

Приложение № 2
к документации об аукционе
на право заключения договора аренды

**Проект
договора аренды недвижимого имущества
муниципального образования город Тула**

г. Тула

«__» _____ 20__ г.

Комитет имущественных и земельных отношений администрации города Тулы, именуемый в дальнейшем «**Арендодатель**», в лице _____, действующего на основании Положения, с одной стороны и _____, именуемый в дальнейшем «**Арендатор**», в лице _____, действующего на основании _____, с другой стороны, на основании решения Тульской городской Думы 6-го созыва от 24.04.2024 № 60/1327, распоряжения администрации города Тулы от _____ № _____, протокола об итогах аукциона от _____ № _____ (приложение 1) заключили настоящий договор о нижеследующем.

1. Предмет договора

1.1. Арендодатель сдает, а Арендатор принимает во временное владение и пользование **объект культурного наследия регионального значения: «Жилой дом, XVIII в.», Тульская область, г. Тула, Зареченский район, ул. Октябрьская, д. 56 лит. А, а, находящийся в неудовлетворительном состоянии, нежилое здание с кадастровым номером 71:30:010503:212, площадью 183,8 кв. м, этажей 2, в том числе подземных 0, расположенный по адресу: Тульская область, г. Тула, р-н Зареченский, ул. Октябрьская, д. 56, являющееся собственностью муниципального образования город Тула, о чем имеется регистрационная запись в Едином государственном реестре недвижимости: № 71:30:010503:212-71/045/2021-1 от 02.03.2021, далее именуемое Имущество.**

Имущество не является предметом залога, под арестом не состоит и свободно от любых прав третьих лиц.

Имущество является объектом культурного наследия регионального значения, подлежащим охране согласно постановлению главы администрации Тульской области от 11.12.1991 г. № 71 «О дополнении к решению облисполкома от 7 июня 1991 г. № 8-222 «Об утверждении охранных зон г. Тулы».

Имущество находится в неудовлетворительном состоянии согласно п. 2 постановления Правительства Российской Федерации от 29.06.2015 № 646. Акт отнесения/не отнесения культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации к объектам культурного наследия, находящимся в неудовлетворительном состоянии от 13.02.2024 г., является приложением к настоящему договору.

1.2. Имущество предоставляется для использования в качестве объекта торговли, организации общественного питания, гостиницы, делового управления.

1.3. По настоящему договору Арендатору одновременно с передачей прав владения и пользования Имуществом передается право пользования земельным участком площадью 1355 кв. м, на котором расположено Имущество, с кадастровым номером 71:30:010218:237, местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: обл. Тульская, г. Тула, р-н Зареченский, ул. Октябрьская, дом 56. Земельный участок принадлежит на праве собственности муниципальному образованию город Тула, номер и дата государственной регистрации: 71:30:010218:237-71/045/2021-1 от 15.01.2021.

1.4. Срок аренды устанавливается на 49 лет с _____ г. по _____ г.

1.5. Настоящий договор вступает в силу с момента его государственной регистрации и распространяется на отношения Сторон, возникшие с момента его подписания.

1.6. Имущество имеет следующие обременения: является объектом культурного наследия регионального значения. Охранное обязательство собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия № 281-18, утвержденное приказом инспекции Тульской области по государственной охране объектов культурного наследия от 26.10.2018 № 143, является приложением к настоящему договору.

1.7. Не допускается: передача Арендатором своих прав и обязанностей по настоящему договору другому лицу, предоставление Имушества в безвозмездное пользование, залог, внесение арендных прав в качестве имущественного вклада в некоммерческие организации или паевого взноса в производственные кооперативы.

2. Порядок передачи имущества в аренду

2.1. Передача Имушества осуществляется по передаточному акту, в котором подробно указывается техническое состояние передаваемого Имушества на момент сдачи в аренду.

2.2. Передаточный акт подписывается представителями Арендатора и Арендодателя в 2 (двух) экземплярах (один для Арендодателя, один для Арендатора). После оформления передаточный акт является неотъемлемой частью настоящего договора в качестве Приложения 2.

3. Порядок возврата имущества по окончании действия договора

3.1. В случае прекращения действия договора по любым законным основаниям, включая истечение его срока и расторжение договора, Имушество передается Арендатором Арендодателю по приемо-сдаточному акту с указанием фактического состояния передаваемого Имушества. Передаточный акт подписывается представителями Арендатора и Арендодателя.

При прекращении договора аренды Арендатор обязан вернуть Арендодателю Имушество в том состоянии, в котором оно находилось в день исполнения Арендатором, определенного пунктом 4.2.6 настоящего договора, обязательства по сохранению Имушества, с учетом нормального износа и требований охранного обязательства.

3.2. В случае несвоевременного возврата Имушества Арендатор обязан уплатить Арендодателю неустойку в размере одного процента месячной суммы арендной платы за каждый день просрочки возврата Имушества, но не менее 5 000,00 (пять тысяч) рублей за каждый день просрочки возврата Имушества.

4. Обязанности сторон

4.1. Обязанности Арендодателя:

4.1.1. Предоставить в аренду Имушество.

4.2. Обязанности Арендатора:

4.2.1. Использовать Имушество в соответствии с п. 1.2 настоящего договора.

4.2.2. Своевременно производить платежи по настоящему договору.

4.2.3. Содержать Имушество в надлежащем техническом состоянии, для чего при необходимости заключать договоры об эксплуатационном обслуживании Имушества, на поставку коммунальных услуг, в том числе водоснабжения и водоотведения, электроснабжения, вывоз бытовых отходов, осуществлять за счет собственных средств текущий и капитальный ремонт.

4.2.4. Выполнить требования, предусмотренные охранным обязательством № 291-18, утвержденным приказом инспекции Тульской области по государственной охране объектов культурного наследия от 26.10.2018 № 143, являющегося неотъемлемой частью настоящего договора, а также порядок и условия их выполнения в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

4.2.5. Провести работы по сохранению Имушества, определенные актом технического состояния памятника истории и культуры и определения плана работ по памятнику и

благоустройству его территории от 15.11.2022 № 91-22, являющимся приложением к настоящему договору. В целях сохранения памятника (помещений памятника) и создания благоприятных условий для его (их) функционального использования обязан провести следующие работы:

- Разработать научно-проектную документацию для проведения работ по сохранению (реставрации) объекта культурного наследия – **в течение 8 месяцев с даты заключения договора аренды.**

- Выполнить производственные работы по реставрации в соответствии с согласованной органом государственной охраны проектной документацией **до 12.2026.**

- Проводить необходимые работы по поддержанию объекта культурного наследия в надлежащем состоянии, при наличии (возникновении) дефектов, недостатков, требующих проведения работ по сохранению.

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

- Разработать проект установки и содержания информационных надписей и обозначений – **в течение 12 месяцев с даты заключения договора аренды.**

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

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

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

4.2.6. В течение 12 месяцев с даты заключения договора аренды предоставить Арендодателю:

- заверенную копию согласованной проектной документации по сохранению Имущества, являющегося объектом культурного наследия;

- независимую (банковскую) гарантию исполнения обязанности провести работы по сохранению Имущества, являющегося объектом культурного наследия. Независимая (банковская) гарантия является обеспечением исполнения Арендатором обязанности провести работы по сохранению Имущества. Сумма независимой (банковской) гарантии составляет 35 % от стоимости работ по сохранению Имущества, являющегося объектом культурного наследия, указанной в согласованной в установленном порядке проектной документации по сохранению Имущества.

4.2.7. Не позднее 01.01.2027 года представить Арендодателю заверенную копию акта приемки выполненных работ по сохранению объекта культурного наследия, определенных пунктом 4.2.5 настоящего договора. Акт приемки выполненных работ должен быть подписан Арендатором и соответствующим органом охраны объектов культурного наследия, выдавшим разрешение на проведение указанных работ.

4.2.8. Соблюдать правила пожарной безопасности и техники безопасности, требования государственных надзорных организаций, а также отраслевых правил и норм, действующих в сфере деятельности Арендатора и в отношении арендуемого Имущества.

4.2.9. Обеспечить представителям Арендодателя возможность беспрепятственного доступа к Имууществу в случаях проведения проверок использования его, а также предоставлять документацию, запрашиваемую ими в ходе проверок.

4.2.10. Письменно сообщить Арендодателю не позднее, чем за 3 (три) месяца

о предстоящем освобождении Имущества в связи с окончанием срока действия договора.

4.2.11. Сдать Арендодателю Имущество по Акту приема-передачи. Акт приема-передачи составляется в соответствии с разделом 3 настоящего договора.

4.2.12. В целях обеспечения сохранности муниципальной собственности страховать Имущество ежегодно в течение срока аренды в пользу Арендодателя от рисков гибели и повреждения и в пятидневный срок после завершения процедуры страхования представлять Арендодателю надлежащим образом оформленный страховой полис (договор страхования имущества), выданный страховой организацией.

4.2.13. При своей ликвидации, реорганизации, изменении наименования, места нахождения, банковских реквизитов, а также лишении лицензий на право деятельности, для ведения которой было передано Имущество, Арендатор обязан в десятидневный срок письменно сообщить Арендодателю о произошедших изменениях.

4.2.14. Обеспечивать уборку части земельного участка, на котором расположено Имущество, а также прилегающей территории, в соответствии с Правилами благоустройства территории муниципального образования город Тула.

4.2.15. Соблюдать требования действующего законодательства Российской Федерации об охране объектов культурного наследия и не допускать действий, влекущих причинение вреда объекту культурного наследия.

4.2.16. **В течение 6 месяцев с даты заключения настоящего договора** заключить договор аренды земельного участка с кадастровым номером 71:30:010218:237, занятого арендуемым объектом недвижимости и необходимого для его эксплуатации, расположенного по адресу: обл. Тульская, г. Тула, р-н Зареченский, ул. Октябрьская, дом 56.

5. Платежи и расчеты по договору

5.1. Арендатор уплачивает ежегодную арендную плату (без учета НДС) в сумме _____ (_____) рублей _____ копеек,

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

5.2. Арендная плата перечисляется ежемесячно на расчетный счет Арендодателя не позднее 10-го числа месяца, следующего за отчетным, в размере 1/12 части от годового размера.

5.3. Надлежащим исполнением обязанности Арендатора по внесению арендной платы является поступление денежных средств на расчетный счет Арендодателя, указанный в реквизитах настоящего договора.

5.4. Оплата эксплуатационных, коммунальных и необходимых административно-хозяйственных расходов не включается в установленную пунктом 5.1 настоящего договора сумму арендной платы.

5.5. В случае прекращения действия договора по любым законным основаниям, включая истечение его срока, Арендатор обязан произвести все расчеты по арендной плате и иным договорным обязательствам, связанным с использованием и содержанием Имущества.

5.6. Неиспользование Имущества Арендатором не может служить основанием для отказа от внесения арендной платы или уменьшения ее размера.

5.7. При несоблюдении требований пунктов 5.1, 5.2 настоящего договора Арендатор уплачивает Арендодателю штраф в размере 1 процента от месячной суммы арендной платы за каждый день просрочки.

5.8. Размер арендной платы увеличению в период действия договора аренды не подлежит.

6. Порядок использования арендованного имущества

6.1. Арендатор обязан:

6.1.1. Согласовывать с Арендодателем:

- перепланировки и переоборудования арендуемого Имущества;

6.1.2. Соблюдать технические, санитарные, пожарные и иные нормы при использовании Имущества.

6.1.3. Беспрепятственно допускать представителей Арендодателя к Имуществу и на прилегающую территорию; оказывать им содействие в выполнении их служебных обязанностей; устранять в установленные сроки зафиксированные ими нарушения и замечания.

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

7. Обязательства в отношении третьих лиц

7.1. Арендатор не вправе сдавать в субаренду Имущество, являющееся Объектом культурного наследия, находящееся в неудовлетворительном состоянии.

7.2. В порядке, установленном «Положением о порядке передачи в аренду имущества, находящегося в собственности муниципального образования город Тула», Арендатор вправе с согласия Арендодателя передавать Имущество в субаренду с соблюдением требований действующего законодательства, в случае, если Объект культурного наследия признан в установленном законом порядке Объектом культурного наследия, находящимся в удовлетворительном состоянии.

8. Ответственность сторон

8.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения условий настоящего договора виновная сторона обязана возместить другой стороне причиненные ею убытки.

8.2. При несоблюдении обязательств по настоящему договору (за исключением пунктов 1.2, 4.2.1, 4.2.6, 4.2.7, 5.1, 5.2) Арендатор обязан уплатить Арендодателю штраф в размере 2 процентов от месячной суммы арендной платы за каждый случай несоблюдения обязательств.

8.3. В случае установления Арендодателем фактов нарушения пунктов 1.2 и 4.2.1 настоящего договора, Арендатор в течение 5 (пяти) календарных дней с даты получения письменного уведомления Арендодателя обязан уплатить штраф в размере 500 000,00 (пятьсот тысяч) рублей.

8.4. В случае неисполнения Арендатором обязанности провести работы по сохранению Имущества, являющегося объектом культурного наследия, предусмотренной пунктом 4.2.7 настоящего договора, сумма независимой (банковской) гарантии подлежит уплате Арендодателю.

8.5. В случае просрочки предоставления Арендатором документов, предусмотренных пунктом 4.2.6 настоящего договора, Арендатор обязан уплатить Арендодателю неустойку в размере одного процента месячной суммы арендной платы за каждый день просрочки предоставления документов, но не менее 5 000,00 (пять тысяч) рублей за каждый день просрочки предоставления документов.

8.6. Уплата штрафов и возмещение убытков в соответствии с настоящим договором не освобождает Арендатора от выполнения лежащих на нем обязанностей.

9. Особые условия

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

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

10. Прекращение действия договора

10.1. Договор прекращает свое действие по окончании срока, на который он был заключен.

10.2. По требованию Арендодателя настоящий договор может быть досрочно расторгнут судом в случаях, когда Арендатор:

- пользуется Имуществом с существенным нарушением условий настоящего договора или назначения Имущества либо с неоднократными нарушениями;
- существенно (умышленно или неосторожно) ухудшает Имущество, инженерно-технические коммуникации;
- более двух раз подряд по истечении установленного пунктом 5.2 настоящего договора срока платежа не вносит арендную плату;
- не выполняет обязательства, предусмотренные пунктами 4.2, 6.1 настоящего договора.

11. Прочие условия

11.1. Вопросы, не урегулированные настоящим договором, регулируются действующим гражданским законодательством Российской Федерации.

11.2. Споры, возникающие при исполнении договора, рассматриваются судом, арбитражным судом в соответствии с их компетенцией, по месту нахождения Арендодателя. Стороны пришли к соглашению, что гражданско-правовые споры о взыскании денежных средств по настоящему договору, могут быть переданы на разрешение арбитражного суда после принятия Сторонами мер по досудебному урегулированию по истечении 10 (десяти) календарных дней со дня направления письменной претензии.

11.3. Договор составлен в 2-х экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу и хранящихся у Арендодателя и Арендатора, для Управления Росреестра по Тульской области предоставляется в электронном виде.

11.4. Настоящий договор подлежит государственной регистрации в порядке, установленном законодательством Российской Федерации. Бремя государственной регистрации несет Арендодатель.

11.5. Реорганизация Арендодателя, а также переход права собственности к другому лицу не являются основанием для расторжения настоящего договора.

12. Приложения к договору

12.1. Неотъемлемыми частями настоящего договора являются:

- протокол об итогах аукциона (Приложение 1);
- передаточный акт (Приложение 2);
- расчет размера арендной платы (Приложение 3);
- план (выкопировка) арендуемого Имущества (Приложение 4);
- Решение Тульской городской Думы от 24.04.2024 № 60/1327 «О передаче в аренду посредством проведения аукциона нежилого здания, являющегося объектом культурного наследия, находящегося в неудовлетворительном состоянии, расположенного по адресу: Тульская область, г. Тула, Зареченский район, ул. Октябрьская, д.56» (Приложение № 5);
- Акт отнесения/не отнесения объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации к объектам культурного наследия, находящимся в неудовлетворительном состоянии от 13.02.2024 (Приложение № 6);
- Охранное обязательство собственника или иного законного владельца объекта № 291-18, утвержденное приказом инспекции Тульской области по государственной охране объектов культурного наследия от 26.10.2018 № 143 (Приложение 7);
- Акт технического состояния памятника истории и культуры и определения плана работ по памятнику и благоустройству его территории от 15.11.2022 № 91-22 (Приложение № 8);

- Приказ Инспекции Тульской области по Государственной охране объектов культурного наследия от 01.04.2024 № 29 «О классификации состояния объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» (Приложение № 9);
- Письмо КИиЗО администрации города Тулы от 15.08.2025 № КИиЗО/И-16881 (Приложение № 10);
- Письмо Инспекции Тульской области по государственной охране объектов культурного наследия от 22.08.2025 № 47-17/2230 (Приложение № 11);
- Выписка из ЕГРН на нежилое здание (Приложение № 12);
- Фото лота (Приложение № 13).

РЕКВИЗИТЫ СТОРОН:

Арендодатель: Комитет имущественных и земельных отношений администрации города Тулы

Получатель: УФК по Тульской области (Комитет имущественных и земельных отношений администрации города Тулы)

ИНН 7102005410 КПП 710601001 БИК 017003983 к/с 40102810445370000059

р/счет 031006430000000016600

Банк: ОТДЕЛЕНИЕ ТУЛА БАНКА РОССИИ/УФК по Тульской области г. Тула

КБК 860 111 05074 04 0000 120

КБК 860 111 05024 04 0000 120 ОКТМО 70701000

Арендатор: _____

ИНН _____, КПП _____, ОГРН _____

Адрес: _____

Р/счет _____ в _____

К/счет _____, БИК _____

Код по ОКПО _____

Тел./факс: _____

ПОДПИСИ СТОРОН:

Арендодатель: _____

м.п.

Арендатор: _____

м.п.

Приложение 1
к договору аренды недвижимого
муниципального имущества
от _____ 20__ № _____.

Протокол об итогах аукциона

Приложение 2
к договору аренды недвижимого
муниципального имущества
от _____ 20__ № _____.

Передаточный акт
от «____» _____ 20__ г.

1. По договору аренды недвижимого муниципального имущества муниципального образования город Тула от «____» _____ 20__ г. Арендодатель передал во временное владение и пользование Арендатору, а Арендатор принял следующее муниципальное Имущество:

Перечень имущества	Характеристики имущества
<p>Объект культурного наследия регионального значения: «Жилой дом, XVIII в.», Тульская область, г. Тула, Зареченский район, ул. Октябрьская, д. 56 лит. А, а, находящийся в неудовлетворительном состоянии.</p> <p>Нежилое здание с кадастровым номером 71:30:010503:212</p> <p>Адрес: Тульская область, г. Тула, р-н Зареченский, ул. Октябрьская, д. 56</p> <p>Площадь: 183,8 кв. м</p> <p>Этажность: этажей 2, в том числе подземных 0</p>	<p>Отопление – центральное - утрачено печное - утрачено</p> <p>Электрическое освещение – утрачено</p> <p>Водоснабжение – утрачено</p> <p>Система водоотведения – утрачена</p>

2. С момента подписания сторонами настоящего акта обязанность Арендодателя передать указанное имущество и обязанность Арендатора принять его признаются выполненными.

3. Настоящий акт составлен в 2 (двух) экземплярах.

ПОДПИСИ СТОРОН:

Арендодатель: _____
м.п.

Арендатор: _____
м.п.

Приложение 3
к договору аренды недвижимого
муниципального имущества
от _____ 20__ № _____.

РАСЧЕТ

размера арендной платы за пользование объектом культурного наследия
регионального значения: «Жилой дом, XVIII в.», Тульская область, г. Тула,
Зареченский район, ул. Октябрьская, д. 56 лит. А, а, находящегося в
неудовлетворительном состоянии, нежилое здание с кадастровым номером
71:30:010503:212, площадью 183,8 кв. м, этажей 2, в том числе подземных 0,
расположенным по адресу: Тульская область, г. Тула, р-н Зареченский, ул.
Октябрьская, д. 56

В соответствии с протоколом № _____ аукциона на право заключения
договора аренды нежилого муниципального помещения от _____, размер арендной
платы составляет:

- _____ (_____) рублей ____ копеек без учета НДС в месяц;
- _____ (_____) рублей ____ копеек без учета НДС в год;
- _____ (_____) рублей ____ копеек без учета НДС сроком на 49 лет.

ПОДПИСИ СТОРОН:

Арендодатель: _____
м.п.

Арендатор: _____
м.п.

WASH STP. INT. A - 1st main

sum a'

sum a

sum A

Арендодатель: _____
 М.П. _____

Арендатор: _____
 М.П. _____

Приложение 5
к договору аренды недвижимого
муниципального имущества
от _____ 20__ № _____.



Тульская область
Муниципальное образование город Тула
Тульская городская Дума
6-го созыва

60-е очередное заседание

РЕШЕНИЕ

от 24 апреля 2024 г.

№ 60/1327

О передаче в аренду посредством проведения аукциона нежилого здания, являющегося объектом культурного наследия, находящегося в неудовлетворительном состоянии, расположенного по адресу: Тульская область, г. Тула, Заречинский район, ул. Октябрьская, д. 56

В соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, Федеральным законом от 6 октября 2003 г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Федеральным законом от 26 июля 2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции», приказом Федеральной антимонопольной службы от 21 марта 2023 г. № 147/23 «О порядке проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход права в отношении государственного или муниципального имущества, и порядке изъятия имущества, в отношении которого заключены указанные договоры, может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса», Уставом муниципального образования город Тула, Положением «О порядке предоставления муниципального имущества муниципального образования город Тула в аренду», утвержденным решением Тульской городской Думы от 29 июня 2011 г. № 27/537, Порядком установления льготной арендной платы в отношении недвижимого объекта культурного наследия, находящегося в неудовлетворительном состоянии, относящегося к муниципальной собственности муниципального образования город Тула, утвержденным решением Тульской городской Думы от 27 июня 2018 г. № 54/1303, Тульская городская Дума

РЕШИЛИ:

1. Передать в аренду посредством проведения аукциона, открытого по составу участников, сроком на 49 (сорок девять) лет, но не превышающий 1 (один) рубль без учета НДС в год за один объект культурного наследия нежилого здания, являющегося объектом культурного наследия «Жилой дом, XVIII в., внесенное в объекты культурного наследия, находящиеся в неудовлетворительном состоянии, расположенное по адресу: Тульская область, г. Тула, Заречинский район, ул. Октябрьская, д. 56, общей площадью 183,8 кв. м, с кадастровым номером 71:30 010503 212, являющееся в качестве объекта торговли, организации общественного питания, гостиницы, жилого управления».

Установить обязанность арендатора выполнять требования, установленные Федеральным законом от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации», Федеральным законом от 26 июля 2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

2. Комитету муниципальных и земельных отношений администрации города Тулы организовать и провести аукцион на право заключения договора аренды недвижимого имущества муниципального образования город Тула.

3. Контроль за исполнением настоящего решения возложить на комитет муниципальных и земельных отношений администрации города Тулы и постоянную комиссию Тульской городской Думы по бюджету, налогам и собственности.

4. Разместить настоящее решение в официальном источнике издания муниципального образования город Тула «Сборник правовых актов и иной официальной информации муниципального образования город Тула», на официальном сайте муниципального образования город Тула и администрации города Тулы и информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

5. Решение вступает в силу со дня его принятия.

Глава муниципального
образования город Тула



О.А. Слюсарев

Акт
отнесения/не отнесения объекта культурного наследия (памятника
истории и культуры) народов Российской Федерации
к объектам культурного наследия, находящимся
в неудовлетворительном состоянии

Тульская область, г. Тула, Зареченский
район, ул. Октябрьская, д.56 лит. А, а
Адрес объекта

« 13 » февраля 2024 г.

Мы, нижеподписавшиеся, собственник	Председатель комитета имущественных и земельных отношений администрации города Тулы Слепцов Андрей Владимирович <small>(должность, наименование организации, Ф.И.О.)</small>
архитектор-реставратор и (или) инженер-реставратор	Главный архитектор государственного учреждения культуры Тульской области «Центр по охране и использованию памятников истории и культуры» Зайцева Екатерина Владимировна <small>(должность, наименование организации, Ф.И.О.)</small>
представитель органа государственной охраны	Заместитель начальника инспекции – начальник отдела государственной охраны, сохранения, использования и популяризации объектов культурного наследия инспекции Тульской области по государственной охране объектов культурного наследия Маркин Николай Николаевич <small>(должность, наименование организации, Ф.И.О.)</small>

составили настоящий акт отнесения/не отнесения объекта культурного наследия (памятника
истории и культуры) народов Российской Федерации к объектам культурного наследия,
находящимся в неудовлетворительном состоянии

«Дом жилой»

(Наименование объекта культурного наследия)

по адресу:

Тульская область

(Республика, область, район)

г. Тула, Зареченский район

(город)

улица

Октябрьская

д.

56

корп.

лит. А,а

офис

1. Общее состояние памятника:

Дата создания памятника XVIII – XIX вв.
 По данным государственного архива Тульской области в 1918 г. владельцем дома был Шубников Николай Гаврилович.
 Памятник представляет собой кирпичное двухэтажное прямоугольное в плане здание лит. А, расположенное главным восточным фасадом вдоль ул. Октябрьской (бывш. Миллионной). К западному фасаду примыкает деревянная пристройка с лестницей на второй этаж лит. а.
 В советское время здание использовалось под жильё.
 В 2019 г. в здании произошёл пожар, в результате которого сгорела и обрушилась крыша, перекрытия, часть деревянной пристройки лит. а.
 Два входа в здание на южном фасаде защиты металлическими профилированными листами. Вход в здание на западном фасаде завален обгоревшими конструкциями.

2. Перечень критериев отнесения объектов культурного наследия к объектам культурного наследия, находящимся в неудовлетворительном состоянии:

а) утрата инженерных коммуникаций (электроснабжение, теплоснабжение, водоснабжение и водоотведение):

Электроснабжение – утрачено.
 Теплоснабжение – утрачено.
 Водоснабжение и водоотведение – отсутствуют.
 Критерий выполнен.

б) деформация фундамента, цоколей, отмосток:

Фундаменты не вскрывались.
 Цоколь лит. А белокаменный с прямым обрезаем, оштукатурен и окрашен. Цоколь деревянной пристройки лит. а кирпичный, оштукатурен и окрашен. Большая часть цоколя скрыта культурным слоем.
 Роль отмостки вдоль главного фасада выполняет покрытие из тротуарной плитки, вдоль остальных фасадов отмостка отсутствует.
 Имеются дефекты:
 - деформация цоколей (трещины и сколы в белом камне лит. А, разрушение кирпичной кладки на юго-западном углу лит. а);
 - трещины в штукатурном слое;
 - утраты штукатурного слоя;
 - выветривание кладочных швов в белокаменной облицовке лит. А.
 Критерий выполнен.

в) горизонтальные и вертикальные сквозные трещины в стенах:

Стены лит. А кирпичные, оштукатурены и окрашены. Стены с прямоугольными оконными и дверными проёмами. Перекрытия кирпичные клинчатые.
 На южном фасаде оконный проём в восточной части здания растёсан под дверной.
 Стены восточного и южного фасадов закрыты баннером.
 Имеются дефекты:
 - трещины в штукатурном слое;
 - многочисленные утраты штукатурного слоя;
 - выветривание кладочных швов;
 - сколы и утраты отдельных кирпичей;
 - трещины в кирпичной кладке.
 Северная часть деревянной пристройки лит. а утрачена при пожаре, в южной части деревянной пристройки лит. а древесина обуглена и с утратами.
 Критерий выполнен.

г) прогиб, нарушение покрытия кровли или её отсутствие:

Крыша отсутствует (утрачена).
Критерий выполнен.

д) деформация перекрытий или их отсутствие:

Перекрытия отсутствуют (утрачены).
Критерий выполнен.

е) отсутствие заполнения дверных и оконных проёмов:

Заполнения дверных и оконных проёмов отсутствуют (утрачены).
Критерий выполнен.

3. Выводы

Объект культурного наследия относится к объектам культурного наследия, находящимся в неудовлетворительном состоянии (согласно п. 2 постановления Правительства Российской Федерации от 29 июня 2015 г. № 646).

4. Подписи сторон:

Собственник

Слепцов Андрей Владимирович
(Ф.И.О. полностью)

Представитель органа
государственной охраны

Маркин Николай Николаевич
(Ф.И.О. полностью)

Архитектор-реставратор
и (или) инженер-реставратор

Зайцева Екатерина Владимировна
(Ф.И.О. полностью)

Пронумеровано, прошито
скреплено печатью

5 (пять) листа
Говелов Н.П.



**Инспекция Тульской области
по государственной охране объектов культурного наследия**

ПРИКАЗ

«26» октября 2018

№ 143

**Об утверждении охранных обязательств объектов культурного
наследия, включенных в единый государственный реестр объектов
культурного наследия (памятников истории и культуры) народов
Российской Федерации**

В соответствии с подпунктом 2 пункта 7, пунктами 10 и 12 статьи 47.6 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», подпунктом 2 пункта 3 порядка подготовки и утверждения охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия, включенного в единый реестр объектов культурного наследия, утвержденного приказом Министерства культуры Российской Федерации от 01.07.2015 № 1887, ПРИКАЗЫВАЮ:

1. Утвердить охранные обязательства собственника или иного законного владельца на объекты культурного наследия (приложение).

Разместить настоящий приказ и утвержденные им охранные обязательства в подразделе «Охранные обязательства» раздела «Охрана наследия» на сайте инспекции Тульской области по государственной охране объектов культурного наследия okn.tularegion.ru.

2. Копию настоящего приказа с копией утвержденного им охранного обязательства направить законному владельцу объекта культурного наследия, а также в Управление Росреестра по Тульской области в установленном законодательством порядке.

3. Приказ вступает в силу со дня подписания.

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


Д.И. Горецкий

УТВЕРЖДЕНО
приказом инспекции Тульской области
по государственной охране объектов
культурного наследия
от 26 октября 2018 г. N 143

ОХРАННОЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВО 291-18
СОБСТВЕННИКА ИЛИ ИНОГО ЗАКОННОГО ВЛАДЕЛЬЦА
объекта культурного наследия, включенного в единый
государственный реестр объектов культурного наследия
(памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

"Жилой дом", XVIII

*(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:

7	1	1	7	1	0	9	7	5	9	9	0	0	0	5
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

**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 Федерального закона от 25.06.2002 N 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации")

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

имеется ☒ V отсутствует ☐

(нужное отметить знаком "V")

1. Сведения о наименовании объекта культурного наследия:

Жилой дом

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:

XVIII

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

федерального ☐ регионального ☒ муниципального ☐ значения
(нужное отметить знаком "V")

4. Сведения о виде объекта культурного наследия:

памятник ☒ ансамбль ☐
(нужное отметить знаком "V")

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

Постановление главы администрации Тульской области № 71 от 11 декабря 1991 г. «О дополнении к решению облисполкома от 7 июня 1991 г. №8-222 «Об утверждении охранных зон г. Тулы»

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

Тульская область

(Субъект Российской Федерации)

ул. Октябрьская, 56

(населенный пункт)

улица д. корп./стр. помещение/квартира

иные сведения:

город Тула, улица Октябрьская, дом 56 лит. А, а

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):

Приказ инспекции Тульской области по государственной охране объектов культурного наследия от 24 апреля 2017 г. № 75 "Об утверждении границ территорий объектов культурного наследия в границах Зареченского территориального округа города Тулы"

8. Описание предмета охраны объекта культурного наследия:

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

Прилагается: 1 изображений.
(указать количество)

10. Сведения о наличии зон охраны данного объекта культурного наследия с указанием номера и даты принятия органом государственной власти акта об утверждении указанных зон либо информация о расположении данного объекта культурного наследия/земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, в границах зон охраны другого объекта культурного наследия:

Решение Исполнительного комитета Тульского областного Совета народных депутатов от 07.06.1991 № 8-222 «Об утверждении проекта охранных зон г. Туль»

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 Федерального закона от 25.06.2002 N 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 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 73-ФЗ, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 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 73-ФЗ:

Раздел 2. Требования к сохранению объекта культурного наследия (заполняется в соответствии со статьей 47.2 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:

Инспекция Тульской области по государственной охране объектов культурного наследия

(указать наименование органа охраны объектов культурного наследия, утвердившего охрannое обязательство)

на основании акта технического состояния объекта культурного наследия, составленного в порядке, установленном пунктом 2 статьи 47.2 Закона 73-ФЗ.

14. Лицо (лица), указанное (указанные) в пункте 11 статьи 47.6 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 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:

Инспекция Тульской области по государственной охране объектов культурного наследия

(указать наименование соответствующего регионального органа охраны объектов культурного наследия. В случае если охрannое 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 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 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, и в порядке, установленном статьей 45.1 Закона 73-ФЗ.

Раздел 3. Требования к содержанию объекта культурного наследия (заполняется в соответствии со статьей 47.3 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 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 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:

Инспекция Тульской области по государственной 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 Закона 73-ФЗ, осуществляют действия, предусмотренные подпунктом 2 пункта 3 статьи

47.2 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

Инспекция Тульской области по государственной 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 в 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 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 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 обеспечен 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 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 Закона 73-ФЗ, и вносятся в правила землепользования и застройки, разработанные в соответствии с Градостроительным кодексом 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 N 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 Закона 73-ФЗ, устанавливаются обязанности:

1) по финансированию мероприятий, обеспечивающих выполнение требований в отношении объекта культурного наследия, включенного в реестр, установленных статьями 47.2 - 47.4 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 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 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:

--

Раздел 7. Требования по обеспечению доступа к объекту культурного наследия инвалидов

26. Требования обеспечения условий доступности объектов культурного наследия для инвалидов, соблюдение которых обеспечивается собственником (пользователем) объекта культурного наследия:

1) обеспечение возможности самостоятельного передвижения по территории объекта культурного наследия, обеспечение возможности входа и выхода из объекта культурного наследия, в том числе с использованием кресел-колясок, специальных подъёмных устройств, возможности кратковременного отдыха в сидячем положении при нахождении на объекте культурного наследия, а также надлежащее размещение оборудования и носителей информации, используемых для обеспечения доступности объектов для инвалидов с учётом ограничений их жизнедеятельности;

2) дублирование текстовых сообщений голосовыми сообщениями, оснащение объекта культурного наследия знаками, выполненными рельефно-точечным шрифтом Брайля;

3) сопровождение инвалидов, имеющих стойкие расстройства функции зрения и самостоятельного передвижения;

4) обеспечение условий для ознакомления с надписями, знаками и иной текстовой и графической информацией, допуск тифлосурдопереводчика;

5) допуск собаки-проводника при наличии документа, подтверждающего специальное обучение собаки-проводника, выдаваемого по форме и в порядке, которые определяются федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере социальной защиты населения в соответствии с пунктом 7 статьи 15 Федерального закона от 24 ноября 1995 г. № 181-ФЗ «О социальной защите инвалидов в Российской Федерации» (Собрание законодательства Российской Федерации, 27.11.1995, № 48, ст. 4563);

6) дублирование голосовой информации текстовой информацией, надписями и (или) световыми сигналами, допуск сурдопереводчика;

7) оказание помощи инвалидам в преодолении барьеров, мешающих ознакомлению с объектами культурного наследия (памятниками истории и культуры) народов Российской Федерации наравне с другими лицами.

Объект культурного наследия регионального значения
"Жилой дом", XVIII
город Тула, улица Октябрьская, дом 56 лит. А, а



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

№ 91 - 22

Мы, нижеподписавшиеся, начальник инспекции Тульской области по государственной охране объектов культурного наследия **Бойченко Дмитрий Владимирович**, директор государственного учреждения культуры Тульской области «Центр по охране и использованию памятников истории и культуры» **Шичанина Елена Евгеньевна**, с одной стороны, и председатель комитета имущественных и земельных отношений администрации города Тулы **Слепцов Андрей Владимирович**, с другой стороны, составили настоящий акт о том, что произведён осмотр технического состояния памятника (помещений памятника) истории и культуры регионального значения (номер в реестре 711710975990005)

«Дом жилой»

Тульская область, г. Тула, Зареченский район, ул. Октябрьская, д. 56 лит. А, а

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

В результате осмотра (дата осмотра: 26.09.2022) памятника установлено:

I. Техническое состояние памятника (помещений памятника).

1. Общее состояние памятника.

По данным государственного архива Тульской области в 1918 г. владельцем дома был Шубников Николай Гаврилович.

Памятник представляет собой кирпичное двухэтажное прямоугольное в плане здание лит. А, расположенное главным восточным фасадом вдоль красной линии ул. Октябрьской (бывш. Миллионной). К западному фасаду примыкает деревянная пристройка с лестницей на второй этаж лит. а.

В советское время здание использовалось под жильё.

В 2019 г. в здании произошёл пожар, в результате которого сгорела и обрушилась крыша, перекрытия, часть деревянной пристройки лит. а.

Два входа в здание на южном фасаде защиты металлическими профилированными листами. Вход в здание на западном фасаде завален обгоревшими конструкциями.

2. Состояние внешних архитектурно-конструктивных элементов памятника:

- а) общее состояние – аварийное;
- б) фундаменты – не вскрывались;
- в) цоколи и отмостка около них;

Цоколь лит. А белокаменный с прямым обрезом, оштукатурен и окрашен. Цоколь деревянной пристройки лит. а кирпичный, оштукатурен и окрашен. Большая часть цоколя скрыта культурным слоем.

Имеются дефекты:

- трещины в штукатурном слое;
- утраты штукатурного слоя;

- выветривание кладочных швов в белокаменной облицовке лит. А;
- трещины и сколы в белом камне лит. А;
- разрушение кирпичной кладки на юго-западном углу лит. а.

Состояние цоколя ограничено работоспособное и недопустимое.

Роль отмостки вдоль главного фасада выполняет покрытие из тротуарной плитки, вдоль остальных фасадов отмостка отсутствует;

г) стены.

Стены лит. А кирпичные, оштукатурены и окрашены. Стены с прямоугольными оконными и дверными проёмами. Перемышки кирпичные клинчатые.

На южном фасаде оконный проём в восточной части здания растёсан под дверной.

Стены восточного и южного фасадов закрыты баннером.

Имеются дефекты:

- трещины в штукатурном слое;
- многочисленные утраты штукатурного слоя;
- выветривание кладочных швов;
- сколы и утраты отдельных кирпичей;
- трещины в кирпичной кладке.

Состояние кирпичных стен недопустимое.

Северная часть деревянной пристройки лит. а утрачена при пожаре, южная часть деревянной пристройки находится в аварийном состоянии: древесина обуглена, с утратами;

д) крыша (стропила, обрешётка, кровля, водосточные желоба, трубы) – утрачена;

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

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

Декоративное убранство главного восточного фасада представлено кирпичным карнизом, выполненным с применением профилированного кирпича, с выносной белокаменной плитой, рядовыми лопатками, подоконными полочками (под окнами второго этажа), круглыми медальонами с головой Медузы Горгоны, расположенными между окнами первого и второго этажей.

Декор южного фасада аналогичен декору главного восточного фасада.

Имеются дефекты:

- трещины и разрушение кирпичной кладки, выносных белокаменных плит венчающего карниза;
- утраты элементов декора;
- окрасочный слой загрязнён, с утратами.

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

а) общее состояние – аварийное;

б) перекрытия (плоские, сводчатые).

Междуэтажные и чердачные деревянные балочные перекрытия утрачены;

в) полы – утрачены;

г) стены, их состояние.

Внутренние стены кирпичные, перегородки деревянные. Внутренние поверхности наружных стен и внутренние стены оштукатурены.

Имеются дефекты:

- утраты деревянных перегородок;
- трещины в штукатурном слое;

- утраты штукатурного слоя;
 - трещины в кирпичной кладке;
 - разрушения внутренних стен на отдельных участках.
- Состояние внутренних стен недопустимое и аварийное;
- д) **столбы, колонны** - отсутствуют;
 - е) **двери и окна.**
Двери утрачены.
Деревянные оконные заполнения утрачены.
На окнах первого этажа металлические решётки;
 - ж) **лестницы.**
Деревянная лестница в деревянной пристройке лит. а утрачена;
 - з) **лепные, скульптурные и прочие декоративные украшения** - отсутствуют;
4. Живопись (монументальная и станковая) - отсутствует.
5. Предметы прикладного искусства (мебель, осветительные приборы, резьба по дереву, металлу и пр.) - отсутствуют.
6. Отопление:
- а) центральное - утрачено;
 - б) печное - утрачено.
7. Освещение:
- а) электрическое - утрачено.
 - б) другое - естественное.
8. Санитарно-техническое оборудование:
- а) водопровод - утрачен;
 - б) канализация - утрачена;
 - в) вентиляция - естественная.
9. Сад, парк, двор, ворота и ограда.
Дворовая территория не благоустроена. Западная часть участка загромождена обгоревшими конструкциями деревянной пристройки, обрушившейся при пожаре.

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

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

№ п/п	Состав (перечень) видов работ	Сроки (периодичность) проведения работ
1.	Разработать научно-проектную документацию для проведения работ по сохранению (реставрации) объекта культурного наследия, в том числе работ по реставрации крыши, цоколя, фасадов, элементов архитектурно-художественного оформления	до 05.2024
2.	Выполнить производственные работы по реставрации в соответствии с	до 10.2025

	согласованной органом государственной охраны проектной документацией	
3.	Проводить необходимые работы по поддержанию объекта культурного наследия в надлежащем состоянии	При наличии (возникновении) дефектов, недостатков, требующих проведения работ по сохранению
4.	Не допускать ухудшения состояния территории объекта культурного наследия, поддерживать территорию объекта культурного наследия в благоустроенном состоянии	На постоянной основе
5.	Разработать проект установки и содержания информационных надписей и обозначений	12 месяцев с даты составления акта технического состояния
6.	Установить информационные надписи и обозначения в соответствии с согласованным органом государственной охраны проектом	180 календарных дней с момента согласования проекта установки с органом государственной охраны

Примечание:

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

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

III. Особые условия использования памятника

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

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

Приложение:

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

Председатель комитета имущественных и
земельных отношений администрации
города Тулы



А.В. Слепцов

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



Е.Е. Шичанина

Начальник инспекции Тульской области по
государственной охране объектов культурного
наследия



Д.В. Бойченко

Дата составления акта технического состояния: 15.11.2022

Исполнитель: Зарудская Л.Е. *Зуб*
Телефон: 8(4872)52-68-93



Н.А. Серов

Приложение № 1
к акту от 26.09.2022 № 91 -22

Материалы фотофиксации на момент осмотра памятника

«Дом жилой»

Тульская область, г. Тула, Зареченский район, ул. Октябрьская, д. 56 лит. А, а

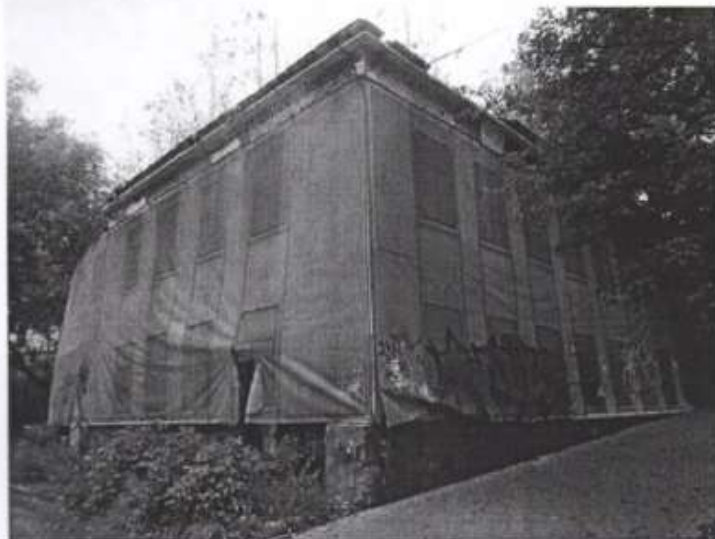


Фото 1. Вид с юго-востока

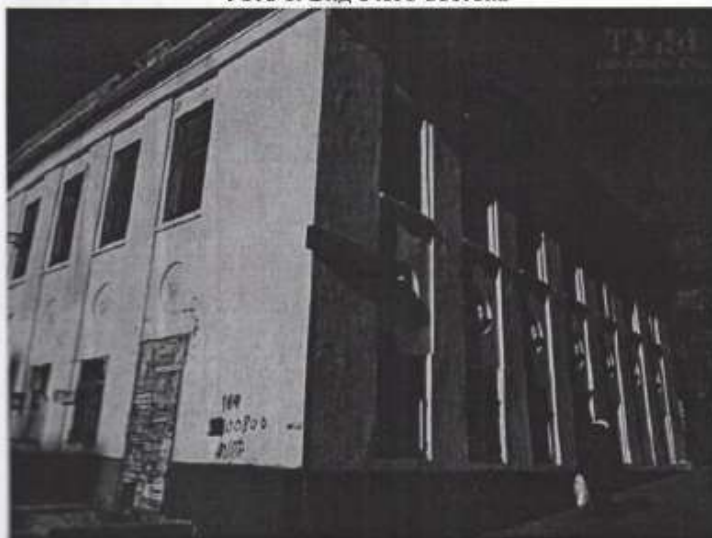


Фото 2. Вид с юго-востока, 2016 г.

2



Фото 3. Вид с юго-запада



Фото 4. Западный фасад



Фото 5. Северный фасад



Фото 6. Медальон с изображением Медузы Горгоны.



Фото 7. Фрагмент венчающего карниза

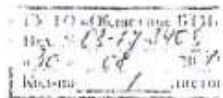


Фото 8. Вид в интерьере юго-восточной части здания



Фото 9. Вид в интерьере северной части здания

План земельного участка
М 1:500



Отделение по г.Туле Тульского филиала ФГУП "Ростехинвентаризация"			F
Инвентарный план по адресу <u>ул.ОКТАБРСКАЯ</u> <u>д.56</u> перечисляющие земельность			Мас 1:50 Инв 12
Дата 20.02.02	Исполнитель Ильин	Фамилия И.О. Северов Д.Е.	Подп. [Подпись]

16

Г.У.ТО «Общество БТИ»
Иск. № 03-17-3404
от 03.08.2019
Вход-но 1-механ

1860. Aug. 10. 1860.
1860. Aug. 10. 1860.

WCH. 4425. 8.02.837
H000022014054

Татару, нар.
прим. 6/11.85=
по. Давидов

[Handwritten signature]

мск. свт. прел. в.
9.01.91. Петр Богданов
прел. Мелник

В.С.ШТАБ
1948-1954-1955

Работа в интюре вышолоник
5 февраля 1962.
Техник Андреева

Приложение № 4
к акту от 26.09.2022 № 91 -22

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

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

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

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

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

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

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

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

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



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

П Р И К А З

01.04.2024

№ 29

**О классификации состояния объектов культурного наследия,
включенных в единый государственный реестр объектов культурного
наследия (памятников истории и культуры)
народов Российской Федерации**

В соответствии с частью 4 статьи 50.1 Федерального закона от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», постановлением Правительства Российской Федерации от 29 июня 2015 года № 646 «Об утверждении критериев отнесения объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, к объектам культурного наследия, находящимся в неудовлетворительном состоянии», учитывая акты отнесения/не отнесения объектов культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации к объектам культурного наследия, находящимся в неудовлетворительном состоянии от 13 февраля 2024 года, п р и к а з ы в а ю :

1. Утвердить результаты классификации состояния объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, не являющихся многоквартирными жилыми домами (приложение).

2. Признать объект культурного наследия регионального значения «Доходный дом», XIX в., расположенный по адресу: Тульская область, город Тула, Центральный район, улица Пушкинская / улица Ф.Энгельса, дом 25/61 литера А, находящимся в неудовлетворительном состоянии.

3. Признать объект культурного наследия регионального значения «Жилой дом Ф.Д.Костроминой», XVIII–XIX вв., расположенный по адресу: Тульская область, город Тула, ул. Жуковского, 7, лит. А, А1, находящимся в неудовлетворительном состоянии.

4. Признать объект культурного наследия регионального значения «Жилой дом с торг. залом Д.Ф. Богородицкой», XIX в., расположенный по адресу: Тульская область, г. Тула, ул. Пирогова, д.24 лит. А, А1, находящимся в неудовлетворительном состоянии.

5. Признать объект культурного наследия регионального значения «Жилой дом», XVIII в., расположенный по адресу: Тульская область, г. Тула,

Зареченский район, ул. Октябрьская, д. 56 лит. А, а, находящимся в неудовлетворительном состоянии.

6. Приказ вступает в силу со дня подписания.

**Заместитель начальника
инспекции - начальник
отдела государственной
охраны, сохранения,
использования и
популяризации объектов
культурного наследия
инспекции Тульской области
по государственной охране
объектов культурного
наследия**



Н.Н. Маркин

Приложение
к приказу инспекции Тульской области
по государственной охране объектов
культурного наследия
от 01.04.2024 № 29

**Результаты классификации
состояния объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного
наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации,
не являющихся многоквартирным жилыми домами (по состоянию на 13.02.2024)**

№ п/п	Наименование ОКН	Адрес местоположения	Критерии (+/-)						Состояние ОКН (удовлетвори- тельное/неудов- летворительное)	Приме- чание
			утрата инженерных коммуникаций (электрообеспечение, теплоснабжение и водоснабжение и водоотведение)	деформация фундамента, цоколей, отмосток	горизонтальные и вертикальные сквозные трещины в стенах	прогиб, нарушение покрытия кровли или ее отсутствие	деформация перекрытий или их отсутствие	отсутствие заполнения дверных и оконных проемов		
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
	Памятники регионального значения									
1.	Доходный дом	Тульская область, город Тула, Центральный район, улица Пушкинская / улица Ф.Энгельса, дом 25/61	+	+	+	+	+	-	Неудовлетво- рительное	
2.	Жилой дом Ф.Д. Костромин	Тульская область, город Тула, ул. Жуковского, 7,	+	+	-	+	+	-	Неудовлетво- рительное	

№ п/п	Наименование ОКН	Адрес местоположения	Критерии (+/-)						Состояние ОКН (удовлетвори- тельное/неудов- летворительное)	Приме- чание
			утрата инженерных коммуникаций (электрообеспечение, теплоснабжение, водоснабжение и водоотведение)	деформация фундамента, цоколей, отмосток	горизонтальные и вертикальные сквозные трещины в стенах	прогиб, нарушение покрытия кровли или ее отсутствие	деформация перекрытий или их отсутствие	отсутствие заполнения дверных и оконных проемов		
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
		лит. А, А1								
3.	Жилой дом с торг. залом Д.Ф. Богородицкой	Тульская область, г. Тула, ул. Пирогова, д.24 лит. А, А1	+	+	+	+	+	-	Неудовлетво- рительное	
4.	Жилой дом	Тульская область, г. Тула, Зареченский район, ул. Октябрьская, д. 56 лит. А, а	+	+	+	+	+	+	Неудовлетво- рительное	

Приложение 10
к договору аренды недвижимого
муниципального имущества
от _____ 20__ № _____.



**КОМИТЕТ ИМУЩЕСТВЕННЫХ
И ЗЕМЕЛЬНЫХ ОТНОШЕНИЙ
АДМИНИСТРАЦИИ
ГОРОДА ТУЛЫ**

Гоголевская ул., д. 73, г. Тула,
Тульская область, 300034
Тел.: (4872) 52-07-00
E-mail: Kizo@cityadm.tula.ru
tulacity.gosuslugi.ru

15.08.2025 № КИиЗО/И-16881

На № _____

Начальнику инспекции Тульской
области по государственной
охране объектов культурного
наследия

Шичаниной Е.Е.

okn@tularegion.ru

Уважаемая Елена Евгеньевна!

Комитетом имущественных и земельных отношений администрации города Тулы (далее – Комитет) проводятся мероприятия по вовлечению в хозяйственный оборот объектов культурного наследия, находящихся в собственности муниципального образования городской округ город Тула, в отношении которых определена возможность проведения аукционов по передаче в аренду, продажи объектов культурного наследия. В актах технического состояния (охранных обязательствах) данных объектов культурного наследия указано на необходимость проведения мероприятий (работ) по сохранению (реставрации) в строго отведённые сроки, установленные на момент выдачи такого документа.

Учитывая изложенное, просим Вас направить в адрес Комитета рекомендации об установлении сроков исполнения видов работ, для последующего внесения их в аукционную документацию.

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



А.В. Слепцов

Приложение 11
к договору аренды недвижимого
муниципального имущества
от _____ 20__ № _____.

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

Проспект Ленина, д. 2, г. Тула, 300041
Тел.: (4872) 24-53-82, факс: 30-64-42
E-mail: okn@tularegion.ru
<https://okn.tularegion.ru>

22.08.2025 № 47-17/2230

На № КиИЗО/И-16881 от 15.08.2025

**Председателю
комитета имущественных и
земельных отношений
администрации г. Тулы**

Слепцову А.В.

Уважаемый Андрей Владимирович!

Рассмотрев письмо комитета имущественных и земельных отношений администрации г. Тулы (далее – комитет) от 15.08.2025 № КиИЗО/И-16881 по вопросу исполнения видов работ, отраженных в актах технического состояния памятников истории и культуры для последующего внесения их в аукционную документацию по предоставлению имущества в аренду, инспекция Тульской области по государственной охране объектов культурного наследия (далее – инспекция) сообщает.

Исходя из положений подпункта 14 пункта 2 статьи 33 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее – Федеральный закон № 73-ФЗ) обследование и фотофиксация состояния объектов культурного наследия, включенных в реестр, с составлением актов технического состояния объектов культурного наследия, включенных в реестр, в целях определения мероприятий по обеспечению их сохранности осуществляется один раз в пять лет.

Соответственно при проведении аукционов по передаче в аренду объектов культурного наследия, установленные для заинтересованных лиц сроки исполнения видов работ, отраженных в акте технического состояния, не должны выходить за рамки пяти лет с момента составления акта.

В соответствии с приказом Минстроя России от 15.05.2020 N 264/пр «Об установлении срока, необходимого для выполнения инженерных изысканий, осуществления архитектурно-строительного проектирования и строительства зданий, сооружений, в целях расчета срока договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности» (далее - приказ Минстроя России):

- срок, необходимый для осуществления архитектурно-строительного проектирования составляет от пяти до пятнадцати месяцев исходя из площади объекта проектирования;

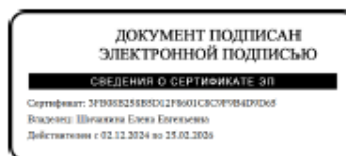
- срок необходимый для осуществления строительства зданий и сооружений составляет от девяти до сорока трех месяцев исходя из площади объекта строительства.

При проведении аукционов по передаче в аренду объектов культурного наследия, сроки исполнения видов работ, на объекте культурного наследия должны определяться в контексте приказа Минстроя России.

Срок разработки проекта установки и содержания информационных надписей и обозначений определяется в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 10.09.2019 № 1178 «Об утверждении Правил установки информационных надписей и обозначений на объекты культурного наследия (памятники истории и культуры) народов Российской Федерации, содержания этих информационных надписей и обозначений, а также требований к составу проектов установки и содержания информационных надписей и обозначений, на основании которых осуществляется такая установка».

Одновременно сообщаем, что иные виды и сроки работ должны определяться в рамках обследования и фотофиксации состояния объекта культурного наследия, проведенного в пределах регламентных сроков, установленных Федеральным законом № 73-ФЗ для актов технического состояния по заявлению нового правообладателя и обследования состояния объекта культурного наследия.

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



Е.Е. Шичанина

Исп.Чаркина Елена Васильевна
24-53-82

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

Сводятся до основных характеристик объекта недвижимости

На основании запроса от 11.09.2025, поступившего на рассмотрение 31.09.2025, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости

Раздел 1. Лист 1

Заголовок документа			
наименование объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 3
11.09.2025г. № КУВИ-001/2025-172672384			
Кадастровый номер:	71-30-010503-212		
Номер кадастрового квартала:	71-30-010503		
Дата присвоения кадастрового номера:	06.07.2012		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Идентификационный номер 020912490		
Адрес:	Тульская область, г. Тула, р-н Зареченский, ул. Октябрьская, д. 56		
Площадь, м2:	183,8		
Назначение:	Нежилое		
Наименование:	Нежилое здание		
Количество этажей, в том числе подземных этажей:	2, в том числе подземных 0		
Год ввода в эксплуатацию по завершении строительства:	данные отсутствуют		
Год завершения строительства:	1994		
Кадастровая стоимость, руб.	1760314,81		
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	71-30-010218-237		
Кадастровые номера помещений, машино-мест, расположенных в здании или сооружении:	данные отсутствуют		
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют		
Сведения о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции и (или) о признании жилого помещения, в том числе жилого дома, непригодным для проживания:	данные отсутствуют		
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"		
Особые отметки:	Сведения, необходимые для заполнения раздела 5 - План расположения помещений, машино-мест на этаже (планы этажа), отсутствуют		
Получатель выписки:	Комитет земельных и имущественных отношений администрации города Тулы		

[illegible]

Page 2 Doc 2

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

Средства и способы их применения


Здание		вид объекта недвижимости	
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 3
11.09.2025г. № КУИИ-001/2025-172672384			
Кадастровый номер:		71:30:010503:213	
1	Правообладатель (правообладатели)	1.1	Муниципальное образование город Тула
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	1.1.1	данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права	2.1	Собственность 71.30.010503.213-71/045/2021-1 02.03.2021 17:52:42
4	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа	4.1	данные отсутствуют
5	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости	не зарегистрировано	
6	Заявленные в судебном порядке права требования	данные отсутствуют	
7	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права	данные отсутствуют	
8	Сведения о возможности предоставления третьими лицами персональных данных физического лица	данные отсутствуют	
9	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд	данные отсутствуют	
10	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя	данные отсутствуют	
11	Правопретензии и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости	отсутствуют	

[illegible]

ОПИСАНИЕ МЕСТОПОЛОЖЕНИЯ ОБЪЕКТА ВЕДЕНИЯ

Машина 1:400

Условные обозначения

 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00F0CCEA1B1010007E2570B0D0
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен с 12.05.2004 по 30.09.2021

ПЕЛТОНЕН КИММОНОРЕННЕ ДЮЛАННОСТИ

ИНТЕГРАЛЬНЫЕ ФОРМУЛЫ

Приложение 13
к договору аренды недвижимого
муниципального имущества
от _____ 20__ № _____.



