



Администрация города Тулы

РАСПОРЯЖЕНИЕ

от 23.07.2026 № 1/6318-п

Об условиях приватизации
муниципального имущества
муниципального образования
город Тула

В соответствии с Федеральным законом от 21 декабря 2001 года № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества», постановлением Правительства Российской Федерации от 27 августа 2012 года № 860 «Об организации и проведении продажи государственного или муниципального имущества в электронной форме», решением Тульской городской Думы от 21 апреля 2021 года № 22/471 «Об утверждении Положения «О приватизации имущества, находящегося в собственности муниципального образования город Тула», с целью реализации Прогнозного плана (программы) приватизации муниципального имущества муниципального образования город Тула на 2026 год, утвержденного решением Тульской городской Думы от 19 декабря 2025 года № 16/339, на основании Устава муниципального образования городского округа город Тула:

1. Приватизировать путем продажи на аукционе в электронной форме, открытом по составу участников, находящееся в собственности муниципального образования город Тула следующее муниципальное имущество:

№ Ло та	Наименование объекта	Местонахождение	Площадь, кв.м. (площадь застройки, кв.м.)	Начальная цена (с учетом НДС), руб.
1	Нежилое здание, количество этажей - 2, в том числе подземных - 0,	Тульская область, г. Тула, Зареченский район,	512,1	26 432 932,55

№ Ло та	Наименование объекта	Местонахождение	Площадь, кв.м. (площадь застройки, кв.м.)	Начальная цена (с учетом НДС), руб.
	кадастровый номер: 71:30:010229:3029 объект культурного наследия	ул. Октябрьская/ул. Луначарского, д. 7/12		
	Нежилое здание, количество этажей - 1, в том числе подземных - 0, кадастровый номер: 71:30:010229:3031	Тульская область, г. Тула, Зареченский р-н, ул. Октябрьская/ул. Луначарского, д. 7/12	71,7	5 071 165,34
	Земельный участок, кадастровый номер: 71:30:010229:3331, категория земель: земли населенных пунктов, виды разрешенного использования: магазины	Тульская область, г. Тула, Зареченский район, ул. Октябрьская/ул. Луначарского, д. 7/12	1 027	19 451 061,63 (НДС не облагается)

2. Комитету имущественных и земельных отношений администрации города Тулы в установленном законом порядке организовать и провести на электронной площадке «Сбербанк-АСТ», размещенной на сайте в информационно-телекоммуникационной сети Интернет: <https://utp.sberbank-ast.ru>, аукцион, открытый по составу участников, по продаже недвижимого муниципального имущества муниципального образования город Тула в электронной форме.

3. Утвердить информационное сообщение о проведении аукциона в электронной форме по продаже недвижимого муниципального имущества муниципального образования город Тула на электронной торговой площадке <http://utp.sberbank-ast.ru/> в сети Интернет (Приложение 1);

4. Опубликовать распоряжение путем его размещения в официальном сетевом издании муниципального образования город Тула «Сборник правовых актов и иной официальной информации муниципального образования город Тула» в информационно-телекоммуникационной сети Интернет, а также разместить на официальном сайте администрации города Тулы в информационно-телекоммуникационной сети Интернет.

5. Контроль за исполнением распоряжения оставляю за собой.

6. Распоряжение вступает в силу со дня его подписания.

Первый заместитель главы
администрации города Тулы



Е.В. Бирживая

Приложение 1
к распоряжению администрации города Тулы
от 23.04.2026 № 1/6318-р

Информационное сообщение о проведении аукциона
в электронной форме по продаже недвижимого муниципального имущества
муниципального образования город Тула

на электронной торговой площадке <https://utp.sberbank-ast.ru/> в сети Интернет

Аукцион проводится в соответствии с Федеральным законом от 21.12.2001 № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества» (далее – Закон о приватизации), постановлением Правительства Российской Федерации от 27.08.2012 № 860 «Об организации и проведении продажи государственного или муниципального имущества в электронной форме», решением Тульской городской Думы от 19.12.2025 № 16/339 «О Прогнозном плане (программе) приватизации муниципального имущества муниципального образования город Тула на 2026 год», регламентом электронной площадки АО «Сбербанк-АСТ» (<https://utp.sberbank-ast.ru/AP/Notice/1027/Instructions>).

Продавец:

Комитет имущественных и земельных отношений администрации города Тулы.
ИНН 7102005410.

Адрес: 300034, город Тула, ул. Гоголевская, 73. тел. 52-07-00 доб. 735, 753. Адрес электронной почты: lomakindya@cityadm.tula.ru.

Контактное лицо: Ломакин Дмитрий Яковлевич – начальник отдела проведения торгов комитета имущественных и земельных отношений администрации города Тулы; Анненкова Елена Вадимовна – референт отдела проведения торгов комитета имущественных и земельных отношений администрации города Тулы.

Контактное лицо для осмотра объектов недвижимости: 75-90-34, доб. 777, 744 - Иваничев Алексей Петрович – начальник отдела имущественных отношений комитета имущественных и земельных отношений администрации города Тулы; Курилова Екатерина Александровна – заместитель начальника отдела имущественных отношений комитета имущественных и земельных отношений администрации города Тулы.

Оператор электронной площадки: АО «Сбербанк-АСТ», владеющее сайтом <https://utp.sberbank-ast.ru/AP> в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

7. Наименование органа местного самоуправления, принявшего решение
об условиях приватизации, реквизиты указанного решения

Администрация города Тулы, Распоряжение администрации города Тулы
от _____.

8. Наименование имущества и иные позволяющие
его индивидуализировать сведения (характеристика имущества)

Перечень муниципального имущества, наименование, место расположения, характеристики муниципального имущества по каждому объекту указаны в таблице «Перечень выставляемых на электронный аукцион объектов муниципального имущества».

Таблица «ПЕРЕЧЕНЬ ВЫСТАВЛЯЕМЫХ НА ЭЛЕКТРОННЫЙ АУКЦИОН ОБЪЕКТОВ МУНИЦИПАЛЬНОГО ИМУЩЕСТВА»

Лот № 1	
Наименование объекта муниципального имущества, площадь, кв.м.	Нежилое здание, количество этажей - 2, в том числе подземных 0, кадастровый номер: 71:30:010229:3029, площадью 512,1 кв.м объект культурного наследия. Регистрационный номер объекта культурного наследия в ЕГРОКН: 711710976320005
Местонахождение	Тульская область, г. Тула, Зареченский район, ул. Октябрьская/ул. Луначарского, д. 7/12
Наименование объекта муниципального имущества, площадь, кв.м.	Нежилое здание, количество этажей - 1, в том числе подземных 0, кадастровый номер: 71:30:010229:3031, площадью 71,7 кв.м
Местонахождение	Тульская область, г. Тула, Зареченский р-н, ул. Октябрьская/ул. Луначарского, д. 7/12
Наименование земельного участка, площадь, кв.м.	Земельный участок, кадастровый номер: 71:30:010229:3331, площадью 1 027 кв.м, категория земель: земли населенных пунктов, виды разрешенного использования: магазины
Местонахождение	Тульская область, г. Тула, Зареченский район, ул. Октябрьская/ул. Луначарского, д. 7/12
Сведения о предыдущих торгах, объявленных в течение года, предшествующего его продаже, и об итогах торгов по продаже такого имущества	Торги ранее не проводились
Начальная (стартовая) цена объекта (с учетом НДС) (руб.)	<u>50 955 159,52 (Пятьдесят миллионов девятьсот пятьдесят пять тысяч сто пятьдесят девять) рублей 52 копейки:</u> - нежилое здание (71:30:010229:3029) объект культурного наследия, регистрационный номер объекта культурного наследия в ЕГРОКН: 711710976320005: 26 432 932,55 (Двадцать шесть миллионов четыреста тридцать две тысячи девятьсот тридцать два) рубля 55 копеек с учетом НДС; - нежилое здание (71:30:010229:3031): 5 071 165,34 (Пять миллионов семьдесят одна тысяча сто шестьдесят пять) рублей 34 копейки с учетом НДС; - земельный участок 19 451 061,63 (Девятнадцать миллионов четыреста пятьдесят одна тысяча шестьдесят один) рубль 63 копейки (НДС не облагается)
Сумма задатка в размере 10% от начальной (стартовой) цены объекта (руб.)	5 095 515,95 (Пять миллионов девятьсот пять тысяч пятьсот пятнадцать) рублей 95 копеек
Шаг аукциона в размере 5% от начальной (стартовой) цены объекта (руб.)	2 547 757,98 (Два миллиона пятьсот сорок семь тысяч семьсот пятьдесят семь) рублей 98 копеек
Информация об отнесении такого объекта к объектам культурного наследия, включенным в реестр объектов культурного наследия	- Приказ инспекции Тульской области по государственной охране объектов культурного наследия № 115 от 04.12.2023 (Приложение 1); - Охранное обязательство собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, утвержденное приказом инспекции Тульской области по государственной охране объектов культурного наследия от 04.12.2023 № 115 (Приложение 2);

	- Акт технического состояния памятника истории и культуры и определения плана работ по памятнику и благоустройству его территории от 25.09.2023 № 65-23 (Приложение 3)
Существенные условия обременения приватизируемого объекта культурного наследия	С целью сохранения памятника и создания благоприятных условий для его функционального использования в соответствии со статьей 45 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее – Закон 73-ФЗ) Покупатель обязан провести работы по сохранению объекта культурного наследия согласно охрannого обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, утвержденное приказом Инспекции Тульской области по государственной охране объектов культурного наследия от 04.12.2023 № 115, выполнить установленные требования, указанные в разделе II «План ремонтно-реставрационных работ и благоустройства территории памятника истории и культуры» акта технического состояния памятника истории и культуры и определения плана работ по памятнику и благоустройству его территории от 25.09.2023 № 65-23. Состав (перечень) и сроки (периодичность) работ по сохранению объекта культурного наследия являются неотъемлемой частью настоящего договора (приложение №1 к охрannому обязательству) и определяются соответствующим органом охраны объектов культурного наследия, определенным пунктом 7 статьи 47.6 Федерального закона от 26.06.2002 № 73-ФЗ (далее соответствующий орган охраны) культурного наследия (в соответствии со статьями 9, 9.1, 9.2, 9.3 Федерального закона от 26.06.2002 № 75-ФЗ) с учетом мнения собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия, на основании составленного органом охраны объектов культурного наследия акта технического состояния объекта культурного наследия, с учетом вида данного объекта культурного наследия, его индивидуальных особенностей, физического состояния функционального назначения и намечаемого использования объекта культурного наследия. Лица, указанные в пункте 11 статьи 47.6 Федерального закона от 26.06.2002 № 73-ФЗ, обязаны обеспечивать финансирование мероприятий для выполнения требований к сохранению объекта культурного наследия. <u>Требования к содержанию и использованию объекта культурного наследия</u> 1. В соответствии с пунктом 1 статьи 47.3 Федерального закона от 26.06.2002 № 73-ФЗ при содержании и использовании объекта культурного наследия, включенного в реестр, объекта культурного наследия в целях поддержания в надлежащем техническом состоянии без ухудшения физического состояния и (или) изменения предмета охраны данного объекта культурного наследия лица, указанные в пункте 11 статьи 47.6 Федерального закона от 26.06.2002 № 75-ФЗ, лицо, которому принадлежит на праве собственности или ином вещном праве земельный участок, в границах

	которого располагается объект археологического наследия, обязан: - осуществлять расходы на содержание объекта культурного наследия и поддержание его в надлежащем техническом, санитарном и противопожарном состоянии; - не проводить работы, изменяющие предмет охраны объекта культурного наследия либо ухудшающие условия, необходимые для сохранности объекта культурного наследия; - не проводить работы, изменяющие облик, объемно-планировочные и конструктивные решения и структуры, интерьер выявленного объекта культурного наследия, объекта культурного наследия, включенного в реестр, в случае, если предмет охраны объекта культурного наследия не определен; - обеспечивать сохранность и неизменность облика выявленного объекта культурного наследия; - соблюдать установленные статьей 5.1 Федерального закона от 26.06.2002 № 73 ФЗ требования к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия, включенного в реестр, особый режим использования земельного участка, водного объекта или его части, в границах которых располагается объект археологического наследия; - не использовать объект культурного наследия (за исключением оборудованных с учетом требований противопожарной безопасности объектов культурного наследия, предназначенных либо предназначавшихся для осуществления и (или) обеспечения указанных ниже видов хозяйственной деятельности, и посещений для хранения предметов религиозного назначения, включая свечи и лампадное масло): - под склады и объекты производства взрывчатых и огнеопасных материалов, предметов и веществ, загрязняющих интерьер объекта культурного наследия, его фасад, территорию и водные объекты и (или) имеющих вредные парогазообразные и иные выделения; - под объекты производства, имеющие оборудование, оказывающее динамическое и вибрационное воздействие на конструкции объекта культурного наследия, независимо от мощности данного оборудования; - под объекты производства и лаборатории, связанные с неблагоприятным для объекта культурного наследия температурно-влажностным режимом и применением химически активных веществ; - незамедлительно извещать соответствующий орган охраны объектов культурного наследия обо всех известных ему повреждениях, авариях или об иных обстоятельствах, причинивших вред объекту культурного наследия, включая объект археологического наследия, земельному участку в границах территории объекта культурного наследия либо земельному участку, в границах которого располагается объект археологического наследия, или угрожающих причинением такого вреда, и безотлагательно принимать меры по предотвращению дальнейшего разрушения, в том числе проводить противоаварийные работы в порядке, установленном для проведения работ по сохранению объекта культурного наследия - не допускать ухудшения состояния территории
--	--

объекта культурного наследия, включенного в реестр, поддерживать территорию объекта культурного наследия в благоустроенном состоянии.

2. В соответствии с пунктом 2 статьи 47.3 Федерального закона от 26.06.2002 № 73-ФЗ собственник жилого помещения, являющегося объектом культурного наследия, или частью такого объекта, обязан выполнять требования к сохранению объекта культурного наследия в части, предусматривающей обеспечение поддержания объекта культурного наследия или части объекта культурного наследия в надлежащем техническом состоянии без ухудшения физического состояния и изменения предмета охраны объекта культурного наследия.

3. В случае обнаружения при проведении работ на земельном участке в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, в границах которого располагается объект археологического наследия, объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, собственник или иной законный владелец объекта культурного наследия осуществляет действия, предусмотренные подпунктом 2 пункта 3 статьи 47.2 Федерального закона от 26.06.2002 № 73-ФЗ.

4. В случае, если содержание или использование объекта культурного наследия может привести к ухудшению состояния данного объекта культурного наследия и (или) предмета охраны данного объекта культурного наследия, соответствующим органом охраны, устанавливаются следующие требования:

- к видам хозяйственной деятельности с использованием объекта культурного наследия, либо к видам хозяйственной деятельности, оказывающим воздействие на указанный объект, в том числе ограничения хозяйственной деятельности: на момент утверждения настоящего охранного обязательства требования не установлены;

- к использованию объекта культурного наследия при осуществлении хозяйственной деятельности, предусматривающие, в том числе ограничение технических и иных параметров воздействия на объект культурного наследия: на момент утверждения настоящего охранного обязательства требования не установлены;

- к благоустройству в границах территории объекта культурного наследия: на момент утверждения охранного обязательства требования не установлены.

Требования к обеспечению доступа граждан Российской Федерации, иностранных граждан и лиц без гражданства к объекту культурного наследия

1. Требования к обеспечению доступа граждан Российской Федерации, иностранных граждан и лиц без гражданства к объекту культурного наследия устанавливаются статьей 47.4 Федерального закона от 26.06.2002 № 73-ФЗ с учетом требований к сохранению указанного объекта культурного наследия, требований к его содержанию и использованию, физического состояния этого объекта культурного наследия и характера его современного использования (приложение № 2 к охранному обязательству).

2. Лицо, указанное в пункте 11 статьи 47.6 Федерального

закона от 26.06.2002 № 73-ФЗ, обязано обеспечивать финансирование мероприятий, обеспечивающих выполнение требований к обеспечению доступа граждан Российской Федерации, иностранных граждан и лиц без гражданства к объекту культурного наследия.

Требования к размещению наружной рекламы на объектах культурного наследия, их территориях в случае, если их размещение допускается в соответствии с законодательством Российской Федерации

Требования к распространению на объектах культурного наследия, их территориях наружной рекламы устанавливаются в соответствии со статьей 35.1 Федерального закона от 26.06.2002 № 73-ФЗ:

- в соответствии с п. 5 ст. 35.1 Федерального закона от 26.06.2002 № 73-ФЗ требования пункта 1 данной статьи, согласно которому не допускается распространение наружной рекламы на объектах культурного наследия, включенных в реестр, а также на их территориях, за исключением территорий достопримечательных мест, не применяются в отношении распространения на объектах культурного наследия, их территориях наружной рекламы, содержащей исключительно информацию о проведении на объектах культурного наследия, их территориях театрально-зрелищных, культурно просветительных и зрелищно-развлекательных мероприятий или исключительно информацию об указанных мероприятиях с одновременным упоминанием об определенном лице как о спонсоре конкретного мероприятия при условии, если такому упоминанию отведено не более чем десять процентов рекламной площади (пространства).

Требования к установке информационных надписей и обозначений на объект культурного наследия

1. На объектах культурного наследия должны быть установлены надписи и обозначения, содержащие информацию об объекте культурного наследия, в порядке, определенном пунктом 2 статьи 27 Федерального закона от 26.06.2002 № 73-ФЗ.

2. Сведения об информационной надписи и обозначениях на объекте культурного наследия: не установлены.

3. Лицам, указанным в пункте 11 статьи 47.6 Федерального закона от 26.06.2002 № 73-ФЗ, необходимо установить соответствующую информационную надпись и обозначение в порядке, определенном постановлением Правительства Российской Федерации от 10.09.2019 № 1178, и в сроки, указанные в акте технического состояния объекта культурного наследия:

- разработать проект установки и содержания информационных надписей и обозначений - 6 месяцев с даты заключения данного Договора;
- установить информационные надписи и обозначения в соответствии с согласованным органом государственной охраны проектом - 180 календарных дней с момента согласования проекта установки с органом охраны.

Дополнительные требования в отношении объекта культурного наследия

Обеспечение условий доступности объекта культурного наследия для инвалидов.

Лица, указанные в пункте 11 статьи 47.6 Федерального закона от 26.06.2002 № 73-ФЗ, обеспечивают условия доступа объекта культурного наследия для инвалидов, предусмотренные приказом Минкультуры России от 20 ноября 2015 г. № 2834 «Об утверждении Порядка обеспечения условий доступности для инвалидов объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации».

Необходимость проведения оценки воздействия на выдающуюся универсальную ценность объекта всемирного наследия ЮНЕСКО при проведении крупномасштабных восстановительных или новых строительных работ в границах его территории или его буферной зоны.

Необходимость проведения работ по консервации и реставрации объектов культурного наследия физическими лицами, аттестованными Минкультуры России, состоящими в трудовых отношениях с юридическими лицами или индивидуальными предпринимателями, имеющими лицензию на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия.

В соответствии с пунктом 6 статьи 45 Федерального закона от 26.06.2002 № 73-ФЗ. Лица, указанные в пункте 11 статьи 47.6 Федерального закона от 26.06.2002 № 73-ФЗ обеспечивают проведение работ по консервации и реставрации объектов культурного наследия, включенных в реестр, физическими лицами, аттестованными федеральным органом охраны объектов культурного наследия в порядке, установленном приказом Минкультуры России от 05.05.2012 № 474 «Об утверждении Порядка проведения аттестации специалистов в области сохранения объектов культурного наследия (за исключением спасательных археологических полевых работ), в области реставрации иных культурных ценностей» (далее — Приказ от 05.05.2012 № 474), 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 порядке, установленном Приказом от 05.05.2012 № 474, являющимися индивидуальными предпринимателями, имеющими лицензию на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

Состав (перечень) и сроки (периодичность) работ по сохранению объекта культурного наследия

№ п/п	Состав (перечень) видов работ	Сроки (периодичность) проведения работ
1	Разработать научно - проектную документацию для проведения работ по сохранению (реставрации) объекта культурного наследия	до 04.2027
2	Выполнить	до 06.2028

	производственные работы по реставрации в соответствии с согласованной органом государственной охраны проектной документацией	
3	Проводить необходимые работы по поддержанию объекта культурного наследия в надлежащем состоянии	При наличии (возникновении) дефектов, недостатков, требующих проведения работ по сохранению
4	Не допускать ухудшения состояния территории объекта культурного наследия, поддерживать территорию объекта культурного наследия в благоустроенном состоянии	На постоянной основе
5	Разработать проект установки и содержания информационных надписей и обозначений	6 месяцев с даты заключения договора купли-продажи
6	Установить информационные надписи и обозначения в соответствии с согласованным органом государственной охраны проектом	180 календарных дней с момента согласования проекта установки с органом охраны
(примечание: Акт технического состояния от 25.09.2023 № 65-23).		
<u>Требования к обеспечению доступа граждан Российской Федерации, иностранных граждан и лиц без гражданства к объекту культурного наследия устанавливаются статьей 47.4 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» с учетом требований к сохранению указанного объекта культурного наследия, требований к его содержанию и использованию, физического состояния этого объекта культурного наследия и характера его современного использования</u>		
Условия доступа к объекту культурного наследия с учетом вида объекта культурного наследия, категории его историко-культурного значения, предмета охраны, физического состояния объекта культурного наследия, требований к его сохранению, характера современного использования данного объекта культурного наследия:		
- условия доступа к объекту культурного наследия – внешний осмотр без ограничений.		
Внесение изменений и дополнений в условия охранного обязательства не допускается, за исключением случаев, предусмотренных статьей 451 Гражданского кодекса Российской Федерации.		
<u>Обременения:</u>		
- обязанности по выполнению требований, установленных Федеральным законом от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;		
- Акт технического состояния памятника истории и культуры и определения плана работ по памятнику и благоустройству его территории от 25.09.2023 № 65-23;		

	- обязанность по выполнению требований, установленных охранным обязательством собственника на объект культурного наследия, утвержденного приказом инспекции Тульской области по государственной охране объектов культурного наследия от 04.12.2023 № 115. - согласно выписке из ЕГРН: имеется обременение в виде аренды: часть нежилого помещения с кадастровым номером 71:30:010229:3029, площадь 145,7 кв. м., лит. Б, этаж 1, номера на поэтажном плане: 2, 2а, расположенное по адресу: Тульская область, г. Тула, Зареченский район, ул. Октябрьская/ул. Луначарского, д. 7/12; номер государственной регистрации: 71:30:010229:3029-71/045/2025-12. Срок действия с 12.09.2025 по 24.07.2027 с 25.07.2024 г. по 24.07.2027 г.
--	---

3. Способ приватизации муниципального имущества.

Открытый аукцион в электронной форме.

4. Начальная цена продажи муниципального имущества.

Указана с учетом НДС по лоту в таблице «Перечень выставляемых на электронный аукцион объектов муниципального имущества».

5. Форма подачи предложений о цене муниципального имущества.

Аукцион является открытым по составу участников. Предложения о цене муниципального имущества заявляются участниками аукциона открыто в ходе проведения торгов. По итогам торгов с победителем аукциона заключается договор. Подача предложений о цене проводится в день и время, указанные в информационном сообщении о проведении торгов на электронной площадке – универсальная торговая платформа АО «Сбербанк-АСТ», размещенная на сайте <https://utp.sberbank-ast.ru> в сети Интернет.

В установленные дату и время начала проведения торгов у Участника, допущенного к торгам, появляется возможность войти в Торговый зал и принять участие в торгах. Подача предложений о цене осуществляется в личном кабинете участника посредством штатного интерфейса.

Подача предложений о цене для многолотовых процедур осуществляется отдельно по каждому лоту. Срок (дата и время) и место проведения всех лотов устанавливаются единые.

6. Условия и сроки платежа, реквизиты счетов для оплаты по договору купли-продажи.

Оплата приобретаемого на электронном аукционе имущества в соответствии с договором купли-продажи производится в течение 30 (Тридцати) рабочих дней после дня заключения договора купли-продажи. Внесенный победителем продажи задаток засчитывается в счет оплаты приобретаемого имущества.

Оплата производится путем безналичного перечисления средств Покупателем на следующие реквизиты:

Получатель: УФК по Тульской области (Комитет имущественных и земельных отношений администрации города Тулы), ИНН 7102005410; КПП 710601001;

Банк Получателя: ОКЦ № 7 ГУ Банка России по Центральному федеральному округу//УФК по Тульской области г. Тула; Р/счет

№ 03100643000000016600; к/с 40102810445370000059, БИК 017003983; КБК 86011402043040000410, ОКТМО 70701000.

В назначении платежа указывается: «Оплата по договору купли-продажи объекта муниципального имущества № _____ от _____».

НДС входит в цену продажи объекта, указанную в договоре купли-продажи, и уплачивается Покупателем самостоятельно в порядке и сроки, установленные действующим законодательством, на расчетный счет отделения Федерального казначейства по месту регистрации Покупателя.

Для физических лиц: размер НДС, указанный в договоре купли-продажи, перечисляется на следующие реквизиты:

Получатель: УФК по Тульской области (Комитет имущественных и земельных отношений администрации города Тулы, л/с 05663011200), ИНН 7102005410; КПП 710601001;

Банк Получателя: ОКЦ № 7 ГУ Банка России по Центральному федеральному округу//УФК по Тульской области г. Тула; Р/счет № 03232643707010006600; к/с 40102810445370000059; БИК 017003983; ОКТМО 70701000, КБК 86000000000000000000.

Размер задатка, срок и порядок его внесения,
необходимые реквизиты счетов и порядок возврата задатка.

Для участия в аукционе претендент вносит задаток в размере 10 процентов начальной цены, указанной в информационном сообщении о продаже муниципального имущества.

Размер задатка указан по лоту в таблице «Перечень выставляемых на электронный аукцион объектов муниципального имущества».

Претендент для участия в торгах осуществляет перечисление денежных средств на банковские реквизиты Оператора, размещенные в открытой части УТП и торговой секции.

Сумма задатка вносится на расчетный счет Претендента, открытый при регистрации на электронной площадке в порядке, установленном Регламентом электронной площадки.

Банковские реквизиты счета для перечисления задатка:

Получатель	
Наименование	АО «Сбербанк-АСТ»
ИНН:	7707308480
КПП:	770401001
Расчетный счет:	40702810300020038047
Банк получателя	
Наименование банка:	ПАО «СБЕРБАНК РОССИИ» г. МОСКВА
БИК:	044525225
Корреспондентский счет:	30101810400000000225

В назначении платежа необходимо указание ИНН плательщика.

Денежные средства, перечисленные за Участника третьим лицом, не зачисляются на счет такого Участника на УТП.

Образец платежного поручения приведен на электронной площадке по адресу: <https://utp.sberbank-ast.ru/AP/Notice/653/Requisites>.

В случае подачи заявки на участие в торгах, проводимых в соответствии с Законом о приватизации и Постановлением Правительства РФ от 27.08.2012 № 860, в форме аукциона, денежные средства в сумме задатка должны быть зачислены на

лицевой счет Претендента на УТП не позднее 00 часов 00 минут (время московское) дня определения участников торгов, указанного в информационном сообщении.

Оператор программными средствами осуществляет блокирование денежных средств в сумме задатка в момент подачи заявки на участие (при их наличии на лицевом счете Претендента на УТП). В случае, если на момент подачи заявки на участие в аукционе на лицевом счете Претендента не оказывается достаточной для блокирования суммы денежных средств, Претендент после подачи заявки на участие, но не позднее 00 часов 00 минут (время московское) дня определения участников аукциона, должен обеспечить наличие денежных средств в размере задатка на своем лицевом счете на УТП и самостоятельно посредством штатного интерфейса ТС произвести блокирование денежных средств. Если Претендентом самостоятельно не произведено блокирование денежных средств (при их наличии на лицевом счете), то в 00 часов 00 минут (время московское) для определения участников, указанного в информационном сообщении, блокирование задатка осуществляет Оператор.

Если денежных средств на лицевом счете Претендента недостаточно для осуществления операции блокирования, то в день определения участников Организатору торгов направляется информация о непоступлении Оператору задатка от такого Претендента.

Данное информационное сообщение является публичной офертой для заключения договора о задатке в соответствии со статьей 437 Гражданского кодекса Российской Федерации, а подача претендентом заявки на участие в аукционе и перечисление задатка являются акцептом такой оферты, после чего договор о задатке считается заключенным в письменной форме на условиях настоящего информационного сообщения.

Задаток, перечисленный победителем аукциона, либо лицом, признанным единственным участником аукциона, в случае, установленном в абзаце втором пункта 3 статьи 18 Закона о приватизации засчитывается в сумму платежа по договору купли-продажи.

В случае расторжения договора купли-продажи по вине Покупателя, либо лица, признанного единственным участником аукциона, в случае, установленном в абзаце втором пункта 3 статьи 18 Закона о приватизации, задаток не возвращается и остается у Продавца.

Лицам, перечислившим задаток для участия в аукционе, денежные средства возвращаются в следующем порядке:

а) участникам аукциона, за исключением его победителя, либо лица, признанного единственным участником аукциона, в случае, установленном в абзаце втором пункта 3 статьи 18 Закона о приватизации - в течение 5 дней с даты подведения итогов аукциона;

б) претендентам, не допущенным к участию в аукционе, - в течение 5 календарных дней со дня подписания протокола об итогах приема заявок и определении участников аукциона.

в) в случае отзыва претендентом в установленном порядке заявки до даты окончания приема заявок поступивший от претендента задаток подлежит возврату в срок не позднее, чем 5 дней со дня поступления уведомления об отзыве заявки. В случае отзыва претендентом заявки позднее даты окончания приема заявок задаток возвращается в порядке, установленном для участников аукциона.

При уклонении или отказе победителя, либо лица, признанного единственным участником аукциона, в случае, установленном в абзаце втором пункта 3 статьи 18 Закона о приватизации, от заключения в установленный срок договора купли-продажи имущества аукцион признается несостоявшимся, а выставленное на аукционе имущество может быть приватизировано любым из способов, предусмотренных законодательством Российской Федерации о приватизации. Победитель либо лицо, признанное единственным участником аукциона, в случае, установленном в абзаце втором пункта 3 статьи 18 Закона о

приватизации, утрачивает право на заключение указанного договора, задаток ему не возвращается.

**Порядок, место, даты начала и окончания подачи заявок,
место и срок подведения итогов продажи.**

Указанное в настоящем информационном сообщении время – московское.

При исчислении сроков, указанных в настоящем информационном сообщении, принимается время сервера электронной торговой площадки – московское.

Дата начала приема заявок на участие в аукционе: _____ с _____

Дата окончания приема заявок на участие в аукционе: _____ в _____;

Дата определения участников: _____.

Электронный аукцион состоится: _____ в _____.

Место подведения итогов продажи муниципального имущества:

- электронная площадка – универсальная торговая платформа АО «Сбербанк-АСТ», размещенная на сайте <https://utp.sberbank-ast.ru> в сети Интернет (торговая секция «Приватизация, аренда и продажа прав»).

Срок подведения итогов продажи муниципального имущества:

- в течение одного часа с момента получения электронного журнала, но не позднее рабочего дня, следующего за днем подведения итогов аукциона;

- не позднее рабочего дня, следующего за днем подведения итогов аукциона, если заявку на участие подало только одно лицо, признанное единственным участником аукциона.

Место проведения электронного аукциона: электронная площадка – универсальная торговая платформа АО «Сбербанк-АСТ», размещенная на сайте <https://utp.sberbank-ast.ru> в сети Интернет (торговая секция «Приватизация, аренда и продажа прав»).

Для обеспечения доступа к участию в электронном аукционе Претендентам необходимо пройти процедуру регистрации: на электронной площадке или на информационном ресурсе государственной информационной системы «Официальный сайт Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» www.torgi.gov.ru (далее – ГИС Торги).

Регистрация на информационном ресурсе государственной информационной системы «Официальный сайт Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» www.torgi.gov.ru.

Для участия в торгах по реализации муниципального имущества проводится регистрация в ГИС Торги. Пройдя регистрацию в ГИС Торги, физическое лицо получает доступ к участию в торгах на электронных площадках, перечень операторов которых утвержден распоряжением Правительства РФ от 12.07.2018 № 1447-р*, без прохождения дополнительных проверок и направления документов.

Перед началом регистрации в ГИС Торги необходимо получить квалифицированную электронную подпись в удостоверяющем центре, аккредитованном Министерством цифрового развития, связи и массовых коммуникаций Российской Федерации. В случае если имеется действующая квалифицированная электронная подпись, повторное получение не требуется.

Пройти регистрацию на Госуслугах (ЕСИА). Если пользователь уже зарегистрирован на Госуслугах (ЕСИА), достаточно воспользоваться имеющейся подтвержденной учетной записью. Далее необходимо перейти на сайт www.torgi.gov.ru, нажать на главной странице кнопку «Войти» и выбрать личный кабинет участника. В открывшемся окне необходимо заполнить заявление на регистрацию участника (часть сведений заполняется автоматически на основании данных из государственных реестров), подписать заявление на регистрацию квалифицированной электронной подписью, нажав

кнопку «Подписать и отправить». После чего участник будет зарегистрирован в ГИС Торги.

После регистрации в ГИС Торги информация об участнике автоматически направляется на электронные площадки по защищенным каналам. Операторы электронных площадок регистрируют участника торгов на электронной площадке не позднее рабочего дня, следующего за днем его регистрации в ГИС Торги. В случае, если физическое лицо передает полномочия на участие в торгах иному физическому лицу по доверенности, то доверенному лицу также необходимо пройти регистрацию в ГИС Торги. При этом такому представителю необходимо представить скан-образ доверенности в составе заявки на электронной площадке.

По дополнительным вопросам по регистрации, необходимо перейти в раздел «Служба поддержки» (<https://torgi.gov.ru/new/cabinet/support/center>) для ознакомления с Информационными материалами, либо направить обращение в Службу поддержки.

Регистрация на электронной площадке проводится в соответствии с Регламентом электронной площадки (<https://utp.sberbank-ast.ru/Bankruptcy/Notice/1086/Instructions>).

Для получения регистрации на электронной площадке претенденты представляют оператору электронной площадки:

- заявление об их регистрации на электронной площадке по форме, установленной оператором электронной площадки (далее - заявление);
- адрес электронной почты этого претендента для направления оператором электронной площадки уведомлений и иной информации.

Оператор электронной площадки не должен требовать от претендента иные документы и информацию.

В срок, не превышающий 3 рабочих дней со дня поступления заявления и информации, оператор электронной площадки осуществляет регистрацию претендента на электронной площадке или отказывает ему в регистрации, и не позднее 1 рабочего дня, следующего за днем регистрации (отказа в регистрации) претендента направляет ему уведомление о принятом решении.

Оператор электронной площадки отказывает претенденту в регистрации в случае непредставления заявления по форме, установленной оператором электронной площадки, или информации.

При принятии оператором электронной площадки решения об отказе в регистрации претендента уведомление должно содержать основания отказа. Этот претендент вправе вновь представить заявление и информацию, необходимые для получения регистрации на электронной площадке.

Регистрация претендента на электронной площадке осуществляется на срок, который не должен превышать 3 года со дня направления оператором электронной площадки этому претенденту уведомления о принятии решения о его регистрации на электронной площадке.

Претендент, получивший регистрацию на электронной площадке, вправе участвовать во всех продажах имущества в электронной форме, проводимых на этой электронной площадке.

Подача заявки на участие осуществляется только посредством интерфейса универсальной торговой платформы АО «Сбербанк-АСТ» торговой секции «Приватизация, аренда и продажа прав» из личного кабинета претендента (образец заявки приведен в приложении 3 к настоящему информационному сообщению).

Инструкция для участника торгов по работе в торговой секции «Приватизация, аренда и продажа прав» универсальной торговой платформы АО «Сбербанк-АСТ» размещена по адресу: <https://utp.sberbank-ast.ru/Bankruptcy/Notice/1640/Instructions>.

После заполнения формы подачи заявки заявку необходимо подписать электронной

подписью. Получить сертификаты электронной подписи можно в Авторизованных удостоверяющих центрах. С полным списком авторизованных удостоверяющих центров можно ознакомиться на электронной площадке по адресу: <https://www.sberbank-ast.ru/CAList.aspx>.

Документооборот между претендентами, участниками, оператором электронной площадки и продавцом осуществляется через электронную площадку в форме электронных документов либо электронных образов документов (документов на бумажном носителе, преобразованных в электронно-цифровую форму путем сканирования с сохранением их реквизитов), заверенных электронной подписью продавца, претендента или участника либо лица, имеющего право действовать от имени соответственно продавца, претендента или участника.

Электронные документы, направляемые оператором электронной площадки либо размещенные им на электронной площадке, должны быть подписаны усиленной квалифицированной электронной подписью лица, имеющего право действовать от имени оператора электронной площадки.

Наличие электронной подписи означает, что документы и сведения, поданные в форме электронных документов, направлены от имени соответственно претендента, участника, продавца либо оператора электронной площадки и отправитель несет ответственность за подлинность и достоверность таких документов и сведений.

Исчерпывающий перечень, представляемых участниками торгов документов, и требования к их оформлению

Заявка подается путем заполнения ее электронной формы, размещенной в открытой для доступа неограниченного круга лиц части электронной площадки, с приложением электронных образов необходимых документов (**заявка на участие в электронном аукционе по утвержденной Продавцом форме и приложения к ней на бумажном носителе, преобразованные в электронно-цифровую форму путем сканирования с сохранением их реквизитов**), заверенных электронной подписью Претендента либо лица, имеющего право действовать от имени Претендента:

юридические лица:

- заверенные копии учредительных документов;
- документ, содержащий сведения о доле Российской Федерации, субъекта Российской Федерации или муниципального образования в уставном капитале юридического лица (реестр владельцев акций либо выписка из него или заверенное печатью юридического лица (при наличии печати) и подписанное его руководителем письмо);
- документ, который подтверждает полномочия руководителя юридического лица на осуществление действий от имени юридического лица (копия решения о назначении этого лица или о его избрании) и в соответствии с которым руководитель юридического лица обладает правом действовать от имени юридического лица без доверенности;

физические лица предъявляют документ, удостоверяющий личность, или представляют копии всех его листов.

В случае, если от имени Претендента действует его представитель по доверенности, к заявке должна быть приложена доверенность на осуществление действий от имени Претендента, оформленная в установленном порядке, или нотариально заверенная копия такой доверенности. В случае, если доверенность на осуществление действий от имени претендента подписана лицом, уполномоченным руководителем юридического лица, заявка должна содержать также документ, подтверждающий полномочия этого лица.

Все листы документов, представляемых одновременно с заявкой, должны быть пронумерованы. К данным документам прилагается опись (приложение к информационному сообщению).

Одно лицо имеет право подать только одну заявку на один объект приватизации.

Заявки подаются на электронную площадку, начиная со времени и даты начала приема заявок до времени и даты окончания приема заявок, указанных в информационном сообщении.

Заявки с прилагаемыми к ним документами, поданные с нарушением установленного срока, а также заявки с незаполненными полями, на электронной площадке не регистрируются программными средствами.

При приеме заявок от Претендентов Оператор электронной площадки обеспечивает конфиденциальность данных о Претендентах и участниках.

В течение одного часа со времени поступления заявки Оператор электронной площадки сообщает Претенденту о ее поступлении путем направления уведомления с приложением электронных копий зарегистрированной заявки и прилагаемых к ней документов.

До признания Претендента участником аукциона он имеет право отозвать зарегистрированную заявку. В случае отзыва Претендентом в установленном порядке заявки до даты окончания приема заявок поступивший от Претендента задаток подлежит возврату в срок не позднее чем пять дней со дня поступления уведомления об отзыве заявки. В случае отзыва Претендентом заявки позднее даты окончания приема заявок задаток возвращается в порядке, установленном для участников аукциона.

Изменение заявки допускается только путем подачи Претендентом новой заявки в установленные в информационном сообщении сроки о проведении аукциона, при этом первоначальная заявка должна быть отозвана.

Соблюдение Претендентом указанных требований означает, что заявка и документы, представляемые одновременно с заявкой, поданы от имени Претендента.

Претендент не допускается к участию в аукционе по следующим основаниям:

- представленные документы не подтверждают право претендента быть покупателем в соответствии с законодательством Российской Федерации;
- представлены не все документы в соответствии с перечнем, указанным в информационном сообщении (за исключением предложений о цене муниципального имущества на аукционе), или оформление указанных документов не соответствует законодательству Российской Федерации;
- заявка подана лицом, не уполномоченным претендентом на осуществление таких действий;
- не подтверждено поступление в установленный срок задатка на счет, указанные в информационном сообщении.

Продавец в день рассмотрения заявок и документов Претендентов подписывает протокол о признании Претендентов участниками, в котором приводится перечень принятых заявок (с указанием имен (наименований) Претендентов), перечень отозванных заявок, имена (наименования) Претендентов, признанных участниками, а также имена (наименования) Претендентов, которым было отказано в допуске к участию в аукционе, с указанием оснований такого отказа.

Претендент приобретает статус участника аукциона с момента подписания Продавцом протокола о признании Претендентов участниками аукциона.

Не позднее следующего рабочего дня после дня подписания протокола о признании Претендентов участниками всем Претендентам, подавшим заявки, направляется уведомление о признании их участниками аукциона или об отказе в признании участниками аукциона с указанием оснований отказа.

Информация о Претендентах, не допущенных к участию в аукционе, размещается в открытой части электронной площадки, в государственной информационной системе «Официальный сайт Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» www.torgi.gov.ru (далее – ГИС Торги) и на официальном сайте Продавца <https://tulacity.gosuslugi.ru/>.

В случае, если заявку на участие в аукционе подало только одно лицо, признанное единственным участником аукциона, договор заключается с таким лицом по начальной цене продажи муниципального имущества.

Срок заключения договора купли-продажи

Заключение договора купли-продажи с победителем аукциона либо лицом, признанным единственным участником аукциона, в случае, установленном абзацем вторым пункта 3 статьи 18 Закона о приватизации, осуществляется не ранее чем через десять дней и не позднее двадцати дней со дня размещения на официальном сайте в сети "Интернет" протокола об итогах аукциона. В случае обременения государственного или муниципального имущества публичным сервитутом и (или) ограничениями, предусмотренными настоящим Федеральным законом и (или) другими федеральными законами, существенным условием договора купли-продажи такого имущества, заключаемого на аукционе, является обязанность покупателя соблюдать условия указанного обременения.

Договор купли-продажи имущества заключается в форме электронного документа на электронной площадке – универсальная торговая платформа АО «Сбербанк-АСТ», размещенная на сайте <https://utp.sberbank-ast.ru> в сети Интернет (торговая секция «Приватизация, аренда и продажа прав»).

В случае, если заявку на участие в аукционе подало только одно лицо, признанное единственным участником аукциона, договор заключается с таким лицом по начальной цене продажи муниципального имущества.

При уклонении или отказе победителя, либо лица, признанного единственным участником аукциона, в случае, установленном в абзаце втором пункта 3 статьи 18 Закона о приватизации, от заключения в установленный срок договора купли-продажи имущества аукцион признается несостоявшимся, а выставленное на аукционе имущество может быть приватизировано любым из способов, предусмотренных законодательством Российской Федерации о приватизации. Победитель либо лицо, признанное единственным участником аукциона, в случае, установленном в абзаце втором пункта 3 статьи 18 Закона о приватизации, утрачивает право на заключение указанного договора, задаток ему не возвращается.

В случае отказа лица, признанного единственным участником аукциона, от заключения договора аукцион признается несостоявшимся.

Передача государственного или муниципального имущества и оформление права собственности на него осуществляются в соответствии с законодательством Российской Федерации и договором купли-продажи не позднее чем через тридцать дней после дня полной оплаты имущества.

Порядок ознакомления с документацией и информацией об имуществе, условиями договора купли-продажи имущества

Информационное сообщение о проведении электронного аукциона, а также образец договора купли-продажи имущества размещается в государственной информационной системе «Официальный сайт Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» www.torgi.gov.ru (далее – ГИС Торги), в официальном сетевом издании муниципального образования город Тула «Сборник правовых актов и иной официальной информации муниципального образования город Тула» в информационно-телекоммуникационной сети Интернет (www.npatula-city.ru), на официальном сайте Продавца <https://tulacity.gosuslugi.ru/> и в открытой для доступа неограниченного круга лиц части электронной площадки на сайте <https://utp.sberbank-ast.ru>.

Любое лицо независимо от регистрации на электронной площадке со дня начала приема заявок вправе направить на электронный адрес Оператора электронной площадки запрос о разъяснении размещенной информации.

Такой запрос в режиме реального времени направляется в «личный кабинет» Продавца для рассмотрения при условии, что запрос поступил Продавцу торгов не позднее 5 (пяти) рабочих дней до даты окончания подачи заявок.

В течение 2 (двух) рабочих дней со дня поступления запроса Продавец предоставляет Оператору электронной площадки для размещения в открытом доступе разъяснение с указанием предмета запроса, но без указания лица, от которого поступил запрос.

Любое заинтересованное лицо независимо от регистрации на электронной площадке со дня начала приема заявок вправе осмотреть выставленные на продажу объекты недвижимости.

Проведение показа осуществляется Продавцом один раз в пять рабочих дней (по пятницам по предварительной записи) с даты размещения информационного сообщения на официальном сайте торгов, но не позднее, чем за 2 (два) рабочих дня до даты окончания подачи заявок на участие в аукционе.

С документацией по продаваемым объектам, условиями договора купли-продажи имущества можно ознакомиться в комитете имущественных и земельных отношений администрации города Тулы по адресу: г. Тула, ул. Гоголевская, 73, каб. 308 в рабочие дни: понедельник - четверг - с 9-00 час. до 18-00 час.; пятница - с 9-00 час. до 17.00 час., обеденный перерыв с 12-30 час. до 13-18 час. (время московское).

Победитель торгов, не реализовавший свое право на осмотр объекта и изучение его технической документации, лишается права предъявлять претензии к Продавцу по поводу юридического, физического, технического и финансового состояния объекта.

Ограничения участия отдельных категорий физических лиц и юридических лиц в приватизации муниципального имущества

Покупателями муниципального имущества могут быть любые физические и юридические лица, за исключением:

- муниципальных унитарных предприятий, муниципальных учреждений;
- юридических лиц, в уставном капитале которых доля Российской Федерации, субъектов Российской Федерации и муниципальных образований превышает 25 процентов, кроме случаев, предусмотренных статьей 25 Закона о приватизации;
- юридических лиц, местом регистрации которых является государство или территория, включенные в утверждаемый Министерством финансов Российской Федерации перечень государств и территорий, предоставляющих льготный налоговый режим налогообложения и (или) не предусматривающих раскрытия и предоставления информации при проведении финансовых операций (офшорные зоны), и которые не осуществляют раскрытие и предоставление информации о своих выгодоприобретателях, бенефициарных владельцах и контролирующих лицах в порядке, установленном Правительством Российской Федерации;

Понятие «контролирующее лицо» используется в том же значении, что и в статье 5 Федерального закона от 29 апреля 2008 года № 57-ФЗ «О порядке осуществления иностранных инвестиций в хозяйственные общества, имеющие стратегическое значение для обеспечения обороны страны и безопасности государства». Понятия «выгодоприобретатель» и «бенефициарный владелец» используются в значениях, указанных в статье 3 Федерального закона от 07.08. 2001 года № 115-ФЗ «О противодействии легализации (отмыванию) доходов, полученных преступным путем, и финансированию терроризма».

Указанные ограничения, не распространяются на собственников объектов недвижимости, не являющихся самовольными постройками и расположенных на

относящихся к муниципальной собственности земельных участках, при приобретении указанными собственниками этих земельных участков.

Установленные федеральными законами ограничения участия в гражданских отношениях отдельных категорий физических и юридических лиц в целях защиты основ конституционного строя, нравственности, здоровья, прав и законных интересов других лиц, обеспечения обороноспособности и безопасности государства обязательны при приватизации муниципального имущества.

В случае, если впоследствии будет установлено, что покупатель муниципального имущества не имел законное право на его приобретение, соответствующая сделка является ничтожной.

Размер и порядок выплаты вознаграждения юридическому лицу, которое осуществляет функции продавца муниципального имущества и (или) которому решениями органа местного самоуправления поручено организовать от имени собственника продажу муниципального имущества

Не устанавливается.

Порядок проведения электронного аукциона, определения его победителей и место подведения итогов продажи муниципального имущества

Электронный аукцион проводится в указанные в информационном сообщении день и час путем последовательного повышения участниками начальной цены продажи на величину, равную либо кратную величине «шага аукциона».

«Шаг аукциона» устанавливается Продавцом в фиксированной сумме и указан по каждому лоту отдельно в таблице «Перечень выставляемых на электронный аукцион объектов муниципального имущества». «Шаг аукциона» не изменяется в течение всего аукциона.

Во время проведения процедуры аукциона Оператор электронной площадки обеспечивает доступ участников к закрытой части электронной площадки и возможность представления ими предложений о цене имущества.

Предложением о цене признается подписанное электронной подписью Участника предложение участника, увеличенное на величину, равную или кратную «шагу аукциона» от начальной цены продажи имущества или от лучшего предложения о цене, или предложение, равное начальной цене в установленных Регламентом электронной площадки случаях.

Со времени начала проведения процедуры аукциона Оператором электронной площадки размещается:

- в открытой части электронной площадки - информация о начале проведения процедуры аукциона с указанием наименования имущества, начальной цены и текущего «шага аукциона»;

- в закрытой части электронной площадки - помимо информации, указанной в открытой части электронной площадки, также предложения о цене имущества и время их поступления, величина повышения начальной цены («шаг аукциона»), время, оставшееся до окончания приема предложений о цене имущества.

В течение одного часа со времени начала проведения процедуры аукциона участникам предлагается заявить о приобретении имущества по начальной цене. В случае, если в течение указанного времени:

- поступило предложение о начальной цене имущества, то время для представления следующих предложений об увеличенной на «шаг аукциона» цене имущества продлевается на 10 (десять) минут со времени представления каждого следующего предложения. Если в течение 10 (десяти) минут после представления последнего предложения о цене имущества следующее предложение не поступило, аукцион с помощью программно-аппаратных средств электронной площадки завершается;

- не поступило ни одного предложения о начальной цене имущества, то аукцион с помощью программно-аппаратных средств электронной площадки завершается. В этом случае временем окончания представления предложений о цене имущества является время завершения аукциона.

В ходе проведения подачи предложений о цене имущества Оператор электронной площадки программными средствами электронной площадки обеспечивает отклонение предложения о цене в момент его поступления и соответствующее уведомление Участника, в случае если:

- предложение о цене предоставлено до начала или по истечении установленного времени для подачи предложений о цене;
- представленное предложение о цене ниже начальной цены продажи;
- представленное предложение о цене равно нулю;
- представленное предложение о цене не соответствует увеличению текущей цены в соответствии с «шагом аукциона»;
- представленное Участником предложение о цене меньше ранее представленных предложений;
- представленное Участником предложение о цене является лучшим текущим предложением о цене.

Победителем аукциона признается участник, предложивший наиболее высокую цену имущества.

Ход проведения процедуры аукциона фиксируется Оператором электронной площадки в электронном журнале, который направляется Продавцу в течение одного часа со времени завершения приема предложений о цене имущества для подведения итогов аукциона путем оформления протокола об итогах аукциона.

Протокол об итогах аукциона удостоверяет право победителя или лица, признанного единственным участником аукциона, на заключение договора купли-продажи имущества, содержит фамилию, имя, отчество (при наличии) или наименование юридического лица - победителя аукциона, или лица, признанного единственным участником аукциона, цену имущества, предложенную победителем, или начальную цену имущества, в случае если лицо признано единственным участником аукциона - фамилию, имя, отчество (при наличии) или наименование юридического лица - участника продажи, который сделал предпоследнее предложение о цене такого имущества в ходе продажи (за исключением случаев, если заявку на участие в аукционе подало только одно лицо, признанное единственным участником аукциона), и подписывается продавцом в течение одного часа с момента получения электронного журнала, но не позднее рабочего дня, следующего за днем подведения итогов аукциона, либо не позднее рабочего дня, следующего за днем подведения итогов аукциона, в случае если заявку на участие в аукционе подало только одно лицо, признанное единственным участником аукциона.

Процедура аукциона считается завершенной с момента подписания Продавцом протокола об итогах аукциона.

Аукцион признается несостоявшимся в следующих случаях:

- не было подано ни одной заявки на участие либо ни один из Претендентов не признан участником;
- лицо, признанное единственным участником аукциона, отказалось от заключения договора купли-продажи;
- ни один из участников не сделал предложение о начальной цене имущества.

Решение о признании аукциона несостоявшимся оформляется протоколом об итогах аукциона.

В течение одного часа со времени подписания протокола об итогах аукциона Оператор ЭП направляет победителю или лицу, признанному единственным участником аукциона, уведомление о признании его победителем или единственным участником

аукциона, с приложением данного протокола, а также размещает в открытой части электронной площадки следующую информацию:

- наименование имущества и иные позволяющие его индивидуализировать сведения;
- цена сделки;
- фамилия, имя, отчество физического лица (при наличии) или наименование юридического лица – Победителя, или лица, признанного единственным участником аукциона.

15. Сведения обо всех предыдущих торгах по продаже такого имущества, объявленных в течение года, предшествующего его продаже, и об итогах торгов по продаже такого имущества.

Электронная площадка – универсальная торговая платформа АО «Сбербанк-АСТ», размещенная на сайте <https://utp.sberbank-ast.ru> в сети Интернет (торговая секция «Приватизация, аренда и продажа прав»). По каждому лоту отдельно в таблице «Перечень выставляемых на электронный аукцион объектов муниципального имущества».

16. Срок отказа Организатора от проведения процедуры торгов.

Организатор аукциона принимает решение об отказе в проведении аукциона в соответствии с действующим законодательством.

Приложения:

Приложение 1. Приказ инспекции Тульской области по государственной охране объектов культурного наследия № 115 от 04.12.2023;

Приложение 2. Охранное обязательство собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, утвержденное приказом инспекции Тульской области по государственной охране объектов культурного наследия от 04.12.2023 № 115;

Приложение 3. Акт технического состояния памятника истории и культуры и определения плана работ по памятнику и благоустройству его территории от 25.09.2023 № 65-23;

Приложение 4. Форма заявки на участие в электронном аукционе;

Приложение 5. Форма договора купли-продажи муниципального имущества (Лот № 1).

**ИНСПЕКЦИЯ ТУЛЬСКОЙ ОБЛАСТИ ПО ГОСУДАРСТВЕННОЙ
ОХРАНЕ ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ**

П Р И К А З

04.12.2023

№ 115

**Об утверждении охранного обязательства собственника или иного
законного владельца объектов культурного наследия регионального
значения, включенных в единый государственный реестр объектов
культурного наследия (памятников истории и культуры) народов
Российской Федерации**

В соответствии с подпунктом 2 пункта 7, пунктами 10 и 12 статьи 47.6 Федерального закона от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», порядком подготовки и утверждения охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, утвержденным приказом Министерства культуры Российской Федерации от 13 июля 2020 года № 774, приказываю:

1. Утвердить охранное обязательство собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Пробная галерея Оружейного завода», расположенного по адресу: Тульская область, г. Тула, Пролетарский район, Демидовская плотина, д.13 лит. А, Б, Б1, Б2, В1, В2, д.15 лит. В (приложение №1).

2. Утвердить охранное обязательство собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом с торг. залом Д.Ф. Богородицкой», расположенного по адресу: Тульская область, г. Тула, ул. Пирогова, д.24 лит. А, А1 (приложение №2).

3. Утвердить охранное обязательство собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом», расположенного по адресу: Тульская область, г. Тула, Центральный район, ул. Пушкинская/ул. Ф.Энгельса, д. 25/61, лит. А (приложение №3).

4. Утвердить охранное обязательство собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом с лавкой и флигелем», расположенного по адресу: Тульская область, г. Тула, ул. Оборонная/ул. П. Алексеева, д. 90/4, лит. А, а, а1 (приложение №4).

5. Утвердить охранное обязательство собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом

М. Пушкина», расположенного по адресу: Тульская область. Зареченский район, г. Тула, ул. Октябрьская / ул. Луначарского, 7/12 лит. А, Б (приложение №5).

6. Разместить настоящий приказ и охрannое обязательство на сайте инспекции Тульской области по государственной охране объектов культурного наследия okn.tularegion.ru.

7. Приказ вступает в силу со дня подписания.

**Начальник инспекции
Тульской области по
государственной охране
объектов культурного
наследия**



Д.В. Бойченко

Приложение 5
к приказу инспекции Тульской области
по государственной охране объектов
культурного наследия
от 04.12.2023 № 115

УТВЕРЖДЕНО
приказом инспекции Тульской области
по государственной охране объектов
культурного наследия
от 04.12.2023 № 115

**ОХРАННОЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВО
СОБСТВЕННИКА ИЛИ ИНОГО ЗАКОННОГО ВЛАДЕЛЬЦА ОБЪЕКТА
КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ,
включенного в единый государственный реестр
объектов культурного наследия (памятников истории и культуры)
народов Российской Федерации**

Жилой дом М. Пушкина

(наименование объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, в соответствии с данными единого государственного реестра объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации)

7	1	1	7	1	0	9	7	6	3	2	0	0	0	5
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

(регистрационный номер объекта культурного наследия в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации)

Отметка о наличии или отсутствии паспорта объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, в отношении которого утверждено охранное обязательство (далее - объект культурного наследия):

имеется

☒

отсутствует

☐

(нужное отметить знаком «V»)

При отсутствии паспорта объекта культурного наследия в охранное обязательство вносятся:

Раздел 1. Сведения об объекте культурного наследия

1.1. Сведения о наименовании объекта культурного наследия:

--

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

1.3. Сведения о категории историко-культурного значения объекта культурного наследия:

федерального

регионального

☐

муниципального

☐

(нужное отметить знаком «V»)

1.4. Сведения о виде объекта культурного наследия:

памятник

☐

ансамбль

☐

(нужное отметить знаком «V»)

1.5. Номер и дата принятия органом государственной власти решения о включении объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации:

1.6. Сведения о местонахождении объекта культурного наследия (адрес объекта или, при его отсутствии, описание местоположения объекта):

(субъект Российской Федерации)

(населенный пункт)

у
л

д.

корп. и (или) стр.

кадастровый номер (при наличии):

(описание местоположения)

1.7. Сведения о границах территории объекта культурного наследия:

1.8. Описание предмета охраны объекта культурного наследия:

1.9. Фотографическое (иное графическое) изображение объекта культурного

наследия (на момент утверждения охранного обязательства), за исключением отдельных объектов археологического наследия, фотографическое изображение которых вносится на основании решения соответствующего органа охраны объектов культурного наследия, на ___ листах.

1.10. Сведения о наличии зон охраны объекта культурного наследия с указанием номера и даты принятия органом государственной власти акта об утверждении указанных зон либо информация о расположении данного объекта культурного наследия в границах зон охраны иного объекта культурного наследия:

--

1.11. Сведения об объектах культурного наследия, входящих в состав объекта культурного наследия, являющегося ансамблем:

№	Наименование объекта культурного наследия	Адрес объекта или местоположение	Границы территории объекта культурного наследия	Предмет охраны объекта культурного наследия	Зоны охраны объекта культурного наследия

1.12. Сведения о требованиях к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия, об особом режиме использования земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, установленных статьей 5.1 Федерального закона от 26.06.2002 № 73-ФЗ:

--

1.13. Иные сведения, предусмотренные Федеральным законом от 26.06.2002 № 73-ФЗ:

--

Раздел 2. Требования к сохранению объекта культурного наследия

2.1. В соответствии с пунктом 1 статьи 47.2 Федерального закона от 26.06.2002 № 73-ФЗ требования к сохранению объекта культурного наследия предусматривают консервацию, ремонт, реставрацию объекта культурного наследия, приспособление объекта культурного наследия для современного использования либо сочетание указанных мер.

2.2. Состав (перечень) и сроки (периодичность) работ по сохранению объекта культурного наследия являются неотъемлемой частью настоящего охранного обязательства (приложение № 1 к охранному обязательству) и определяются соответствующим органом охраны объектов культурного наследия, определенным пунктом 7 статьи 47.6 Федерального закона от 26.06.2002 № 73-ФЗ (далее - соответствующий орган охраны) культурного наследия (в соответствии со статьями 9, 9.1, 9.2, 9.3 Федерального закона от 26.06.2002 № 73-ФЗ) с учетом мнения собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия, на основании составленного органом охраны объектов культурного наследия акта технического состояния объекта культурного наследия, с учетом вида данного объекта культурного наследия, его индивидуальных особенностей, физического состояния, функционального назначения и намечаемого использования объекта культурного наследия.

2.3. Лица, указанные в пункте 11 статьи 47.6 Федерального закона от 26.06.2002 № 73-ФЗ, обязаны обеспечивать финансирование мероприятий, обеспечивающих выполнение требований к сохранению объекта культурного наследия.

Раздел 3. Требования к содержанию и использованию объекта культурного наследия

3.1. В соответствии с пунктом 1 статьи 47.3 Федерального закона от 26.06.2002 № 73-ФЗ при содержании и использовании объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия в целях поддержания в надлежащем техническом состоянии без ухудшения физического состояния и (или) изменения предмета охраны данного объекта культурного наследия лица, указанные в пункте 11 статьи 47.6 Федерального закона от 26.06.2002 № 73-ФЗ, лицо, которому земельный участок, в границах которого располагается объект археологического наследия, принадлежит на праве собственности или ином вещном праве, обязаны:

1) осуществлять расходы на содержание объекта культурного наследия и поддержание его в надлежащем техническом, санитарном и противопожарном состоянии;

2) не проводить работы, изменяющие предмет охраны объекта культурного наследия либо ухудшающие условия, необходимые для сохранности объекта культурного наследия;

3) не проводить работы, изменяющие облик, объемно-планировочные и конструктивные решения и структуры, интерьер выявленного объекта культурного наследия, объекта культурного наследия, включенного в реестр, в случае, если предмет охраны объекта культурного наследия не определен;

4) обеспечивать сохранность и неизменность облика выявленного объекта культурного наследия;

5) соблюдать установленные статьей 5.1 Федерального закона от 26.06.2002 № 73-ФЗ требования к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия, включенного в реестр, особый режим использования земельного участка, водного объекта или его части, в границах которых располагается объект археологического наследия;

6) не использовать объект культурного наследия (за исключением оборудованных с учетом требований противопожарной безопасности объектов культурного наследия, предназначенных либо предназначавшихся для осуществления и (или) обеспечения указанных ниже видов хозяйственной деятельности, и помещений для хранения предметов религиозного назначения, включая свечи и лампадное масло):

под склады и объекты производства взрывчатых и огнеопасных материалов, предметов и веществ, загрязняющих интерьер объекта культурного наследия, его фасад, территорию и водные объекты и (или) имеющих вредные парогазообразные и иные выделения;

под объекты производства, имеющие оборудование, оказывающее динамическое и вибрационное воздействие на конструкции объекта культурного наследия, независимо от мощности данного оборудования;

под объекты производства и лаборатории, связанные с неблагоприятным для объекта культурного наследия температурно-влажностным режимом и применением химически активных веществ;

7) незамедлительно извещать соответствующий орган охраны объектов культурного наследия обо всех известных ему повреждениях, авариях или об иных обстоятельствах, причинивших вред объекту культурного наследия, включая объект археологического наследия, земельному участку в границах территории объекта культурного наследия либо земельному участку, в границах которого располагается объект археологического наследия, или угрожающих причинением такого вреда, и безотлагательно принимать меры по предотвращению дальнейшего разрушения, в том числе проводить противоаварийные работы в порядке, установленном для проведения работ по сохранению объекта культурного

наследия;

8) не допускать ухудшения состояния территории объекта культурного наследия, включенного в реестр, поддерживать территорию объекта культурного наследия в благоустроенном состоянии.

3.2. В соответствии с пунктом 2 статьи 47.3 Федерального закона от 26.06.2002 № 73-ФЗ собственник жилого помещения, являющегося объектом культурного наследия, или частью такого объекта, обязан выполнять требования к сохранению объекта культурного наследия в части, предусматривающей обеспечение поддержания объекта культурного наследия или части объекта культурного наследия в надлежащем техническом состоянии без ухудшения физического состояния и изменения предмета охраны объекта культурного наследия.

3.3. В случае обнаружения при проведении работ на земельном участке в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, в границах которого располагается объект археологического наследия, объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, собственник или иной законный владелец объекта культурного наследия осуществляет действия, предусмотренные подпунктом 2 пункта 3 статьи 47.2 Федерального закона от 26.06.2002 № 73-ФЗ.

3.4. В случае если содержание или использование объекта культурного наследия может привести к ухудшению состояния данного объекта культурного наследия и (или) предмета охраны данного объекта культурного наследия, соответствующим органом охраны, устанавливаются следующие требования:

3.4.1. К видам хозяйственной деятельности с использованием объекта культурного наследия, либо к видам хозяйственной деятельности, оказывающим воздействие на указанный объект, в том числе ограничение хозяйственной деятельности:

На момент утверждения настоящего охранного обязательства требования не установлены

3.4.2. К использованию объекта культурного наследия при осуществлении хозяйственной деятельности, предусматривающие, в том числе ограничение технических и иных параметров воздействия на объект культурного наследия:

На момент утверждения настоящего охранного обязательства требования не установлены

3.4.3. К благоустройству в границах территории объекта культурного наследия:

На момент утверждения настоящего охранного обязательства требования не установлены

3.5. Лица, указанные в пункте 11 статьи 47.6 Федерального закона от 26.06.2002 № 73-ФЗ, обязаны осуществлять финансирование мероприятий, обеспечивающих выполнение требований по содержанию и использованию объекта культурного наследия.

Раздел 4. Требования к обеспечению доступа граждан Российской Федерации, иностранных граждан и лиц без гражданства к объекту культурного наследия

4.1. Требования к обеспечению доступа граждан Российской Федерации, иностранных граждан и лиц без гражданства к объекту культурного наследия устанавливаются статьей 47.4 Федерального закона от 26.06.2002 № 73-ФЗ с учетом требований к сохранению указанного объекта культурного наследия, требований к его содержанию и использованию, физического состояния этого объекта культурного наследия и характера его современного использования (приложение № 2 к охранному обязательству).

4.2. Лица, указанные в пункте 11 статьи 47.6 Федерального закона от 26.06.2002 № 73-ФЗ, обязаны обеспечивать финансирование мероприятий, обеспечивающих выполнение требований к обеспечению доступа граждан Российской Федерации, иностранных граждан и лиц без гражданства к объекту культурного наследия.

Раздел 5. Требования к размещению наружной рекламы на объектах культурного наследия, их территориях в случае, если их размещение допускается в соответствии с законодательством Российской Федерации

5.1. Требования к распространению на объектах культурного наследия, их территориях наружной рекламы устанавливаются в соответствии со статьей 35.1 Федерального закона от 26.06.2002 № 73-ФЗ:

В соответствии с п. 3 ст. 35.1 Федерального закона от 26.06.2002 № 73-ФЗ требования пункта 1 данной статьи согласно которому не допускается распространение наружной рекламы на объектах культурного наследия, включенных в реестр, а также на их территориях, за исключением территорий достопримечательных мест, не применяются в отношении распространения на объектах культурного наследия, их территориях наружной рекламы, содержащей исключительно информацию о проведении на объектах культурного наследия, их территориях театрально-зрелищных, культурно-просветительных и зрелищно-развлекательных мероприятий или исключительно информацию об указанных мероприятиях с одновременным упоминанием об определенном лице как о спонсоре конкретного мероприятия при условии, если такому упоминанию отведено не более чем десять процентов рекламной площади (пространства).

Раздел 6. Требования к установке информационных надписей и обозначений на объект культурного наследия

6.1. На объектах культурного наследия должны быть установлены надписи и обозначения, содержащие информацию об объекте культурного наследия, в порядке, определенном пунктом 2 статьи 27 Федерального закона от 26.06.2002 № 73-ФЗ.

6.2. Сведения об информационной надписи и обозначениях на объекте культурного наследия:

Не установлена(ы)

6.3. Лицам, указанным в пункте 11 статьи 47.6 Федерального закона от 26.06.2002 № 73-ФЗ, необходимо установить соответствующую

информационную надпись и обозначение в порядке, определенном постановлением Правительства Российской Федерации от 10.09.2019 № 1178, и в сроки, указанные в акте технического состояния объекта культурного наследия:

1	Разработать проект установки и содержания информационных надписей и обозначений	6 месяцев с даты составления акта технического состояния
2	Установить информационные надписи и обозначения в соответствии с согласованным органом государственной охраны проектом	180 календарных дней с момента согласования проекта установки с органом охраны

Раздел 7. Дополнительные требования в отношении объекта культурного наследия

7.1. Обеспечение условий доступности объекта культурного наследия для инвалидов.

Лица, указанные в пункте 11 статьи 47.6 Федерального закона от 26.06.2002 № 73-ФЗ обеспечивают условия доступа объекта культурного наследия для инвалидов, предусмотренные приказом Минкультуры России от 20 ноября 2015 г. № 2834 «Об утверждении Порядка обеспечения условий доступности для инвалидов объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации».

7.2. Необходимость проведения оценки воздействия на выдающуюся универсальную ценность объекта всемирного наследия ЮНЕСКО при проведении крупномасштабных восстановительных или новых строительных работ в границах его территории или его буферной зоны.

7.3. Необходимость проведения работ по консервации и реставрации объектов культурного наследия физическими лицами, аттестованными Минкультуры России, состоящими в трудовых отношениях с юридическими лицами или индивидуальными предпринимателями, имеющими лицензию на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия:

В соответствии с пунктом 6 статьи 45 Федерального закона от 26.06.2002 № 73-ФЗ.

Лица, указанные в пункте 11 статьи 47.6 Федерального закона от 26.06.2002 № 73-ФЗ обеспечивают проведение работ по консервации и реставрации объектов культурного наследия, включенных в реестр, физическими лицами, аттестованными федеральным органом охраны объектов культурного наследия в порядке, установленном приказом Минкультуры России от 5 мая 2012 г. № 474 «Об утверждении Порядка проведения аттестации специалистов в области сохранения объектов культурного наследия (за исключением спасательных археологических полевых работ), в области реставрации иных культурных ценностей» (далее – Приказ от 05.05.2012 № 474), 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 порядке, установленном Приказом от 05.05.2012 № 474, являющимися индивидуальными предпринимателями, имеющими лицензию на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

Приложение № 1
к охранному обязательству собственника
или иного законного владельца объекта
культурного наследия, включенного
в единый государственный реестр объектов
культурного наследия (памятников истории
и культуры) народов Российской Федерации

**Состав (перечень) и сроки (периодичность) работ по сохранению объекта
культурного наследия
«Жилой дом М. Пушкина»**

Тульская область. Зареченский район, г. Тула,
ул. Октябрьская / ул. Луначарского, 7/12 лит. А, Б

№ п/п	Состав (перечень) видов работ	Сроки (периодичность) проведения работ	Примечание
1	Разработать научно – проектную документацию для проведения работ по сохранению (реставрации) объекта культурного наследия	до 09.2025	1. Акт технического состояния № 65-23 от 25.09.2023 2. Письмо инспекции Тульской области по государственной охране объектов культурного наследия от 24.08.2023 № 47-10/2299;
2	Выполнить производственные работы по реставрации в соответствии с согласованной органом государственной охраны проектной документацией	до 06.2028	3. Письмо собственника, либо иного законного владельца от 06.09.2023 №КИиЗО/И-8128.
3	Проводить необходимые работы по поддержанию объекта культурного наследия в надлежащем состоянии	При наличии (возникновении) дефектов, недостатков, требующих проведения работ по сохранению	

4	Не допускать ухудшения состояния территории объекта культурного наследия, поддерживать территорию объекта культурного наследия в благоустроенном состоянии	На постоянной основе	
---	--	----------------------	--

Приложение № 2
к охранному обязательству собственника
или иного законного владельца объекта
культурного наследия, включенного
в единый государственный реестр
объектов культурного наследия
(памятников истории
и культуры) народов Российской
Федерации

Требования к обеспечению доступа граждан Российской Федерации, иностранных граждан и лиц без гражданства к объекту культурного наследия устанавливаются статьей 47.4 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» с учетом требований к сохранению указанного объекта культурного наследия, требований к его содержанию и использованию, физического состояния этого объекта культурного наследия и характера его современного использования

1. Условия доступа к объекту культурного наследия с учетом вида объекта культурного наследия, категории его историко-культурного значения, предмета охраны, физического состояния объекта культурного наследия, требований к его сохранению, характера современного использования данного объекта культурного наследия:

№ п/п	Условия доступа к объекту культурного наследия	Примечание
1	Внешний осмотр без ограничений	

2. Условия доступа к объекту культурного наследия религиозного назначения с учетом требований к внешнему виду и поведению лиц, находящихся в границах территорий указанного объекта культурного наследия религиозного назначения, соответствующие внутренним установлениям религиозной организации:

№ п/п	Условия доступа к объекту культурного наследия	Примечание

Приложение № 3
к охранному обязательству собственника
или иного законного владельца объекта
культурного наследия, включенного
в единый государственный реестр
объектов культурного наследия
(памятников истории
и культуры) народов Российской
Федерации

**Фотографическое (иное графическое) изображение
объекта культурного наследия федерального значения (на момент
утверждения охрannого обязательства)**

«Жилой дом М. Пушкина»

Тульская область. Зареченский район, г. Тула,
ул. Октябрьская / ул. Луначарского, 7/12 лит. А, Б

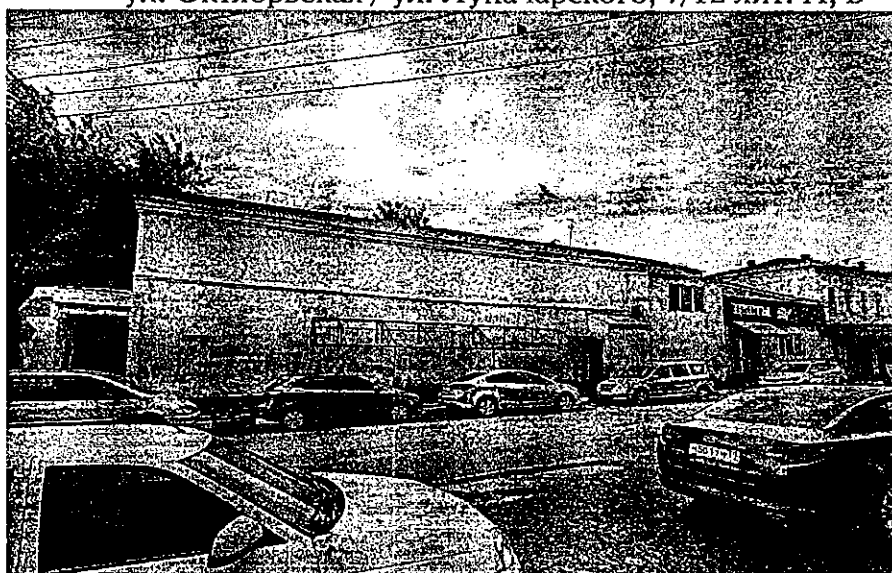


Фото 1. Вид с северо-востока



Фото 2. Южный фасад

Приложение № 4
к охранному обязательству
собственника
или иного законного владельца объекта
культурного наследия, включенного
в единый государственный реестр
объектов культурного наследия
(памятников истории
и культуры) народов Российской
Федерации

Утверждено
приказом Министерства культуры
Российской Федерации
от 2 июля 2015 г. № 1906

Экземпляр № 1

711710976320005

Регистрационный номер объекта культурного
наследия в едином государственном реестре
объектов культурного наследия (памятников
истории и культуры) народов Российской Федерации

ПАСПОРТ
ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ

Фотографическое изображение объекта культурного наследия,
за исключением отдельных объектов археологического наследия,
фотографическое изображение которых вносится на основании решения
соответствующего органа охраны объектов культурного наследия



18 07 2023

Дата съемки (число, месяц, год)

1. Сведения о наименовании объекта культурного наследия

Жилой дом М. Пушкина

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

XIX в.

3. Сведения о категории историко-культурного значения объекта культурного наследия

Федерального значения	Регионального значения	Местного (муниципального) значения
	+	

4. Сведения о виде объекта культурного наследия

Памятник	Ансамбль	Достопримечательное место
+		

5. Номер и дата принятия органом государственной власти решения о включении объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

Постановление главы администрации Тульской области от 11.12.1991 №71 «О дополнении к решению облисполкома от 7 июня 1991 года №8-222 «Об утверждении охранных зон г.Туль»

6. Сведения о местонахождении объекта культурного наследия (адрес объекта или при его отсутствии описание местоположения объекта)

Тульская область, Зареченский район, г. Тула, ул. Октябрьская / ул. Луначарского, 7/12 лит. А, Б

7. Сведения о границах территории объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

Приказ инспекции Тульской области по государственной охране объектов культурного наследия от 24.04.2017 г. №75 «Об утверждении границ территорий объектов культурного наследия в границах Зареченского территориального округа города Туль»

8. Описание предмета охраны объекта культурного наследия

На дату оформления паспорта предмет охраны объекта культурного наследия не утвержден

9. Сведения о наличии зон охраны данного объекта культурного наследия с указанием

номера и даты принятия органом государственной власти акта об утверждении указанных зон либо информация о расположении данного объекта культурного наследия в границах зон охраны иного объекта культурного наследия

Постановление Правительства Тульской области от 17.10.2019 г. №492 «Об установлении границ объединенной зоны охраны объектов культурного наследия в границах муниципального образования город Тула и утверждении требований к градостроительным регламентам в границах территорий данных зон»

Всего в паспорте листов

3

Уполномоченное должностное лицо органа охраны объектов культурного наследия

Референт отдела государственного надзора инспекции Тульской области по государственной охране объектов культурного наследия		Е.А. Новикова
должность	для подписи	инициалы, фамилия

31 10 2023

Дата оформления паспорта
(число, месяц, год)

**АКТ
ТЕХНИЧЕСКОГО СОСТОЯНИЯ ПАМЯТНИКА ИСТОРИИ
И КУЛЬТУРЫ И ОПРЕДЕЛЕНИЯ ПЛАНА РАБОТ ПО ПАМЯТНИКУ
И БЛАГОУСТРОЙСТВУ ЕГО ТЕРРИТОРИИ**

№ 65-23

Мы, нижеподписавшиеся, начальник инспекции Тульской области по государственной охране объектов культурного наследия **Бойченко Дмитрий Владимирович**, директор государственного учреждения культуры Тульской области «Центр по охране и использованию памятников истории и культуры» **Шичанина Елена Евгеньевна**, с одной стороны, и председатель комитета имущественных и земельных отношений администрации города Тулы **Слепцов Андрей Владимирович**, с другой стороны, составили настоящий акт о том, что произведён осмотр технического состояния памятника (помещений памятника) истории и культуры регионального значения (номер в реестре 711710976320005)

«Жилой дом М. Пушкина»

Тульская область. Зареченский район, г. Тула,
ул. Октябрьская / ул. Луначарского, 7/12 лит. А, Б,

находящегося (находящихся) в собственности **муниципального образования г. Тула.**

В результате осмотра (дата осмотра: 18.07.2023) памятника лит. Б, помещений памятника лит. А первый этаж №№ 1-3, 7-9, 15, 16, 25, 26 (нумерация помещений в соответствии с планом БТИ) установлено:

I. Техническое состояние памятника (помещений памятника).

1. Общее состояние памятника.

Объект культурного наследия «Жилой дом М. Пушкина» построен в XIX в.

По данным ГАТО в конце XVIII в. дом принадлежал оружейнику Максиму Пушкину, в начале XIX в. – Вешникову.

В 1905 г. здесь был открыт синемаграф «Свет», принадлежавший потомственному почётному гражданину Тулы, купцу 1-й гильдии Зафрену Мееру Исааковичу (позднее кинотеатр «Спартак»).

В конце XX века кинотеатр не пользовался популярностью и впоследствии был закрыт.

Памятник представляет собой кирпичное прямоугольное в плане угловое здание, состоящее из двух объемов: лит. А и лит. Б.

Лит. А – двухэтажная часть здания с главными западным и северным фасадами, расположенными вдоль красных линий ул. Октябрьской (бывш. ул. Миллионной) и ул. Луначарского (бывш. ул. Георгиевской).

Лит. Б – высокое одноэтажное здание со встроенным вторым этажом в западной части помещения № 1 (согласно плану БТИ), в котором располагалась аппаратная кинотеатра. Главным северным фасадом лит. Б расположена вдоль красной линии ул. Луначарского.

К южному фасаду лит. Б примыкает современная кирпичная одноэтажная пристройка лит. К, не являющаяся объектом культурного наследия. Ранее примыкающая

к южному фасаду лит. Б кирпичная пристройка лит. Г, также не являющаяся объектом культурного наследия, в настоящее время утрачена.

Собственнику принадлежит лит. Б и помещения в лит. А на первом этаже: 1-3, 7-9, 15, 16, 25, 26 (нумерация помещений в соответствии с планом БТИ).

Входы в помещения расположены на северном фасаде, запасной выход - на дворовом южном фасаде через пристройку лит. К.

2. Состояние внешних архитектурно-конструктивных элементов памятника:

а) общее состояние – ограниченно работоспособное;

б) фундаменты – не вскрывались;

в) цоколи и отмостка около них.

Цоколь кирпичный, оштукатурен и окрашен.

На южном фасаде цоколь закрыт пристройками. Обрез цоколя не обозначен.

Большая часть цоколя скрыта культурным слоем.

Имеются дефекты:

- трещины в штукатурном слое;
- утраты штукатурного слоя;
- окрасочный слой загрязнён, с утратами;
- выветривание кладочных швов в местах утраты штукатурного слоя;
- зазор между стеной и отмосткой.

Состояние цоколя ограниченно работоспособное.

Роль отмостки на северном фасаде выполняет асфальтовое покрытие, на остальных фасадах отмостка отсутствует.

Имеются дефекты:

- трещины и выбоины.

Состояние покрытия недопустимое;

г) стены.

Стены кирпичные, оштукатурены и окрашены на северном и восточном фасадах.

На южном фасаде лит. Б стена окрашена по кирпичу.

Стены западного и восточного фасадов лит. Б щипцовые.

Стены с прямоугольными и лучковыми (лит. А) оконными и прямоугольными дверными проёмами.

Материал и конструкция перемычек не установлены.

На северной стене (лит. Б) современный металлический навес на металлических стойках.

Имеются дефекты:

- многочисленные трещины в штукатурном слое;
- косые трещины в кирпичной кладке на северном фасаде;
- трещины в кирпичной кладке северо-восточного угла;
- трещины в кирпичной кладке, выветривание кладочных швов, сколы и утраты отдельных кирпичей (южная стена и щипец восточной стены);
- окрасочный слой загрязнён, с утратами.

Состояние стен ограниченно работоспособное;

д) крыша (стропила, обрешётка, кровля, водосточные желоба, трубы).

Крыша лит. Б двухскатная, лит. А – сложная в плане скатная.

Кровля из асбестоцементных волнистых листов.

Несущая стропильная система не осматривалась в связи с отсутствием доступа.

Имеются дефекты:

- ослабление крепления листов шифера к обрешётке;
- сколы в свесах листов;
- сдвиги листов;

- протечки на потолках в помещении № 1.

Состояние кровли ограничено работоспособное.

Водосток неорганизованный;

е) главы, шатры, их конструкции и покрытие – отсутствуют;

ж) внешнее декоративное убранство (облицовка, окраска, разные украшения, карнизы, колонны, пилястры, лепнина, скульптура, живопись на фасадах).

Декоративное убранство фасадов представлено венчающим кирпичным ступенчатым карнизом и междуэтажным ступенчатым поясом.

Имеются дефекты:

- трещины;

- утраты в элементах декора.

Стены окрашены в желтый цвет, элементы декора выделены белым.

3. Состояние внутренних архитектурно-конструктивных и декоративных элементов памятника:

а) общее состояние – ограничено работоспособное и недопустимое;

б) перекрытия (плоские, сводчатые).

Потолки в помещениях лит. А оштукатурены с различной отделкой: подвесные системы «Армстронг», панели ПВХ.

В помещении № 1 лит. Б перекрытия плоские в двух уровнях: железобетонные – оштукатурены и окрашены, и деревянные с подвесными потолками.

Имеются дефекты:

- частичные утраты элементов в подвесных потолках (лит. А и Б);

- окрасочный слой загрязнён, с утратами (лит. Б);

- подвесные потолки со щелями между элементами;

- следы протечек (лит. А и Б).

Достоверно определить техническое состояние перекрытий визуальным осмотром не представляется возможным;

в) полы.

Полы в помещениях лит. А дощатые с покрытием из линолеума и керамогранитной плитки.

Полы в помещении № 2 лит. Б из керамогранитной плитки, в помещении № 1 - дощатые с покрытием из линолеума и плит ДСП с окраской.

Имеются дефекты:

- линолеум с порывами и утратами;

- полы зыбкие, переувлажнены, замусорены.

Состояние полов ограничено работоспособное;

г) стены, их состояние.

Внутренние стены кирпичные. Внутренние поверхности наружных стен и внутренние стены оштукатурены с различной отделкой:

- лит. А – стеновые панели, окраска, керамическая плитка;

- лит. Б – окраска, акустические панели (помещение № 1), керамическая плитка.

Имеются дефекты:

- трещины в штукатурном слое;

- утрата штукатурного слоя (восточная стена помещения № 1 лит. Б);

- окрасочный слой загрязнён, с утратами;

- переувлажнение южной стены помещения № 1 лит. Б.

Состояние стен ограничено работоспособное;

д) столбы, колонны.

В помещении № 1 (лит. А) квадратная в сечении несущая колонна. Нижняя часть колонны с отделкой стеновыми панелями, верхняя – оштукатурена и окрашена.

В западной части помещения № 1 (лит. Б) два несущих кирпичных столба, оштукатурены и окрашены.

Имеются дефекты:

- штукатурный слой с утратами;
- окрасочный слой загрязнён, с утратами.

Состояние колонны и столбов работоспособное и ограниченно работоспособное;

е) двери и окна.

Наружная входная дверь в помещения лит. А на северном фасаде однопольная деревянная филёчатая.

Входная дверь в помещение № 1 лит. Б на восточном фасаде пристройки лит. б – однопольная металлическая; в помещение № 2 лит. Б на северном фасаде – двупольная из ПВХ профилей с остеклением.

Внутренние двери деревянные однопольные и двупольные филёчатые.

Имеются дефекты (внутренние двери):

- трещины в полотнах;
- щели между полотнами и коробками;
- окрасочный слой отслаивается, с утратами;
- древесина со следами гнили.

Состояние наружных дверных заполнений работоспособное; внутренних дверных заполнений ограниченно работоспособное и недопустимое;

Заполнение оконного проёма помещения № 2 лит. Б - блок из ПВХ профилей со стеклопакетами, остальные заполнения оконных проёмов - деревянные окрашенные элементы.

Оконные проёмы с деревянными элементами заполнения с металлическими решётками.

Имеются дефекты (в деревянных оконных заполнениях):

- древесина со следами гнили;
- окрасочный слой с утратами;
- трещины в древесине;
- остекление частично утрачено.

Состояние деревянных оконных блоков ограниченно работоспособное и недопустимое, блоков из ПВХ профилей - работоспособное;

ж) лестницы.

Лестница в бывшую аппаратную кинотеатра – деревянная, окрашена. Края ступеней обрамлены металлическим уголком.

Имеются дефекты:

- ступени зыбкие;
- древесина с трещинами и следами гнили;
- окрасочный слой с утратами.

Состояние лестницы недопустимое;

з) лепные, скульптурные и прочие декоративные украшения.

Декоративное убранство помещений собственника лит. А:

- угловые пилястры и штукатурные карнизы с лепным декором (помещения № 2, 26);

- капитель колонны с лепным декором (помещение № 1).

Элементы декоративного убранства в лит. Б отсутствуют.

4. Живопись (монументальная и станковая) – отсутствует.

5. Предметы прикладного искусства (мебель, осветительные приборы, резьба по дереву, металлу и пр.) – отсутствуют.

6. Отопление:

а) центральное – имеется в лит. А;

б) печное – отсутствует.

7. Освещение:

а) электрическое - имеется;

б) другое - естественное.

8. Санитарно-техническое оборудование:

а) водопровод - имеется в лит. А;

б) канализация - имеется в лит. А;

в) вентиляция - естественная.

9. Сад, парк, двор, ворота и ограда.

Дворовая территория не благоустроена.

II. План ремонтно-реставрационных работ и благоустройства территории памятника истории и культуры

В целях сохранения памятника (помещений памятника) и создания благоприятных условий для его (их) функционального использования собственник обязан провести следующие работы:

№ п/п	Состав (перечень) видов работ	Сроки (периодичность) проведения работ
1.	Разработать научно – проектную документацию для проведения работ по сохранению (реставрации) объекта культурного наследия	до 09.2025
2.	Выполнить производственные работы по реставрации в соответствии с согласованной органом государственной охраны проектной документацией	до 06.2028
3.	Проводить необходимые работы по поддержанию объекта культурного наследия в надлежащем состоянии	При наличии (возникновении) дефектов, недостатков, требующих проведения работ по сохранению
4.	Не допускать ухудшения состояния территории объекта культурного наследия, поддерживать территорию объекта культурного наследия в благоустроенном состоянии	На постоянной основе
5.	Разработать проект установки и содержания информационных надписей и обозначений	6 месяцев с даты составления акта технического состояния
6.	Установить информационные надписи и обозначения в соответствии с согласованным органом государственной охраны проектом	180 календарных дней с момента согласования проекта установки с органом охраны

Примечание.

К проведению работ по сохранению объекта культурного наследия допускаются юридические лица и индивидуальные предприниматели, имеющие лицензию на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) Российской Федерации в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Производство работ (разработка документации) выполняется в соответствии с заданием и письменным разрешением органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации, уполномоченного в области сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия (орган государственной охраны) при условии осуществления технического и авторского надзора в установленном порядке.

III. Особые условия использования памятника

1. Работы по сохранению объекта культурного наследия производятся в порядке, установленном статьей 45 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

2. Все подлинные материалы обследований, обмеров, фиксаций, проектов, заключений, отчетов, выполняемые научно-проектными или специализированными реставрационными организациями по заказу лица (лиц), указанных в пункте 11 статьи 47.6. Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ, по мере их изготовления передаются безвозмездно в орган государственной охраны в 10-дневный срок после их получения.

Приложение:

1. Материалы фотофиксации на момент осмотра памятника на 4 л. в 1 экз.
2. План участка на 1 л. в 1 экз.
3. поэтажный план на 1 л. в 1 экз.
4. Порядок подтверждения лицом, указанным в пункте 11 статьи 47.6 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», выполнения требований, содержащихся в охранном обязательстве собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия на 1 л. в 1 экз.

Председатель
комитета имущественных и земельных
отношений администрации города Тулы

А.В. Слепцов

Директор
государственного учреждения культуры
Тульской области «Центр по охране
и использованию памятников истории
и культуры»

Е.Е. Шичанина

Начальник инспекции
Тульской области по государственной
охране объектов культурного наследия

Д.В. Бойченко

Дата составления акта технического состояния: 25.09.2023

Исполнитель: Колотова Е.Н.
Тел.8(4872)52-68-93

Материалы фотофиксации на момент осмотра памятника (18.07.2023)

«Жилой дом М. Пушкина»
Тульская область. Зареченский район, г. Тула,
ул. Октябрьская / ул. Луначарского, 7/12 лит. А, Б



Фото 1. Вид с северо-востока.



Фото 2. Вид с северо-запада.



Фото 3. Южный фасад.



Фото 4. Восточный фасад.

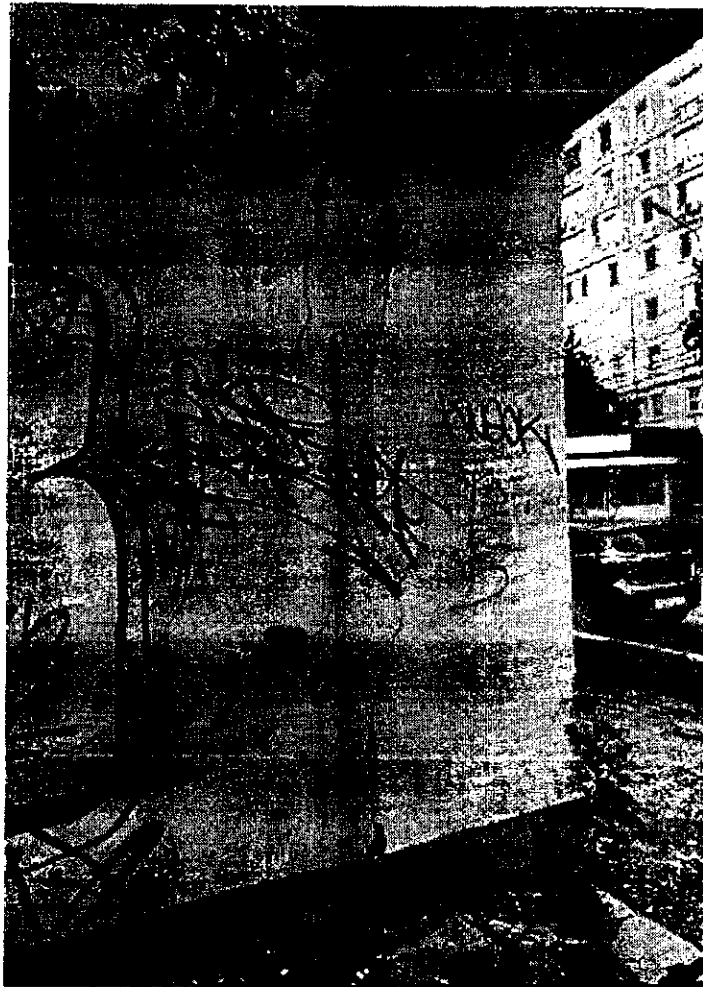


Фото 5. Трещины в кирпичной кладке (северо-восточный угол)

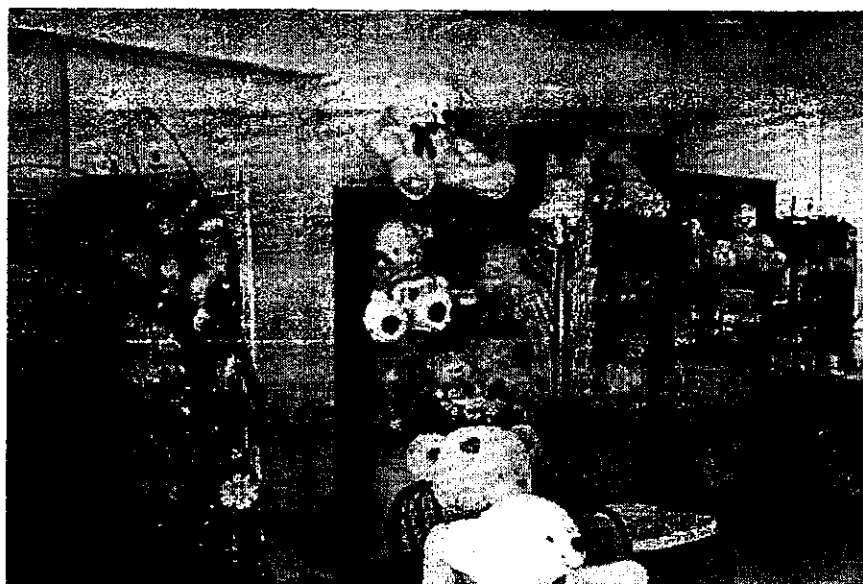


Фото 6. Фрагмент интерьера помещения № 2.

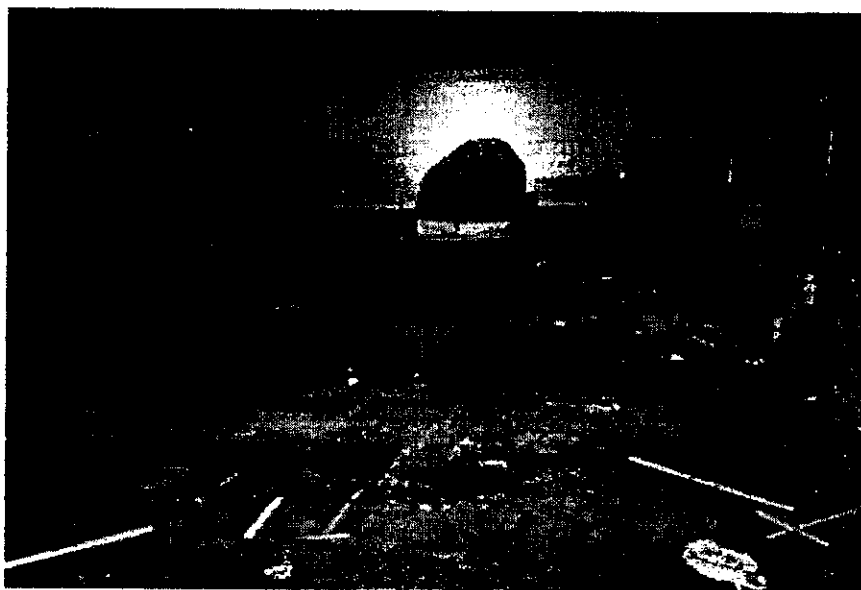


Фото 7. Фрагмент интерьера помещения № 1.



Фото 8. Фрагмент интерьера встроенного 2-го этажа. Помещение № 2.

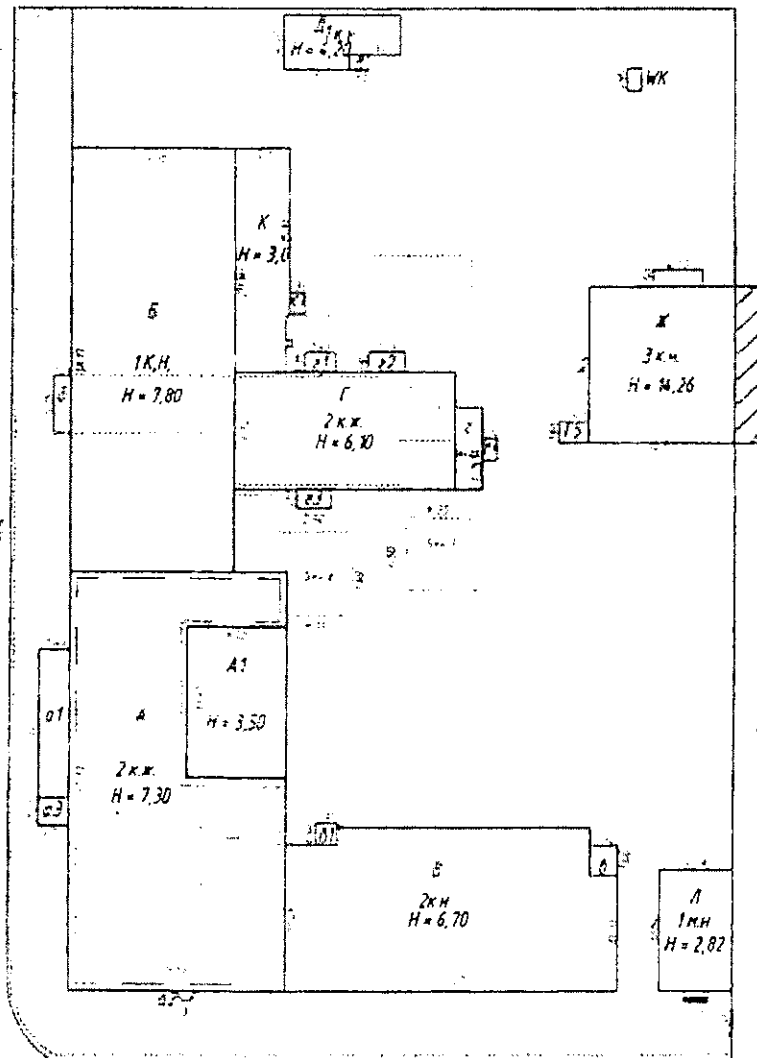
Приложение № 2
к акту № 65-23

РЕШЕНИЕ НА СТРОИТЕЛЬСТВО
строительства, реконструкции, капитального ремонта
и структурной, объектов инженерного строительства

НЕ ПРЕДЪЯВЛЕНО

Подпись: И.И. Ионов Ф.И.О. Ионов И.И.
Итого: 20.08.2016 И

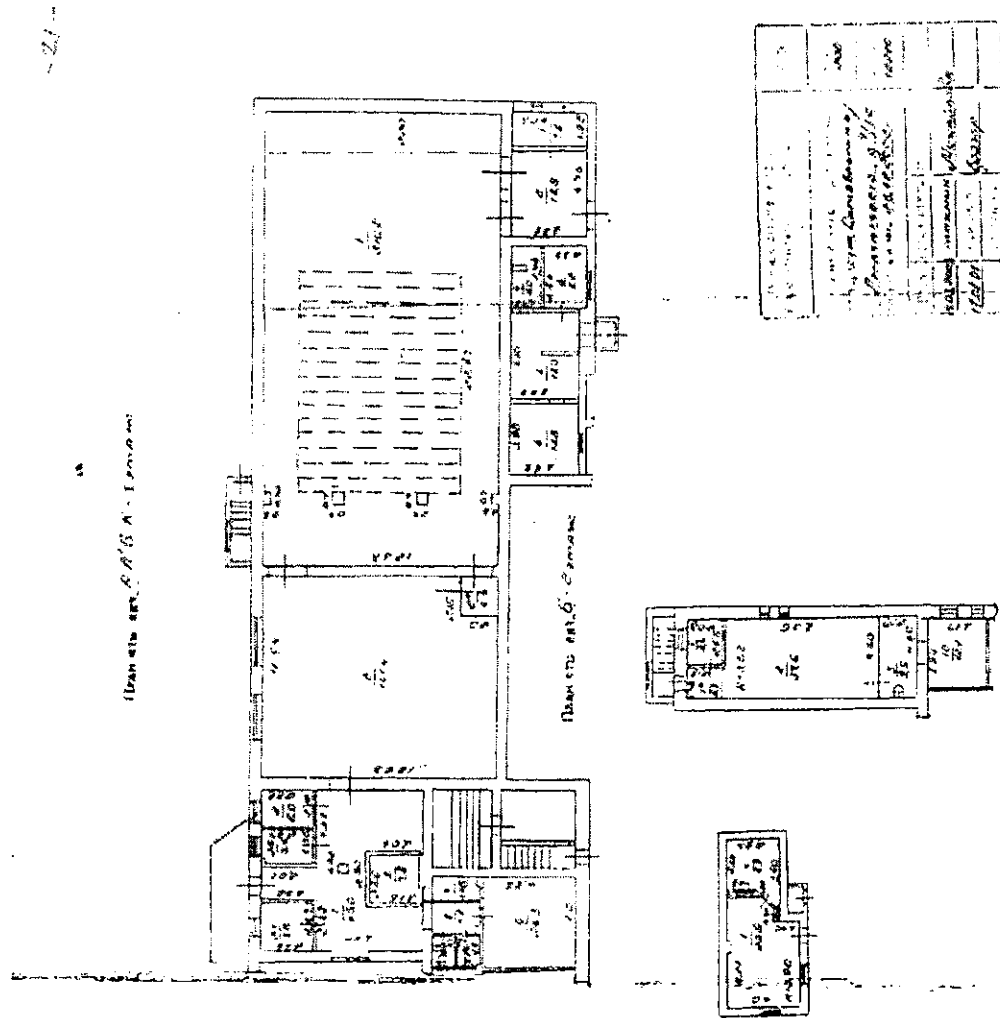
на строительство и/или реконструкцию
объектов не предусмотрено



розское отделение Тульского филиала ФГУП "Ростехинвентаризация - Федеральное БТИ"

ция земельного участка

Лист	Фамилия И.О.	Подпись	Дата	Тульская область, г. Тула, Зареченский район, ул. Октабрьская/ул. Луначарского д. 7/12	Лист
1	Ионов И.И.	Ионов И.И.	20.08.2016		1
Масштаб					Масштаб



Порядок
подтверждения лицом, указанным в пункте 11 статьи 47.6 Федерального закона от
25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и
культуры) народов Российской Федерации», выполнения требований,
содержащихся в охранном обязательстве собственника или иного законного
владельца
объекта культурного наследия

1. Лицо, указанное в пункте 11 статьи 47.6 Федерального закона от 25.06.2002 N 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации" (далее - Закон), ежегодно представляет в орган охраны объектов культурного наследия, утвердивший, в порядке, установленном пунктом 7 статьи 47.6 Закона, охрannое обязательство собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия (далее - Орган охраны), уведомление о выполнении требований охрannого обязательства (далее - Уведомление) в отношении принадлежащего ему объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации/земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, либо их части.

2. Уведомление составляется лицом, указанным в пункте 11 статьи 47.6 Закона (далее - Ответственное лицо), в произвольной форме. В случае, если Ответственным лицом выступает юридическое лицо, в том числе орган государственной власти или местного самоуправления, Уведомление выполняется на бланке Ответственного лица.

3. Уведомление должно содержать сведения об исполнении Ответственным лицом требований, установленных Охранным обязательством и иными актами Органа охраны.

Также к Уведомлению должны прилагаться фотографические изображения объекта культурного наследия/земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, позволяющие зафиксировать индивидуальные особенности объекта культурного наследия на момент представления Уведомления.

4. В случае приостановления и возобновления доступа к объекту культурного наследия в порядке статьи 47.5 Закона эта информация указывается Ответственным лицом в Уведомлении.

5. Уведомление подписывается соответствующим физическим лицом либо руководителем соответствующего юридического лица, с указанием даты составления Уведомления.

6. Уведомление направляется Ответственным лицом в Орган охраны заказным почтовым отправлением с уведомлением о вручении либо в форме электронного документа, подписанного электронной подписью.

7. Уведомление направляется в Орган охраны в срок не позднее 1 июля года, следующего за отчетным.

Пронумеровано, при
креплено печатью

13/04/2017 14:00

Хвостик 2017

Форма ЗАЯВКИ
НА УЧАСТИЕ В ЭЛЕКТРОННОМ АУКЦИОНЕ

заполняется юридическим лицом:

(полное наименование юридического лица, подающего заявку)

в лице _____

(фамилия, имя, отчество, должность)

действующего на основании _____,

(устава, доверенности и т.д.)

именуемый далее Претендент,

- *заполняется физическим лицом, в том числе индивидуальным предпринимателем:*

(фамилия, имя, отчество физического лица, подающего заявку)

- *заполняется индивидуальным предпринимателем:*

(ИП заявителя)

паспортные данные: серия _____ № _____

кем выдан _____

дата выдачи _____

зарегистрирован(а) по адресу: _____

_____,

именуемый далее Претендент, изучив информационное сообщение о проведении настоящей процедуры, включая опубликованные изменения, настоящим удостоверяет, что согласен приобрести объект муниципального имущества в соответствии с условиями, указанными в информационном сообщении:

Лот № _____

Претендент подтверждает, что располагает данными о Продавце, предмете аукциона, начальной цене продажи имущества, величине повышения начальной цены продажи имущества («шаг аукциона»), дате, времени и месте проведения аукциона, порядке его проведения, порядке определения победителя, заключения договора купли-продажи и его условиями, последствиях уклонения или отказа от подписания договора купли-продажи.

Претендент подтверждает, что на дату подписания настоящей заявки ознакомлен с характеристиками имущества, указанными в информационном сообщении о проведении настоящей процедуры, что ему была представлена возможность ознакомиться с состоянием имущества в результате осмотра и относящейся к нему документации, в порядке, установленном информационным

сообщением о проведении настоящей процедуры, претензий к Продавцу не имеет.

Настоящей заявкой подтверждаем(-ю), что:

- против нас (меня) не проводится процедура ликвидации;
- в отношении нас (меня) отсутствует решение арбитражного суда о признании банкротом и об открытии конкурсного производства;
- наша (моя) деятельность не приостановлена в порядке, предусмотренном Кодексом РФ об административных правонарушениях.

Претендент гарантирует достоверность информации, содержащейся в документах и сведениях, находящихся в реестре аккредитованных на электронной торговой площадке Претендентов.

Настоящей заявкой, в соответствии с требованиями статьи 9 Федерального закона от 27.07.2006 № 152-ФЗ «О персональных данных», даю согласие на обработку Организатору торгов своих персональных данных в целях осуществления действий в соответствии с Федеральным законом от 21.12.2001 № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества», (далее – Закон о приватизации), постановлением Правительства Российской Федерации от 27.08.2012 № 860 «Об организации и проведении продажи государственного или муниципального имущества в электронной форме».

При этом под персональными данными подразумевается любая информация, имеющая отношение к заявителю как субъекту персональных данных, в том числе фамилия, имя, отчество, номер основного документа, удостоверяющего личность, сведения о дате выдачи указанного документа и выдавшем его органе, реквизиты доверенности, дата и место рождения, адрес проживания, семейный статус, иная информация.

Под обработкой персональных данных подразумевается сбор, систематизация, накопление, хранение, обновление, использование, обезличивание, блокирование, уничтожение, внесение в электронную базу данных, включая списки (реестры), отчетные формы и любые другие действия с персональными данными, необходимые для реализации и соблюдения норм законодательства о приватизации. Настоящее согласие бессрочно.

Адрес, телефон и банковские реквизиты Претендента:

Приложения:

Для юридических лиц:

- заверенные копии учредительных документов;
- документ, содержащий сведения о доле Российской Федерации, субъекта Российской Федерации или муниципального образования в уставном капитале юридического лица (реестр владельцев акций либо выписка из него или заверенное печатью юридического лица (при наличии печати) и подписанное его руководителем письмо);
- документ, который подтверждает полномочия руководителя юридического лица на осуществление действий от имени юридического лица (копия решения о назначении этого лица или о его избрании) и в соответствии с которым руководитель юридического лица обладает правом действовать от

имени юридического лица без доверенности;

- доверенность на осуществление действий от имени претендента, оформленная в установленном порядке, или нотариально заверенная копия такой доверенности (в случае, если от имени претендента действует его представитель по доверенности). В случае, если доверенность на осуществление действий от имени претендента подписана лицом, уполномоченным руководителем юридического лица, заявка должна содержать также документ, подтверждающий полномочия этого лица.

- иные документы, представляемые по желанию Претендента в составе заявки:_____.

Для физических лиц:

- документ, удостоверяющий личность, или представляют копии всех его листов;

- доверенность на осуществление действий от имени претендента, оформленная в установленном порядке, или нотариально заверенная копия такой доверенности (в случае, если от имени претендента действует его представитель по доверенности).

- иные документы, представляемые по желанию Претендента в составе заявки :_____.

Подпись Претендента (его полномочного представителя)

должность заявителя

(подпись)

расшифровка подписи (фамилия, инициалы)

М.П. «_____» _____ 20__ г.

Приложение
к форме заявки
на участие в электронном аукционе

ФОРМА ОПИСИ ДОКУМЕНТОВ

Настоящим, _____ подтверждает,
(ФИО физического лица/наименование юридического лица)
что для участия в электронном аукционе по продаже объектов муниципального
имущества № _____ по лоту № ____ направляются ниже перечисленные документы:

№ п\п	Наименование	Кол-во страниц
1.	Заявка на участие в открытом аукционе	
2.*		
3*		
	ИТОГО	

*указываются документы, прилагаемые к заявке согласно требованиям, установленным
в информационном сообщении

ФОРМА ДОГОВОРА купли-продажи
муниципального недвижимого имущества

г. Тула

« ____ » _____

Комитет имущественных и земельных отношений администрации города Тулы, именуемый в дальнейшем «Продавец», в лице _____, действующего на основании Положения «О комитете имущественных и земельных отношений администрации города Тулы», утвержденного решением Тульской городской Думы от 15 июля 2009 года № 71/1557, _____, с одной стороны, и _____, именуемый в дальнейшем «Покупатель», действующий на основании _____, с другой стороны, на основании решения Тульской городской Думы _____, распоряжения администрации города Тулы от _____ № _____, решения комитета имущественных и земельных отношений администрации города Тулы от _____ № _____, протокола № ____ об итогах продажи недвижимого муниципального имущества муниципального образования город Тула в электронной форме № _____ на электронной торговой площадке <http://utp.sberbank-ast.ru/> в сети Интернет от _____, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. В соответствии с условиями настоящего Договора Продавец продает, а Покупатель приобретает следующее имущество:

- Нежилое здание, количество этажей 2, в том числе подземных 0, кадастровый номер: 71:30:010229:3029, площадью 512,1 кв. м., объект культурного наследия (охранное обязательство, утв. приказом инспекции Тульской области по государственной охране объектов культурного наследия от 04.12.2023 № 115, регистрационный номер объекта культурного наследия в ЕГРОКН: 711710976320005), расположенное по адресу: Тульская область, г. Тула, Зареченский район, ул. Октябрьская/ул. Луначарского, д. 7/12;

- Нежилое здание, количество этажей 1, в том числе подземных 0, кадастровый номер: 71:30:010229:3031, площадью 71,7 кв. м., расположенное по адресу: Тульская область, г. Тула, Зареченский р-н, ул. Октябрьская/ул. Луначарского, д. 7/12;

- Земельный участок, кадастровый номер: 71:30:010229:3331, площадью 1027 кв. м., расположенный по адресу: Тульская область, г. Тула, Зареченский район, ул. Октябрьская/ул. Луначарского, д. 7/12 (далее - Имущество).

1.2. Имущество является собственностью муниципального образования город Тула:

- номер и дата государственной регистрации права: 71-71/001-71/001/045/2015-752/2 от 19.02.2015;

- номер и дата государственной регистрации права: 71-71/001-71/001/094/2015-191/2 от 04.06.2015;

- номер и дата государственной регистрации права: 71:30:010229:3331-71/001/2018-1 от 28.11.2018.

1.3. Неотъемлемой частью договора является:

- копия акта технического состояния памятника истории и культуры и определения плана работ по памятнику и благоустройству его территории от 25.09.2023 № 65-23 (Приложение 2 к договору);

- копия охранного обязательства, утвержденного приказом инспекции Тульской области по государственной охране объектов культурного наследия от 04.12.2023 № 115 (Приложение 3 к договору).

1.4. Обременения в отношении указанных объектов недвижимого имущества:

- согласно выписке из ЕГРН: имеется обременение в виде аренды: часть нежилого помещения с кадастровым номером 71:30:010229:3029, площадь 145,7 кв. м., лит. Б, этаж 1, номера на поэтажном плане: 2, 2а, расположенное по адресу: Тульская область, г. Тула, Зареченский район, ул. Октябрьская /ул. Луначарского, д. 7/12; номер государственной регистрации: 71:30:010229:3029-71/045/2025-12 от 12.09.2025. Срок действия с 12.09.2025 по 24.07.2027 с 25.07.2024 г. по 24.07.2027 г.

- Существующие ограничения прав и обременения, требующие выполнения условий раздела 5 Договора - охранное обязательство собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, утвержденное приказом инспекции Тульской области по государственной охране объектов культурного наследия от 04.12.2023 № 115 (в соответствии со статьей 47.6 Федерального закона от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»).

2. ЦЕНА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

2.1. Установленная по результатам аукциона цена имущества, указанного в пункте 1.1. настоящего Договора, составляет _____ руб. ____ коп., в т.ч. НДС в размере _____, а именно:

- Нежилое здание, количество этажей 2, в том числе подземных 0, кадастровый номер: 71:30:010229:3029, площадью 512,1 кв. м., объект культурного наследия (охранное обязательство, утв. приказом инспекции Тульской области по государственной охране объектов культурного наследия от 04.12.2023 № 115, регистрационный номер объекта культурного наследия в ЕГРОКН: 711710976320005), расположенное по адресу: Тульская область, г. Тула, Зареченский район, ул. Октябрьская/ул. Луначарского, д. 7/12;

- Нежилое здание, количество этажей 1, в том числе подземных 0, кадастровый номер: 71:30:010229:3031, площадью 71,7 кв. м., расположенное по адресу: Тульская область, г. Тула, Зареченский р-н, ул. Октябрьская/ул. Луначарского, д. 7/12;

- Земельный участок, кадастровый номер: 71:30:010229:3331, площадью 1027 кв. м., расположенный по адресу: Тульская область, г. Тула, Зареченский район, ул. Октябрьская/ул. Луначарского, д. 7/12.

2.2. Задаток в размере _____, внесенный Покупателем ранее в качестве обеспечения в части заключения договора купли-продажи и исполнения обязательств, предусмотренных настоящим Договором, засчитывается в счет оплаты имущества.

Купля-продажа недвижимого муниципального имущества и земельного участка физическое лицо

2.3. За вычетом суммы задатка Покупатель обязан уплатить оставшуюся сумму в размере без учета НДС в безналичном порядке в течение 30 (тридцати) рабочих дней после заключения Договора по следующим реквизитам:

- на р/с 03100643000000016600 в ОКЦ № 7 ГУ Банка России по Центральному федеральному округу//УФК по Тульской области г. Тула, получатель: УФК по Тульской области (комитет имущественных и земельных отношений администрации города Тулы), ОКТМО 70701000, ИНН 7102005410, КПП 710601001, КБК 86011402043040000410, к/с 40102810445370000059, БИК 017003983, статус – 08;

- на р/с 03100643000000016600 в ОКЦ № 7 ГУ Банка России по Центральному федеральному округу//УФК по Тульской области г. Тула, получатель: УФК по Тульской

области (комитет имущественных и земельных отношений администрации города Тулы), ОКТМО 70701000, ИНН 7102005410, КПП 710601001, КБК 86011406024040000430, к/с 401028104453700000059, БИК 017003983, статус – 08;

- р/счет № 03232643707010006600 в ОКЦ № 7 ГУ Банка России по Центральному федеральному округу//УФК по Тульской области г. Тула, получатель: УФК по Тульской области (комитет имущественных и земельных отношений администрации города Тулы, л/с 05663011200), ОКТМО 70701000, ИНН 7102005410, КПП 710601001, к/с 401028104453700000059, БИК 017003983, (НДС).

(Для физического лица - с учетом НДС. Для индивидуального предпринимателя и юридического лица – без учета НДС (НДС уплачивают самостоятельно)).

Налог на добавленную стоимость оплачивается в соответствии с Налоговым кодексом Российской Федерации.

Купля-продажа недвижимого муниципального имущества и земельного участка юридическое лицо, индивидуальный предприниматель

2.3. Покупатель обязан произвести оплату оставшейся суммы за Объект в размере в течение 30 (тридцати) рабочих дней после дня подписания настоящего Договора.

Указанная сумма перечисляется на расчетный счет Продавца:

- без НДС – на р/с 03100643000000016600 в ОКЦ № 7 ГУ Банка России по Центральному федеральному округу//УФК по Тульской области г. Тула, получатель: УФК по Тульской области (комитет имущественных и земельных отношений администрации города Тулы), ОКТМО 70701000, ИНН 7102005410, КПП 710601001, КБК 86011406024040000410, к/с 401028104453700000059, БИК 017003983, статус – 08;

- на р/с 03100643000000016600 в ОКЦ № 7 ГУ Банка России по Центральному федеральному округу//УФК по Тульской области г. Тула, получатель: УФК по Тульской области (комитет имущественных и земельных отношений администрации города Тулы), ОКТМО 70701000, ИНН 7102005410, КПП 710601001, КБК 86011406024040000430, к/с 401028104453700000059, БИК 017003983, статус – 08;

(Для физического лица - с учетом НДС. Для индивидуального предпринимателя и юридического лица – без учета НДС (НДС уплачивают самостоятельно)).

Налог на добавленную стоимость оплачивается в соответствии с Налоговым кодексом Российской Федерации.

2.4. Датой оплаты считается день поступления денежных средств на расчетный счет Продавца, указанный в пункте 2.3 настоящего Договора.

2.5. Соблюдение либо несоблюдение срока оплаты, установленного пунктом 2.3 настоящего Договора, определяется датой поступления денежных средств на расчетный счёт Продавца, указанный в пункте 2.3 настоящего Договора.

3. ПЕРЕДАЧА ИМУЩЕСТВА

3.1. Продавец (либо уполномоченное им лицо) передаёт, а Покупатель (либо уполномоченное им лицо) принимает Имущество по акту приёма-передачи не позднее чем через 30 дней после дня полной оплаты имущества.

3.2. Имущество считается переданным Продавцом и принятым Покупателем с момента подписания сторонами «Акта приёма-передачи» (приложение 1 к настоящему Договору).

3.3. Одновременно с передачей Имущества Продавец передает Покупателю ключи (при наличии), техническую документацию (при наличии).

3.4. Право собственности на Имущество переходит к Покупателю со дня государственной регистрации перехода права собственности. Основанием государственной регистрации являются настоящий Договор и акт приема-передачи Имущества.

3.5. Стороны обязуются в срок не более 30 дней со дня подписания акта приема-передачи Имушества совершить действия, необходимые для регистрации перехода права собственности на Объект к Покупателю. Расходы на государственную регистрацию оплачивает Покупатель.

3.6. Риск случайной гибели или порчи Имушества со дня подписания акта приема-передачи Имушества несет Покупатель.

4. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

4.1. Договор вступает в силу с момента государственной регистрации. Право собственности на Имушество переходит к Покупателю в соответствии с действующим законодательством и действует до полного выполнения Сторонами своих обязательств по нему.

5. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

5.1. Покупатель обязуется:

5.1.1. Полностью оплатить цену Имушества в размере, порядке и сроки, установленные разделом 2 Договора.

5.1.2. Принять от Продавца Имушество для исполнения условий аукциона незамедлительно после подписания акта приема-передачи.

5.1.3. Выполнять требования, определенные статьей 47.3 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», в том числе положения пунктов 1, 3 статьи 47.3 указанного закона с момента подписания Акта приема-передачи для исполнения условий аукциона.

5.1.4. Подать документы в уполномоченный орган для регистрации перехода права собственности на Имушество и оплатить расходы, связанные с государственной регистрацией перехода права собственности на Имушество.

5.1.5. Письменно уведомлять Продавца о своей реорганизации, ликвидации, изменения наименования, об изменении своих почтовых и банковских реквизитов, а также о смене руководителя организации не позднее 10 рабочих дней с момента принятия уполномоченным органом решения о соответствующих изменениях. В противном случае все извещения, уведомления, повестки и другие документы, направленные Покупателю по реквизитам, указанным в Договоре, считаются врученными Покупателю.

5.1.6. В случае продажи Имушества до исполнения условий Договора, предусмотренных разделом 5, 9 Договора, включить в договор купли-продажи условия по сохранению объекта культурного наследия, в части выполнения работ, не завершенных Покупателем к моменту отчуждения имущества. Отсутствие указанного условия в договоре купли-продажи влечет его ничтожность.

5.2. Продавец обязуется:

5.2.1. Передать Покупателю имущество по акту приема-передачи для выполнения условий аукциона не позднее 30 календарных дней после дня полной оплаты в соответствии с разделом 2 настоящего Договора.

5.2.2. При получении сведений об изменении реквизитов, указанных в разделе 10 настоящего Договора, письменно своевременно уведомить о таком изменении Покупателя.

5.3. Покупатель имеет право:

5.3.1. В случае отказа Продавца от передачи имущества отказаться от исполнения Договора, либо требовать в судебном порядке исполнения обязательства Продавца по передаче имущества на предусмотренных договором условиях, либо возврата уплаченной денежной суммы, уплаты процентов в соответствии со статьей 395 Гражданского кодекса Российской Федерации и возмещения убытков.

5.3.2. Распоряжаться имуществом в соответствии с назначением, условиями охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия,

включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, утвержденное приказом Инспекции Тульской области по государственной охране объектов культурного наследия от 04.12.2023 № 115 и паспорта объекта (при его наличии), условиями аукциона и настоящего Договора с момента государственной регистрации права собственности Покупателя на имущество.

5.3.3. Покупатель обязан владеть и пользоваться имуществом в соответствии с его назначением и условиями охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, утвержденное приказом Инспекции Тульской области по государственной охране объектов культурного наследия от 04.12.2023 № 115 и паспорта объекта (при его наличии), условиями аукциона и настоящего Договора с даты подписания акта приема-передачи.

5.4. Продавец имеет право:

5.4.1. Расторгнуть Договор в случае неполучения денежных средств в размере и в сроки, указанные в разделе 2 Договора.

5.4.2. Расторгнуть Договор в случае невыполнения Покупателем условий, предусмотренных статьями 5 Договора, а также ненадлежащего их выполнения, в том числе нарушения сроков выполнения таких условий и объема их выполнения.

5.4.3. Расторжение Договора по иным основаниям допускается исключительно по соглашению Сторон или решению суда по основаниям, предусмотренным гражданским законодательством, в том числе в случае неисполнения обязанности по представлению документов на государственную регистрацию, предусмотренной пунктом 3.4., 5.1.4. Договора.

5.4.4. В случае расторжения Договора по вине Покупателя средства, внесенные Покупателем на счет Продавца, включая задаток, не возвращаются.

5.5. Обязанности Сторон, неурегулированные настоящим Договором, устанавливаются в соответствии с действующим законодательством.

6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

6.1. За нарушение установленного пунктом 2.3 настоящего Договора срока оплаты Объекта Покупатель уплачивает Продавцу пеню в размере 0,2% от невнесенной в срок суммы за каждый календарный день просрочки.

6.2. Продавец вправе требовать по суду исполнения Покупателем обязательства оплатить Имущество без исполнения встречного обязательства по передаче Имущества.

6.3. В случае расторжения Договора по решению суда либо одностороннего отказа Продавца от Договора, связанных с ненадлежащим исполнением Покупателем обязательства оплатить Имущество, ранее внесенный Покупателем задаток в размере _____, остается у Продавца.

6.4. За неисполнение или ненадлежащее исполнение иных обязанностей по настоящему Договору Стороны несут ответственность, установленную действующим законодательством Российской Федерации.

7. ИЗМЕНЕНИЕ И РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА

7.1. Все изменения и дополнения к настоящему Договору являются его неотъемлемой частью и действительны, если они совершены в письменной форме и подписаны Сторонами по Договору.

7.2. Договор может быть досрочно расторгнут по соглашению Сторон либо по требованию одной из Сторон в порядке и по основаниям, предусмотренным действующим законодательством РФ.

7.3. При неисполнении или ненадлежащем исполнении Покупателем обязательства оплатить Имущество Продавец имеет право требовать расторжения настоящего Договора по

решению суда, а также имеет право на односторонний отказ от настоящего Договора.

8. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ

8.1. Все споры и разногласия, возникающие при заключении и исполнении настоящего Договора, разрешаются Сторонами путём переговоров. В случае недостижения согласия между Сторонами путём переговоров, споры подлежат рассмотрению в суде общей юрисдикции по месту нахождения Продавца или арбитражном суде Тульской области.

9. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ

9.1. С целью сохранения памятника и создания благоприятных условий для его функционального использования в соответствии и статьей 45 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее – Закон 73-ФЗ) Покупатель обязан провести работы по сохранению объекта культурного наследия согласно охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, утвержденное приказом Инспекции Тульской области по государственной охране объектов культурного наследия от 04.12.2023 № 115, выполнить установленные требования, указанные в разделе II «План ремонтно-реставрационных работ и благоустройства территории памятника истории и культуры» акта технического состояния памятника истории и культуры и определения плана работ по памятнику и благоустройству его территории от 25.09.2023 № 65-23.

9.2. Состав (перечень) и сроки (периодичность) работ по сохранению объекта культурного наследия являются неотъемлемой частью настоящего договора (приложение №1 к охранным обязательствам) и определяются соответствующим органом охраны объектов культурного наследия, определенным пунктом 7 статьи 47.6 Федерального закона от 26.06.2002 № 73-ФЗ (далее соответствующий орган охраны) культурного наследия (в соответствии со статьями 9, 9.1, 9.2, 9.3 Федерального закона от 26.06.2002 № 75-ФЗ) с учетом мнения собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия, на основании составленного органом охраны объектов культурного наследия акта технического состояния объекта культурного наследия, с учетом вида данного объекта культурного наследия, его индивидуальных особенностей, физического состояния функционального назначения и намечаемого использования объекта культурного наследия.

Лица, указанные в пункте 11 статьи 47.6 Федерального закона от 26.06.2002 № 73-ФЗ, обязаны обеспечивать финансирование мероприятий для выполнения требований к сохранению объекта культурного наследия.

Требования к содержанию и использованию объекта культурного наследия

1. В соответствии с пунктом 1 статьи 47.3 Федерального закона от 26.06.2002 № 73-ФЗ при содержании и использовании объекта культурного наследия, включенного в реестр, объекта культурного наследия в целях поддержания в надлежащем техническом состоянии без ухудшения физического состояния и (или) изменения предмета охраны данного объекта культурного наследия лица, указанные в пункте 11 статьи 47.6 Федерального закона от 26.06.2002 № 75-ФЗ, лицо, которому принадлежит на праве собственности или ином вещном праве земельный участок, в границах которого располагается объект археологического наследия, обязан:

1) осуществлять расходы на содержание объекта культурного наследия и поддержание его в надлежащем техническом, санитарном и противопожарном состоянии

2) не проводить работы, изменяющие предмет охраны объекта культурного наследия либо ухудшающие условия, необходимые для сохранности объекта культурного наследия;

3) не проводить работы, изменяющие облик, объемно-планировочные и конструктивные решения и структуры, интерьер выявленного объекта культурного наследия, объекта культурного наследия, включенного в реестр, в случае, если предмет охраны объекта культурного наследия не определен;

4) обеспечивать сохранность и неизменность облика выявленного объекта культурного наследия;

5) соблюдать установленные статьей 5.1 Федерального закона от 26.06.2002 № 73-ФЗ требования к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия, включенного в реестр, особый режим использования земельного участка, водного объекта или его части, в границах которых располагается объект археологического наследия;

6) не использовать объект культурного наследия (за исключением оборудованных с учетом требований противопожарной безопасности объектов культурного наследия, предназначенных либо предназначавшихся для осуществления и (или) обеспечения указанных ниже видов хозяйственной деятельности, и посещений для хранения предметов религиозного назначения, включая свечи и лампадное масло):

- под склады и объекты производства взрывчатых и огнеопасных материалов, предметов и веществ, загрязняющих интерьер объекта культурного наследия, его фасад, территорию и водные объекты и (или) имеющих вредные парогазообразные и иные выделения;

- под объекты производства, имеющие оборудование, оказывающее динамическое и вибрационное воздействие на конструкции объекта культурного наследия, независимо от мощности данного оборудования;

- под объекты производства и лаборатории, связанные с неблагоприятным для объекта культурного наследия температурно-влажностным режимом и применением химически активных веществ;

7) незамедлительно извещать соответствующий орган охраны объектов культурного наследия обо всех известных ему повреждениях, авариях или об иных обстоятельствах, причинивших вред объекту культурного наследия, включая объект археологического наследия, земельному участку в границах территории объекта культурного наследия либо земельному участку, в границах которого располагается объект археологического наследия, или угрожающих причинением такого вреда, и безотлагательно принимать меры по предотвращению дальнейшего разрушения, в том числе проводить противоаварийные работы в порядке, установленном для проведения работ по сохранению объекта культурного наследия

8) не допускать ухудшения состояния территории объекта культурного наследия, включенного в реестр, поддерживать территорию объекта культурного наследия в благоустроенном состоянии.

2. В соответствии с пунктом 2 статьи 47.3 Федерального закона от 26.06.2002 № 73-ФЗ собственник жилого помещения, являющегося объектом культурного наследия, или частью такого объекта, обязан выполнять требования к сохранению объекта культурного наследия в части, предусматривающей обеспечение поддержания объекта культурного наследия или части объекта культурного наследия в надлежащем техническом состоянии без ухудшения физического состояния и изменения предмета охраны объекта культурного наследия.

3. В случае обнаружения при проведении работ на земельном участке в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, в границах которого располагается объект археологического наследия, объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, собственник или иной законный владелец объекта культурного наследия осуществляет действия, предусмотренные подпунктом 2 пункта 3 статьи 47.2 Федерального закона от 26.06.2002 № 73-ФЗ.

4. В случае, если содержание или использование объекта культурного наследия может привести к ухудшению состояния данного объекта культурного наследия и (или) предмета охраны данного объекта культурного наследия, соответствующим органом охраны, устанавливаются следующие требования:

- к видам хозяйственной деятельности с использованием объекта культурного наследия, либо к видам хозяйственной деятельности, оказывающим воздействие на указанный объект, в том числе ограничения хозяйственной деятельности: на момент утверждения настоящего охранного обязательства требования не установлены;

- к использованию объекта культурного наследия при осуществлении хозяйственной деятельности, предусматривающие, в том числе ограничение технических и иных параметров воздействия на объект культурного наследия: на момент утверждения настоящего охранного обязательства требования не установлены.

- к благоустройству в границах территории объекта культурного наследия: на момент утверждения охранного обязательства требования не установлены.

Требования к обеспечению доступа граждан Российской Федерации, иностранных граждан и лиц без гражданства к объекту культурного наследия

1. Требования к обеспечению доступа граждан Российской Федерации, иностранных граждан и лиц без гражданства к объекту культурного наследия устанавливаются статьей 47.4 Федерального закона от 26.06.2002 № 73-ФЗ с учетом требований к сохранению указанного объекта культурного наследия, требований к его содержанию и использованию, физического состояния этого объекта культурного наследия и характера его современного использования (приложение № 2 к охранному обязательству).

2. Лицо, указанное в пункте 11 статьи 47.6 Федерального закона от 26.06.2002 № 73-ФЗ, обязано обеспечивать финансирование мероприятий, обеспечивающих выполнение требований к обеспечению доступа граждан Российской Федерации, иностранных граждан и лиц без гражданства к объекту культурного наследия.

Требования к размещению наружной рекламы на объектах культурного наследия, их территориях в случае, если их размещение допускается в соответствии с законодательством Российской Федерации

Требования к распространению на объектах культурного наследия, их территориях наружной рекламы устанавливаются в соответствии со статьей 35.1 Федерального закона от 26.06.2002 № 73-ФЗ:

В соответствии с п. 5 ст. 35.1 Федерального закона от 26.06.2002 № 73-ФЗ требования пункта 1 данной статьи согласно которому не допускается распространение наружной рекламы на объектах культурного наследия, включенных в реестр, а также на их территориях, за исключением территорий достопримечательных мест, не применяются в отношении распространения на объектах культурного наследия, их территориях наружной рекламы, содержащей исключительно информацию о проведении на объектах культурного наследия, их территориях театрально-зрелищных, культурно просветительных и зрелищно-развлекательных мероприятий или исключительно информацию об указанных мероприятиях с одновременным упоминанием об определенном лице как о спонсоре конкретного мероприятия при условии, если такому упоминанию отведено не более чем десять процентов рекламной площади (пространства).

Требования к установке информационных надписей и обозначений на объект культурного наследия

1. На объектах культурного наследия должны быть установлены надписи и обозначения, содержащие информацию об объекте культурного наследия, в порядке, определенном пунктом 2 статьи 27 Федерального закона от 26.06.2002 № 73-ФЗ.

2. Сведения об информационной надписи и обозначениях на объекте культурного наследия: не установлены.

3. Лицам, указанным в пункте 11 статьи 47.6 Федерального закона от 26.06.2002 № 73-ФЗ, необходимо установить соответствующую информационную надпись и обозначение в порядке, определенном постановлением Правительства Российской Федерации от 10.09.2019 № 1178, и в сроки, указанные в акте технического состояния объекта культурного наследия:

- разработать проект установки и содержания информационных надписей и обозначений
- 6 месяцев с даты заключения данного Договора;

- установить информационные надписи и обозначения в соответствии с согласованным органом государственной охраны проектом - 180 календарных дней с момента согласования проекта установки с органом охраны.

Дополнительные требования в отношении объекта культурного наследия

Обеспечение условий доступности объекта культурного наследия для инвалидов.

Лица, указанные в пункте 11 статьи 47.6 Федерального закона от 26.06.2002 № 73-ФЗ обеспечивают условия доступа объекта культурного наследия для инвалидов, предусмотренные приказом Минкультуры России от 20 ноября 2015 г. № 2834 «Об утверждении Порядка обеспечения условий доступности для инвалидов объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации».

Необходимость проведения оценки воздействия на выдающуюся универсальную ценность объекта всемирного наследия ЮНЕСКО при проведении крупномасштабных восстановительных или новых строительных работ в границах его территории или его буферной зоны.

Необходимость проведения работ по консервации и реставрации объектов культурного наследия физическими лицами, аттестованными Минкультуры России, состоящими в трудовых отношениях с юридическими лицами или индивидуальными предпринимателями, имеющими лицензию на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия.

В соответствии с пунктом 6 статьи 45 Федерального закона от 26.06.2002 № 73-ФЗ. Лица, указанные в пункте 11 статьи 47.6 Федерального закона от 26.06.2002 № 73-ФЗ обеспечивают проведение работ по консервации и реставрации объектов культурного наследия, включенных в реестр, физическими лицами, аттестованными федеральным органом охраны объектов культурного наследия в порядке, установленном приказом Минкультуры России от 05.05.2012 № 474 «Об утверждении Порядка проведения аттестации специалистов в области сохранения объектов культурного наследия (за исключением спасательных археологических полевых работ), в области реставрации иных культурных ценностей» (далее — Приказ от 05.05.2012 № 474), 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 порядке, установленном Приказом от 05.05.2012 № 474, являющимися индивидуальными предпринимателями, имеющими лицензию на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

Состав (перечень) и сроки (периодичность) работ по сохранению объекта культурного наследия

№ п/п	Состав (перечень) видов работ	Сроки (периодичность) проведения работ
1	Разработать научно - проектную документацию для проведения работ по сохранению (реставрации) объекта культурного наследия	до 04.2027
2	Выполнить производственные работы по реставрации в соответствии с согласованной органом государственной охраны проектной документацией	до 06.2028
3	Проводить необходимые работы по поддержанию объекта культурного наследия в надлежащем состоянии	При наличии (возникновении) дефектов, недостатков, требующих проведения работ по

		сохранению
4	Не допускать ухудшения состояния территории объекта культурного наследия, поддерживать территорию объекта культурного наследия в благоустроенном состоянии	На постоянной основе
5	Разработать проект установки и содержания информационных надписей и обозначений	6 месяцев с даты заключения договора купли-продажи
6	Установить информационные надписи и обозначения в соответствии с согласованным органом государственной охраны проектом	180 календарных дней с момента согласования проекта установки с органом охраны

(примечание: Акт технического состояния от 25.09.2023 № 65-23).

Требования к обеспечению доступа граждан Российской Федерации, иностранных граждан и лиц без гражданства к объекту культурного наследия устанавливаются статьей 47.4 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» с учетом требований к сохранению указанного объекта культурного наследия, требований к его содержанию и использованию, физического состояния этого объекта культурного наследия и характера его современного использования

Условия доступа к объекту культурного наследия с учетом вида объекта культурного наследия, категории его историко-культурного значения, предмета охраны, физического состояния объекта культурного наследия, требований к его сохранению, характера современного использования данного объекта культурного наследия:

- Условия доступа к объекту культурного наследия – внешний осмотр без ограничений.

9.3. Внесение изменений и дополнений в условия охранного обязательства не допускается, за исключением случаев, предусмотренных статьей 451 Гражданского кодекса Российской Федерации.

9.4. Обременения:

- Обязанности по выполнению требований, установленных Федеральным законом от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

- Акт технического состояния памятника истории и культуры и определения плана работ по памятнику и благоустройству его территории от 25.09.2023 № 65-23.

- Обязанность по выполнению требований, установленных охранным обязательством собственника на объект культурного наследия, утвержденного приказом инспекции Тульской области по государственной охране объектов культурного наследия от 04.12.2023 № 115.

- Согласно выписке из ЕГРН: имеется обременение в виде аренды: часть нежилого помещения с кадастровым номером 71:30:010229:3029, площадь 145,7 кв. м., лит. Б, этаж 1, номера на поэтажном плане: 2, 2а, расположенное по адресу: Тульская область, г. Тула, Зареченский район, ул. Октябрьская /ул. Луначарского, д. 7/12; номер государственной регистрации: 71:30:010229:3029-71/045/2025-12; Срок действия с 12.09.2025 по 24.07.2027 с 25.07.2024 г. по 24.07.2027 г.

10. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

10.1. Состояние Имущества, его технические характеристики Покупателю известны.

10.2. Продавец гарантирует, что до подписания настоящего Договора Имущество никому другому не продано, не подарено, не заложено, в споре и под арестом не состоит.

Приложение №1
к договору купли-продажи недвижимого
муниципального имущества от ____ № ____

ФОРМА АКТА
Приема-передачи

от « ____ » _____ г.

В соответствии с договором купли-продажи недвижимого муниципального имущества № _____ от « ____ » _____ г., Продавец – Комитет имущественных и земельных отношений администрации города Тулы, в лице _____, действующего на основании Положения «О комитете имущественных и земельных отношений администрации города Тулы», утвержденного решением Тульской городской Думы от 15 июля 2009 года № 71/1557, и распоряжения администрации города Тулы _____ передаёт, а Покупатель – _____, в лице _____, действующего на основании _____, принимает следующее имущество: ЛОТ № ____ - _____.

Покупатель ознакомлен с количественными и качественными характеристиками объекта, его правовым режимом и претензий к состоянию Объекта не имеет.

Продавец:

должность

ф.и.о.

подпись м.п.

Покупатель:

должность

ф.и.о.

подпись м.п.

**Акт технического состояния памятника истории и культуры и определения плана работ по
памятнику и благоустройству его территории**

**АКТ
ТЕХНИЧЕСКОГО СОСТОЯНИЯ ПАМЯТНИКА ИСТОРИИ
И КУЛЬТУРЫ И ОПРЕДЕЛЕНИЯ ПЛАНА РАБОТ ПО ПАМЯТНИКУ
И БЛАГОУСТРОЙСТВУ ЕГО ТЕРРИТОРИИ**

№ 65-23

Мы, нижеподписавшиеся, начальник инспекции Тульской области по государственной охране объектов культурного наследия **Бойченко Дмитрий Владимирович**, директор государственного учреждения культуры Тульской области «Центр по охране и использованию памятников истории и культуры» **Шичанина Елена Евгеньевна**, с одной стороны, и председатель комитета имущественных и земельных отношений администрации города Тулы **Слепцов Андрей Владимирович**, с другой стороны, составили настоящий акт о том, что произведён осмотр технического состояния памятника (помещений памятника) истории и культуры регионального значения (номер в реестре 711710976320005)

«Жилой дом М. Пушкина»

Тульская область. Зареченский район, г. Тула,
ул. Октябрьская / ул. Луначарского, 7/12 лит. А, Б,

находящегося (находящихся) в собственности муниципального образования г. Тула.

В результате осмотра (дата осмотра: 18.07.2023) памятника лит. Б, помещений памятника лит. А первый этаж №№ 1-3, 7-9, 15, 16, 25, 26 (нумерация помещений в соответствии с планом БТИ) установлено:

I. Техническое состояние памятника (помещений памятника).

1. Общее состояние памятника.

Объект культурного наследия «Жилой дом М. Пушкина» построен в XIX в.

По данным ГАТО в конце XVIII в. дом принадлежал оружейнику Максиму Пушкину, в начале XIX в. – Вешникову.

В 1905 г. здесь был открыт синемаграф «Свет», принадлежавший потомственному почётному гражданину Тулы, купцу 1-й гильдии Зафрену Мееру Исааковичу (позднее кинотеатр «Спартак»).

В конце XX века кинотеатр не пользовался популярностью и впоследствии был закрыт.

Памятник представляет собой кирпичное прямоугольное в плане угловое здание, состоящее из двух объемов: лит. А и лит. Б.

Лит. А - двухэтажная часть здания с главными западным и северным фасадами, расположенными вдоль красных линий ул. Октябрьской (бывш. ул. Миллионной) и ул. Луначарского (бывш. ул. Георгиевской).

Лит. Б – высокое одноэтажное здание со встроенным вторым этажом в западной части помещения № 1 (согласно плану БТИ), в котором располагалась аппаратная кинотеатра. Главным северным фасадом лит. Б расположена вдоль красной линии ул. Луначарского.

К южному фасаду лит. Б примыкает современная кирпичная одноэтажная пристройка лит. К, не являющаяся объектом культурного наследия. Ранее примыкающая

к южному фасаду лит. Б кирпичная пристройка лит. Г, также не являющаяся объектом культурного наследия, в настоящее время утрачена.

Собственнику принадлежит лит. Б и помещения в лит. А на первом этаже: 1-3, 7-9, 15, 16, 25, 26 (нумерация помещений в соответствии с планом БТИ).

Входы в помещения расположены на северном фасаде, запасной выход - на дворовом южном фасаде через пристройку лит. К.

2. Состояние внешних архитектурно-конструктивных элементов памятника:

а) общее состояние – ограниченно работоспособное;

б) фундаменты – не вскрывались;

в) цоколи и отмостка около них.

Цоколь кирпичный, оштукатурен и окрашен.

На южном фасаде цоколь закрыт пристройками. Обрез цоколя не обозначен.

Большая часть цоколя скрыта культурным слоем.

Имеются дефекты:

- трещины в штукатурном слое;
- утраты штукатурного слоя;
- окрасочный слой загрязнён, с утратами;
- выветривание кладочных швов в местах утраты штукатурного слоя;
- зазор между стеной и отмосткой.

Состояние цоколя ограниченно работоспособное.

Роль отмостки на северном фасаде выполняет асфальтовое покрытие, на остальных фасадах отмостка отсутствует.

Имеются дефекты:

- трещины и выбоины.

Состояние покрытия недопустимое;

г) стены.

Стены кирпичные, оштукатурены и окрашены на северном и восточном фасадах.

На южном фасаде лит. Б стена окрашена по кирпичу.

Стены западного и восточного фасадов лит. Б щипцовые.

Стены с прямоугольными и лучковыми (лит. А) оконными и прямоугольными дверными проёмами.

Материал и конструкция перемычек не установлены.

На северной стене (лит. Б) современный металлический навес на металлических стойках.

Имеются дефекты:

- многочисленные трещины в штукатурном слое;
- косые трещины в кирпичной кладке на северном фасаде;
- трещины в кирпичной кладке северо-восточного угла;
- трещины в кирпичной кладке, выветривание кладочных швов, сколы и утраты отдельных кирпичей (южная стена и щипец восточной стены);
- окрасочный слой загрязнён, с утратами.

Состояние стен ограниченно работоспособное;

д) крыша (стропила, обрешётка, кровля, водосточные желоба, трубы).

Крыша лит. Б двухскатная, лит. А – сложная в плане скатная.

Кровля из асбестоцементных волнистых листов.

Несущая стропильная система не осматривалась в связи с отсутствием доступа.

Имеются дефекты:

- ослабление крепления листов шифера к обрешетке;
- сколы в свесах листов;
- сдвиги листов;

- протечки на потолках в помещении № 1.

Состояние кровли ограничено работоспособное.

Водосток неорганизованный;

е) главы, шатры, их конструкции и покрытие – отсутствуют;

ж) внешнее декоративное убранство (облицовка, окраска, разные украшения, карнизы, колонны, пилястры, лепнина, скульптура, живопись на фасадах).

Декоративное убранство фасадов представлено венчающим кирпичным ступенчатым карнизом и междуэтажным ступенчатым поясом.

Имеются дефекты:

- трещины;

- утраты в элементах декора.

Стены окрашены в желтый цвет, элементы декора выделены белым.

3. Состояние внутренних архитектурно-конструктивных и декоративных элементов памятника:

а) общее состояние - ограничено работоспособное и недопустимое;

б) перекрытия (плоские, сводчатые).

Потолки в помещениях лит. А оштукатурены с различной отделкой: подвесные системы «Армстронг», панели ПВХ.

В помещении № 1 лит. Б перекрытия плоские в двух уровнях: железобетонные - оштукатурены и окрашены, и деревянные с подвесными потолками.

Имеются дефекты:

- частичные утраты элементов в подвесных потолках (лит. А и Б);

- окрасочный слой загрязнен, с утратами (лит. Б);

- подвесные потолки со щелями между элементами;

- следы протечек (лит. А и Б).

Достоверно определить техническое состояние перекрытий визуальным осмотром не представляется возможным;

в) полы.

Полы в помещениях лит. А дощатые с покрытием из линолеума и керамогранитной плитки.

Полы в помещении № 2 лит. Б из керамогранитной плитки, в помещении № 1 - дощатые с покрытием из линолеума и плит ДСП с окраской.

Имеются дефекты:

- линолеум с порывами и утратами;

- полы зыбкие, переувлажнены, замусорены.

Состояние полов ограничено работоспособное;

г) стены, их состояние.

Внутренние стены кирпичные. Внутренние поверхности наружных стен и внутренние стены оштукатурены с различной отделкой:

- лит. А - стеновые панели, окраска, керамическая плитка;

- лит. Б - окраска, акустические панели (помещение № 1), керамическая плитка.

Имеются дефекты:

- трещины в штукатурном слое;

- утрата штукатурного слоя (восточная стена помещения № 1 лит. Б);

- окрасочный слой загрязнен, с утратами;

- переувлажнение южной стены помещения № 1 лит. Б.

Состояние стен ограничено работоспособное;

д) столбы, колонны.

В помещении № 1 (лит. А) квадратная в сечении несущая колонна. Нижняя часть колонны с отделкой стеновыми панелями, верхняя - оштукатурена и окрашена.

В западной части помещения № 1 (лит. Б) два несущих кирпичных столба, оштукатурены и окрашены.

Имеются дефекты:

- штукатурный слой с утратами;
- окрасочный слой загрязнён, с утратами.

Состояние колонны и столбов работоспособное и ограниченно работоспособное;

е) двери и окна.

Наружная входная дверь в помещения лит. А на северном фасаде однопольная деревянная филёчатая.

Входная дверь в помещение № 1 лит. Б на восточном фасаде пристройки лит. Б – однопольная металлическая; в помещение № 2 лит. Б на северном фасаде – двухпольная из ПВХ профилей с остеклением.

Внутренние двери деревянные однопольные и двухпольные филёчатые.

Имеются дефекты (внутренние двери):

- трещины в полотнах;
- щели между полотнами и коробками;
- окрасочный слой отслаивается, с утратами;
- древесина со следами гнили.

Состояние наружных дверных заполнений работоспособное; внутренних дверных заполнений ограниченно работоспособное и недопустимое;

Заполнение оконного проёма помещения № 2 лит. Б – блок из ПВХ профилей со стеклопакетами, остальные заполнения оконных проёмов – деревянные окрашенные элементы.

Оконные проёмы с деревянными элементами заполнения с металлическими решётками.

Имеются дефекты (в деревянных оконных заполнениях):

- древесина со следами гнили;
- окрасочный слой с утратами;
- трещины в древесине;
- остекление частично утрачено.

Состояние деревянных оконных блоков ограниченно работоспособное и недопустимое, блоков из ПВХ профилей – работоспособное;

ж) лестницы.

Лестница в бывшую аппаратную кинотеатра – деревянная, окрашена. Края ступеней обрамлены металлическим уголком.

Имеются дефекты:

- ступени зыбкие;
- древесина с трещинами и следами гнили;
- окрасочный слой с утратами.

Состояние лестницы недопустимое;

з) лепные, скульптурные и прочие декоративные украшения.

Декоративное убранство помещений собственника лит. А:

- угловые пилястры и штукатурные карнизы с лепным декором (помещения № 2, 26);

- капитель колонны с лепным декором (помещение № 1).

Элементы декоративного убранства в лит. Б отсутствуют.

4. Живопись (монументальная и станковая) – отсутствует.

5. Предметы прикладного искусства (мебель, осветительные приборы, резьба по дереву, металлу и пр.) – отсутствуют.

6. Отопление:

- а) центральное – имеется в лит. А;
- б) печное – отсутствует.
- 7. Освещение:
 - а) электрическое - имеется;
 - б) другое - естественное.
- 8. Санитарно-техническое оборудование:
 - а) водопровод - имеется в лит. А;
 - б) канализация - имеется в лит. А;
 - в) вентиляция - естественная.
- 9. Сад, парк, двор, ворота и ограда.
Дворовая территория не благоустроена.

II. План ремонтно-реставрационных работ и благоустройства территории памятника истории и культуры

В целях сохранения памятника (помещений памятника) и создания благоприятных условий для его (их) функционального использования собственник обязан провести следующие работы:

№ п/п	Состав (перечень) видов работ	Сроки (периодичность) проведения работ
1.	Разработать научно - проектную документацию для проведения работ по сохранению (реставрации) объекта культурного наследия	до 09.2025
2.	Выполнить производственные работы по реставрации в соответствии с согласованной органом государственной охраны проектной документацией	до 06.2028
3.	Проводить необходимые работы по поддержанию объекта культурного наследия в надлежащем состоянии	При наличии (возникновении) дефектов, недостатков, требующих проведения работ по сохранению
4.	Не допускать ухудшения состояния территории объекта культурного наследия, поддерживать территорию объекта культурного наследия в благоустроенном состоянии	На постоянной основе
5.	Разработать проект установки и содержания информационных надписей и обозначений	6 месяцев с даты составления акта технического состояния
6.	Установить информационные надписи и обозначения в соответствии с согласованным органом государственной охраны проектом	180 календарных дней с момента согласования проекта установки с органом охраны

Примечание.

К проведению работ по сохранению объекта культурного наследия допускаются юридические лица и индивидуальные предприниматели, имеющие лицензию на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) Российской Федерации в соответствии с законодательством Российской Федерации

Производство работ (разработка документации) выполняется в соответствии с заданием и письменным разрешением органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации, уполномоченного в области сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия (орган государственной охраны) при условии осуществления технического и авторского надзора в установленном порядке.

III. Особые условия использования памятника

1. Работы по сохранению объекта культурного наследия производятся в порядке, установленном статьей 45 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

2. Все подлинные материалы обследований, обмеров, фиксаций, проектов, заключений, отчетов, выполняемые научно-проектными или специализированными реставрационными организациями по заказу лица (лиц), указанных в пункте 11 статьи 47.6. Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ, по мере их изготовления передаются безвозмездно в орган государственной охраны в 10-дневный срок после их получения.

Приложение:

1. Материалы фотофиксации на момент осмотра памятника на 4 л. в 1 экз.
2. План участка на 1 л. в 1 экз.
3. поэтажный план на 1 л. в 1 экз.
4. Порядок подтверждения лицом, указанным в пункте 11 статьи 47.6 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», выполнения требований, содержащихся в охранном обязательстве собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия на 1 л. в 1 экз.

**Председатель
комитета имущественных и земельных
отношений администрации города Тулы**

А.В. Слепцов

**Директор
государственного учреждения культуры
Тульской области «Центр по охране
и использованию памятников истории
и культуры»**

Е.Е. Шичанина

**Начальник инспекции
Тульской области по государственной
охране объектов культурного наследия**

Д.В. Бойченко

Дата составления акта технического состояния: 25.09.2023

Исполнитель: Колотова Е.Н.
Тел.8(4872)52-68-93

Приложение № 1
к акту № 65-23

Материалы фотофиксации на момент осмотра памятника (18.07.2023)

«Жилой дом М. Пушкина»
Тульская область, Зареченский район, г. Тула,
ул. Октябрьская / ул. Луначарского, 7/12 лит. А, Б



Фото 1. Вид с северо-востока.



Фото 2. Вид с северо-запада.

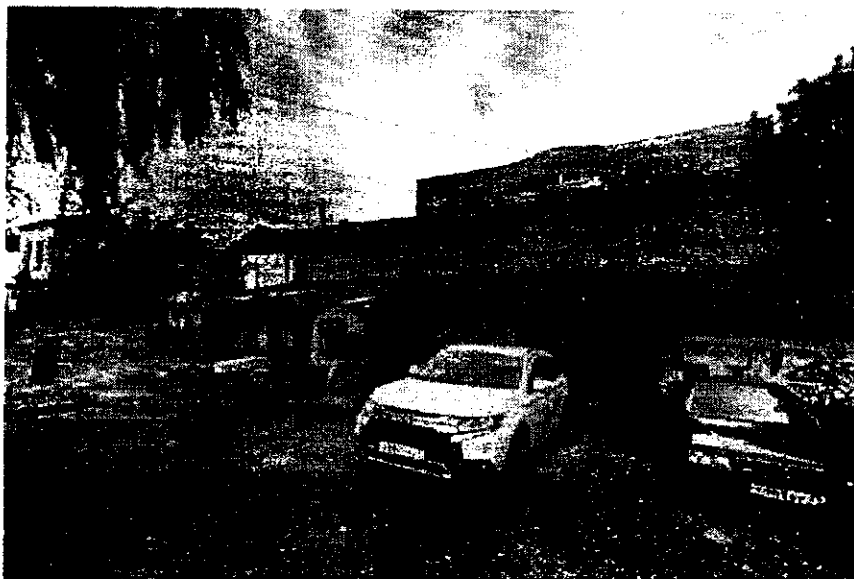


Фото 3. Южный фасад.



Фото 4. Восточный фасад.



Фото 5. Трещины в кирпичной кладке (северо-восточный угол)



Фото 6. Фрагмент интерьера помещения № 2.

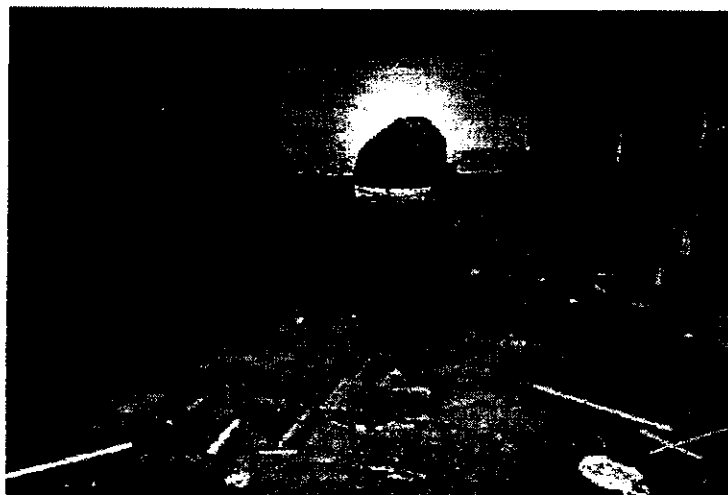


Фото 7. Фрагмент интерьера помещения № 1.

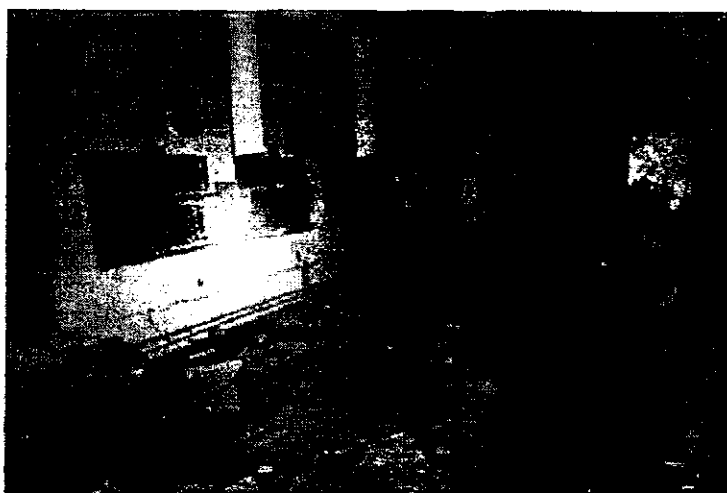
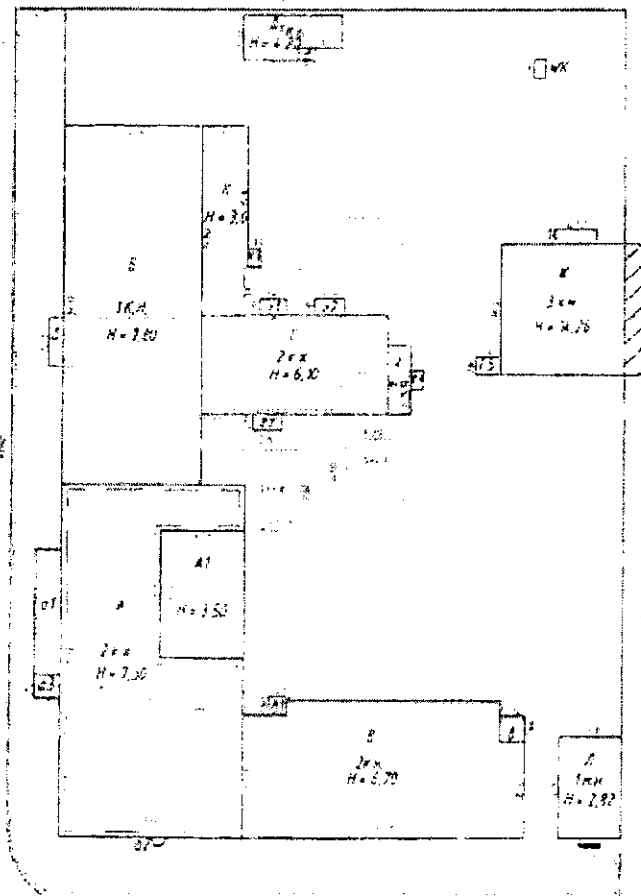


Фото 8. Фрагмент интерьера встроенного 2-го этажа. Помещение № 2.

Приложение № 2
к акту № 65-23

РЕШЕНИЕ НА СТРОИТЕЛЬСТВО
проект, разрешение, разрешение, разрешение
НЕ ПРЕДЪЯВЛЕНО
 ИМЯ И.И.И. Ф.И.О. И.И.И.
 от 20.01.2000

на строительство зданий
в границах участка

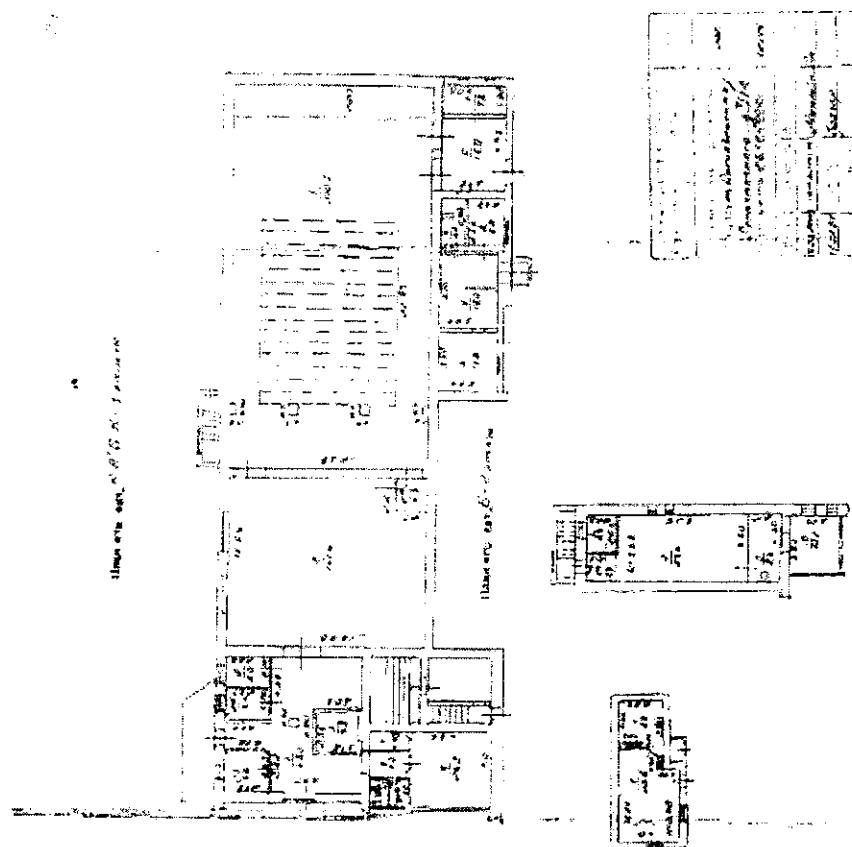


подпись отделения Тульского филиала ФГУП "Росгосинвентаризация - Федеральное БТИ"

для земельного участка

Имя	Ф.И.О.	Подпись	Дата	Тульская область, Тула, Зареченский район, ул. Октябрьская/ул. Думарецкого д.7/12	Лист	Масштаб
И.И.И.	И.И.И.	И.И.И.	20.01.2000		1	1:500

Приложение № 3
к акту № 65-23



**Порядок
подтверждения лицом, указанным в пункте 11 статьи 47.6 Федерального закона от
25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и
культуры) народов Российской Федерации», выполнения требований,
содержащихся в охранном обязательстве собственника или иного законного
владельца
объекта культурного наследия**

1. Лицо, указанное в пункте 11 статьи 47.6 Федерального закона от 25.06.2002 N 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации" (далее - Закон), ежегодно представляет в орган охраны объектов культурного наследия, утвердивший, в порядке, установленном пунктом 7 статьи 47.6 Закона, охранный обязательство собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия (далее - Орган охраны), уведомление о выполнении требований охранного обязательства (далее - Уведомление) в отношении принадлежащего ему объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации/земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, либо их части.

2. Уведомление составляется лицом, указанным в пункте 11 статьи 47.6 Закона (далее - Ответственное лицо), в произвольной форме. В случае, если Ответственным лицом выступает юридическое лицо, в том числе орган государственной власти или местного самоуправления, Уведомление выполняется на бланке Ответственного лица.

3. Уведомление должно содержать сведения об исполнении Ответственным лицом требований, установленных Охранным обязательством и иными актами Органа охраны.

Также к Уведомлению должны прилагаться фотографические изображения объекта культурного наследия/земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, позволяющие зафиксировать индивидуальные особенности объекта культурного наследия на момент представления Уведомления.

4. В случае приостановления и возобновления доступа к объекту культурного наследия в порядке статьи 47.5 Закона эта информация указывается Ответственным лицом в Уведомлении.

5. Уведомление подписывается соответствующим физическим лицом либо руководителем соответствующего юридического лица, с указанием даты составления Уведомления.

6. Уведомление направляется Ответственным лицом в Орган охраны заказным почтовым отправлением с уведомлением о вручении либо в форме электронного документа, подписанного электронной подписью.

7. Уведомление направляется в Орган охраны в срок не позднее 1 июля года, следующего за отчетным.

Прочитано, и по то
српаче почитано
13/10/1918 г. на 16
Генерал Димитров

Охранное обязательство, утвержденное приказом инспекции Тульской области по государственной охране объектов культурного наследия от 04.12.2023 № 115

**ИНСПЕКЦИЯ ТУЛЬСКОЙ ОБЛАСТИ ПО ГОСУДАРСТВЕННОЙ
ОХРАНЕ ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ**

П Р И К А З

04.12.2023

№ 115

**Об утверждении охранного обязательства собственника или иного
законного владельца объектов культурного наследия регионального
значения, включенных в единый государственный реестр объектов
культурного наследия (памятников истории и культуры) народов
Российской Федерации**

В соответствии с подпунктом 2 пункта 7, пунктами 10 и 12 статьи 47.6 Федерального закона от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», порядком подготовки и утверждения охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, утвержденным приказом Министерства культуры Российской Федерации от 13 июля 2020 года № 774, приказываю:

1. Утвердить охранное обязательство собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Пробная галерея Оружейного завода», расположенного по адресу: Тульская область, г. Тула, Пролетарский район, Демидовская плотина, д.13 лит. А, Б, В1, В2, В1, В2, д.15 лит. В (приложение №1).
2. Утвердить охранное обязательство собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом с торг. залом Д.Ф. Богородицкой», расположенного по адресу: Тульская область, г. Тула, ул. Пирогова, д.24 лит. А, А1 (приложение №2).
3. Утвердить охранное обязательство собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом», расположенного по адресу: Тульская область, г. Тула, Центральный район, ул. Пушкинская/ул. Ф.Энгельса, д. 25/61, лит. А (приложение №3).
4. Утвердить охранное обязательство собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом с лавкой и флигелем», расположенного по адресу: Тульская область, г. Тула, ул. Оборонная/ул. П. Алексеева, д. 90/4, лит. А, а, а1 (приложение №4).
5. Утвердить охранное обязательство собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом

М. Пушкина», расположенного по адресу: Тульская область. Зареченский район, г. Тула, ул. Октябрьская / ул. Луначарского, 7/12 лит. А, Б (приложение №5).

6. Разместить настоящий приказ и охранное обязательство на сайте инспекции Тульской области по государственной охране объектов культурного наследия okn.tula-region.ru.

7. Приказ вступает в силу со дня подписания.

**Начальник инспекции
Тульской области по
государственной охране
объектов культурного
наследия**



Д.В. Бойченко

Приложение 5
к приказу инспекции Тульской области
по государственной охране объектов
культурного наследия
от 04.12.2023 № 115

УТВЕРЖДЕНО
приказом инспекции Тульской области
по государственной охране объектов
культурного наследия
от 04.12.2023 № 115

**ОХРАННОЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВО
СОБСТВЕННИКА ИЛИ ИНОГО ЗАКОННОГО ВЛАДЕЛЬЦА ОБЪЕКТА
КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ,
включенного в единый государственный реестр
объектов культурного наследия (памятников истории и культуры)
народов Российской Федерации**

Жилой дом М. Пушкина

(наименование объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, в соответствии с данными единого государственного реестра объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации)

7	1	1	7	1	0	9	7	6	3	2	0	0	0	5
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

(регистрационный номер объекта культурного наследия в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации)

Отметка о наличии или отсутствии паспорта объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, в отношении которого утверждено охранное обязательство (далее - объект культурного наследия):

имеется

☒

отсутствует

☐

(нужное отметить знаком «V»)

При отсутствии паспорта объекта культурного наследия в охранное обязательство вносятся:

Раздел 1. Сведения об объекте культурного наследия

1.1. Сведения о наименовании объекта культурного наследия:

--

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

1.3. Сведения о категории историко-культурного значения объекта культурного наследия:

федерального

регионального

☐

муниципального

☐

(нужное отметить знаком «V»)

1.4. Сведения о виде объекта культурного наследия:

памятник

☐

ансамбль

☐

(нужное отметить знаком «V»)

1.5. Номер и дата принятия органом государственной власти решения о включении объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации:

1.6. Сведения о местонахождении объекта культурного наследия (адрес объекта или, при его отсутствии, описание местоположения объекта):

(субъект Российской Федерации)

(населенный пункт)

у
л
-

д.

корп. и (или) стр.

кадастровый номер (при наличии):

(описание местоположения)

1.7. Сведения о границах территории объекта культурного наследия:

1.8. Описание предмета охраны объекта культурного наследия:

1.9. Фотографическое (иное графическое) изображение объекта культурного

наследия (на момент утверждения охранного обязательства), за исключением отдельных объектов археологического наследия, фотографическое изображение которых вносится на основании решения соответствующего органа охраны объектов культурного наследия, на ___ листах.

1.10. Сведения о наличии зон охраны объекта культурного наследия с указанием номера и даты принятия органом государственной власти акта об утверждении указанных зон либо информация о расположении данного объекта культурного наследия в границах зон охраны иного объекта культурного наследия:

--

1.11. Сведения об объектах культурного наследия, входящих в состав объекта культурного наследия, являющегося ансамблем:

№	Наименование объекта культурного наследия	Адрес объекта или местоположение	Границы территории объекта культурного наследия	Предмет охраны объекта культурного наследия	Зоны охраны объекта культурного наследия

1.12. Сведения о требованиях к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия, об особом режиме использования земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, установленных статьей 5.1 Федерального закона от 26.06.2002 № 73-ФЗ:

--

1.13. Иные сведения, предусмотренные Федеральным законом от 26.06.2002 № 73-ФЗ:

--

Раздел 2. Требования к сохранению объекта культурного наследия

2.1. В соответствии с пунктом 1 статьи 47.2 Федерального закона от 26.06.2002 № 73-ФЗ требования к сохранению объекта культурного наследия предусматривают консервацию, ремонт, реставрацию объекта культурного наследия, приспособление объекта культурного наследия для современного использования либо сочетание указанных мер.

2.2. Состав (перечень) и сроки (периодичность) работ по сохранению объекта культурного наследия являются неотъемлемой частью настоящего охранного обязательства (приложение № 1 к охранному обязательству) и определяются соответствующим органом охраны объектов культурного наследия, определенным пунктом 7 статьи 47.6 Федерального закона от 26.06.2002 № 73-ФЗ (далее - соответствующий орган охраны) культурного наследия (в соответствии со статьями 9, 9.1, 9.2, 9.3 Федерального закона от 26.06.2002 № 73-ФЗ) с учетом мнения собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия, на основании составленного органом охраны объектов культурного наследия акта технического состояния объекта культурного наследия, с учетом вида данного объекта культурного наследия, его индивидуальных особенностей, физического состояния, функционального назначения и намечаемого использования объекта культурного наследия.

2.3. Лица, указанные в пункте 11 статьи 47.6 Федерального закона от 26.06.2002 № 73-ФЗ, обязаны обеспечивать финансирование мероприятий, обеспечивающих выполнение требований к сохранению объекта культурного наследия.

Раздел 3. Требования к содержанию и использованию объекта культурного наследия

3.1. В соответствии с пунктом 1 статьи 47.3 Федерального закона от 26.06.2002 № 73-ФЗ при содержании и использовании объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия в целях поддержания в надлежащем техническом состоянии без ухудшения физического состояния и (или) изменения предмета охраны данного объекта культурного наследия лица, указанные в пункте 11 статьи 47.6 Федерального закона от 26.06.2002 № 73-ФЗ, лицо, которому земельный участок, в границах которого располагается объект археологического наследия, принадлежит на праве собственности или ином вещном праве, обязаны:

1) осуществлять расходы на содержание объекта культурного наследия и поддержание его в надлежащем техническом, санитарном и противопожарном состоянии;

2) не проводить работы, изменяющие предмет охраны объекта культурного наследия либо ухудшающие условия, необходимые для сохранности объекта культурного наследия;

3) не проводить работы, изменяющие облик, объемно-планировочные и конструктивные решения и структуры, интерьер выявленного объекта культурного наследия, объекта культурного наследия, включенного в реестр, в случае, если предмет охраны объекта культурного наследия не определен;

4) обеспечивать сохранность и неизменность облика выявленного объекта культурного наследия;

5) соблюдать установленные статьей 5.1 Федерального закона от 26.06.2002 № 73-ФЗ требования к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия, включенного в реестр, особый режим использования земельного участка, водного объекта или его части, в границах которых располагается объект археологического наследия;

6) не использовать объект культурного наследия (за исключением оборудованных с учетом требований противопожарной безопасности объектов культурного наследия, предназначенных либо предназначавшихся для осуществления и (или) обеспечения указанных ниже видов хозяйственной деятельности, и помещений для хранения предметов религиозного назначения, включая свечи и лампадное масло):

под склады и объекты производства взрывчатых и огнеопасных материалов, предметов и веществ, загрязняющих интерьер объекта культурного наследия, его фасад, территорию и водные объекты и (или) имеющих вредные парогазообразные и иные выделения;

под объекты производства, имеющие оборудование, оказывающее динамическое и вибрационное воздействие на конструкции объекта культурного наследия, независимо от мощности данного оборудования;

под объекты производства и лаборатории, связанные с неблагоприятным для объекта культурного наследия температурно-влажностным режимом и применением химически активных веществ;

7) незамедлительно извещать соответствующий орган охраны объектов культурного наследия обо всех известных ему повреждениях, авариях или об иных обстоятельствах, причинивших вред объекту культурного наследия, включая объект археологического наследия, земельному участку в границах территории объекта культурного наследия либо земельному участку, в границах которого располагается объект археологического наследия, или угрожающих причинением такого вреда, и безотлагательно принимать меры по предотвращению дальнейшего разрушения, в том числе проводить противоаварийные работы в порядке, установленном для проведения работ по сохранению объекта культурного наследия.

наследия;

8) не допускать ухудшения состояния территории объекта культурного наследия, включенного в реестр, поддерживать территорию объекта культурного наследия в благоустроенном состоянии.

3.2. В соответствии с пунктом 2 статьи 47.3 Федерального закона от 26.06.2002 № 73-ФЗ собственник жилого помещения, являющегося объектом культурного наследия, или частью такого объекта, обязан выполнять требования к сохранению объекта культурного наследия в части, предусматривающей обеспечение поддержания объекта культурного наследия или части объекта культурного наследия в надлежащем техническом состоянии без ухудшения физического состояния и изменения предмета охраны объекта культурного наследия.

3.3. В случае обнаружения при проведении работ на земельном участке в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, в границах которого располагается объект археологического наследия, объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, собственник или иной законный владелец объекта культурного наследия осуществляет действия, предусмотренные подпунктом 2 пункта 3 статьи 47.2 Федерального закона от 26.06.2002 № 73-ФЗ.

3.4. В случае если содержание или использование объекта культурного наследия может привести к ухудшению состояния данного объекта культурного наследия и (или) предмета охраны данного объекта культурного наследия, соответствующим органом охраны, устанавливаются следующие требования:

3.4.1. К видам хозяйственной деятельности с использованием объекта культурного наследия, либо к видам хозяйственной деятельности, оказывающим воздействие на указанный объект, в том числе ограничение хозяйственной деятельности:

На момент утверждения настоящего охранного обязательства требования не установлены

3.4.2. К использованию объекта культурного наследия при осуществлении хозяйственной деятельности, предусматривающие, в том числе ограничение технических и иных параметров воздействия на объект культурного наследия:

На момент утверждения настоящего охранного обязательства требования не установлены

3.4.3. К благоустройству в границах территории объекта культурного наследия:

На момент утверждения настоящего охранного обязательства требования не установлены

3.5. Лица, указанные в пункте 11 статьи 47.6 Федерального закона от 26.06.2002 № 73-ФЗ, обязаны осуществлять финансирование мероприятий, обеспечивающих выполнение требований по содержанию и использованию объекта культурного наследия.

Раздел 4. Требования к обеспечению доступа граждан Российской Федерации, иностранных граждан и лиц без гражданства к объекту культурного наследия

4.1. Требования к обеспечению доступа граждан Российской Федерации, иностранных граждан и лиц без гражданства к объекту культурного наследия устанавливаются статьей 47.4 Федерального закона от 26.06.2002 № 73-ФЗ с учетом требований к сохранению указанного объекта культурного наследия, требований к его содержанию и использованию, физического состояния этого объекта культурного наследия и характера его современного использования (приложение № 2 к охранному обязательству).

4.2. Лица, указанные в пункте 11 статьи 47.6 Федерального закона от 26.06.2002 № 73-ФЗ, обязаны обеспечивать финансирование мероприятий, обеспечивающих выполнение требований к обеспечению доступа граждан Российской Федерации, иностранных граждан и лиц без гражданства к объекту культурного наследия.

Раздел 5. Требования к размещению наружной рекламы на объектах культурного наследия, их территориях в случае, если их размещение допускается в соответствии с законодательством Российской Федерации

5.1. Требования к распространению на объектах культурного наследия, их территориях наружной рекламы устанавливаются в соответствии со статьей 35.1 Федерального закона от 26.06.2002 № 73-ФЗ:

В соответствии с п. 3 ст. 35.1 Федерального закона от 26.06.2002 № 73-ФЗ требования пункта 1 данной статьи согласно которому не допускается распространение наружной рекламы на объектах культурного наследия, включенных в реестр, а также на их территориях, за исключением территорий достопримечательных мест, не применяются в отношении распространения на объектах культурного наследия, их территориях наружной рекламы, содержащей исключительно информацию о проведении на объектах культурного наследия, их территориях театрально-зрелищных, культурно-просветительных и зрелищно-развлекательных мероприятий или исключительно информацию об указанных мероприятиях с одновременным упоминанием об определенном лице как о спонсоре конкретного мероприятия при условии, если такому упоминанию отведено не более чем десять процентов рекламной площади (пространства).

Раздел 6. Требования к установке информационных надписей и обозначений на объект культурного наследия

6.1. На объектах культурного наследия должны быть установлены надписи и обозначения, содержащие информацию об объекте культурного наследия, в порядке, определенном пунктом 2 статьи 27 Федерального закона от 26.06.2002 № 73-ФЗ.

6.2. Сведения об информационной надписи и обозначениях на объекте культурного наследия:

Не установлена(ы)

6.3. Лицам, указанным в пункте 11 статьи 47.6 Федерального закона от 26.06.2002 № 73-ФЗ, необходимо установить соответствующую

информационную надпись и обозначение в порядке, определенном постановлением Правительства Российской Федерации от 10.09.2019 № 1178, и в сроки, указанные в акте технического состояния объекта культурного наследия:

1	Разработать проект установки и содержания информационных надписей и обозначений	6 месяцев с даты составления акта технического состояния
2	Установить информационные надписи и обозначения в соответствии с согласованным органом государственной охраны проектом	180 календарных дней с момента согласования проекта установки с органом охраны

Раздел 7. Дополнительные требования в отношении объекта культурного наследия

7.1. Обеспечение условий доступности объекта культурного наследия для инвалидов.

Лица, указанные в пункте 11 статьи 47.6 Федерального закона от 26.06.2002 № 73-ФЗ обеспечивают условия доступа объекта культурного наследия для инвалидов, предусмотренные приказом Минкультуры России от 20 ноября 2015 г. № 2834 «Об утверждении Порядка обеспечения условий доступности для инвалидов объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации».

7.2. Необходимость проведения оценки воздействия на выдающуюся универсальную ценность объекта всемирного наследия ЮНЕСКО при проведении крупномасштабных восстановительных или новых строительных работ в границах его территории или его буферной зоны.

7.3. Необходимость проведения работ по консервации и реставрации объектов культурного наследия физическими лицами, аттестованными Минкультуры России, состоящими в трудовых отношениях с юридическими лицами или индивидуальными предпринимателями, имеющими лицензию на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия:

В соответствии с пунктом 6 статьи 45 Федерального закона от 26.06.2002 № 73-ФЗ.

Лица, указанные в пункте 11 статьи 47.6 Федерального закона от 26.06.2002 № 73-ФЗ обеспечивают проведение работ по консервации и реставрации объектов культурного наследия, включенных в реестр, физическими лицами, аттестованными федеральным органом охраны объектов культурного наследия в порядке, установленном приказом Минкультуры России от 5 мая 2012 г. № 474 «Об утверждении Порядка проведения аттестации специалистов в области сохранения объектов культурного наследия (за исключением спасательных археологических полевых работ), в области реставрации иных культурных ценностей» (далее – Приказ от 05.05.2012 № 474), 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 порядке, установленном Приказом от 05.05.2012 № 474, являющимися индивидуальными предпринимателями, имеющими лицензию на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

Приложение № 1
к охранному обязательству собственника
или иного законного владельца объекта
культурного наследия, включенного
в единый государственный реестр объектов
культурного наследия (памятников истории
и культуры) народов Российской Федерации

**Состав (перечень) и сроки (периодичность) работ по сохранению объекта
культурного наследия
«Жилой дом М. Пушкина»**

Тульская область. Зареченский район, г. Тула,
ул. Октябрьская / ул. Луначарского, 7/12 лит. А, Б

№ п/п	Состав (перечень) видов работ	Сроки (периодичность) проведения работ	Примечание
1	Разработать научно – проектную документацию для проведения работ по сохранению (реставрации) объекта культурного наследия	до 09.2025	1. Акт технического состояния № 65-23 от 25.09.2023 2. Письмо инспекции Тульской области по государственной охране объектов культурного наследия от 24.08.2023 № 47-10/2299;
2	Выполнить производственные работы по реставрации в соответствии с согласованной органом государственной охраны проектной документацией	до 06.2028	3. Письмо собственника, либо иного законного владельца от 06.09.2023 №КИиЗО/И-8128.
3	Проводить необходимые работы по поддержанию объекта культурного наследия в надлежащем состоянии	При наличии (возникновении) дефектов, недостатков, требующих проведения работ по сохранению	

4	Не допускать ухудшения состояния территории объекта культурного наследия, поддерживать территорию объекта культурного наследия в благоустроенном состоянии	На постоянной основе	
---	--	----------------------	--

Приложение № 2
к охранному обязательству собственника
или иного законного владельца объекта
культурного наследия, включенного
в единый государственный реестр
объектов культурного наследия
(памятников истории
и культуры) народов Российской
Федерации

Требования к обеспечению доступа граждан Российской Федерации, иностранных граждан и лиц без гражданства к объекту культурного наследия устанавливаются статьей 47.4 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» с учетом требований к сохранению указанного объекта культурного наследия, требований к его содержанию и использованию, физического состояния этого объекта культурного наследия и характера его современного использования

1. Условия доступа к объекту культурного наследия с учетом вида объекта культурного наследия, категории его историко-культурного значения, предмета охраны, физического состояния объекта культурного наследия, требований к его сохранению, характера современного использования данного объекта культурного наследия:

№ п/п	Условия доступа к объекту культурного наследия	Примечание
1	Внешний осмотр без ограничений	

2. Условия доступа к объекту культурного наследия религиозного назначения с учетом требований к внешнему виду и поведению лиц, находящихся в границах территорий указанного объекта культурного наследия религиозного назначения, соответствующие внутренним установлениям религиозной организации:

№ п/п	Условия доступа к объекту культурного наследия	Примечание

Приложение № 3
к охранному обязательству собственника
или иного законного владельца объекта
культурного наследия, включенного
в единый государственный реестр
объектов культурного наследия
(памятников истории
и культуры) народов Российской
Федерации

Фотографическое (иное графическое) изображение
объекта культурного наследия федерального значения (на момент
утверждения охранного обязательства)

«Жилой дом М. Пушкина»

Тульская область. Зареченский район, г. Тула,
ул. Октябрьская / ул. Луначарского, 7/12 лит. А, Б



Фото 1. Вид с северо-востока

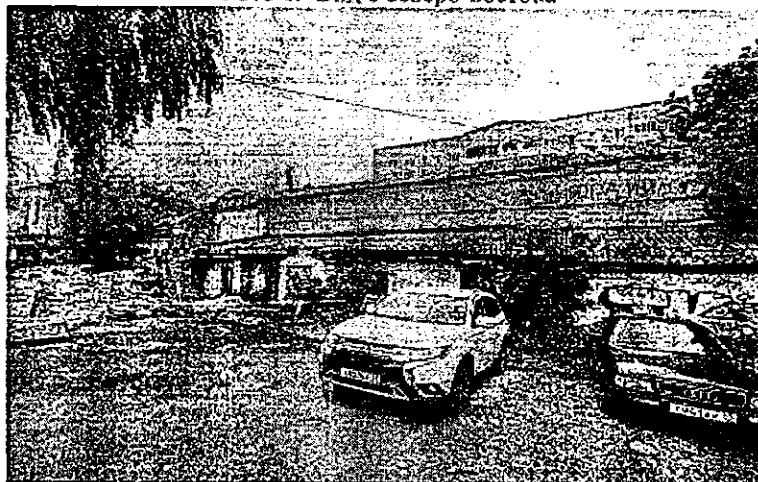


Фото 2. Южный фасад

Приложение № 4
к охранному обязательству
собственника
или иного законного владельца объекта
культурного наследия, включенного
в единый государственный реестр
объектов культурного наследия
(памятников истории
и культуры) народов Российской
Федерации

Утверждено
приказом Министерства культуры
Российской Федерации
от 2 июля 2015 г. № 1906

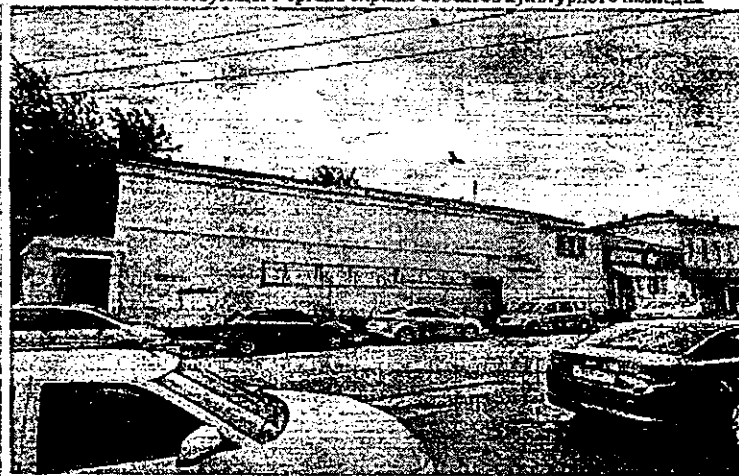
Экземпляр № 1

711710976520005

Регистрационный номер объекта культурного
наследия в едином государственном реестре
объектов культурного наследия (памятников
истории и культуры) народов Российской Федерации

ПАСПОРТ
ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ

Фотографическое изображение объекта культурного наследия,
за исключением отдельных объектов археологического наследия,
фотографическое изображение которых вносится на основании решения
соответствующего органа охраны объектов культурного наследия



18 07 2023

Дата съемки (число, месяц, год)

1. Сведения о наименовании объекта культурного наследия

Жилой дом М. Пушкина

2. Сведения о времени возникновения или дате создания объекта культурного наследия, датах основных изменений (перестройки) данного объекта и (или) датах связанных с ним исторических событий

XIX в.

3. Сведения о категории историко-культурного значения объекта культурного наследия

Федерального значения	Регионального значения	Местного (муниципального) значения
	+	

4. Сведения о виде объекта культурного наследия

Памятник	Ансамбль	Достопримечательное место
+		

5. Номер и дата принятия органом государственной власти решения о включении объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

Постановление главы администрации Тульской области от 11.12.1991 №71 «О дополнении к решению облисполкома от 7 июня 1991 года №8-222 «Об утверждении охраняемых зон г.Тулы»

6. Сведения о местонахождении объекта культурного наследия (адрес объекта или при его отсутствии описание местоположения объекта)

Тульская область, Зареченский район, г. Тула, ул. Октябрьская / ул. Луначарского, 7/12 лит. А, Б

7. Сведения о границах территории объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

Приказ инспекции Тульской области по государственной охране объектов культурного наследия от 24.04.2017 г. №75 «Об утверждении границ территорий объектов культурного наследия в границах Зареченского территориального округа города Тулы»

8. Описание предмета охраны объекта культурного наследия

На дату оформления паспорта предмет охраны объекта культурного наследия не утвержден

9. Сведения о наличии зон охраны данного объекта культурного наследия с указанием

номера и даты принятия органом государственной власти акта об утверждении указанных зон либо информация о расположении данного объекта культурного наследия в границах зон охраны иного объекта культурного наследия

Постановление Правительства Тульской области от 17.10.2019 г. №492 «Об установлении границ объединенной зоны охраны объектов культурного наследия в границах муниципального образования город Тула и утверждении требований к градостроительным регламентам в границах территорий данных зон»

Всего в паспорте листов

3

Уполномоченное должностное лицо органа охраны объектов культурного наследия

Референт отдела государственного надзора инспекции Тульской области по государственной охране объектов культурного наследия		Е.А. Новикова
должность	подпись	инициалы, фамилия

31.10.2023

Дата оформления паспорта
(число, месяц, год)