Приложение № 12
к документации об аукционе
на право заключения
договора аренды

Администрация города Тулы

РАСПОРЯЖЕНИЕ

от 29.04.2025 № 1/3749-р

О проведении аукциона на право заключения договора аренды нежилого здания, находящегося в собственности муниципального образования город Тула, расположенного по адресу: Тульская область, г. Тула, ул. Союзная, д. 5, являющегося выявленным объектом культурного наследия регионального значения «Дом жилой, 1-я половина - конец XIX в.»

В соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Федеральным законом от 26 июля 2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Федеральным законом от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», Приказом Федеральной антимонопольной службы Российской Федерации от 21 марта 2023 года № 147/23 «О порядке проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав в отношении государственного или муниципального имущества, и перечне видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса», решением Тульской городской Думы от 30 октября 2024 года № 2/28 «Об утверждении Положения о порядке передачи в аренду имущества, находящегося в собственности муниципального образования город Тула», решением Тульской городской Думы от 26 июня 2024 года № 63/1377 «О передаче в аренду посредством проведения аукциона выявленного объекта культурного наследия, расположенного по адресу: г. Тула, ул. Союзная, д. 5», на основании Устава муниципального образования городской округ город Тула:

1. Комитету имущественных и земельных отношений организовать и провести на электронной площадке АО «Сбербанк-АСТ», размещенной на сайте в информационно-телекоммуникационной сети Интернет: http://utp.sberbank-ast.ru

аукцион в электронной форме, открытый по составу участников и по форме подачи предложений о цене, на право заключения договора аренды нежилого здания, находящегося в собственности муниципального образования город Тулы сроком на 49 лет, цель использования: в качестве магазина, организации общественного питания, гостиницы, делового управления.

№ лота	Наименование объекта	Местонахождение	Начальная (минимальная) цена договора (цена лота) в размере ежемесячного или ежегодного платежа (без учета НДС) руб.
1	Нежилое здание, являющееся выявленным объектом культурного наследия регионального значения «Дом жилой, 1-я половина - конец XIX в.» с кадастровым номером 71:30:050101:165, площадью 283,3 кв. м., количество этажей 2, в том числе подземных 0	Тульская область, г. Тула, ул. Союзная, д. 5	Ежегодный платеж за объект составляет: 1 757 593 (один миллион семьсот пятьдесят семь тысяч пятьсот девяносто три) рубля 20 копеек

2. Утвердить:

- документацию об аукционе на право заключения договора аренды (приложение).

3. Комитету имущественных и земельных отношений администрации города Тулы организовать и провести аукцион на право заключения договора аренды муниципального имущества на электронной площадке АО «Сбербанк-АСТ».

4. По результатам проведения аукциона комитету имущественных и земельных отношений администрации города Тулы не ранее чем через 10 дней и не позднее 20 дней со дня размещения информации о результатах аукциона на официальном сайте торгов заключить договор аренды с победителем аукциона.

5. Контроль за исполнением распоряжения оставляю за собой.

6. Распоряжение вступает в силу со дня подписания.

Заместитель главы
администрации города Тулы Е.В. Бирживая

Приложение
к распоряжению администрации города Тулы
от «29» 04 2025 № 1/3749-р

Документация об аукционе на право заключения договора аренды недвижимого муниципального имущества – нежилого здания, находящегося в собственности муниципального образования город Тула, расположенного по адресу: Тульская область, г. Тула, ул. Соляная, д. 5, являющегося выявленным объектом культурного наследия регионального значения «Дом жилой, 1-я половина - конец XIX в.»

Настоящая документация подготовлена в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Федеральным законом от 26 июля 2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Федеральным законом от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», Приказом Федеральной антимонопольной службы Российской Федерации от 21 марта 2023 года № 147/23 «О порядке проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав в отношении государственного или муниципального имущества, и перечне видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса», решением Тульской городской Думы от 30 октября 2024 года № 2/28 «Об утверждении Положения о порядке передачи в аренду имущества, находящегося в собственности муниципального образования город Тула», решением Тульской городской Думы от 26 июля 2024 года № 63/1377 «О передаче в аренду посредством проведения аукциона выявленного объекта культурного наследия, расположенного по адресу: г. Тула, ул. Соляная, д. 5».

Настоящая документация об аукционе содержит следующую информацию.

№ п/п	Содержание пункта	Информация
Открытый аукцион по составу участников и по форме подачи предложений о цене, проводит организатор аукциона		
1.	**Полное и сокращенное (при наличии) наименование юридического лица, адрес юридического лица в пределах места нахождения юридического лица, адрес электронной почты и номер контактного телефона организатора аукциона, адрес электронной площадки в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», на которой проводится аукцион**	**Наименование:** Комитет имущественных и земельных отношений администрации города Тулы **Место нахождения:** г. Тула, ул. Гоголевская, д. 73 **Почтовый адрес:** 300033, г. Тула, ул. Гоголевская, д. 73 **Адрес электронной почты:** lomakindya@cityadm.tula.ru **Телефон:** 52-07-00 (доб. 735, 753) **Место проведения аукциона:** электронная площадка универсальная торговая платформа АО «Сбербанк-АСТ», размещенная на сайте http://utp.sberbank-ast.ru в сети Интернет (торговая секция «Приватизация, аренда и продажа прав») **Контактное лицо:** Ломакин Дмитрий Яковлевич, Анненкова Елена Вадимовна

№ п/п	Содержание пункта	Информация
2.	**Место расположения, описание и технические характеристики муниципального имущества, права на которое передаются по договору**	**Лот №1** - Нежилое здание, являющееся выявленным объектом культурного наследия регионального значения «Дом жилой, 1-я половина - конец XIX в.» с кадастровым номером 71:30:050101:165, площадью 283,3 кв. м., количество этажей 2, в том числе подземных 0, расположенное по адресу: Тульская область, г. Тула, ул. Соколная, д. 5; - кадастровая стоимость – 632 717,41 (шестьсот тридцать две тысячи семьсот семнадцать) рублей 41 копейка. Находится в собственности муниципального образования город Тула от 06.09.2023 № 71:30:050101:165-71/045/2023-1 Торги ранее не проводились
3.	**Целевое назначение муниципального имущества, права на которое передаются по договору**	**Лот №1** - цель использования – в качестве магазина, организации общественного питания, гостиницы, делового управления
4.	**Начальная (минимальная) цена договора (цена лота) в размере ежемесячного или ежегодного платежа (без учета НДС) руб.**	**Ежегодный платеж за объект составляет:** **Лот №1** - 1 757 593 (один миллион семьсот пятьдесят семь тысяч пятьсот девяносто три) рубля 20 копеек (без учета НДС)
5.	**Срок действия договора**	**Лот № 1** Срок действия договора аренды 49 (сорок девять) лет с даты государственной регистрации договора
6.	**Имущество имеет следующие обременения. Указание на то, что участниками аукциона могут являться только субъекты малого и среднего предпринимательства, физические лица, применяющие специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход», или организации, образующие инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства,**	Обременение отсутствует. Требования к участникам аукциона не предъявляются

№ п/п	Содержание пункта	Информация
	имеющие право на поддержку органов государственной власти и органов местного самоуправления	
7.	Порядок подачи заявок на участие в аукционе	Заявка на участие в аукционе подается в срок и по форме, которые установлены документацией об аукционе. Заявка на участие в аукционе в сроки, указанные в извещении о проведении аукциона, направляется оператору электронной площадки в форме электронного документа и подписывается усиленной квалифицированной подписью заявителем. Подача заявки на участие в торгах (далее – заявка) может осуществляться лично Претендентом, либо представителем Претендента, зарегистрированным, из Личного кабинета Претендента либо представителя Претендента посредством штатного интерфейса отдельно по каждому лоту в сроки, установленные в извещении. Заявка подается в виде электронного документа, подписанного электронной подписью Претендента. Претендент заполняет электронную форму заявки, прикладывает предусмотренные извещением и документацией о торгах файлы документов. Документы и сведения из регистрационных данных пользователя на универсальной торговой платформе, актуальные на дату и время окончания приема заявок, направляются Оператором вместе с заявкой Организатору процедуры после окончания приема заявок. Претендент вправе подать одну заявку на участие в любой процедуре торгов, извещение о проведении которой размещено. В случае успешного принятия заявки Оператор программными средствами регистрирует ее в журнале приема заявок, присваивает номер и в течение одного часа направляет в Личный кабинет Претендента уведомление о регистрации заявки. Заявка не может быть принята Оператором в случаях: а) отсутствия на лицевом счете Претендента достаточной суммы денежных средств в размере задатка; б) подачи Претендентом второй заявки на участие в отношении одного и того же лота при условии, что поданная ранее заявка таким Претендентом не отозвана; в) подачи заявки по истечении установленного срока подачи заявок; г) некорректного заполнения формы заявки, в том числе не заполнения полей, являющихся обязательными для заполнения. В случае, если система не принимает заявку, Оператор уведомляет Претендента соответствующим системным сообщением о причине непринятия заявки.

№ п/п	Содержание пункта	Информация
		Полученные после окончания установленного срока приема заявок на участие в аукционе заявки не рассматриваются и в тот же день возвращаются оператором электронной площадки заявителям. Задаток возвращается указанным заявителям в течение пяти рабочих дней с даты окончания срока приема заявок. Заявитель вправе отозвать заявку в любое время до установленных даты и времени окончания срока подачи заявок на участие в аукционе. Задаток возвращается указанному заявителю в течение пяти рабочих дней с даты поступления организатору аукциона уведомления об отзыве заявки на участие в аукционе. Прием заявок на участие в аукционе осуществляется до даты и времени окончания срока подачи таких заявок.
8.	**Дата начала подачи заявок на участие в аукционе**	Датой начала срока подачи заявок на участие в аукционе является день, следующий за днем размещения на официальном сайте торгов извещения о проведении аукциона.
9	**Дата и время окончания срока подачи заявок на участие в аукционе**	
10	**Место подачи заявок на участие в аукционе является электронная площадка**	электронная площадка – универсальная торговая платформа АО «Сбербанк-АСТ», размещенная на сайте http://utp.sberbank-ast.ru в сети Интернет (торговая секция «Приватизация, аренда и продажа прав»)
11.	**Требование о внесении задатка, размер задатка**	Задаток за участие в аукционе вносится заявителем в размере 10% от начальной (минимальной) цены лота (договора): **Лот №1: 175 759,32 (сто семьдесят пять тысяч семьсот пятьдесят девять) руб. 32 коп.**
12.	**Срок и порядок внесения задатка**	Претендент для участия в торгах осуществляет перечисление денежных средств на банковские реквизиты Оператора, размещенные в открытой части универсальной торговой площадки и торговой сессии. Подача Претендентом заявки на участие в торгах является поручением Оператору произвести блокирование на лицевом счете Претендента свободных денежных средств в размере задатка. Денежные средства в сумме задатка должны быть зачислены на лицевой счет Претендента на универсальной торговой площадке до подачи заявки на участие в торгах. В момент подачи заявки Оператор программными средствами проверяет наличие денежной суммы в размере задатка на лицевом счете Претендента на универсальной торговой площадки и осуществляет блокирование необходимой суммы денежных средств. Денежные средства, перечисленные за Участника третьим лицом, не зачисляются на счет такого Участника на УТП. Образец платежного поручения приведен на электронной площадке по адресу:

№ п/п	Содержание пункта	Информация
		https://utp.sberbank-ast.ru/AP/Notice/653/Requisites
13.	**Реквизиты счета для перечисления задатка**	**ПОЛУЧАТЕЛЬ** Наименование: АО «Сбербанк-АСТ» ИНН: 7707308480 КПП: 770401001 Расчетный счет: 40702810300020038047 **БАНК ПОЛУЧАТЕЛЯ:** Наименование банка: ПАО «СБЕРБАНК РОССИИ» Г. МОСКВА БИК: 044525225 Корреспондентский счет: 30101810400000000225
14.	**Дата и время начала рассмотрения заявок на участие в аукционе**	_____
15.	**Дата и время окончания рассмотрения заявок на участие в аукционе**	_____
16.	**Величина повышения начальной цены договора («шаг аукциона»)**	Устанавливается в размере 5% начальной (минимальной) цены лота и составляет: **Лот №1: 87 879,66 (восемьдесят семь тысяч восемьсот семьдесят девять) руб. 66 коп.**
17.	**Дата и время начала проведения аукциона**	_____
18.	**Срок и порядок оплаты по договору**	Арендная плата, установленная в соответствии с Приложением № 2 к договору аренды, перечисляется ежемесячно на р/с Арендодателя не позднее 10 числа месяца, следующего за отчетным, в размере 1/12 части от годового размера. Форма оплаты – безналичный расчет
19.	**Срок, в течение которого организатор аукциона вправе отказаться от проведения аукциона**	Организатор аукциона вправе отказаться от проведения аукциона. Извещение об отказе от проведения аукциона формируется организатором аукциона с использованием официального сайта, подписывается усиленной квалифицированной подписью лица, уполномоченного действовать от имени организатора аукциона, и размещается на официальном сайте не позднее чем **за пять дней до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе**. В течение одного часа с момента размещения извещения об отказе от проведения аукциона на официальном сайте оператор электронной площадки размещает извещение об отказе от проведения аукциона на электронной площадке. Денежные средства, внесенные в качестве задатка, возвращаются заявителю в течение пяти рабочих дней с даты размещения извещения об отказе от проведения аукциона на официальном сайте
20.	**Срок, в течение которого должен быть**	Не ранее чем через 10 дней и не позднее 20 дней со дня размещения информации о результатах аукциона на

№ п/п	Содержание пункта	Информация
	подписан проект договора	официальном сайте торгов. Организатор аукциона в течение трех рабочих дней с даты подписания протокола подведения итогов передает победителю аукциона (или с даты подписания протокола рассмотрения заявок передает единственному заявителю на участие в аукционе, если заявка соответствует требованиям и условиям, предусмотренным документацией об аукционе, либо единственному участнику аукциона) проект договора, который составляется путем включения цены договора, предложенной победителем аукциона (в случае направления проекта договора единственному заявителю на участие в аукционе или единственному участнику аукциона, то включение цены договора, предусмотренной заявкой на участие в аукционе, по цене не менее начальной (минимальной) цены лота, указанной в извещении о проведении аукциона), в проект договора, прилагаемый к настоящей документации. Заключение договора для единственного заявителя на участие в аукционе, единственного участника аукциона, является обязательным. В случае, если победитель аукциона уклонился от заключения договора, заключение договора осуществляется с участником аукциона, сделавшим предпоследнее предложение о цене. Примерная форма договора аренды муниципального имущества муниципального образования город Тула, утверждена решением Тульской городской Думы 7 го созыва от 30.10.2024 № 2/28
2.	**Требования к содержанию, составу и форме заявки на участие в аукционе**	Заявка на участие в аукционе подается в срок и по форме, которые установлены документацией об аукционе. Заявка на участие в аукционе в сроки, указанные в извещении о проведении аукциона, направляется оператору электронной площадки в форме электронного документа и подписывается усиленной квалифицированной подписью заявителя. Заявка на участие в аукционе должна содержать следующие документы и сведения: 1) полное и сокращенное (при наличии) наименования юридического лица или иностранного юридического лица (либо аккредитованного филиала или представительства иностранного юридического лица), адрес юридического лица или иностранного юридического лица (для аккредитованного филиала или представительства иностранного юридического лица - адрес (место нахождения) на территории Российской Федерации), фамилию, имя, отчество (при наличии), паспортные данные или данные иных документов, удостоверяющих личность в соответствии с законодательством Российской Федерации, адрес регистрации по месту жительства (пребывания) (для физического лица), номер контактного телефона, адрес электронной почты; 2) идентификационный номер налогоплательщика юридического лица (если заявителем является юридическое

№ п/п	Содержание пункта	Информация
		лицо), аккредитованного филиала или представительства иностранного юридического лица (если от имени иностранного юридического лица выступает аккредитованный филиал или представительство), физического лица, в том числе зарегистрированного в качестве индивидуального предпринимателя (если заявителем является физическое лицо, в том числе зарегистрированное в качестве индивидуального предпринимателя), аналог идентификационного номера налогоплательщика в соответствии с законодательством соответствующего иностранного государства (если заявителем является иностранное лицо), код причины постановки на учет юридического лица (если заявителем является юридическое лицо), аккредитованного филиала или представительства иностранного юридического лица (если от имени иностранного юридического лица выступает аккредитованный филиал или представительство), обособленного подразделения юридического лица (если от имени заявителя выступает обособленное подразделение юридического лица); 5) выписку из единого государственного реестра юридических лиц (если заявителем является юридическое лицо), выписку из единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей (если заявителем является индивидуальный предприниматель); 4) надлежащим образом заверенный перевод на русский язык документов о государственной регистрации иностранного юридического лица в соответствии с законодательством соответствующего государства (если заявителем является иностранное юридическое лицо); 5) надлежащим образом заверенный перевод на русский язык документов о государственной регистрации физического лица в качестве индивидуального предпринимателя в соответствии с законодательством соответствующего государства (если заявителем является иностранное физическое лицо); 6) документ, подтверждающий полномочия лица на осуществление действий от имени заявителя - юридического лица (копия решения о назначении или об избрании либо приказа о назначении физического лица на должность, в соответствии с которым такое физическое лицо обладает правом действовать от имени заявителя без доверенности). В случае, если от имени заявителя действует иное лицо, заявка на участие в аукционе должна содержать также доверенность на осуществление действий от имени заявителя, выданную и оформленную в соответствии с гражданским законодательством Российской Федерации. В случае, если указанная доверенность подписана лицом, уполномоченным руководителем заявителя, заявка на участие в конкурсе должен содержать также документ, подтверждающий полномочия такого лица;

№ п/п	Содержание пункта	Информация
		7) решение об одобрении или о совершении крупной сделки либо копию такого решения в случае, если требование о необходимости наличия такого решения для совершения крупной сделки установлено законодательством Российской Федерации, учредительными документами юридического лица и если для заявителя заключение договора, внесение задатка или обеспечение исполнения договора являются крупной сделкой; 8) информацию о не проведении ликвидации юридического лица, об отсутствии решения арбитражного суда о признании заявителя - юридического лица или индивидуального предпринимателя несостоятельным (банкротом) и об открытии конкурсного производства; 9) документ, содержащий сведения о доле Российской Федерации, субъекта Российской Федерации или муниципального образования в уставном капитале юридического лица (реестр владельцев акций либо выписка из него или заверенное печатью юридического лица (при наличии печати) и подписанное его руководителем письмо) – при проведении аукциона в соответствии с Постановлением №739; 10) документы или копии документов, подтверждающие внесение задатка. Информация и документы, предусмотренные подпунктами 1 - 4 и 8, не включаются заявителем в заявку. Такие информация и документы направляются организатору аукциона оператором электронной площадки путем информационного взаимодействия с официальным сайтом. В случае внесения заявителем изменений в информацию и (или) документы, направление которых осуществляется оператором электронной площадки посредством информационного взаимодействия с официальным сайтом, такие внесенные изменения либо такие новые информация и (или) документы применяются к отношениям, связанным с участием в аукционе, заявка на участие, в котором подана заявителем после размещения внесенных изменений, новой информации и (или) документов на официальном сайте. Перечень документов и сведений, предъявляемых к составу заявки на участие в аукционе является исчерпывающим.
22.	**Форма заявки на участие в аукционе**	Типовая форма заявки на участие в аукционе представлена в приложении 1 настоящей документации. **<u>Форма заявки распечатывается, заполняется заявителем, подписывается и преобразуется в электронно-цифровую форму путем сканирования с сохранением их реквизитов.</u>**
23.	**Порядок пересмотра цены договора (цены лота)**	По соглашению сторон цена договора (цена лота) может быть изменена в сторону увеличения. Цена заключенного договора не может быть пересмотрена сторонами в сторону уменьшения.
24.	**Порядок передачи прав на имущество,**	Не предусмотрено

№ п/п	Содержание пункта	Информация
	созданное участником аукциона в рамках исполнения договора, заключенного по результатам аукциона, и предназначенное для поставки товаров (выполнения работ, оказания услуг), поставка (выполнение, оказание) которых происходит с использованием имущества, права на которое передаются по договору, в случае, если создание и передача такого имущества предусмотрены договором	
25.	**Требования к участникам аукциона**	Участником аукциона может быть любое юридическое лицо независимо от организационно-правовой формы, места нахождения, а также места происхождения капитала или любое физическое лицо, в том числе индивидуальный предприниматель, претендующие на заключение договора. Участники аукциона должны соответствовать требованиям, установленным законодательством Российской Федерации. Участие в аукционе вправе принимать заявители, зарегистрированные в государственной информационной системе «Официальный сайт Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» www.torgi.gov.ru (далее – официальный сайт) в соответствии с главой II Регламента государственной информационной системы «Официальный сайт Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» www.torgi.gov.ru, утвержденного приказом Федерального казначейства от 2 декабря 2021 г. № 38н (зарегистрирован Министерством юстиции Российской Федерации 2 декабря 2021 г., регистрационный № 66815). Заявители, зарегистрированные на официальном сайте, считаются зарегистрированными на электронной площадке не позднее рабочего дня, следующего за днем регистрации лица на официальном сайте. Заявка, поданная пользователем, не зарегистрированным в Реестре участников торгов, оператором электронной площадки не принимается.
26.	**Формы, порядок, даты начала и окончания срока предоставления заявителям**	Любое заинтересованное лицо вправе направить на адрес электронной площадки или, в случае, если лицо зарегистрировано на электронной площадке в соответствии настоящей Документацией, с использованием программно-

№ п/п	Содержание пункта	Информация
	разъяснений положений документации об аукционе	аппаратных средств электронной площадки не более чем три запроса о разъяснении положений конкурсной документации. Не позднее одного часа с момента поступления такого запроса оператор электронной площадки направляет его с использованием электронной площадки организатору конкурса. В течение двух рабочих дней с даты поступления указанного запроса, если указанный запрос поступил к нему не позднее чем за три рабочих дня до даты окончания срока подачи заявок на участие в конкурсе, организатор конкурса формирует с использованием официального сайта, подписывает усиленной квалифицированной подписью лица, уполномоченного действовать от имени организатора конкурса или специализированной организации, и размещает на официальном сайте разъяснение с указанием предмета запроса, но без указания заинтересованного лица, от которого поступил запрос. Не позднее одного часа с момента размещения разъяснения положений конкурсной документации на официальном сайте оператор электронной площадки размещает указанное разъяснение на электронной площадке. Разъяснение положений конкурсной документации не должно изменять ее суть. Организатор аукциона по собственной инициативе или в соответствии с запросом заинтересованного лица вправе вносить изменения в документацию об аукционе не позднее чем за пять дней до даты окончания подачи заявок на участие в аукционе. Изменение предмета аукциона не допускается. В течение одного дня с даты принятия указанного решения такие изменения подписываются усиленной квалифицированной подписью лица, уполномоченного действовать от имени Организатора аукциона, и размещаются Организатором аукциона в порядке, установленном для размещения на официальном сайте извещения о проведении аукциона. В течение одного часа с момента размещения изменений в документацию об аукционе на официальном сайте Оператор электронной площадки размещает соответствующие изменения в документацию об аукционе на электронной площадке. При этом срок подачи заявок на участие в аукционе должен быть продлен таким образом, чтобы с даты размещения на официальном сайте таких изменений, внесенных в документацию об аукционе, до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе он составлял не менее пятнадцати дней.
27.	**Размер обеспечения исполнения договора, срок и порядок его предоставления в случае, если организатором аукциона установлено требование об**	Не предусмотрено

№ п/п	Содержание пункта	Информация
	обеспечении исполнения договора	
28.	**Дата, время, график проведения осмотра имущества, права на которое передаются по договору**	Организатор аукциона обеспечивает осмотр имущества, права на которое передают по договору, в порядке, установленном в документации об аукционе, без взимания платы. Проведение такого осмотра осуществляется не реже, чем через каждые пять рабочих дней с даты размещения извещения о проведении аукциона на официальном сайте, но не позднее чем за два рабочих дня до даты окончания срока подачи заявок. По согласованию с организатором в рабочие дни с 09.00 до 18.00, пятница с 09.00 до 17.00 (обеденный перерыв с 12:30 до 13:18)
29.	**Требования к техническому состоянию муниципального имущества, права на которое передаются по договору, которым это имущество должно соответствовать на момент окончания срока договора**	На момент окончания срока действия договора аренды, техническое состояние муниципального имущества должно соответствовать требованиям, оговоренным в условиях договора аренды, а именно состояние объекта должно быть улучшенное после исполнения арендатором обязанности провести работы по сохранению объекта культурного наследия, которые проводятся в соответствии с правилами проведения работ по сохранению объектов культурного наследия, в том числе правилами проведения работ, при которых затрагиваются конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта, утвержденными в порядке, установленном законодательством Российской Федерации. Право собственности признается за Арендодателем на объект с учетом проведенных работ по восстановлению его.
30.	**Порядок и срок отзыва заявок на участие в аукционе**	Заявитель вправе отозвать заявку в любое время до установленных даты и времени окончания срока подачи заявок на участие в аукционе. Задаток возвращается указанному заявителю в течение пяти рабочих дней с даты поступления организатору аукциона уведомления об отзыве заявки на участие в аукционе.
31.	**Копия документа, подтверждающего согласие собственника имущества (а в случае заключения договора субаренды также и арендодателя) на предоставление прав в отношении государственного или муниципального имущества по договору, право на заключение которого является предметом торгов**	
32.	**Копия документа, подтверждающего**	Письмо-согласие Арендодателя от 24.04.2025 № КИиЗО/И 8809

№ п/п	Содержание пункта	Информация
	согласие собственника имущества (арендодателя) на предоставление лицом, с которым заключается договор, прав в отношении государственного или муниципального имущества третьим лицам, или указание на то, что передача таких прав третьим лицам не допускается	
33.	Обременения	Согласно Акта технического состояния памятника истории и культуры и определения плана работ по памятнику и благоустройству его территории от 05.03.2025 № 04-01/70-24, 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 (реставрация) объекта культурного наследия и выполнить производственные работы по реставрации в соответствии с согласованной органом государственной охраны проектной документацией - до 28.02.2030; 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.
34.	Особые условия использования памятника	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». Все подлинные материалы обследований, обмеров, фиксаций, проектов, заключений, отчетов, выполняемые научно-проектными или специализированными реставрационными

№ п/п	Содержание пункта	Информация
		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.
35.	**Обязательства**	Согласно Акта технического состояния памятника истории и культуры и определения плана работ по памятнику и благоустройству его территории от 05.03.2025 № 04-01/70-24, 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 и выполнить производственные работы по реставрации в соответствии с согласованной органом государственной охраны проектной документацией до 28.02.2030; 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. 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. Не позднее 28.02.2030 года представить Арендодателю

№ п/п	Содержание пункта	Информация
		заверенную копию акта приемки выполненных работ по сохранению объекта культурного наследия. Акт приемки выполненных работ должен быть подписан Арендатором и соответствующим органом охраны объектов культурного наследия, выдавшим разрешение на проведение указанных работ. В соответствии с пунктом 1 статьи 47.3 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ при содержании и использовании объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия в целях поддержания в надлежащем техническом состоянии без ухудшения физического состояния и (или) изменения предмета охраны данного объекта культурного наследия обязаны: 1) осуществлять расходы на содержание объекта культурного наследия и поддержание его в надлежащем техническом, санитарном и противопожарном состоянии; 2) не проводить работы, изменяющие предмет охраны объекта культурного наследия либо ухудшающие условия, необходимые для сохранности объекта культурного наследия; 3) не проводить работы, изменяющие облик, объемно-планировочные и конструктивные решения и структуры, интерьер выявленного объекта культурного наследия, объекта культурного наследия, включенного в реестр, в случае, если предмет охраны объекта культурного наследия не определен; 4) обеспечивать сохранность и неизменность облика выявленного объекта культурного наследия; 5) соблюдать установленные статьей 5.1 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ требования к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия, включенного в реестр, особый режим использования земельного участка, водного объекта или его части, в границах которых располагается объект археологического наследия; 6) не использовать объект культурного наследия (за исключением оборудованных с учетом требований противопожарной безопасности объектов культурного наследия, предназначенных либо предназначавшихся для осуществления и (или) обеспечения указанных ниже видов хозяйственной деятельности, и помещений для хранения предметов религиозного назначения, включая свечи и горючее 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;

№ п/п	Содержание пункта	Информация
		под объекты производства и лаборатории, связанные с неблагоприятным для объекта культурного наследия температурно - влажностным режимом и применением химически активных веществ; 7) незамедлительно извещать соответствующий орган охраны объектов культурного наследия обо всех известных ему повреждениях, авариях или об иных обстоятельствах, причинившим вред объекту культурного наследия, включая объект археологического наследия, земельному участку в границах территории объекта культурного наследия либо земельному участку, в границах которого расположается объект археологического наследия, или угрожающих причинением такого вреда, и безотлагательно принимать меры по предотвращению дальнейшего разрушения, в том числе проводить противоаварийные работы в порядке, установленном для проведения работ по сохранению объекта культурного наследия; 8) не допускать ухудшения состояния территории объекта культурного наследия, включенного в реестр, поддерживать территорию объекта культурного наследия в благоустроенном состоянии.
36.	**Условия предоставления льготной арендной платы**	Не предусмотрено
37.	**Условие полного исполнения арендатором обязанности провести работы по сохранению объекта культурного наследия**	Условие полного исполнения арендатором обязанности провести работы по сохранению объекта культурного наследия считается выполненным после утверждения региональным органом охраны объектов культурного наследия отчетной документации, предусмотренной пунктом 7 статьи 45 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ, и подписания региональным органом охраны объектов культурного наследия акта приемки выполненных работ по сохранению объекта культурного наследия в соответствии с пунктом 8 статьи 45 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ

Приложения:

- Приложение № 1 - Форма заявки на участие в аукционе;
- Приложение № 2 - Форма описи документов;
- Приложение № 3 - Проект договора аренды муниципального имущества муниципального образования город Тула;
- Приложение № 4 – Письмо-согласие Арендодателя от 24.04.2025 № КИиЗОМИ-8809;
- Приложение № 5 - Акт технического состояния памятника истории и культуры и определения плана работ по памятнику и благоустройству его территории от 05.03.2023 № 04-01/70-24;
- Приложение № 6 – Приказ Инспекции Тульской области по государственной охране объектов культурного наследия от 07.06.2023 № 68;
- Приложение № 7 - Приказ Инспекции Тульской области по государственной охране объектов культурного наследия от 30.01.2025 № 10;

- Приложение № 8 – Решение Тульской городской Думы от 26.06.2024 № 63/1377;
- Приложение № 9 – Поэтажный план;
- Приложение № 10 – Выписка из ЕГРН на нежилое помещение;
- Приложение № 11 – Фото лота.

Приложение № 1
к документации об аукционе
на право заключения договора аренды

(форма)
Заявка на участие в аукционе

Комитет имущественных и земельных отношений
администрации города Тулы

Заявка

на участие в аукционе на право заключения договора аренды муниципального имущества, расположенного по адресу: _____,

№ лота_____.

Заявитель _____,
(полное наименование)

в лице_____

В соответствии с требованиями статьи 9 Федерального закона от 27.07.2006 г. №152-ФЗ «О персональных данных» даю согласие Организатору торгов, на обработку своих персональных данных в целях осуществления действий, в соответствии с Приказом ФАС от 21.03.2023 №147/23 «О порядке проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав в отношении государственного или муниципального имущества, и перечне видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса».

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

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

Для физических лиц:
документ, удостоверяющий личность:
_____серия_____ № _____, выдан «_____»_____
_____;
(кем выдан)
ИНН _____
место жительства: _____,
место регистрации: _____ _____;
телефон _____.

Для индивидуальных предпринимателей:

ОГРНИП _____ ИНН _____

документ, удостоверяющий личность: _____ серия_____ _____

№ _____, выдан «_____» _____ _____,

(кем выдан)

место жительства: _____,

место регистрации: _____,

телефон _____,

Для юридических лиц:

_____

Документ о государственной регистрации в качестве юридического лица

(для юридического лица)

_____ _____

«____» _____ _____ г.

серия № дата регистрации

_____ _____

Орган, осуществляющий регистрацию

_____ _____

Место выдачи

Юридический адрес

_____ _____

Фактический адрес

_____

Контактное лицо, контактный телефон/факс

_____ _____

ФИО представителя по доверенности (в случае представления интересов по доверенности) _____ _____

Реквизиты доверенности № _____ от «_____»_____ г.

Документ, удостоверяющий личность (серия, номер, кем и когда выдан)

_____

_____ _____ _____

окон.,окно _____

расчетный счет _____

наименование банка

_____ _____

кор. счет _____ _____

БИК _____ _____

ИНН/КПП _____

В соответствии с условиями проводимого аукциона, представляя настоящую заявку, беру на себя обязательство не ранее чем через 10 дней и не позднее 20 дней со дня размещения информации о результатах аукциона на официальном сайте торгов подписать договор аренды муниципального имущества.

Я подтверждаю, что ознакомлен с аукционной документацией по настоящему аукциону в полном объеме и согласен с ее условиями и требованиями.

Настоящей заявкой подтверждаю, что

_____
(наименование объекта аукциона)

соответствует требованиям, устанавливаемым в соответствии с законодательством Российской Федерации к лицам, участвующим в аукционе на право заключения договоров аренды муниципального имущества.

_____
(наименование участка земли)

не проводится ликвидация; отсутствует решение арбитражного суда о признании заявителя несостоятельным (банкротом) и об открытии конкурсного производства; не приостановлена деятельность в порядке, предусмотренном КоАП РФ, на день подачи заявки на участие в аукционе; отсутствует задолженность по начисленным налогам, сборам и иным обязательным платежам в бюджеты любого уровня или государственные внебюджетные фонды за прошедший календарный год, размер которой превышает двадцать пять процентов балансовой стоимости наших активов по данным бухгалтерской отчетности за последний завершенный отчетный период или наша обжалуем наличие указанной задолженности в соответствии с законодательством РФ и решение по такой жалобе на день рассмотрения заявки на участие в конкурсе или заявки на участие в аукционе не принято.

Я уведомлен, что, если мое предложение будет лучшим после предложения победителя аукциона, а победитель аукциона будет признан уклоняющимся от заключения договора аренды, я обязан подписать данный договор аренды в соответствии с требованиями аукционной документации и условиями моего предложения по цене.

Приложение:
1. Опись представляемых документов.
2. Документы согласно описи.

_____ _____ _____
должность подпись Ф.И.О.

М. П.

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

(форма)

ОПИСЬ ДОКУМЕНТОВ

Настоящим, _____ подтверждает,
(ФИО физического лица/наименование юридического лица)
что для участия в электронном аукционе на право заключения договора аренды муниципального имущества по лоту № 1 направляются нижеперечисленные документы:

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

*указываются документы, прилагаемые к заявке согласно требованиям, установленным в Документации

Приложение № 3
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 распоряжения администрации города Тулы от «___»_____ 20__ № _____, 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: **нежилое здание, являющееся выявленным объектом культурного наследия регионального значения «Дом жилой, 1-я половина - конец XIX в.» с кадастровым номером 71:30:050101:165, площадью 285,3 кв. м., количество этажей 2, в том числе подземных 0, расположенное по адресу: Тульская область, г. Тула, ул. Союзная, д. 5**, являющееся собственностью муниципального образования город Тула, о чем имеется регистрационная запись в Едином государственном реестре недвижимости: от 06.09.2023 г. № 71:30:050101:165-71/045/2023-1, 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».

1.2. Имущество предоставляется для использования: в качестве магазина, организации общественного питания, гостиницы, делового управления.

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

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

1.5. Имущество имеет следующее обременение: является объектом культурного наследия регионального значения. Акт технического состояния памятника истории и культуры и определения плана работ по памятнику и благоустройству его территории от 05.03.2025 г. № 04-01/70-24, является приложением к настоящему договору.

1.6. Арендатор вправе сдавать арендуемое Имущество в субаренду в целом или по частям, с обязательным уведомлением Арендодателя.

2. Порядок передачи имущества в аренду

2.1. Передача Имущества осуществляется по передаточному акту, в котором подробно указывается техническое состояние передаваемого Имущества 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, Имущество передается Арендатором Арендодателю по приемо-сдаточному акту с указанием фактического состояния передаваемого Имущества. Передаточный акт подписывается представителями Арендатора и Арендодателя.

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

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

3.3. В случае, когда Арендатор произвел за счет собственных средств и с согласия Арендодателя улучшения арендованного Имущества, неотделимые без вреда для Имущества, Арендатор не имеет права, в том числе после прекращения договора, на возмещение стоимости этих улучшений. Стоимость неотделимых улучшений Имущества, произведенных Арендатором без согласия Арендодателя, возмещению не подлежит.

4. Обязанности сторон

4.1. Обязанности Арендодателя:

4.1.1. Предоставить в аренду Имущество.

4.2. Обязанности Арендатора:

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

4.2.2. Своевременно производить платежи по настоящему договору.

4.2.3. Содержать Имущество в надлежащем техническом состоянии, для чего при необходимости заключать договоры об эксплуатационном обслуживании Имущества, по 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. Производить неотделимые улучшения, капитальный ремонт Имущества только на основании письменных разрешений Арендодателя и в сроки, согласованные Арендодателем. Обеспечивать нормальное функционирование и техническое состояние инженерно-технических коммуникаций.

4.2.5. Провести работы по сохранению Имущества, определенные актом технического состояния памятника истории и культуры и определения плана работ по памятнику и благоустройству его территории от 05.03.2025 г. № 01-01/70-24, являющимся приложением к настоящему договору (Приложение 5). 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 и выполнить производственные работы по реставрации в соответствии с согласованной органом государственной охраны проектной документацией - до 28.02.2030;

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 28.02.2030 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. Не производить монтаж скрытых и открытых проводок и коммуникаций, перепланировок и переоборудования Имущества, вызываемых потребностями Арендатора, без письменного разрешения Арендодателя. В случае обнаружения Арендодателем самовольных перестроек, нарушения целостности стен, перегородок или перекрытий, переделок или монтажа сетей, искажающих первоначальный вид Имущества, а также иных не согласованных в установленном порядке изменений Имущества, таковые должны быть ликвидированы Арендатором, а Имущество приведено в прежний вид за его счет в срок, определяемый односторонним предписанием Арендодателя.

4.2.10. Обеспечить представителям Арендодателя возможность беспрепятственного доступа к Имуществу в случаях проведения проверок использования его, а также предоставлять документацию, запрашиваемую им в ходе проверок.

4.2.11. Письменно сообщить Арендодателю не позднее, чем за 3 (три) месяца о предстоящем освобождении Имущества в связи с окончанием срока действия договора.

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

4.2.13. 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.

4.2.14. 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.

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

4.2.16. Соблюдать требования действующего законодательства Российской

Федерации об охране объектов культурного наследия и не допускать действий, влекущих причинение вреда объекту культурного наследия.

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.

6. Порядок использования арендованного имущества

6.1. Арендатор обязан:

6.1.1. Согласовывать с Арендодателем:

производство неотделимых улучшений и реконструкцию арендуемого Имущества;

- перепланировки и переоборудования арендуемого Имущества;

- сроки и объемы капитального ремонта.

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 вправе в порядке, установленном Решением Тульской городской Думы от 30 октября 2024 года № 2/28 «Об утверждении Положения о порядке передачи в аренду имущества, находящегося в собственности муниципального образования город Тула», сдавать Имущество в субаренду, с обязательным уведомлением Арендодателя.

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 пунктами 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

Отсутствуют.

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);
- Акт технического состояния памятника истории и культуры и определения плана работ по памятнику и благоустройству его территории от 05.03.2025 № 04-01/70-24 (Приложение 5);
- Приказ Инспекции Тульской области по государственной охране объектов культурного наследия от 07.06.2023 № 68 (Приложение 6);
- Приказ Инспекции Тульской области по государственной охране объектов культурного наследия от 30.01.2025 № 10 (Приложение 7);
- Решение Тульской городской Думы от 26.06.2024 № 63/1377 (Приложение 8);
- Выписка из ЕГРН на нежилое помещение (Приложение 9);
- Фото муниципального имущества (Приложение 10).

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 03100643000000016600

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:

Председатель комитета
имущественных и земельных отношений
администрации города Тулы

должность	подпись М.П.	Слепцов А.В. Ф.И.О.

Арендатор:

должность	подпись М.П.	Ф.И.О.

Приложение 1
к договору аренды недвижимого
муниципального имущества
от _____20__ № _____.

Протокол об итогах аукциона

Приложение 2
к договору аренды недвижимого
муниципального имущества
от _____ 20_ N

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
Нежилое здание с кадастровым номером 71:30:050101:165 **Адрес:** Тульская область, г. Тула, ул. Соковая, д. 5 **Площадь:** 283,5 кв. м **Этажность:** этажей 2, в том числе подземных 0	**Отопление** – центральное отсутствует печное - отсутствует **Электрическое освещение** - отсутствует **Водоснабжение** – отсутствует **Система водоотведения** – отсутствует

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:

Председатель комитета
имущественных и земельных отношений
администрации города Тулы _____ Слепцов А.В.
должность подпись М.П. ф.и.о.

Арендатор:

_____ _____ _____
должность подпись М.П. ф.и.о.

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

РАСЧЕТ
размера арендной платы за пользование нежилым зданием, являющимся выявленным объектом культурного наследия регионального значения «Дом жилой, 1-я половина - конец XIX в.» с кадастровым номером 71:30:050101:165, площадью 283,3 кв. м., количество этажей 2, в том числе подземных 0, расположенное по адресу: Тульская область, г. Тула, ул. Союзная, д. 5

В соответствии с протоколом № _____ аукциона на право заключения договора аренды нежилого муниципального помещения от _____ (протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе от _____), размер арендной платы составляет:

- _____ (_____) рублей ___ копеек без учета НДС в месяц;
- _____ (_____) рублей ___ копеек без учета НДС в год;
- _____ (_____) рублей ___ копеек без учета НДС за 49 лет.

Арендодатель:

Председатель комитета
имущественных и земельных отношений
администрации города Тулы _____ Степанов А.В.
должность подпись М.П.

Арендатор:

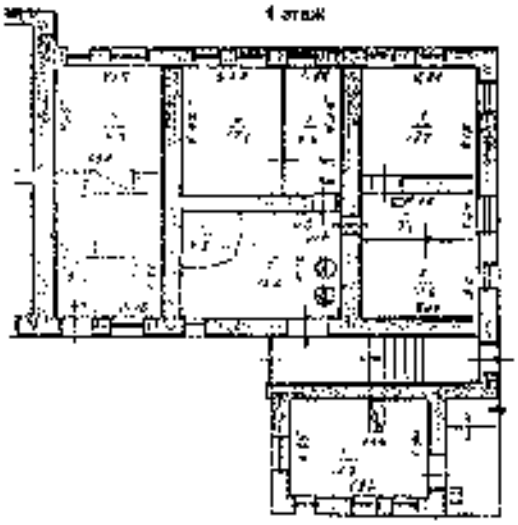
_____ _____ _____
должность подпись М.П. ф.и.о.

Приложение 4
к договору аренды недвижимого
муниципального имущества
от _____ 20__ № _____.

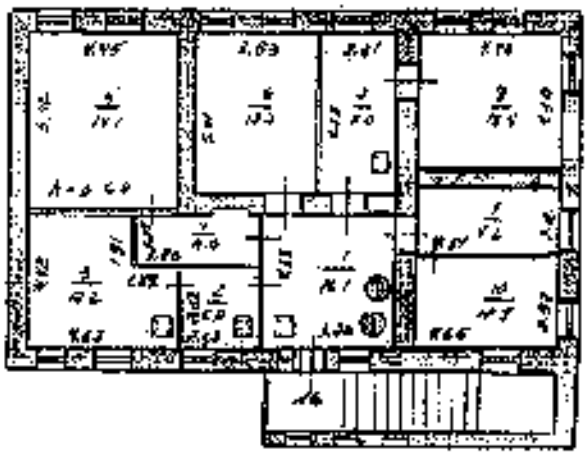
ПЛАН (выкопировка) арендуемого имущества:

нежилое здание, являющееся выявленным объектом культурного наследия регионального значения «Дом жилой, 1-я половина - конец XIX в.» с кадастровым номером 71:30:050101:165, площадью 283,3 кв. м., количество этажей 2, в том числе подземных 0, расположенное по адресу:
Тульская область, г. Тула, ул. Союзная, д. 5

1 этаж



2 этаж



Арендодатель:

Председатель комитета
имущественных и земельных отношений
администрации города Тулы _____ Слепцов А.В.
должность подпись М.П.

Арендатор:

_____ _____ _____
должность подпись М.П. Ф.И.О.

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

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

№ 04-01/70-24

Мы, нижеподписавшиеся, начальник инспекции Тульской области по государственной охране объектов культурного наследия **Шевчищева Елена Евгеньевна**, директор государственного учреждения Тульской области «Центр по охране и использованию памятников истории и культуры **Кочергин Иван Владимирович**, 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 выявленного объекта культурного наследия (помещений выявленного объекта культурного наследия)

«Дом жилой» 1-я половина - конец XIX в.
Тульская область, город Тула, улица Союзная, дом 5, литера Г

находящегося (находящихся) в собственности муниципального образования г. Тула

В результате осмотра (дата осмотра: 30.05.2024) выявленного объекта установлено:

I. Техническое состояние выявленного объекта культурного наследия.

1. Общее состояние выявленного объекта культурного наследия.

Объект расположен на улице Союзной, именовавшейся до 1923 года Жегалинской, которая в ландратской книге 1715 года значилась как «Жегалина улица», хотя появилась она ранее данного времени. В писцовой книге 1625 года упоминут тупик (отлужок переулок), который начинался от современной Крестовоздвиженской площади и на котором было 16 посадских дворов, в том числе и Семена Жегилина (или Жигалина). Фамилия тульской купеческой семьи дала название улице исторического центра Тулы. С XVIII века трассировка старинной улицы Тулы не подвергалась изменению, совпадает с современной.

В XIX веке значительную часть четной стороны Жигалинской улицы занимал рыбный рынок (на этом месте в настоящее время располагается автостоянка). Большая часть исторической застройки Союзной, бывшей Жигалинской, улицы сохранилась, хотя фасады почти всех построек, выходящих на улицу, значительно перестроены и искажены.

Выявленный объект культурного наследия «Дом жилой» (Тульская область, город Тула, улица Союзная, дом 5, литера Г), по бокам которого выстроены одноэтажные каменные флигель (литера Б) и левый (литера А), расположен с незначительным отступом от фронтальной линии застройки в квартале, образованном ул. Союзной, Крестовоздвиженской площадью, Денисовским переулком и ул. Советской.

По окладной книге Тульской городской управы 1886 года третьим владельцем исследуемого участка значится тульский купец Василий Андреевич Вельтишев.

По сведениям оценочной карточки №47 недвижимых имуществ города Тулы, выпущенной Тульской городской управой в 1918 году, земля и постройки двух участков в Адриевском переулке (ныне Денисовский переулок) и на ул. Жигалинской принадлежали все тому же купцу Вельтишеву.

После революции часть зданий, в том числе и здание выявленного объекта

2

культурного наследия «Дом жилой», 1 четверть – конец XIX в. (Тульская область, город Тула, улица Союзная, дом 5, литера Г), использовавшегося как коммунальные многоквартирные дома.

Выявленный объект культурного наследия представляет собой прямоугольное кирпичное двухэтажное в плане здание, расположенное главным северо-восточным фасадом вдоль линии застройки улицы Союзной.

К южной части здания юго-западного фасада примыкает пристройка лит. г, лит. г2, лит. г3, не являющиеся объектами культурного наследия.

Входы в жилые помещения, расположенные на первом этаже, осуществляется через кирпичную пристройку лит. г3 со стороны дворового северо-западного фасада.

Входы в жилые помещения, расположенные на втором этаже, осуществляется через лестничную клетку в кирпичной пристройке лит. г3 со стороны юго-восточного фасада.

Вход в здание на дворовом юго-западном фасаде в западной части здания.

В XX – XXI вв. дом использовался под жилье. В настоящее время жильцы отселены, здание не эксплуатируется.

2. Состояние внешних архитектурно-конструктивных элементов выявленного объекта:

а) общее состояние – ограниченно работоспособное и недопустимое;

б) фундаменты – не покрываются;

в) цоколь и отмостка около них.

Цоколь кирпичный. На юго-восточном и северо-восточном фасадах облицован бетонными блоками, оштукатурен и окрашен.

Имеются дефекты:

- утраты штукатурного и окрасочного слоев на отдельных участках;
- сколы камней;
- выветривание швов беспорядочной кладки;
- разрушение и деструкция кирпичной кладки юго-западного дворового фасада западной части здания.

Состояние цоколя ограниченно работоспособное и недопустимое на отдельных участках.

Роль отмостки вдоль главного северо-восточного фасада выполняет тротуарная плитка, вдоль юго-восточного фасада асфальтовое покрытие. Отмостка на дворовых фасадах отсутствует.

Имеются дефекты:

- провалы между цоколем и отмосткой.

Состояние отмостки ограниченно работоспособное;

г) стены.

Наружные стены выполнены из кирпича на известковом растворе. На главном северо-восточном и юго-восточном фасадах оштукатурены и окрашены. Северо-западная стена – брандмауэр. Стены с прямоугольными оконными и дверными проёмами. Конструкция и материал перемычек не установлены.

Имеются дефекты:

- трещины штукатурного и окрасочного слоев;
- многочисленные косые трещины в кирпичной кладке юго-западного дворового фасада;
- утраты кирпичей на отдельных участках юго-западного дворового фасада западной части здания;

Состояние стен ограниченно работоспособное и недопустимое на отдельных участках.

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

Крыша двускатная с треугольными кирпичными фронтонами по торцам. Кровля из асбестоцементных листов. На юго-западном скате крыши слуховое окно.

1

Пожарная пароходная система не эксплуатировать из-за отсутствия доступа.

Водосток неорганизованный.

Имеются дефекты:

- нарушение покрытия кровли (утраты асбестоцементных листов на отдельных участках);
- сколы асбестоцементных листов с повреждениями;
- ослабление крепления отдельных листов к обрешетке;
- разрушение и деструкция кирпичной кладки северо-западного фронтона;
- многочисленные следы протечек на потолках второго этажа.

Состояние кровли недопустимое;

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

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

Северо-восточный фасад – трёхчастный симметричный о семи световых осей.

Венчающий карниз белокаменный профилированный, раскрепованный над пилястрами.

Ризалит центральной части о три световых оси выделен гладкими пилястрами с ионическими капителями, поддерживающими цокольный антаблемент.

Декоративное оформление прямоугольных оконных проёмов второго этажа: белокаменные замковые камни с бриллиантовым рустом; белокаменные подоконные профилированные полочки.

Три оконных проёма ризалита с белокаменными сандами по краям подоконных полочек – кронштейн с бриллиантовым рустом и овальная капля; над замковыми камнями три нити.

Четыре оконных проёма боковых двухосных частей с белокаменными подоконными кронштейнами, опирающимися на камешки с бриллиантовым рустом, по краям подоконных полочек.

Юго-восточный фасад.

Венчающий карниз белокаменный профилированный.

Декоративное оформление трех прямоугольных оконных проёмов второго этажа: белокаменные замковые камни с бриллиантовым рустом, белокаменные подоконные профилированные полочки на кронштейнах, опирающихся на камешки с бриллиантовым рустом.

Юго-западный фасад.

Прямоугольный оконный проём с верхней перемычкой и белокаменным замковым камнем с бриллиантовым рустом.

3. Состояние внутренних архитектурно-конструктивных и декоративных элементов выявленного объекта:

а) общее состояние – ограниченно работоспособное и недопустимое.

б) перекрытия (плоские, сводчатые).

Перекрытия (межэтажные и чердачные) – деревянные балочные с плоскими потолками.

Имеются дефекты:

- обрушение чердачного деревянного перекрытия на отдельных участках (в помещение №4 на поэтажном плане БТИ);
- многочисленные следы протечек в помещениях второго этажа;
- утрата штукатурного слоя на отдельных участках в отдельных помещениях;
- системы трещин на поверхности штукатурки в отдельных помещениях второго этажа.

Достоверно оценить техническое состояние деревянных балочных перекрытий визуальным осмотром не представляется возможным;

4

в) полы.

Полы в помещениях первого и второго этажей дощатые окрашенные.

Имеются дефекты:

- ветхость в холодных местах, местные повреждения (полы с покрытием из линолеума);

- зыбкость и уклон полов в отдельных помещениях

Состояние полов ограниченно работоспособное;

г) **стены, их состояние.**

Стены кирпичные, перегородки кирпичные и деревянные. Наружные стены с внутренней стороны, внутренние стены и перегородки оштукатурены с различными отделками: окраска, обои.

Имеются дефекты:

- вздутия, отслоения, утраты окрасочного и штукатурного слоев в отдельных помещениях второго этажа;

- перекладывание стен в помещениях второго этажа.

Состояние стен ограниченно работоспособное;

д) столбы, колонны - отсутствуют;

е) двери и окна.

Двери деревянные филенчатые и дощатые, окрашены масляной краской.

Имеются дефекты:

- поражение древесины гнилью;

- коробки местами повреждены, перекошены;

- дверные полотна с системами трещин;

- загрязнение и отслоение окрасочного слоя.

Состояние дверей работоспособное и ограниченно работоспособное;

Оконные проёмы с деревянными заполнениями, окрашены масляной краской.

Имеются дефекты:

- поражение древесины гнилью;

- коробки местами повреждены;

- трещины в деревянных элементах;

- нарушение закрывание створок;

- загрязнение и отслоение окрасочного слоя.

Состояние оконных заполнений ограниченно работоспособное;

ж) **лестницы.**

В здании одна железобетонная одномаршевая лестница, находится в тристрайне оси. 63 со стороны юго-восточного фасада.

Имеются дефекты:

- трещины бетонных ступеней;

- выбоины и сколы.

Состояние лестницы ограниченно работоспособное;

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 – отсутствует;

б) печное – отсутствует.

7. **Освещение:**

а) электрическое – отсутствует;

б) другое – естественное.

8. **Санитарно-техническое оборудование:**

а) водопровод - отсутствует;

5

б) канализация – отсутствует;
в) центральное – отсутствует
9. Сад, парк, двор, ворота и ограда.
Дворовая территория не благоустроена.

II. План ремонтно-реставрационных работ и благоустройства территории выявленного объекта культурного наследия

В целях сохранения выявленного объекта культурного наследия (помещений выявленного объекта культурного наследия) 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 и выполнить производственные работы по реставрации в соответствии с согласованной органом государственной охраны проектной документацией	до 28.02.2030

Примечание.

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

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

III. Особые условия использования выявленного объекта культурного наследия

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, отчётов, выполненные научно-проектными или специализированными

6

реставрационными организациями по заказу пользователя, по мере их использования передаются безвозмездно пользователем в орган государственной охраны в 10 дневный срок после их получения.

Приложение:

1. Материалы фотофиксации на момент осмотра памятника на 4 л. в 1 экз.
2. Фрагмент Яндекс Карты г. Тулы на 1 л. в 1 экз.
3. План земельного участка на 1 л. в 1 экз.
4. Поэтажные планы на 1 л. в 1 экз.

Председатель комитета имущественных и земельных отношений администрации города Тулы — *А.В. Сенцов*

Директор государственного учреждения Тульской области «Центр по охране и использованию памятников истории и культуры» — *И.В. Кочергин*

Начальник инспекции Тульской области по государственной охране объектов культурного наследия — *Е.Е. Шпанина*

Дата составления акта технического состояния: 05.05.2025

Исполнитель: Новиков Е.Н.
Телефон: 8(4872)52-65-63

Приложение №1
к акту № 04-01/70-24

Материалы фотофиксации
на момент осмотра памятника (30.05.2024)

«Дом жилой» 1-я половина - конец XIX в.
Тульская область, город Тула, улица Соборная, дом 5, литера Г

Фото 1. Главный северо-восточный фасад

Фото 2. Вид с запада

Фото 3. Вид с юга

Фото 4. Юго-восточный фасад

3

Фото 5. В интерьере первого этажа

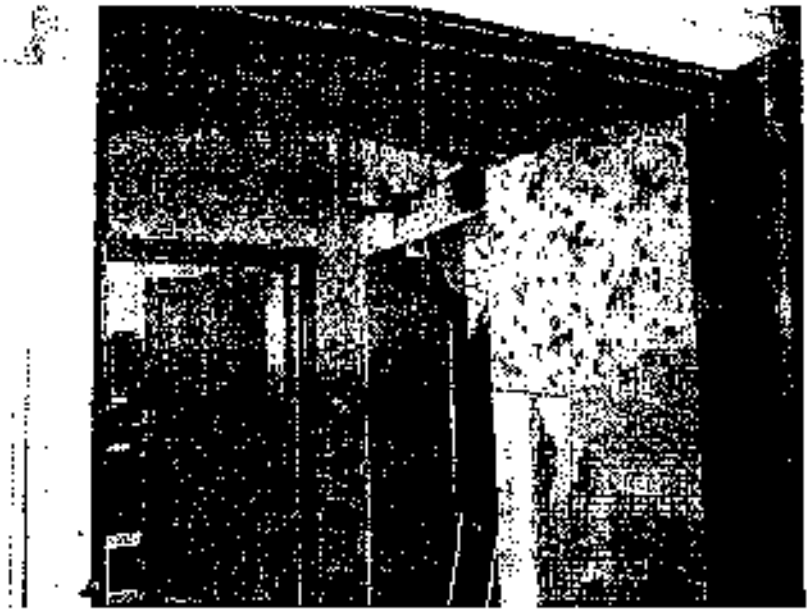


Фото 6. В интерьере второго этажа

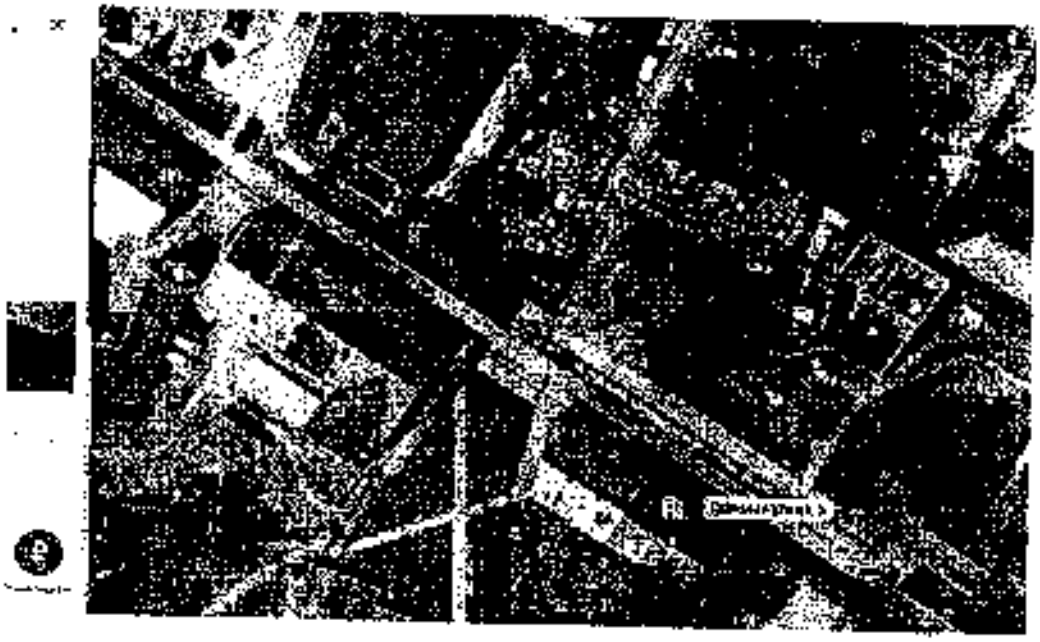
4

Фото 7. В интерьере второго этажа

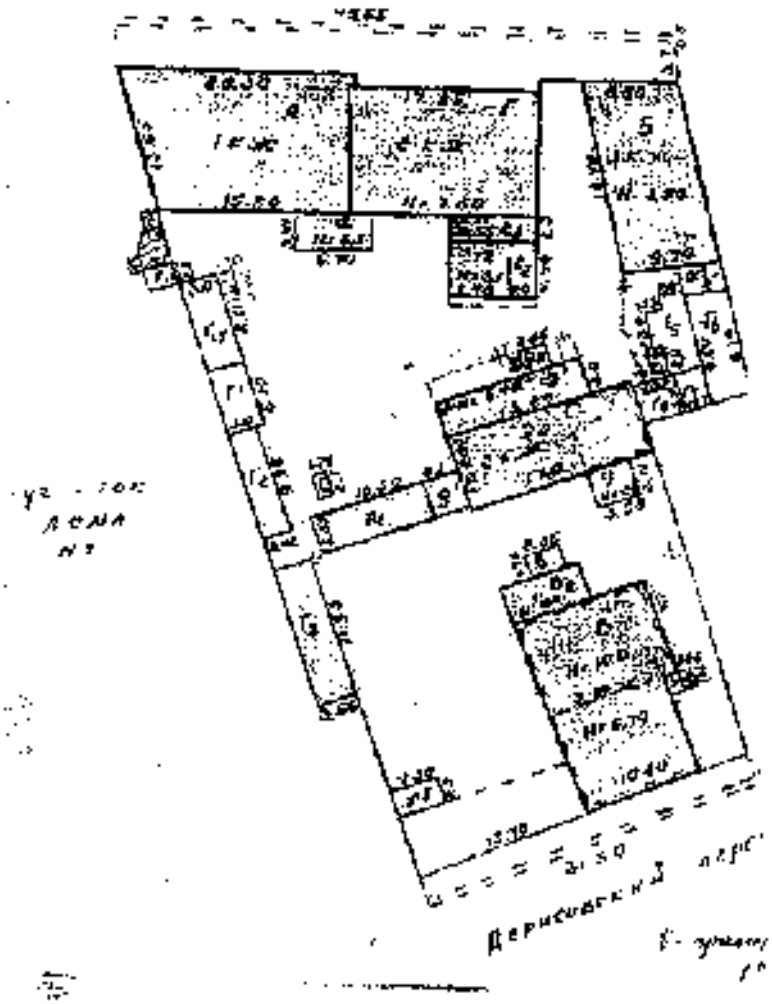
Фото 8. В интерьере второго этажа

Фото 9. В интерьере второго этажа

Приложение № 2
к акту № 24-01/70-14

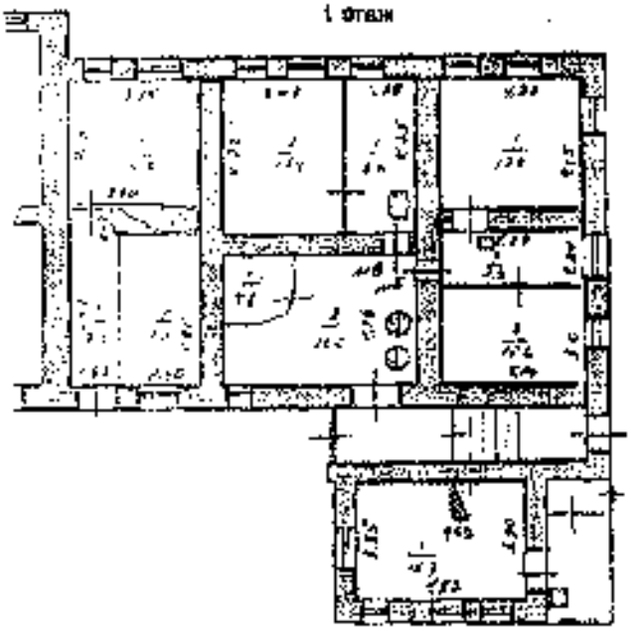


Приложение №3
к заказу № 04-01/70-24



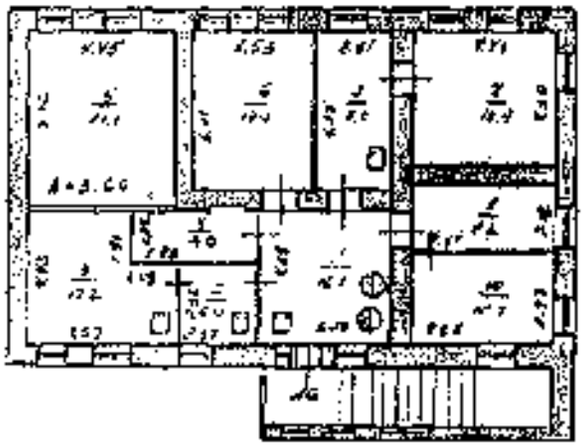
Приложение 2
к акту № 04-01-7[illegible]

1 этаж



План первого этажа

2 этаж



План второго этажа

Приложение 6
к договору аренды недвижимого
муниципального имущества
от __ __ 20__ № _____

ИНСПЕКЦИЯ ТУЛЬСКОЙ ОБЛАСТИ ПО ГОСУДАРСТВЕННОЙ ОХРАНЕ ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ

П Р И К А З

07.06.2023 **№ 68**

О включении объекта «Дом жилой», 1-я половина – конец XIX в., Тульская область, город Тула, улица Соборная, дом 5, литера Г, обладающего признаками объекта культурного наследия, в Перечень выявленных объектов культурного наследия

В соответствии со статьей 16.1 Федерального закона от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», с Законом Тульской области от 28 февраля 2007 года № 795-ЗТО «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации в Тульской области», приказами Министерства культуры Российской Федерации от 2 июля 2015 года № 1905 «Об утверждении порядка проведения работ по выявлению объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, и государственному учету объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия», от 2 июля 2015 года № 1907 «Об утверждении порядка формирования и ведения перечня выявленных объектов культурного наследия, состав сведений, включаемых в данный перечень», приказом инспекции Тульской области по государственной охране объектов культурного наследия от 05.09.2016 № 118 «Об утверждении критериев историко-культурной ценности объектов, обладающих признаками объектов культурного наследия, расположенных на территории Тульской области», в связи с заявлением государственного учреждения культуры Тульской области «Центр по охране и использованию памятников истории и культуры», на основании Положения об инспекции Тульской области по государственной охране объектов культурного наследия, утвержденного постановлением правительства Тульской области от 20 мая 2015 года № 234, п р и к а з ы в а ю:

1. Включить в соответствии с результатами установления историко-культурной ценности (приложение) в Перечень выявленных объектов культурного наследия объект, обладающий признаками объекта культурного наследия, со следующими характеристиками:

наименование: «Дом жилой»;

время создания или дата создания объекта и (или) дата связанного с ним исторического события: 1-я половина – конец XIX в.;

вид объекта культурного наследия: памятник;

сведения о местонахождении объекта: Тульская область, город Тула, улица Соборная, дом 5, литера Г.

2. Референту отдела государственной охраны, сохранения, использования и популяризации объектов культурного наследия инспекции Тульской области по государственной охране объектов культурного наследия во исполнение настоящего приказа включить объект, указанный в пункте 1 приказа, в Перечень выявленных объектов культурного наследия и исключить из Списка объектов, обладающих признаками объектов культурного наследия.

3. Референту отдела государственной охраны, сохранения, использования и популяризации объектов культурного наследия инспекции Тульской области по государственной охране объектов культурного наследия:

в рамках межведомственного взаимодействия, направить запрос в Управление Росреестра по Тульской области о предоставлении информации о собственнике и (или) ином законном владельце выявленного объекта (выявленных объектов) культурного наследия, о земельном участке, в границах которого располагается выявленный объект (выявленные объекты) культурного наследия, в объеме сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости;

не позднее трех рабочих дней со дня получения информации от органа регистрации прав уведомить собственника и (или) иного законного владельца выявленного объекта культурного наследия о его включении в Перечень выявленных объектов культурного наследия с приложением копии настоящего приказа, а также о необходимости выполнять требования к содержанию и использованию выявленного объекта культурного наследия, определенные пунктами 1-3 статьи 47.3 Федерального закона от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;

в течение трех рабочих дней со дня принятия настоящего приказа проинформировать заявителя (государственное учреждение культуры Тульской области «Центр по охране и использованию памятников истории и культуры») о принятом решении с приложением копии настоящего приказа;

не позднее трех рабочих дней со дня принятия настоящего приказа разместить в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» на официальном сайте инспекции Тульской области по государственной охране объектов культурного наследия актуализированный Перечень выявленных объектов культурного наследия;

обеспечить направление не позднее пяти рабочих дней со дня принятия настоящего приказа копии приказа в орган регистрации прав.

4. Контроль за выполнением настоящего приказа оставляю за собой.

5. Приказ вступает в силу со дня его официального опубликования.

Начальник инспекции Тульской области по государственной охране объектов культурного наследия

Д.В. Войченко

Приложение
к приказу инспекции Тульской области
по государственной охране объектов
культурного наследия
от 07.06.2023 № 68

КРИТЕРИИ
историко-культурной ценности объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия: «Дом жилой», 1-я половина – конец XIX в., Тульская область, город Тула, улица Советская, дом 5, литера Г

№ п/п	Наименование критерия историко-культурной ценности		Численное значение критерия (баллы)	Определение численных показателей объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия
Ценностные характеристики объекта с точки зрения истории				
1.	Датировка (определяется, на объекте какого течения исторического периода, по аналогии объект определяется перечень отличительных особенностей объекта объектов культурного наследия города Тулы с п. 2 ст. 3 ФЗ № 73 «О государственной охране объектов культурного наследия в Российской Федерации». Плановая оценка (определяется путем суммирования баллов каждого периода, упомянутого в классификации по ценности объекта)	Архитектура до XVII века включительно	80	-
		Архитектура XVIII века – 1-й четверти XIX века	60	60
		Архитектура 2-й четверти XIX века - начала XX века	40	-
		Экспериментальная архитектура «советского авангарда», иных направлений 1930 - начала 1940 годов	30	-
		«Сталинская архитектура» – 1930-1950 годов	25	-
		Архитектура 1950-1970 годов	20	
2.	Авторство	Установлено или предполагается авторство выдающегося архитектора, имеющего мировое или общенациональное значение, творчество которого оказало существенное влияние на развитие новых направлений в архитектуре, скульптуре, садово-парковом, монументальном и инженерном искусстве; архитекторов, творчество которых представляло самостоятельное направление в архитектуре, скульптуре, садово-парковом,	20	-

2

		монументальном и инженерном искусстве своего времени или (и) конкретного региона; авторы, работавших до начала XIX века		
		Установлено или предполагается авторство архитектора, имеющего важное значение в развитии архитектуры определенного исторического периода или региона и введенного в научный оборот, творчество которого представляло заметное явление в архитектуре, скульптуре, садово-парковом, монументальном и инженерном искусстве своего времени; архитектора, применявших индивидуальную трактовку архитектурных форм и композиционных приемов; авторов, активно участвовавших в проектировании и строительстве исторических объектов	10	-
		Установлены авторы (автор), не вошедшие в первые две категории, имена которых документально известны в связи с конкретным историческим объектом; авторы, творчество которых основано на применении типовых, образцовых проектов	5	-
3.	Мемориальная ценность	Связь с исторической личностью или событием общемирового значения	35	-
		Связь с исторической личностью или событием национального значения	25	-
		Связь с исторической личностью или событием регионального, или локального значения	15	-
		Косвенная или легендарная связь с исторической личностью или событием	10	-
Ценностные характеристики объекта с точек зрения градостроительства				
4.	Градостроительная значимость	Доминанта общегородского значения – объект является одной из общегородских доминант, играет существенную роль в формировании силуэта города, в общегородских панорамах	17	-
		Элемент, формирующий фронт застройки магистрали общегородского значения (проспекта, набережной)	12	-

3

		Градостроительный акцент значного значимы – объект играет заметную роль в формировании композиционной структуры улицы, бульвара, парка, площади, набережной, перекрестка	10	
		Элемент, участвующий в формировании застройки красной линии улицы (переулка)	7	7
		Элемент внутриквартальной застройки (объект, являющийся значимым градостроительным элементом квартала)	5	-
		Элемент внутриквартальной застройки	4	-
5.	**Ансамблевое значение**	Объект является целостным градостроительным комплексом или ансамблем, обладающим самостоятельной историко-культурной ценностью (городская усадьба, монастырь, отдельно стоящий храм либо храмовый комплекс, доходный комплекс, комплекс промышленных зданий, квартал жилой застройки)	10	-
		Объект является элементом архитектурного или градостроительного ансамбля, исторического домовладения	4	-
6.	**Визуальная связь с исторической застройкой и включенность в исторический градостроительный контекст**	Объект находится в прямой визуальной связи с одним или несколькими объектами культурного наследия, обеспечивая целостность их восприятия в историческом градостроительном контексте	5	5
7.	**Сохранность общей объемно-пространственной структуры**	Объемно-пространственная структура полностью сохранена	7	7
		Имеются незначительные утраты и/или легко выявляемые в объемно-пространственной структуре и легко удаляемые с конструктивной точки зрения наложенные/искажающие цветостройки и надстройки	5	-
		Имеются значительные утраты, подлежащие восстановлению при проведении работ по сохранению	4	
		Имеются наложенные/искажающие	2	-

		пристройки и надстройки, встроенные в структуру основного объема и не удаляемые без серьезных реконструктивных вмешательств, в том числе необходимые с точки зрения современного функционального использования		
8.	**Сохранность исторического облика фасадов**	Историческая композиционная структура фасадов полностью сохранена	5	5
		Имеются искажения исторической композиционной структуры фасадов, которые принципиально должны быть устранены	4	-
		Имеются фрагментарные утраты архитектурно-декоративной отделки фасадов, достоверно восполнимые реставрационными методами на основании сохранившихся фрагментов и данных историко-архивных и натурных исследований	4	-
		Имеются значительные поздние искажения архитектурно-декоративной отделки и композиционной структуры фасадов	2	-
		Имеются основания предполагать сохранность исторической композиционной структуры и архитектурно-декоративной отделки фасадов, скрытой под поздней отделкой и исполнениями (обшивками, кирпичными и штукатурными слоями)	3	-
Ценностные характеристики объекта с точки зрения архитектуры и искусства				
9.	**Архитектурно-художественная ценность фасадов**	Наличие уникальных или редких (авторских) декоративных элементов	15	-
		Наличие разнообразных декоративных элементов (фигурно или скульптурные изображения, барельефы, маскароны, вазы, растительный или геометрический орнамент и т.п.), рельефной или плоскостной декор с использованием различных техник и материалов (художественный металл, мозаика, сграффито и т.п.), оригинальное пластическое решение фасада	12	-

5

		Комплекс декоративных элементов (полуколонны, пилястры с капителями, фриз, венки, гирлянды, декоративные вентиляционные и междуэтажные карнизы и т.д.) руст, декор в «псевдорусском» стиле, «красноэкирпичная эклектика», стилистика «ар деко»	10	10
		Наличие простых венчающих и междуэтажных карнизов, наличников, лопаток, отдельных элементов декоративного оформления фасада	7	7
		Лаконичный декор фасадов, характерный для конструктивизма, а также архитектуры 1960-1970 годов	5	-
10.	**Сохранность конструктивной системы (несущие, ограждающие конструкции, перекрытия)**	1-я категория (оценочно – до 20% утрат)	5	5
		2-я категория (оценочно – до 60% утрат)	2	-
		3-я категория (оценочно – более 60% утрат)	1	-
11.	**Наличие сводов или сложных перекрытий другого типа**	1-й категории сложности (купольные перекрытия, сложные своды с распалубками)	15	-
		2-й категории сложности (свод цилиндрический, крестовый, сомкнутый, зеркальный)	7	-
		Своды типа «Монье»	5	
12.	**Сохранность пространственно-планировочной структуры интерьеров**	Сохранена в пределах капитальных стен, опорных конструкций, перегородок и перекрытий	4	-
		Сохранена в пределах капитальных стен и перекрытий	2	2
		Сохранена в пределах капитальных стен	1	-
13	**Архитектурно-художественная отделка интерьеров**	Полная, без искажений и утрат	6	-
		Имеются принципиально устранимые искажения, утраты или легко восполнимые и устранимые дополнения	5	-
		Имеются фрагментарные утраты архитектурно-художественной отделки интерьеров, достоверно восполнимые реставрационными методами на основании	4	4

6

		сохранившихся фрагментов и данных историко-архивных и натурных исследований			
		Имеются значительные поздние искажения и утраты исторической декоративной отделки		2	-
		Имеются основания предполагать наличие декоративной отделки интерьеров, скрытой под поздними наслоениями (обшивками, красочными и штукатурными слоями)		3	-
14.	**Наличие на территории объекта исторически сохранившихся малых архитектурных форм, элементов благоустройства, ландшафта**	**Ограда**	1-я категория сложности (разный декор, ворота, калитка, металл повышенной сложности) до 1910-го года включительно	5	-
			2-я категория сложности (1920-1970-е годы)	4	
		Историческая планировка территории	Сохранность более 50 %	4	-
			Сохранность менее 50 %, следы	2	-
		Отдельно стоящие на территории малые архитектурные формы, элементы благоустройства	Имеются, исторически и композиционно связаны с архитектурой	3	
			Имеются, не связаны с архитектурой	1	-
		Историческое озеленение (в том числе фрагментарно сохранившееся)		1	-
15.	**Наличие живописи и/или мозаики в интерьерах**	Сохранилась комплексно		10	-
		Фрагменты		7	-
		Следы или постоянные данные о наличии		2	-
16.	**Наличие скульптуры и/или лепного декора в интерьере**	Комплекс		10	-
		Сохранились отдельные фрагменты, группы, отличные произведения скульптуры, изделия лепного		7	-

7

		штукатурного декора повышенной сложности			
		Достоверные данные о наличии произведений скульптуры, привязанных к объекту, их местоположении, наличие простого лепного или штучного декора		2	-
17.	**Наличие отдельных элементов отделки интерьеров**	Полы	1-я категория сложности: наборный паркет сложного рисунка; метлахская плитка полихромная, сложного рисунка, формы; наборные полы из ценных пород камня; декоративная плитка; мозаика	2	-
			2-я категория сложности: наливные; «бракованная»; метлахская плитка монохромная, типовая, простого рисунка; паркет типовой	1	-
		Двери	1-я категория: филенчатые двери и тамбуры сложного рисунка, нескольких типов, со скобяным прибором, наличниками, несколькими порами, отделкой со вставками различных материалов и применением разнообразных техник (витраж, гобелен, рельеф, роспись)	2	-
			2-я категория: филенчатые двери простого рисунка, типовые	1	
		Печи, камины	1-я категория: сложная форма, несколько типов, наличие полихромии, поливных изразцов, зеркал, кованых экранов и решеток, латунного прибора, использование ценных пород камня	2	-
			2-я категория: типовые приборы, монохромная облицовка, печи скрыты современной облицовкой, облицовкой	1	-

5

		Осветительные приборы	1-я категория: наличие осветительных приборов нескольких типов, выполненных по индивидуальным проектам, специально запроектированных для данного интерьера	2	-
			2-я категория: типовые осветительные приборы	1	-
		Наличие исторически связанного с объектом обстановочного комплекса технологического оборудования, предметов мебели и т.п.		2	-
		Художественный металл в интерьере	1-я категория сложности: сложная форма, установление авторства эскизов, устойчивые художественные признаки (графические, композиционные, пластические и т.п.), использование нескольких техник (литье, ковка, декор из листового металла – чеканка, прорезка, и т.п.), использование разных металлов и сплавов	2	-
			2-я категория сложности: типовые формы, встречающиеся в регионе	1	-
		Витражи		2	-
18.	**Уникальность (параметры уникальности объекта: функция, типология, композиция, конструктивное решение, авторство, мемориальность, сложность технологии,**	Объект уникален: не имеет аналогов, неповторим, не встречается в других регионах (обоснование)		50	-
		Объект редок: единичное количество образцов требует сохранения (обоснование)		25	-
		Объект сыграл повторяющую роль в истории развития (типологии, стиля, конструкции и т.д.)		20	-

9

	художественные достоинства, сохранность и т.д.)	Объект является характерным образцом для своего исторического периода или типа (функционального, стилистического, конструктивного и т.д.)		15	15
Ценностные характеристики объекта с точки зрения науки и техники					
19.	Инженерно-технологическая (материальная) ценность	Использование новых и ценных отделочных материалов	Редких, новаторских в период создания объекта	10	-
		Использование редких и ценных отделочных материалов, в том числе мрамора, белого камня, туфа, дерева, мозаики, сбереженного мрамора, плитки, свидетельствует редких технологий, конструкций и приемов обработки	Редких, задокументированных в настоящее время	12	-
Ценностные характеристики объекта с точки зрения социальной культуры					
20.	Включенность в научный оборот, общественное внимание к сохранению	Обобщающие монографии, учебники по истории архитектуры, энциклопедии		10	-
		Труды по отдельным проблемам, статьи в научных сборниках, доклады на конференциях		5	-
21.	Особое общественное значение (сакральное, мифологическое, дидактическое, туристическое, культурологическое и т.д.): ценностные характеристики объекта, которые выходят за рамки материальной составляющей историко-культурной ценности (например, особое значение объекта для представителей той или иной конфессии (сакральность); связь объекта с литературными произведениями или мифологическими источниками, ценность с точки зрения возможной музеефикации, использования как объекта туристического показа, включения в образовательный процесс). В каждом отдельном случае наличие наличия ценности по данному критерию требует обоснования.			5	-

10

Вывод: сумма числовых значений критериев историко-культурной ценности объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия: «Дом жилой», 1-я половина – конец XIX в., Тульская область, город Тула, улица Соборная, дом 5, литера Г, равна 127 баллам (более 100), что подтверждает наличие у объекта историко-культурной ценности и позволяет включить данный объект в Перечень выявленных объектов культурного наследия, расположенных на территории Тульской области.

Приложение 7
к договору аренды недвижимого
муниципального имущества
от __.__.__ 20__ № _____

ИНСПЕКЦИЯ ТУЛЬСКОЙ ОБЛАСТИ ПО ГОСУДАРСТВЕННОЙ ОХРАНЕ ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ

П Р И К А З

30.01.2025 **№ 10**

О включении выявленного объекта культурного наследия «Дом жилой», 1-я половина - конец XIX в., расположенный по адресу: Тульская область, город Тула, улица Союзная, дом 5, литера Г, в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения, утверждении его предмета охраны и границ территории

В соответствии с пунктом 5 статьи 3.1, статьей 18 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», подпунктом 9-3 пункта 2 статьи 4 Закона Тульской области от 28.02.2007 № 795-ЗТО «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации в Тульской области», на основании Положения об инспекции Тульской области по государственной охране объектов культурного наследия, утвержденного постановлением правительства Тульской области от 20.05.2015 № 234, акта государственной историко-культурной экспертизы от 29.07.2024, п р и к а з ы в а ю:

1. Включить выявленный объект культурного наследия «Дом жилой», 1-я половина - конец XIX в., расположенный по адресу: Тульская область, город Тула, улица Союзная, дом 5, литера Г, в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения с указанием:

сведения о наименовании объекта: Дом жилой;

сведения о времени возникновения или дате создания объекта, датах основных изменений (перестроек) данного объекта и (или) датах связанных с ним исторических событий: 1-я половина – конец XIX в.;

сведения о местонахождении объекта: Тульская область, город Тула, улица Союзная, дом 5, литера Г;

сведения о категории историко-культурного значения объекта: объект культурного наследия регионального значения;

сведения о виде объекта: памятник.

2. Утвердить предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой», 1-я половина - конец XIX в., расположенного по адресу: Тульская область, город Тула, улица Союзная,

дом 5, литера Г (приложение № 1), и его схематическое изображение (приложение № 2).

3. Утвердить границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой», 1-я половина - конец XIX в., расположенного по адресу: Тульская область, город Тула, улица Союзная, дом 5, литера Г (приложение № 3) и графическое описание местоположения границ его территории (приложение № 4).

4. Приказ вступает в силу со дня официального опубликования.

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 № 1
к приказу инспекции Тульской области
по государственной охране объектов
культурного наследия

от 30.01.2025 № 10

Предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой», 1-я половина - конец XIX в, расположенного по адресу: Тульская область, город Тула, улица Союзная, дом 5, литера Г

Предметом охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой», 1-я половина – конец XIX в., расположенного по адресу: Тульская область, город Тула, улица Союзная, дом 5, литера Г, является:

Градостроительные характеристики

Локальный элемент градостроительной системы, занимающий рядовое положение нечётной стороны улицы Союзная в квартальном секторе с границами по улицам Советской, Союзной, Крестовоздвиженской площади и переулка Денисовского в историческом ядре города Тулы; местоположение здания по оси северо-запад - юго-восток на участке с незначительным отступом от красной линии.

Объёмно-пространственная и планировочная композиция здания

Композиция Г-образного в плане двухэтажного здания, со слабовыраженным центральным ризалитом главного фасада; бескаркасная конструктивная схема здания; высотные отметки по венчающим карнизам.

Строительные конструкции, материал и техника исполнения

Ленточный бутовый фундамент; кирпичный цоколь, облицованный белокаменными блоками, северо- и юго-восточного фасадов; несущие стены из красного глиняного кирпича; северо-западная стена – брандмауэр; отделка фасадов – окраска по штукатурке с выделением декоративных деталей; двускатная крыша.

Архитектурно-художественное оформление

Северо-восточный фасад.

Трёхчастная симметричная композиция в семь световых осей; белокаменный профилированный венчающий карниз, раскрепованный над пилястрами; ризалит центральной части в три световых оси выделен гладкими пилястрами с дорическими капителями, поддерживающими неполный антаблемент; декоративное оформление прямоугольных оконных проёмов второго этажа: белокаменные замковые камни с бриллиантовым рустом; белокаменные подоконные профилированные полочки; три оконных проёма ризалита с белокаменными свесами по краям подоконных полочек – камешек с бриллиантовым рустом и овальная капля; три ниши над замковыми камнями; четыре оконных проёма с белокаменными подоконными кронштейнами, опирающимися на камешки с бриллиантовым рустом, по краям подоконных полочек; прямоугольные оконные проёмы первого этажа.

3768-00

часть 2

2

ечный фасад. Белокаменный профилированный венчающий
рямоугольных оконных проёма второго этажа: белокаменные
ли с бриллиантовым рустом, белокаменные подоконные
ие полочки на кронштейнах, опирающихся на камешки
с бриллиантовым рустом; прямоугольные оконные проёмы первого этажа.

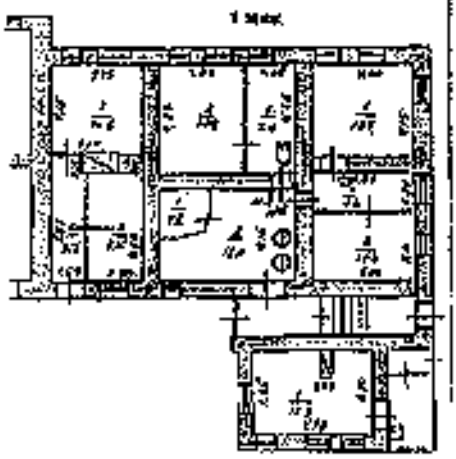
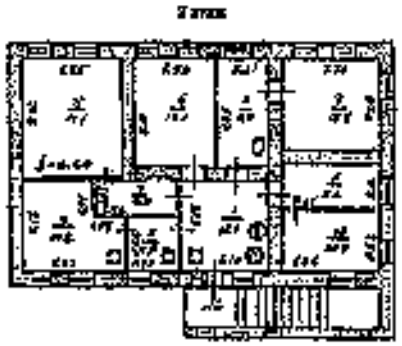
Юго-западный фасад. Прямоугольный оконный проём: верхняя перемычка, белокаменный замковый камень с бриллиантовым рустом.

Приложение № 2
к приказу инспекции Тульской области
по государственной охране объектов
культурного наследия
от 30.01.2025 № 10

Схематическое изображение предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой», 1-я половина - конец XIX в, расположенного по адресу: г. Тульская область, город Тула, улица Советская, дом 5, литера Г

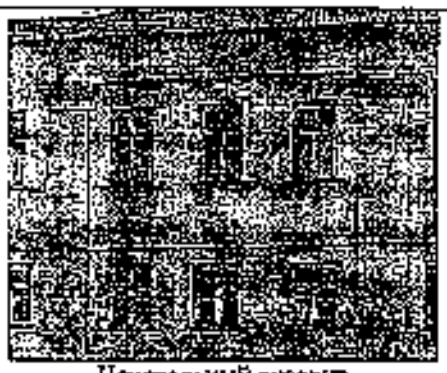
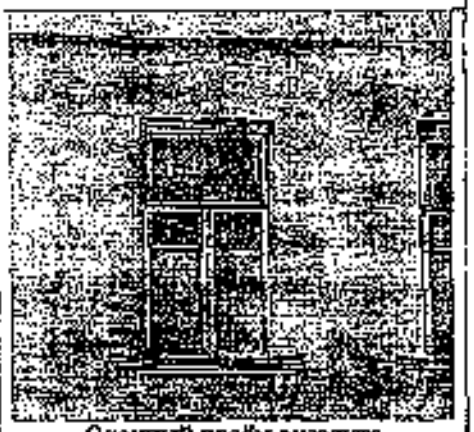
№ п/п	Предмет охраны	Иллюстрации
	Местоположение и градостроительные характеристики	
1	Локальный элемент градостроительной системы, занимающий рядовое положение нечётной стороны улицы Советской в кварталном секторе с границами по улицам Советской, Сенной, Крестовоздвиженской площади и переулка Дегтяренского в историческом ядре города Тулы; местоположение здания по оси северо-запад – юго-восток на участке с незначительным отступом от красной линии.	Положение по ген  Квартальный сектор исторического ядра г. Тулы  Ситуационный план. Фрагмент Яндекс-карты

2

Объёмно-пространственная и планировочная композиция		
2	Композиция Г-образного в плане двухэтажного здания, с слабовыраженным центральным ризалитом главного фасада; бескаркасная конструктивная схема здания; высотные отметки по поэтажным-карнизам.	 Вид с востока  План первого этажа  План второго этажа

	Строительные конструкции, материал и техника исполнения	
3	Ленточный бутовый фундамент; кирпичный цоколь, облицованный белокаменными блоками, северо-и юго-восточного фасадов; несущие стены из красного глиняного кирпича; северо-западная стена – брандмауэр; отделка фасадов – окраска по штукатурке с выделением декоративных деталей; двускатная крыша.	 Цоколь северо-восточного фасада  Цоколь юго-восточного фасада  Фрагмент ливнеприемника
	Композиция и архитектурно-художественное оформление фасадов	
4	Северо-восточный фасад. Трёхчастная симметричная композиция в семь световых осей; белокаменный профилированный венчающий карниз, расчлененный на пилястры	 Северо-восточный фасад

4

5	Ризалиту центральной части в три световых оси выделен гладкими пилястрами с дорическими капителями, поддерживающими неполный антаблемент	 Центральный ризалит  Капитель пилястра
6	Декоративное оформление прямоугольных оконных проёмов второго этажа: белокаменные замковые камни с бриллиантовым рустом; белокаменные подоконные профилированные полочки; три оконных проёма ризалита с белокаменными сводами по краям подоконных полочек – кашпек с бриллиантовым рустом и овальная капля; три щипа над замковыми камнями; четыре оконных проёма с белокаменными подоконными кронштейнами, опирающимися на камешки с бриллиантовым рустом, по краям подоконных полочек; прямоугольные оконные проёмы первого этажа.	 Оконный проём ризалита

		 Подоконный слив  Подоконная полочка на кронштейнах
7	Юго-восточный фасад: Белокаменный профилированный венчающий карниз, три прямоугольных оконных проёма второго этажа белокаменные замковые камни с бриллиантовым рустом, белокаменные подоконные профилированные полочки на кронштейнах, опирающихся на камешки с бриллиантовым рустом; прямоугольные оконные проёмы первого этажа.	 Юго-восточный фасад
8	**Юго-западный фасад.** Прямоугольный оконный проём: деревянная перемычка, белокаменный замковый камень с бриллиантовым рустом.	 Оконный проём юго-западного фасада

Приложение № 3
к приказу инспекции Тульской области
по государственной охране объектов
культурного наследия
от 30.01.2025 № 10

Границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой», 1-я половина - конец XIX в., расположенного по адресу: г. Тульская область, город Тула, улица Соборная, дом 5, литера Г

I. Текстовое описание границ территории объекта культурного наследия
от точки 1 на юго-восток до точки 2 протяжённостью 17,28 м;
от точки 2 на юго-восток до точки 3 протяжённостью 1,00 м;
от точки 3 на юго-запад до точки 4 протяжённостью 19,51 м;
от точки 4 на северо-запад до точки 5 протяжённостью 10,8 м;
от точки 5 на северо-восток до точки 6 протяжённостью 4,68 м;
от точки 6 на северо-запад до точки 7 протяжённостью 0,57 м;
от точки 7 на северо-восток до точки 8 протяжённостью 2,41 м;
от точки 8 на северо-запад до точки 9 протяжённостью 7,22 м;
от точки 9 на северо-восток до точки 10 протяжённостью 1,05 м;
от точки 10 на северо-восток до точки 1протяжённостью 11,55 м;
Общая площадь территории: 309,00 кв.

II. Перечень координат характерных точек границ территории объекта культурного наследия

№ поворотной точки	Координаты точек в системе координат МСК	
	X	Y
1	744412,53	262362,52
2	744403,65	262377,34
3	744403,13	262378,19
4	744386,30	262368,33
5	744391,64	262358,94
6	744395,67	262361,32
7	744395,95	262360,82
8	744398,00	262362,08
9	744401,79	262355,94
10	744402,65	262356,54
1	744412,53	262362,52

Приложение № 4
к приказу инспекции Тульской области
по государственной охране объектов
культурного наследия
от 30.01.2025 № 10

Условные обозначения

Приложение 8
к договору аренды недвижимого
муниципального имущества
от _____ 20__ № _____.

Тульская область
Муниципальное образование город Тула
Тульская городская Дума
6 созыва

РЕШЕНИЕ

от 20 июня 2024 г. № 63/1-377

О [illegible]

[illegible]

РЕШИЛА:

[illegible]

2. [illegible]

[illegible]

2

[illegible]

3. [illegible]

[illegible]

[illegible]

Приложение 9
к договору аренды недвижимого
муниципального имущества
от _____ 20__ № _____.

[illegible]

[illegible]

[illegible]

На основании запроса от [illegible] поступившего [illegible]

Раздел 3 Лист 1

Лист № 1 раздела 4	Всего листов раздела 4	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 22

02.01.2025г. № КУВИ-001/2025-[illegible]

Кадастровый номер: 71:30:[illegible]:161

Номер кадастрового квартала	71:30:[illegible]
Дата присвоения кадастрового номера	[illegible]
Ранее присвоенный государственный кадастровый номер	Кадастровый номер: 71:30:[illegible]:0040; Кадастровый номер: 71:30:[illegible]
Адрес	[illegible]
Площадь, м2	[illegible]
Назначение	[illegible]
Наименование	[illegible]
Категория земель, к которой отнесен объект недвижимости	[illegible]
Вид разрешенного использования	[illegible]
Кадастровая стоимость	[illegible]
Дата внесения сведений в ЕГРН	[illegible]
Дата прекращения права постоянного (бессрочного) пользования	[illegible]
Дата прекращения права пожизненного наследуемого владения	[illegible]
Дата прекращения права аренды	[illegible]
Сведения об объекте недвижимости	[illegible]
Особые отметки	[illegible]
Почтовый адрес	[illegible]

(должность уполномоченного лица)	[illegible]	(инициалы, фамилия)

Форма 3 Лист 2

[illegible]

Сведения о зарегистрированных правах

Лист № 1 раздела 4	[illegible]	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 22

02.01.2025г. № КУВИ-001/2025-[illegible]

Кадастровый номер: 71:30:[illegible]:161

1	Правообладатель (правообладатели)	1.1	[illegible]
	Сведения о наличии в государственном реестре недвижимости сведений о правообладателе (правообладателях)	1.1.1	[illegible]
2	Вид, номер, дата, время государственной регистрации права	2.1	[illegible]
4	Сведения об ограничении (обременении) права, дата государственной регистрации права, срок, на который установлено ограничение (обременение) права, лицо, в пользу которого установлено ограничение (обременение) права	4.1	[illegible]
5	Ограничения права в пределах земельного участка	[illegible]	
6	Зона с особыми условиями использования территории	[illegible]	
7	Сведения о [illegible]	[illegible]	
8	Сведения о наличии в ЕГРН записи о государственной регистрации сделки	[illegible]	
9	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд	[illegible]	
10	Сведения о наличии в государственном реестре недвижимости записи о возражении в отношении зарегистрированного права	[illegible]	
13	Правообладатели выявленного объекта недвижимости, в отношении которого в государственный реестр недвижимости внесены сведения о том, что они являются гражданами, сведения о которых получены с использованием единой системы идентификации и аутентификации	Нет сведений	

(должность уполномоченного лица)	[illegible]	(инициалы, фамилия)

Раздел 4 Лист 1

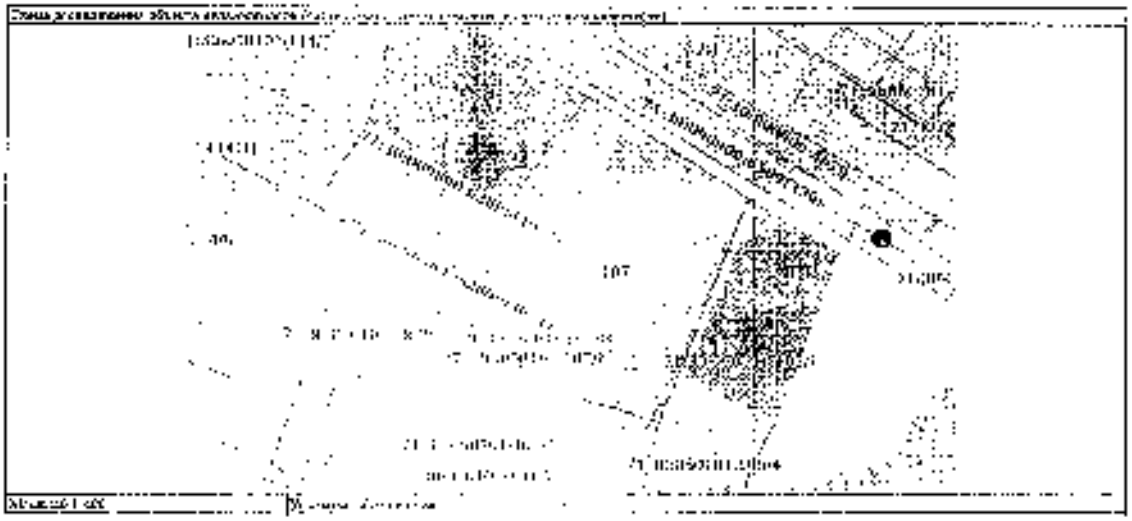
Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Форма выписки: Объект недвижимости

Лист 1	Всего листов раздела 4	Всего разделов 7	Всего листов выписки 13

Кадастровый номер

Схема расположения объекта недвижимости на кадастровом плане территории



Масштаб 1:400

Должность кадастрового инженера	подпись	инициалы, фамилия

Раздел 4 Лист 4

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Форма выписки: Объект недвижимости

Лист 4	Всего разделов 4	Всего разделов 4	Всего листов выписки 13

Кадастровый номер

Масштаб 1:

Должность кадастрового инженера	подпись	инициалы, фамилия

Лист 5

Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 33	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 13

02.04.2025г. № ЭУВН-001/2025-53556033

Кадастровый номер: 71:30:010101:165

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

Лист 6

Лист № 3 раздела 2	Всего листов раздела 2: 33	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 13

02.04.2025г. № ЭУВН-001/2025-53556033

Кадастровый номер: 71:30:010101:165

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

Лист 7

Заказ

Лист № 4 раздела 5	Всего листов раздела 5: 15	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 15

12.04.2023г. № КУВИ-001/2023-82554035	
Кадастровый номер: 71:30:060101:185	Площадь земельного участка: 1

Документ 1

		подпись, фамилия

Лист 5

Заказ

Лист № 5 раздела 5	Всего листов раздела 5: 10	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 19

12.04.2023г. № КУВИ-001/2023-82554035	
Кадастровый номер: 71:30:020101:159	Площадь земельного участка: 1

		подпись, фамилия

Лист 9

Здание

вид объекта недвижимости

Лист № раздела 5	Всего листов раздела 5	10	Всего разделов 4	Всего листов выписки 15

02.04.2025г. № КУВИ-001/2025-82336035

Кадастровый номер: 78:50:0501101:165 Номер этажа (этажей)

полное наименование должности	[illegible]	инициалы, фамилия

Лист 10

Здание

вид объекта недвижимости

Лист № раздела 5	Всего листов раздела 5	10	Всего разделов 4	Всего листов выписки 15

02.04.2025г. № КУВИ-001/2025-82336035

Кадастровый номер: 78:50:0501101:165 Номер этажа (этажей)

полное наименование должности	[illegible]	инициалы, фамилия

Лист 11

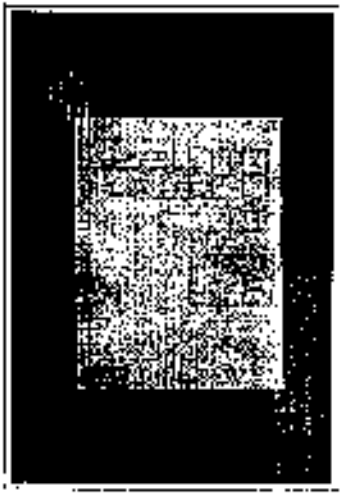
Здание

[illegible]

Лист № 8 раздела 5	Всего листов раздела 5: 10	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 13

[illegible]

Кадастровый номер: 71:30:090101:165 | Номер этажа (раздела): 1



Масштаб: 1

[illegible]

Лист 12

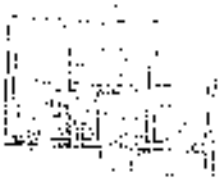
Здание

[illegible]

Лист № 9 раздела 5	Всего листов раздела 5: 10	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 13

[illegible]

Кадастровый номер: 71:30:090101:165 | Номер этажа (раздела): 2



Масштаб: 1

[illegible]

Лист 33

Замеры

Лист № 10 раздела 2	Пронумеровано страниц 5 (Пять)	Всего размежевано 4	Выделяемых земельных участков 11

02.04.2026 г. № КУВИ-001/2026-62299013

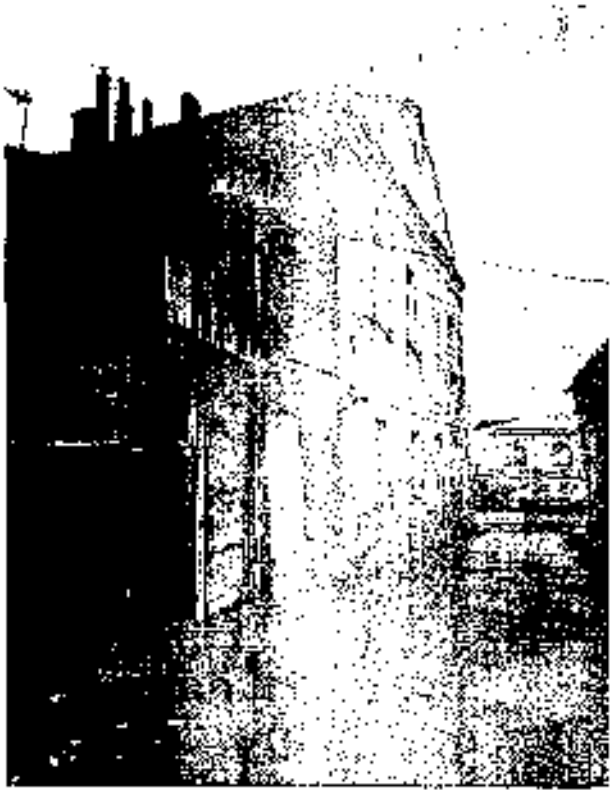
Кадастровый номер: 71:30:050101:165 | Номер этапа (в случае наличия): 7

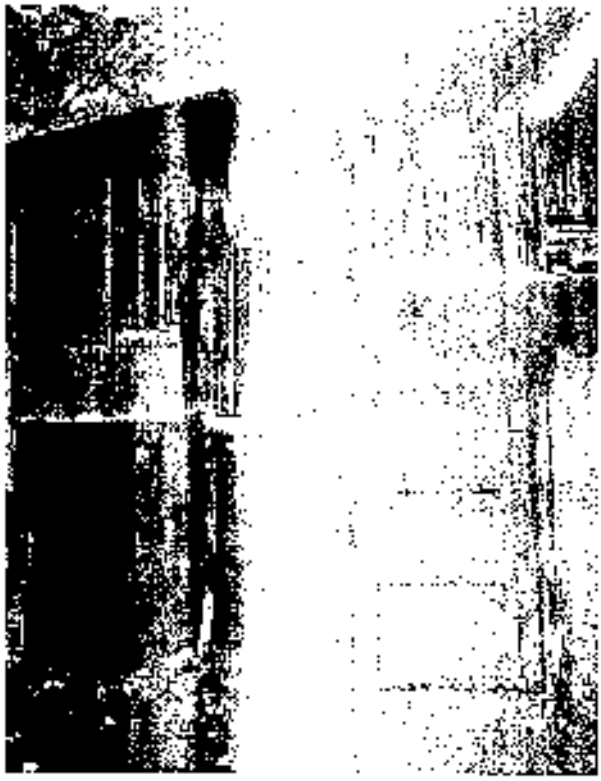
Масштаб 1

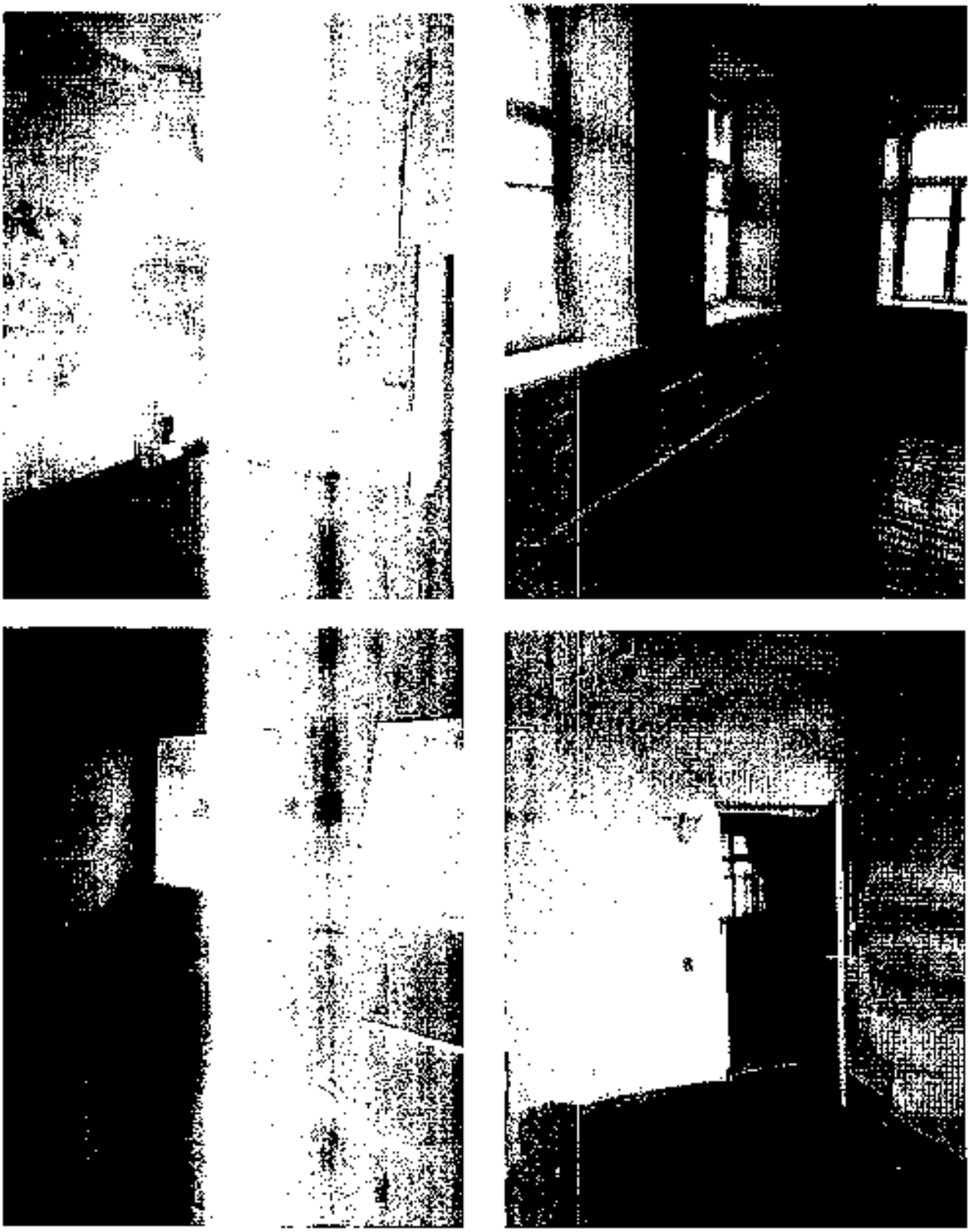
[illegible]	[illegible]	[illegible]

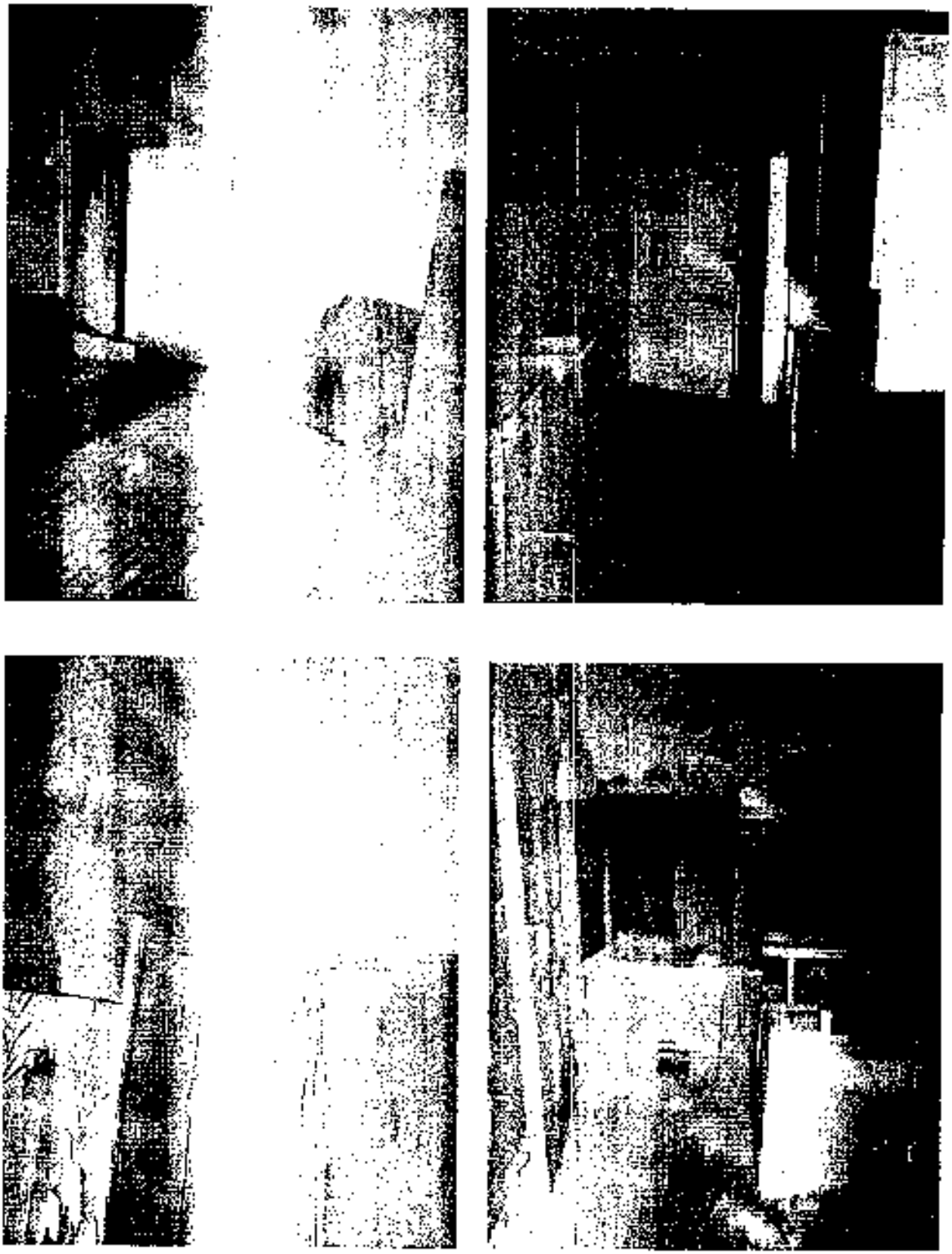
Приложение 10
к договору аренды недвижимого
муниципального имущества
от _____ 20__ № _____.

Фото муниципального имущества









Приложение № 4
к документации об аукционе
на право заключения договора аренды

КОМИТЕТ ИМУЩЕСТВЕННЫХ
И ЗЕМЕЛЬНЫХ ОТНОШЕНИЙ
АДМИНИСТРАЦИИ
ГОРОДА ТУЛЫ

Гоголевская ул., д. 73, г. Тула,
Тульская область, 300034
Тел.: (4872) 56 39 94
E-mail: Kizo@city.tula.tula.ru
http://city.tula.gov.ru

24.04.2025 №КИиЗО-И-3809
На №_____

Согласие

Комитет имущественных и земельных отношений администрации города Тулы (Арендодатель) дает согласие на предоставление лицом, с которым будет заключен договор аренды, прав в отношении муниципального имущества третьим лицам, в отношении нежилого здания, находящегося в собственности муниципального образования город Тула, расположенного по адресу: Тульская область, г. Тула, ул. Союзная, д. 5, являющегося выявленным объектом культурного наследия регионального значения «Дом жилой, 1-я половина - конец XIX в.».

Заместитель председателя
комитета имущественных
и земельных отношений
администрации города Тулы

Т.С. Силаева

Приложение № 5
к документации об аукционе
на право заключения договора аренды

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

№ 04-0./70-2л

Мы, нижеподписавшиеся, начальник инспекции Тульской области по государственной охране объектов культурного наследия Шевченко Елена Евгеньевна, директор государственного учреждения Тульской области «Центр по охране и использованию памятников истории и культуры» Кочергин Иван Владимирович, 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 выявленного объекта культурного наследия (помещений выявленного объекта культурного наследия)

«Дом жилой» 1-я половина - конец XIX в.
Тульская область, город Тула, улица Союзная, дом 5, литера Г

находящегося (находящихся) в собственности муниципального образования г. Тулы

В результате осмотра (дата осмотра: 30.05.2024) выявленного объекта установлено:

I. Техническое состояние выявленного объекта культурного наследия.

1. Общее состояние выявленного объекта культурного наследия.

Объект расположен на улице Союзной, именовавшейся до 1923 года Жигалинской, которая в кадастровой книге 1715 года значилась как «Жигалина улица», хотя появилось оно ранее данного времени. В писцовой книге 1625 года упомянут тупик («глухой переулок»), который начинался от современной Крестовоздвиженской площади и на котором было 16 посадских дворов, в том числе и Семена Жигалина (или Жигалина). Фамилия тульской купеческой семьи дала название улице исторического центра Тулы. С XVIII века красноярка старинной улицы Тулы подвергалась изменению, совпадает с современной.

В XIX веке значительную часть четной стороны Жигалинской улицы занимал рынок (на этом месте в настоящее время располагается автостоянка). Большая часть исторической застройки Союзной, бывшей Жигалинской, улицы сохранилась, хотя фасады почти всех построек, выходящих на улицу, значительно перестроены и изменены.

Выявленный объект культурного наследия «Дом жилой» (Тульская область, город Тула, улица Союзная, дом 5, литера Г), по бокам которого выстроены одноэтажные каменные флигели (литера Б) и лавки (литера А), расположен с незначительным отступом от фронтальной линии застройки в квартале, образованном ул. Союзной, Крестовоздвиженской площадью, Денисовским переулком и ул. Советской.

По окладной книге Тульской городской управы 1886 года третьим владельцем усадебного участка значится тульский купец Василий Андреевич Вельтищев.

По сведениям оценочной карточки №47 недвижимых имуществ города Тулы, составленной Тульской городской управой в 1918 году, земля и постройки двух участков в Ивановском переулке (ныне Денисовский переулок) и на ул. Жигалинской принадлежали все тому же купцу Вельтищеву.

Позже расселяются часть зданий, в том числе и здание выявленного объекта

2

культурного наследия «Дом жилой», 1-я половина – конец XIX в. (Тульская область, город Тула, улица Соловьева, дом 5, литера Г), использовавшегося как коммунальные многоквартирные дома.

Выявленный объект культурного наследия представляет собой прямоугольное кирпичное двухэтажное в плане здание, расположенное главным северо-восточным фасадом вдоль линии застройки улицы Соловьевой.

К южной части здания юго-западного фасада примыкают пристройки лит. г, лит. г2, лит. г3, не являющиеся объектами культурного наследия.

Входы в жилые помещения, расположенные на первом этаже, осуществляется через кирпичную пристройку лит. г3 со стороны дворового северо-западного фасада.

Входы в жилые помещения, расположенные на втором этаже, осуществляется через лестничную клетку в кирпичной пристройке лит. г3 со стороны юго-восточного фасада.

Входа в здание на дворовом юго-западном фасаде в жилой части здания.

С XX – XXI вв. дом использовался под жилой. В настоящее время жильцы отсутствуют, здание не эксплуатируется.

2. **Состояние внешних архитектурно-конструктивных элементов выявленного объекта:**

а) общее состояние – ограниченно работоспособное и недопустимое;

б) фундаменты – не вскрывались;

в) цоколи и отмостки около них.

Цоколь кирпичный. На юго-восточном и северо-восточном фасадах обладает бесскаженными блоками, оштукатурен и окрашен.

Имеются дефекты:

- утраты штукатурного и окрасочного слоев на отдельных участках;
- сколы кирпичей;
- выветривание швов белокаменной кладки;
- разрушение и деструкция кирпичной кладки юго-западного дворового фасада западной части здания.

Состояние цоколя ограниченно работоспособное и недопустимое на отдельных участках.

Роль отмостки вдоль главного северо-восточного фасада выполняет тротуарная плитка, вдоль юго-восточного фасада асфальтовое покрытие. Отмостка на дворовых фасадах отсутствует.

Имеются дефекты:

- дворы между цоколем и отмосткой.

Состояние отмостки ограниченно работоспособное;

г) стены.

Наружные стены выполнены из кирпича на известковом растворе. На главном северо-восточном и юго-восточном фасадах оштукатурены и окрашены. Северо-западная стена – брандмауэр. Стены с прямоугольными оконными и дверными проёмами. Конструкция и материал перемычек не установлены.

Имеются дефекты:

- трещины штукатурного и окрасочного слоев;
- многочисленные косые трещины в кирпичной кладке юго-западного дворового фасада;
- утраты кирпичей на отдельных участках юго-западного дворового фасада западной части здания;

Состояние стен ограниченно работоспособное и недопустимое на отдельных участках;

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

Крыша двускатная, с треугольными кирпичными фронтонами по торцам. Кровля из асбестоцементных листов. На юго-западном скате крыши слуховое окно.

3

Несущая стропильная система не осматривалась из-за отсутствия доступа.

Водосток неорганизованный.

Имеются дефекты:

нарушение покрытия кровли (утраты асбестоцементных листов на отдельных участках);

- свес асбестоцементных листов в непроектном;

- ослабление крепления отдельных листов к обрешетке;

- разрушение и неструдка кирпичной кладки северо-западного фронтона;

- многочисленные следы протечек на потолках второго этажа.

Состояние кровли недопустимое;

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

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

Северо-восточный фасад – трёхчастный симметричный с семь световых осей.

Венчающий карниз белокаменный профилированный, расчлененный над пилястрами.

Ризалит центральной части в три световых оси выделен парными пилястрами с дорическими капителями, поддерживающими неполный антаблемент.

Декоративное оформление прямоугольных оконных проёмов второго этажа: белокаменные замковые камни с бриллиантовым рустом; белокаменные подоконные кронштейны с полочки.

Три оконных проёма ризалита с белокаменными сандами по краям подоконных полочек – замковые с бриллиантовым рустом и сандами над замковыми камнями треугольной.

Четыре оконных проёма боковых двухосных частей с белокаменными подоконными кронштейнами, опирающимися на камешки с бриллиантовым рустом, по краям подоконных полочек.

Юго-восточный фасад.

Венчающий карниз белокаменный профилированный.

Декоративное оформление трех прямоугольных оконных проёма второго этажа: белокаменные замковые камни с бриллиантовым рустом, белокаменные подоконные полочки на кронштейнах, опирающихся на камешки с бриллиантовым рустом.

Юго-западный фасад.

Прямоугольный оконный проём с первой перемычкой и белокаменным замковым камнем с бриллиантовым рустом.

3. Состояние внутренних архитектурно-конструктивных и декоративных элементов выявленного объекта:

а) общее состояние – ограниченно работоспособное и недопустимое.

б) перекрытия (плоские, сводчатые).

Перекрытия (междуэтажные и чердачное) – деревянные балочные с плоскими потолками.

Имеются дефекты:

- обрушение чердачного деревянного перекрытия на отдельных участках (в помещении №4 на поэтажном плане БТИ);

- многочисленные следы протечек в помещениях второго этажа;

- утраты штукатурного слоя на отдельных участках в отдельных помещениях;

- системы трещин на поверхности потолков в отдельных помещениях второго этажа.

Достоверно оценить техническое состояние деревянных балочных перекрытий визуальным осмотром не представляется возможным;

4

в) полы.

Полы в помещениях первого и второго этажей дощатые окрашенные.

Имеются дефекты:

- истертость в ходовых местах, мелкие повреждения (полы с покрытием из линолеума);

зыбкость и уклон полов в отдельных помещениях.

Состояние полов ограниченно работоспособное;

г) стены, их состояние.

Стены кирпичные, перегородки кирпичные и деревянные. Наружные стены с внутренней стороны, внутренние стены и перегородки оштукатурены с различными отделками, окрашены, обои.

Имеются дефекты:

- трещины, отслоения, утраты окрасочного и штукатурного слоев в отдельных помещениях второго этажа,

- перекошенные стены в помещениях второго этажа.

Состояние стен ограниченно работоспособное;

д) столбы, колонны - отсутствуют;

е) двери и окна.

Двери деревянные филёнчатые одностворчатые, окрашены масляной краской.

Имеются дефекты:

поражение древесины гнилью;

коробки местами повреждены, перекошены;

- дверные полотна с системами трещин;

- загрязнение и отслоение окрасочного слоя.

Состояние дверей работоспособное и ограниченно работоспособное;

Оконные проёмы с деревянными заполнениями, окрашены масляной краской.

Имеются дефекты:

- поражение древесины гнилью;

коробки местами повреждены;

- трещины в деревянных элементах;

- неплотное закрывание створок;

- загрязнение и отслоение окрасочного слоя.

Состояние оконных заполнений ограниченно работоспособное;

ж) лестницы.

В здании одна железобетонная одномаршевая лестница, находится в пристройке лит. у3 со стороны юго-восточного фасада.

Имеются дефекты:

трещины бетонных ступеней;

- выбоины и сколы.

Состояние лестницы ограниченно работоспособное;

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 – отсутствует;

б) печное - отсутствует.

7. Освещение:

а) электрическое - отсутствует;

б) другое – естественное.

8. Санитарно-техническое оборудование:

а) водопровод – отсутствует;

б) **канализация** – отсутствует;
в) **вентиляция** – естественная.
9. Сад, парк, двор, ворота и ограда.
Дворовая территория не благоустроена.

II. План ремонтно-реставрационных работ и благоустройства территории выявленного объекта культурного наследия

В целях сохранения выявленного объекта культурного наследия (помещений выявленного объекта культурного наследия) 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 и выполнить производственные работы по реставрации в соответствии с согласованной органом государственной охраны проектной документацией	до 28.02.2030

Примечание.

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

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

III. Особые условия использования выявленного объекта культурного наследия

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 подлежащие материалы обследований, обзоров, фиксаций, проектов, заключений, отчётов, выполняемые научно-проектными или специализированными

реставрационными организациями по заказу пользователя, по мере их изготовления передаются безвозмездно пользователем в орган государственной охраны в 10-дневный срок после их получения.

Приложение:
1. Материалы фотофиксации на момент осмотра памятника на 4 л. в 1 экз.
2. Фрагмент Яндекс Карты г. Тулы на 1 л. в 1 экз.
3. План земельного участка на 1 л. в 1 экз.
4. Поэтажные планы на 1 л. в 1 экз.

Председатель комитета имущественных и земельных отношений администрации города Тулы — *А.В. Слепцов*

Директор государственного учреждения Тульской области «Центр по охране использования памятников истории и культуры» — *Н.В. Кочергин*

Начальник инспекции Тульской области по государственной охране объектов культурного наследия — *Е.Е. Шинеева*

Дата составления акта технического состояния: 03.03.2025

Исполнитель: Назарова Е.В.
Телефон: 8(4872)52-68-93

Приложение №1
к акту № 04-01/70-24

Материалы фотофиксации
на момент осмотра памятника (30.05.2024)

«Дом жилой» 2-я половина – конец XIX в.
Тульская область, город Тула, улица Соборная, дом 5, литера Г

Фото 1. Главный северо-восточный фасад

Фото 2. Вид с запада

2

Фото 3. Вид с юга

Фото 4. Юго-восточный фасад

3

Фото 5. В интериере первого етажа

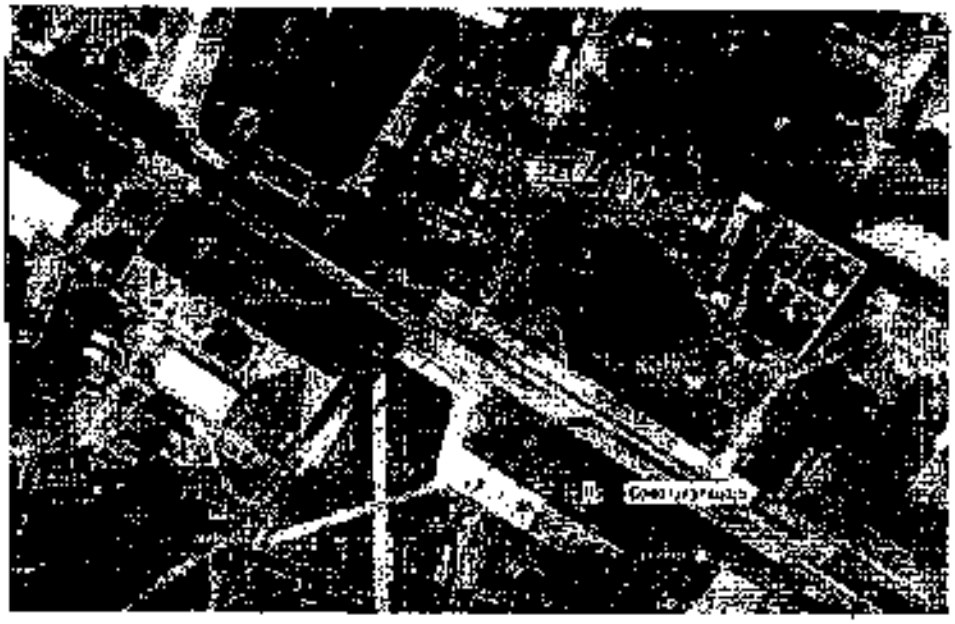
Фото 6. В интериере первого етажа

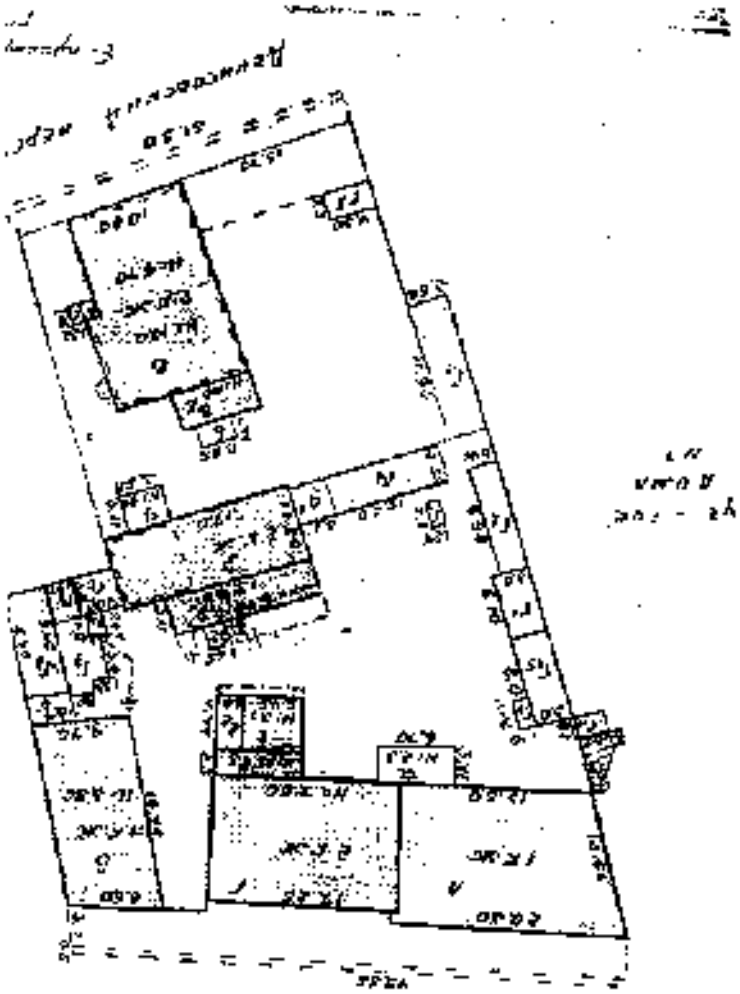
Фото 7. В интерьере второго этажа

Фото 8. В интерьере второго этажа

Фото 9. В интерьере второго этажа

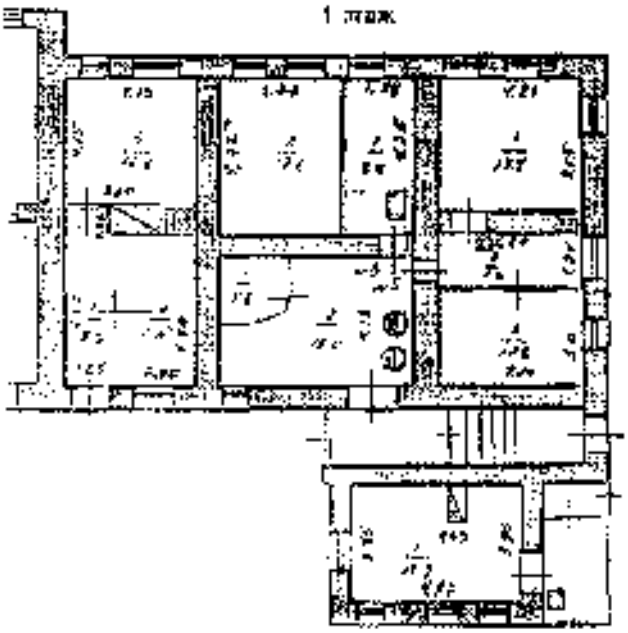
Приложение 6,
к акту № 06-01-70-2





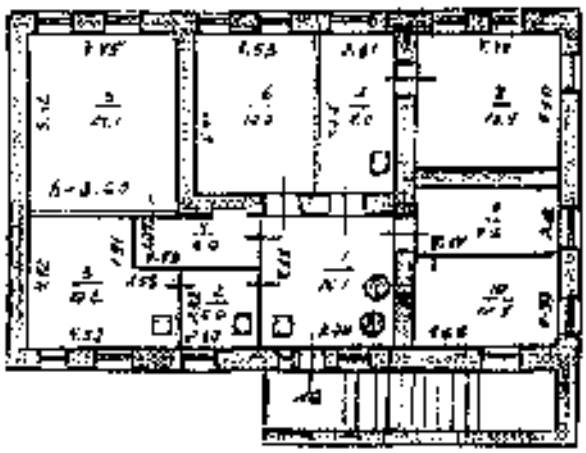
Приложение №1
к акту № [illegible]

1 этаж



План первого этажа

2 этаж



План второго этажа

Прокурор Алтайского
района (юрист)

Приложение № 6
к документации об аукционе
на право заключения договора аренды

ИНСПЕКЦИЯ ТУЛЬСКОЙ ОБЛАСТИ ПО ГОСУДАРСТВЕННОЙ ОХРАНЕ ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ

П Р И К А З

07.06.2023 **№ 68**

О включении объекта «Дом жилой», 1-я половина – конец XIX в., Тульская область, город Тула, улица Соляная, дом 5, литера Г, обладающего признаками объекта культурного наследия, в Перечень выявленных объектов культурного наследия

В соответствии со статьей 16.1 Федерального закона от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», с Законом Тульской области от 28 февраля 2007 года № 795-ЗТО «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации в Тульской области», приказами Министерства культуры Российской Федерации от 2 июля 2015 года № 1905 «Об утверждении порядка проведения работ по выявлению объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, и государственному учету объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия», от 2 июля 2015 года № 1907 «Об утверждении порядка формирования и ведения перечня выявленных объектов культурного наследия, состав сведений, включаемых в данный перечень», приказом инспекции Тульской области по государственной охране объектов культурного наследия от 05.09.2016 № 118 «Об утверждении критериев историко-культурной ценности объектов, обладающих признаками объектов культурного наследия, расположенных на территории Тульской области», в связи с заявлением государственного учреждения культуры Тульской области «Центр по охране и использованию памятников истории и культуры», на основании Положения об инспекции Тульской области по государственной охране объектов культурного наследия, утвержденного постановлением правительства Тульской области от 20 мая 2015 года № 234, п р и к а з ы в а ю:

1. Включить в соответствии с результатами установления историко-культурной ценности (приложение) в Перечень выявленных объектов культурного наследия объект, обладающий признаками объекта культурного наследия, со следующими характеристиками:

наименование: «Дом жилой»;

2

время создания или дата создания объекта и (или) дата связанного с ним исторического события: 1-я половина – конец XIX в.;

вид объекта культурного наследия: памятник;

сведения о местонахождении объекта: Тульская область, город Тула, улица Союзная, дом 5, литера Г.

2. Референту отдела государственной охраны, сохранения, использования и популяризации объектов культурного наследия инспекции Тульской области по государственной охране объектов культурного наследия по исполнению настоящего приказа включить объект, указанный в пункте 1 приказа, в Перечень выявленных объектов культурного наследия и исключить из Списка объектов, обладающих признаками объектов культурного наследия.

3. Референту отдела государственной охраны, сохранения, использования и популяризации объектов культурного наследия инспекции Тульской области по государственной охране объектов культурного наследия:

в рамках межведомственного взаимодействия, направить запрос в Управление Росреестра по Тульской области о предоставлении информации о собственнике и (или) ином законном владельце выявленного объекта (выявленных объектов) культурного наследия, о земельном участке, в границах которого располагается выявленный объект (выявленные объекты) культурного наследия, в объеме сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости;

не позднее трех рабочих дней со дня получения информации от органа регистрации прав уведомить собственника и (или) иного законного владельца выявленного объекта культурного наследия о его включении в Перечень выявленных объектов культурного наследия с приложением копии настоящего приказа, а также о необходимости выполнить требования к содержанию и использованию выявленного объекта культурного наследия, определенные пунктами 1-3 статьи 47.3 Федерального закона от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;

в течение трех рабочих дней со дня принятия настоящего приказа проинформировать заказчика (государственное учреждение культуры Тульской области «Центр по охране и использованию памятников истории и культуры») о принятом решении с приложением копии настоящего приказа;

не позднее трех рабочих дней со дня принятия настоящего приказа разместить в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» на официальном сайте инспекции Тульской области по государственной охране объектов культурного наследия актуализированный Перечень выявленных объектов культурного наследия;

обеспечить направление не позднее пяти рабочих дней со дня принятия настоящего приказа копии приказа в орган регистрации прав.

4. Контроль за выполнением настоящего приказа оставляю за собой.

5. Приказ вступает в силу со дня его официального опубликования.

Начальник инспекции Тульской области по государственной охране объектов культурного наследия **Д.В. Бойченко**

Приложение
к приказу инспекции Тульской области
по государственной охране объектов
культурного наследия
от 07.06.2023 № 68

КРИТЕРИИ
историко-культурной ценности объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия: «Дом жилой», 1-я половина – конец XIX в., Тульская область, город Тула, улица Сокольная, дом 5, литера Г

№ п/п	Наименование критерия историко-культурной ценности		Численные значения критериев (баллы)	Отметка о наличии признаков объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия
Ценностные характеристики объекта с точки зрения истории				
1.	Датировка (период времени, к которому относится объект, исторический период, к которому объект относится, перечень строительных периодов и хронологические соотношения между ними (с ... г.), т.ч. модификации, реконструкции, смены назначения. Итоговое число складывается из суммы баллов по всем критериям по каждому, умноженной на коэффициент ценности объекта)	Архитектура до XVII века включительно	80	-
		Архитектура XVIII века – 1-й четверти XIX века	60	60
		Архитектура 2-й четверти XIX века – начала XX века	40	-
		Экспериментальная архитектура «советского ампира», иных направлений 1920 – начала 1940 годов	30	-
		«Сталинская архитектура» – 1930-1950 годы	25	
		Архитектура 1950-1970 годов	20	
2.	Авторство	Установлено или предполагается авторство выдающегося архитектора, имеющего мировое или общенациональное значение, творчество которого оказало существенное влияние на развитие новых направлений в архитектуре, скульптуре, садово-парковом, монументальном и инженерном искусстве; архитектора, творчество которых представляло самостоятельное направление в архитектуре, скульптуре, садово-парковом,	20	-

2

		монументальном и инженерном искусстве своего времени или (и) конкретного региона; авторов, работавших до начала XIX века		
		Установлено или предполагается авторство архитектора, имеющего важное значение в развитии архитектуры определенного исторического периода или региона и введенного в научный оборот, творчество которого представляло заметное явление в архитектуре, скульптуре, садово-паркозом, монументальном и инженерном искусстве своего времени; архитекторов, применявших индивидуальную трактовку архитектурных форм и композиционных приемов, авторов, активно участвовавших в проектировании и строительстве исторических объектов	10	-
		Установлены авторы (автор), не попадающие в первые две категории, имена которых документально известны в связи с конкретным историческим объектом; авторы, творчество которых сводилось на применении типовых, образцовых проектов	5	-
3.	Мемориальная ценность	Связь с исторической личностью или событием общемирового значения	35	-
		Связь с исторической личностью или событием национального значения	25	-
		Связь с исторической личностью или событием регионального, или локального значения	15	-
		Косвенная или ассоциативная связь с исторической личностью или событием	10	-
Ценностные характеристики объекта с точки зрения градостроительства				
4.	Градостроительное значение	Доминанта общегородского значения - объект является одной из общегородских доминант, играет существенную роль в формировании силуэта города, в общегородских панорамах	17	-
		Элемент, формирующий фронт застройки магистрали общегородского значения (проспекта, набережной)	12	

		Градостроительный акцент жилого значения – объект играет заметную роль в формировании композиционной структуры улицы, бульвара, набережной, перекрестка	10	
		Элемент, участвующий в формировании застройки красной линии улицы (переулка)	7	7
		Элемент внутриквартальной застройки (объект, являющийся значимым градостроительным элементом квартала)	5	-
		Элемент внутриквартальной застройки	4	-
5.	Ансамблевое значение	Объект является целостным градостроительным комплексом или ансамблем, обладающим самостоятельной историко-культурной ценностью (городская усадьба, монастырь, отдельно стоящий храм либо храмовый комплекс, доходный комплекс, комплекс промышленных зданий, квартал жилой застройки)	10	-
		Объект является элементом архитектурного или градостроительного ансамбля, исторического домовладения	4	-
6.	Визуальная связь с исторической застройкой и включенность в исторический градостроительный контекст	Объект находится в прямой визуальной связи с одним или несколькими объектами культурного наследия, обеспечивая целостность их восприятия в историческом градостроительном контексте	5	5
7.	Сохранность общей объемно-пространственной структуры	Объемно-пространственная структура полностью сохранена	7	7
		Имеются незначительные утраты, легко выявляемые в объемно-пространственной структуре и легко удаляемые с конструктивной точки зрения малоценные/искажающие пристройки и надстройки	5	
		Имеются значительные утраты, подлежащие восстановлению при проведении работ по сохранению	4	-
		Имеются малоценные/искажающие	2	-

4

		пристройки и надстройки, встроенные в структуру основного объема и их удаление без серьезных реконструктивных вмешательств, в том числе необходимые с точки зрения современного функционального использования		
8	Сохранность исторического облика фасадов	Историческая композиционная структура фасадов полностью сохранена	5	5
		Имеются искажения исторической композиционной структуры фасадов, которые принципиально должны быть устранены	4	-
		Имеются фрагментарные утраты архитектурно-декоративной отделки фасадов, достоверно восполнимые реставрационными методами на основании сохранившихся фрагментов и данных историко-архивных и натурных исследований	4	-
		Имеются значительные поздние искажения архитектурно-декоративной отделки и композиционной структуры фасадов	2	-
		Имеются основания предполагать сохранность исторической композиционной структуры и архитектурно-декоративной отделки фасадов, скрытой под позднейшими наслоениями (облицовками, красочными и штукатурными слоями)	3	-
Ценностные характеристики объекта с точки зрения архитектуры и искусства				
9.	Архитектурно-художественная ценность фасадов	Наличие уникальных или редких (авторских) декоративных элементов	15	-
		Наличие разнообразных декоративных элементов (фигуры или скульптурные изображения, барельефы, маскароны, маски, растительный или геометрический орнамент и т.п.), рельефный или плоскостной декор с использованием различных техник и материалов (художественный металл, мозаика, глазурь, сграффито и т.п.), оригинальное пластическое решение фасада	12	-

5

		Комплекс декоративных элементов (полуколонны, пилястры с капителями, фриз, венки, гирлянды, декоративные венчающие и междуэтажные карнизы и т.д.), рустовка, декор в «псевдорусском» стиле, «красноярская эклектика», сталинское «ар деко»	10	10
		Наличие простых венчающих и междуэтажных карнизов, наличников, поясков, отдельных элементов декоративного оформления фасадов	7	7
		Лаконичный декор фасадов, характерный для конструктивизма, а также архитектуры 1960-1970 годов	5	-
10.	Сохранность конструктивной системы (несущие, ограждающие конструкции, перекрытия)	1-я категория (оценочно – до 20% утрат)	5	5
		2-я категория (оценочно – до 60% утрат)	2	-
		3-я категория (оценочно – более 60% утрат)	1	-
11.	Наличие сводов или сложных перекрытий другого типа	1-й категории сложности (купольные перекрытия, сводчатые своды с распалубками)	15	-
		2-й категории сложности (свод цилиндрический, крестовый, сомкнутый, зеркальный)	7	-
		Своды типа «Монье»	5	-
12.	Сохранность пространственно-планировочной структуры интерьеров	Сохранена в пределах капитальных стен, опорных конструкций, перегородок и перекрытий	4	-
		Сохранена в пределах капитальных стен и перекрытий	2	2
		Сохранена в пределах капитальных стен	1	-
13.	Архитектурно-художественная отделка интерьеров	Полная, без искажений и утрат	6	-
		Имеются пропорционально устранимые искажения, утраты и/или легко выделимые и устранимые дополнения	5	-
		Имеются фрагментарные утраты архитектурно-художественной отделки интерьеров, достоверно восполнимые реставрационными методами на основании	4	4

		сохранившихся фрагментов и данных историко-архивных и натурных исследований			
		Имеются значительные поздние искажения и утраты исторической декоративной отделки		2	-
		Имеются основания предполагать наличие декоративной отделки интерьеров, скрытой под позднейшими наслоениями (обшивками, красочным и штукатурным слоями)		3	
14.	Наличие на территории объекта исторически сохранившихся малых архитектурных форм, элементов благоустройства, ландшафта	Ограда	1-я категории сложности (развитый декор, ворота, калитка, металл повышенной сложности) до 1910-го года включительно	5	-
			2-я категории сложности (1920-1970-е годы)	3	-
		Историческая планировка территории	Сохранность более 50 %	4	-
			Сохранность менее 50 %, следы	2	-
		Отдельно стоящие на территории малые архитектурные формы, элементы благоустройства	Имеются, исторически и композиционно связаны с архитектурой	3	-
			Имеются, не связаны с архитектурой	1	-
		Историческое озеленение (в том числе фрагментарно сохранившееся)		1	-
15.	Наличие живописи и/или мозаики в интерьерах	Сохранилась комплексно		10	-
		Фрагменты		7	-
		Следы или достоверные данные о наличии		2	-
16.	Наличие скульптуры и/или лепного декора в интерьере	Комплекс		10	-
		Сохранились отдельные фрагменты лепнины, единичные произведения скульптуры, наличие утраченного		7	-

7

			штукатурного декора повышенной сложности		
		Достоверные данные о наличии произведений скульптуры, принадлежащих к объекту, их местоположении, наличие простого лепного или монументального декора		2	-
17.	Наличие отдельных элементов отделки интерьеров	Полы	1-я категория сложности: наборный паркет сложного рисунка; металлическая плитка полихромная, сложного рисунка, формы; наборные полы из ценных пород камня; доломитовая плита; мозаика	2	-
			2-я категория сложности: наливные; «брекчия»; металлическая плитка монохромная, типовая, простого рисунка; паркет типовой	1	
		Двери	1-я категория: филенчатые двери и тамбуры сложного рисунка, нескольких типов, со скобяным прибором, наличниками, декоденторами, отделкой со вставками ценных материалов и применением разнообразных техник (витраж, гобелен, резьба, роспись)	2	-
			2-я категория: филенчатые двери простого рисунка, типовые	1	-
		Печи, камины	1-я категория: сложная форма, несколько типов, наличие полихромии, полированных изразцов, зеркал, кованых экранов и решеток, латунного прибора, использование ценных пород камня	2	-
			2-я категория: типовые приборы, монохромная облицовка, печи скрыть современной обшивкой, облицовкой	1	-

8

		Осветительные приборы	1-я категория: наличие осветительных приборов нескольких типов, выполненных по индивидуальным проектам, специально спроектированных для данного интерьера	2	-
			2-я категория: типовые осветительные приборы	1	-
		Наличие исторически связанного с объектом обстановочного комплекса технологического оборудования, предметов мебели и т.п.		2	-
		Художественный металл в интерьере	1-я категория сложности: сложная форма, установленное авторство эскизов, устойчивые художественные признаки (ритмические, композиционные, пластические и т.п.), использование нескольких типов (литье, ковка, декор из листового металла – чеканка, просечка и т.п.), использование разных металлов и сплавов	2	-
			2-я категория сложности: типовая форма, встречающаяся в регионе	1	
		Витражи		2	-
18.	Уникальность (параметры уникальности объекта: функции, типология, композиция, конструктивное решение, авторство, монументальность, сложность технологии,	Объект уникален: не имеет аналогов, прецедентов, не встречается в других регионах (обоснование)		50	-
		Объект редок: единичное количество образцов требует сохранения (обоснование)		25	-
		Объект сыграл новаторскую роль в истории развития (типология, стиль, конструкция и т.п.)		20	-

9

	художественные достоинства, сохранность и т.д.)	Объект является характерным образцом для своего исторического периода или типа (функционального, стилистического, конструктивного и т.д.)		15	15
Ценностные характеристики объекта с точки зрения науки и техники					
19.	**Инженерно-технологическая (материальная) ценность**	Использование редких и ценных строительных материалов	Редких, малоизученных в период создания объекта	10	-
		Использование редких и ценных отделочных материалов, в том числе изразцы, белого камня, туфа, дерева, мозаики, облицовочных кирпича, плитки, шаблонных; редких технологий, конструкций и приемов обработки	Редких, малосохранившихся в настоящее время	12	-
Ценностные характеристики объекта с точки зрения социальной культуры					
20.	**Включенность в научный оборот, общественное внимание к сохранению**	Обобщающие монографии, учебники по истории архитектуры, энциклопедии		10	-
		Труды по отдельным проблемам, статьи в научных сборниках, доклады на конференциях		5	-
21.	**Особое общественное значение (сакральное, мифологическое, дидактическое, туристическое, культурологическое и т.д.):** ценностные характеристики объекта, которые выходят за рамки мемориальной составляющей историко-культурной ценности (например, особое значение объекта для представителей той или иной конфессии (сакральность); связь объекта с литературными произведениями или мифологическими источниками, ценность с точки зрения комплексной мультификации, использования как объекта туристического показа, включения в образовательный процесс). В каждом отдельном случае констатация наличия ценности по данному критерию требует обоснования.				5	-

10

Вывод: сумма численных значений критериев историко-культурной ценности объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия: «Дом жилой», 1-я половина – конец **XIX** в., Тульская область, город Тула, улица Советская, дом 5, литера Г, равна 127 баллам (более 100), что подтверждает наличие у объекта историко-культурной ценности и позволяет включить данный объект в Перечень выявленных объектов культурного наследия, расположенных на территории Тульской области.

Приложение № 8
к документации об аукционе
на право заключения договора аренды

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

РЕШЕНИЕ

от 20 июня 2024 г. № 52/1322

Приложение

Приложение № 9
к документации об аукционе
на право заключения договора аренды