крымской войне и в чине генерал-лейтенанта вышел в отставку.

Николай Николаевич, как и брат, прошел Отечественную войну 1812 г., а с 1816 г. служил на Кавказе, возглавлял экспедицию по исследованию побережья Каспийского моря. И хотя он был организатором преддекабристской организации «Священная артель», к следствию не привлекался. Позже, в 1828-1829 гг. он участвовал в русско-турецкой войне, а в 1854 г. стал наместником Кавказа. Командуя Отдельным кавказским корпусом, Николай Николаевич взял турецкую крепость Карс, отчего и получил двойную фамилию: Муравьев-Карский.

Младший из братьев, служивших на военной службе, **Михаил Николаевич (1796 - 1866)**. Именно он наследует усадьбу Сырец после смерти отца в 1840 году.

Михаил Николаевич был видным государственным, общественным и военным деятелем Российской империи эпох Николая I и Александра II. Он, как и братья, участвовал в Отечественной войне 1812 г., был ранен при Бородино на батарее Раевского, однако вернулся в полк и дошел до Парижа. В 1814 г. его перевели на Кавказскую линию, но в 1820 г. он ушел в отставку по состоянию здоровья и поселился в имении жены в Смоленской губернии. С 1817 г. он был членом организации «Священная артель», затем обществ «Союз Спасения» и «Союз благоденствия», но после отставки участия в них не принимал. И поэтому был освобожден с оправдательным документом, причислен к Министерству внутренних дел и в 1827 г. назначен сначала витебским, а затем могилевским губернатором. Постепенно повышаясь в должностях и чинах, он стал сенатором, членом Государственного совета, директором департамента уделов Министерства государственных имуществ.

В 1857 г. М.Н. Муравьев был назначен министром государственных имуществ. Он был противником освобождения крестьян от крепостной зависимости и оставил пост министра в 1861 г.

Когда в мае 1863 г. началось польское восстание, его назначили генерал-губернатором шести охваченных восстанием северо-западных губерний с чрезвычайными полномочиями.

Оставаясь до 1865 г. на посту генерал-губернатора северо-западных губерний, М.Н. Муравьев проводил русификаторскую политику. За «усмирение» был возведен в графское достоинство и получил еще дополнение к своей фамилии — Виленский.

М.Н. Муравьев был также активным общественным деятелем. В 1850 г. он был избран вице-председателем Русского географического общества. П.П. Семенов-Тянь-Шанский вспоминал: «...наш вице-председатель М.Н. Муравьев во всякое время дня и ночи вызывал к себе то того, то другого из должностных лиц Географического общества для различного рода совещаний с ними... Муравьев жил близко от нас, на Загородном проспекте... в очень скромной обстановке, посреди которой мы его встречали сидящим в покойном кресле и курящим табак фабрики Жукова (в просторечии «жуковину») из длинной трубки». Здесь, в доме Департамента уделов, а затем и в собственном гостеприимном доме на Сергиевской улице собирались его многочисленные родственники Муравьевы, Шереметевы, Тютчевы, Шаховские, Алябьевы.

Михаил Николаевич ещё в 1818 г. женился на Пелагее Васильевне Шереметевой, дочери отставного гвардии капитан-поручика Василия Петровича Шереметева. В браке родились три сына – Николай (Муравьев-Ковенский) (1820—1869), Леонид (1821—1881), Василий (1824—1848), и дочь Софья (1833—1880).

Михаил Николаевич, живя в столице с 1839 по 1861 г., каждое лето с семьёй проводил в усадьбе Сырец. За это время произошло полное обновление села и усадьбы.

Усадьба перешла к Михаилу Николаевичу от отца не в лучшем виде, несмотря на то что прежний владелец считался большим специалистом по сельскому хозяйству.

Изменения, произошедшие при Михаиле Николаевиче, иллюстрируют следующие цифры. В 1783 г. в сельце Большой Сырец было 11 крестьянских дворов, душ мужского пола 41 и женского 23. В усадьбе стоял деревянный господский дом и при нем фруктовый сад. Все поселение занимало 6 десятин. А в 1858 г. только усадьба занимала 9 десятин, при ней находилось 20 человек дворовых обоёго пола и четверо мастеровых. Село тоже разрослось, в нем было 16 дворов.

При Михаиле Николаевиче были построены деревянные дом для гостей с мезонином, бани, кучерская, гумно, людские и рабочие избы, молочня, а каменными (из валунов с кирпичной кладкой) – винокурный завод, мельница, конюшни, скотный двор, амбар и каретный сарай. Для нового владельца был перестроен усадебный дом, который также был деревянным. Его украшал балкон, увитый диким виноградом.

Племянник Пелагеи Васильевны – С.Д. Шереметьев – оставил такие сведения о деятельности Михаила Николаевича в Сырце: «Доставшееся от отца довольно запущенное имение, оно было им обновлено. Он построил существующий ныне просторный и удобный дом, службы, выстроил ветряную мельницу, скотный двор... Сырецкий дом с виду небольшой, но вместительный, на нем лежит какой-то особый отпечаток прошлого... небольшие комнаты обшиты деревом, на стенах портреты... комнат в доме много, все вместительные и удобные... Местоположение живописное. Сад расположен по скату к большому пруду, около усадьбы большой фруктовый сад, за которым берёзовая роща, славящаяся грибами».

Самый ранний план усадьбы относится к 1844 году. На плане чётко видна дорога, делящая сельцо Большой Сырец на две части: южную усадебную, северную – с крестьянскими дворами. В усадебной части строениями занята центральная часть, к которой от дороги ведут две дорожки. Строений показано не так много, что даёт основания полагать, что данный план был выполнен до начала большого строительства в усадьбе.

После обновления усадьбы сформировалась структура, сохранившаяся до настоящего времени: в центре усадебного участка стояли господский дом, флигель для гостей, службы, на востоке располагался большой хозяйственный двор. Все строения располагались на высоком берегу, от которого шёл склон к озеру. На склоне располагался пейзажный парк, обновлённый

свежими посадками. За усадьбой была посажена берёзовая роща. Линейные посадки пихт, тип, клёнов разделяли усадьбу на господскую и хозяйственную части.

Декоративные группы деревьев и кустарников располагались так, что от дома открывался вид на большую воду озера. К северу за постройками был насажен большой фруктовый сад, ограниченный дорогой. Таким образом, постройки утопали в зелени.

Вблизи барского дома и вдоль прогулочных дорожек высадили липы, лиственницы, ясени, клёны, ели и даже кедры. Сейчас сохранившимся деревьям 150 лет.

Позднее к западу от центральной части поставили церковь, которую окружали зелёные кулисы. Через дорогу построили церковно-приходскую школу.

«Это было любимое место уединения М.Н. Муравьева. Сюда он удалялся для отдыха от трудов и дел... В домашнем быту был прост и добродушен, приветлив и гостеприимен, видно было, что он рос в коренной деревенской русской среде и притом мыслящей, предприимчивой и даровитой», — писал С.Д. Шереметев, не раз посещавший Сырец.

Однако после отмены крепостного права, когда Михаил Николаевич переселил крестьян в другое место, дальше от усадьбы. В этом ему помог Александр Андреевич Половцев, мировой посредник, о чем он вспоминал: «По приглашению господина Михаила Николаевича Муравьева был в Сырце и нашел дело о переселении деревни до того испорченным, что крестьяне вовсе отказались. Замечательный пример, помещик желает отдалить деревню от мызы, предложил по 250 рублей и 200 бревен на каждый двор, крестьяне запросили 1000 деревьев на двор... Был там, между прочим, сказал крестьянам, что полно бы 100 рублей и 100 бревен... Надобно было видеть, как он, его жена и дочь, сидевшие на балконе за чаем, остались этим довольны».

После отставки в 1865 г. Михаил Николаевич поселился в Сырце и все заботы обратил на возведение деревянной церкви во имя Св. Архангела Михаила.

Проект церкви выполнил выдающийся архитектор середины XIX века Александр Иванович Резанов (1817-1887), академик архитектуры. Позже архитектор прославился многими постройками как в столице, так и за её пределами, наиболее известен как автор дворца великого князя Владимира Александровича на Дворцовой наб. (современное здание Дома учёных).

В плане церковь во имя Св. Архангела Михаила в Сырце имела форму греческого креста с примыкающим с запада объёмом колокольни, длиной 25 м, шириной 17 м. Высота церкви до карниза 5 м.

Храм был деревянным, на прочном каменном фундаменте. Снаружи обшит тёсом – при первом взгляде на его изображение создаётся ощущение, что здесь за основу взяли формы каменных церквей эпохи классицизма в их сближении с национальным стилем, что особенно заметно в деталях архитектурного декора.

Все работы по возведению и отделке церкви в Сырце производил подрядчик костромской крестьянин Арсений Бородулин, который до этого построил дворец великих князей в Красном Селе.

Внутри церкви находился трёхъярусный иконостас с иконами, написанными в византийском духе. Звон колокольни состоял из 7 колоколов. Самый большой колокол (с надписью, указывающей, в связи с чем построена церковь) весил 44 пуда 35 фунтов. Надпись на втором, 22-пудовом колоколе, посвятили строителю церкви графу М.Н. Муравьеву.

Церковный участок окружал земляной вал. Стоимость церкви была настолько значительной, что М.Н. Муравьев признался: «затраченных на неё денег хватило бы на постройку каменного храма».

Михаил Николаевич умер 29 августа 1866 г., на третий день после освящения церкви в Сырце. Похоронили его на Лазаревском кладбище Александро-Невской лавры. Надгробный памятник-часовню на его могиле спроектировал А.И. Резанов.

После смерти М.Н. Муравьева имение Сырец с деревнями Щепы, Выбор, Мроткино «с господскими домами, прочими строениями, четырьмя мельницами» откупил у наследников — вдовы и двух сыновей — муж дочери Муравьевых, Софьи Михайловны, Сергей Сергеевич Шереметев.

После завершения Крымской войны Сергей Сергеевич перешел на гражданскую службу в Министерство императорского двора. Сначала он был членом Строительной комиссии, затем церемониймейстером и егермейстером в чине действительного статского советника. С того времени супруги Шереметевы были неразлучны с родителями Софьи Михайловны. Они жили с Муравьевыми, как в столице, так и в Сырце, к которому Софья Михайловна была привязана с детства.

В Сырце она воспитывала детей, а Сергей Сергеевич занимался хозяйством. У них было два сына и пять дочерей. Все лето семья проводила в деревне. С.Д. Шереметев писал: «У дяди Сергея Сергеевича здесь была целая кладовая разных хозяйственных вещей, инструментов, посуды, амуниции, ружей. Он был большой охотник до садоводства и огородничества. Плодовый сад, раскинувшийся на 8 десятинах, и сейчас, даже заброшенный, производит неизгладимое впечатление, особенно потому, что он до сих пор плодоносит».

Нанятый Шереметевым специалист-садовник занимался не только фруктовыми садами и огородами, но и теплицами и оранжереями, выстроенными Сергеем Сергеевичем. Хотя они были его главной заботой, не забывал он и о пейзажном парке, где были произведены новые посадки, о чем свидетельствуют деревья 120-летнего возраста. Преобразование садово-паркового хозяйства сопровождалось строительством новых сооружений, ремонтом и перестройкой старых. Так, в 1884 г. над каменным зданием конюшни был надстроен третий этаж, для чего пришлось утолщить стены здания. Рабочих при усадьбе было 15 человек, что также подтверждает кипучую деятельность хозяина, стремившегося устроить жизнь своей семьи в усадьбе комфортно.

Софья Михайловна все время заботилась о церкви, где хранила письма отца к митрополиту Московскому и Всея Руси Филарету. Любила Софья Михайловна принимать в Сырце гостей, среди которых были не только родственники и соседи по имению, но и государственные деятели. С.Д. Шереметев вспоминал о ней очень тепло: «Вижу Софью Михайловну в Сырце на любимом балконе, среди зеленеющего дикого винограда, окруженную детьми, у стола с кипящим самоваром, слышу оживленную речь и тонкий смех».

23 августа 1880 г. Софья Михайловна умерла в Сырце, а через четыре года не стало и Сергея Сергеевича. Имение унаследовали пять дочерей: Екатерина, Александра, Анна, Мария и Анастасия Шереметьевы.

В 1909 г. они выстроили в усадьбе амбулаторию и приемный, покой, в 1910 г. — больницу, при которой открыли местный комитет Российского общества Красного Креста. Его председателем стала Анастасия Сергеевна Шереметева.

После революции 1917 года усадебный дом перенесли в Новгородскую область. В здании церкви разместилась школа, а во флигеле — жилье для работников школы.

В конце 1980-х годов было проведено обследование усадьбы. По состоянию на 1988 год в усадьбе сохранились: флигель дома, каретный двор, кладовые, остатки погреба и парк. В парке сохранились остатки фонтана. За каретным двором находился колхозный сад. Усадебный дом, перевезенный в Новгородскую область, сгорел во время войны. На границе усадьбы сохранилось

здание деревянной церкви, которое на тот момент не использовалось. В 1993 году церковь сгорела.

В 1992 году было проведено инвентаризационное описание зелёных насаждений усадьбы. Согласно данному обследованию, площадь парка составила 25 га. Рельеф характеризуется как ровный со склоном к озеру. Пейзажный парк регулярного устройства с плодовым садом и читаемой основной планировкой.

Площадь яблоневого сада составляет 7,6 га. Сад заброшен, зарос травой. Вдоль северной границы остатки ряда берёз 120 лет. Кроны берёз редкие, стволы с повреждениями, сухими сучьями. В ряду растут также тополь бальзамический 40 лет, липы, клёны 120 лет, ясени, клёны 50 лет. С западной стороны три берёзы 120 лет и высокие пни от ряда берёз. С востока к саду примыкает скотный двор. На восточной границе среди клёнов, ивы козьей 20-50 лет растёт один вяз 150 лет.

Центральная аллея имеет ширину 10 м, по краям аллея обвалована. По аллее проложена щебеночно-булыжная дорожка шириной 2,5 м. Аллею окаймляет порослевое поколение клёнов, лип, вязов, ясеней 20-60 лет и густо разросшиеся черёмуха, бузина, акация жёлтая, жостер, сирень обыкновенная, рябинник, спирея дубравколистная, рябина, смородина красная, местами берескет европейский. Близ поворота дорожки к бывшему господскому двору – одна лиственница, один дуб 150 лет, один тополь белый 100 лет.

В конце 1990-х годов впервые была проведена инвентаризация объектов усадьбы как объектов технического учёта. Согласно данным БТИ Лужского района, в конце 1990-х – начале 2000-х годов усадьба находилась в аренде у ООО «Миктор», АОЗТ «Лужское».

В 2015 году усадьба передана в аренду частному лицу для восстановления

Описание объекта, современное состояние

Усадьба Сырец расположена в д. Сырец Заклинского сельского поселения Лужского района Ленинградской области, в 15 км на юго-восток от г. Луги. Территория усадьбы находится практически полностью за границами населённого пункта.

Усадьба расположена на высоком северном берегу Шереметевского озера. Северная часть усадьбы – территория бывших фруктовых садов, примыкает к ул. Садовой – центральной улице деревни Сырец, которая далее соединяется с дорогой, ведущей к деревне Щепы. Это историческая дорога, известная по картам XIX века. На противоположной стороне улицы от фруктового сада усадьбы находится рядовая застройка деревни, которая развивается на данной территории с XIX века.

Северная граница сада, вдоль дороги, обозначена посадками берёз. Кроны берёз редкие, стволы с повреждениями, сухими сучьями. В ряду растут также тополь бальзамический 40 лет, липы, клёны 120 лет, ясени, клёны 50 лет. Площадь яблоневого сада составляет 7,6 га. Сад заброшен, зарос травой.

Фруктовый сад от центральной части усадьбы отделён аллеей. Центральная аллея имеет ширину 10 м, по краям обвалована. По аллее ранее была проложена щебеночно-булыжная дорожка шириной 2,5 м, в настоящее время покрытие грунтовое. Аллею окаймляет порослевое поколение клёнов, лип, вязов, ясеней 20-60 лет и густо разросшиеся черёмуха, бузина, акация жёлтая, жостер, сирень обыкновенная, рябинник, спирея дубравколистная, рябина, смородина красная, местами берескет европейский. Близ поворота дорожки от аллеи к бывшему господскому двору – одна лиственница, один дуб 150 лет, один тополь белый 100 лет.

Центральная часть усадьбы расположена южнее аллеи, на высокой террасе северного берега озера. Здесь находились все усадебные постройки, окружённые парковыми посадками. В

центральной части пространство парка раскрыто от поросли, условно это место можно назвать «парадным двором».

При повороте с аллеи на «парадный двор» располагается погреб, скрытый земляным холмом, заросшим деревьями. Вход в него организован с запада, сложен из кирпича с лучковой перемычкой (дверь отсутствует). Конструкции погреба сложены из бутового камня, пол покрыт деревянными досками. Перекрытие – цилиндрический свод, выполнен из бетона, вероятно, в процессе ремонта.

В центре «парадного двора» располагался усадебный дом. Место его расположения в настоящее время читается по остаткам фундамента, заросшим деревьями. Фундамент сложен из крупного валунного камня на известковом растворе, почти полностью скрыт под культурным слоем. Здание имело в плане сложную конфигурацию.

Западнее от усадебного дома находится чаша фонтана, выполненная из бетона. Ещё дальше на запад от дома располагается флигель – деревянное здание, вытянутое по оси север-юг, прямоугольное в плане: двухэтажное, стены сложены из круглого бревна, лицевая обшивка стен из досок сохранилась фрагментарно. Перекрытия, крыша утрачены, часть стен разрушены. Здание находится в руинированном состоянии.

В восточной части усадьбы располагается хозяйственный двор, состоящий из каменных конюшни и каретного сарая.

Каретный сарай – прямоугольное в плане здание вытянуто по оси восток-запад, сложено из валунного камня с «расщепкой» и расположено на обресе верхней террасы парка. Здание имеет входные проёмы, организованные с северной стороны и оконные проёмы с южной, северной восточной и западной сторон. Часть проёмов сохранило лучковые перемычки. Оконные проёмы на торцовых, восточном и западном фасаде – полуциркульные. Угловые пилястры – кирпичные. Все проёмы выложены из кирпича (заполнения дверных и оконных проёмов отсутствуют). Первоначальная двухскатная кровля и стропильная конструкция крыши – утрачены. Часть стен разрушена. Состояние – руинированное.

Конюшня – одно-двухэтажное, прямоугольное в плане здание вытянуто по оси север-юг, сложено из валунного камня с «расщепкой» и расположено на верхней террасе парка. Здание имеет повышенную двухэтажную входную часть по оси продольного фасада и входные проёмы, организованные с западной и восточной сторон повышенной части. Арочные оконные проёмы частично сохранились на продольных фасадах с восточной и западной сторон. Часть проёмов сохранило полуциркульные перемычки. Угловые пилястры – кирпичные. Все проёмы выложены из кирпича (заполнения дверных и оконных проёмов – отсутствуют). Первоначальная двухскатная кровля и стропильная конструкция крыши – сохранилась только над двухэтажной частью. Двухскатная кровля и стропильная конструкция крыши на боковых одноэтажных частях – утрачены. Часть стен разрушена. Состояние здания – руинированное.

Ранее в состав хозяйственного двора входил также деревянный амбар: одноэтажное здание, прямоугольное в плане, под двускатной крышей. Оно существовало ещё в начале 1990-х годов при обследовании усадьбы и зафиксировано на фотографиях. В настоящее время здание утрачено, фрагментарно читаются фундаменты.

В западной части усадьбы располагаются фундаменты церкви и школы.

Фундаменты Церкви Св. Архангела Михаила сохранились в виде отдельных фрагментов. Здание первоначально имело крестовидный план, фундамент деревянного здания церкви сложен из крупного валунного камня на известковом растворе. Сейчас он сильно деформирован и почти полностью скрыт под культурным слоем. Участок церкви выделен рядами деревьев, закруглёнными с западной стороны. Восточный ряд продублирован земляным валом.

Южнее церкви и западнее церкви располагались здания школы. Здания были деревянными, прямоугольными в плане. Остались фундаменты, сложенные из крупного валунного камня на известковом растворе, сильно деформированы.

Между церковью и местом, где располагался главный усадебный дом, находится деревянный флигель. Флигель представлял собой двухэтажное деревянное здание прямоугольной конфигурации в плане с ризалитом на восточном фасаде. В настоящее время здание находится в руинированном состоянии: стены на два этажа сохранились фрагментарно только в северной части здания, частично завалены внутрь здания. В южной части здания крыша, перекрытия, стены обрушены, материалы обрушения находятся на месте (не складированы). Сохранившиеся части стен без обшивки и декора. Оконные и дверные проемы в сохранившихся частях стен прямоугольные, заполнения утрачены.

Южная часть усадьбы представляет собой лесопарковый береговой склон и ровный участок нижней террасы, расположенный вокруг береговой линии Шереметевского озера.

Усадьба имеет площадь 25 га. На её территории выделяются несколько центров композиции с запада на восток: «общественный» (здания школы, участок церкви), центральный «жилой» (участок бывшего господского двора), «хозяйственный» (конюшня, каретный сарай), и природный композиционный центр в южной части - озеро.

В центральной, парковой части усадьбы выделяются посадки одиночные и малыми группами липы, лиственницы, ясени, клёнов, вязов, ели, кедра, пихты. Близ главной дороги несколько дубов, тополь белый. В рядах церкви липы, несколько лиственниц. Возраст посадок – 120-150 лет. В парке много декоративных кустарников; розы, жимолости, спиреи, смородины, бересклет, жостер, жасмин, гордовина, ирга. Кустарника и порослевое поколение клёнов, лип, вязов, ясеней 20-60 лет формируют главную аллею, склоны к озеру густо покрывает древесный молодняк, берега его заболочены. На восточной границе среди клёнов, ивы козьею 20-50 лет растёт один вяз 150 лет. В западной части на склоне родник. Русло родника выложено из валунного камня.

Анализ документации

На экспертизу представлен том: *«Проект обеспечения сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Муравьевых-Шереметьевых «Сырец» (Ансамбль) при выполнении работ по восстановлению историко-градостроительной среды усадебного комплекса и ремонту (устройству) инженерных сетей», шифр: 02/С-2022-МОСОКН, разработанный ООО «КЛЮЧЪ» в 2023 г.*

Документация выполнена в соответствии с требованиями ст. 36 Федерального закона от 25.06.2002 г. №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

Документация разработана с целью оценки воздействия планируемых работ на объект культурного наследия и определения мероприятий, направленных на обеспечение сохранности объекта культурного наследия при проведении работ по восстановлению историко-градостроительной среды усадебного комплекса и ремонту (устройству) инженерных сетей в границах территории объекта культурного наследия.

Разработке документации предшествовало визуальное обследование проектируемой территории, а также историко-библиографические исследования. Историческая справка, приведенная в разделе, отражает основные этапы создания и истории объекта культурного наследия, расположенного на участке проектируемых работ.

В границах территории объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Муравьевых-Шереметьевых «Сырец» арендатором предусмотрено проведение двух видов работ:

- реставрация объектов культурного наследия;
- восстановление историко-градостроительной среды.

В отношении объектов культурного наследия, входящих в состав объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Муравьевых-Шереметьевых «Сырец», разработана документация «Проект реставрации и приспособления к современному использованию объекта культурного наследия» (шифр 01/С-2022)» ООО «КЛЮЧЬ», 2022 г., в соответствии с которой все объекты, за исключением «Погребя» и «Церкви Архистратига Михаила», будут восстановлены и отреставрированы, выведены их руинированного состояния и приспособлены для современного использования. Документация разработана в соответствии с заданием комитета по культуре Ленинградской области (Приложение № 2). Документация рассмотрена в рамках отдельной государственной историко-культурной экспертизы и подлежит рассмотрению и согласованию комитетом по сохранению культурного наследия Ленинградской области в порядке, установленном действующим законодательством.

Решение по восстановлению историко-градостроительной среды в границах территории объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Муравьевых-Шереметьевых «Сырец» основано на результатах натурного и историко-архивных исследований, согласно которым построек на территории усадьбы в момент функционирования усадьбы было больше. Часть объектов видны на фотографиях начала XX века. При натурном обследовании в осенью и весной хорошо читаются остатки фундаментов, которые были зафиксированы на топосъемке территории усадьбы.

В рассматриваемой документации выполнена оценка влияния работ по восстановлению историко-градостроительной среды усадебного комплекса и ремонту (устройству) инженерных сетей на физическую сохранность объекта культурного наследия, а также оценка влияния производства планируемых работ на визуальное восприятие объекта, и соответствие требованиям режима использования территории в границах объекта культурного наследия, утвержденной приказом комитета по культуре Ленинградской области от 06.05.2019 №01-03/19-254 (Приложение №1).

В результате рассмотрения представленной на экспертизу документации установлено следующее:

1. В рамках восстановления историко-градостроительной среды усадьбы предусмотрены следующие работы:

Восстановление зданий:

- восстановление утраченного здания на сохранившихся фундаментах здания школы (южнее здания церкви) с приспособлением под трапезную-кафе (поз. 10 на генплане);
- восстановление утраченного здания на сохранившихся фундаментах здания школы (западнее здания церкви) с приспособлением под музей Веретена и Тёсовской росписи с сувенирной лавкой (поз. 11 на генплане);
- восстановление утраченного здания на сохранившихся фундаментах (восточнее здания церкви) с приспособлением под «Дом садовника» (поз. 13 на генплане);
- восстановление утраченного здания на сохранившихся фундаментах около ручья с приспособлением под «Дом у святого источника» (поз. 12 на генплане);
- восстановление утраченного здания конюшни на сохранившихся фундаментах конюшни (деревянной) в хозяйственной зоне усадьбы (поз. 7 на генплане);

- обустройство родника на существующем фундаменте и месте утраченного сруба (поз. 15 на генплане);

- расчистка фундамента и цокольного этажа главного усадебного дома с обустройством в качестве объекта показа для туристов (поз. 6 на генплане);
- расчистка фундаментов графского дома (поз 6 на генплане);
- расчистка фонтанных чаш (поз. 8, 14 на генплане);
- расчистка фундамента под клумбу (поз. 17 на генплане).

Восстановление построек выполняется на сохранившихся фундаментах из валунной кладки. Предусмотрены следующие работы по каждому зданию:

- расчистка фундаментов и окружающей территории от зарослей;
- ремонтно-восстановительные работы по фундаментам;
- возведение построек в единой стилистике со зданием «Флигеля (деревянного)», с учетом имеющихся данных историко-архивных исследований.

Благоустройство территории

Предусмотрено восстановление благоустройства после проведения работ, в том числе:

- ремонт дорожек, проездов и газонов;
- устройство площадок перед входными группами к зданиям и хозяйственных площадок;
- установка ограждения территории;
- установка МАФов на территории (урны, лавочки, указатели);
- устройство освещения вдоль дорожек и площадок;
- устройство цветника в хозяйственной зоне (в районе конюшни каменной).

Ремонт инженерных коммуникаций

- прокладка сетей электроснабжения подземным способом;

- прокладка сетей водоснабжения и водоотведения подземным способом с установкой локальных очистных сооружений (септиков) и др. технических систем для снабжения объекта необходимыми сетями;

- прокладка сетей интернета и видеонаблюдения подземным способом;
- устройство молниезащиты и заземления.

Прокладка сетей предусмотрена подземным способом методом ГНБ (горизонтально-направленное бурение).

2. Согласно требованиям режима использования территории в границах объекта культурного наследия, утвержденным приказом комитета по культуре Ленинградской области от 06.05.2019 №01-03/19-254, в границах объекта культурного наследия допускается регенерация историко-градостроительной и природной среды объекта культурного наследия.

3. Архитектурные решения по каждому зданию приведены в составе раздела. Облик объектов принят с учетом данных историко-архивных исследований: одноэтажные здания, скатные крыши, отделка фасадов под дерево.

4. Для организации работ по восстановлению историко-градостроительной среды предусмотрено использование строительных площадок, используемых для выполнения реставрационных работ на объектах культурного наследия. Предусмотрено устройство двух площадок вне зеленых насаждений. На время проведения работ строительные площадки ограждаются временным ограждением. Доставка материалов и проезд техники к строительным площадкам предусмотрен по существующей дороге, проходящей по территории объекта культурного наследия. С территории строительных площадок материалы доставляются до мест ведения работ вручную.

5. Все инженерные сети имеют подключение в границах территории объекта культурного наследия, прокладываются подземно для исключения визуального влияния на объект. Земляные работы по прокладке сетей выполняются с учетом сохранения корневой системы зелёных насаждений.

6. Все принятые проектные решения не оказывают прямого негативного влияния на объект культурного наследия (визуального, механического, физического). При реализации проектных решений необходимо соблюдать ряд условий и мероприятий, препятствующих возникновению негативного влияния на объект культурного наследия или рисков в отношении сохранности объектов культурного наследия.

В целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Муравьевых-Шереметьевых «Сырец» при проведении работ по восстановлению историко-градостроительной среды усадебного комплекса и ремонту (устройству) инженерных сетей, следует предусмотреть следующие мероприятия, позволяющие устранить и предупредить случайные факторы негативного воздействия на объект культурного наследия. Указанные в рассматриваемом разделе мероприятия необходимо реализовывать при организации работ в рамках предусмотренных проектом работ:

- осуществление контроля проведения работ в точном соответствии с проектом;
- складирование строительных материалов, размещение строительного городка, выполнять только в отведенных проектом местах;
- заправку техники производить в специально оборудованных местах вне границ территории объекта культурного наследия, с соблюдением мер, предотвращающих загрязнение площадки проведения строительных работ и прилегающих территорий;
- транспортирование материалов и изделий на строительную площадку осуществлять по дорогам общего пользования специализированным автотранспортом;
- движение строительной техники по территории объекта культурного наследия осуществлять вне зоны произрастания зеленых насаждений по существующим проездам. Наименование и количество основных строительных машин, механизмов и транспортных средств уточняется при разработке проектов производства работ (ППР);
- при проведении строительных работ принимать меры по предотвращению повреждения деревьев, растущих в непосредственной близости от участка проектирования, для этого стволы при необходимости защитить деревянными щитами;
- работы вблизи существующих зеленых насаждений производить вручную;
- при производстве работ необходимо осуществлять регулярный инструктаж строительного персонала с разъяснением культурно-исторической значимости объекта культурного наследия с указанием запрета их повреждения и необходимости соблюдения всех мер по обеспечению их сохранности;
- по окончании работ произвести восстановление нарушенного благоустройства в существующих отметках, с сохранением уклонов, с учетом организации поверхностного водоотвода, с увязкой вертикальных отметок территории объектов культурного наследия – по факту нарушения.

Контроль за исполнением указанных мероприятий обеспечения сохранности целесообразно возложить на организацию-подрядчика строительно-монтажных работ с назначением ответственного лица приказом по организации.

При соблюдении указанных мер работы по восстановлению историко-градостроительной среды усадебного комплекса и ремонту (устройству) инженерных сетей, не представляют угрозы повреждения или разрушения элементов объекта культурного наследия.

Текстовая часть проекта в достаточной мере отражает мероприятия по обеспечению сохранности объекта культурного наследия в зоне проектирования. В рассматриваемой документации представлены все необходимые информационные и графические материалы.

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

Нормативно-правовые акты

- Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»
- Положение о государственной историко-культурной экспертизе (утверждено постановлением Правительства РФ от 15.07.2009 № 569)
- Областной 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»

Литература

- 1) Архитектура русской усадьбы. – М.: Наука, 1998. – 334 с.
- 2) Набокина О.В., Носков А.В. Луга и окрестности. Из истории населённых мест Лужского района. М.: ЗАО Издательство Центрополиграф, 2015.
- 3) Полякова М.А., Савинова Е.Н. Русская провинциальная усадьба XVII – начала XX века. М., 2011. Изд-во Ломоносов.
- 4) Мурашова Н.В., Мыслина Л.М. Дворянские усадьбы Санкт-Петербургской губернии. Лужский район. Петербургский писатель. Санкт-Петербург. 2001. стр. 92-118.
- 5) Муравьев-Карсский Николай Николаевич. Собственные записки. 1811–1816.
- 6) Мурашова Н. Сто дворянских усадеб Санкт-Петербургской губернии. Исторический справочник. Информационный центр «Выбор». Санкт-Петербург. 2005. Стр. 273-277.
- 7) Охлябинин С. Повседневная жизнь русской усадьбы XIX века. М.: 2006.

Иное

Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы выявленного объекта культурного наследия «Усадебный комплекс «Сырец», расположенного по адресу: Ленинградская область, Лужский район, Заклинское сельское поселение, д. Сырец, с целью включения в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации от 05.09.2018 г.

Архивы

ЦГИА СПб

1. Фонд 262. Опись 9. Дело 2644. Сырец Большое сельцо Констанеля Фрола неплюева с проч.
2. Фонд 262. Опись 9. Дело 2723. Сельца Большого Сырца тс Мих.Ник.Муравьева.
3. Фонд 256, опись 28, дело 441. План нового расположения деревни Большой Сыпец, с указанием всех зданий усадьбы и проходящих в ней дорог.
4. Фонд 877. Опись 17. Дело 196. Сельца Большаго Сырца тайного советника Михаила Николаева Муравьева /491 десятина 657 квадратных сажений/
5. Фонд 262. Опись 101. Дело 166. Земельные планы Лужского уезда Городенской волости дер. Б.Сырец.

6. Фонд 262. Опись 101. Дело 167. Земельные планы Лужского уезда Городенской волости сельца Б. Сырец.

7. Фонд 262. Опись 101. Дело 168. Земельные планы Лужского уезда Городенской волости имения Сырец.

8. Фонд 262. Опись 101. Дело 170. Земельные планы Лужского уезда Городенской волости дер. М. Сырец.

9. Фонд 262. Опись 101. Дело 171. Земельные планы Лужского уезда Городенской волости сельца Б. Сырец.

10. Фонд 262. Опись 101. Дело 2415. Земельные планы Лужского уезда д. Б. Сырец.

11. Фонд 262. Опись 101. Дело 2416. Земельные планы Лужского уезда им. Сырец.

12. Фонд 262. Опись 101. Дело 2419. Земельные планы Лужского уезда д. Сырец

13. Фонд 262. Опись 101. Дело 2511. Земельные планы Лужского уезда д. Б. Сырец.

14. Фонд 297. Опись 1. Дело 177. План разделения земель между сел Щепы, Б. Сыпец и М. Сырец.

РГИА

1. Фонд 577. Опись 35. Дело 850. Селение Выбор и др. 8 авг. 1869 г - 23 окт. 1869 г.

2. Фонд 1088. Опись 12. Дело 693. По управлению имением "Сырец" Лужского уезда и домами в С-Пб принадлежащими С.С. Шереметеву и сонаследникам 1884-1885 г.

ФОНДЫ ЛИЧНОГО ПРОИСХОЖДЕНИЯ

Муравьев М.Н.

1. Фонд 1343. Опись 51. Дело 464. Родословная книга дворян Санкт-Петербургской губернии.

2. Фонд 1400. Опись 2. Документы об административном управлении, судопроизводстве, уголовных преступлениях и гражданских исках; землепользовании и землевладении (помещичьем, крестьянском, государственном, церковном и городском); о промышленности; положении рабочих и их выступлениях; о путях сообщения; о торговле, финансах; церкви и духовенстве; о цензуре; об Отечественной войне 1812 г.; о деятельности Г.Р.Державина. Дело 72.

3. Фонд 1486. Бумаги статс-секретарей Молчанова, Кикина и Муравьева Описи с 1 по 15.

4. Фонд 1162. Опись 1 ОдГС. 1848 г. Дело 12. Дела отделения дел гос. Секретаря 1848 год. «О просьбе жены ген.-лейтенанта Натальи Муравьевой уроженкой графини Чернышевой о передаче ей в пожизненное владение мужа родовое имение. Н.13\8; К. 21\7.

ГАРФ (г. Москва)

1. Фонд 811. Опись 1. Дело 14. Письма митрополита Московского Филарета и митрополита Литовского Иосифа Муравьеву М.Н. и записка без подписи по вопросу постройки им церкви в селе Сырце Лужского уезда, Петербургской губернии и план Церкви.

13. Обоснование выводов государственной историко-культурной экспертизы

В результате анализа документации: *«Проект обеспечения сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Муравьевых-Шереметьевых «Сырец» (Ансамбль) при выполнении работ по восстановлению историко-градостроительной среды усадебного комплекса и ремонту (устройству) инженерных сетей», шифр: 02/С-2022-МОСОКН, разработанной ООО «КЛЮЧЬ» в 2023 г., при проведении работ по восстановлению историко-градостроительной среды усадебного комплекса и ремонту (устройству) инженерных сетей, можно сделать следующие выводы:*

1) Раздел разработан в соответствии со ст. 36 Федерального закона от 25.06.2002 г. №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», согласно которому строительные и иные работы на земельном участке в границах территории объекта культурного наследия и на земельном участке, непосредственно связанном с участком в границах территории объекта культурного наследия, проводятся при наличии в проектной документации раздела об обеспечении сохранности (или проекта) данного объекта культурного наследия, включающего оценку воздействия проводимых работ на объект культурного наследия.

2) Предусмотренные работы по восстановлению историко-градостроительной среды соответствуют требованиям режима использования территории в границах объекта культурного наследия, утвержденным приказом комитета по культуре Ленинградской области от 06.05.2019 №01-03/19-254 (Приложение №1).

3) Проектные решения разработаны с учетом минимизации влияния на физическую сохранность и визуальное восприятие объекта культурного наследия.

4) Документацией предусмотрен ряд мероприятий для обеспечения физической сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Муравьевых-Шереметьевых «Сырец» при восстановлении историко-градостроительной среды усадебного комплекса и ремонту (устройству) инженерных сетей, а также комплекс мер, направленных на недопущение случайного или умышленного повреждения, уничтожения памятников. При соблюдении в ходе строительства указанных в разделе мер сохранность объекта культурного наследия обеспечивается.

14. Выводы экспертизы

По результатам рассмотрения документации – *«Проект обеспечения сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Муравьевых-Шереметьевых «Сырец» (Ансамбль) при выполнении работ по восстановлению историко-градостроительной среды усадебного комплекса и ремонту (устройству) инженерных сетей», шифр: 02/С-2022-МОСОКН, разработанной ООО «КЛЮЧЬ» в 2023 г. – экспертом сделан вывод о возможности (положительное заключение) обеспечения сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Муравьевых-Шереметьевых «Сырец», расположенного по адресу: Ленинградская область, Лужский муниципальный район, д. Сырец, при проведении работ по восстановлению историко-градостроительной среды усадебного комплекса и ремонту (устройству) инженерных сетей.*

15. Перечень приложений к заключению экспертизы

Приложение №1. Копия приказа Комитета по культуре Ленинградской области «О включении выявленного объекта культурного наследия «Усадебный комплекс «Сырец»: флигель господского дома, церковь Архистратига Михаила, перестр., каретный сарай, кам., хозяйственная постройка (мельница), парк 10 га, аллеи, фруктовый сад, фонтанная чаша», местонахождение объекта: Ленинградская область, Лужский муниципальный район, д. Сырец, в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения, утверждении границ его территории и установлении предмета охраны от 06.05.2019 № 01-03/19-254

Приложение №2. Копия задания на проведение работ по сохранению, выданного комитетом по культуре Ленинградской области от 09.07.2019 №04-05/19-32

Приложение №3. Правоустанавливающие документы:

- копия договора аренды недвижимого имущества от 30.04.2015 г. № 133
- копии выписок из ЕГРН на 2018 г.

Приложение №4. Иконография

Приложение №5. Фотофиксация

Приложение №6. Копия договора с экспертом

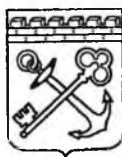
16. Дата оформления заключения экспертизы

20.04.2024 года

Подпись эксперта

(подписано электронной подписью)

М.В. Макарова



АДМИНИСТРАЦИЯ ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ
КОМИТЕТ ПО КУЛЬТУРЕ ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

ПРИКАЗ

«6» мая 2019 г.

№ 01-03/19-254
г. Санкт-Петербург

**О включении выявленного объекта культурного наследия
«Усадебный комплекс «Сырец»: флигель господского дома, церковь
Архистратига Михаила, перестр., карельный сарай, кам., хозяйственная
постройка (мельница), парк 10 га, аллеи, фруктовый сад, фонтанная
чаша», местонахождение объекта: Ленинградская область, Лужский
муниципальный район, д. Сырец, в единый государственный реестр
объектов культурного наследия (памятников истории и культуры)
народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия
регионального значения, утверждении границ его территории и
установлении предмета охраны**

В соответствии со ст. 3.1, 9.2, 18, 33 Федерального закона от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», ст. 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, расположенных на территории Ленинградской области», п. 2.2.2. Положения о комитете по культуре Ленинградской области, утвержденного постановлением Правительства Ленинградской области от 24 октября 2017 года № 431, на основании заключения государственной историко-культурной экспертизы, выполненной государственным экспертом, аттестованным Министерством культуры Российской Федерации, Г.В. Михайловской (приказ МК РФ от 07.09.2015 г. № 2365), об обоснованности включения выявленного объекта культурного наследия «Усадебный комплекс «Сырец», расположенного по адресу: Ленинградская область, Лужский муниципальный район, д. Сырец, в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее – Реестр),

п р и к а з ы в а ю:

1. Включить выявленный объект культурного наследия «Усадебный комплекс «Сырец»: флигель господского дома, церковь Архистратига Михаила, перестр., карельный сарай, кам., хозяйственная постройка (мельница), парк 10 га, аллеи, фруктовый сад, фонтанная чаша», местонахождение объекта: Ленинградская область, Лужский муниципальный район, д. Сырец, в Реестр в качестве объекта культурного наследия регионального значения, вид объекта – ансамбль, с наименованием «Усадьба Муравьевых – Шереметьевых «Сырец», конец XVIII – середина XIX вв., 1866 г., 1910-е гг., в составе: «Парк, аллеи, фруктовый сад», конец XVIII – середина XIX вв., 1910-е гг. (вид объекта – ансамбль), «Флигель (деревянный)», конец XVIII – середина XIX вв., (вид объекта – памятник), «Каретный сарай (каменный)», конец XVIII – середина XIX вв., (вид объекта – памятник), «Конюшня (каменная)», конец XVIII – середина XIX вв., (вид объекта – памятник), «Погреб (каменный)», конец XVIII – середина XIX вв., (вид объекта – памятник), «Церковь Архистратига Михаила», 1866 г. (вид объекта – Памятник), местонахождение объекта: Ленинградская область, Лужский муниципальный район, Заклинское сельское поселение, д. Сырец (далее – Ансамбль).

2. Утвердить границы территории Ансамбля согласно приложению № 1 к настоящему приказу.

3. Установить предмет охраны Ансамбля согласно приложению № 2 к настоящему приказу.

4. Исключить выявленный объект культурного наследия, указанный в п. 1 настоящего приказа, из Перечня выявленных объектов культурного наследия, расположенных на территории Ленинградской области, утвержденного приказом комитета по культуре Ленинградской области от 01 декабря 2015 года № 01-03/15-63.

5. 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:

- обеспечить внесение сведений об объекте культурного наследия регионального значения, указанном в п. 1 настоящего приказа, в Реестр;
- направить письменное уведомление собственнику или иному законному владельцу выявленного объекта культурного наследия, указанного в п. 1 настоящего приказа, земельного участка в границах территории объекта культурного наследия регионального значения, указанного в п. 1 настоящего приказа;
- копию настоящего приказа направить в сроки, установленные действующим законодательством, в территориальный орган федерального органа исполнительной власти, уполномоченного 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.

6. Отделу взаимодействия с муниципальными образованиями, информатизации и организационной работы комитета по культуре Ленинградской области обеспечить размещение настоящего приказа на сайте комитета по культуре Ленинградской области в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

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

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

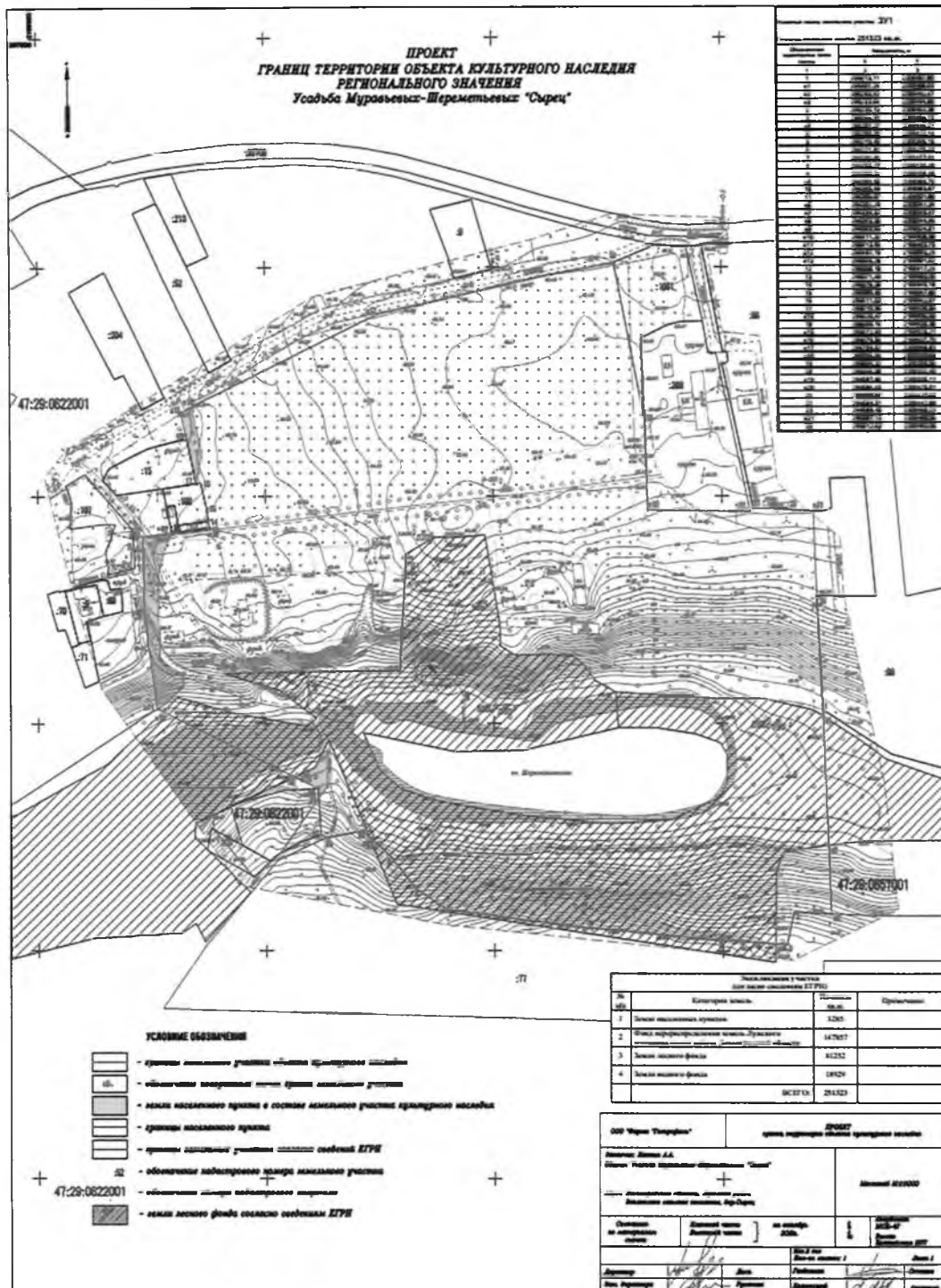
Председатель
комитета по культуре



Е.В. Чайковский

Приложение 1
к Приказу комитета по культуре
Ленинградской области
от «6» мая 2019 г.
№ 01-03/19-254

**Границы территории объекта культурного наследия
«Усадьба Муравьевых – Шереметьевых «Сырец», конец XVIII – середина
XIX вв., 1866 г., 1910-е гг., местонахождение объекта: Ленинградская
область, Лужский муниципальный район, Заклинское сельское
поселение, д. Сырец**



**Координаты характерных поворотных точек границ территории
объекта культурного наследия «Усадьба Муравьевых – Шереметьевых
«Сырец», конец XVIII – середина XIX вв., 1866 г., 1910-е гг.,
местонахождение объекта: Ленинградская область, Лужский
муниципальный район, Заклинское сельское поселение, д. Сырец**

Обозначение (номер) характерной точки	Координаты поворотных точек в местной системе координат (МСК-47 зона 2)	
	X	Y
1	296413.11	2200487.80
н1	296407.24	2200488.03
н2	296293.42	2200492.47
н3	296233.64	2200494.80
2	296235.13	2200462.38
3	296206.74	2200456.14
н4	296207.27	2200446.27
4	296208.30	2200427.14
5	296210.40	2200395.15
6	296221.81	2200275.23
7	296236.86	2200157.81
8	296255.27	2200130.48
9	296283.24	2200108.48
н5	296300.55	2200089.76
10	296305.99	2200083.87
11	296300.07	2200051.80
н6	296302.29	2200047.34
н7	296334.52	2200045.47
н8	296343.30	2200044.96
н9	296353.53	2200024.51
н10	296411.32	2199908.98
н11	296413.94	2199903.75
н12	296497.19	2199893.24
н13	296565.28	2199891.62
12	296568.18	2199917.24
13	296571.49	2199950.05
14	296578.38	2199949.18
15	296589.95	2199947.80
16	296611.53	2199942.67
17	296610.95	2199938.59
н14	296620.47	2199936.60
18	296650.16	2199930.38
н15	296672.93	2199925.21
н16	296679.56	2199937.70
н17	296759.52	2200098.83

н18	296792.94	2200245.64
19	296804.32	2200306.00
20	296666.08	2200332.40
н19	296587.86	2200335.11
н20	296586.63	2200425.01
21	296589.67	2200427.63
22	296589.51	2200442.88
23	296588.45	2200460.22
н21	296587.13	2200480.06
24	296512.63	2200483.05

**Режим использования территории объекта культурного наследия
«Усадьба Муравьевых – Шереметьевых «Сырец», конец XVIII – середина
XIX вв., 1866 г., 1910-е гг., местонахождение объекта: Ленинградская
область, Лужский муниципальный район, Заклинское сельское
поселение, д. Сырец**

Деятельность в границах территории объекта культурного наследия осуществляется исходя из презумпции сохранности объекта культурного наследия, а также ценных особенностей объекта культурного наследия, являющихся основанием для включения его в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и подлежащих обязательному сохранению (предмет охраны).

В соответствии со статьёй 99 Земельного кодекса Российской Федерации от 25 октября 2001 года № 136-ФЗ территории объектов культурного наследия относятся к землям историко-культурного назначения, которые используются строго в соответствии с их целевым назначением.

На территории ансамбля запрещаются строительство объектов капитального строительства и увеличение объёмно-пространственных характеристик существующих на территории памятника или ансамбля объектов капитального строительства; проведение земляных, строительных, мелиоративных и иных работ, за исключением работ по сохранению объекта культурного наследия или его отдельных элементов, сохранению историко-градостроительной или природной среды объекта культурного наследия.

В границах объекта культурного наследия допускается:

Проведение работ, направленных на сохранение объекта культурного наследия, в том числе:

- проведение работ по консервации, реставрации, ремонту, приспособлению для современного использования;

- обеспечение сохранности паркового и природного ландшафта, в том числе рельефа и гидрологического режима территории, стабилизации рельефа и береговых линий, выполнение противоэрозионных и берегозащитных мероприятий, сохранение видового состава растительности.

Проведение рубок самосева древесных пород и кустарников, посадки деревьев и кустарников с целью восстановления и сохранения исторического ландшафтного окружения объектов культурного наследия (в том числе соотношения открытых и закрытых пространств) и обеспечения визуального восприятия объекта культурного наследия в его природной среде по проектам, согласованным с уполномоченным государственным органом охраны объектов культурного наследия.

Проведение работ по благоустройству территории, уходу за зелёными насаждениями.

Регенерация историко-градостроительной и природной среды объекта культурного наследия.

Прокладка подземных инженерных коммуникаций с последующей рекультивацией нарушенных земель в рамках работ по сохранению объекта культурного наследия.

Установка информационных указателей, стендов с надписями и обозначениями объекта культурного наследия.

В границах объекта культурного наследия запрещается:

Повреждение и уничтожение зелёных насаждений, за исключением рубок, направленных на сохранение исторического соотношения открытых и закрытых пространств, рядовых посадок, живых изгородей, групп в целях обеспечения визуального восприятия объектов культурного наследия в их природной среде при условии соблюдения требований в области охраны окружающей среды в рамках работ по сохранению объекта культурного наследия.

Изменение рельефа, почвенного покрова и гидрологического режима территории. Настоящий запрет не распространяется на случаи сохранения и восстановления (регенерации) природной среды объекта (объектов) культурного наследия.

Хозяйственная деятельность, связанная с загрязнением почв, грунтовых и подземных вод, поверхностных водных объектов.

Прокладка инженерных коммуникаций надземным способом.

Капитальное строительство объектов за исключением специальных мер, направленных на сохранение и восстановление (регенерацию) историко-градостроительной среды объекта культурного наследия по согласованию с уполномоченным государственным органом охраны объектов культурного наследия.

Размещение скульптурных композиций, за исключением восстановления утраченных по согласованию с уполномоченным государственным органом охраны объектов культурного наследия.

Установка рекламы.

Динамическое воздействие на грунты, создающие разрушающие вибрационные нагрузки.

Размещение объектов инженерной инфраструктуры (транспортные коммуникации, высоковольтные линии электропередач, газопроводы высокого

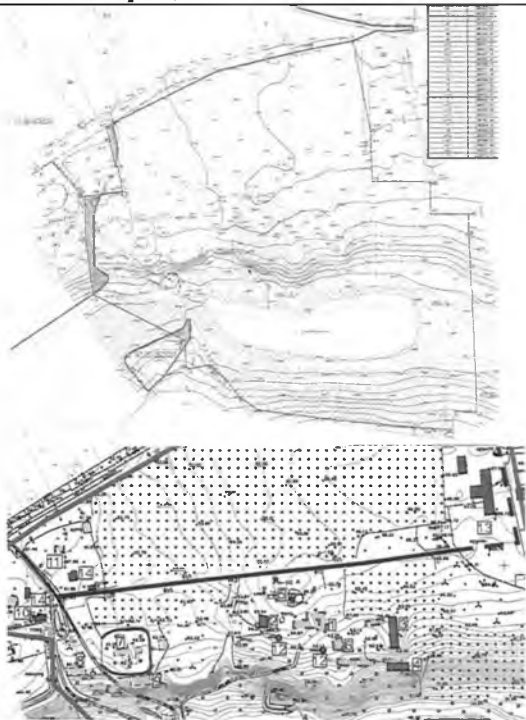

давления, нефтепроводы), направленных не на сохранение объекта культурного наследия.




Складирование бытового мусора и промышленных отходов в неустановленных местах и устройство стихийных свалок.






Установка глухих ограждений.





Приложение 2
к Приказу комитета по культуре
Ленинградской области
от « 6 » *мая* 2019 г.
№ 01-03/19-254




**Предмет охраны
объекта культурного наследия
«Усадьба Муравьевых – Шереметьевых «Сырец», конец XVIII – середина
XIX вв., 1866 г., 1910-е гг., местонахождение объекта: Ленинградская
область, Лужский муниципальный район, Заклинское сельское
поселение, д. Сырец**





№ пп	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
Ансамбль «Усадьба Муравьевых-Шереметьевых «Сырец»			
1	Объёмно-пространственное и планировочное решение	<p>историческое планировочное решение территории (в том числе исторические ландшафт, рельеф) расположенной на равнине верхней террасы и пологом спуске к озеру;</p> <p>местоположение элементов усадьбы, в том числе: парк, фруктовые сады, аллеи, флигеля, конюшни, каретного сарая, сооружения (погреб), амбара, школы, церкви и др.</p>	
2	Флигель (деревянный)	<p>местоположение объекта;</p> <p>двухэтажное здание прямоугольное в плане с ризалитом в северо-восточной части;</p> <p>конфигурация крыши: вальмовая.</p>	

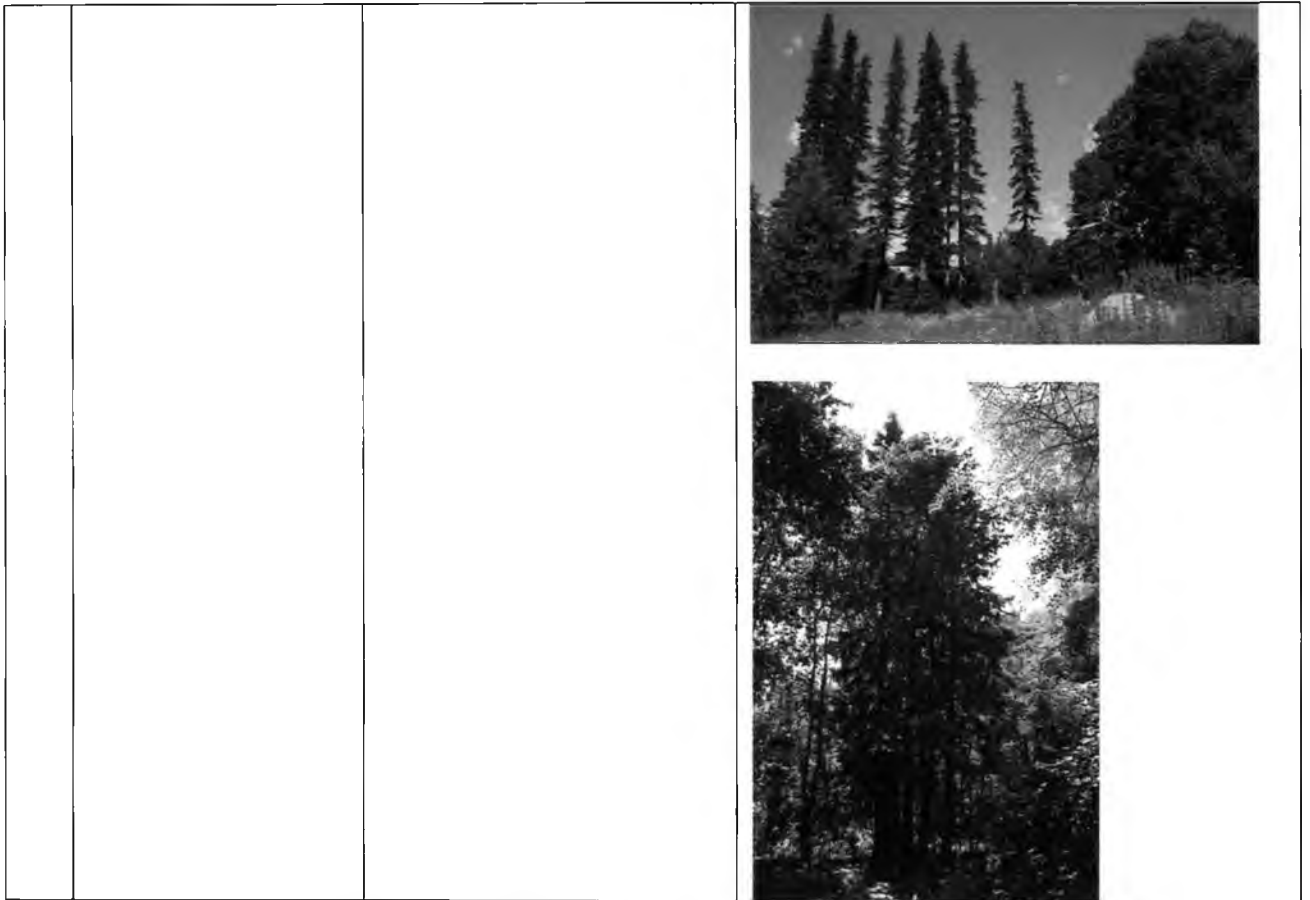
	<p>Конструктивная система</p>	<p>материал стен: дерево;</p> <p>материал фундамента: бутовый камень.</p>	
	<p>Архитектурно-художественное решение фасадов</p>	<p>материал отделки фасадов: дерево (профильная доска);</p> <p>конфигурация оконных и дверных проёмов: прямоугольные;</p> <p>оформление оконных проёмов резными сандриками (прямыми и треугольными).</p>	
<p>3</p>	<p>Каретный сарай (каменный)</p>		
	<p>Объёмно-пространственное решение</p>	<p>местоположение объекта в восточной части усадьбы;</p> <p>объёмно-пространственное решение здания: одноэтажное, прямоугольное в плане, габаритные размеры (в плане).</p>	

	<p>Конструктивная система</p>	<p>материал стен: валунный камень с «расщебенкой»;</p> <p>материал фундамента: бутовый камень.</p>	
	<p>Архитектурно-художественное решение фасадов</p>	<p>оформление фасадов: открытая валунная кладка, кирпичные пилястры, кирпичные обрамления проёмов;</p> <p>конфигурация оконных и дверных проёмов: прямоугольные, арочные, с лучковыми перемычками.</p>	
4	<p>Конюшня (каменная)</p>		
	<p>Объёмно-пространственное решение</p>	<p>местоположение объекта в северо-восточной части усадьбы;</p> <p>объёмно-пространственное решение здания: одноэтажное с двухэтажным объёмом по центральной оси;</p> <p>конфигурация крыши – двухскатная.</p>	
	<p>Конструктивная система</p>	<p>материал стен: валунный камень с «расщебенкой»;</p> <p>материал фундамента: бутовый камень.</p>	
	<p>Архитектурно-художественное решение фасадов</p>	<p>оформление фасадов: валунная кладка (без штукатурки);</p> <p>конфигурация оконных и дверных проёмов: арочные, с лучковыми перемычками;</p>	

		<p>оформление оконных проёмов кирпичной кладкой;</p> <p>оформление углов двухэтажной части здания: пилястры из красного кирпича, оштукатурены;</p> <p>кирпичная профилированная междуэтажная тяга на лицевых фасадах двухэтажной части здания: местоположение, тип, оформление (штукатурка);</p>	 
5	Погреб (каменный)		
	<p>Объёмно-пространственное решение</p>	<p>местоположение объекта в северо-восточной части усадьбы;</p> <p>объёмно-пространственное решение: силуэт насыпного холма с пологими склонами, габаритные размеры.</p>	 

	<p>Конструктивная система</p>	<p>материал стен: валунный камень;</p> <p>перекрытие: цилиндрический свод, материал (бетон).</p>	
	<p>Архитектурно-художественное решение</p>	<p>конфигурация дверного проёма: прямоугольный с лучковым завершением;</p> <p>оформление входного проёма красным кирпичом.</p>	
6	Церковь Архистратига Михаила		
	<p>Объёмно-пространственное и планировочное</p>	<p>местоположение объекта в восточной части усадьбы.</p>	
	<p>Конструктивная система</p>	<p>материал стен: дерево;</p> <p>материал фундаментов: бутовый камень.</p>	
7	Парк 10 га, аллеи, фруктовый сад		

	<p>Объёмно-пространственное и планировочное решение</p>	<p>историческое планировочное решение территории;</p> <p>парк:</p> <ul style="list-style-type: none"> - историческая объёмно-пространственная и планировочная композиция парка; - сочетание ландшафтных групп с локальными открытыми пространствами; - старовозрастные деревья (дуб, липа, ясень); видовой состав насаждений (липа, лиственница, ясень, клён, вяз, ель, кедр, пихта, дуб); <p>гидросистема: местоположение и конфигурация озера;</p> <p>местоположение родника;</p> <p>аллея: местоположение;</p> <p>трассировка;</p> <p>элементы, формирующие аллею: ряды лип, клёнов, лиственниц по краям; обваловка;</p> <p>фруктовый сад: местоположение.</p>	   
--	---	--	---



Предмет охраны может быть уточнен в процессе историко-культурных и реставрационных исследований.

Заместитель председателя – начальник
департамента охраны, сохранения и
использования объектов культурного
наследия комитета по культуре
Ленинградской области



А.А. Катаев
(Ф.И.О.)

(подпись)

А.Н. Карлов
(Ф.И.О.)

(подпись)

" " 2019 г.
М.П.

" 09 " 2019 г.
М.П.



ЗАДАНИЕ

на проведение работ по сохранению объекта
культурного наследия, включенного в единый государственный
реестр объектов культурного наследия (памятников истории
и культуры) народов Российской Федерации,
или выявленного объекта культурного наследия

от 09.04.2019г. N 04-05/19-32

1. Наименование и категория историко-культурного значения объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее – реестр), или наименование выявленного объекта культурного наследия:

Объект культурного наследия регионального значения «Усадьба Муравьевых-Шереметьевых «Сырец»» в составе:

- «Флигель (деревянный)»
- «Каретный сарай «каменный»»
- «Конюшня (каменная)»
- «Церковь Архистратига Михаила»

2. Адрес места нахождения объекта культурного наследия, включенного в реестр, или выявленного объекта культурного наследия по данным органов технической инвентаризации:

Ленинградская область, Лужский муниципальный район,

(субъект Российской Федерации)

Заклинское сельское поселение, д. Сырец

(населенный пункт)

улица

д.

корп./стр.

офис/кв.

3. Сведения о собственнике либо ином законном владельце объекта культурного наследия, включенного в реестр, или выявленного объекта культурного наследия:

Собственник (законный владелец):

Российская Федерация (собственник), Катаев Андрей Александрович
(арендатор)

(указать полное наименование, организационно-правовую форму юридического лица в соответствии с учредительными документами; фамилию, имя, отчество (при наличии) – для физического лица)



Комитет по культуре
Ленинградской
области

01-10-517/2019-0-1
09.07.2019

Адрес места нахождения:

36

Новгородская область

(субъект Российской Федерации)

Г. Великий Новгород

(населенный пункт)

улица

Десятинная

д. 3

корп./стр.

офис/кв. 21

СНИЛС

0 4 1 - 0 2 9 - 9 4 1 2 0

ОГРН/ОГРНИП

Ответственный представитель:

Катаев Андрей Александрович

(фамилия, имя, отчество (при наличии))

Контактный телефон:

+7 (963) 332-56-32

Адрес электронной почты:

arkaan@mail.ru

4. Сведения об охранном обязательстве собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия:

Дата	-
Номер	-
Орган охраны объектов культурного наследия, выдавший документ	-

5. Реквизиты документов об утверждении границы территории объекта культурного наследия, включенного в реестр, или выявленного объекта культурного наследия:

Приказ комитета по культуре Ленинградской области от 06 мая 2019 года № 01-03/19-254

6. Реквизиты документов об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия, включенного в реестр, или выявленного объекта культурного наследия, описание предмета охраны:

Приказ комитета по культуре Ленинградской области от 06 мая 2019 года № 01-03/19-254

7. Реквизиты документов о согласовании органом охраны объектов культурного наследия ранее выполненной проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, возможность ее использования при проведении работ по сохранению объекта культурного наследия:

Проектная документация ранее не разрабатывалась

8. Состав и содержание проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия:

Раздел 1. Предварительные работы:

а) ознакомление с объектом в натуре, составление акта технического

- состояния и определение процента утрат;
- б) составление акта определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия;
- *В случае если затрагиваются конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия проектная документация выполняется в соответствии с требованиями постановления Правительства Российской Федерации от 16 февраля 2008 года № 87 «О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию» (письмо Минкультуры России» от 24 марта 2015 года № 90-01-39-ГП).
- в) предварительное инженерное заключение, составление плана работ;
- г) подготовка градостроительного плана;
- д) документально-протокольная фотофиксация;
- е) разработка проекта первоочередных противоаварийных и консервационных мероприятий (при необходимости), на основании отчета о техническом состоянии (акта технического состояния) объекта культурного наследия или предварительного инженерного заключения, включающего:
- пояснительную записку,
 - рабочую документацию,
 - объектную и локальные сметы.
- ж) исходно-разрешительная документация.

Раздел 2. Комплексные научные исследования:

1. Этап до начала производства работ	2. Этап в процессе производства работ
<p>а) историко-архивные и библиографические исследования (в т.ч. составление исторической справки на основе опубликованных материалов);</p> <p>б) историко-архитектурные натурные исследования (в т.ч. архитектурно-археологические обмеры: архитектурный обмер здания (памятника) в целом, архитектурный обмер отдельных частей памятника - фрагменты фасадов, архитектурных деталей, стен, дверных и оконных заполнений, конструкций кровли здания, фотофиксация);</p> <p>в) инженерно-технические исследования;</p> <p>г) инженерные химико-технологические исследования по строительным и отделочным материалам;</p> <p>д) исследования по объемным параметрам и специальные инженерно-технологические исследования;</p> <p>ж) отчет по комплексным научным исследованиям.</p> <p>Подраздел Инженерные изыскания:</p> <p>а) инженерно-геодезические работы;</p> <p>б) инженерно-геологические работы;</p> <p>в) инженерно-гидрологические работы.</p>	
<h2>Раздел 3. Проект реставрации и приспособления:</h2>	
1. Эскизный проект (архитектурные и	2. Проект

- а) пояснительная записка с обоснованием проектных решений;
- б) архитектурные решения;
- в) конструктивные и объемно-планировочные решения.

- а) пояснительная записка;
- б) архитектурные решения;
- в) конструктивные решения;
- г) инженерное оборудование, сети инженерно-технического обеспечения, инженерно-технические мероприятия, технологические решения;
- д) проект организации работ по сохранению и приспособлению;
- е) сводный сметный расчет;
- ж) перечень мероприятий по охране окружающей среды;
- з) перечень мероприятий по обеспечению пожарной безопасности;
- и) перечень мероприятий по обеспечению доступа инвалидов и малоподвижных групп населения к объектам культурного наследия;
- к) иная документация (предусмотренная федеральными законами и/или определенная заданием на разработку научно-проектной документации);
- л) перечень мероприятий по гражданской обороне, мероприятий по предупреждению чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера (при необходимости)

Раздел 4. Рабочая проектная документация:

1. Этап до начала производства работ

- а) рабочий проект ремонтно-реставрационных работ;
- б) технологии ремонта и реставрации строительных и отделочных материалов;
- в) отдельные архитектурные детали;
- г) чертежи изделий (план, фасад, разрез);
- д) чертежи общего вида конструкций;
- е) чертежи деталей и узлов конструкций;
- ж) чертежи на изготовление реставрационных строительных изделий и конструкций индивидуального изготовления;
- з) маркировочные чертежи и шаблоны;
- и) спецификации на материалы и изделия;
- к) ведомости и сводные ведомости потребности в материалах;
- л) подготовка сметных расчетов на ремонтно-реставрационные работы объекта.

Разрабатывается в соответствии с ГОСТ 21.501-2011 Система проектной

2. Этап в процессе производства работ

- а) уточнение проектных решений по результатам раскрытий в процессе производства реставрационных работ

документации для строительства (СПДС). Правила выполнения рабочей документации архитектурных и конструктивных решений

Раздел 5. Отчетная документация: представить после завершения производства работ по сохранению объекта культурного наследия. Отчётная документация оформляется и утверждается в соответствии с приказом Министерства культуры Российской Федерации от 25 июня 2015 года № 1840 «Об утверждении состава и порядка утверждения отчётной документации о выполнении работ по сохранению объекта культурного наследия, включённого в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия, порядка приёма работ по сохранению объекта культурного наследия и подготовки акта приёма выполненных работ по сохранению объекта культурного наследия, включённого в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия и его формы».

9. Порядок и условия согласования проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия:

К проведению работ по сохранению объекта культурного наследия, включённого в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации допускаются юридические лица и индивидуальные предприниматели, имеющие лицензию на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в соответствии с законодательством Российской Федерации о лицензировании отдельных видов деятельности. Работы по консервации и реставрации объектов культурного наследия, включённых в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации проводятся физическими лицами, аттестованными федеральным органом охраны объектов культурного наследия в установленном им порядке, состоящими в трудовых отношениях с юридическими лицами или индивидуальными предпринимателями, имеющими лицензию на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также физическими лицами, аттестованными федеральным органом охраны объектов культурного наследия в установленном им порядке, являющимися индивидуальными предпринимателями, имеющими лицензию на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

Государственная историко-культурная экспертиза проектной документации

Предоставление положительного заключения государственной историко-культурной экспертизы на разработанную проектную документацию.

Предоставление положительного решения органа охраны объектов культурного наследия о согласии с выводами, изложенными в заключении историко-культурной экспертизы на разработанную проектную документацию;

Предоставление положительного заключения о согласовании в органе охраны объектов культурного наследия проектной документации.

Экспертиза сметной документации (организацией, имеющей действующее свидетельство Федеральной службы по аккредитации).

Предоставление положительного заключения экспертизы сметной документации (организацией, имеющей действующее свидетельство Федеральной службы по аккредитации).

В случае, если затрагиваются конструктивные и другие характеристики безопасности объекта культурного наследия, положительное заключение государственной экспертизы на проектную документацию (ГАУ «Леноблгосэкспертиза»).

10. Требования по научному руководству, авторскому и техническому надзору:

Лицо, осуществляющее разработку проектной документации, необходимой для проведения работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации осуществляет научное руководство проведением этих работ и авторский надзор за их проведением.

11. Дополнительные требования и условия:

Необходимость уведомления органа охраны объектов культурного наследия об организации, являющейся разработчиком проектной документации, имеющей лицензию на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия; работы проводятся специалистами, аттестованными федеральным органом охраны объектов культурного наследия в порядке, устанавливаемом в соответствии с пунктом 29 статьи 9 Федерального закона от 25.06.2002 N 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

В случае проведения научно-исследовательских и изыскательских работ на объекте культурного наследия организации, являющейся разработчиком проектной документации, имеющей лицензию на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия, необходимо разрешение на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия в соответствии с приказом Министерства культуры Российской Федерации от 21 октября 2015 года N 2625.

Задание подготовлено:

Главный специалист отдела по осуществлению полномочий Ленинградской области с сфере объектов культурного наследия, департамента государственной охраны, сохранения и использования объектов культурного наследия комитета по культуре Ленинградской области

(должность, наименование органа охраны объектов культурного наследия)



(Подпись)

Смирнова А.Е.

(Ф.И.О. полностью)

ДОГОВОР № 133
аренды объекта недвижимого имущества

Санкт-Петербург

«30» апреля 2015 г.

*Территориальное управление Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Ленинградской области, зарегистрированное за основным государственным регистрационным номером 1097847215135, запись о создании юридического лица путем реорганизации в форме преобразования внесена в Единый государственный реестр юридических лиц 17 августа 2009 года Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 15 по Санкт-Петербургу, свидетельство о государственной регистрации юридического лица серии 78 номер 007244259, ИНН 7840416776, КПП 784001001 (далее – Арендодатель), в лице **Врио руководителя Петровой Натальи Валентиновны**, действующей на основании **Положения и Приказа от 03.02.2015 г. №89л**, с одной стороны, и **Катаев Андрей Александрович**, дата рождения 29.05.1972 г., **паспорт гражданина Российской Федерации серии 04 05 № 016607**, выдан ГОМ-1 Управления внутренних дел Советского района города Красноярска, дата выдачи 04.10.2005 г., код подразделения 243-001, зарегистрированный по адресу: г. Красноярск, проспект 60 лет образования СССР, д. 8, кв. 165 (далее – Арендатор), с другой стороны, совместно именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили настоящий договор (далее – Договор) о нижеследующем:*

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ.

1.1. По результатам аукциона на право заключения договора аренды недвижимого имущества (Протокол проведения открытого аукциона по извещению №200315/0024401/01 № 2 от 14.04.2015 г.) Арендодатель обязуется предоставить Арендатору за плату во временное владение и пользование объекты нежилого фонда, входящие в состав объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Усадьба Сырец», расположенного по адресу: Ленинградская область, Лужский район, Заклинское сельское поселение, деревня Сырец:

- флигель усадебный (флигель усадебного дома, деревянный), лит. А, площадью 110,80 кв.м, (РНФИ П12480008309), условный номер 47-78-23/098/2009-180;
- подъездные аллеи протяженностью 0,412 км (РНФИ П12480008313), условный номер 47-78-23/098/2009-183;
- хозпостройка (каменная конюшня), лит. В, площадью 313,20 кв.м (РНФИ П12480008311), условный номер 47-78-23/098/2009-181;
- каретный сарай, лит. Б, площадью 202,10 кв.м (РНФИ П12480008310), условный номер 47-78-23/098/2009-182;
- фундамент церкви Архистратига Михаила, 1866 г., лит. Д, площадью 176,00 кв.м (РНФИ П12480008314), условный номер 47-78-23/098/2009-179,

общей площадью 802,10 кв.м, являющиеся федеральной собственностью и составляющие государственную казну Российской Федерации (далее – Объект), для проведения реставрационно-восстановительных работ и последующего размещения культурно-оздоровительного центра.

1.2. Сведения об Объекте, изложенные в Договоре и приложениях к нему, являются достаточными для надлежащего использования Объекта в соответствии с целями, указанными в п. 1.1 Договора. Иные документы, помимо указанных в разделе 8 Договора, не передаются.

1.3. Договор заключен на срок 49 лет.

1.4. Договор считается заключенным с момента его государственной регистрации. Действие Договора распространяется на отношения Сторон, возникшие с момента подписания акта приема-передачи Объекта.

2. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

2.1. Арендодатель обязуется:

2.1.1. Передать Арендатору Объект по Акту приема-передачи, если иное не предусмотрено Договором. Акт приема-передачи Объекта подписывается Арендодателем и Арендатором. Указанный Акт прилагается к Договору (приложение № 1) и является его неотъемлемой частью.

2.1.2. В месячный срок рассматривать обращения Арендатора по вопросам изменения назначения Объекта, а также его ремонта и переоборудования.

2.1.3. Не менее чем за два месяца письменно уведомлять Арендатора о необходимости освобождения Объекта в связи с принятыми в установленном порядке решениями о постановке здания на капитальный ремонт в соответствии с утвержденным планом капитального ремонта или о его ликвидации по градостроительным соображениям.

2.1.4. Обеспечивать контроль за своевременностью и полнотой оплаты Арендатором в федеральный бюджет арендной платы и неустойки, установленными Договором.

2.1.5. В случае невнесения Арендатором предусмотренной настоящим Договором арендной платы более двух раз, информировать Арендатора об образовавшейся задолженности и обеспечивать обращение в суд в установленном законом порядке с требованиями о взыскании арендной платы и расторжении договора.

2.2. Арендатор обязуется:

2.2.1. Использовать Объект строго в соответствии с п. 1.1 Договора.

2.2.2. Перечислять арендную плату отдельными платежными поручениями на соответствующие счета ежемесячно либо ежеквартально, не позднее 10 числа месяца либо 10 числа первого месяца квартала, подлежащего оплате, а также налог на добавленную стоимость (в соответствии с пунктом 3.2. Договора).

2.2.3. В течение месяца с момента подписания настоящего Договора застраховать в пользу Арендодателя риски гибели и повреждения Объекта на весь срок действия

настоящего Договора. Оригинал договора о страховании (страховой полис) хранится у Арендатора, копию такого договора Арендатор предоставляет Арендодателю. Если при наступлении страхового случая по договору страхования выплаченное возмещение не покрывает реальный ущерб, причиненный федеральному имуществу, Арендатор в течение 10 дней, считая со дня получения страхового возмещения, обязан возместить Арендодателю разницу между реальным ущербом и полученным страховым возмещением.

2.2.4. После окончания реставрационно-восстановительных работ производить за свой счет текущий ремонт, а также капитальный ремонт, связанный с деятельностью Арендатора, в разумный срок, с согласия Арендодателя и в рамках охранного обязательства. Иной порядок и условия проведения капитального ремонта могут быть установлены в дополнительном соглашении к Договору.

2.2.5. После окончания реставрационно-восстановительных работ обеспечивать сохранность инженерных сетей, коммуникаций и оборудования на Объекте.

2.2.6. Не производить на Объекте без письменного разрешения Арендодателя и (или) в нарушение охранного обязательства прокладок, скрытых и открытых проводок и коммуникаций, перепланировок и переоборудования.

2.2.7. Осуществлять охрану Объекта, соблюдать на Объекте требования органов санитарно-эпидемиологического надзора, Госпожнадзора, а также отраслевых правил и норм, действующих в отношении видов деятельности Арендатора и арендуемого им Объекта.

2.2.8. Освободить Объект в связи ликвидацией Объекта на основании акта органа государственного строительного надзора, в сроки, установленные законодательством Российской Федерации, а также предписанием Арендодателя.

2.2.9. Содержать прилегающий к Объекту земельный участок в надлежащем состоянии, осуществлять его благоустройство, озеленение, уборку мусора.

2.2.10. Немедленно извещать Арендодателя о всяком повреждении, аварии или ином событии, нанесшем (или грозящем нанести) Объекту ущерб и своевременно принимать все возможные меры по предотвращению угрозы, против дальнейшего разрушения или повреждения Объекта.

2.2.11. После окончания реставрационно-восстановительных работ заключить договор на обслуживание Объекта и снабжения его энергетическими и иными ресурсами. Своевременно производить оплату услуг по указанным в настоящем пункте договорам.

2.2.12. Не заключать договоры и не вступать в иные сделки, следствием которых является или может являться какое-либо обременение предоставленных Арендатору по Договору имущественных прав, в частности, переход их к иному лицу (договоры залога, субаренды, внесение права на аренду Объекта или его части в уставный капитал предприятия и др.), без письменного согласия Арендодателя.

2.2.13. Обеспечивать представителям Арендодателя беспрепятственный доступ на Объект для его осмотра и проверки соблюдения условий Договора.

2.2.14. При наступлении страхового случая, предусмотренного договором страхования Объекта, незамедлительно сообщить о происшедшем Арендодателю, а также

в соответствующие компетентные органы (органы внутренних дел, органы Госпожнадзора, организации, осуществляющие эксплуатацию инженерных коммуникаций и т. п.), страховую организацию и обеспечить представителям страховой организации возможность осмотреть Объект.

В порядке, предусмотренном договором страхования Объекта, своевременно за свой счет произвести восстановление Объекта до первоначального состояния.

При своевременной оплате страховых взносов в соответствии с пунктом 2.2.3 Договора Арендатор, при наступлении страхового случая и восстановлении Объекта до первоначального состояния, имеет право на возмещение своих расходов на ремонт в пределах страхового возмещения. Порядок, сроки и размер возмещения расходов определяются в дополнительном соглашении к Договору.

2.2.15. Письменно сообщать в страховую организацию обо всех обстоятельствах, ведущих к повышению степени риска страхового случая не позднее трех рабочих дней с момента наступления этих обстоятельств.

2.2.16. Выполнять в установленный срок предписания Арендодателя, органов Госпожнадзора и иных контролирующих органов о принятии мер по ликвидации ситуаций, возникших в результате деятельности Арендатора, ставящих под угрозу сохранность Объекта, экологическую и санитарно-эпидемиологическую обстановку вне арендуемых помещений, а также по соблюдению обязательств Арендатора, предусмотренных пунктами 2.2.6, 2.2.9 Договора.

2.2.17. Вернуть Арендодателю Объект по акту приема-передачи, подписанному лицами, указанными в п. 2.1.1 Договора в трех экземплярах по одному для каждой стороны и один для предоставления в Федеральную регистрационную службу не позднее десяти дней после истечения срока действия или установленной даты расторжения Договора в том состоянии, в котором Арендатор его получил, с учетом износа по установленным нормам и требованиям при эксплуатации данного Объекта, техническим регламентам, а также со всеми неотделимыми улучшениями, произведенными Арендатором по согласованию с Арендодателем.

2.2.18. Осуществить за счет собственных средств государственную регистрацию Договора в регистрирующем органе в течение одного месяца с момента его подписания Сторонами и вернуть один экземпляр Договора Арендодателю в срок не позднее пяти дней с даты регистрации. Если по истечению одного месяца договор аренды по каким-либо не зависящим от Арендатора причинам не был зарегистрирован, то необходимо в течение трех дней сообщить об этом Арендодателю.

2.2.19. По окончании реставрационно-восстановительных работ направить предложение Российской Православной Церкви о размещении прихода в здании храма Архистратига Михаила с целью последующей передачи здания храма в пользование Российской Православной Церкви. При получении согласия Российской Православной Церкви Арендатор обязан обратиться к Арендодателю для переоформления права пользования зданием храма.

2.3. Осуществить за свой счет формирование земельного участка под Объектом в течение шести месяцев с момента государственной регистрации настоящего Договора,

после чего обратиться в Территориальное управление для оформления права пользования на соответствующий земельный участок.

3. ПЛАТЕЖИ И РАСЧЕТЫ ПО ДОГОВОРУ

3.1. Размер арендной платы за пользование Объектом на момент заключения Договора составляет без учета НДС _____ в месяц (исходя из размера годовой арендной платы _____ в год);

стоимость 1 кв. м в год _____

Размер арендной платы определен на основании результатов аукциона на право заключения договора аренды недвижимого имущества (Протокол № 2 от 14.04.15 г.).

Арендные платежи за период с момента подписания акта приема-передачи до момента государственной регистрации Договора должны быть внесены Арендатором в течение 10 дней со дня государственной регистрации Договора.

3.1.1. Арендная плата по настоящему Договору в полном объеме перечисляется Арендатором в федеральный бюджет по следующим реквизитам:

Получатель: УФК по Ленинградской области (ТУ Росимущества в Ленинградской области),

ИНН 7840416776

КПП 784001001

ОКТМО 41 633 436 261

БИК 044106001

Б/С 40101810200000010022

БАНК ПОЛУЧАТЕЛЬ: Отделение Ленинградское г. Санкт - Петербург

УИН 0

КБК (аренда) 167 1 11 05071 01 6000 120

В назначении платежа указать «арендная плата по договору аренды федерального имущества № _____ от _____ за _____ месяц»

НДС уплачивается Арендатором отдельными платежными поручениями в федеральный бюджет по месту постановки Арендатора на налоговый учет.

3.1.2. Обязательство по арендной плате возникает у Арендатора с момента подписания акта приема-передачи Объекта и прекращается с момента возврата Арендатором Объекта, оформленного соответствующим актом приема-передачи в соответствии с п. 2.2.17. Договора.

3.1.3. Обязательства по оплате коммунальных эксплуатационных и административно-хозяйственных услуг на основании Договора на оплату услуг возникают у Арендатора с момента подписания акта приема-передачи.

3.1.4. В случае досрочного освобождения Объекта Арендатором без оформления соответствующего соглашения о расторжении настоящего Договора Арендатор не освобождается от обязанности по внесению арендной платы до окончания срока

настоящего Договора на счет, указанный в п. 3.1.1. Договора.

3.2. Арендатор обязан самостоятельно рассчитывать размер налога на добавленную стоимость с суммы арендной платы в рублях, исходя из действующей ставки НДС.

3.3. С учетом изменяющейся конъюнктуры рынка недвижимости, Арендодатель в бесспорном и одностороннем порядке производит изменение ставки арендной платы, которая определяется на основании Отчета об оценке рыночной стоимости годовой арендной платы, но не чаще одного раза в год.

3.4. Сумма страховой премии может быть пересчитана страховой организацией один раз в год в бесспорном одностороннем порядке по следующим основаниям:

а) в случае изменения стоимости Объекта – в порядке, предусмотренном законодательством РФ;

б) в случае оснащения Объекта пожаро-охранной сигнализацией и дополнительными средствами пожаротушения.

В каждом из этих случаев страховая организация оформляет новый страховой полис. Арендатор направляет Арендодателю копию нового страхового полиса на предъявителя не позднее, чем за один месяц до наступления срока соответствующего платежа.

4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

4.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения условий Договора виновная сторона обязана возместить причиненные убытки.

4.2. В случае обнаружения Арендодателем после окончания реставрационно-восстановительных работ на Объекте самовольных перепланировок, нарушения целостности стен, перегородок или перекрытий, переделок или прокладок сетей, искажающих первоначальный вид Объекта, таковые должны быть ликвидированы Арендатором, а Объект приведен в прежний вид за его счет в разумный срок, определяемый по согласованию с Арендодателем и в рамках охранного обязательства.

4.3. В случае нарушения Арендатором п. 2.2.2. Договора Арендатор обязан уплатить в федеральный бюджет пени в размере 0,15 % с просроченной суммы за каждый день просрочки.

В платежном документе необходимо указать код по БК – 16711690010016000140, а в назначении платежа: «пени по договору аренды № _____ от _____ за _____ месяц».

4.4. В случае нарушения Арендатором пунктов 2.2.5, 2.2.8, 2.2.10, 2.2.14, Договора он выплачивает в федеральный бюджет штраф в размере месячной арендной платы.

В платежном документе необходимо указать код по БК – 16711690010016000140, а в назначении платежа указать: «прочие поступления от денежных взысканий (штрафов) и иных сумм в возмещение ущерба, зачисляемые в федеральный бюджет по договору аренды № _____ от _____».

4.5. Если Объект по вине Арендатора выбывает из строя ранее полного амортизационного срока службы, в том числе в случае полного уничтожения Объекта, Арендатор возмещает Арендодателю в порядке, установленном в Договоре,

недовнесенную им арендную плату за период с момента обнаружения факта непригодности арендуемых помещений и до истечения установленного срока действия настоящего Договора, а также иные убытки в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

4.6. Если состояние возвращаемого Объекта по окончании срока действия настоящего Договора хуже состояния с учетом нормального износа, Арендатор возмещает в федеральный бюджет на счет, указанный в условиях Договора, стоимость причиненного ущерба в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

Стоимость ущерба определяется комиссией, назначаемой Арендодателем с привлечением уполномоченных служб и независимого оценщика.

4.7. В случае, если Арендатор не принял в установленный настоящим Договором срок или не возвратил Объект, или возвратил его несвоевременно, он обязан внести арендную плату за все время просрочки на счет и в порядке, указанные в условиях настоящего Договора. Арендодатель вправе требовать от Арендатора возмещения иных убытков, причиненных указанными в настоящем пункте действиями Арендатора.

При этом настоящий Договор не считается продленным.

5. ИЗМЕНЕНИЕ И ПРЕКРАЩЕНИЕ ДОГОВОРА

5.1. Вносимые в Договор дополнения и изменения рассматриваются в месячный срок и оформляются дополнительными соглашениями, кроме случая, предусмотренного пунктом 3.3 Договора.

5.2. По истечении срока действия Договора Арендатор обязан в десятидневный срок передать Объект по акту приема-передачи Арендодателю, в порядке, предусмотренном п. 2.2.17 Договора.

5.3. Договор может быть досрочно расторгнут по требованию Арендодателя на основании решения суда при следующих, признаваемых Сторонами существенными, нарушениях условий Договора:

5.3.1. При использовании Арендатором Объекта не по указанному в п. 1.1 Договора назначению.

5.3.2. При возникновении задолженности по внесению предусмотренной условиями Договора с учетом последующих изменений и дополнений к нему арендной платы за Объект более двух раз подряд по истечении установленного п. 2.2.2. Договора срока, независимо от ее последующего внесения. Расторжение Договора не освобождает Арендатора от необходимости погашения задолженности по арендной плате и выплате неустойки.

5.3.3. При необеспечении Арендатором в соответствии с п. 2.2.13 Договора в течение двух рабочих дней беспрепятственного доступа представителям Арендодателя на Объект для его осмотра и проверки соблюдения условий Договора.

5.3.4. При сдаче части Объекта в субаренду или иное пользование, при передаче права аренды в залог, в уставный капитал иного предприятия или обременении его иным

способом без письменного разрешения Арендодателя.

5.3.5. В случае если Арендатор умышленно или по неосторожности существенно ухудшает состояние Объекта или инженерного оборудования либо не выполняет обязанности, предусмотренные статьей 2 Договора.

5.3.6. В случае если Арендатор не выполняет ремонтно-восстановительные работы в порядке и сроки, установленные документацией о проведении таких работ, утвержденной в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

5.3.7. В случае отсутствия договоров на обслуживание Объекта или снабжение его энергетическими и другими ресурсами по окончании реставрационно-восстановительных работ в отношении Объекта.

5.4. Арендодатель вправе обратиться в суд с требованием досрочного расторжения Договора, если Арендатор не устранит существенные недостатки в срок, указанный в соответствующем письменном предупреждении.

5.5. Арендодатель вправе в одностороннем порядке без обращения в суд полностью отказаться от исполнения Договора, предупредив об этом Арендатора за один месяц, в случае принятия в установленном порядке решения о ликвидации здания, в связи с аварийным состоянием его конструкций или по строительным регламентам.

5.6. В случае, предусмотренном пунктом 5.5 Договора, Договор считается расторгнутым через один месяц с момента получения Арендатором уведомления об отказе от исполнения Договора. Момент получения Арендатором уведомления определяется в любом случае не позднее десяти дней со дня его отправки заказным письмом по адресу, указанному в Договоре.

5.7. В случае несоблюдения Арендатором установленных законодательством Российской Федерации требований к безопасной эксплуатации арендуемого Объекта Арендодатель вправе расторгнуть договор в одностороннем порядке.

6. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ

6.1. Арендатор обязуется заключить охранный договор в отношении Объекта, являющегося объектом культурного наследия федерального значения, с соответствующим исполнительным органом государственной власти, компетентным в области охраны объектов культурного наследия, в течение двух месяцев после заключения Договора и представить один экземпляр Арендодателю.

6.2. Арендатор обязуется соблюдать требования сохранности Объекта согласно требованиям охранный договор и действующего законодательства Российской Федерации.

6.3. Арендатор обязуется обеспечить допуск сотрудников органа государственной власти, компетентного в области охраны объектов культурного наследия на Объект для проверки режима сохранности, контроля за выполнением реставрационно-восстановительных работ.

6.4. Арендатор обязан предоставить Департаменту государственного контроля за сохранением и использованием объектов культурного наследия копию подписанного

Договора с приложениями.

6.5. Арендатор обязуется проводить реставрационно-восстановительные работы в соответствии с архитектурно-реставрационным заданием, выданным органом государственной власти, компетентным в области охраны объектов культурного наследия, силами лицензированной организации, на основании утвержденной и прошедшей экспертизу проектно-сметной документации.

6.6. Арендатор имеет право на уменьшение установленной арендной платы соответственно сумме понесенных расходов по восстановлению Объекта в рамках действующего законодательства Российской Федерации, за исключением случаев, когда соответствующие мероприятия были следствием несоблюдения Арендатором охранного обязательства. Рассмотрение вопроса об уменьшении арендной платы осуществляется Арендодателем по заявлению Арендатора.

Одновременно с заявлением об уменьшении арендной платы Арендатор обязан предоставить документы, подтверждающие возникновение соответствующих затрат, надлежащим образом согласованные с уполномоченными органами и организациями, в частности, в сфере охраны объектов культурного наследия (проектно-сметная документация и др.).

6.7. При условии соответствия документов, указанных в пункте 6.6 Договора, действующему законодательству Российской Федерации, Арендодатель обязуется инициировать процедуру перерасчета арендной платы на основании отчета о рыночной оценке, подготовленного в соответствии с понесенными Арендатором затратами.

7. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

7.1. Правами третьих лиц сдаваемый в аренду Объект не обременен.

7.2. Договор может быть досрочно расторгнут по требованию Арендодателя при принятии решения о реализации Объекта в соответствии с распоряжениями Росимущества.

7.3. Если Объект становится по вине Арендатора непригодным для использования по назначению ранее полного амортизационного срока службы, то Арендатор возмещает Арендодателю недовнесенную арендную плату, а также иные убытки в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации за период с момента обнаружения факта непригодности Объекта и до истечения указанного в п. 1.3 срока действия Договора.

7.4. Если состояние возвращаемого Объекта по окончании действия Договора ухудшилось по сравнению с состоянием на дату передачи Объекта по акту приема-передачи, то Арендатор возмещает Арендодателю причиненный ущерб в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

7.5. Вопросы, не урегулированные Договором, регулируются действующим гражданским законодательством Российской Федерации.

7.6. Споры, возникающие при исполнении Договора, рассматриваются в Арбитражном суде города Санкт-Петербурга и Ленинградской области в соответствии с

действующим законодательством Российской Федерации.

7.7. При изменении наименования, местонахождения, банковских реквизитов или реорганизации Стороны обязаны письменно в двухнедельный срок сообщить друг другу о произошедших изменениях.

7.8. Договор составлен в 3 экземплярах, каждый из которых имеет одинаковую юридическую силу.

8. ПРИЛОЖЕНИЯ К ДОГОВОРУ

1. Акт приема-передачи от 30.04.2015 г. – на 1 л.;
2. Копия технической документации на Объект – на 14 л.

9. РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

АРЕНДОДАТЕЛЬ: Территориальное управление Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Ленинградской области

Юридический адрес: 191186, Санкт-Петербург, ул. Гороховая, д. 2/6, лит. А

Почтовый адрес: тот же

ОГРН 1097847215135

ИНН 7840416776 КПП 784001001

Тел. 490-77-63

АРЕНДАТОР: Катаев Андрей Александрович

Паспорт гражданина Российской Федерации: серия 04 05 № 016607, выдан ГОМ-1 Управления внутренних дел Советского района города Красноярска, дата выдачи 04.10.2005 г., код подразделения 243-001

Место жительства: г. Красноярск, проспект 60 лет образования СССР, д. 8, кв. 165

ИНН 246509341100

СНИЛС 041-029-94120

Тел. 8-928-454-27-72

От Арендодателя:

ВРИО РУКОВОДИТЕЛЯ

(должность)

Демидов

(ФИО)

Демидов А. В.

(подпись)



От Арендатора:

Катаев А. А.

(ФИО)

Катаев

(подпись)

Катаев

Андрей

Александрович

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 20.11.2018 г., поступившего на рассмотрение 21.11.2018 г., сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Здание		
вид объекта недвижимости		
Лист № __ Раздела <u>1</u>	Всего листов раздела <u>1</u> : __	Всего разделов: __ Всего листов выписки: __
21.11.2018 № 99/2018/218115506		
Кадастровый номер:		47:29:0622001:123
Номер кадастрового квартала:	47:29:0622001	
Дата присвоения кадастрового номера:	06.07.2012	
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Инвентарный номер: 822206	
Адрес:	Ленинградская область, Лужский муниципальный район, Заклинское сельское поселение, д. Сырец, д. б/н	
Площадь, м ² :	176	
Назначение:	Нежилое здание	
Наименование:	Фундамент церкви Архистратига Михаила, 1866г. (оставшаяся часть объекта - 28%)	
Количество этажей, в том числе подземных этажей:	данные отсутствуют	
Материал наружных стен:	Из прочих материалов	
Год ввода в эксплуатацию по завершении строительства:	данные отсутствуют	
Год завершения строительства:	данные отсутствуют	
Кадастровая стоимость, руб.:	3283049.44	
Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности		подпись инициалы, фамилия

М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 20.11.2018 г., поступившего на рассмотрение 21.11.2018 г., сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № ____ Раздела <u>1</u>	Всего листов раздела <u>1</u> : ____	Всего разделов: ____	Всего листов выписки: ____
21.11.2018 № 99/2018/218115506			
Кадастровый номер:		47:29:0622001:123	

Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	47:29:0622001:66
Кадастровые номера помещений, машино-мест, расположенных в здании или сооружении:	данные отсутствуют
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	данные отсутствуют
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в состав предприятия как имущественного комплекса:	
Сведения о включении объекта недвижимости в состав единого недвижимого комплекса:	
Кадастровый номер земельного участка, если входящие в состав единого недвижимого комплекса объекты недвижимости расположены на одном земельном участке	данные отсутствуют
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в реестр объектов культурного наследия:	данные отсутствуют
Сведения о кадастровом инженере:	данные отсутствуют
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"
Особые отметки:	Площадь объекта указана по наружному обмеру. Материал стен - отсутствует. Сведения о наименовании, площади имеют статус «Актуальные незасвидетельствованные». Право (ограничение права, обременение объекта недвижимости) зарегистрировано на данный объект недвижимости с наименованием «Фундамент церкви Архистратига Михаила, 1866 г. , оставшаяся часть объекта-28%», площадью отсутствует. Сведения необходимые для заполнения раздела 5 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 5.1 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 6 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 6.1 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 7 отсутствуют.

Сведения необходимые для заполнения раздела 8 отсутствуют.

Получатель выписки:

Государственный регистратор

ФГИС ЕГРН

полное наименование должности

подпись

инициалы, фамилия

М.П.

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

Здание		
вид объекта недвижимости		
Лист № ____ Раздела <u>2</u>	Всего листов раздела <u>2</u> : ____	Всего разделов: ____
Всего листов выписки: ____		
21.11.2018 № 99/2018/218115506		
Кадастровый номер:		47:29:0622001:123
1.	Правообладатель (правообладатели):	1.1. Российская Федерация
2.	Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.1. Собственность, № 47-78-23/098/2009-179 от 28.12.2009
3. Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
3.1.1.	вид:	Аренда, весь объект
	дата государственной регистрации:	04.08.2015
	номер государственной регистрации:	47-47/023-47/023/016/2015-423/6
	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	с 30.04.2015 на 49 лет
	лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Катаев Андрей Александрович
	основание государственной регистрации:	Договор аренды объекта недвижимого имущества от 30.04.2015 №133
Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности		инициалы, фамилия

М.П.

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № __ Раздела <u>2</u>	Всего листов раздела <u>2</u> : __	Всего разделов: __	Всего листов выписки: __
21.11.2018 № 99/2018/218115506			
Кадастровый номер:		47:29:0622001:123	

1.	Правообладатель (правообладатели):	1.2.	данные о правообладателе отсутствуют
2.	Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.2.	не зарегистрировано
3.	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
	3.2.1.	вид:	Прочие ограничения (обременения), Выявленный объект культурного наследия
		дата государственной регистрации:	28.12.2009
		номер государственной регистрации:	47-78-23/098/2009-179
		срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	
		лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	
основание государственной регистрации:			
5.	Заявленные в судебном порядке права требования:		данные отсутствуют
6.	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:		данные отсутствуют
7.	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:		данные отсутствуют
8.	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:		
9.	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:		Принято заявление: Регистрация договора аренды (субаренды) 26.05.2015 16:47, запись №47/023/016/2015-423.
10.	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:		данные отсутствуют
Государственный регистратор			ФГИС ЕГРН
полное наименование должности		подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 20.11.2018 г., поступившего на рассмотрение 21.11.2018 г., сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Здание		
вид объекта недвижимости		
Лист № __ Раздела <u>1</u>	Всего листов раздела <u>1</u> : __	Всего разделов: __
Всего листов выписки: __		
21.11.2018 № 99/2018/218116053		
Кадастровый номер:		47:29:0622001:92
Номер кадастрового квартала:	47:29:0622001	
Дата присвоения кадастрового номера:	06.07.2012	
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Инвентарный номер: 8-22-226	
Адрес:	Ленинградская область, Лужский муниципальный район, Заклинское сельское поселение, д. Сырец, д. б/н	
Площадь, м ² :	313.2	
Назначение:	Нежилое здание	
Наименование:	Хозпостройка (каменная конюшня) (оставшаяся часть объекта - 21%)	
Количество этажей, в том числе подземных этажей:	данные отсутствуют	
Материал наружных стен:	Из прочих материалов	
Год ввода в эксплуатацию по завершении строительства:	данные отсутствуют	
Год завершения строительства:	данные отсутствуют	
Кадастровая стоимость, руб.:	3274349.4	
Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности		инициалы, фамилия
		подпись

М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 20.11.2018 г., поступившего на рассмотрение 21.11.2018 г., сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № ____ Раздела <u>1</u>	Всего листов раздела <u>1</u> : ____	Всего разделов: ____	Всего листов выписки: ____
21.11.2018 № 99/2018/218116053			
Кадастровый номер:		47:29:0622001:92	

Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	47:29:0622001:66
Кадастровые номера помещений, машино-мест, расположенных в здании или сооружении:	данные отсутствуют
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	данные отсутствуют
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в состав предприятия как имущественного комплекса:	
Сведения о включении объекта недвижимости в состав единого недвижимого комплекса:	
Кадастровый номер земельного участка, если входящие в состав единого недвижимого комплекса объекты недвижимости расположены на одном земельном участке	данные отсутствуют
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в реестр объектов культурного наследия:	данные отсутствуют
Сведения о кадастровом инженерере:	данные отсутствуют
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"
Особые отметки:	Площадь объекта указана по наружному обмеру. Материал стен - бутовые и природный камень. Сведения о наименовании, площади имеют статус «Актуальные незасвидетельствованные». Право (ограничение права, обременение объекта недвижимости) зарегистрировано на данный объект недвижимости с наименованием «Хозпостройка (каменная конюшня) -оставшаяся часть-21%», площадью отсутствует. Сведения необходимые для заполнения раздела 5 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 5.1 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 6 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 6.1 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 7 отсутствуют.

Сведения необходимые для заполнения раздела 8 отсутствуют.

Получатель выписки:

Государственный регистратор

ФГИС ЕГРН

полное наименование должности

подпись

инициалы, фамилия

М.П.

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

Здание		
вид объекта недвижимости		
Лист № ____ Раздела <u>2</u>	Всего листов раздела <u>2</u> : ____	Всего разделов: ____
Всего листов выписки: ____		
21.11.2018 № 99/2018/218116053		
Кадастровый номер:		47:29:0622001:92
1.	Правообладатель (правообладатели):	1.1. Российская Федерация
2.	Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.1. Собственность, № 47-78-23/098/2009-181 от 28.12.2009
3. Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
3.1.1.	вид:	Аренда, весь объект
	дата государственной регистрации:	04.08.2015
	номер государственной регистрации:	47-47/023-47/023/016/2015-423/5
	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	с 30.04.2015 на 49 лет
	лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Катаев Андрей Александрович
	основание государственной регистрации:	Договор аренды объекта недвижимого имущества от 30.04.2015 №133
Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности		подпись
		инициалы, фамилия

М.П.

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № __ Раздела <u>2</u>	Всего листов раздела <u>2</u> : __	Всего разделов: __	Всего листов выписки: __
21.11.2018 № 99/2018/218116053			
Кадастровый номер:		47:29:0622001:92	

1.	Правообладатель (правообладатели):	1.2.	данные о правообладателе отсутствуют
2.	Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.2.	не зарегистрировано
3.	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
	3.2.1.	вид:	Прочие ограничения (обременения), выявленный объект культурного наследия
		дата государственной регистрации:	28.12.2009
		номер государственной регистрации:	47-78-23/098/2009-181
		срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	
		лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	
основание государственной регистрации:			
5.	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют	
6.	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют	
7.	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют	
8.	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:		
9.	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:	Принято заявление: Регистрация договора аренды (субаренды) 26.05.2015 16:47, запись №47/023/016/2015-423.	
10.	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют	
Государственный регистратор			ФГИС ЕГРН
полное наименование должности		подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 20.11.2018 г., поступившего на рассмотрение 22.11.2018 г., сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Здание		
вид объекта недвижимости		
Лист № __ Раздела <u>1</u>	Всего листов раздела <u>1</u> : __	Всего разделов: __
22.11.2018 № 99/2018/218289010		
Кадастровый номер:		47:29:0622001:105
Номер кадастрового квартала:	47:29:0622001	
Дата присвоения кадастрового номера:	06.07.2012	
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Инвентарный номер: 8222026	
Адрес:	Ленинградская область, Лужский муниципальный район, Заклинское сельское поселение, д. Сырец, д. б/н	
Площадь, м ² :	221.6	
Назначение:	Нежилое здание	
Наименование:	Флигель усадебный (флигель усадебного дома, деревянный) (оставшаяся часть объекта - 21%)	
Количество этажей, в том числе подземных этажей:	данные отсутствуют	
Материал наружных стен:	Из прочих материалов	
Год ввода в эксплуатацию по завершении строительства:	данные отсутствуют	
Год завершения строительства:	данные отсутствуют	
Кадастровая стоимость, руб.:	2316717.2	
Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 20.11.2018 г., поступившего на рассмотрение 22.11.2018 г., сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № ____ Раздела <u>1</u>	Всего листов раздела <u>1</u> : ____	Всего разделов: ____	Всего листов выписки: ____
22.11.2018 № 99/2018/218289010			
Кадастровый номер:		47:29:0622001:105	

Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	47:29:0622001:66
Кадастровые номера помещений, машино-мест, расположенных в здании или сооружении:	данные отсутствуют
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	данные отсутствуют
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в состав предприятия как имущественного комплекса:	
Сведения о включении объекта недвижимости в состав единого недвижимого комплекса:	
Кадастровый номер земельного участка, если входящие в состав единого недвижимого комплекса объекты недвижимости расположены на одном земельном участке	данные отсутствуют
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в реестр объектов культурного наследия:	данные отсутствуют
Сведения о кадастровом инженерере:	данные отсутствуют
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"
Особые отметки:	Площадь объекта указана по наружному обмеру. Материал стен - бревенчатые. Сведения о наименовании, площади имеют статус «Актуальные незасвидетельствованные». Право (ограничение права, обременение объекта недвижимости) зарегистрировано на данный объект недвижимости с наименованием «Флигель усадебный (флигель усадебного дома, деревянный) (оставшаяся часть-21%)», площадью отсутствует. Сведения необходимые для заполнения раздела 5 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 5.1 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 6 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 6.1 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 7

63
отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 8 отсутствуют.

Получатель выписки:

Государственный регистратор

ФГИС ЕГРН

полное наименование должности

подпись

инициалы, фамилия

М.П.

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

Здание		
вид объекта недвижимости		
Лист № ___ Раздела <u>2</u>	Всего листов раздела <u>2</u> : ___	Всего разделов: ___
Всего листов выписки: ___		
22.11.2018 № 99/2018/218289010		
Кадастровый номер:		47:29:0622001:105
1.	Правообладатель (правообладатели):	1.1. Российская Федерация
2.	Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.1. Собственность, № 47-78-23/098/2009-180 от 28.12.2009
3. Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
3.1.1.	вид:	Аренда, весь объект
	дата государственной регистрации:	04.08.2015
	номер государственной регистрации:	47-47/023-47/023/016/2015-423/3
	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	с 30.04.2015 на 49 лет
	лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Катаев Андрей Александрович
	основание государственной регистрации:	Договор аренды объекта недвижимого имущества от 30.04.2015 №133
Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности		инициалы, фамилия

М.П.

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № __ Раздела <u>2</u>	Всего листов раздела <u>2</u> : __	Всего разделов: __	Всего листов выписки: __
22.11.2018 № 99/2018/218289010			
Кадастровый номер:		47:29:0622001:105	

1.	Правообладатель (правообладатели):	1.2.	данные о правообладателе отсутствуют
2.	Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.2.	не зарегистрировано
3.	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
	3.2.1.	вид:	Прочие ограничения (обременения), выявленный объект культурного наследия
		дата государственной регистрации:	28.12.2009
		номер государственной регистрации:	47-78-23/098/2009-180
		срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	
		лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	
основание государственной регистрации:			
5.	Заявленные в судебном порядке права требования:		данные отсутствуют
6.	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:		данные отсутствуют
7.	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:		данные отсутствуют
8.	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:		
9.	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:		Принято заявление: Регистрация договора аренды (субаренды) 26.05.2015 16:47, запись №47/023/016/2015-423.
10.	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:		данные отсутствуют
Государственный регистратор			ФГИС ЕГРН
полное наименование должности		подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 20.11.2018 г., поступившего на рассмотрение 21.11.2018 г., сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Здание		
вид объекта недвижимости		
Лист № __ Раздела <u>1</u>	Всего листов раздела <u>1</u> : __	Всего разделов: __
21.11.2018 № 99/2018/218135516		
Кадастровый номер:		47:29:0622001:93
Номер кадастрового квартала:	47:29:0622001	
Дата присвоения кадастрового номера:	06.07.2012	
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Инвентарный номер: 8-22-226	
Адрес:	Ленинградская область, Лужский муниципальный район, Заклинское сельское поселение, д. Сырец, д. б/н	
Площадь, м ² :	202.1	
Назначение:	Нежилое здание	
Наименование:	Каретный сарай (оставшаяся часть объекта - 26%)	
Количество этажей, в том числе подземных этажей:	данные отсутствуют	
Материал наружных стен:	Из прочих материалов	
Год ввода в эксплуатацию по завершении строительства:	данные отсутствуют	
Год завершения строительства:	данные отсутствуют	
Кадастровая стоимость, руб.:	2112854.45	
Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности		подпись
		инициалы, фамилия

М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 20.11.2018 г., поступившего на рассмотрение 21.11.2018 г., сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № ____ Раздела <u>1</u>	Всего листов раздела <u>1</u> : ____	Всего разделов: ____	Всего листов выписки: ____
21.11.2018 № 99/2018/218135516			
Кадастровый номер:		47:29:0622001:93	

Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	47:29:0622001:66
Кадастровые номера помещений, машино-мест, расположенных в здании или сооружении:	данные отсутствуют
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	данные отсутствуют
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в состав предприятия как имущественного комплекса:	
Сведения о включении объекта недвижимости в состав единого недвижимого комплекса:	
Кадастровый номер земельного участка, если входящие в состав единого недвижимого комплекса объекты недвижимости расположены на одном земельном участке	данные отсутствуют
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в реестр объектов культурного наследия:	данные отсутствуют
Сведения о кадастровом инженерере:	данные отсутствуют
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"
Особые отметки:	Площадь объекта указана по наружному обмеру. Материал стен - бутовые, природный камень. Сведения о наименовании, площади имеют статус «Актуальные незасвидетельствованные». Право (ограничение права, обременение объекта недвижимости) зарегистрировано на данный объект недвижимости с наименованием «Каретный сарай, оставшаяся часть объекта-26%», площадью отсутствует. Сведения необходимые для заполнения раздела 5 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 5.1 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 6 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 6.1 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 7 отсутствуют. Сведения

68
необходимые для заполнения раздела 8 отсутствуют.

Получатель выписки:

Государственный регистратор

ФГИС ЕГРН

полное наименование должности

подпись

инициалы, фамилия

М.П.

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

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № ___ Раздела <u>2</u>	Всего листов раздела <u>2</u> : ___	Всего разделов: ___	
Всего листов выписки: ___			
21.11.2018 № 99/2018/218135516			
Кадастровый номер:		47:29:0622001:93	
1.	Правообладатель (правообладатели):	1.1. Российская Федерация	
2.	Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.1. Собственность, № 47-78-23/098/2009-182 от 28.12.2009	
Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:			
3.	3.1.1.	вид:	Аренда, весь объект
		дата государственной регистрации:	04.08.2015
		номер государственной регистрации:	47-47/023-47/023/016/2015-423/4
		срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	с 30.04.2015 на 49 лет
		лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Катаев Андрей Александрович
		основание государственной регистрации:	Договор аренды объекта недвижимого имущества от 30.04.2015 №133
Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН	
полное наименование должности		инициалы, фамилия	
		подпись	

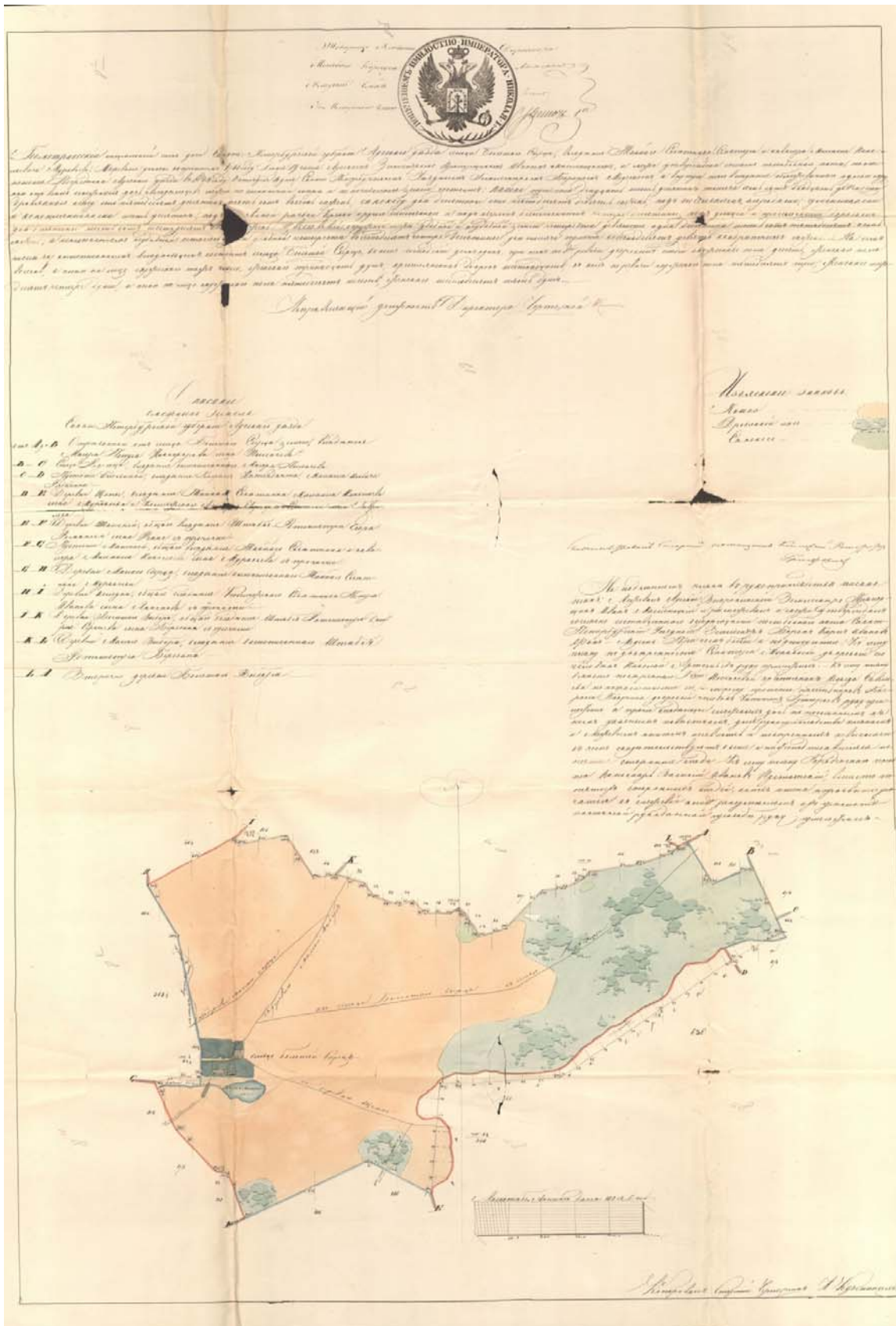
М.П.

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № __ Раздела <u>2</u>	Всего листов раздела <u>2</u> : __	Всего разделов: __	Всего листов выписки: __
21.11.2018 № 99/2018/218135516			
Кадастровый номер:		47:29:0622001:93	

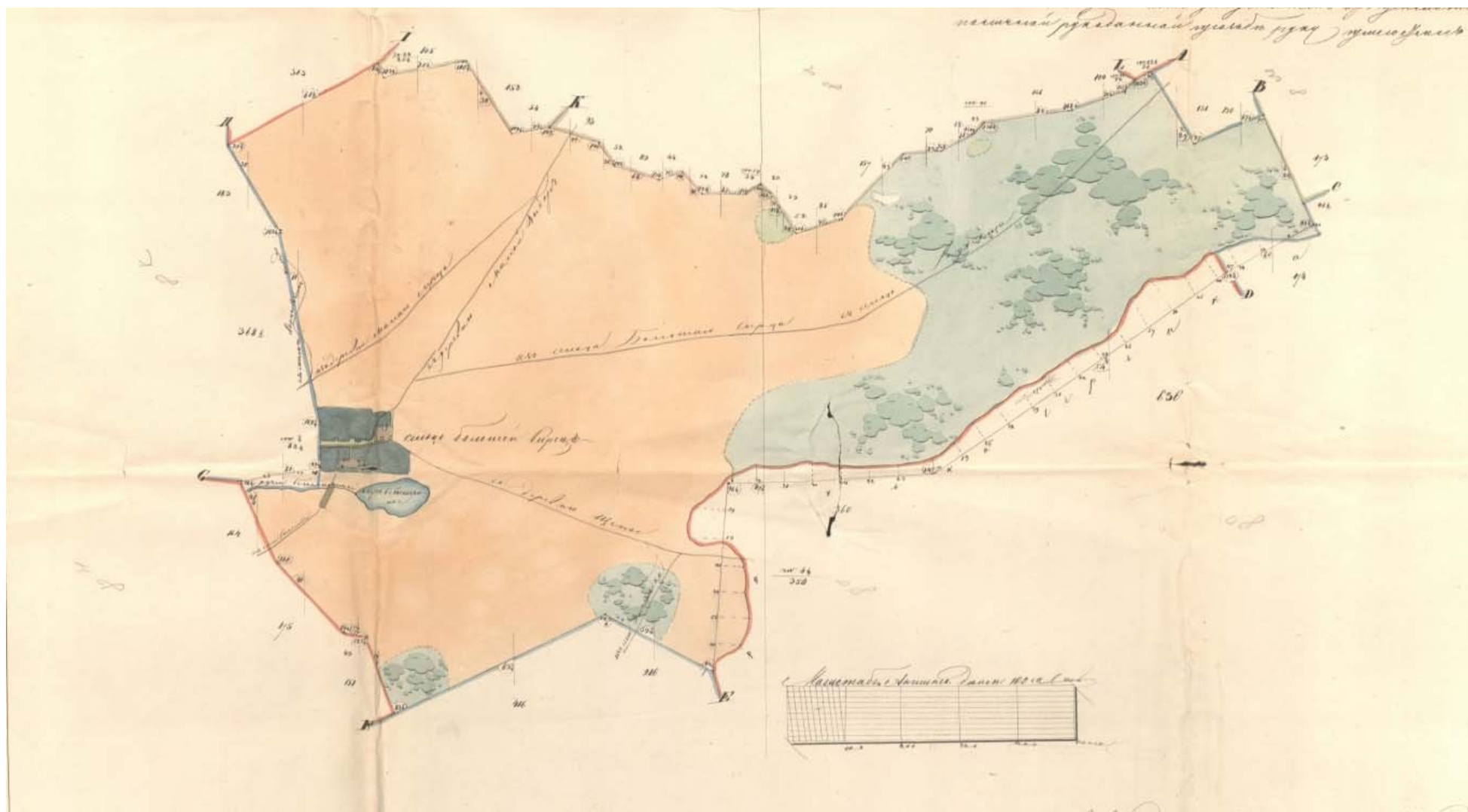
1.	Правообладатель (правообладатели):	1.2.	данные о правообладателе отсутствуют
2.	Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.2.	не зарегистрировано
3.	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
	3.2.1.	вид:	Прочие ограничения (обременения), выявленный объект культурного наследия
		дата государственной регистрации:	28.12.2009
		номер государственной регистрации:	47-78-23/098/2009-182
		срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	
		лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	
основание государственной регистрации:			
5.	Заявленные в судебном порядке права требования:		данные отсутствуют
6.	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:		данные отсутствуют
7.	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:		данные отсутствуют
8.	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:		
9.	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:		Принято заявление: Регистрация договора аренды (субаренды) 26.05.2015 16:47, запись №47/023/016/2015-423.
10.	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:		данные отсутствуют
Государственный регистратор			ФГИС ЕГРН
полное наименование должности		подпись	инициалы, фамилия

М.П.

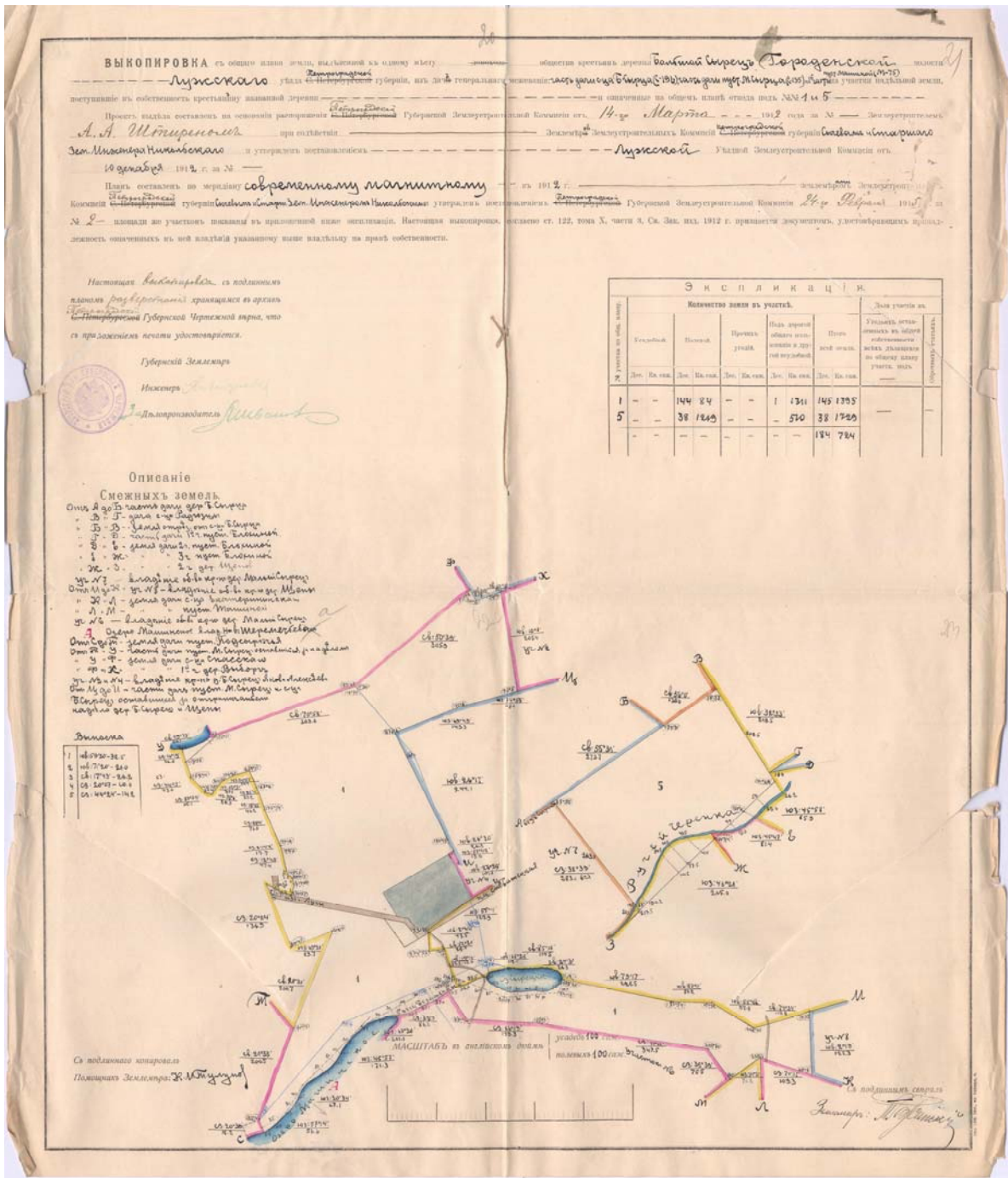
Материалы иконографии



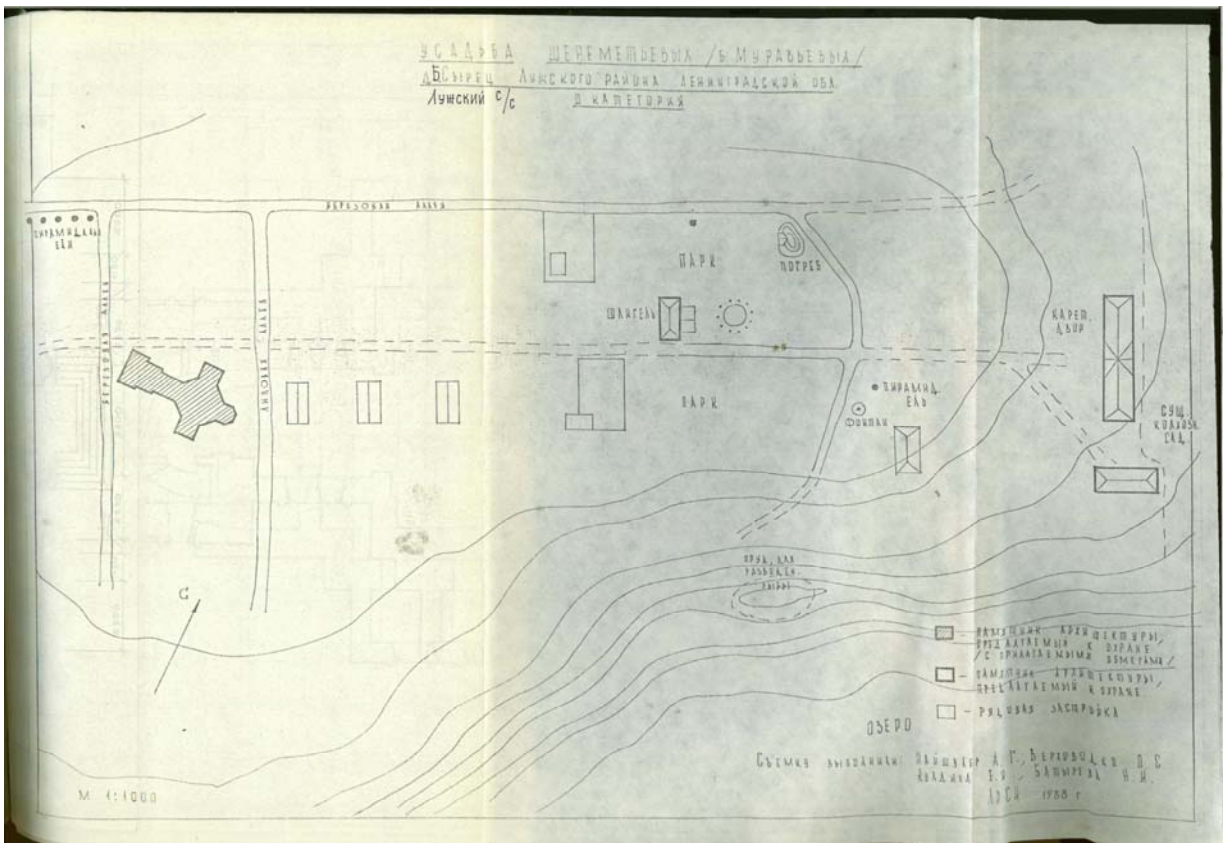
Илл. 1. 1844 г. Описание смежных земель селца Большой Сырец. ГАРФ Фонд 811, Оп. 1, Д. 1, до 141



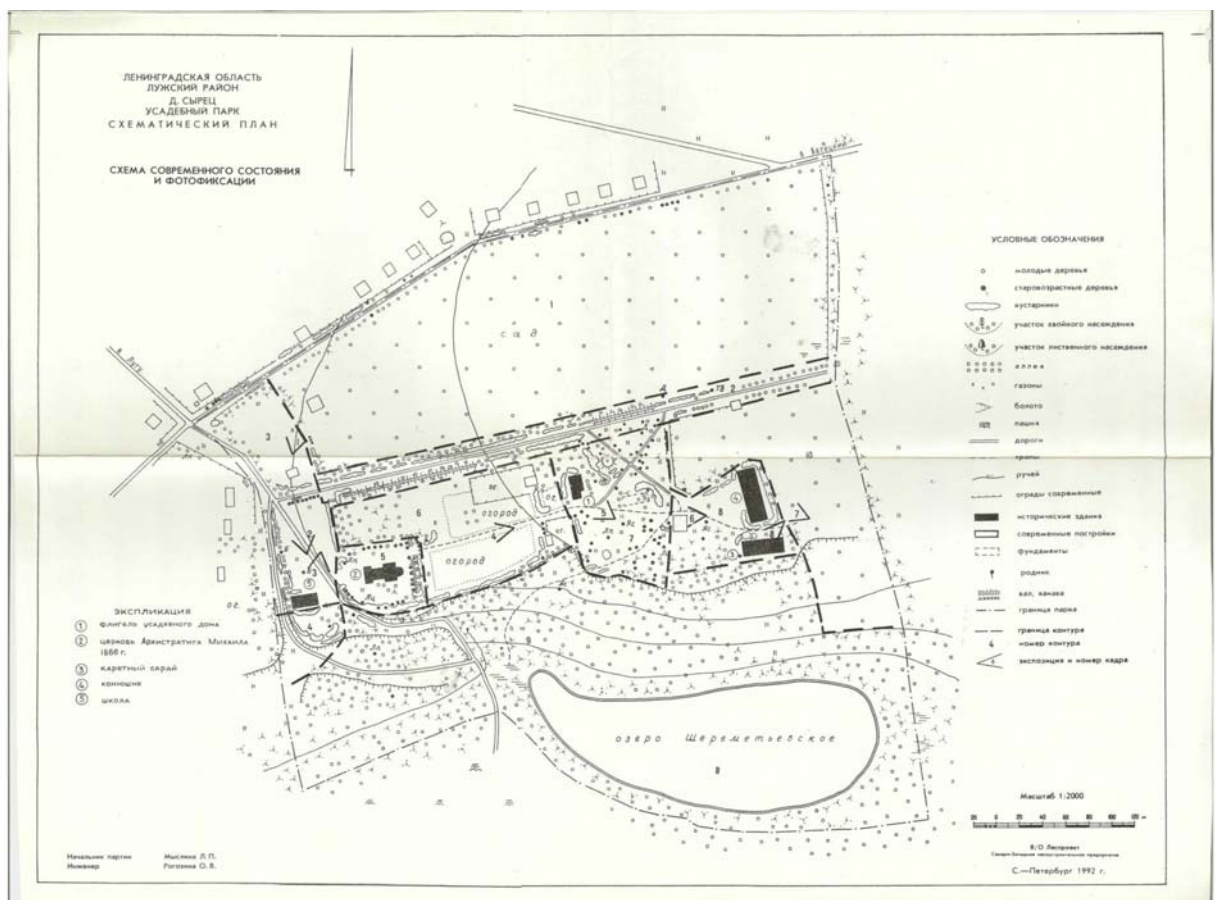
Илл. 2. 1844 г. Описание смежных земель селца Большой Сырец. ГАРФ Фонд 811, Оп. 1, Д. 1, до 141. Фрагмент.



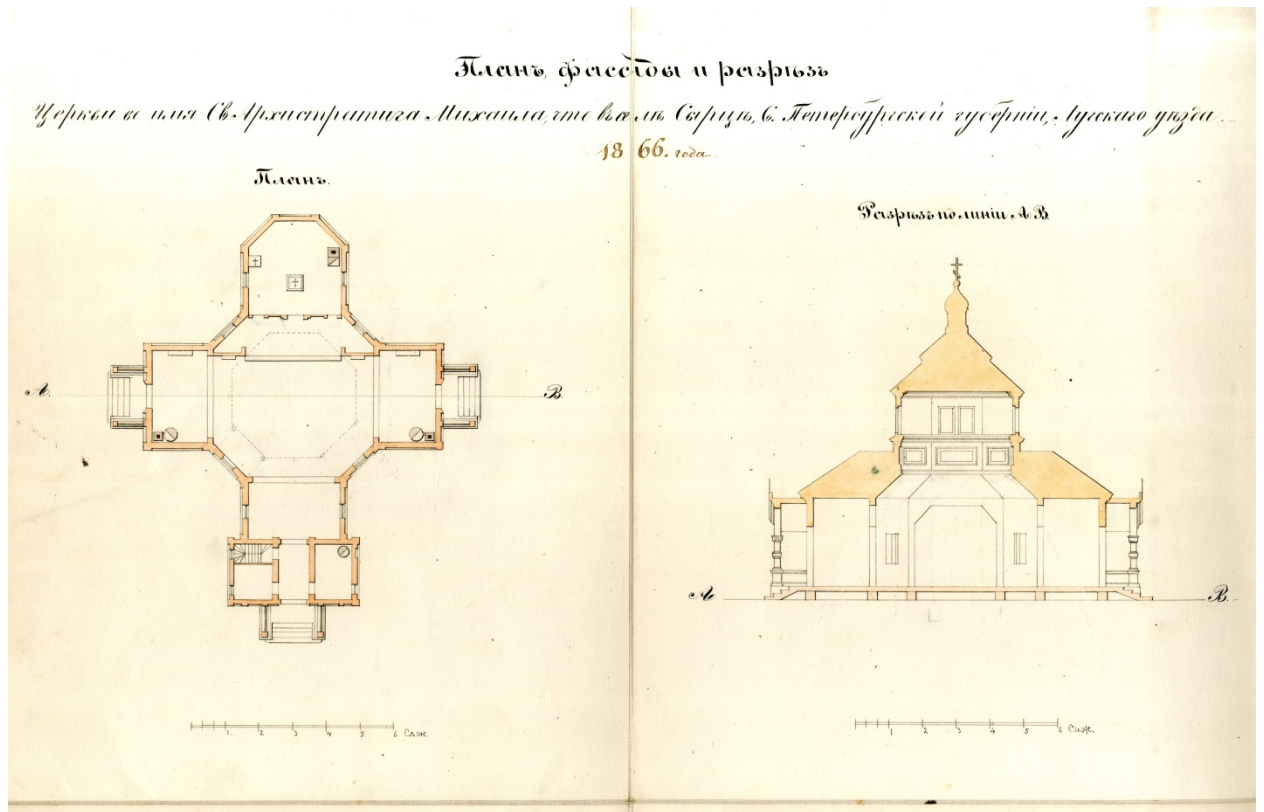
Илл. 5. 1912 г. Фонд 297. Опись 1. Дело 177. Л. 20-23. План разделения земель между сел Щепы, Б. Сыпец и М. Сырец.



Илл. 7. План 1988 г. Отчёт по научно-исследовательской теме «Обследование памятников истории и культуры Ленинградской области». Том IV. Часть 2.



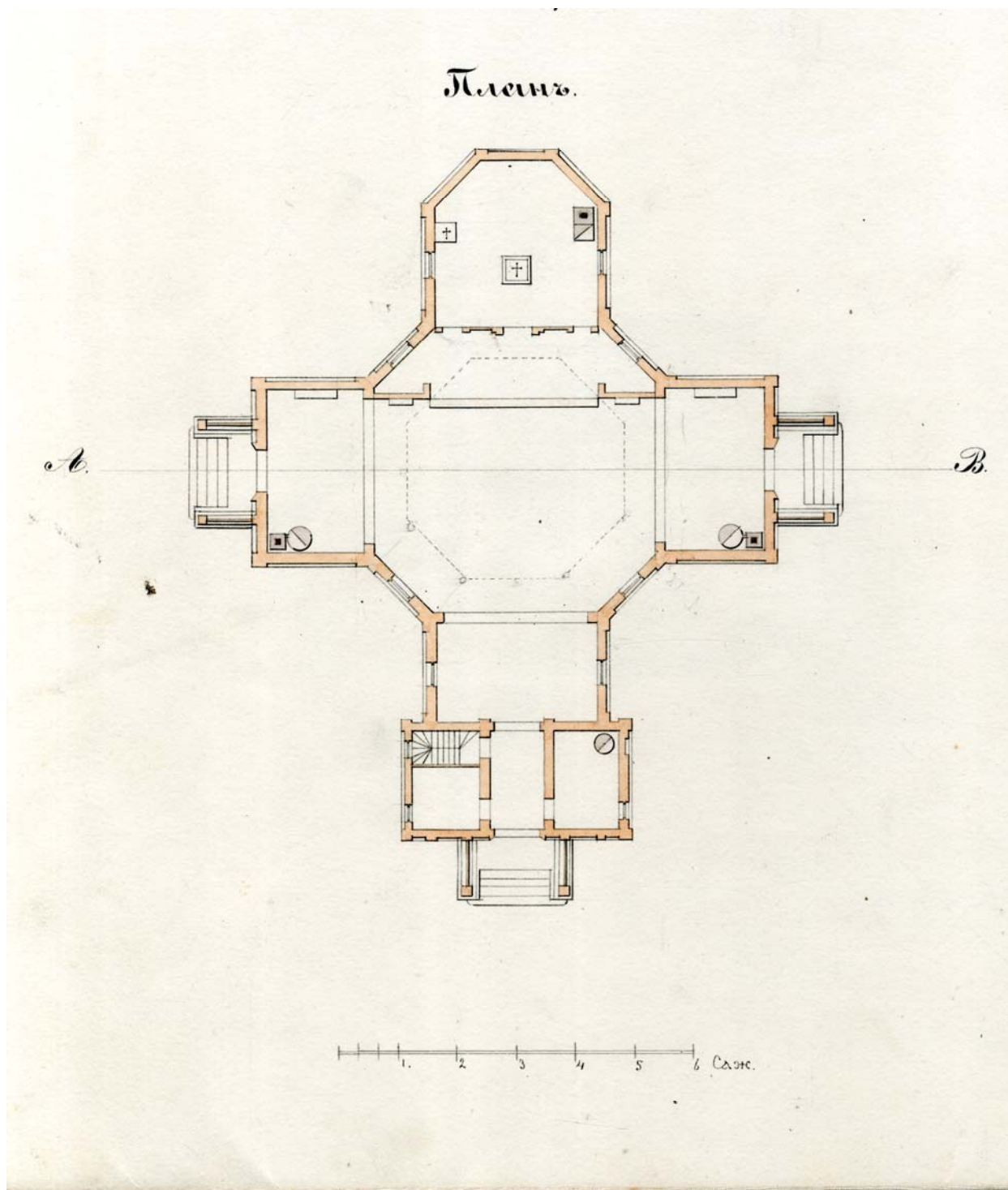
Илл. 8. План 1992 г. Паспорт памятника «Усадьба Сырец. Парк».



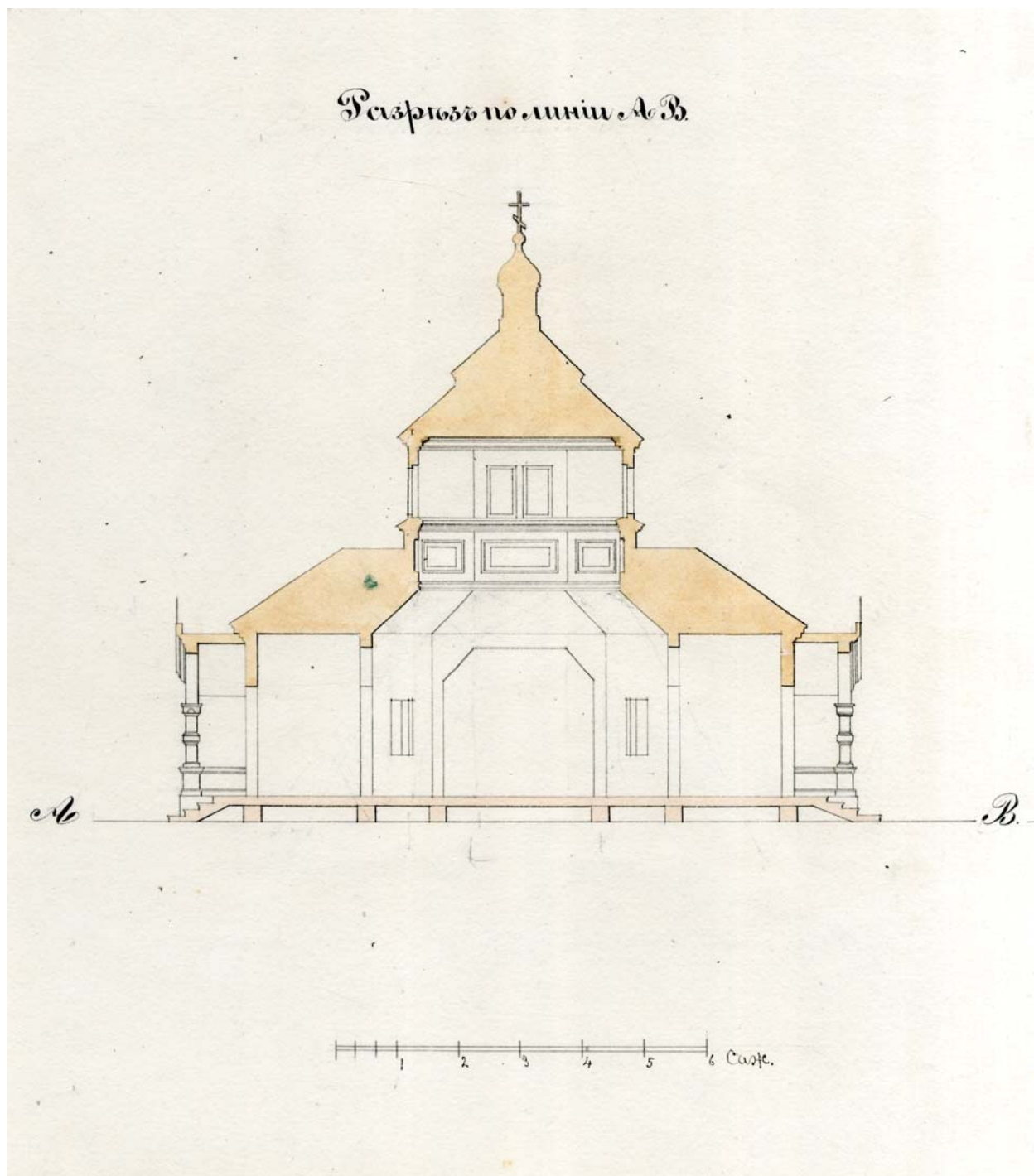
Илл. 9. Церковь во имя Святого Архистратига Михаила С. Петербургской губернии, Лужского уезда в селе Сырец. (Проект) ГАРФ Фонд 811 Оп. 1, Д. 1, до 14. Лист 16 (об. 5). План. Разрез по линии А. В.



Илл. 10. Церковь во имя Святого Архистратига Михаила С. Петербургской губернии, Лужского уезда в селе Сырец. (Проект) ГАРФ Фонд 811 Оп. 1, Д. 1, до 14. Лист 16 (об. 6). Передний фасад. Боковой фасад.



Илл. 11. Церковь во имя Святого Архистратига Михаила С. Петербургской губернии, Лужского уезда в селе Сырец. (Проект) ГАРФ Фонд 811. Оп. 1, Д. 1, до 14. Лист 16 (об. 1). План.



Илл. 12. Церковь во имя Святого Архистратига Михаила С. Петербургской губернии, Лужского уезда в селе Сырец. (Проект) ГАРФ Фонд 811. Оп. 1, Д. 1, до 14. Лист 16 (об. 2). Разрез по линии А. В.

Передний фасадъ.



1 2 3 4 5 6 Сажен.

Илл. 13. Церковь во имя Святого Архистратига Михаила С. Петербургской губернии, Лужского уезда в селе Сырец. (Проект) ГАРФ Фонд 811. Оп. 1, Д. 1, до 14. Лист 16 (об. 3). Передний фасад.



Илл. 14. Церковь во имя Святого Архистратига Михаила С. Петербургской губернии, Лужского уезда в селе Сырец. (Проект) ГАРФ Фонд 811. Оп. 1, Д. 1, до 14. Лист 16 (об. 4). Боковой фасад.



Илл. 15. Церковь Святого Архистратига Михаила постр. в 1866 г. арх. Резанов. Фото 1927 г. Фототека ИИМК РАН.



Илл. 16. Фото 1950-х (?). У флигеля усадьбы. Из личного архива.



Илл. 17. Фото 1988 г. Вид на здание каретного сарая и конюшни.



Илл. 18. Фото 1988 г. Вид на здание флигеля с востока.



Илл. 19. Фото 1988 г. Вид на восточный фасад флигеля.



Илл. 20. Фото 1988 г. Вид на южный фасад флигеля.



Илл. 21. Фото 1988 г. Здание бывшей церкви.



Илл. 22. Фото 1988 г. Здание бывшей церкви. Алтарная часть.



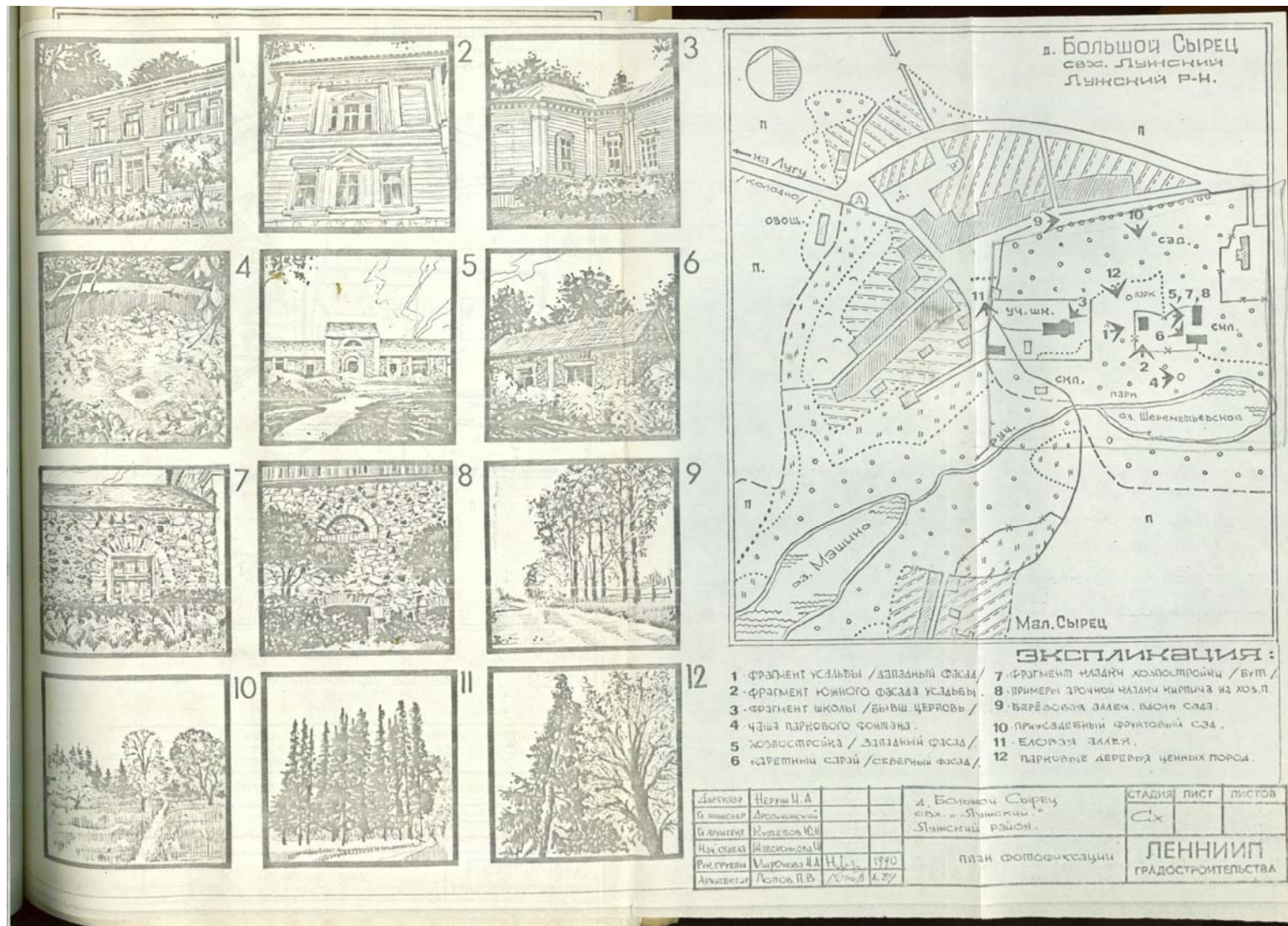
Илл. 23. Фото 1988 г. Здание бывшей церкви. Алтарная часть.



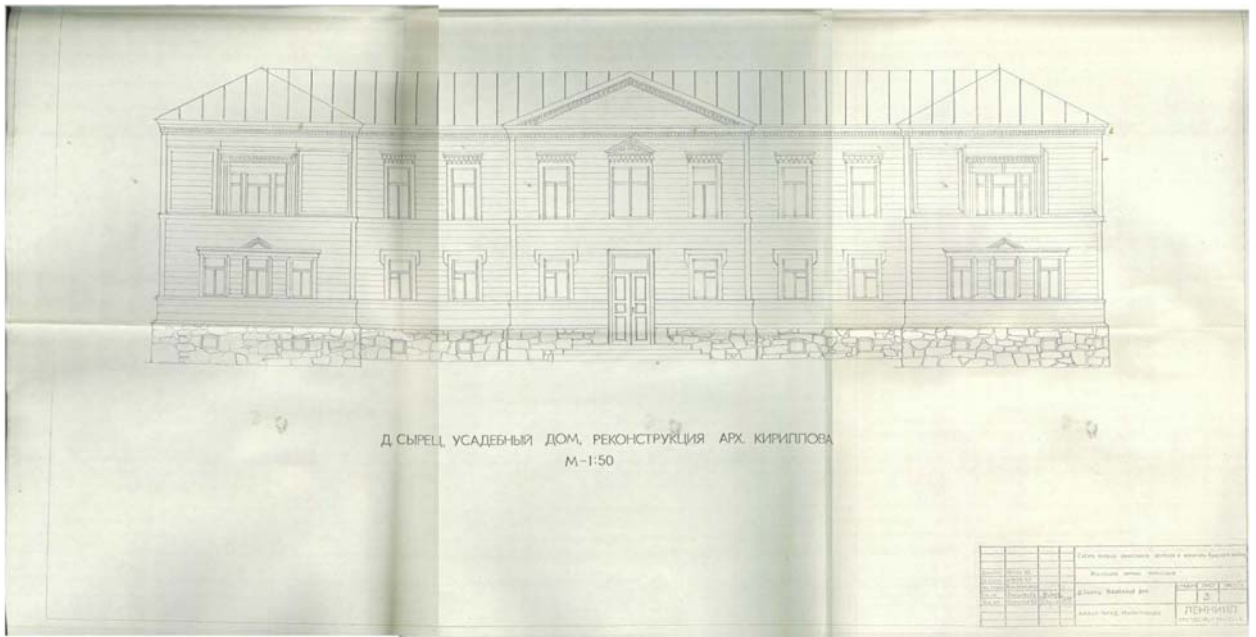
Илл. 24. Фото 1988 г. Ряд старовозрастных деревьев при въезде в усадьбу.



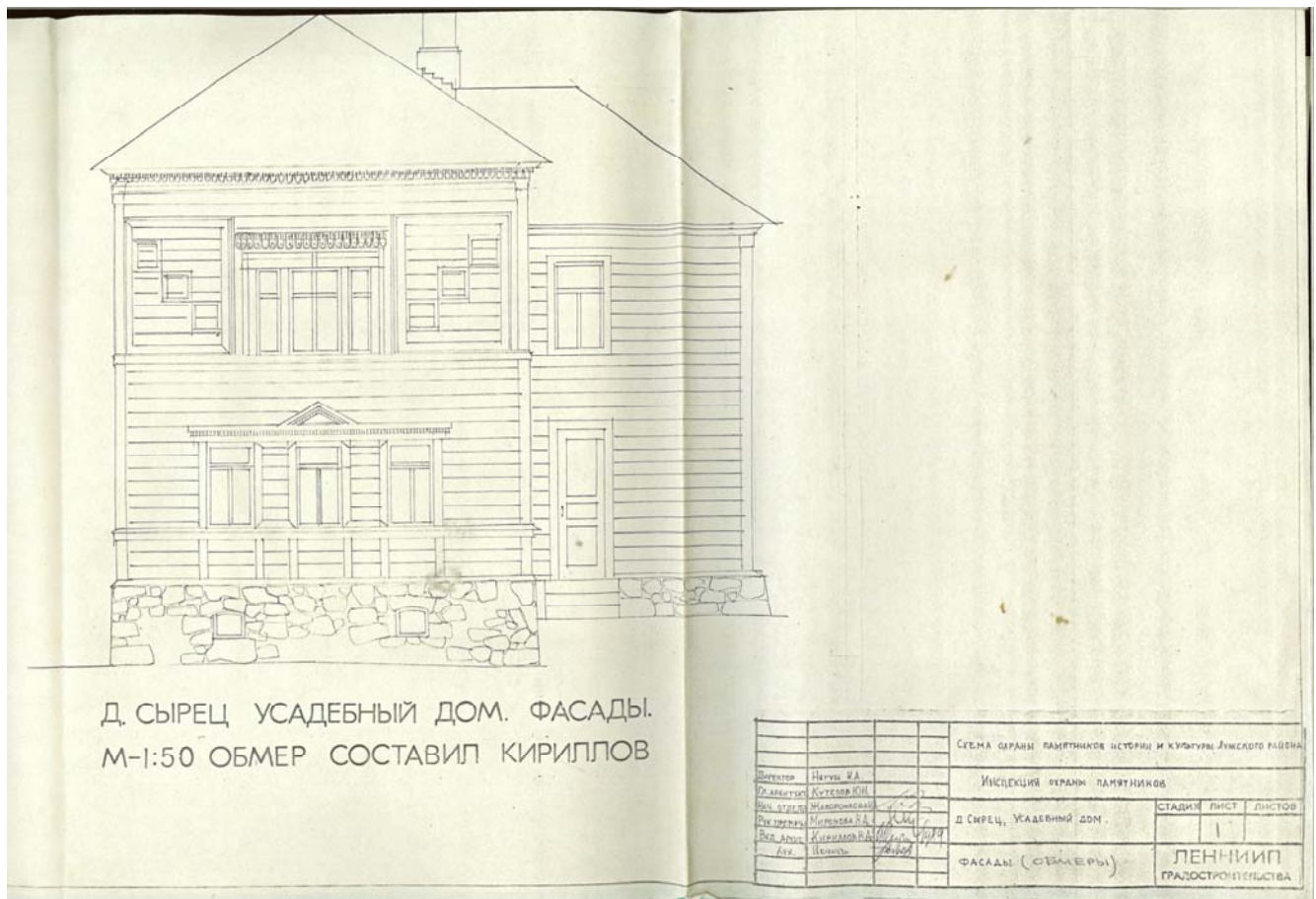
Илл. 25. Здание школы на территории усадьбы.



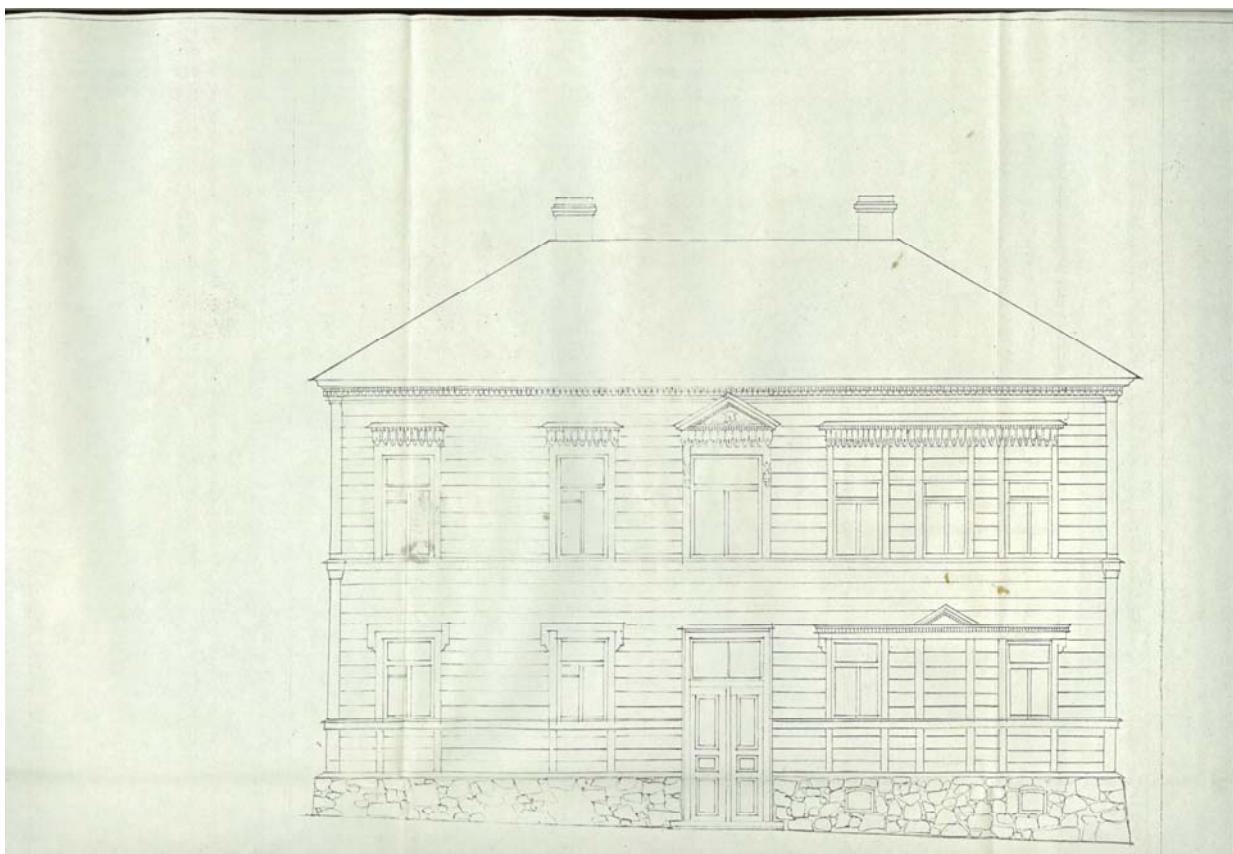
Илл. 26. Схема охраны и использования памятников истории и культуры Лужского района Ленинградской области. Раздел «Обмеры». Усадебный дом в д. Сырец. ЛенНИИП градостроительства. 1989 г.



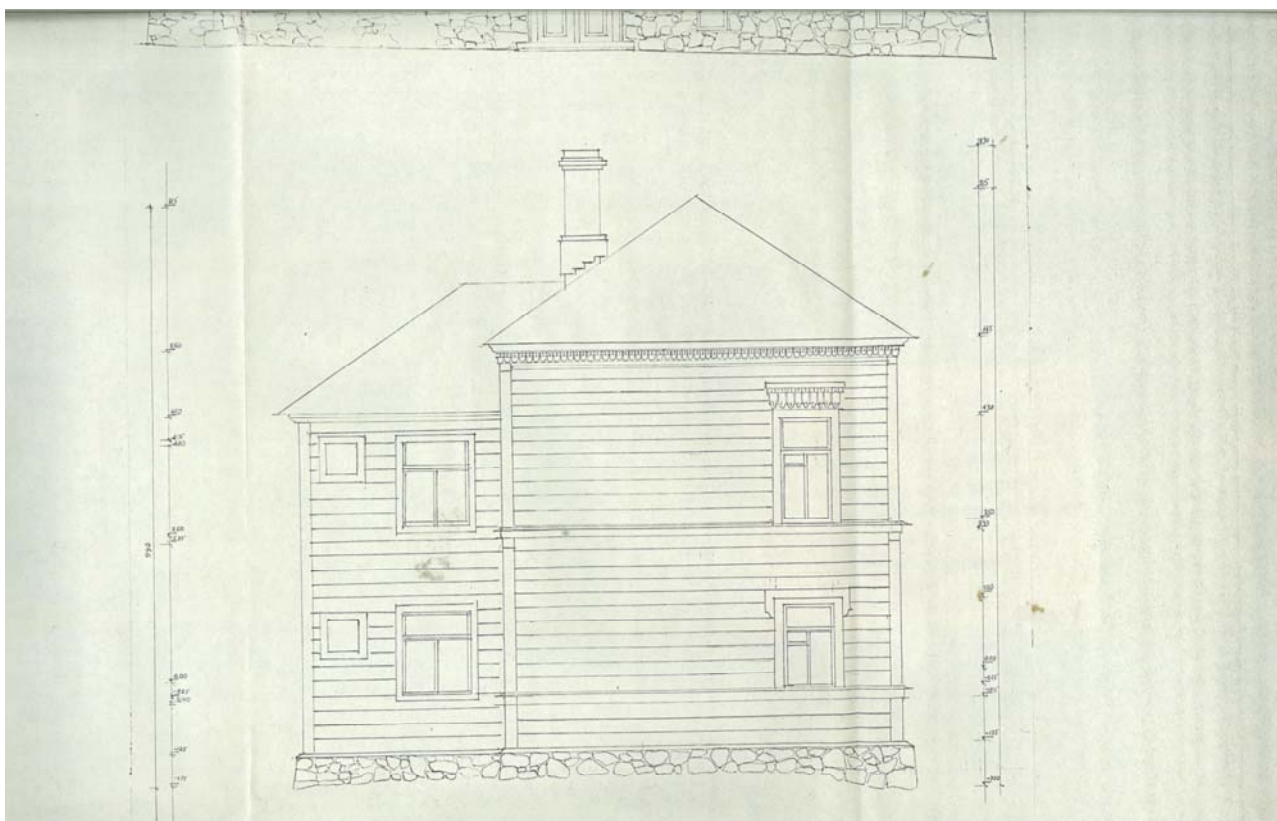
Илл. 27. Реконструкция южного фасада флигеля (в проекте ошибочно называется усадебным домом). ЛенНИИПградоостроительства. 1989 г. «Схема охраны и использования памятников истории и культуры Лужского района Ленинградской области. Раздел «Обмеры». Усадебный дом в д. Сырец».



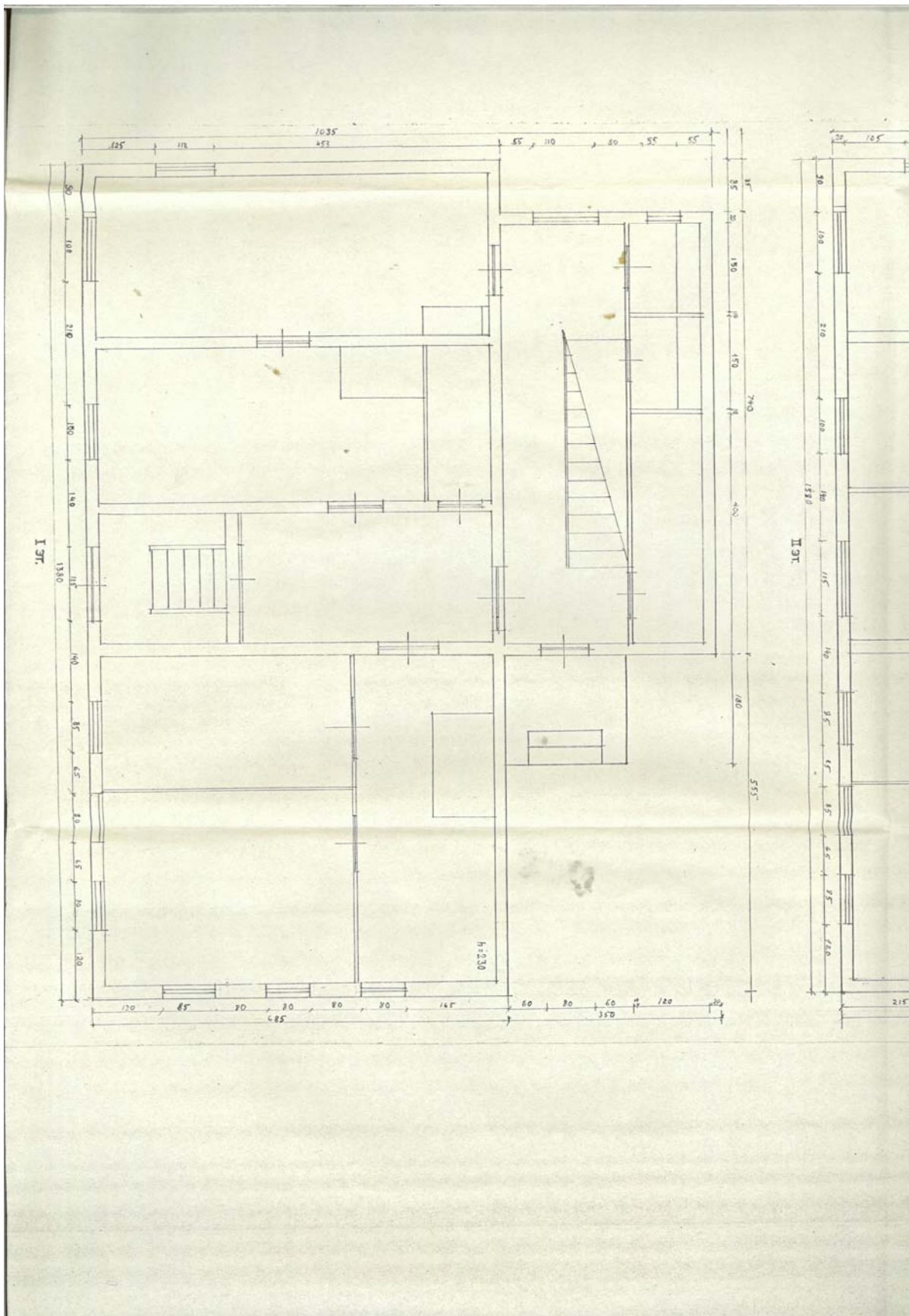
Илл. 28. Обмер южного фасада флигеля (в проекте ошибочно называется усадебным домом). ЛенНИИПградоостроительства. 1989 г. «Схема охраны и использования памятников истории и культуры Лужского района Ленинградской области. Раздел «Обмеры». Усадебный дом в д. Сырец».



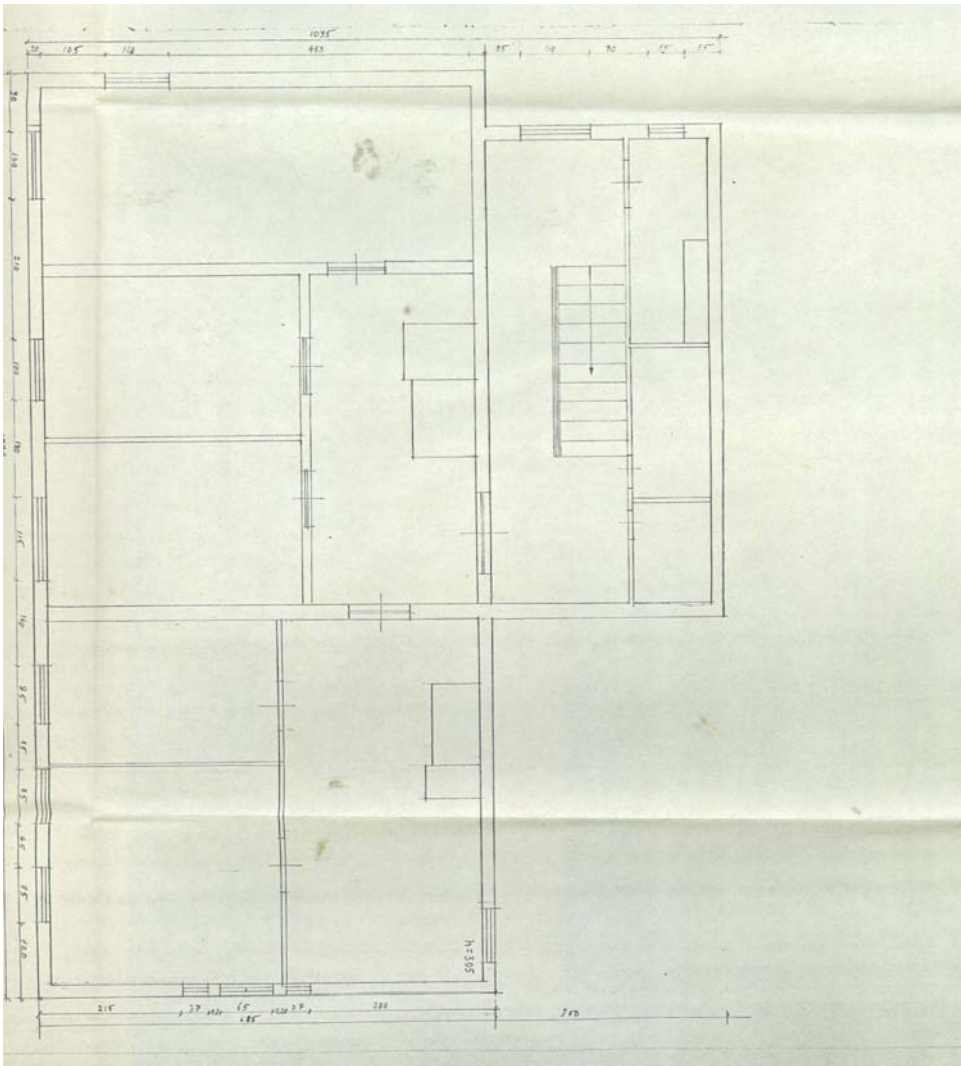
Илл. 29. Обмер западного фасада флигеля (в проекте ошибочно называется усадебным домом). ЛенНИИПградостроительства. 1989 г.



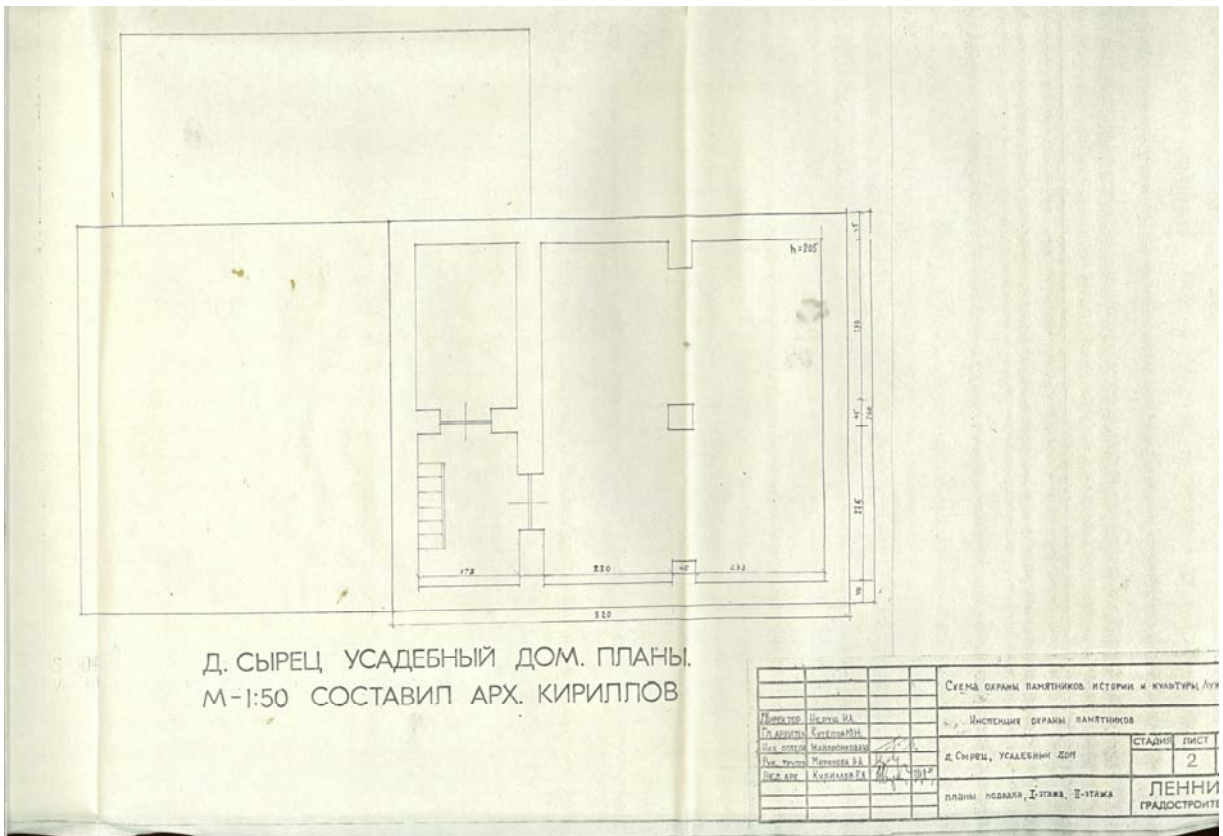
Илл. 30. Обмер северного фасада флигеля (в проекте ошибочно называется усадебным домом). ЛенНИИПградостроительства. 1989 г.



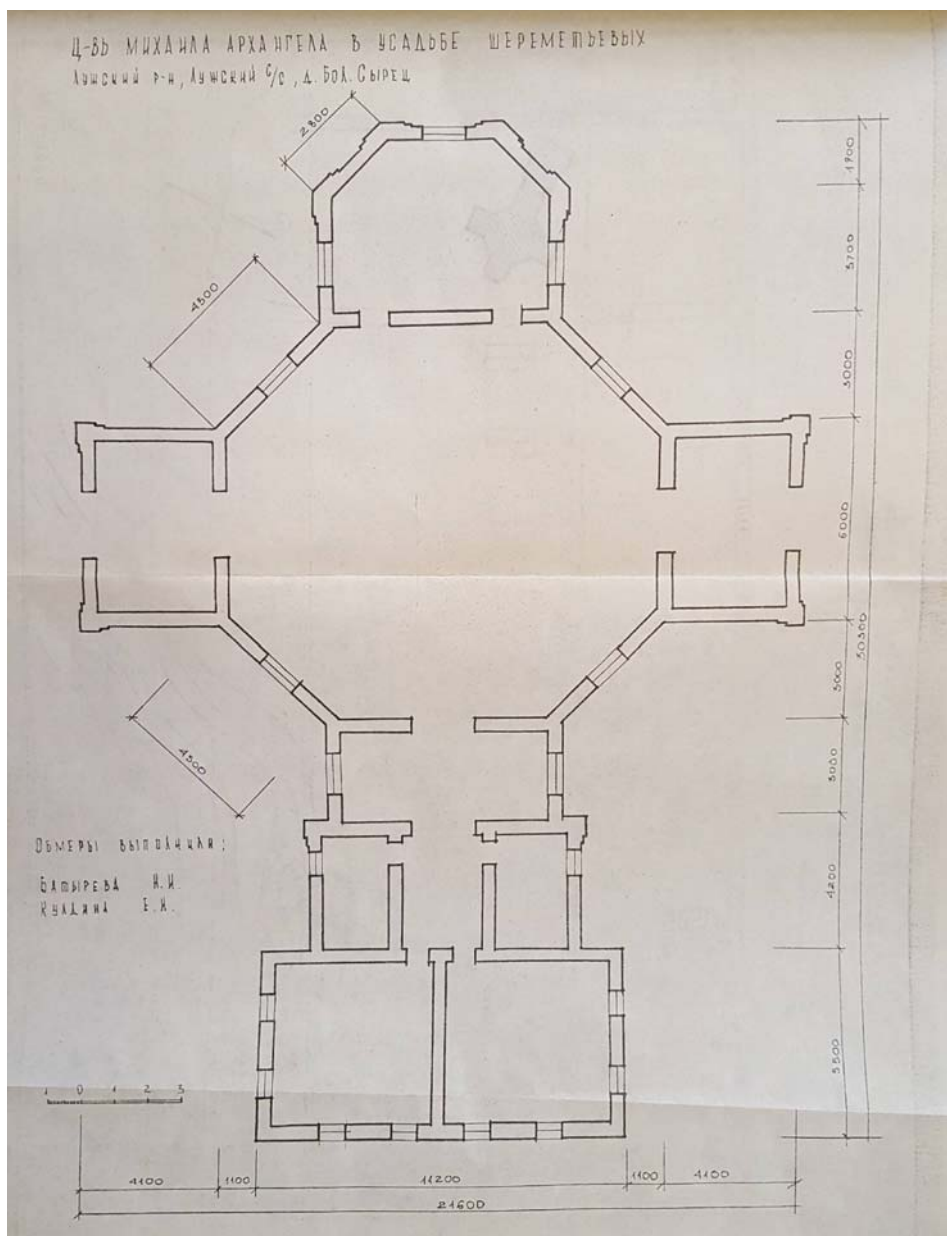
Илл. 31. Обмерный план флигеля. 1 этаж. ЛенНИИПградостроительства. 1989 г.



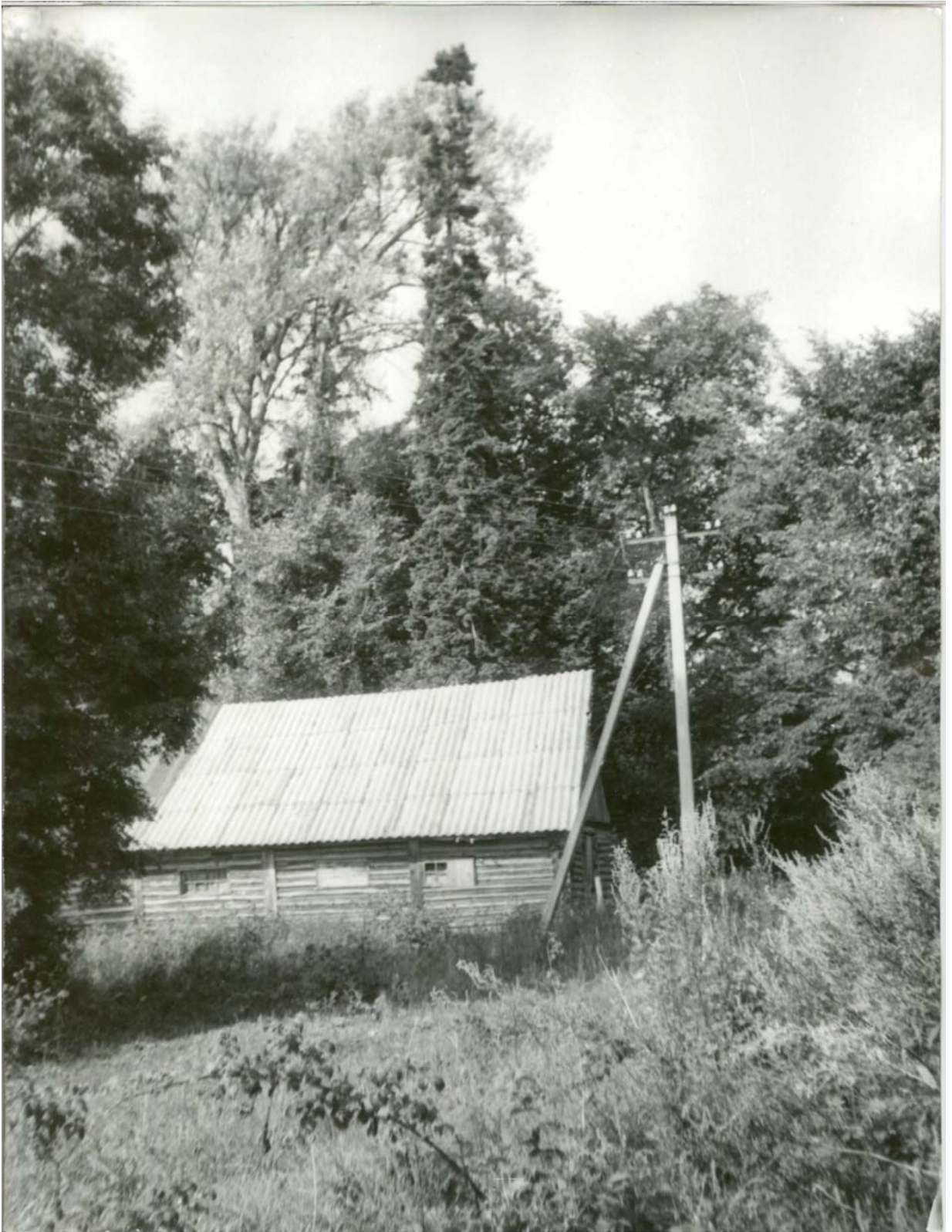
Илл. 32. Обмерный план флигеля. 2 этаж. ЛенНИИПградостроительства. 1989 г.



Илл. 33. Обмерный план флигеля. Мансарда. ЛенНИИПградо строительства. 1989 г.



Илл. 34. Обмерный план здания бывшей церкви. ЛенНИИПрградостроительства. 1989 г.



Илл. 35. Здание амбара. Фотография 1992 г.



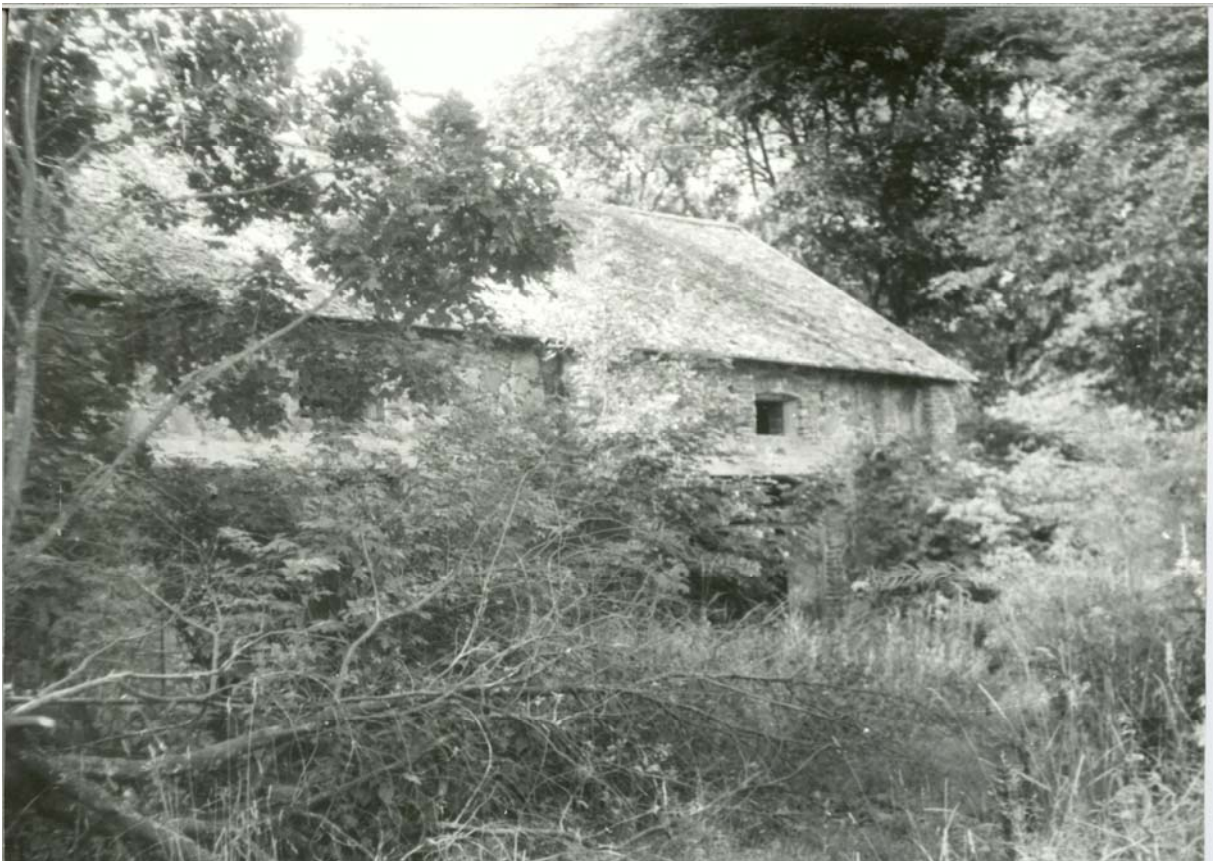
Илл. 36 Здание школы. Фотография 1992 г.



Илл. 37. Пихтовая аллея в северной части усадьбы. Фотография 1992 г.



Илл. 38. Здание конюшни. Фотография 1992 г.



Илл. 39. Здание каретного сарая. Фотография 1992 г.



Илл. 40. Здание флигеля. Фотография 1992 г.



Илл. 41. Здание конюшни. Фотография 1990 г.



Илл. 42. Здание конюшни. Фотография 1990 г.



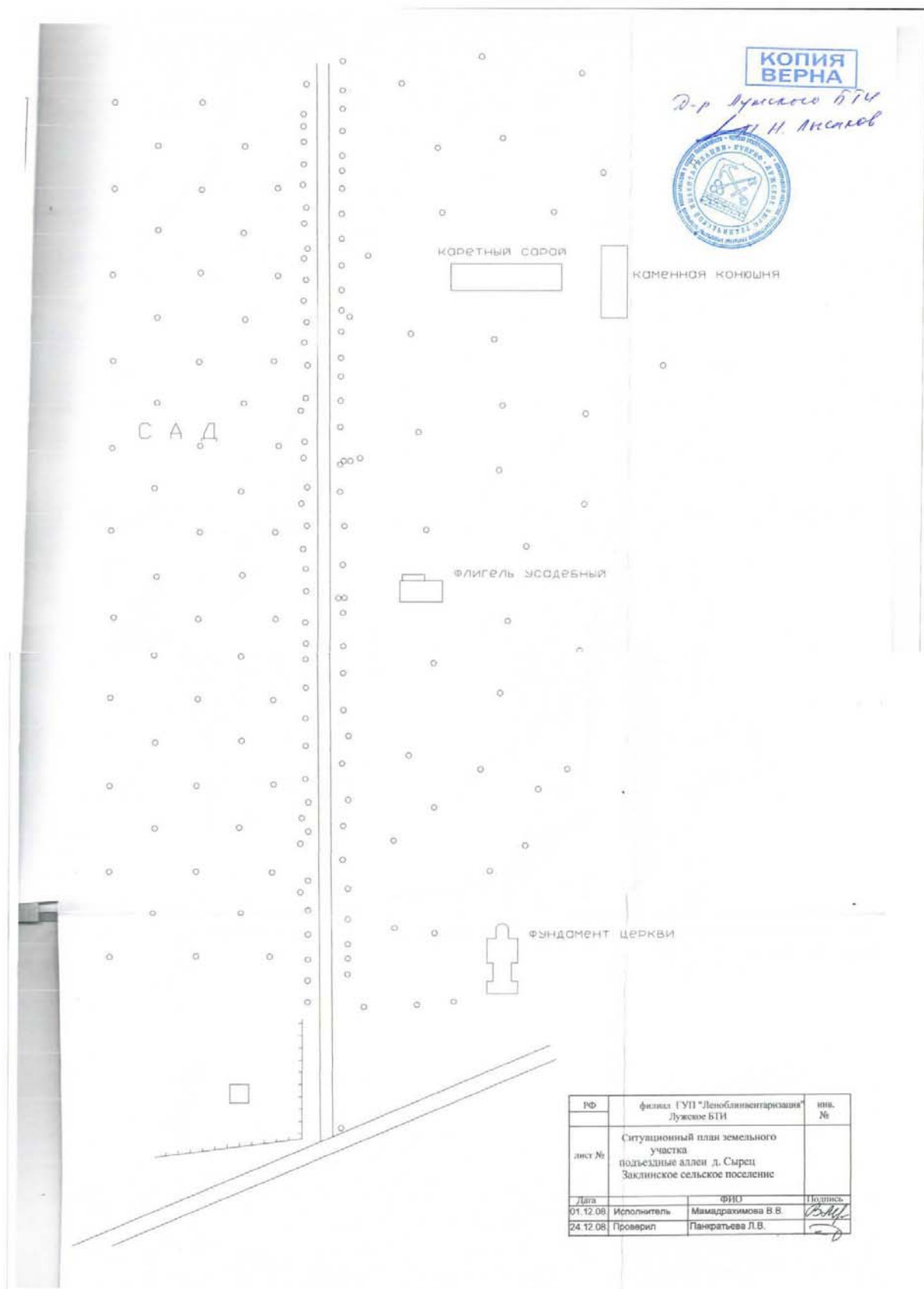
Илл. 43. Здание конюшни. Фрагмент входа. Фотография 1990 г.



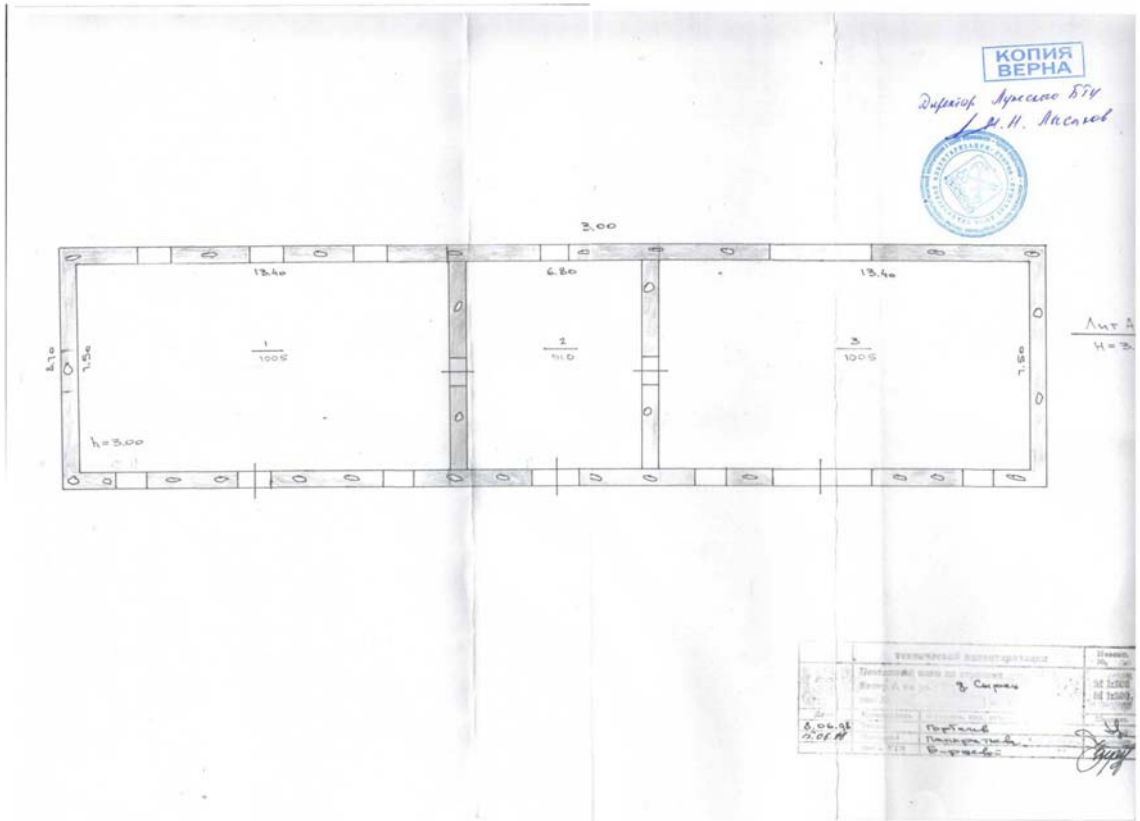
Илл. 44. Погреб-горка. Вход. Фотография 1990 г.



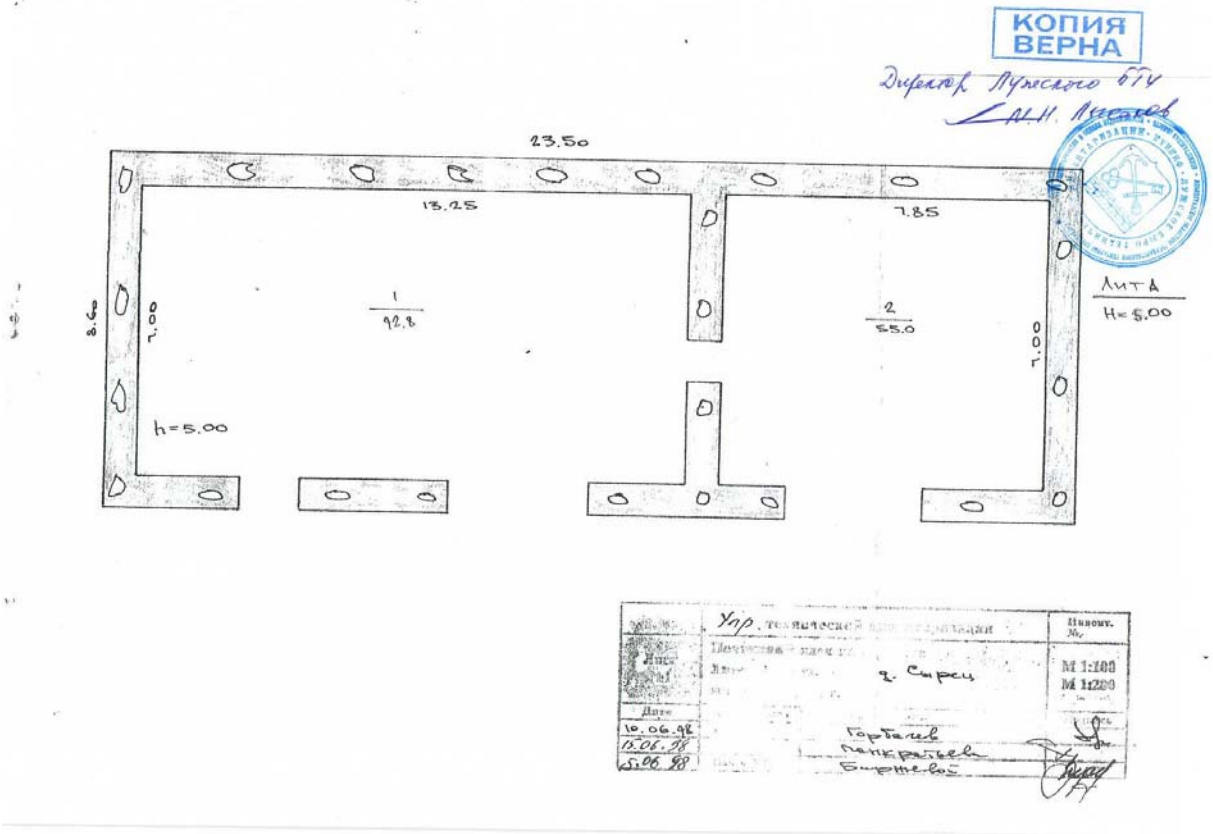
Илл. 45. Родник. Фотография 1990 г.



Илл. 46. План усадьбы. 1998 г. ПИБ.



Илл. 47. План конюшни. 1998 г. ПИБ.



Илл. 48. План каретного сарая. 1998 г. ПИБ.

**КОПИЯ
ВЕРНА**

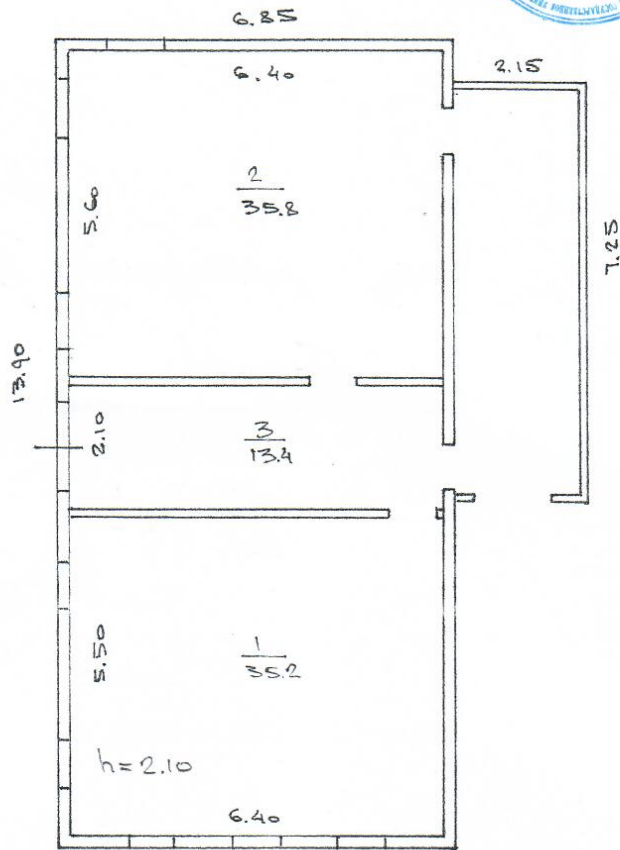
Директор Лутского БТ
М. Н. Писаков



I этаж

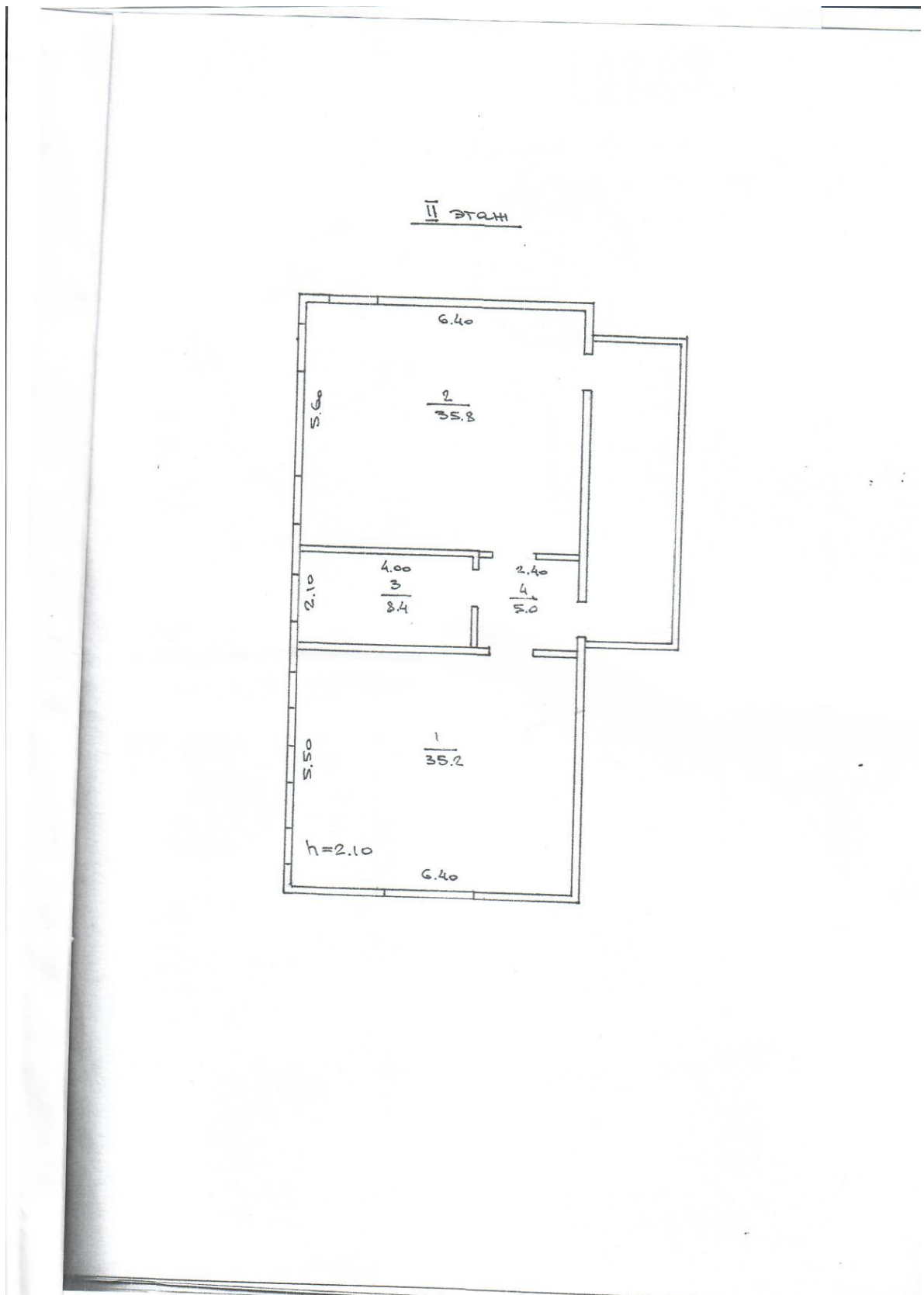
ЛитА
H=4.60

ЛитА
H=4.60



Упр. технической реконструкции		Испол. №
Директор	Г. Сырец	М 1108 М 1109
10.06.98	Горюнов	<i>[Signature]</i>
15.06.98	Панкратова	
15.06.98	Евсеева	

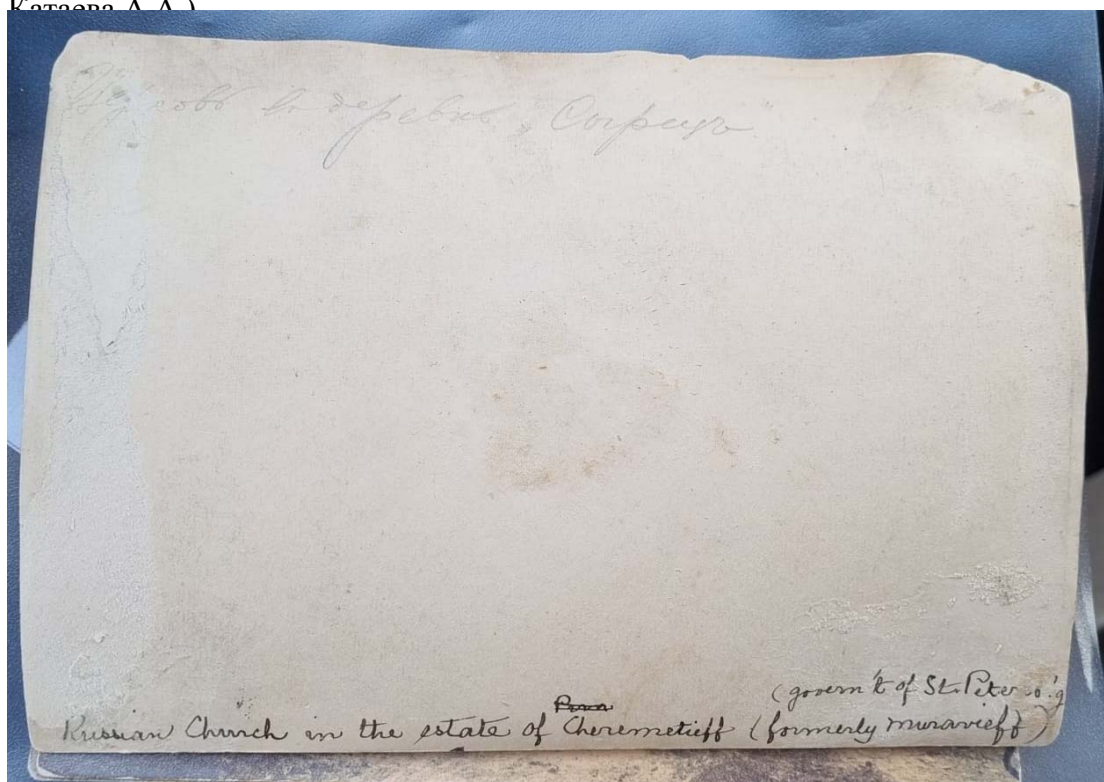
Илл. 49. План флигеля. 1 этаж. 1998 г. ПИБ.



Илл. 50. План флигеля. 2 этаж. 1998 г. ПИБ.



Илл. 51 Фото территории объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Муравьевых-Шереметьевых «Сырец» (фото из архива Катаева А. А.)



Илл. 52 Фото территории объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Муравьевых-Шереметьевых «Сырец» оборотная сторона фото(фото из архива Катаева А.А.)



Илл. 53 Фото территории объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Муравьевых-Шереметьевых «Сырец» фрагмент(фото из архива Катаева А.А.)



Илл. 54 Фото территории объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Муравьевых-Шереметьевых «Сырец» фрагмент(фото из архива Катаева А.А.)



Илл. 55 Фото территории объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Муравьевых-Шереметьевых «Сырец» (общий вид)
(фото из архива Катаева А.А.)



Илл. 56 Фото с видом на Церковь Архистратига Михаила. Объект культурного наследия регионального значения «Усадьба Муравьевых-Шереметьевых «Сырец»
(фото из архива Катаева А.А.)



Илл. 57 Фрагмент фото с видом на Церковь Архистратига Михаила. Объект культурного наследия регионального значения «Усадьба Муравьевых-Шереметьевых «Сырец» (фото из архива Катаева А.А.)



Илл. 58 Церковь Архистратига Михаила, фрагмент фасада. Объект культурного наследия регионального значения «Усадьба Муравьевых-Шереметьевых «Сырец» (фото из архива Катаева А.А.)

Фотофиксация объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Муравьевых-Шереметьевых «Сырец», расположенного по адресу: Ленинградская область, Лужский муниципальный район, д. Сырец, Макарова М.В., 27.02.2024



Фото 1. Общий вид на западную часть территории объекта.



Фото 2. Вид на территорию усадьбы со стороны дороги в западной части усадьбы.



Фото 3. Вид на территорию усадьбы со стороны дороги в западной части усадьбы.



Фото 4. Фундамент школы южнее фундаментов церкви.



Фото 5. Фундамент школы южнее фундаментов церкви.



Фото 6. Вид на юго-западную часть усадьбы, источник.



Фото 7. Вид на юго-западную часть усадьбы, источник.



Фото 8. Чаша фонтана в центральной части усадьбы.



Фото 9. Центральная часть территории усадьбы.



Фото 10. Центральная часть территории усадьбы.



Фото 11. Центральная часть территории усадьбы.



Фото 12. Центральная часть территории усадьбы.



Фото 13. Центральная часть территории усадьбы.



Фото 14. Центральная часть территории усадьбы.



Фото 15. Центральная часть территории усадьбы.



Фото 16. Западная часть территории усадьбы.



Фото 17. Аллея на территории усадьбы.

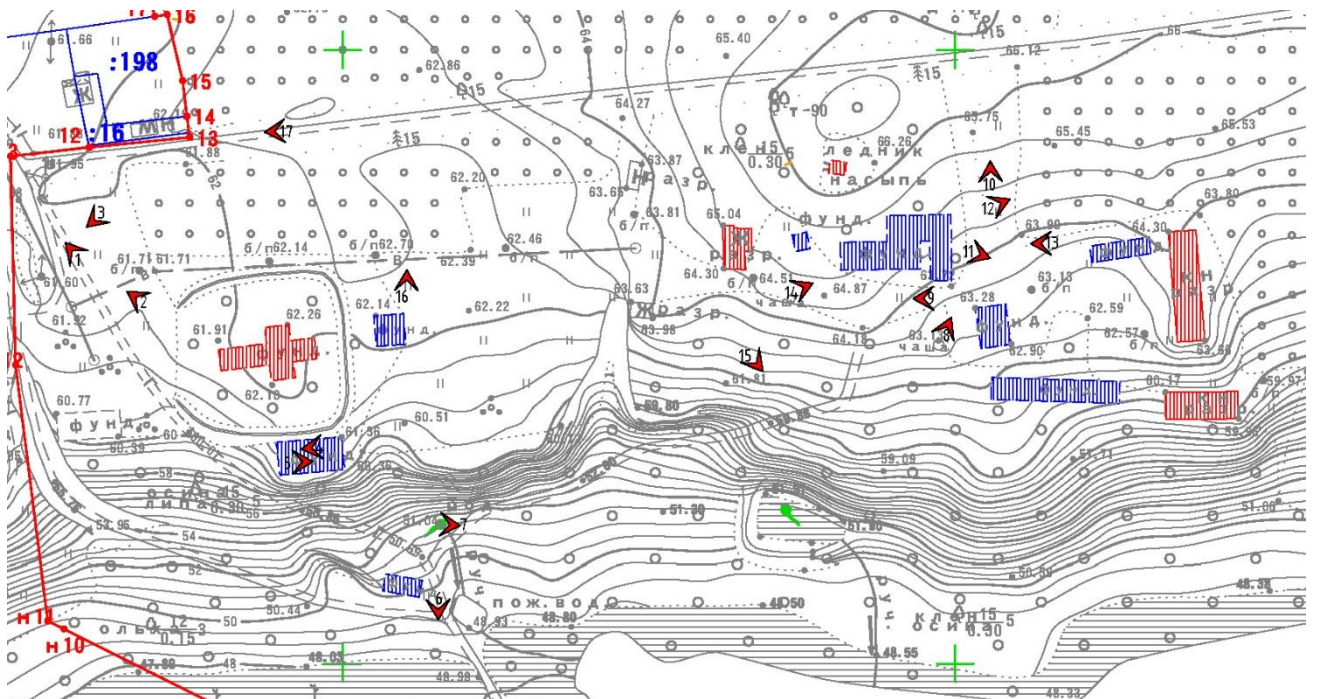


Схема фотофиксации

ДОГОВОР № 02/С-2022-Э
на проведение историко-культурной экспертизы

г. Санкт-Петербург

«27» февраля 2024 года

Гражданин РФ Катаев А.А., действующей на от своего имени, именуемый «Заказчик» с одной стороны с одной стороны и **гражданин РФ Макарова Мария Валерьевна** (Аттестованный эксперт по проведению ГИКЭ - приказ Министерства культуры Российской Федерации от 25.12.2023 № 3493, именуемая в дальнейшем «Исполнитель», с другой стороны, совместно именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили настоящий Договор (далее - Договор) о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Исполнитель принимает на себя обязательства *по выполнению государственной историко-культурной экспертизы документации обеспечения сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Муравьевых-Шереметьевых «Сырец», расположенного по адресу: Ленинградская область, Лужеский муниципальный район, Заклинское сельское поселение, д. Сырец - «Проект обеспечения сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Муравьевых-Шереметьевых «Сырец» (Ансамбль) при выполнении работ по восстановлению историко-градостроительной среды усадебного комплекса и ремонту (устройству) инженерных сетей» (шифр 02/С-2022-МОСОКН), разработанной ООО «КЛЮЧЬ» в 2023 г.* (далее по тексту – «Объект»), а Заказчик обязуется принять результат выполненных работ и оплатить его.

1.2. Заказчик обязуется принять результат выполненных Исполнителем Работ, указанных в п. 1.1. Договора (далее по тексту – «результат Работ» или «Документация») в порядке, предусмотренном разделом 4 настоящего Договора.

1.3. Порядок проведения историко-культурной экспертизы, технические, экономические и другие требования к Документации определяются действующими нормативными актами Российской Федерации.

1.4. Права на результаты работ, изложенные в отчетных материалах по настоящему Договору и переданные по окончании работ, принадлежат Заказчику с момента приемки выполненных работ и их оплаты.

1.5. Выполнение работ по проведению государственной историко-культурной экспертизы осуществляет Исполнитель, аттестованный в порядке, установленном Министерством культуры Российской Федерации.

1.6. Результаты выполненной Исполнителем историко-культурной экспертизы подлежат согласованию с уполномоченным органом охраны объектов культурного наследия.

1.7. Исполнитель гарантирует осуществление деятельности по проведению историко-культурной экспертизы и выполнению работ по сохранению объекта культурного наследия в соответствии с положениями Федерального закона от 25.06.2002 г. №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», Постановления Правительства РФ от 15.07.2009 г. № 569 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе» (далее - Положение о государственной историко-культурной экспертизе»).

2. СРОКИ ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ

2.1. Работы по настоящему Договору должны быть выполнены Исполнителем в следующие сроки:

2.1.1. Начало выполнения Работ по Договору: с момента передачи исходной документации, в соответствии п. 5.1.1. Договора, на основании которой Исполнитель выполняет работу.

2.1.2. Окончание выполнения Работ по разработке Государственной историко-культурной экспертизы **31.12.2024**.

2.2. В случае если в рамках проведения экспертизы возникнет необходимость внесения изменений (корректировки) в экспертируемую проектную документацию, сроки выполнения Работ по настоящему Договору продлеваются на период устранения замечаний (корректировок) в проектной документации.

3. ЦЕНА ДОГОВОРА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

3.1. Цена настоящего Договора составляет _____ (_____) **рублей 00 копеек**, НДС не облагается (на основании п.п 15 п.2 статьи 149 Налогового кодекса РФ).

3.2. Цена Договора является твердой и определяется на весь срок исполнения Договора.

3.3. Авансирование не предусмотрено.

3.4. В течение 5 (пяти) календарных дней после согласования экспертной документации с Комитетом по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Заказчик оплачивает Исполнителю сумму Договора, на основании подписанного обеими сторонами Акта выполненных работ.

4. ПОРЯДОК СДАЧИ И ПРИЕМКИ РАБОТ

4.1. При проведении экспертизы Исполнитель рассматривает представленные документы, проводит историко-архитектурные, историко-градостроительные, архивные и иные необходимые исследования, результаты которых излагает в экспертном заключении.

4.2. По окончании работ Исполнитель представляет Заказчику экспертное заключение, оформленное в виде акта, которое должно соответствовать требованиям, установленным действующим законодательством и настоящим Договором.

4.3. Приемка Работ по Договору осуществляется в порядке, предусмотренном настоящим разделом Договора, сопровождается передача оформленного в установленном порядке экспертного заключения по результатам исследования Объекта сопроводительными документами Исполнителя.

4.4. По окончании выполнения Работ Исполнитель передает Заказчику экспертное заключение по результатам исследования Объекта, а также представляет Заказчику для подписания акт сдачи-приемки выполненных Работ.

4.5. Подписание актов сдачи-приемки Работ, выполненных в соответствии с настоящим Договором, производится в следующем порядке:

4.5.1. Заказчик в течение 5 (пяти) календарных дней со дня получения Документации и Акта сдачи-приемки выполненных работ обязан передать Исполнителю подписанный Акт сдачи-приемки выполненных работ или мотивированный отказ от его подписания.

4.5.2. Отказ от приемки Заказчиком Работ считается мотивированным в случае несоответствия выполненных Работ условиям настоящего Договора. В случае мотивированного отказа Заказчика от приемки Работ Стороны составляют двусторонний акт с перечнем необходимых доработок и сроков их выполнения, в соответствии с которым Исполнитель дорабатывает Документацию за свой счет и передает ее Заказчику согласно настоящему разделу Договора.

4.5.3. В случае если в течение 5 (пяти) календарных дней со дня получения Документации и Акта сдачи-приемки выполненных работ, Заказчиком не будет подписан и передан Исполнителю Акт приема-передачи соответствующего этапа работ или мотивированный отказ от его подписания, то работы по соответствующему этапу считаются принятыми Заказчиком без замечаний и подлежат оплате в порядке, предусмотренном разделом 3 настоящего Договора.

4.5.4. В случае поступления замечаний от согласующих и контролирующих органов (комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга) после подписания акта сдачи-приемки выполненных Работ,

Исполнитель обязан устранить данные замечания за свой счет в случае наличия вины Исполнителя.

5. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

5.1. Заказчик обязуется:

5.1.1. По письменному запросу Исполнителя незамедлительно (но не позднее 3 (трех) календарных дней с момента получения запроса) представлять Исполнителю находящиеся в распоряжении Заказчика на момент направления запроса оригиналы документов и/или их копии, необходимые для выполнения Работ по настоящему Договору.

5.1.2. Принять выполненные Работы в порядке и сроки, установленные настоящим Договором, а в случае выявления недостатков, направить Исполнителю в течение 5 (пяти) календарных дней мотивированный отказ от их приемки.

5.1.3. Производить оплату стоимости выполненных Работ в размере, порядке и сроки, предусмотренные настоящим Договором.

5.1.4. Выполнить в полном объеме иные обязательства, предусмотренные настоящим Договором.

5.2. Исполнитель обязуется:

5.2.1. Соблюдать принципы проведения экспертизы, установленные статьей 29 Федерального закона от 25.06.2002 г. №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

5.2.2. Обеспечивать объективность, всесторонность и полноту проводимых исследований, а также достоверность и обоснованность своих выводов.

5.2.3. Самостоятельно оценивать результаты исследований, ответственно и точно формулировать выводы в пределах своей компетенции.

5.2.4. Обеспечивать конфиденциальность полученной при проведении экспертизы информации.

5.2.5. Разработать Документацию на условиях, в порядке и сроки, предусмотренные настоящим Договором.

5.2.6. Немедленно предупреждать в письменном виде Заказчика при обнаружении независимых от Исполнителя обстоятельств, которые могут негативно повлиять на результаты выполняемых Работ и сроки их завершения.

5.2.7. Не передавать разработанную Документацию третьим лицам без согласия Заказчика.

6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

6.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему Договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации при наличии вины.

6.2. В случае неурегулирования сторонами возникающих из данного Договора споров, они рассматриваются в арбитражном суде Санкт-Петербурга и Ленинградской области в установленном законодательством порядке.

7. ФОРС-МАЖОР

7.1. Стороны освобождаются от ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязанностей по настоящему Договору, если оно явилось следствием форс-мажора. Под форс-мажором понимаются следующие обстоятельства:

7.1.1. Обстоятельства непреодолимой силы, т.е. такие чрезвычайные обстоятельства, которые Стороны, исходя из своих разумно понимаемых возможностей, не могли предотвратить, в том числе природные явления – стихийные бедствия (наводнения, землетрясения, ураганы, снежные заносы и другие чрезвычайные погодные условия т.п.) и общественные явления (эпидемии; военные действия (независимо от факта объявления

войны), восстания, революции, мятежи, военное правление или узурпация власти, бунты, волнения, беспорядки, занятие арендованного имущества третьими лицами, воздействие ядерной радиации, забастовки, террористические акты и т.д.).

7.1.2. Действия органов государственной (федеральной и субъектов Российской Федерации) и муниципальной власти в пределах их компетенции (а также государственных предприятий и/или учреждений), в том числе издание такими органами актов (индивидуальных и нормативных), прямо или косвенно запрещающих или ограничивающих исполнение обязанностей по Договору.

7.2. Сторона, для которой возникла невозможность исполнения или надлежащего исполнения обязанностей по настоящему Договору вследствие форс-мажора, должна в течение 3 (трех) дней известить об этом другую Сторону в письменной форме, с представлением надлежащих доказательств наличия обстоятельств форс-мажора. Не уведомление или ненадлежащее уведомление о наступлении таких обстоятельств лишает эту Сторону права ссылаться на них. Надлежащим доказательством наличия обстоятельств форс-мажора является справка, выданная Торгово-Промышленной Палатой Российской Федерации или другим компетентным органом.

7.3. На срок действия форс-мажора исполнение Сторонами обязанностей по настоящему Договору приостанавливается. После прекращения таких обстоятельств действие Договора возобновляется. При этом Стороны согласовывают в письменной форме новые сроки исполнения обязанностей по Договору и условия их исполнения.

7.4. В случае, если действие форс-мажора продлится более 3 (трех) месяцев, каждая из Сторон вправе отказаться от исполнения Договора в одностороннем порядке путем направления другой Стороне письменного уведомления, которое вступает в силу в момент получения.

8. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ

8.1. Договор (включая все приложения к нему), его форма, заключение, действие, исполнение, изменение и расторжение, права и обязанности сторон по Договору, а также вопросы действительности Договора регулируются и толкуются в соответствии с нормами права Российской Федерации.

8.2. Стороны устанавливают между собой досудебный претензионный порядок урегулирования споров: любой спор, разногласие, требование или претензия, возникшие на основании или в связи с настоящим Договором (включая все приложения к нему), его заключением, действием, исполнением, изменением, нарушением, расторжением, прекращением по иным основаниям, действительностью или толкованием (далее «Споры»), могут быть переданы на разрешение суда только после направления другой Стороне письменной претензии и получения ответа на нее или неполучения ответа в течение 10 (десяти) дней после направления претензии.

8.3. Споры, не урегулированные в претензионном порядке, подлежат передаче на рассмотрение в Арбитражный суд города Санкт-Петербурга и Ленинградской области.

9. ДЕЙСТВИЕ ДОГОВОРА. ПРЕКРАЩЕНИЕ ДОГОВОРНЫХ ОТНОШЕНИЙ

9.1. Настоящий Договор вступает в силу с даты его подписания Сторонами и действует до момента выполнения всех обязательств Сторон по настоящему Договору.

9.2. Исполнитель вправе отказаться от исполнения Договора в одностороннем внесудебном порядке путем направления Заказчику письменного уведомления (при этом Исполнитель вправе потребовать оплаты выполненных по настоящему Договору Работ в соответствии с разделами 4 и 5 настоящего Договора и возмещения убытков):

9.2.1. Исполнитель вправе составить акт на прекращение Работ по Договору с указанием стоимости выполненных работ на момент составления акта при отсрочке или прекращении Работ по инициативе Заказчика на срок более чем 60 (шестьдесят) календарных дней.

9.2.2. Исполнитель вправе составить акт на прекращение Работ по Договору с указанием стоимости выполненных на момент составления акта в случае несоблюдения сроков оплаты выполненных Исполнителем Работ в порядке, предусмотрено настоящим Договором, более чем на 45 (сорок пять) календарных дней.

9.3. Стороны могут досрочно отказаться от исполнения Договора, полностью или частично, на основании письменного соглашения Сторон.

10. КОНФИДЕНЦИАЛЬНОСТЬ

10.1. Стороны берут на себя обязательство не разглашать (т.е. не сообщать одному или нескольким третьим лицам, независимо от их числа), включая публикацию в средствах массовой информации, не передавать третьим лицам и не использовать иным образом в целях, прямо не связанных с исполнением обязанностей по настоящему Договору, без предварительного письменного согласия другой Стороны, информацию, признаваемую Сторонами конфиденциальной.

10.2. Конфиденциальной признается информация (далее «Конфиденциальная информация»):

10.2.1. касающаяся условий данного Договора и/или являющаяся содержанием данного Договора, включая условия о цене и сроке действия;

10.2.2. о будущих планах сотрудничества Сторон;

10.2.3. содержащаяся в переписке Сторон по поводу данного Договора и будущих планов сотрудничества Сторон;

10.2.4. являющаяся коммерческой тайной каждой из Сторон;

10.2.5. обозначенная как «конфиденциальная», «частная» или иным подобным образом;

10.2.6. не обозначенная вышеуказанным образом, или информация, сообщенная другой Стороне устно, при передаче которой было оговорено, что она является конфиденциальной, при условии, что письменный перечень такой информации будет предоставлен другой Стороне в течение 30 (тридцати) дней с момента раскрытия ей такой информации.

10.3. Каждая из Сторон примет все необходимые меры для того, чтобы предотвратить полное или частичное разглашение Конфиденциальной информации или ознакомление с ней третьих лиц без письменного согласия другой Стороны. Каждая из Сторон будет соблюдать столь же высокую степень секретности во избежание разглашения или использования Конфиденциальной информации, какую эта Сторона соблюдала бы в разумной степени в отношении своей собственной Конфиденциальной, в частности являющейся коммерческой тайной информации такой же степени важности.

11. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

11.1. Данный Договор, включая все приложения к нему, вместе со всеми документами, которые должны передаваться Сторонами по условиям настоящего Договора, составляет всеобъемлющее соглашение Сторон в отношении его предмета и заменяет собой все предыдущие устные и письменные предложения, заявления и иные сообщения, а также переговоры Сторон, относящиеся к предмету Договора.

11.2. Любые изменения и дополнения к настоящему Договору (включая все приложения к нему) действительны лишь при условии, что они совершены в письменной форме и подписаны надлежащим образом уполномоченными на то представителями Сторон.

11.3. Обмен информацией в рамках настоящего Договора должен осуществляться в письменной форме, если иное прямо не предусмотрено данным Договором.

Стороны обязуются уведомлять друг друга обо всех существенных обстоятельствах, имеющих отношение к реализации настоящего Договора, посредством факсимильного сообщения в течение 3 (трех) часов с момента получения соответствующей информации, независимо от необходимости направить письменное уведомление, как указано ниже.

Вся корреспонденция в рамках настоящего Договора считается совершенной в надлежащей форме, если она направлена способом, позволяющим установить факт доставки

(в т.ч. заказным письмом с уведомлением о вручении, курьерской службой или лично) по адресам, указанным ниже.

11.4. Настоящий Договор составлен в 2 (двух) одинаковых экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из Сторон.

12. ПРИЛОЖЕНИЯ

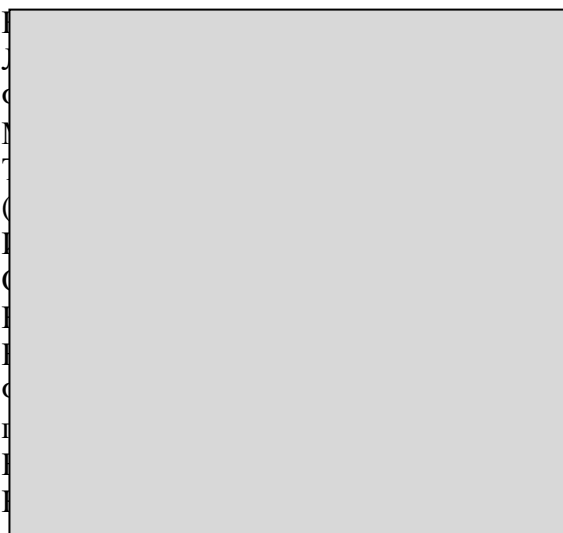
12.1. Все приложения, подписанные к настоящему Договору, являются неотъемлемой частью настоящего Договора.

Приложение № 1 – Техническое задание


13. АДРЕСА, БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

Заказчик:

Катаев А.А.



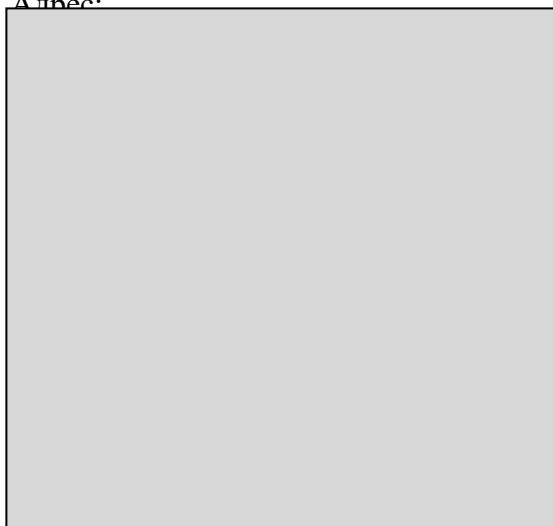
Гражданин РФ


_____/ А.А. Катаев/
М.П.


Исполнитель:

Макарова Мария Валерьевна

Адрес:



Гражданка РФ, эксперт


_____/Макарова М.В./

ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАДАНИЕ

на выполнение государственной историко-культурной экспертизы документации обеспечения сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Муравьевых-Шереметьевых «Сырец», расположенного по адресу: Ленинградская область, Лужский муниципальный район, Заклинское сельское поселение, д. Сырец - «Проект реставрации и приспособления к современному использованию объекта культурного наследия» (шифр 02/С-2022-МОСОКН), разработанной ООО «КЛЮЧЬ» в 2023 г.

1. Объект: объект культурного наследия регионального значения «Усадьба Муравьевых-Шереметьевых «Сырец»

Местонахождение: Ленинградская область, Лужский муниципальный район, Заклинское сельское поселение, д. Сырец

Заказчик: А.А. Катаев

2. Наличие документации

Полный перечень разработанной по объекту документации представлен в п. 6 Технического задания.

3. Цель проведения государственной историко-культурной экспертизы

Обеспечение сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Муравьевых-Шереметьевых «Сырец», расположенного по адресу: Ленинградская область, Лужский муниципальный район, д. Сырец, при выполнении работ по восстановлению историко-градостроительной среды усадебного комплекса и ремонту (устройству) инженерных сетей

4. Объект историко-культурной экспертизы

Документация:

«Проект обеспечения сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Муравьевых-Шереметьевых «Сырец» (Ансамбль) при выполнении работ по восстановлению историко-градостроительной среды усадебного комплекса и ремонту (устройству) инженерных сетей», шифр 02/С-2022-МОСОКН, разработанная ООО «КЛЮЧЬ» в 2023 г.

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

- Выполнить анализ и определить обоснованность принятых решений по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, соответствие материалам, полученным в ходе научно-исследовательских работ;

- По результатам проведения государственной историко-культурной экспертизы сделать вывод о возможности (положительное заключение) или невозможности (отрицательное заключение) обеспечения сохранности объекта культурного наследия.

6. Перечень документации, представляемой заказчиком для проведения государственной историко-культурной экспертизы:

- Копия паспорта объекта культурного наследия (при наличии);
- Копия охранного обязательства собственника объекта культурного наследия или пользователя указанным объектом (охранно-арендного договора, охранного договора) (при наличии);
- Копия решения органа государственной власти об утверждении границ территории объекта культурного наследия и правового режима земельных участков в указанных границах;
- Выписка из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним, содержащая сведения о зарегистрированных правах на объект культурного наследия и (или) земельные участки в границах его территории;
- Копии кадастровых паспортов на землю и здании объекта культурного наследия (+ кадастровые выписки);
- Копия технического паспорта на здание с поэтажными планами (ПИБ);
- Документация:
«Проект обеспечения сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Муравьевых-Шереметьевых «Сырец» (Ансамбль) при выполнении работ по восстановлению историко-градостроительной среды усадебного комплекса и ремонту (устройству) инженерных сетей», шифр 02/С-2022-МОСОКН, разработанная ООО «КЛЮЧЬ» в 2023 г.

7. Прочие условия

7.1. Историко-культурную экспертизу провести в соответствии с Постановлением Правительства РФ 15.07.2009 № 569 «Об утверждении положения о порядке организации проведения государственной историко-культурной экспертизы» силами тремя независимых экспертов по проведению историко-культурной экспертизы. Эксперты должны быть аттестованы в соответствии с приказом Министерства культуры России от 26.08.2010 г. № 563.


7.2. Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы оформляется в соответствии с примерной формой, утвержденной правовым актом государственного органа охраны объектов культурного наследия, и представляется на согласование в государственный орган охраны объектов культурного наследия в 1 экземпляре на электронном носителе (CD диск), подписанный усиленной квалифицированной электронной подписью.

8. Место и срок выполнения работ.

- **Место выполнения:** Ленинградская область, Лужский муниципальный район, Заклинское сельское поселение, д. Сырец и по адресу Исполнителя.

- **Срок выполнения работ:** 31.12.2024

Согласовано


_____ Макарова М.В.

Содержание

пп №	Наименование	№ стр.
1.	Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы	1
2.	Приложение № 1. Приказ комитета по культуре Ленинградской области от 06.05.2019 № 01-03/19-254 «О включении выявленного объекта культурного наследия «Усадьбный комплекс «Сырец»: флигель господского дома, церковь Архистратига Михаила, перестр., каретный сарай, кам., хозяйственная постройка (мельница), парк 10 га, аллеи, фруктовый сад, фонтанная чаша», местонахождение объекта: Ленинградская область, Лужский муниципальный район, д. Сырец, в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения, утверждении границ его территории и установлении предмета охраны»	20
3.	Приложение № 2. Копия задания комитета по культуре Ленинградской области от 09.07.2019 № 04-05/19-32	35
4.	Приложение №3. Правоустанавливающие документы: - Копия договора аренды недвижимого имущества от 30.04.2015 г. № 133 - Копии выписок из ЕГРН на 2018 г.	41
5.	Приложение №4. Материалы иконографии	71
6.	Приложение №5. Материалы фотофиксации	110
7.	Приложение №6. Копия договора на экспертизу	119
8.	Содержание	127