РЕШЕНИЕ

№ 1507 от 26 марта 2021 года

Принято на 48-ой очередной сессии Псковской городской Думы шестого созыва

Об условиях приватизации арендуемых Обществом с ограниченной ответственностью «АСТАР» муниципальных объектов нежилого фонда по адресу: г. Псков, ул. Ленина, д. 3 (помещений 1004-1006)

В соответствии с частями 2, 3 статьи 9 Федерального закона от 22.07.2008 № 159-ФЗ «Об особенностях отчуждения недвижимого имущества, находящегося в государственной или в муниципальной собственности и арендуемого субъектами малого и среднего предпринимательства, и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», Федеральным законом от 21.12.2001 № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества», пунктами 7.2.8.1, 7.2.9 части 7.2 Положения о приватизации муниципального имущества города Пскова, утвержденного Постановлением Псковской городской Думы от 11.07.2005 № 452, на основании заявления Общества с ограниченной ответственностью «АСТАР» о реализации преимущественного права на приобретение арендуемого имущества от 22.01.2021 (вх. № 112), руководствуясь подпунктом 16 пункта 2 статьи 23 Устава муниципального образования «Город Псков»,

**Псковская городская Дума**

**РЕШИЛА**

1. Утвердить условия приватизации арендуемого Обществом с ограниченной ответственностью «АСТАР» (ОГРН 1046000330496, ИНН 6027086341) муниципальных объектов нежилого фонда, расположенных в здании по адресу: г. Псков, ул. Ленина, д. 3:

‒ помещения 1004 с КН 60:27:0120205:4716 общей площадью 89,6 кв. м, расположенного на цокольном этаже;

‒ помещения 1005с КН 60:27:0120205:4712 общей площадью 72,6 кв. м, расположенного на первом этаже;

‒ помещения 1006 с КН 60:27:0120205:4710 общей площадью 61,1 кв. м, расположенного на первом этаже,

(далее – Объекты) согласно приложению к настоящему Решению.

1. Установить цену приватизируемых Объектов равной рыночной стоимости Объектов, определенной независимым оценщиком в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности, согласно приложению к настоящему Решению.
2. Осуществить приватизацию Объектов в порядке реализации преимущественного права арендатора – субъекта малого предпринимательства Общества с ограниченной ответственностью «АСТАР» на приобретение арендуемого муниципального имущества.
3. Настоящее Решение вступает в силу с момента его официального опубликования.
4. Опубликовать настоящее Решение в газете «Псковские Новости» и разместить на официальном сайте муниципального образования «Город Псков» в сети «Интернет».

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Глава города Пскова |  | Е.А. Полонская |

|  |
| --- |
| Приложение 1 |
| к Решению Псковской городской Думы  от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ №\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |

**УСЛОВИЯ ПРИВАТИЗАЦИИ арендуемых муниципальных объектов нежилого фонда**

| **№**  **п/п** | **Наименование,**  **местонахождение,**  **кадастровый номер объекта нежилого фонда** | **Общая площадь объекта, кв. м** | **Занимаемый этаж** | **Дата**  **постройки объекта / дата ввода в эксплуатацию** | **Описание конструктивных элементов здания и нежилого помещения** | **Инженерное оборудование здания и нежилого помещения** | **Цена продажи,**  **оценщик**  **(номер и дата составления отчета)** | **Установленные**  **обременения объекта** |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **1** | **2** | **3** | **4** | **5** | **6** | **7** | **8** | **9** |
|  | Помещение 1004,  г. Псков, ул. Ленина, д. 3, КН 60:27:0120205:4716 | 89,6 | цокольный | до 1917 | Здание (количество этажей – 4, в том числе цокольный): фундамент – бетонный; стены, перегородки – кирпичные, железобетонные панели; материал перекрытий (чердачные, междуэтажные) – деревянное отепленное; крыша – скатная, шифер. Здание находится в удовлетворительном состоянии. Износ по техническому паспорту БТИ – данные отсутствуют, по осмотру – 40%. Устаревание отсутствует, объект соответствует современным требованиям.  Помещение 1004 встроенное нежилое, расположено в цокольном этаже здания, вход в помещение отдельный с улицы. Внутренняя отделка стен – декоративная штукатурка, окраска, декоративная отделка доской, керамическая плитка (в санузлах); потолок – ГКЛ, декоративная отделка доской; пол –керамическая плитка; входная и межкомнатные двери – деревянные из массива; оконные проемы – блоки ПВХ со стеклопакетами, установлены кованные решетки с наружной стороны. При осмотре выявлено: мелкие трещины, местное нарушение штукатурного слоя стен, трещины в местах сопряжения перегородок с плитами перекрытия и заполнениями дверных проемов в помещении отсутствуют. | В здании имеются: центральное водоснабжение, холодная вода – городская водопроводная сеть, теплоснабжение от городской котельной, электроснабжение, газоснабжение отсутствует.  В помещении имеются: водоснабжение, электроснабжение, теплоснабжение, раковины и туалеты. | 5 420 950,00 руб. (Пять миллионов четыреста двадцать тысяч девятьсот пятьдесят рублей) с учетом НДС,  4 517 458,33 руб. (Четыре миллиона пятьсот семнадцать тысяч четыреста пятьдесят восемь рублей 33 копейки) без учета НДС,  ЗАО «Консалт Оценка»  (№ 35/2021 от 04.03.2021) | Объект является частью объекта культурного наследия федерального значения «Дом, в котором жил Ленин Владимир Ильич в 1900 г.», включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации на основании Постановления Совета Министров РСФСР от 30.08.1960 № 1327 «О дальнейшем улучшении дела охраны памятников культуры в РСФСР». Объект обременен требованиями к содержанию и использованию объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, требованиями к сохранению таких объектов, требованиями к обеспечению доступа к указанным объектам в соответствии со статьями 47.2-47.4 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», а также требованиями, установленными охранным обязательством, утвержденным Приказом Государственного комитета Псковской области по охране объектов культурного наследия от 01.09.2017 № 311. |
|  | Помещение 1005,  г. Псков, ул. Ленина, д. 3,  КН 60:27:0120205:4712 | 72.6 | 1 этаж | до 1917 | Здание (количество этажей – 4, в том числе цокольный): фундамент – бетонный; стены, перегородки – кирпичные, железобетонные панели; материал перекрытий (чердачные, междуэтажные) – деревянное отепленное; крыша – скатная, шифер. Здание находится в удовлетворительном состоянии. Износ по техническому паспорту БТИ – данные отсутствуют, по осмотру – 40%. Устаревание отсутствует, объект соответствует современным требованиям.  Помещение 1005 встроенное нежилое, расположено на первом этаже здания, вход в помещение с лестничной клетки (отдельный вход с улицы отсутствует). Внутренняя отделка стен – окраска, потолок – подвесной; пол – линолеум, входная дверь – современная металлическая, межкомнатные двери – простые; оконные проемы – блоки ПВХ со стеклопакетами. При осмотре выявлено: мелкие трещины, местное нарушение штукатурного слоя стен, трещины в местах сопряжения перегородок с плитами перекрытия и заполнениями дверных проемов в помещении отсутствуют. | В здании имеются: центральное водоснабжение, холодная вода – городская водопроводная сеть, теплоснабжение от городской котельной, электроснабжение, газоснабжение отсутствует.  В помещении имеются: водоснабжение, электроснабжение, теплоснабжение, раковина и туалет. | 2 723 550,00 руб. (Два миллиона семьсот двадцать три тысячи пятьсот пятьдесят рублей) с учетом НДС,  2 269 625,00 руб. (Два миллиона двести шестьдесят девять тысяч шестьсот рублей) без учета НДС,  ЗАО «Консалт Оценка»  (№ 35/2021 от 04.03.2021) | Объект является частью объекта культурного наследия федерального значения «Дом, в котором жил Ленин Владимир Ильич в 1900 г.», включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации на основании Постановления Совета Министров РСФСР от 30.08.1960 № 1327 «О дальнейшем улучшении дела охраны памятников культуры в РСФСР». Объект обременен требованиями к содержанию и использованию объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, требованиями к сохранению таких объектов, требованиями к обеспечению доступа к указанным объектам в соответствии со статьями 47.2-47.4 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», а также требованиями, установленными охранным обязательством, утвержденным Приказом Государственного комитета Псковской области по охране объектов культурного наследия от 01.09.2017 № 311. |
|  | Помещение 1006,  г. Псков, ул. Ленина, д. 3,  КН 60:27:0120205:4710 | 61.1 | 1 этаж | до 1917 | Здание (количество этажей – 4, в том числе цокольный): фундамент – бетонный; стены, перегородки – кирпичные, железобетонные панели; материал перекрытий (чердачные, междуэтажные) – деревянное отепленное; крыша – скатная, шифер. Здание находится в удовлетворительном состоянии. Износ по техническому паспорту БТИ – данные отсутствуют, по осмотру – 40%. Устаревание отсутствует, объект соответствует современным требованиям.  Помещение 1006 встроенное нежилое, расположено на первом этаже здания, вход в помещение с лестничной клетки (отдельный вход с улицы отсутствует). Внутренняя отделка стен – окраска, панели ПВХ в санузле; потолок – подвесной; пол – линолеум, входная дверь – современная металлическая, межкомнатные двери – простые; оконные проемы – блоки ПВХ со стеклопакетами. При осмотре выявлено: мелкие трещины, местное нарушение штукатурного слоя стен, трещины в местах сопряжения перегородок с плитами перекрытия и заполнениями дверных проемов в помещении отсутствуют. | В здании имеются: центральное водоснабжение, холодная вода – городская водопроводная сеть, теплоснабжение от городской котельной, электроснабжение, газоснабжение отсутствует.  В помещении имеются: водоснабжение, электроснабжение, теплоснабжение, раковина и туалет. | 2 815 700,00 руб. (Два миллиона восемьсот пятнадцать тысяч семьсот рублей) с учетом НДС,  2 346 416,67 руб. (Два миллиона триста сорок шесть тысяч четыреста шестнадцать рублей 67 копеек) без учета НДС,  ЗАО «Консалт Оценка»  (№ 35/2021 от 04.03.2021) | Объект является частью объекта культурного наследия федерального значения «Дом, в котором жил Ленин Владимир Ильич в 1900 г.», включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации на основании Постановления Совета Министров РСФСР от 30.08.1960 № 1327 «О дальнейшем улучшении дела охраны памятников культуры в РСФСР». Объект обременен требованиями к содержанию и использованию объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, требованиями к сохранению таких объектов, требованиями к обеспечению доступа к указанным объектам в соответствии со статьями 47.2-47.4 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», а также требованиями, установленными охранным обязательством, утвержденным Приказом Государственного комитета Псковской области по охране объектов культурного наследия от 01.09.2017 № 311. |

|  |  |
| --- | --- |
| Глава города Пскова | Е.А. Полонская |

|  |
| --- |
| Приложение 2 |
| к Решению Псковской городской Думы  от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ №\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |

**Копия охранного обязательства**

**на объект культурного наследия федерального значения**

**«Дом, в котором жил Ленин Владимир Ильич в 1900 г.», расположенный**

**по адресу: г. Псков, ул. Ленина д. 3**

УТВЕРЖДЕНО

Приказом Государственного комитета

Псковской области по охране

объектов культурного наследия

от 01.09.2017 № 311

**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

**Дом, в котором жил Ленин Владимир Ильич в 1900 г.**

*(указать наименование объекта культурного наследия в соответствии*

*с правовым актом о его принятии на государственную охрану)*

регистрационный номер объекта культурного наследия

в едином государственном реестре объектов культурного наследия

(памятников истории и культуры) народов Российской Федерации:

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 6 | 0 | 1 | 4 | 1 | 0 | 2 | 2 | 2 | 5 | 6 | 0 | 0 | 0 | 6 |

**Раздел 1. Данные об объекте культурного наследия, включенном**

**в единый государственный реестр объектов культурного наследия**

**(памятников истории и культуры) народов Российской Федерации**

*(заполняются в случае, предусмотренном* [*п. 5 ст. 47.6*](consultantplus://offline/ref=986312D8A6AFD620821859AE1657D6AD9095AD9670F8B798E6F2BB126EB5EC7B6B605D0BD9K7c0I) *Федерального закона от 25.06.2002 № № 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках 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 | **V** | отсутствует |  |  | | |
|  | (нужное отметить знаком "V") | | | | |  |

При наличии паспорта объекта культурного наследия он является неотъемлемой частью охранного обязательства.

**При отсутствии паспорта объекта культурного наследия в охранное обязательство вносятся следующие сведения:**

1. Сведения о наименовании объекта культурного наследия:

|  |
| --- |
|  |

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:

|  |
| --- |
|  |

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

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **федерального** |  | **регионального** |  | **муниципального** |  | **значения** |
| (нужное отметить знаком "V") | | | | | | |

4. Сведения о виде объекта культурного наследия:

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  | **памятник** |  | **ансамбль** |  | |  | |
|  | (нужное отметить знаком "V") | | | |  | |

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

|  |
| --- |
|  |

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

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  | | | | | | | |
| *(Субъект Российской Федерации)* | | | | | | | |
| *(населенный пункт)* | | | | | | | |
| переулок |  | д. |  | корп./стр. |  | помещение/квартира |  | |

иные сведения:

|  |
| --- |
|  |

7. Сведения о границах территории объекта культурного наследия (для объектов археологического наследия прилагается графическое отражение границ на плане земельного участка, в границах которого он располагается):

|  |
| --- |
|  |

8. Описание предмета охраны объекта культурного наследия:

|  |
| --- |
|  |

9. Фотографическое (иное графическое) изображение объекта (на момент утверждения охранного обязательства):

Прилагается: изображений

*(указать количество)*

10. 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/земельного участка, в границах которого располагается

объект археологического наследия, в границах зон охраны другого объекта культурного наследия:

|  |
| --- |
|  |

11. Сведения о требованиях к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, об особом режиме использования земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, установленных [статьей 5.1](consultantplus://offline/ref=986312D8A6AFD620821859AE1657D6AD9095AD9670F8B798E6F2BB126EB5EC7B6B605D0ED1K7c6I) Федерального закона от 25.06.2002 № № 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации" (далее - Закон № 73-ФЗ):

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

2) на территории памятника, ансамбля разрешается ведение хозяйственной деятельности, не противоречащей требованиям обеспечения сохранности объекта культурного наследия и позволяющей обеспечить функционирование объекта культурного наследия в современных условиях;

3) в случае нахождения памятника или ансамбля на территории достопримечательного места подлежат также выполнению требования и ограничения, установленные в соответствии со [статьей 5.1](consultantplus://offline/ref=986312D8A6AFD620821859AE1657D6AD9095AD9670F8B798E6F2BB126EB5EC7B6B605D0ED1K7c6I) Закона № 73-ФЗ, для осуществления хозяйственной деятельности на территории достопримечательного места;

4) особый режим использования земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, предусматривает возможность проведения археологических полевых работ в порядке, установленном [Законом](consultantplus://offline/ref=986312D8A6AFD620821859AE1657D6AD9095AD9670F8B798E6F2BB126EKBc5I) № 73-ФЗ, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в [статье 30](consultantplus://offline/ref=986312D8A6AFD620821859AE1657D6AD9095AD9670F8B798E6F2BB126EB5EC7B6B605D0DD971A4E1K0cAI) Закона № 73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ при условии обеспечения сохранности объекта археологического наследия, а также обеспечения доступа граждан к указанному объекту.

12. Иные сведения, предусмотренные [Законом](consultantplus://offline/ref=986312D8A6AFD620821859AE1657D6AD9095AD9670F8B798E6F2BB126EKBc5I) № 73-ФЗ:

|  |
| --- |
| В соответствии с п. 14, ст. 47.6 Закона № 73-ФЗ действие охранного обязательства прекращается со дня принятия Правительством Российской Федерации решения об исключении объекта культурного наследия из реестра.  Объект культурного наследия находится на территории исторического поселения регионального значения город Псков, согласно Постановлению Администрации Псковской области от 02.06.2014 № 239 "Об утверждении перечня исторических поселений регионального значения, имеющих особое значение для истории и культуры Псковской области". Границы территории исторического поселения регионального значения город Псков, его предмет охраны, требования к градостроительным регламентам, разработанным применительно к территориальным зонам, расположенным в границе территории исторического поселения регионального значения город Псков, утверждены приказом Государственного комитета Псковской области по охране объектов культурного наследия от 28.12. 2016 № 564.  Объект культурного наследия находится в границах территории объекта археологического наследия "Культурный слой древнего Пскова" (Постановление СМ РСФСР от 04.12.1974№ 624). Границы территории объекта культурного наследия "Культурный слой древнего Пскова VII-XVII вв." утверждены Приказом Государственного комитета Псковской области по охране объектов культурного наследия № 96 от 14.02.2014 г.  В соответствии со ст. 27 Федерального закона от 25.06.2002 № № 73-ФЗ (ред. от 05.04.2016) "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации" на объектах культурного наследия, включенных в реестр, должны быть установлены надписи и обозначения, содержащие информацию об объекте культурного наследия (далее - информационные надписи и обозначения). Надписи выполняются на русском языке - государственном языке Российской Федерации и на государственных языках республик - субъектов Российской Федерации. Обязанность по установке информационных надписей и обозначений на объекты культурного наследия возлагается на собственников объектов. |

**Раздел 2. Требования к сохранению объекта культурного наследия**

*(заполняется в соответствии со* [*статьей 47.2*](consultantplus://offline/ref=986312D8A6AFD620821859AE1657D6AD9095AD9670F8B798E6F2BB126EB5EC7B6B605D0ADCK7c3I) *Закона № 73-ФЗ)*

13. Требования к сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, предусматривают консервацию, ремонт, реставрацию объекта культурного наследия, приспособление объекта культурного наследия для современного использования либо сочетание указанных мер.

Состав (перечень) и сроки (периодичность) проведения работ по сохранению объекта культурного наследия, в отношении которого утверждено охранное обязательство, определяются соответствующим органом охраны объектов культурного наследия:

|  |
| --- |
| Государственным комитетом Псковской области по охране объектов культурного наследия |
| *(указать наименование органа охраны объектов культурного наследия, утвердившего охранное обязательство)* |

на основании акта технического состояния объекта культурного наследия, составленного в порядке, установленном [пунктом 2 статьи 47.2](consultantplus://offline/ref=986312D8A6AFD620821859AE1657D6AD9095AD9670F8B798E6F2BB126EB5EC7B6B605D0ADCK7c4I) Закона № 73-ФЗ.

14. Лицо (лица), указанное (указанные) в [пункте 11 статьи 47.6](consultantplus://offline/ref=986312D8A6AFD620821859AE1657D6AD9095AD9670F8B798E6F2BB126EB5EC7B6B605D0BDBK7c2I) Закона № 73-ФЗ, обязано (обязаны) обеспечить финансирование и организацию проведения научно-исследовательских, изыскательских, проектных работ, консервации, ремонта, реставрации и иных работ, направленных на обеспечение физической сохранности объекта культурного наследия и сохранение предмета охраны объекта культурного наследия, в порядке, установленном [Законом](consultantplus://offline/ref=986312D8A6AFD620821859AE1657D6AD9095AD9670F8B798E6F2BB126EKBc5I) № 73-ФЗ.

В случае обнаружения при проведении работ по сохранению объекта культурного наследия объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, в том числе объектов археологического наследия, собственник или иной законный владелец обязан незамедлительно приостановить работы и направить в течение трех рабочих дней со дня их обнаружения заявление в письменной форме об указанных объектах в региональный орган охраны объектов культурного наследия:

|  |
| --- |
| Государственный комитет Псковской области по охране объектов культурного наследия |
| *(указать наименование соответствующего регионального органа охраны объектов культурного наследия .В случае если охранное обязательство утверждено не данным органом охраны, указать его полное наименование и почтовый адрес)* |

Дальнейшее взаимодействие с региональным органом охраны объектов культурного наследия собственник или иной законный владелец объекта культурного наследия обязан осуществлять в порядке, установленном [статьей](consultantplus://offline/ref=986312D8A6AFD620821859AE1657D6AD9095AD9670F8B798E6F2BB126EB5EC7B6B605D09D0K7c2I) 36 Закона № 73-ФЗ.

15. Работы по сохранению объекта культурного наследия должны организовываться собственником или иным законным владельцем объекта культурного наследия в соответствии с порядком, предусмотренным [статьей 45](consultantplus://offline/ref=986312D8A6AFD620821859AE1657D6AD9095AD9670F8B798E6F2BB126EB5EC7B6B605D0AD8K7c8I) Закона № 73-ФЗ.

16. Собственник (иной законный владелец) земельного участка, в границах которого расположен объект археологического наследия, обязан:

обеспечивать неизменность внешнего облика;

сохранять целостность, структуру объекта археологического наследия;

организовывать и финансировать спасательные археологические полевые работы на данном объекте археологического наследия в случае, предусмотренном [статьей 40](consultantplus://offline/ref=986312D8A6AFD620821859AE1657D6AD9095AD9670F8B798E6F2BB126EB5EC7B6B605D0DD971A7ECK0cCI), и в порядке, установленном [статьей 45.1](consultantplus://offline/ref=986312D8A6AFD620821859AE1657D6AD9095AD9670F8B798E6F2BB126EB5EC7B6B605D0EDDK7c0I) Закона № 73-ФЗ.

**Раздел 3. Требования к содержанию объекта культурного наследия**

*(заполняется в соответствии со* [*статьей 47.3*](consultantplus://offline/ref=986312D8A6AFD620821859AE1657D6AD9095AD9670F8B798E6F2BB126EB5EC7B6B605D0ADFK7c1I) *Закона № 73-ФЗ)*

17. При содержании и использовании объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, 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](consultantplus://offline/ref=986312D8A6AFD620821859AE1657D6AD9095AD9670F8B798E6F2BB126EB5EC7B6B605D0BDBK7c2I) Закона № 73-ФЗ, 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 объекта культурного наследия в случае, если предмет охраны объекта культурного наследия не определен;

4) соблюдать установленные [статьей 5.1](consultantplus://offline/ref=986312D8A6AFD620821859AE1657D6AD9095AD9670F8B798E6F2BB126EB5EC7B6B605D0ED1K7c6I) Закона № 73-ФЗ требования к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия, особый режим использования земельного участка, водного объекта или его части, в границах которых располагается объект археологического наследия;

5) 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;

6) незамедлительно извещать:

|  |
| --- |
| Государственный комитет Псковской области по охране объектов культурного наследия |
| *(указать наименование органа охраны объектов культурного наследия, утвердившего охранное обязательство*) |

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 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;

7) не допускать ухудшения состояния территории объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, поддерживать территорию объекта культурного наследия в благоустроенном состоянии.

18. 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.

19. В случае обнаружения при проведении работ на земельном участке в границах территории объекта культурного наследия объектов, либо на земельном участке, в границах которого располагается объект археологического наследия, объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, лица, указанные в [пункте 11 статьи 47.6](consultantplus://offline/ref=986312D8A6AFD620821859AE1657D6AD9095AD9670F8B798E6F2BB126EB5EC7B6B605D0BDBK7c2I) Закона № 73-ФЗ, осуществляют действия, предусмотренные [подпунктом 2 пункта 3 статьи 47.2](consultantplus://offline/ref=986312D8A6AFD620821859AE1657D6AD9095AD9670F8B798E6F2BB126EB5EC7B6B605D0ADCK7c9I) Закона № 73-ФЗ.

20. В случае если содержание или использование объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, может привести к ухудшению состояния данного объекта культурного наследия и (или) предмета охраны данного объекта культурного наследия, в предписании, направляемом

|  |
| --- |
| Государственным комитетом Псковской области по охране объектов культурного наследия |
| *(указать наименование органа охраны объектов культурного наследия, утвердившего охранное обязательство*) |

собственнику или иному законному владельцу объекта культурного наследия, устанавливаются следующие требования:

1) к видам хозяйственной деятельности с использованием объекта культурного наследия, включенного в реестр, земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, либо к видам хозяйственной деятельности, оказывающим воздействие на указанные объекты, в том числе ограничение хозяйственной деятельности;

2) к использованию объекта культурного наследия, включенного в реестр, земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, при осуществлении хозяйственной деятельности, предусматривающие в том числе ограничение технических и иных параметров воздействия на объект культурного наследия;

3) к благоустройству в границах территории объекта культурного наследия, включенного реестр, земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия.

**Раздел 4. Требования к обеспечению доступа граждан**

**Российской Федерации, иностранных граждан и лиц без гражданства**

**к объекту культурного наследия, включенному в реестр**

*(заполняется в соответствии со* [*статьей 47.4*](consultantplus://offline/ref=986312D8A6AFD620821859AE1657D6AD9095AD9670F8B798E6F2BB126EB5EC7B6B605D0ADEK7c8I) *Закона № 73-ФЗ)*

21. Условия доступа к объекту культурного наследия, включенному в реестр (периодичность, длительность и иные характеристики доступа), устанавливаются соответствующим органом охраны объектов культурного наследия, определенным [пунктом 7 статьи 47.6](consultantplus://offline/ref=986312D8A6AFD620821859AE1657D6AD9095AD9670F8B798E6F2BB126EB5EC7B6B605D0BD8K7c6I) Закона № 73-ФЗ, с учетом мнения собственника или иного законного владельца такого объекта, а также с учетом вида объекта культурного наследия, включенного в реестр, категории его историко-культурного значения, предмета охраны, физического состояния объекта культурного наследия, требований к его сохранению, характера современного использования данного объекта культурного наследия, включенного в реестр.

Условия доступа к объектам культурного наследия, включенным в реестр, используемым в качестве жилых помещений, а также к объектам культурного наследия религиозного назначения, включенным в реестр, устанавливаются соответствующим органом охраны объектов культурного наследия по согласованию с собственниками или иными законными владельцами этих объектов культурного наследия.

При определении условий доступа к памятникам или ансамблям религиозного назначения учитываются требования к внешнему виду и поведению лиц, находящихся в границах территорий указанных объектов культурного наследия религиозного назначения, соответствующие внутренним установлениям религиозной организации, если такие установления не противоречат законодательству Российской Федерации.

В случае, если интерьер объекта культурного наследия не относится к предмету охраны объекта культурного наследия, требование к обеспечению доступа во внутренние помещения объекта культурного наследия, включенного в реестр, не может быть установлено.

Условия доступа к объектам культурного наследия, расположенным на территории Российской Федерации и предоставленным в соответствии с международными договорами Российской Федерации дипломатическим представительствам и консульским учреждениям иностранных государств в Российской Федерации, международным организациям, а также к объектам культурного наследия, находящимся в собственности иностранных государств и международных организаций, устанавливаются в соответствии с международными договорами Российской Федерации.

Физические и юридические лица, проводящие археологические полевые работы, имеют право доступа к объектам археологического наследия, археологические полевые работы на которых предусмотрены разрешением (открытым листом) на проведение археологических полевых работ. Физическим и юридическим лицам, проводящим археологические полевые работы, в целях проведения указанных работ собственниками и (или) пользователями земельных участков, в границах которых расположены объекты археологического наследия, должен быть беспечен доступ к земельным участкам, участкам водных объектов, участкам лесного фонда, на территорию, определенную разрешением (открытым листом) на проведение археологических полевых работ.

**Раздел 5. Требования к размещению наружной рекламы на объектах**

**культурного наследия, их территориях**

*(заполняется в случаях, определенных подпунктом* [*4 пункта 2 статьи 47.6*](consultantplus://offline/ref=986312D8A6AFD620821859AE1657D6AD9095AD9670F8B798E6F2BB126EB5EC7B6B605D0AD0K7c6I) *Закона № 73-ФЗ)*

22. Требования к размещению наружной рекламы:

Не допускается распространение наружной рекламы на объектах культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также на их территориях, за исключением достопримечательных мест.

Запрет или ограничение распространения наружной рекламы на объектах культурного наследия, находящихся в границах достопримечательного места и включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также требования к ее распространению устанавливаются соответствующим органом охраны объектов культурного наследия, определенным [пунктом 7 статьи 47.6](consultantplus://offline/ref=986312D8A6AFD620821859AE1657D6AD9095AD9670F8B798E6F2BB126EB5EC7B6B605D0BD8K7c6I) Закона № 73-ФЗ, и вносятся в правила землепользования и застройки, разработанные всоответствии с Градостроительным [кодексом](consultantplus://offline/ref=986312D8A6AFD620821859AE1657D6AD9095AD9874FDB798E6F2BB126EKBc5I) Российской Федерации.

Указанные требования 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). В таком случае актом соответствующего органа охраны объектов культурного наследия устанавливаются требования к размещению наружной рекламы на данном объекте культурного наследия (либо его территории), включая место (места) ее возможного размещения, требования к внешнему виду, цветовым решениям, способам крепления.

**Раздел 6. Иные обязанности лица (лиц), указанного (указанных)**

**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"**

23. Для лица (лиц), указанного (указанных) в [пункте 11 статьи 47.6](consultantplus://offline/ref=986312D8A6AFD620821859AE1657D6AD9095AD9670F8B798E6F2BB126EB5EC7B6B605D0BDBK7c2I) Закона № 73-ФЗ, устанавливаются обязанности:

1) по финансированию мероприятий, обеспечивающих выполнение требований в отношении объекта культурного наследия, включенного в реестр, установленных [статьями 47.2](consultantplus://offline/ref=986312D8A6AFD620821859AE1657D6AD9095AD9670F8B798E6F2BB126EB5EC7B6B605D0ADCK7c3I) - [47.4](consultantplus://offline/ref=986312D8A6AFD620821859AE1657D6AD9095AD9670F8B798E6F2BB126EB5EC7B6B605D0ADEK7c8I) Закона № 73-ФЗ;

2) по соблюдению требований к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия, включенного в реестр, либо особого режима использования земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, установленных [статьей 5.1](consultantplus://offline/ref=986312D8A6AFD620821859AE1657D6AD9095AD9670F8B798E6F2BB126EB5EC7B6B605D0ED1K7c6I) Закона № 73-ФЗ.

24. Собственник, иной законный владелец, пользователи объекта культурного наследия, земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия (в случае, указанном в [пункте 11](consultantplus://offline/ref=986312D8A6AFD620821859AE1657D6AD9095AD9670F8B798E6F2BB126EB5EC7B6B605D0BDBK7c2I) статьи 47.6 Закона № 73-ФЗ), а также все лица, привлеченные ими к проведению работ по сохранению (содержанию) объекта культурного наследия, обязаны соблюдать требования, запреты и ограничения, установленные законодательством об охране объектов культурного наследия.

25. Дополнительные требования в отношении объекта культурного наследия:

|  |
| --- |
| 1. Лицу, указанному в пункте 11 статьи 47.6 Закона 73 -ФЗ (далее – Ответственное лицо), ежегодно в срок до 1 июля года, следующего за отчетным, направлять в Государственный комитет Псковской области по охране объектов культурного наследия уведомление о выполнении требований охранного обязательства. К уведомлению приложить фотографии изображений объекта культурного наследия, позволяющие зафиксировать индивидуальные особенности объекта культурного наследия на момент предоставления уведомления.  2. Допускается размещение на фасаде объекта культурного наследия информационных досок и обозначений с площадью информационного поля не более 0,3 кв. м по согласованию с Государственным комитетом Псковской области по охране объектов культурного наследия.  3. Ответственному лицу Государственным комитетом Псковской области по охране объектов культурного наследия (далее – Госорган) направляется акт обследования технического состояния объекта культурного наследия (далее - акт), составленный в порядке, установленном пунктом 2 статьи 47.2Закона № 73-ФЗ. В случае несогласия Ответственного лица с направленным актом в части установления состава (перечня) видов работ по сохранению объекта культурного наследия и сроков (периодичности) проведения таких работ Ответственное лицо представляет в Госорган обоснованные возражения и предложения в письменной форме в течение30 календарных дней с момента получения акта.  В случае отсутствия таковых возражений акт считается действующим в предложенной редакции.  В соответствии с пунктом 6.3 Порядка подготовки и утверждения охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия, включенного в единый реестр объектов культурного наследия, утвержденного приказом Министерства культуры Российской Федерации от 01.07.2015 № 1887, требования к составу и срокам (периодичности) проведения работ по сохранению объекта культурного наследия могут быть установлены предписаниями соответствующего органа охраны, выдаваемыми в порядке, установленном законодательством.  4. В случае перехода права собственности или иного права владения объектом культурного наследия, а также в случае изменения реквизитов, Ответственное лицо обязано уведомить об этом Госорган в течение 15 календарных дней.  5. Ответственное лицо обязуется обеспечивать условия доступности для инвалидов объекта культурного наследия в соответствии с порядком, утвержденным приказом Министерства культуры Российской Федерации от 20.11.2015 № 2834. |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Глава города Пскова |  | Е.А. Полонская |

|  |
| --- |
| Приложение 3 |
| к Решению Псковской городской Думы  от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ №\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |

**Копия Паспорта объекта культурного наследия**

**федерального значения «Дом, в котором жил Ленин Владимир Ильич в 1900 г.»,**

**расположенного по адресу: г. Псков, ул. Ленина, д. 3**

Утверждено

приказом Министерства культуры

Российской Федерации

от 2 июля 2015 г. №1906

Экземпляр № 3

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 6 | 0 | 1 | 4 | 1 | 0 | 2 | 2 | 2 | 5 | 6 | 0 | 0 | 0 | 6 |

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



29.10.2014

Дата съемки (число, месяц, год)

соответствующего органа охраны объектов культурного наследия

1. Сведения о наименовании объекта культурного наследия:

Дом, в котором жил Ленин Владимир Ильич в 1900 г.

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:

1900 гг.

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 Совета Министров РСФСР от 30.08.1960 г. № 1327 «О дальнейшем улучшении дела охраны памятников культуры в РСФСР».

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

Псковская область, г. Псков, ул. Ленина, 3.

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

Приказ Государственного комитета Псковской области по охране объектов культурного наследия от 21.10.2014 № 678.

8. Описание предмета охраны объекта культурного наследия:

1. Объемно-планировочная композиция здания.
2. Конструкции: фундаментов, несущих и капитальных стен.
3. Декор главного фасада.
4. Габариты проемов дверей и окон на всех фасадах.
5. Расстекловка оконных проемов, кованные оконные решетки.
6. Перила и поручни лестниц.
7. Потолочные карнизы в интерьерах.
8. Движимое имущество в соответствии с законодательством Российской Федерации

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 Псковского областного Собрания депутатов от 26.12.2013 № 674 «Об утверждении границ зон охраны, режимов использования земель и градостроительных регламентов в границах зон охраны объекта культурного наследия федерального значения «Ансамбль Кремля».

25.08.2017

Дата оформления паспорта

(число, месяц, год)

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Глава города Пскова |  | Е.А. Полонская |