ПРОЕКТ

# ПСКОВСКАЯ ГОРОДСКАЯ ДУМА

РЕШЕНИЕ

|  |
| --- |
| Об утверждении условий приватизации  муниципального имущества  в четвертом квартале 2015 года |

В соответствии с Федеральным законом от 21.12.2001 № 178-ФЗ "О приватизации государственного и муниципального имущества", Положением о приватизации муниципального имущества города Пскова, утвержденным Постановлением Псковской городской Думы от 11.07.2005 № 452, Прогнозным планом (программой) приватизации муниципального имущества города Пскова на 2015 год, утвержденным Решением Псковской городской Думы от 26.12.2014 № 1296, руководствуясь подпунктом 16 пункта 2 статьи 23 Устава муниципального образования "Город Псков",

**Псковская городская Дума**

**РЕШИЛА:**

1. Утвердить условия приватизации муниципального имущества, планируемого к приватизации в четвертом квартале 2015 года, и установить обременения в отношении этого имущества согласно Приложениям 1-5 к настоящему Решению.
2. Установить начальную цену муниципального имущества, указанного в Приложении 1 к настоящему Решению, равной рыночной стоимости имущества, определенной независимым оценщиком в соответствии с законодательством Российской Федерации, регулирующим оценочную деятельность, согласно Приложению 1 к настоящему Решению.
3. Осуществить приватизацию муниципального имущества следующими способами:

1) муниципального имущества, указанного в таблице "1.1. Перечень муниципальных объектов нежилого фонда, планируемых к продаже на аукционе" Приложения 1 к настоящему Решению: продажа муниципального имущества на аукционе; форма подачи предложения о цене участниками аукциона – открытая;

2) муниципального имущества, указанного в таблице "1.2. Перечень муниципальных объектов нежилого фонда, планируемых к продаже на конкурсе" Приложения 1 к настоящему решению: продажа муниципального имущества на конкурсе.

1. Утвердить условия конкурса по продаже муниципального имущества, указанного в таблице "1.2. Перечень муниципальных объектов нежилого фонда, планируемых к продаже на конкурсе", согласно Приложениям 6, 7.
2. Настоящее Решение вступает в силу с момента его опубликования.
3. Опубликовать настоящее Решение в газете "Псковские Новости" и разместить на официальном сайте муниципального образования "Город Псков" в сети "Интернет".

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Глава города Пскова |  | И.Н. Цецерский |

Проект Решения вносит:

Глава Администрации

города Пскова И.В. Калашников

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Проект решения вносит:** |  |  |
| Глава Администрации города Пскова |  | И.В. Калашников |
| Проект Решения подготовил: |  |  |
| Председатель  Комитета по управлению муниципальным имуществом города Пскова |  | Л.О. Морозова |
| Согласовано: |  |  |
| Заместитель Главы  Администрации города Пскова |  | Т.Л. Иванова |
| Председателя Комитета правового  обеспечения Администрации города Пскова |  | В.А. Наводкин |

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

## УСЛОВИЯ ПРИВАТИЗАЦИИ муниципального имущества,

## планируемого к приватизации в четвертом квартале 2015 года

**1.1. Перечень муниципальных объектов нежилого фонда, планируемых к продаже на аукционе**

| **№ п/п** | Наименование,местонахождение, **кадастровый (или условный) 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** | **Установленные обременения объекта** | **Начальная цена, оценщик (номер и дата составления отчета)** |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **1** | **2** | **3** | **4** | **5** | **6** | **7** | **8** | **9** |
|  | Помещение 1001,  г. Псков, ул. Алексея Алехина, д. 8,  КН 60:27:0110103:1660 | 151.3 | 1 этаж | 1985 | Фундамент – железобетонные блоки, стены, перегородки –железобетонные панели; чердачные, междуэтажные перекрытия – железобетонные; крыша – мягкая совмещенная.  Внутренняя отделка – простая, пол – дощатый, ДСП панели после демонтажа линолеума, в туалете -керамическая плитка, потолок – покраска, стены – бумажные обои, в подсобных помещениях – стены старая окраска после демонтажа стеновых панелей, оконные проемы – простые двойные створные, входная дверь – простая металлическая, межкомнатные двери – отсутствуют, дверные проемы не заполнены. Состояние – рабочее состояние, простой косметический ремонт, выполненный несколько лет назад после демонтажа полового покрытия, дверей, сантехники и стеновых панелей в подсобных помещениях.  Отдельный вход в помещение в торце жилого дома.  Состояние удовлетворительное, требуется выполнить стандартный ремонт с элементами капитальных работ по восстановлению полового покрытия, установке сантехники и дверей. | Имеются: электроснабжение, водоснабжение, водоответвление, в помещении выполнена разводка для подключения туалетов и раковин, сантехприборы демонтированы.  Класс инженерного оборудования – отечественное. | Нет | 2 779 060.00  (Два миллиона семьсот семьдесят девять тысяч шестьдесят) рублей с учетом НДС,  ЗАО "Консалт оценка"  (№ 170/2015  от 26.08.2015) |
|  | Помещение 1002,  г. Псков, ул. Гоголя, д. 7-б,  КН 60:27:0010326:270 | 104.5 | мансардный этаж трехэтажного здания | до 1917 | Фундамент – бутовый, стены, перегородки –кирпичные,  Чердачные, междуэтажные перекрытия – деревянные, крыша – скатная, шифер по обрешетке.  Внутренняя отделка – простая, пол – дощатый, потолок – побелка, стены – окраска, оконные проемы – простые двойные створные, частично отсутствует остекление, входная дверь – простая деревянная, межкомнатные двери – простые.  Состояние – плохое, пол – проседание, стертость, следы протечек на потолке, трещины штукатурки, простой косметический ремонт, выполненный много лет назад. Требуется выполнить стандартный ремонт с элементами капитальных работ.  Отдельный вход из подъезда жилого дома. | Имеются: электроснабжение, требуется замена силового щита, отопление печное, установлены круглые печи, водоснабжение, водоответвление; в помещении выполнена разводка для подключения туалетов и раковин, сантехприборы демонтированы.  Класс инженерного оборудования – отечественное. | Нет | 1 349 530.00  (Один миллион триста сорок девять тысяч пятьсот тридцать) рублей с учетом НДС,  ЗАО "Консалт оценка"  (№ 171/2015  от 26.08.2015) |
|  | Здание материального склада,  г. Псков, ул. Новгородская, д. 13,  КН 60:27:0140208:61, инв. № 5271, литер Л  и земельный участок с КН 60:27:0140208:102 площадью 991.0 кв. м  (категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для использования под здание материального склада; тип территориальной зоны: К2 "Зона коммунально-складских предприятий IV и V классов опасности (СЗЗ- 100 м и 50 м)" | 334.6 | одноэтажное здание | 1978 | Фундамент - железобетонный, наружные стены - кирпич силикатный, перегородки - кирпичные, чердачные перекрытия - железобетонные, крыша – мягкая совмещенная,  Вход в здание осуществляется через металлические распашные ворота, общее состояние входов рабочее, а также в боковые помещения вход – простые металлические двери. Оконные проемы – отсутствуют. Внутренняя отделка – штукатурка, побелка без отделки. Состояние фасада удовлетворительное (трещины, вымытие раствора, разрушение кирпича отсутствует). Износ по осмотру - около 40%.  Требуется выполнить стандартный ремонт. | Водоснабжение отсутствует, есть точка подключения к электроснабжению, смонтирован силовой шкаф, внутри здания выполнена наружная электропроводка. Выполнено подключение к системе теплоснабжения, не используется, требуется выполнить восстановление теплоснабжения. Вентиляция естественная | Земельный участок отнесен к зоне регулируемой застройки от 8 до 17 метров и располагается в границах санитарно-защитной зоны предприятий. | 2 553 310.00 (Два миллиона пятьсот пятьдесят три тысячи триста десять) рублей, в том числе:  начальная цена нежилого здания: 1 517 140.00 (Один миллион пятьсот семнадцать тысяч сто сорок) рублей с учетом НДС;  начальная цена земельного участка: 1 036 170.00 (Один миллион тридцать шесть тысяч сто семьдесят) рублей без учета НДС (в соответствии с подпунктом 6 пункта 2 статьи 146 Налогового кодекса Российской Федерации операции по реализации земельных участков не признаются объектом налогообложения налогом НДС);  ООО "Консалт Оценка" (№ 173/2015 от 26.08.2015) |

**1.2. Перечень муниципальных объектов нежилого фонда, планируемых к продаже на конкурсе**

| **№**  **п/п** | Наименование,местонахождение, **кадастровый (или условный) 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** | **Установленные обременения объекта** | **Начальная цена, оценщик (номер и дата составления отчета)** |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **1** | **2** | **3** | **4** | **5** | **6** | **7** | **8** | **9** |
|  | Муниципальное имущество,  г. Псков,  Комсомольский пер., д. 4-а, д. 4-б,  в том числе: |  |  |  |  |  |  | 2 550 650.00 (Два миллиона пятьсот пятьдесят тысяч шестьсот пятьдесят) рублей,  ЗАО "Консалт Оценка" (№ 172/2015 от 26.08.2015),  в том числе: |
| 1) Здание, г. Псков,  Комсомольский пер., д. 4-а,  КН 60:27:0010326:65,  инв. № 7404, литер А | 196.0 | двухэтажное здание | до 1917 | Фундамент бутовый ленточный, состояние удовлетворительное, отмостка отсутствует. Наружные стены сложены из керамического кирпича и известняка, оштукатурены и окрашены, состояние штукатурного слоя аварийное. На юго-восточном фасаде на участке в нижней части стены наблюдается значительный вывал кирпича в кладке. Чердачные и междуэтажные перекрытия деревянные. Крыша чердачная двухскатная, стропильная система деревянная, кровля из волнистых асбестоцементных листов. Стропильные балки в местах стыков в неудовлетворительном состоянии, на досках обрешетки гниль. Шиферное покрытие повреждено. Наружный водоотвод не организован. Общее состояние входа аварийное. Дверной проем забит дверными полотнами, дверные проемы внутри здания частично не заполнены, частично простые деревянные. Окна простые деревянные двухрамные, створчатые. Большая часть оконных проемов не заполнена, остекление деревянных рам отсутствует. | Состояние инженерного оборудования неудовлетворительное.  Водоснабжение отсутствует.  Электроснабжение отсутствует.  Теплоснабжение отсутствует.  Газоснабжение отсутствует.  Система пожарной сигнализации отсутствует.  Охрана отсутствует. | Объект нежилого фонда является объектом культурного наследия регионального значения ""Флигель Дома Масона", нач. XX в., включенным в соответствии Приказом Государственного комитета Псковской области по охране объектов культурного наследия от 12.10.2015 № 485 в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.  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 47.2-47.3 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации". | 151 350.00 (Сто пятьдесят одна тысяча триста пятьдесят) рублей с учетом НДС |
| 2) Здание, г. Псков,  Комсомольский пер., д. 4-б,  КН 60:27:0010326:48,  инв. № 6054, литер А | 387.8 | двухэтажное здание с подвалом | 1917 | Фундамент бутовый ленточный, состояние удовлетворительное, отмостка бетонная, примыкание негерметичное, разрушения, трещины. Наружные стены каркасные из брусьев и бревен, обшиты досками, щели, утрата элементов обшивки и стен в результате пожара, северо-западный фасад имеет каменное основание.. Чердачные и междуэтажные перекрытия деревянные. Крыша чердачная двухскатная, стропильная система деревянная, практически полностью выгорела. Шиферное покрытие полностью утрачено в результате пожара. Общее состояние входа аварийное. Дверной проем забит дверными полотнами, дверные проемы внутри здания частично не заполнены, частично простые деревянные. Окна простые деревянные двухрамные, створчатые. Большая часть оконных проемов не заполнена, остекление деревянных рам отсутствует. | Состояние инженерного оборудования неудовлетворительное.  Водоснабжение отсутствует.  Электроснабжение отсутствует.  Теплоснабжение печное отопление, печи в разрушенном состоянии.  Газоснабжение отсутствует.  Система пожарной сигнализации отсутствует.  Охрана отсутствует. | Объект нежилого фонда является объектом культурного наследия регионального значения "Дом жилой", XIX-XX вв., включенным в соответствии со статьей 64 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации" в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.  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 47.2-47.3 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации". | 120 340.00 (Сто двадцать тысяч триста сорок) рублей с учетом НДС |
| 3) Земельный участок,  г. Псков, Комсомольский пер., д. 4-а, д. 4-б,  КН 60:27:0010326:264,  (категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для использования под нежилыми зданиями; тип территориальной зоны: Ж2 "Зона малоэтажной и среднеэтажной жилой застройки (2-5 этажа)") | 1 961.0 | - | - | - | - | Земельный участок расположен фактически в границе территории объекта культурного наследия регионального значения "Дом жилой", XIX-XX вв. Согласно статье 5.1 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации" 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 и историко-градостроительной или природной среды объекта культурного наследия. На территории памятника, ансамбля или достопримечательного места разрешается ведение хозяйственной деятельности, не противоречащей требованиям обеспечения сохранности объекта культурного наследия и позволяющей обеспечивать функционирование объекта культурного наследия в современных условиях.  В соответствии с приказом Государственного комитета Псковской области по охране объектов культурного наследия от 14.02.2014 № 96 земельный участок находится в границе территории объекта культурного наследия федерального значения "Культурный слой древнего Пскова", VIII-XVII вв., включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации на основании постановления Совета Министров РСФСР от 04.12.1974 № 624 "О дополнительном и частичном изменении постановления Совета Министров РСФСР от 30 августа 1960 г. 3 1327 "О дальнейшем улучшении дела охраны памятников культуры в РСФСР".  Согласно пункту 3 статьи 36 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации" строительные и иные работы на данном земельном участке проводятся при наличии в проектной документации разделов об обеспечении сохранности указанного объекта культурного наследия или о проведении спасательных археологических полевых работ или проекта обеспечения сохранности указанного объекта культурного наследия, либо плана проведения спасательных археологических полевых работ, включающих оценку воздействия проводимых работ на указанный объект культурного наследия, согласованных с Государственным комитетом Псковской области по охране объектов культурного наследия. Раздел подлежит государственной историко-культурной экспертизе. | 2 278 960.00 (Два миллиона двести семьдесят восемь тысяч девятьсот шестьдесят) рублей без учета НДС (в соответствии с подпунктом 6 пункта 2 статьи 146 Налогового кодекса Российской Федерации операции по реализации земельных участков не признаются объектом налогообложения НДС) |
|  | Муниципальное имущество,  г. Псков, ул. Детская, д. 4-б,  в том числе: |  |  |  |  |  |  | 701 180.00  (Семьсот одна тысяча сто восемьдесят) рублей,  ЗАО "Консалт Оценка" (№ 205/2015 от 19.10.2015),  в том числе: |
| 1) Здание,  г. Псков, ул. Детская, д. 4-б, КН 60:27:0010323:55,  инв. № 12425, литер А | 130.7 | двухэтажное здание, в том числе подземных этажей 1 | 1917 | Фундамент бутовый ленточный, состояние плохое, отмостка отсутствует. Наружные стены: каменная кладка из известняковой плиты на известковом растворе, некоторые участки стен выложены керамическим кирпичом, неудовлетворительное состояние, ветхое. На стенах постройки XVI века был возведен деревянный дом, стены бревенчатые – обгорелые, ветхие.  Перегородки - деревянные, обгорелые и обрушены. Перекрытия междуэтажное и надподвальное – деревянные отепленные, обгорелые, состояние ветхое. Перекрытия междуэтажное и надподвальное – деревянные отепленные, обгорелые, состояние ветхое. Кровля отсутствует в результате пожара. общее состояние входов аварийное. Дверной проем забит дверными полотнами, обгорелый, дверные проемы внутри здания отсутствуют.  Оконные проемы - окна простые деревянные двухрамные, створчатые. Большая часть оконных проемов не заполнена, полностью обгорели.  Здание находится в неудовлетворительном, ветхом состоянии. | Состояние инженерного оборудования неудовлетворительное.  Водоснабжение отсутствует.  Электроснабжение отсутствует.  Теплоснабжение отсутствует.  Газоснабжение отсутствует.  Система пожарной сигнализации отсутствует.  Охрана отсутствует. | Объект нежилого фонда является объектом культурного наследия федерального значения "Подызбица", XVI в., включенным в соответствии со статьей 64 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации" в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.  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 47.2-47.3 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации". | 29 120.00 (Двадцать девять тысяч сто двадцать) рублей с учетом НДС |
| 3) Земельный участок,  г. Псков, ул. Детская, д. 4-б  КН 60:27:0010323:124,  (категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: под жилой дом; тип территориальной зоны: Ж2 "Зона малоэтажной и среднеэтажной жилой застройки (2-5 этажа)") | 573.0 | - | - | - | - | Земельный участок расположен в границе территории объекта культурного наследия федерального значения "Подызбица", XVI в., границы и правовой режим использования земельных участков в границе которой утверждены приказом Государственного комитета Псковской области по охране объектов культурного наследия от 10.12.2014 № 771 "Об утверждении границы территории объекта культурного наследия федерального значения "Подызбица", XVI в., расположенного по адресу: Псковская область, г. Псков, Детская ул., 4-а (уточненный адрес: г. Псков, ул. Детская, 4-б)".  Земельный участок расположен в границах водоохранной зоны реки Великой. Режим использования и охраны территорий водоохранных зон в части запретов на осуществление определенных видов деятельности установлен пунктом 15 статьи 65 Водного кодекса Российской Федерации. | 672 060.00 (Шестьсот семьдесят две тысячи шестьдесят) рублей без учета НДС (в соответствии с подпунктом 6 пункта 2 статьи 146 Налогового кодекса Российской Федерации операции по реализации земельных участков не признаются объектом налогообложения НДС) |

|  |  |
| --- | --- |
| Глава города Пскова | И.Н.Цецерский |

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

**Копия охранного обязательства на объект культурного наследия регионального значения "Флигель Дома Масона", нач. XX в., расположенный по адресу: г. Псков, Комсомольский пер., д. 4-а**

УТВЕРЖДЕНО

Приказом Государственного комитета

Псковской области по охране

объектов культурного наследия

от 20.10.2015 № 505

**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

**Флигель дома Масона**

*(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:

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |

**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 |  | отсутствует | **V** |  |
|  | (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:

|  |
| --- |
| **Флигель дома Масона** |

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:

|  |
| --- |
| **нач. XX в.** |

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

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

4. Сведения о виде объекта культурного наследия:

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  | **памятник** | **V** | **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:

|  |  |
| --- | --- |
| **Приказ Государственного комитета Псковской области по охране объектов культурного наследия** | **от 12.10.2015 № 485** |

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

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Псковская область** | | | | | | | |
| *(Субъект Российской Федерации)*  **г. Псков** | | | | | | | |
| *(населенный пункт)* | | | | | | | |
| улица | **Комсомольский переулок** | д. | **4а** | корп./стр. |  | помещение/квартира |  |

иные сведения:

|  |
| --- |
| В начале ХХ века на Златоустовской улице (ныне Комсомольский переулок) было построена городская усадьба по заказу Л.Л.Масон.  Согласно историческим планам здание каменного двухэтажного флигеля в 1912-1913 гг. наряду с основным домом, двумя другими флигелями (еще одним каменным и деревянным), каретником и хозяйственной постройкой входило в состав территории двора домовладения потомственной дворянки Е.А.Журавлевой.  Является образцом архитектуры городского центра Пскова нач. ХХ в. – эпохи наступающего модерна-неоклассики. Пример усадебной, ансамблевой застройки губернского центра, образцом средовой застройки и примером характерной комплексной функциональной застройки городского центра в предреволюционный период доходными домами.  Каменный флигель до 2010-х гг. использовался под жилье. |

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):

|  |
| --- |
| Утверждены приказом Государственного комитета Псковской области по охране объектов культурного наследия от 12.10.2015 № 485 |

8. Описание предмета охраны объекта культурного наследия:

|  |  |
| --- | --- |
| Утверждено приказом Государственного комитета Псковской области по охране объектов культурного наследия от 01.06.2015 № 264 | |
| Объемно-пространственная композиция прямоугольного в плане двухэтажного каменного здания с выступающим угловым объемом лестничной клетки парадного входа | DSC01826.JPG  DSC01823.JPG |
| Композиция и исторический декор двух главных фасадов и объема лестничной клетки |  |
| Композиция и габариты дворовых оштукатуренных фасадов: местоположение, форма и габариты оконных, дверных проемов; форма и габариты фронтона восточного фасада, скругленных угловых элементов, венчающих карнизов и междуэтажных тяг; выделение центрального парадного входа отдельным объемом лестничной клетки |  |
| Материал и конструкции: фундамент – бутовый; кирпичная кладка основного объема; наружная штукатурка фасадов; металлические закладные элементы; скатная форма крыши |  |
| Детали: декоративные элементы оконных обрамлений на главных фасадах, форма и материал не сохранившегося козырька над главным входом |  |

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

Прилагается: 4 изображения.

*(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:

|  |
| --- |
| Данный объект культурного наследия расположен в охранной зоне объекта культурного наследия федерального значения "Ансамбль Кремля" (ОЗ.1-18).  Границы зон охраны объекта культурного наследия федерального значения "Ансамбль Кремля" утверждены постановлением псковского областного Собрания депутатов от 26.12.2013 № 674. |

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:

|  |
| --- |
| Данный объект культурного наследия расположен в границах территории объекта культурного наследия федерального значения "Культурный слой древнего Пскова", VIII – XVII вв. Границы территории, правовой режим использования земель и земельных участков в границе территории объекта культурного наследия федерального значения "Культурный слой древнего Пскова", VIII - XVII вв. утверждены приказом Государственного комитета Псковской области по охране объектов культурного наследия от 14.02.2014 № 96 |

**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 в соответствии 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. Соблюдать правовой режим использования земельных участков в границе территории объекта культурного наследия федерального значения "Культурный слой древнего Пскова", VIII - XVII вв.  2. Соблюдать правовой режим использования земель и градостроительные регламенты охранной зоны объекта культурного наследия федерального значения "Ансамбль Кремля".  3. 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.  4. Допускается размещение на объекте 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. |

|  |
| --- |
| Фотографическое изображение объекта (Приложение к пункту 9): |

|  |  |
| --- | --- |
| DSC01823.JPG  Общий вид на дворовый (юго-восточный) фасад | DSC01826.JPG  Вид с Комсомольского переулка |
| DSC04139.JPG  Открыта каменная кладка. Состояние прилегающей территории | DSC04129.JPG  Фрагмент дворового фасада. Состояние штукатурного слоя |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Глава города Пскова |  | И.Н.Цецерский |

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

**Копия охранного обязательства**

**на объект культурного наследия регионального значения**

**"Дом жилой", XIX-XX вв., расположенный по адресу:**

**г. Псков, Комсомольский пер., д. 4-б**

**ОХРАННОЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВО № 56/2011-Р**

**СОБСТВЕННИКА ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ**

**"ДОМ ЖИЛОЙ".**

наименование объекта

**XIX-XX вв.**

датировка

**г. Псков, Комсомольский пер, д. 4 "Б"**

местонахождение

**объект культурного наследия регионального значения**

категория историко-культурного значения

**Постановление Псковского областного Собрания депутатов от 30.01.1998 № 542**

документ о постановке на государственную охрану

**Выписка из реестра муниципального имущества г. Пскова от 12.05.2011 №2866**

основание для оформления охранного обязательства

|  |  |
| --- | --- |
| г. Псков | 17 июня 2011 года |

Муниципальное образование "Город Псков", в лице начальника Управления по учету и распределению жилой площади Администрации г. Пскова - Лукина Виктора Анатольевича, действующего на основании Доверенности от 02.07.2009 №2Д-562, удостоверенной Бабановой Натальей Владимировной, временно исполняющей обязанности нотариуса города Пскова 'и Псковского района Псковской области Кондратовой Татьяны Владимировны, именуемое в дальнейшем "Собственник", с одной стороны, и Государственный комитет Псковской области по культуре, именуемый в дальнейшем "Госорган", в лице Первого заместителя Председателя Государственного комитета Псковской области по культуре - Ивановой Зинаиды Николаевны, действующей на основании Положения, утвержденного Постановлением Администрации Псковской области № 43 от 18.02.2010г., с другой стороны

Заключили настоящее обязательство о нижеследующем:

**1. Обязанности "Собственника" ("Пользователя"):**

"Собственник" ("Пользователь") объекта культурного наследия, именуемого в дальнейшем "Памятник": "Дом жилой", расположенный по адресу: г. Псков, Комсомольский пер., д. 4 "Б", общей площадью 387,8 кв. м. в соответствии с Федеральным законом от 25.06.2002 г. №73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов РФ", Законом Псковской области "О государственной охране и использовании объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) на территории Псковской области" №37-ОЗ от 10.05.1999 г., соответствующих подзаконных нормативных актов и инструкций в области охраны культурного наследия и настоящим охранным обязательством, обязуется:

1.1. Обеспечивать сохранность "Памятника" - "Дом жилой", расположенный по адресу: г. Псков, Комсомольский пер., д. 4 "Б" общей площадью 387,8 кв. м. - в соответствии с особенностями определенными как предмет охраны ОКН, изложенными в описи предмета охраны. (Приложение 2)

1. Не производить работы, изменяющие предмет охраны.
2. Использовать "Памятник" под заявленные цели - нежилой дом;
3. Выполнять работы по сохранению "Памятника" и благоустройству территории, предусмотренные актом (ами) осмотра технического состояния "Памятника", являющимся неотъемлемой частью настоящего Обязательства, в указанные в нем сроки (Приложение 1), актами текущего осмотра, предписаниями "Госоргана".

1.5. Производить текущий ремонт здания, реставрационные работы при наличии согласованной с "Госорганом" проектно-сметной, научной и фотофиксационной документации, после получения письменного разрешения "Госоргана" на производство конкретных видов работ в соответствии со ст.35 Федерального закона № 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации" от 25.06.2002 г. и ст. 16 Закона Псковской области "О государственной охране и использовании объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) на территории Псковской области".

Разработка документации осуществляется на основании согласованного задания, выдаваемого "Госорганом" по запросу "Собственника" ("Пользователя"). Обязанность получить задание несет "Собственник" ("Пользователь").

1.6. Работы, которые относятся к деятельности, подлежащей лицензированию, выполняются лицами, имеющими лицензию на соответствующий вид деятельности.

1.7. В течение трех дней со дня окончания выполнения работ (этапа работ) вызывать представителя "Госоргана" для составления с его участием акта о выполненных работах (этапах работ).

1.8. По запросу "Госоргана" в 10-дневный срок безвозмездно представлять имеющуюся у "Собственника" ("Пользователя") документацию, касающуюся вопросов обеспечения сохранности и содержания "Памятника" и территории.

1.9. Не использовать "Памятник" и его территорию:

- под склады и производства взрывчатых и огнеопасных материалов, материалов, загрязняющих интерьер "Памятника", его фасад, территорию и водные объекты, а также материалов, имеющих вредные парогазообразные и иные выделения;

* под производства, имеющие оборудование, оказывающее динамическое и вибрационное воздействие, на конструкции "Памятника", независимо от их мощности;
* под производства и лаборатории, связанные с неблагоприятными для "Памятника" температурно-влажностным режимом и применением химически активных веществ;
* под хранение машин и механизмов, строительных и иных материалов без согласования с "Госорганом";
* под ремонтные мастерские; ремонт, хранение и стоянку транспортных средств без согласования с "Госорганом".

1.10. Обеспечивать режим содержания "Памятника". Содержать "Памятник" и все связанное с ним имущество в надлежащем санитарном, противопожарном и техническом порядке.

1.11. Содержать территорию "Памятника" (или прилегающую территорию) в благоустроенном состоянии. В случае если территория "Памятника" ограничена по периметру фундамента, "Собственник" ("Пользователь") обеспечивает уборку прилегающей территории от промышленных и бытовых отходов на расстоянии не менее 10 метров от фундамента "Памятника".

Не допускать использования этой территории под новое строительство и другие хозяйственные нужды, за исключением работ по сохранению данного памятника или ансамбля и (или) их территорий, а также хозяйственной деятельности, не нарушающей целостности памятника или ансамбля и не создающей угрозы их повреждения, разрушения или уничтожения.

Не устанавливать павильоны, киоски, навесы, туалетные кабины и иные временные строения и сооружения на территории "Памятника" (или прилегающей территории, в случае, если территория "Памятника" ограничена по периметру фундамента).

1. При наличии нескольких "Собственников" ("Пользователей") "Памятника" принимать долевое участие (соразмерное своей доле) в работах по его сохранению и обеспечению эксплуатации.
2. Производить установку любых носителей информации (наружных вывесок) на фасад "Памятника" и в его охранной зоне, а также систем технического обеспечения, технического оборудования, решеток, козырьков, ограждений объекта культурного наследия исключительно с разрешения "Госоргана".

Эскизный проект любого носителя информации (наружной вывески), систем технического обеспечения, технического оборудования, решетки, козырька, ограждения "Собственник" ("Пользователь") обязан предварительно согласовать с "Госорганом".

1.14. За свой счет и в срок, установленный "Госорганом", устранять последствия своих самовольных действии.

1.15. Обеспечивать в рабочие дни с 09-00 до 18-00 допуск представителей "Госоргана" в помещения "Памятника", для контроля за выполнением данного охранного обязательства в отношении содержания "Памятника", его территории и зон охраны, или для научного обследования. Допуск осуществляется при предъявлении представителем "Госоргана" действительного служебного удостоверения.

1.16. При отчуждении объекта культурного наследия включать условия охранного обязательства в договоры, предусматривающие переход права собственности на указанный объект, в качестве существенных условий.

1.17. Обеспечивать охрану "Памятника" в целях пресечения противоправных действий третьих лиц, направленных на причинение ущерба "Памятнику" или его территории. В течение трех дней известить "Госорган" обо всех известных "Собственнику" ("Пользователю") повреждениях, авариях или иных обстоятельствах, причинивших ущерб "Памятнику" и ' (или) его территории, или угрожающих причинением такого ущерба, и безотлагательно принимать меры для предотвращения дальнейшего разрушения "Памятника" и (или) его территории посредством проведения необходимых противоаварийных работ.

1.18. Обеспечивать доступ к' "Памятнику" согласно условиям, установленным собственником по согласованию с соответствующим органом охраны объектов культурного наследия.

1. При изъятии "Памятника" "Собственник" ("Пользователь") обязан передать его в полной сохранности со всеми разрешенными переделками и перестройками.
2. В случае обнаружения в процессе работ археологических и иных не известных ранее объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, направить в трехдневный срок со дня их обнаружения письменное сообщение о них "Госоргану".

**2. Обязательства Госоргана.**

"Госорган" принимает на себя следующие обязательства:

2.1. Оказывать "Собственнику" ("Пользователю") научно-методическую и консультационную помощь, связанную с обеспечением режима содержания "Памятника" и проведения работ по его сохранению.

2.2. Проводить осмотр "Памятника" не реже 1 (одного) раза в 5 (пять) лет и вносить изменения по составу, объему проводимых работ и сроках их проведения в Акт технического состояния объекта (приложение 2), являющегося неотъемлемой частью настоящего Охранного обязательства.

2.3. В установленном порядке рассматривать предоставленную "Собственником" ("Пользователем") научно-исследовательскую, научно-проектную и иную документацию, по запросу "Собственника" ("Пользователя") выдавать задание на проведение работ по сохранению "Памятника" и другие работы.

2.4. Определять сроки и порядок допуска граждан в помещения "Памятника", интерьер которых, является предметом охраны по согласованию с "Собственником"

**3. Санкции:**

3.1. В случае обнаружения Госорганом по охране памятников самовольных перестроек или переделок, искажающих первоначальный вид объекта культурного наследия, его территории и зон охраны, таковые должны быть немедленно устранены за счет "Собственника" (Пользователя) в срок, определяемый предписанием Госоргана,

1. В случае если "Собственник" ("Пользователь") объекта культурного наследия, включенного в реестр не выполняет требований к сохранению объекта культурного наследия или совершает действия, угрожающие сохранности данного объекта и влекущие утрату им своего значения, Госорган вправе обратиться в суд с иском об изъятии у "Собственника" ("Пользователя") бесхозяйственно содержимого объекта культурного наследия, включенного в реестр, в установленном законом порядке.
2. В случае, если объект культурного наследия, включенный в реестр, уничтожен по вине "Собственника" ("Пользователя") данного объекта, то он может быть безвозмездно изъят по решению суда в виде применения санкции за совершение преступления или иного правонарушения (конфискации) в соответствии с законодательством Российской Федерации.

3.4. За несоблюдение требований (обязанностей и запретов), установленных настоящим обязательством, "Собственник" ("Пользователь") несет уголовную, административную и иную юридическую ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации.

4. Особые условия:

4.1. Охранное обязательство вступает в силу с момента подписания настоящего охранного обязательства и действует все время нахождения объекта у "Собственника" ("Пользователя").

4.2. При передаче объекта в установленном порядке другому "Собственнику" ("Пользователю") охранное обязательство подлежит переоформлению.

4.3. Споры, возникающие при заключении, изменении, расторжении и исполнении настоящего охранного обязательства, разрешаются в судебном порядке в соответствии с законодательством Российской Федерации.

4.4. Охранное обязательство составляется в 3-х экземплярах, один из которых хранится в Государственном комитете Псковской области по культуре, два выдаются на руки "Собственнику" ("Пользователю").

Приложение 1

к охранному обязательству

от 17.06.2011 № 56/2011

**АКТ**

обследования технического состояния объекта культурного наследия регионального значения "Дом жилой", XIX - XX вв.

по адресу: г. Псков, Комсомольский пер., д. 4 "Б".

|  |  |
| --- | --- |
| г. Псков | 17 июня 2011 года |

Комиссия, в составе: консультанта одела по сохранению ОКН Государственного комитета Псковской области по культуре Тимашова А.О., консультанта отдела охраны ОКН Государственного комитета Псковской области по культуре Колокольцевой Е.Б., представителя собственника - Лукина В.А., составила настоящий акт о визуальном обследовании технического состояния объекта культурного наследия регионального значения "Дом жилой", по адресу: г. Псков, Комсомольский пер. 4 "Б".

**1. Основные сведения о памятнике архитектуры.**

Здание прямоугольное в плане, первый и второй этажи деревянные. С юго-западного фасада располагается вход в здание. Главный фасад здания выходит на Комсомольский пер. Датировка XIX - XX ;век. В здании располагались жилые квартиры, в настоящий момент здание расселено и пустует.

**2.1. Состояние внешних архитектурно-конструктивных элементов памятника:**

общее состояние памятника - неудовлетворительное;

фундаменты - бутовые ленточные, не обследовались;

цоколь - отсутствует;

отмостка -

* юго-западный фасад - отмостка бетонная, примыкание не герметичное, наблюдаются разрушения, трещины; состояние неудовлетворительное;
* юго-восточный фасад - отмостка бетонная, наблюдаются разрушения, трещины; состояние неудовлетворительное;
* северо-восточный фасад - отмостка бетонная, наблюдаются разрушения, трещины; состояние неудовлетворительное;
* остальные части здания отмостки не имеют;

стены - каркасные из брусьев и бревен обшиты досками, окрашены, наблюдаются щели между досками, растрескивание досок, утрата отдельных элементов обшивки, выцветание окрасочного слоя - состояние стен неудовлетворительное; северо-западный фасад дома имеет каменное основание;

крыша (стропила, обрешетка, кровля, водосточные желоба и трубы) — двускатная, стропила и обрешетка деревянные, покрыта шифером, свесы кровли подшиты досками, имеются слуховые окна, состояние крыши не обследовалось; организованной водосточной системы здание не имеет;

наружный декор - отсутствует.

**2.2 Состояние внутренних архитектурно-конструктивных элементов памятника.**

* общее состояние внутренних конструкций памятника - неудовлетворительное;
* перекрытия - деревянные отепленные по деревянным балкам, состояние неудовлетворительное, местами аварийное, в некоторых помещениях наблюдается ослабление перекрытий;
* полы - дощатые, по деревянным лагам, состояние неудовлетворительное; в некоторых частях помещений полы разобраны до утеплителя перекрытий (до подсыпки на первом этаже);
* стены и перегородки — деревянные обшиты досками; состояние неудовлетворительное;
* отделка - штукатурка по дранке, окраска, побелка, обои, наблюдается обрушения штукатурного слоя, видна дранка, состояние отделки неудовлетворительное;
* двери - деревянные филенчатые, часть дверных проемов, в т. ч. и входной проем не имеет заполнений, состояние дверных заполнений неудовлетворительное;
* окна - заполнения окон деревянные, местами утрата отдельных элементов заполнений, частично полная утрата заполнений проемов, окна не заколочены; состояние неудовлетворительное;
* внутренняя лестница - деревянная, ограждение с деревянными балясинами, наблюдаются перекосы лестницы и ступеней; трещины и коробление деревянных ступеней, на одной из лестниц отсутствуют перила, состояние неудовлетворительное;
* детали - потолочные тяги, рассветы подлинных оконных и дверных проемов;
* отопление - печное, печи в разрушенном состоянии, состояние неудовлетворительное;
* электроосвещение - состояние не рабочее;
* водопровод и канализация - отсутствуют.

**3. План ремонтно-реставрационных работ и благоустройства территории объекта культурного наследия.**

В целях сохранения объекта культурного наследия и создания нормальных условий для его использования "Собственнику" необходимо провести следующие работы.

| **№**  **п\п** | **Наименование работ** | **Сроки работ** |
| --- | --- | --- |
| 1. | Инженерное обследование здания, с определением перечня противоаварийных работ. | Июнь 2011- июнь 2012 |
| 2. | Проведение противоаварийных работ. | Июнь 2012-сентябрь 2013 |
| 3. | Научно-исследовательские, изыскательские, проектные работы. | Сентябрь 2013 - июнь 2014 |
| 4. | Ремонтно-реставрационные работы. | Июнь 2014 -июнь 2016 |

**4. Особые условия использования объекта культурного наследия**

1. Ремонтно-реставрационные работы должны осуществляться с соблюдением требований, предусмотренных Федеральным Законом № 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов РФ" от 25.06.2002 г., "Положением об охране и использованию памятников истории и культуры", утвержденным Постановлением СМ РСФСР № 865 от 16.09.1982 г.

Приложение 2

к охранному обязательству

от 17.06.2011 № 56/2011

**ОПИСЬ ПРЕДМЕТОВ ОХРАНЫ**

объекта культурного наследия регионального значения

"Дом жилой" г.Псков, Комсомольский пер., д. 4 "Б".

1. Объемно-пространственная композиция здания в габаритах существующих капитальных стен и уровня конька крыши.

2. Конструкция и высота крыши.

3. Композиция фасадов: местоположение парадных входов в здание со стороны уличного фасада, ритм и габариты оконных проемов, рисунок деревянной обшивки фасадов.

4. Материал стен – дерево.

ДОПОЛНИТЕЛЬНОЕ СОГЛАШЕНИЕ № 1

об изменении охранного обязательства пользователя объекта культурного наследия регионального значения "Дом жилой", XIX – XX вв.,

г. Псков, Комсомольский пер., д. 4 "Б"

от 17 июня 2011 года № 56/2011-Р

|  |  |
| --- | --- |
| г. Псков | 13 мая 2014 года |

Государственный комитет Псковской области по охране объектов культурного наследия в лице Председателя Государственного комитета Псковской области по охране объектов культурного наследия Яковлевой Елены Александровны, действующей на основании Положения, утвержденного постановлением Администрации Псковской области от 01.11.2013 № 510, именуемый в дальнейшем "Госорган", с одной стороны, и Муниципальное образование "Город Псков", в лице начальника Управления по учету и распределению жилой площади Администрации города Пскова – Лукина Виктора Анатольевича, действующего на основании Доверенности 60 А А 0193047 от 03.07.2012г., удостоверенной Лысковцом Иваном Михайловичем, нотариусом нотариального округа города Пскова и Псковского района Псковской области, именуемое в дальнейшем "Собственник", с другой стороны, заключили настоящее соглашение о нижеследующем:

1. На основании Указа Губернатора Псковской области от 10.07.2013 "О структуре органов исполнительной власти Псковской области", в связи с созданием органа исполнительной власти Государственного комитета Псковской области по охране объектов культурного наследия преамбулу охранного обязательства изложить в следующей редакции:

"Муниципальное образование "Город Псков", в лице начальника Управления по учету и распределению жилой площади Администрации города Пскова Лукина Виктора Анатольевича, действующего на основании Доверенности 60 А А 0193047 от 03.07.2012г., удостоверенной Лысковцом Иваном Михайловичем, нотариусом нотариального округа города Пскова и Псковского района Псковской области, именуемое в дальнейшем "Собственник", с одной стороны, и Государственный комитет Псковской области по охране объектов культурного наследия в лице Председателя Государственного комитета Псковской области по охране объектов культурного наследия Яковлевой Елены Александровны, действующей на основании Положения, утвержденного постановлением Администрации Псковской области от 01.11.2013 № 510, именуемый в дальнейшем "Госорган", с другой стороны" (далее по тексту).

2. Пункт 3 "План ремонтно-реставрационных работ и благоустройства территории объекта культурного наследия" Приложения 1 к охранному обязательству № 56/2011-Р от 17.06.2011 г. "Акт обследования технического состояния объекта культурного наследия регионального значения "Дом жилой", XIX – XX вв., г. Псков, Комсомольский пер., д. 4 "Б"" изложить в следующей редакции:

"В целях сохранения объекта культурного наследия и создания нормальных условий для его использования "Собственнику" необходимо провести следующие работы.

| **№**  **п\п** | **Наименование работ** | **Сроки работ** |
| --- | --- | --- |
| 1. | Проведение мероприятий по предотвращению свободного доступа к объекту культурного наследия, возникновения аварийных ситуаций, в том числе противопожарных | май 2014 г. – декабрь 2014 г. |
| 2. | Проведение первоочередных противоаварийных работ на основании задания выданного Государственным комитетом Псковской области по охране объектов культурного наследия, согласованной Государственным комитетом Псковской области по охране объектов культурного наследия проектной документации и разрешения, выданного Государственным комитетом Псковской области по охране объектов культурного наследия. | май 2014 – июнь 2015 гг. |
| 3. | Выполнение научно-проектных работ по сохранению объекта культурного наследия на основании задания, полученного в Государственном комитете Псковской области по охране объектов культурного наследия. | январь 2015 г. – январь 2016 г. |
| 4. | Проведение ремонтно-реставрационных работ.  Работы производить на основании согласованной Государственным комитетом Псковской области по охране объектов культурного наследия проектной документации и разрешения, выданного Государственным комитетом Псковской области по охране объектов культурного наследия. | март 2016 г. – май 2019 г." |

3. Настоящее Соглашение составлено в 2-х экземплярах, один из которых хранится в Госоргане, другой выдается Собственнику.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Глава города Пскова |  | И.Н.Цецерский |

|  |
| --- |
| Приложение 4 |
| к Решению Псковской городской Думы от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ №\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |

**Копия охранного обязательства**

**на объект культурного наследия федерального значения "Подызбица", XVI в., расположенный по адресу: г. Псков, ул. Детская, д. 4-б**

**ОХРАННОЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВО № 101/2014-Ф**

**СОБСТВЕННИКА ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ**

**"Подызбица"**

наименование объекта

**XVI в.**

датировка

**Псковская область, г. Псков, ул. Детская, 4-а**

местонахождение

**объект культурного наследия федерального значения**

категория историко-культурного значения

**Постановление Совета Министров РСФСР от 04.12.1974 № 624**

документ о постановке на государственную охрану

**Свидетельство о государственной регистрации права от 15.01.2013 60 АЖ № 913699**

основание для оформления охранного обязательства

|  |  |
| --- | --- |
| г. Псков | 21 апреля 2014 года |

Муниципальное образование "Город Псков", в лице начальника Управления по учету и распределению жилой площади Администрации города Пскова, ОГРН 1046000301104, ИНН 6027080830 – Лукина Виктора Анатольевича, действующего на основании доверенности 60 А А 0193047 от 03.07.2012 г., именуемого в дальнейшем "Собственник", с одной стороны, и Государственный комитет Псковской области охране объектов культурного наследия, именуемый в дальнейшем "Госорган", в лице председателя Государственного комитета Псковской области по охране объектов культурного наследия Яковлевой Елены Александровны, действующего на основании Положения, утвержденного Постановлением Администрации Псковской области № 510 от 01.11.2013 г., с другой стороны:

Заключили настоящее обязательство о нижеследующем:

**1. Обязанности "Собственника":**

"Собственник" объекта культурного наследия, именуемого в дальнейшем "Памятник - "Подызбица", XVI в., расположенного по адресу: Псковская область, город Псков, ул. Детская, д. 4-а (**уточненный адрес: Псковская область, г. Псков, ул. Детская, д. 4-б**), общей площадью 130,7 кв.м., в соответствии с Федеральным законом от 25.06.2002 г. №73-Ф3 "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов РФ", Законом Псковской области от 10.05.1999 г. №37-ОЗ "О государственной охране и использовании объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) на территории Псковской области", соответствующих подзаконных нормативных актов и инструкций в области охраны культурного наследия и настоящим охранным обязательством, обязуется:

1.1. Обеспечивать сохранность "Памятника", в соответствии с особенностями определенными как предмет охраны объекта культурного наследия, изложенными в описи предмета охраны (Приложение №2).

1.2. Не производить работы, изменяющие предмет охраны.

1.3. Использовать "Памятник" под заявленные цели – нежилой фонд (после перевода).

1.4. Выполнять работы по сохранению "Памятника" и благоустройству территории, предусмотренные актом (ами) осмотра технического состояния "Памятника", являющимся неотъемлемой частью настоящего охранного обязательства, в указанные в нем сроки (Приложение 1), предписаниями "Госоргана".

Акт осмотра технического состояния "Памятника" составляется по инициативе "Госоргана" либо "Собственника", не реже чем один раз в пять лет.

1.5. Производить ремонтно-реставрационные работы при наличии согласованной с "Госорганом" проектной документацией, после получения письменного разрешения "Госоргана" на производство конкретных видов работ в соответствии со ст.45 Федерального закона от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации".

Разработка документации осуществляется на основании согласованного задания, выдаваемого "Госорганом" по заявлению "Собственника". Обязанность получить задание несет "Собственник".

1.6. Не использовать "Памятник" и его территорию:

- под склады и производства взрывчатых и огнеопасных материалов, материалов, загрязняющих интерьер "Памятника", его фасад, территорию и водные объекты, а также материалов, имеющих вредные парогазообразные и иные выделения;

- под производства, имеющие оборудование, оказывающее динамическое и вибрационное воздействие, на конструкции "Памятника", независимо от их мощности;

- под производства и лаборатории, связанные с неблагоприятными для "Памятника" температурно-влажностным режимом и применением химически активных веществ;

- под гаражи и стоянки транспортных средств;

- под хранение машин и механизмов, строительных и иных материалов без согласования с "Госорганом";

- под ремонтные мастерские.

1.7. Содержать территорию "Памятника" (или прилегающую территорию) в благоустроенном состоянии.

Не допускать использования этой территории под новое строительство и другие хозяйственные нужды, за исключением работ по сохранению данного памятника или ансамбля и (или) их территорий, а также хозяйственной деятельности, не нарушающей целостности памятника или ансамбля и не создающей угрозы их повреждения, разрушения или уничтожения.

Не устанавливать павильоны, киоски, навесы, туалетные кабины и иные временные строения и сооружения на территории "Памятника".

1.8. При наличии нескольких "Собственников" (Пользователей) "Памятника" принимать долевое участие (соразмерное своей доле) в работах по его сохранению и обеспечению эксплуатации.

1.9. Производить установку любых носителей информации (наружных вывесок) на фасад "Памятника" и в его охранной зоне, а также систем технического обеспечения, технического оборудования, решеток, козырьков, ограждений объекта культурного наследия исключительно с разрешения "Госоргана".

Эскизный проект любого носителя информации (наружной вывески), систем технического обеспечения, технического оборудования, решетки, козырька, ограждения "Собственник" обязан предварительно согласовать с "Госорганом".

1.10. За свой счет и в срок, установленный "Госорганом", устранять последствия своих самовольных действии.

1.11. Обеспечивать в рабочие дни с 09-00 до 18-00 допуск представителей "Госоргана" в помещения "Памятника", для контроля за выполнением данного охранного обязательства в отношении содержания "Памятника", его территории и зон охраны. Допуск осуществляется при предъявлении представителем "Госоргана" действительного служебного удостоверения.

1.12. При передаче третьим лицам права пользования "Памятником" обеспечивать соблюдение указанными лицами условий настоящего охранного обязательства, в том числе путем включения в договоры, предусматривающие переход права пользования "Памятником".

1.13. При отчуждении "Памятника" включать условия охранного обязательства в договоры, предусматривающие переход права собственности на указанный объект, в качестве существенных условий.

1.14. Обеспечивать охрану "Памятника" в целях пресечения противоправных действий третьих лиц, направленных на причинение ущерба "Памятнику" или его территории. В течение трех дней известить "Госорган" обо всех известных "Собственнику" повреждениях, авариях или иных обстоятельствах, причинивших ущерб "Памятнику" и (или) его территории, или угрожающих причинением такого ущерба, и безотлагательно принимать меры для предотвращения дальнейшего разрушения "Памятника" и (или) его территории посредством проведения необходимых противоаварийных работ.

1.15. Обеспечивать режим содержания "Памятника". Содержать "Памятник" и все связанное с ним имущество в надлежащем санитарном, противопожарном и техническом порядке;

1.16. Работы, которые относятся к деятельности, подлежащей лицензированию, выполняются лицами, имеющими лицензию на соответствующий вид деятельности;

1.17. В случае обнаружения в процессе работ археологических и иных не известных ранее объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, направить в трехдневный срок со дня их обнаружения письменное сообщение о них "Госоргану";

1.18. Обеспечивать доступ граждан к "Памятнику" согласно условиям, установленным "Собственником" по согласованию с "Госорганом".

1.19. При изъятии "Памятника" "Собственник" обязан передать его в полной сохранности со всеми разрешенными переделками и перестройками.

**2. Обязательства Госоргана.**

"Госорган" принимает на себя следующие обязательства:

2.1. Оказывать "Собственнику" научно-методическую и консультационную помощь, связанную с обеспечением режима содержания "Памятника" и проведения работ по его сохранению.

2.2. В установленном порядке рассматривать предоставленную "Собственником" проектную документацию на проведение работ по сохранению "Памятника", по заявлению "Собственника" выдавать задание на проведение работ по сохранению "Памятника".

2.3. Согласовывать установленные "Пользователем" сроки и порядок допуска граждан в помещения "Памятника", интерьер которых является предметом охраны.

**3. Санкции:**

3.1. В случае обнаружения "Госорганом" самовольных перестроек или переделок, искажающих первоначальный вид "Памятника", его территории и зон охраны, таковые должны быть немедленно устранены за счет "Собственника" в срок, определяемый предписанием "Госоргана".

3.2. В случае если "Собственник" "Памятника", включенного в реестр не выполняет требований к сохранению "Памятника" или совершает действия, угрожающие сохранности данного объекта и влекущие утрату им своего значения, Госорган вправе обратиться в суд с иском об изъятии у "Собственника" бесхозяйственно содержимого "Памятника", включенного в реестр, в установленном законом порядке.

3.3. За несоблюдение требований (обязанностей и запретов), установленных настоящим обязательством, "Собственник" несет уголовную, административную и иную юридическую ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации.

3.4. За несоблюдение требований (обязанностей и запретов), установленных настоящим обязательством, "Госорган" вправе взыскивать с "Собственника" штраф в размере 30 тысяч рублей за каждый вид нарушения.

**4. Особые условия:**

4.1. Охранное обязательство вступает в силу с момента подписания настоящего охранного обязательства и действует все время нахождения "Памятника" у "Собственника".

4.2. При передаче "Памятника" в установленном порядке другому "Собственнику" охранное обязательство подлежит переоформлению.

4.3. Споры, возникающие при заключении, изменении, расторжении и исполнении настоящего охранного обязательства, разрешаются в судебном порядке в соответствии с законодательством Российской Федерации.

4.4. Охранное обязательство составляется в 3-х экземплярах, один из которых хранится в "Госоргане", два выдаются на руки "Собственнику".

Приложение № 1

к охранному обязательству

от 21.04.2014 № 101/2014-Ф

**АКТ**

обследования технического состояния

объекта культурного наследия федерального значения

"Подызбица", XVI в.,

расположенного по адресу: г. Псков, ул. Детская, д. 4-а

|  |  |
| --- | --- |
| г. Псков | 14 апреля 2014 г. |

Комиссия в составе: начальника отдела по государственной охране объектов культурного наследия и регулированию градостроительной деятельности Государственного комитета Псковской области по охране объектов культурного наследия Жуковой Е.А., инженера ГБУК – НПЦ по охране и использованию памятников истории и культуры Псковской области Сапроновой М.В., архитектора ГБУК – НПЦ по охране и использованию памятников истории и культуры Псковской области Моховой А.Ю. в присутствии представителя "Собственника" Креповой Т.Н. произвели визуальный осмотр технического состояния объекта культурного наследия федерального значения "Подызбица", XVI в., расположенного по адресу: г. Псков, ул. Детская, д. 4-а.

**1. Основные сведения о памятнике:**

В настоящее время "Подызбица" представляет собой каменный прямоугольный двухчастный в плане объем с надстроенным поздним деревянным жилым этажом, с кирпичными пристройками с южной и восточной сторон. На момент осмотра стены сруба, вследствие пожара находятся в аварийном состоянии, конструкции подызбицы пожаром не повреждены.

**2. Техническое состояние объекта культурного наследия.**

**2.1. Состояние внешних архитектурно - конструктивных и декоративных элементов памятника.**

* общее состояние: неудовлетворительное.
* фундамент: не обследовался. Предположительно из известняковой плиты.
* цоколь и отмостка: отсутствует.
* стены: каменная кладка из известняковой плиты на известковом растворе. Некоторые участки стен доложены керамическим кирпичом. Неудовлетворительное состояние. На западном фасаде наблюдается отклонение стены от вертикали.
* крыша: отсутствует. Был возведен деревянный жилой этаж, находится в аварийном состоянии после пожара.
* крыльца: отсутствуют.
* декор: отсутствует.

**2.2. Состояние внутренних архитектурно-конструктивных и декоративных элементов памятника.**

* общее состояние: неудовлетворительное.
* перекрытия и полы: перекрытия: каменные своды. Большое помещение перекрыто сомкнутым сводом, малое – коробовым. Состояние от удовлетворительного до неудовлетворительного. Полы: материал и состояние обследовать невозможно.
* стены и перегородки: каменная кладка из известняковой плиты. Состояние кладки – от удовлетворительного до неудовлетворительного.
* двери и окна: двери: проем между помещениями перенесен ближе к внешней западной стене. Двери отсутствуют. Окна: искажены в XIX в.. Оконные проемы большого помещения устроены прямо в своде без распалубок и имеют ступенчатые откосы (ныне заложены). Состояние – неудовлетворительное.
* отделка: стены и своды частично покрыты поздней штукатуркой с окраской, в неудовлетворительном состоянии – местами поражены грибком, имеются мелкие беспорядочные трещины в штукатурном слое.
* детали: ниши на восточной и южной стене заложены.
* предметы внутреннего убранства: отсутствуют.
* инженерное оборудование: отсутствует.

**2.2. Территория и элементы благоустройства.**

Находится в дворовой части застройки по ул. Детской. Благоустройство территории отсутствует. Двор захламлен.

**3. План ремонтно-реставрационных работ и благоустройства территории объекта культурного наследия.**

В целях сохранения объекта культурного наследия и создания нормальных условий для его использования "Собственнику" необходимо провести следующие работы.

| **№ п/п** | **Наименование работ** | **Сроки работ** |
| --- | --- | --- |
| 1. | Проведение работ по консервации объекта культурного наследия на основании задания, полученного в Государственном комитете Псковской области по охране объектов культурного наследия. | апрель 2014 – апрель 2015 г.г. |
| 2. | Выполнение научно-проектных работ по сохранению объекта культурного наследия на основании задания, полученного в Государственном комитете Псковской области по охране объектов культурного наследия. | апрель 2015 – апрель 2017 г.г. |
| 3. | Проведение ремонтно-реставрационных работ.  Работы производить на основании согласованной Государственным комитетом Псковской области по охране объектов культурного наследия проектной документации. | апрель 2017 – апрель 2019 г.г. |

**4. Особые условия использования объекта культурного наследия.**

Работы по сохранению объекта культурного наследия должны осуществляться с соблюдением требований, предусмотренных Федеральным Законом от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации".

Приложение № 2

к охранному обязательству

от 21.04.2014 № 101/2014-Ф

**ОПИСЬ ПРЕДМЕТОВ ОХРАНЫ**

объекта культурного наследия федерального значения

"Подызбица", XVI в.,

расположенного по адресу: г. Псков, ул. Детская, д. 4-а

1. Объемно-планировочное решение: одноэтажный прямоугольный в плане объем, вытянутый по оси север-юг (без поздней южной пристройки конца XIX века).

2. Композиция и архитектурный декор фасадов: местонахождение входа в здание (на западном фасаде); исторический характер фасадной отделки (известковая обмазка с побелкой).

3. Фундаменты: тип (ленточный), материал (известняковая плита), глубина заложения, связующие.

4. Стены: материал (известняковая плита), техника кладки, связующие, толщина стен; частично сохранившийся первоначальный дверной проем - местонахождение (между северными сенями и основным южным помещением здания), конструкция (арочная перемычка), габариты; внутристенные ниши - местонахождение (в восточной и южной стене основного южного помещения), габариты, конструкция (арочная перемычка).

5. Перекрытия: материал (известняк), конструктивное решение, основные параметры: северное помещение (сени) - коробовый свод; южное помещение - сомкнутый свод с распалубками над первоначальным дверным проемом и внутристенными нишами-шкафчиками.

6. Интерьеры: двухчастная композиция, состоящая из расположенных на одной оси сеней и основного помещения; габариты каждого из помещений.

7. Градостроительная роль: фиксирует восточную границу средневекового дворового комплекса.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Глава города Пскова |  | И.Н.Цецерский |

|  |
| --- |
| Приложение 6 |
| к Решению Псковской городской Думы от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ №\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |

**Условия конкурса по продаже объектов нежилого фонда:**

**1) объекта культурного наследия регионального значения "Флигель Дома Масона", нач. XX в., расположенного по адресу:**

**г. Псков, Комсомольский пер., д. 4-а**

| **№**  **п/п** | **Наименование работ** | **Сроки выполнения работ** | **Экономическое обоснование (ориентировочная стоимость работ[[1]](#footnote-1)\*)** |
| --- | --- | --- | --- |
|  | Проведение первоочередных противоаварийных работ на основании задания и согласованной Государственным комитетом Псковской области по охране объектов культурного наследия проектной документации на противоаварийные и первоочередные работы | 6 месяцев с момента заключения договора купли-продажи | Первоочередные противоаварийные работы (проект): 0,4 млн. руб.  Первоочередные противоаварийные работы (работы): 1,5 млн. руб. |
|  | Выполнение научно-проектных работ по сохранению объекта культурного наследия на основании задания, полученного в Государственном комитете Псковской области по охране объектов культурного наследия | 21 месяц с момента истечения срока выполнения работ, предусмотренных пунктом 1 | 3,0 - 4,0 млн. руб. |
|  | Проведение ремонтно-реставрационных работ. Работы производить на основании задания, согласованной Государственным комитетом Псковской области по охране объектов культурного наследия проектной документации и разрешения, выданного Государственным комитетом Псковской области по охране объектов культурного наследия | 39 месяцев с момента истечения срока выполнения работ, предусмотренных пунктом 2 | 30,0 - 40,0 млн. руб. |
| **ИТОГО:** | | | **34,9 – 45,9 млн. руб.** |

**2) объекта культурного наследия регионального значения "Дом жилой", XIX-XX вв., расположенного по адресу:**

**г. Псков, Комсомольский пер., д. 4-б**

| **№**  **п/п** | **Наименование работ** | **Сроки выполнения работ** | **Экономическое обоснование (ориентировочная стоимость работ\*)** |
| --- | --- | --- | --- |
|  | Проведение первоочередных противоаварийных работ на основании задания и согласованной Государственным комитетом Псковской области по охране объектов культурного наследия проектной документации на противоаварийные и первоочередные работы | 6 месяцев с момента заключения договора купли-продажи | Первоочередные противоаварийные работы (проект): 0,5 млн. руб.  Первоочередные противоаварийные работы (работы): 1,8 млн. руб. |
|  | Выполнение научно-проектных работ по сохранению объекта культурного наследия на основании задания, полученного в Государственном комитете Псковской области по охране объектов культурного наследия | 21 месяц с момента истечения срока выполнения работ, предусмотренных пунктом 1 | 3,5 - 4,5 млн. руб. |
|  | Проведение ремонтно-реставрационных работ. Работы производить на основании задания, согласованной Государственным комитетом Псковской области по охране объектов культурного наследия проектной документации и разрешения, выданного Государственным комитетом Псковской области по охране объектов культурного наследия | 39 месяцев с момента истечения срока выполнения работ, предусмотренных пунктом 2 | 35,0 - 45,0 млн. руб. |
| **ИТОГО:** | | | **40,8 – 51,8 млн. руб.** |

**Порядок подтверждения победителем конкурса исполнения условий**

1. Периодичность и форма представления отчетных документов победителем конкурса определяются договором купли-продажи имущества с учетом того, что документы представляются не чаще одного раза в квартал.

2. В качестве отчетных документов победителем конкурса после выполнения им работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в реестр объектов культурного наследия, предоставляется отчетная документация, предусмотренная пунктом 7 статьи 45 Федерального закона от 25.06.2002 N 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации", утвержденная Государственным комитетом Псковской области по охране объектов культурного наследия.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Глава города Пскова |  | И.Н.Цецерский |

|  |
| --- |
| Приложение 7 |
| к Решению Псковской городской Думы от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ №\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |

**Условия конкурса по продаже объекта нежилого фонда:**

**объекта культурного наследия федерального значения "Подызбица", XVI в., расположенного по адресу: г. Псков, ул. Детская, д. 4-б**

| **№**  **п/п** | **Наименование работ** | **Сроки выполнения работ** | **Экономическое обоснование (ориентировочная стоимость работ[[2]](#footnote-2)\*)** |
| --- | --- | --- | --- |
|  | Проведение первоочередных противоаварийных работ на основании задания и согласованной Государственным комитетом Псковской области по охране объектов культурного наследия проектной документации на противоаварийные и первоочередные работы | 6 месяцев с момента заключения договора купли-продажи | Первоочередные противоаварийные работы (проект): 0,4 млн. руб.  Первоочередные противоаварийные работы (работы): 1,5 млн. руб. |
|  | Выполнение научно-проектных работ по сохранению объекта культурного наследия на основании задания, полученного в Государственном комитете Псковской области по охране объектов культурного наследия | 21 месяц с момента истечения срока выполнения работ, предусмотренных пунктом 1 | 2,5 - 3,0 млн. руб. |
|  | Проведение ремонтно-реставрационных работ. Работы производить на основании задания, согласованной Государственным комитетом Псковской области по охране объектов культурного наследия проектной документации и разрешения, выданного Государственным комитетом Псковской области по охране объектов культурного наследия | 39 месяцев с момента истечения срока выполнения работ, предусмотренных пунктом 2 | 25,0 - 30,0 млн. руб. |
| **ИТОГО:** | | | **29,4 – 34,9 млн. руб.** |

**Порядок подтверждения победителем конкурса исполнения условий**

1. Периодичность и форма представления отчетных документов победителем конкурса определяются договором купли-продажи имущества с учетом того, что документы представляются не чаще одного раза в квартал.

2. В качестве отчетных документов победителем конкурса после выполнения им работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в реестр объектов культурного наследия, предоставляется отчетная документация, предусмотренная пунктом 7 статьи 45 Федерального закона от 25.06.2002 N 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации", утвержденная Государственным комитетом Псковской области по охране объектов культурного наследия.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Глава города Пскова |  | И.Н.Цецерский |

1. \* Стоимость работ определена ориентировочно, без учета состояния конструкций и фундаментов зданий, а также без учета характера приспособления объектов для современного использования. [↑](#footnote-ref-1)
2. \* Стоимость работ определена ориентировочно, без учета состояния конструкций и фундаментов здания, а также без учета характера приспособления объекта для современного использования. [↑](#footnote-ref-2)