

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ

АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА ТУЛЫ

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

**РЕШЕНИЕ**

от 04.06 2025 г.

№ 239

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 объектом культурного наследия регионального значения «Дом жилой, 1-я половина-конец XIXв.»

В целях организации проведения открытого аукциона на право заключения договора аренды нежилого здания, находящегося в собственности муниципального образования город Тула, на основании распоряжения администрации города Тулы 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 XIXв.», распоряжения администрации города Тулы от 29.05.2025 № 1/4473-р «О внесении изменений в распоряжение администрации города Тулы от 29.04.2025 № 1/3749-р», в соответствии с 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 26.06.2024 № 63/1377 «О передаче в аренду посредством проведения аукциона выявленного объекта культурного наследия, расположенного по адресу: г. Тула, ул. Союзная, д. 5, Федеральным законом от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», Федеральным законом от 26 июля 2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции», руководствуясь

Приказом Федеральной антимонопольной службы России 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», на основании Устава муниципального образования город Тула, комитет имущественных и земельных отношений администрации города Тулы **Р Е Ш И Л** :

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

№ лота	Наименование объекта	Местонахождение	Начальный размер арендной платы устанавливается (без учета НДС) руб.
1	Нежилое здание, являющееся 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	Тульская область, г. Тула, ул. Союзная, д. 5	<u>ежегодный платеж</u> за объект составляет: 1 757 593,20 руб. (Один миллион семьсот пятьдесят семь тысяч пятьсот девяносто три) рубля 20 копеек

2. Поручить отделу проведения торгов организацию на электронной площадке АО «Сбербанк-АСТ», размещенной на сайте в информационно-телекоммуникационной сети Интернет: <http://utp.sberbank-ast.ru>, аукциона, открытого по составу участников и форме подачи предложений, на право заключения договора аренды нежилого здания, находящегося в собственности муниципального образования город Тула в электронной форме.

3. Утвердить документацию об аукционе на право заключения договора аренды нежилого здания, находящегося в собственности муниципального образования город Тула (Приложение 1).

4. Поручить Единой комиссии по проведению конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав в отношении муниципального имущества и перечне видов имущества, в отношении которого заключение указанных

договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса, участвовать в проведении аукциона, открытого по составу участников и по форме подачи предложений о цене, в электронной форме.

5. Поручить отделу имущественных отношений заключить договор аренды с победителем аукциона по результатам торгов.

6. Контроль за исполнением настоящего решения возложить на заместителя председателя комитета имущественных и земельных отношений администрации города Тулы Т.С. Силаеву.

Председатель комитета  
имущественных и земельных  
отношений администрации города Тулы



А.В. Слепцов

**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. Союзная, д. 5, являющегося 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 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».

Настоящая документация об аукционе содержит следующую информацию:

№ п/п	Содержание пункта	Информация
Открытый аукцион по составу участников и по форме подачи предложений, проводит организатор аукциона		
1.	<b>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</b>	<b>Наименование:</b> Комитет имущественных и земельных отношений администрации города Тулы <b>Место нахождения:</b> г. Тула, ул. Гоголевская, д. 73 <b>Почтовый адрес:</b> 300034, г. Тула, ул. Гоголевская, д. 73 <b>Адрес электронной почты:</b> lomakindya@cityadm.tula.ru <b>Телефон:</b> 52-07-00 (доб. 735, 753) <b>Место проведения аукциона:</b> электронная площадка – универсальная торговая платформа АО «Сбербанк-АСТ», размещенная на сайте <a href="http://utp.sberbank-ast.ru">http://utp.sberbank-ast.ru</a> в сети Интернет (торговая секция «Приватизация, аренда и продажа прав») <b>Контактное лицо:</b> Ломакин Дмитрий Яковлевич Анненкова Елена Вадимовна



№ п/п	Содержание пункта	Информация
	<b>аукцион</b>	
2.	<b>Место расположения, описание и технические характеристики муниципального имущества, права на которое передаются по договору</b>	<b>Лот №1</b> - Нежилое здание, являющееся 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; Находится в собственности муниципального образования город Тула от 06.09.2023 № 71:30:050101:165-71/045/2023-1 Торги ранее не проводились
3.	<b>Целевое назначение муниципального имущества, права на которое передаются по договору</b>	<b>Лот №1</b> - цель использования – в качестве магазина, организации общественного питания, гостиницы, делового управления
4.	<b>Начальная (минимальная) цена договора (цена лота) в размере ежемесячного или ежегодного платежа (без учета НДС) руб.</b>	<b>Ежегодный платеж за объект составляет:</b> <b>Лот №1</b> - 1 757 593 (один миллион семьсот пятьдесят семь тысяч пятьсот девяносто три) рубля 20 копеек (без учета НДС)
5.	<b>Срок действия договора</b>	<b>Лот № 1</b> Срок действия договора аренды 49 (сорок девять) лет с даты государственной регистрации договора
6.	<b>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, имеющие право на</b>	Обременение отсутствует. Требования к участникам аукциона не предъявляются

№ п/п	Содержание пункта	Информация
	<b>поддержку органов государственной власти и органов местного самоуправления</b>	
7.	<b>Порядок подачи заявок на участие в аукционе</b>	<p>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.</p> <p>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.</p> <p>Заявка подается в виде электронного документа, подписанного электронной подписью Претендента.</p> <p>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.</p> <p>Претендент вправе подать одну заявку на участие в любой процедуре торгов, извещение о проведении которой размещено.</p> <p>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.</p> <p>Заявка не может быть принята Оператором в случаях:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>а) отсутствия на личном счете Претендента достаточной суммы денежных средств в размере задатка;</li> <li>б) подачи Претендентом второй заявки на участие в отношении одного и того же лота при условии, что поданная ранее заявка таким Претендентом не отозвана;</li> <li>в) подачи заявки по истечении установленного срока подачи заявок;</li> <li>г) некорректного заполнения формы заявки, в том числе не заполнения полей, являющихся обязательными для заполнения.</li> </ul> <p>В случае, если система не принимает заявку, Оператор уведомляет Претендента соответствующим системным сообщением о причине непринятия заявки.</p> <p>Полученные после окончания установленного срока приема</p>

№ п/п	Содержание пункта	Информация
		<p>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.</p> <p>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.</p> <p>Прием заявок на участие в аукционе осуществляется до даты и времени окончания срока подачи таких заявок.</p>
8.	<b>Дата начала подачи заявок на участие в аукционе</b>	Датой начала срока подачи заявок на участие в аукционе является день, следующий за днем размещения на официальном сайте торгов извещения о проведении аукциона: <b>05.06.2025 в 9.00 час.</b>
9.	<b>Дата и время окончания срока подачи заявок на участие в аукционе</b>	<b>08.07.2025 в 17.00 час.</b>
10.	<b>Место подачи заявок на участие в аукционе является электронная площадка</b>	электронная площадка – универсальная торговая платформа АО «Сбербанк-АСТ», размещенная на сайте <a href="http://utp.sberbank-ast.ru">http://utp.sberbank-ast.ru</a> в сети Интернет (торговая секция «Приватизация, аренда и продажа прав»)
11.	<b>Требование о внесении задатка, размер задатка</b>	Задаток за участие в аукционе вносится заявителем в размере 10% от начальной (минимальной) цены лота (договора): <b>Лот №1: <u>175 759,32 (сто семьдесят пять тысяч семьсот пятьдесят девять) руб. 32 коп.</u></b>
12.	<b>Срок и порядок внесения задатка</b>	<p>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.</p> <p>Денежные средства в сумме задатка должны быть зачислены на лицевой счет Претендента на универсальной торговой площадке до подачи заявки на участие в торгах.</p> <p>В момент подачи заявки Оператор программными средствами проверяет наличие денежной суммы в размере задатка на лицевом счете Претендента на универсальной торговой площадке и осуществляет блокирование необходимой суммы денежных средств.</p> <p>Денежные средства, перечисленные за Участника третьим лицом, не зачисляются на счет такого Участника на УТП.</p> <p>Образец платежного поручения приведен на электронной площадке по адресу: <a href="https://utp.sberbank-ast.ru/AP/Notice/653/Requisites">https://utp.sberbank-ast.ru/AP/Notice/653/Requisites</a></p>

№ п/п	Содержание пункта	Информация
13.	Реквизиты счета для перечисления задатка	<p><b>ПОЛУЧАТЕЛЬ</b>  Наименование: АО «Сбербанк-АСТ»  ИНН: 7707308480  КПП: 770401001  Расчетный счет: 40702810300020038047</p> <p><b>БАНК ПОЛУЧАТЕЛЯ:</b> Наименование банка: ПАО «СБЕРБАНК РОССИИ»  Г. МОСКВА  БИК: 044525225  Корреспондентский счет: 30101810400000000225</p>
14.	Дата и время начала рассмотрения заявок на участие в аукционе	<b>08.07.2025</b>
15.	Дата и время окончания рассмотрения заявок на участие в аукционе	<b>09.07.2025 в 15.00 час.</b>
16.	Величина повышения начальной цены договора («шаг аукциона»)	<p>Устанавливается в размере 5% начальной (минимальной) цены лота и составляет:</p> <p><b>Лот №1: <u>87 879,66 (восемьдесят семь тысяч восемьсот семьдесят девять) руб. 66 коп.</u></b></p>
17.	Дата и время начала проведения аукциона	<b>10.07.2025 в 10.00 час.</b>
18.	Срок и порядок оплаты по договору	<p>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.</p> <p>Форма оплаты – безналичный расчет</p>
19.	Срок, в течение которого организатор аукциона вправе отказаться от проведения аукциона	<p>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 <b><u>за пять дней до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе.</u></b> 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</p>
20.	Срок, в течение которого должен быть подписан проект	Не ранее чем через 10 дней и не позднее 20 дней со дня размещения информации о результатах аукциона на официальном сайте торгов.

№ п/п	Содержание пункта	Информация
	договора	<p>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, но цены не менее начальной (минимальной) цены лота, указанной в извещении о проведении аукциона), в проект договора, прилагаемый к настоящей документации.</p> <p>Заключение договора для единственного заявителя на участие в аукционе, единственного участника аукциона, является обязательным.</p> <p>В случае, если победитель аукциона уклонился от заключения договора, заключение договора осуществляется с участником аукциона, сделавшим предпоследнее предложение о цене.</p> <p>Примерная форма договора аренды муниципального имущества муниципального образования город Тула, утверждена решением Тульской городской Думы 7-го созыва от 30.10.2024 № 2/28 и Постановлением администрации города Тулы от 28.12.2024 № 599 «Об утверждении форм заявлений на согласование передачи, передачу в аренду муниципального имущества и примерной формы договора аренды муниципального имущества муниципального образования город Тула»</p>
21.	<b>Требования к содержанию, составу и форме заявки на участие в аукционе</b>	<p>Заявка на участие в аукционе подается в срок и по форме, которые установлены документацией об аукционе.</p> <p>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:</p> <p>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</p>

№ п/п	Содержание пункта	Информация
		<p>по месту жительства (пребывания) (для физического лица), номер контактного телефона, адрес электронной почты;</p> <p>2) идентификационный номер налогоплательщика 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), 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);</p> <p>3) выписку из единого государственного реестра юридических лиц (если заявителем является юридическое лицо), выписку из единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей (если заявителем является индивидуальный предприниматель);</p> <p>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);</p> <p>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);</p> <p>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</p>

№ п/п	Содержание пункта	Информация
		<p>указанная доверенность подписана лицом, уполномоченным руководителем заявителя, заявка на участие в конкурсе должна содержать также документ, подтверждающий полномочия такого лица;</p> <p>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;</p> <p>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;</p> <p>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 письмом) - при проведении аукциона в соответствии с Постановлением №739;</p> <p>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.</p>
22.	<b>Форма заявки на участие в аукционе</b>	<p>Типовая форма заявки на участие в аукционе представлена в приложении 1 настоящей документации.</p> <p><b><u>Форма заявки распечатывается, заполняется заявителем, подписывается и преобразуется в электронно-цифровую форму путем сканирования с сохранением их реквизитов.</u></b></p>
23.	<b>Порядок пересмотра цены договора (цены</b>	По соглашению сторон цена договора (цена лота) может быть изменена в сторону увеличения.

№ п/п	Содержание пункта	Информация
	лота)	Цена заключенного договора не может быть пересмотрена сторонами в сторону уменьшения.
24.	<b>Порядок передачи прав на имущество, 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</b>	Не предусмотрено
25.	<b>Требования к участникам аукциона</b>	<p>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» <a href="http://www.torgi.gov.ru">www.torgi.gov.ru</a> (далее - официальный сайт) в соответствии с главой II Регламента государственной информационной системы «Официальный сайт Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» <a href="http://www.torgi.gov.ru">www.torgi.gov.ru</a>, утвержденного приказом Федерального казначейства от 2 декабря 2021 г. № 38н (зарегистрирован Министерством юстиции Российской Федерации 2 декабря 2021 г., регистрационный № 66843). Заявители, зарегистрированные на официальном сайте, считаются зарегистрированными на электронной площадке не позднее рабочего дня, следующего за днем регистрации лица на официальном сайте.</p> <p>Заявка, поданная пользователем, не зарегистрированным в Реестре участников торгов, оператором электронной площадки не принимается.</p>



№ п/п	Содержание пункта	Информация
26.	<b>Формы, порядок, даты начала и окончания срока предоставления заявителям разъяснений положений документации об аукционе</b>	<p>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-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.</p> <p>Организатор аукциона по собственной инициативе или в соответствии с запросом заинтересованного лица вправе внести 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 торгов изменений, внесенных в документацию об аукционе, до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе он составлял не менее пятнадцати дней.</p>
27.	<b>Размер обеспечения исполнения договора, срок и порядок его предоставления в</b>	Не предусмотрено

№ п/п	Содержание пункта	Информация
	<b>случае, если организатором аукциона установлено требование об обеспечении исполнения договора</b>	
28.	<b>Дата, время, график проведения осмотра имущества, права на которое передаются по договору</b>	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.	<b>Требования к техническому состоянию муниципального имущества, права на которое передаются по договору, которым это имущество должно соответствовать на момент окончания срока договора</b>	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.	<b>Порядок и срок отзыва заявок на участие в аукционе</b>	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.	<b>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</b>	Приложение № 12: распоряжение администрации города Тулы от 29.04.2025 № 1/3749-р; Приложение № 13: распоряжение администрации города Тулы от 29.05.2025 № 1/4473-р

№ п/п	Содержание пункта	Информация
	которого является предметом торгов	
32.	<b>Копия документа, подтверждающего 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</b>	Приложение № 4: письмо-согласие Арендодателя от 23.05.2025 № КИиЗО/И-10595
33.	<b>Обременения</b>	<p>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:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 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;</li> </ul> <p>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.</p> <p>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.</p>
34.	<b>Особые условия использования памятника</b>	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

№ п/п	Содержание пункта	Информация
		<p>Российской Федерации».</p> <p>Все подлинные материалы обследований, обмеров, фиксаций, проектов, заключений, отчетов, выполняемые научно-проектными или специализированными реставрационными организациями по заказу лица (лиц), указанных в п. 11 ст. 47.6 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ, по мере их изготовления передаются безвозмездно в орган государственной охраны в 10-дневный срок после их получения.</p>
35.	<b>Обязательства</b>	<p>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:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 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;</li> </ul> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>В течение 12 месяцев с даты заключения договора аренды предоставить Арендодателю:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- заверенную копию согласованной проектной документации по сохранению Имуущества, являющегося объектом культурного наследия;</li> <li>- независимую (банковскую) гарантию исполнения обязанности провести работы по сохранению Имуущества, являющегося объектом культурного наследия. Независимая (банковская) гарантия является обеспечением исполнения Арендатором обязанности провести работы по сохранению Имуущества. Сумма независимой (банковской) гарантии составляет 35 % от стоимости работ по сохранению Имуущества, являющегося</li> </ul>

№ п/п	Содержание пункта	Информация
		<p>объектом культурного наследия, указанной в согласованной в установленном порядке проектной документации по сохранению Имущества.</p> <p>Не позднее 28.02.2030 года представить Арендодателю 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.</p> <p>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:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) осуществлять расходы на содержание объекта культурного наследия и поддержание его в надлежащем техническом, санитарном и противопожарном состоянии;</li> <li>2) не проводить работы, изменяющие предмет охраны объекта культурного наследия либо ухудшающие условия, необходимые для сохранности объекта культурного наследия;</li> <li>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;</li> <li>4) обеспечивать сохранность и неизменность облика выявленного объекта культурного наследия;</li> <li>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;</li> <li>6) не использовать объект культурного наследия (за исключением оборудованных с учетом требований противопожарной безопасности объектов культурного наследия, предназначенных либо предназначавшихся для осуществления и (или) обеспечения указанных ниже видов хозяйственной деятельности, и помещений для хранения предметов религиозного назначения, включая свечи и лампадное масло): под склады и объекты производства взрывчатых и огнеопасных материалов, предметов и веществ, загрязняющих интерьер объекта культурного наследия, его фасад, территорию и водные объекты и (или) имеющих вредные парогазообразные и иные выделения;</li> </ol>

№ п/п	Содержание пункта	Информация
		<p>под объекты производства, имеющие оборудование, оказывающее динамическое и вибрационное воздействие на конструкции объекта культурного наследия, независимо от мощности данного оборудования;</p> <p>под объекты производства и лаборатории, связанные с неблагоприятным для объекта культурного наследия температурно - влажностным режимом и применением химически активных веществ;</p> <p>7) незамедлительно извещать соответствующий орган охраны объектов культурного наследия обо всех известных ему повреждениях, авариях или об иных обстоятельствах, причинивших вред объекту культурного наследия, включая объект археологического наследия, земельному участку в границах территории объекта культурного наследия либо земельному участку, в границах которого располагается объект археологического наследия, или угрожающих причинением такого вреда, и безотлагательно принимать меры по предотвращению дальнейшего разрушения, в том числе проводить противоаварийные работы в порядке, установленном для проведения работ по сохранению объекта культурного наследия;</p> <p>8) не допускать ухудшения состояния территории объекта культурного наследия, включенного в реестр, поддерживать территорию объекта культурного наследия в благоустроенном состоянии.</p>
36.	<b>Условия предоставления льготной арендной платы</b>	Не предусмотрено
37.	<b>Условие полного исполнения арендатором обязанности провести работы по сохранению объекта культурного наследия</b>	<p>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</p>

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 23.05.2025 № КИиЗО/И-10595;

Приложение № 5 - 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 № 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 здание;

Приложение № 11 - Фото лота;

Приложение № 12 - Распоряжение администрации города Тулы от 29.04.2025 № 1/3749-р;

Приложение № 13 - Распоряжение администрации города Тулы от 29.05.2025 № 1/4473-р.

---

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, осуществивший 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) \_\_\_\_\_

ОКОНХ, ОКПО \_\_\_\_\_

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 участника аукциона)*

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

---

(наименование участника аукциона)

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; отсутствуют задолженности 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 нами обжаловано 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 уклонившимся от заключения договора аренды, я обязан подписать данный договор аренды в соответствии с требованиями аукционной документации и условиями моего предложения.

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 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, 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 следующие обременения: 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 охранный 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, на поставку коммунальных услуг, в том числе водоснабжения и водоотведения, электроснабжения, вывоз бытовых отходов, осуществлять за счет собственных средств текущий и капитальный ремонт.

4.2.4. 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. № 04-01/70-24, 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 Имушества, являющегося объектом культурного наследия;
- независимую (банковскую) гарантию исполнения обязанности провести работы по сохранению Имушества, являющегося объектом культурного наследия. Независимая (банковская) гарантия является обеспечением исполнения Арендатором обязанности провести работы по сохранению Имушества. Сумма независимой (банковской) гарантии составляет 35 % от стоимости работ по сохранению Имушества, являющегося объектом культурного наследия, указанной в согласованной в установленном порядке проектной документации по сохранению Имушества.

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 Имушества.

4.2.9. Не производить монтаж скрытых и открытых проводок и коммуникаций, перепланировок и переоборудования Имушества, 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 Имушества, а также иных не согласованных в установленном порядке изменений Имушества, таковые должны быть ликвидированы Арендатором, а Имушество приведено в прежний вид за его счет в срок, определяемый односторонним предписанием Арендодателя.

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

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

4.2.12. Сдать Арендодателю Имушество 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 Имушество 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 Имушество, Арендатор обязан в десятидневный срок письменно сообщить Арендодателю о произошедших изменениях.

4.2.15. Обеспечивать уборку части земельного участка, на котором расположено Имушество, 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 Имууществу 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) Имууществу 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 Имуущества, 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 031006430000000016600

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

КБК 860 111 05074 04 0000 120

КБК 860 111 05024 04 0000 120 ОКТМО 70701000

**Арендатор:** \_\_\_\_\_  
 ИНН \_\_\_\_\_, КПП \_\_\_\_\_, ОГРН \_\_\_\_\_  
 Адрес: \_\_\_\_\_  
 Р/счет \_\_\_\_\_ в \_\_\_\_\_  
 К/счет \_\_\_\_\_, БИК \_\_\_\_\_  
 Код по ОКПО \_\_\_\_\_  
 Тел./факс: \_\_\_\_\_

## ПОДПИСИ СТОРОН:

**Арендодатель:**

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\_\_ № \_\_\_\_\_.

**Передаточный акт**  
от « \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

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

Перечень имущества	Характеристики имущества
<p>Нежилое здание с кадастровым номером 71:30:050101:165</p> <p><b>Адрес:</b> Тульская область, г. Тула, ул. Союзная, д. 5</p> <p><b>Площадь:</b> 283,3 кв. м</p> <p><b>Этажность:</b> этажей 2, в том числе подземных 0</p>	<p><b>Отопление</b> – центральное отсутствует печное - отсутствует</p> <p><b>Электрическое освещение</b> - отсутствует</p> <p><b>Водоснабжение</b> – отсутствует</p> <p><b>Система водоотведения</b> – отсутствует</p>

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

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

**ПОДПИСИ СТОРОН:**

**Арендодатель:**

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 3  
к договору аренды недвижимого  
муниципального имущества  
от \_\_\_\_ 20\_\_ № \_\_\_\_.

### РАСЧЕТ

размера арендной платы за пользование нежилым зданием, являющимся 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 \_\_\_\_\_, 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  
должность

\_\_\_\_\_  
подпись М.П.

Слепцов А.В.

### Арендатор:

\_\_\_\_\_  
должность

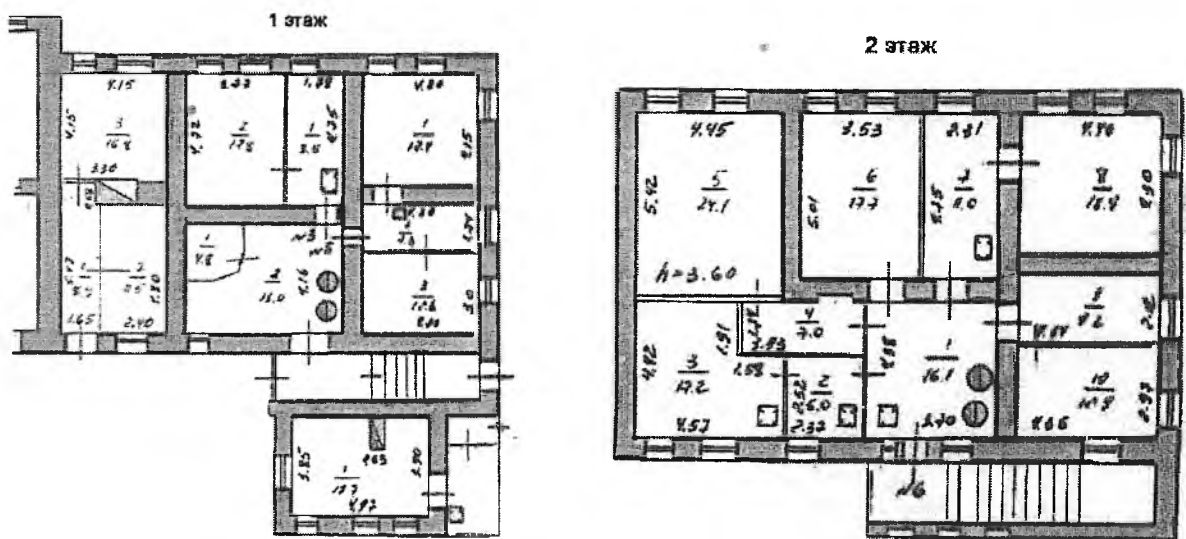
\_\_\_\_\_  
подпись М.П.

\_\_\_\_\_  
Ф.И.О.

Приложение 4  
к договору аренды недвижимого  
муниципального имущества  
от \_\_\_\_\_ 20\_\_ № \_\_\_\_\_.

**ПЛАН (выкопировка) арендуемого имущества:**

**нежилое здание, являющееся 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**



**Арендодатель:**

Председатель комитета  
имущественных и земельных отношений  
администрации города Тулы  
должность

подпись М.П.

Слепцов А.В.

**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 **Шичанина 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 упомянут тупик («глухой переулоч»), который начинался от современной Крестовоздвиженской площади и на котором было 16 посадских дворов, в том числе и Семена Жегалина (или Жигалина). Фамилия тульской купеческой семьи дала название улице исторического центра Тулы. С XVIII века трассировка старинной улицы Тулы подверглась изменению, совпадает с современной.

В XIX веке значительную часть четной стороны Жигалинской улицы занимал толкучий 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 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 исследуемого участка значится тульский купец Василий Андреевич Вельтишев.

По сведениям оценочной карточки №47 недвижимых имущества города Тулы, выпущенной Тульской городской управой в 1918 году, земля и постройки двух участков в Ломовском 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

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

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

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

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

**а) общее состояние** – ограничено работоспособное и недопустимое;

**б) фундаменты** – не вскрывались;

**в) цоколи и отмостка около них.**

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

Имеются дефекты:

- утраты штукатурного и окрасочного слоев на отдельных участках;

- сколы камней;

- выветривание швов белокаменной кладки;

- разрушение и деструкция кирпичной кладки юго-западного дворового фасада западной части здания.

Состояние цоколя ограничено 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:

- зазоры между цоколем и отмосткой.

Состояние отмостки ограничено 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 ограничено работоспособное и недопустимое на отдельных участках;

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

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

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 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 в семь световых осей.

Венчающий карниз белокаменный профилированный, 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; над замковыми камнями три ниши.

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 профилированные полочки на кронштейнах, опирающихся на камешки с бриллиантовым рустом.

Юго-западный фасад.

Прямоугольный оконный проём с веерной 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 чердачные) - 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;
- утрата 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;



**в) полы.**

Полы в помещениях первого и второго этажей дощатые окрашенные.

Имеются дефекты:

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

- выбросность и уклон полов в отдельных помещениях.

Состояние полов ограничено 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;

- переувлажнение стен в помещениях второго этажа.

Состояние стен ограничено работоспособное;

**д) столбы, колонны - отсутствуют;****е) двери и окна.**

Двери деревянные филенчатые однопольные, 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 ограничено 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 ограничено работоспособное;

**ж) лестницы.**

В здании одна железобетонная одномаршевая лестница, находится в пристройке лит. г3 со стороны юго-восточного фасада.

Имеются дефекты:

- трещины бетонных ступеней;

- выбоины и сколы.

Состояние лестницы ограничено 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 подлинные материалы обследований, обмеров, фиксаций, проектов, заключений, отчетов, выполняемые научно-проектными или специализированными

6

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  
использованию памятников  
истории и культуры»**



**И.В. Кочергин**

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



**Е.Е. Шичанина**

**Дата составления акта технического состояния: 05.03.2025**

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

Материалы фотофиксации  
на момент осмотра памятника (30.05.2024)

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



Фото 1. Главный северо-восточный фасад



Фото 2. Вид с запада



Фото 3. Вид с юга

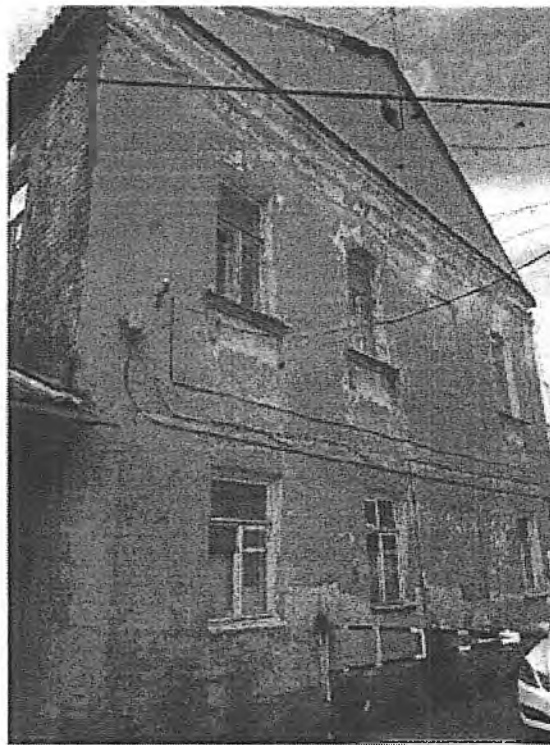


Фото 4. Юго-восточный фасад



Фото 5. В интерьере первого этажа

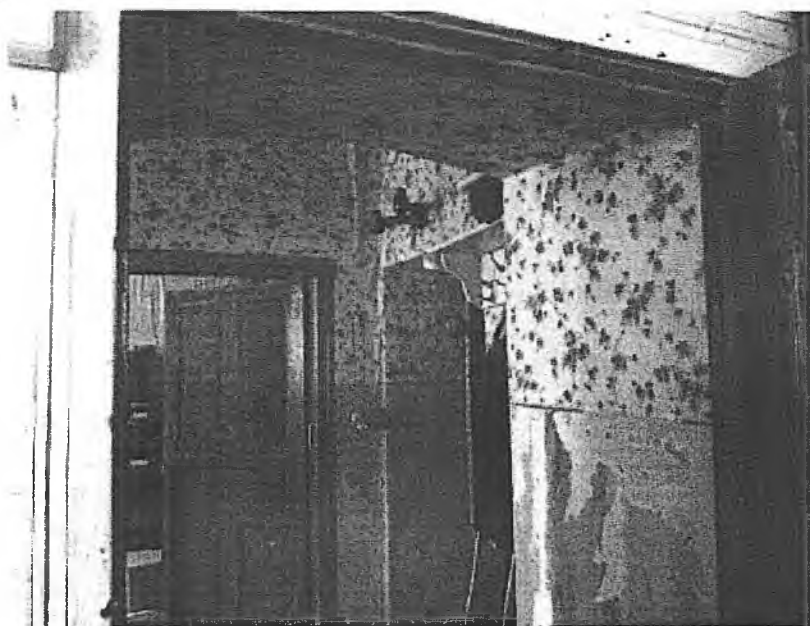


Фото 6. В интерьере первого этажа

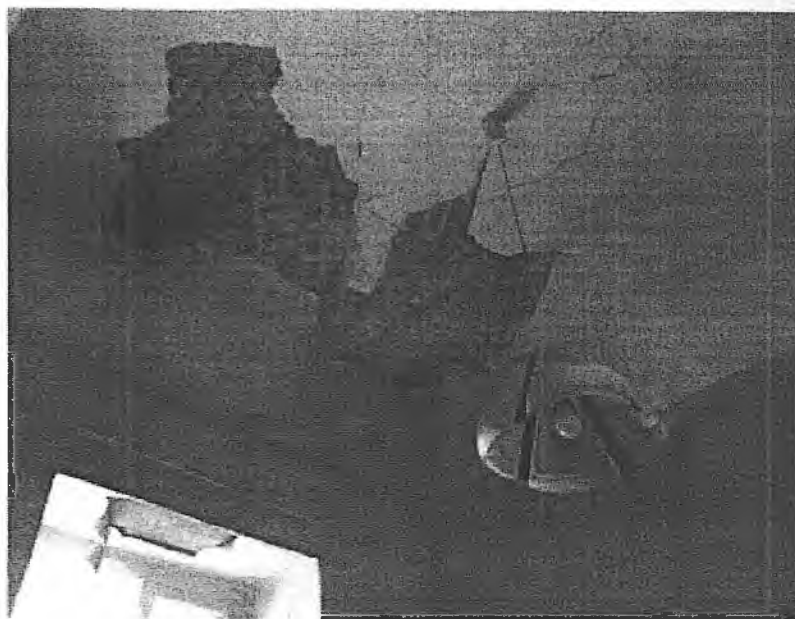


Фото 7. В интерьере второго этажа

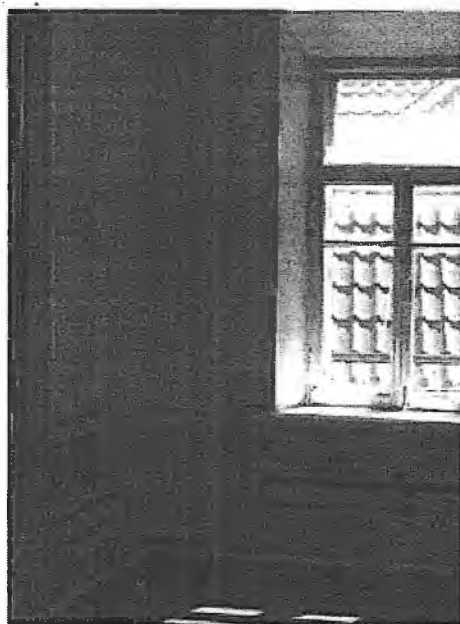
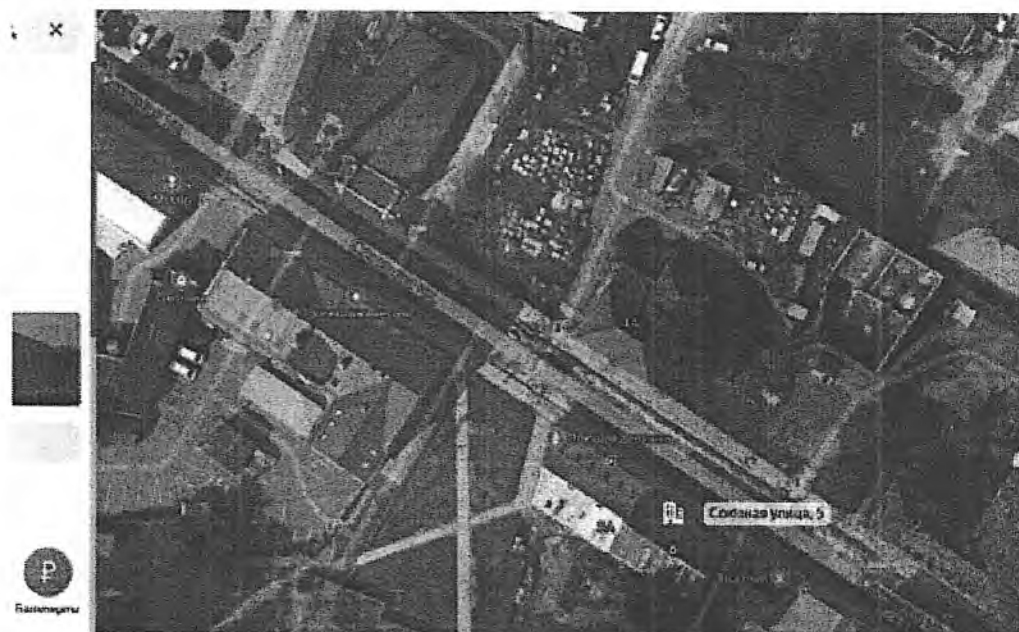


Фото 8. В интерьере второго этажа



Фото 8. В интерьере второго этажа

Приложение №2  
к акту № 04-01/70-24



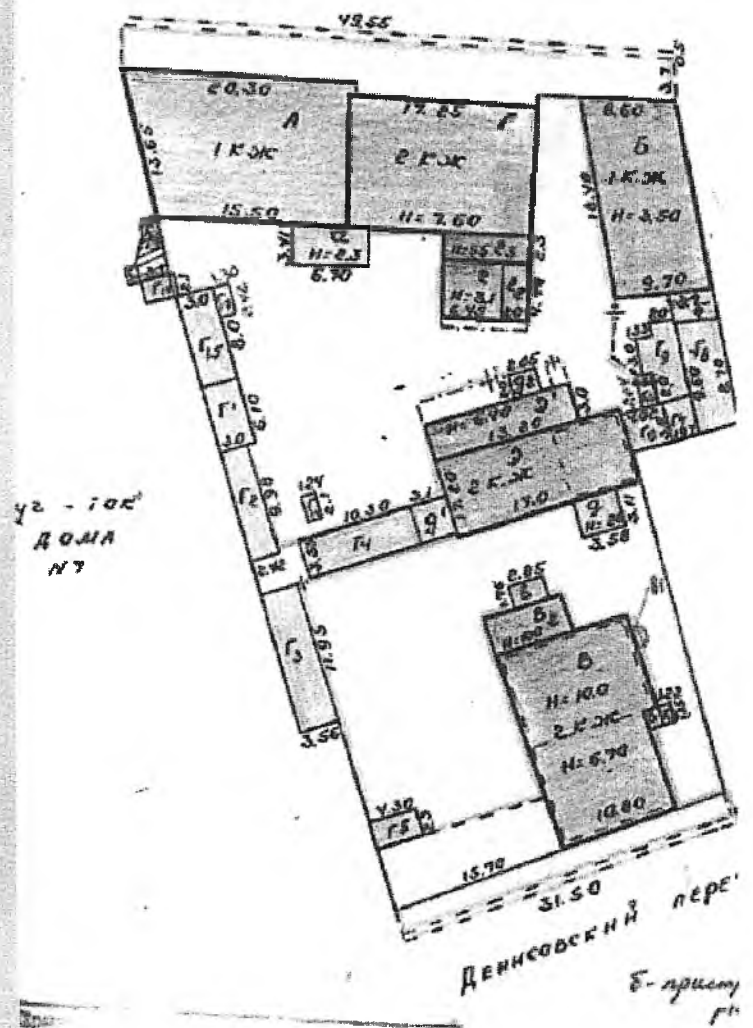


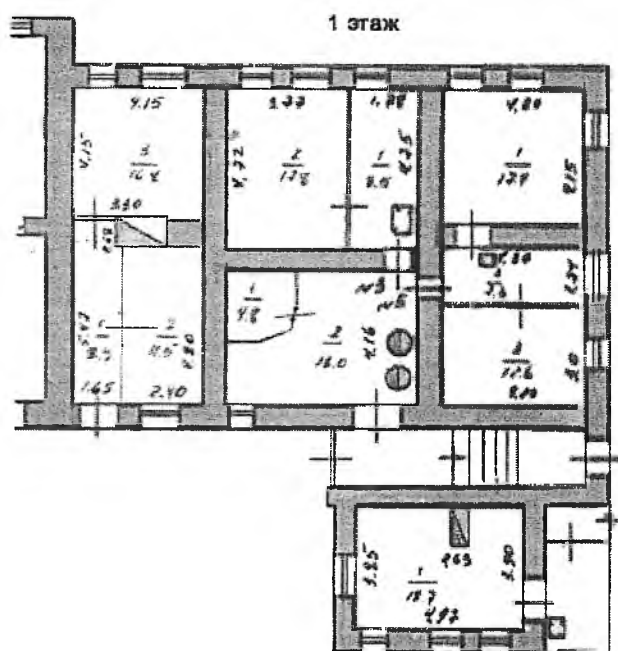
Приложение №5  
к акту № 04-01/70-24

ВКР  
СПИТЕЛЬНОЕ БЮРО

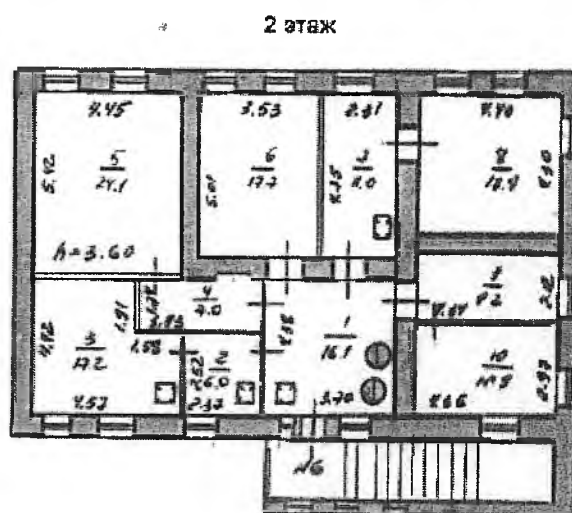
План усадебного участка

ул. Союзная

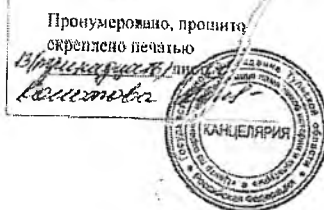




План первого этажа



План второго этажа



**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 Союзная, 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 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 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. 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 Союзная, дом 5, литера Г

№ п/п	Наименование критерия историко-культурной ценности	Численные значения критериев (баллы)	Определение численных показателей объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия	
Ценностные характеристики объекта с точки зрения истории				
1.	<b>Датировка</b> (если установлено, что объект создан в течение нескольких исторических периодов, то для такого объекта определяется перечень строительных периодов и процентное соотношение между ними (в сумме – 100 %), т.е. коэффициент репрезентации каждого из периодов. Итоговая оценка складывается из суммы численных значений каждого из периодов, умноженный на коэффициент его репрезентации в объекте)	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 1920 – начала 1940 годов	30	–
		«Сталинская архитектура» – 1930-1950 годов	25	–
		Архитектура 1950-1970 годов	20	–
2.	<b>Авторство</b>	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	–

		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 регион и введенного в научный оборот, творчество которого представляло заметное явление в архитектуре, скульптуре, садово-парковом, 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 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 точки зрения градостроительства				
4.	Градостроительно е 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 местного значения – 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 вычисляемые 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	-

		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 позднейшие 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 (обшивками, красочным и штукатурным 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	-

		Комплекс декоративных элементов (полуколонны, пилястры с капителями, фриз, венки, гирлянды, декоративные венчающие и междуэтажные карнизы и т.д.), руст, декор в «псевдорусском» стиле, «краснокирпичная эклектика», сталинское «ар деко»	10	10
		Наличие простых венчающих и междуэтажных карнизов, наличников, лопаток, отдельных элементов декоративного оформления фасадов	7	7
		Лаконичный декор фасадов, характерный для конструктивизма, а также архитектуры 1960-1970 годов	5	-
10.	<b>Сохранность конструктивной системы (несущие, ограждающие конструкции, перекрытия)</b>	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.	<b>Наличие сводов или сложных перекрытий другого типа</b>	1-й категории сложности (купольные перекрытия, сложные своды с распалубками)	15	-
		2-й категории сложности (свод цилиндрический, крестовой, сомкнутый, зеркальный)	7	-
		Своды типа «Монье»	5	-
12.	<b>Сохранность пространственно-планировочной структуры интерьеров</b>	Сохранна в пределах капитальных стен, опорных конструкций, перегородок и перекрытий	4	-
		Сохранна в пределах капитальных стен и перекрытий	2	2
		Сохранна в пределах капитальных стен	1	-
13.	<b>Архитектурно-художественная отделка интерьеров</b>	Полная, без искажений и утрат	6	-
		Имеются принципиально устранимые искажения, утраты и/или легко вычленимые 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 позднейшие 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 категория сложности (развитый 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 достоверные данные о наличии		2	-
16.	Наличие скульптуры и/или лепного декора в интерьере	Комплекс		10	-
		Сохранились отдельные фрагменты лепнины, единичные произведения скульптуры, наличие тянутого		7	-

		штукатурного декора повышенной сложности			
		Достоверные данные о наличии произведений скульптуры, привязанных к объекту, их местоположении, наличие простого лепного или тянутого 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; доломитовая плита; мозаика	2	-
			2-я категория сложности: наливные; «брекчия»; метлахская плитка монокромная, типовая, простого рисунка; паркет типовой	1	-
		Двери	1-я категория: филенчатые двери и тамбуры сложного рисунка, нескольких типов, со скобяным прибором, наличниками, десюдепортами, отделкой со вставками различных материалов и применением разнообразных техник (витраж, гобелен, резьба, роспись)	2	-
			2-я категория: филенчатые двери простого рисунка, типовые	1	-
		Печи, каминь	1-я категория: сложная форма, несколько типов, наличие полихромии, поливных изразцов, зеркал, каминных экранов и решеток, латунного прибора, использование ценных пород камня	2	-
			2-я категория: типовые приборы, монокромная облицовка, печи скрыты современной обшивкой, облицовкой	1	-

		<b>Осветительные приборы</b>	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	-
		<b>Художественный металл в интерьере</b>	1-я категория сложности: сложная форма, установленное авторство эскизов, устойчивые художественные признаки (ритмические, композиционные, пластические и т.п.), использование нескольких техник (литье, ковка, декор из листового металла – чеканка, просечка и т.д.), использование разных металлов и сплавов	2	-
			2-я категория сложности: типовая форма, встречающаяся в регионе	1	-
		Витражи		2	-
18.	<b>Уникальность (параметры уникальности объекта: функции, типология, композиция, конструктивное решение, авторство, мемориальность, сложность технологии,</b>	Объект уникален: не имеет аналогов, неповторим, не встречается в других регионах (обоснование)		50	-
		Объект редок: единичное количество образцов требует сохранения (обоснование)		25	-
		Объект сыграл новаторскую роль в истории развития (типологии, стиля, конструкции и т.д.)		20	-

	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, новаторских в период создания объекта	10	-
		Использование редких и ценных отделочных материалов, в том числе изразца, белого камня, туфа, дерева, мозаики, облицовочного кирпича, плитки «кабанчик»; 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 возможной музеефикации, использования как объекта туристического показа, включения в образовательный процесс). В каждом отдельном случае констатация наличия ценности по данному критерию требует обоснования.			5	-

**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 Союзная, 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.

---



**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 переулку 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.

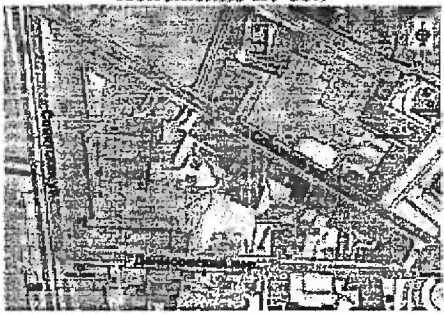

Юго-восточный фасад. Белокаменный профилированный венчающий карниз, три прямоугольных оконных проёма второго этажа: белокаменные замковые камни с бриллиантовым рустом, белокаменные подоконные профилированные полочки на кронштейнах, опирающихся на камешки с бриллиантовым рустом; прямоугольные оконные проёмы первого этажа.

Юго-западный фасад. Прямоугольный оконный проём: веерная 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 Союзная, дом 5, литера Г**

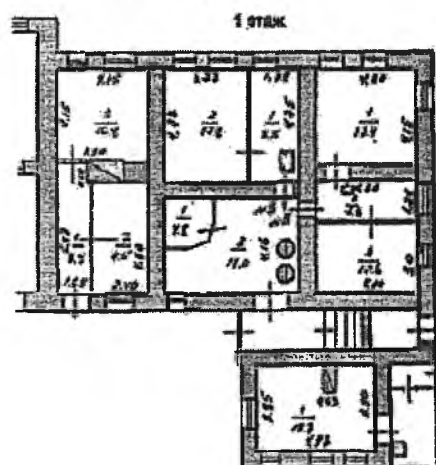
№ п/п	Предмет охраны	Иллюстрации
<i>Местоположение и градостроительные характеристики</i>		
1	<p>Локальный элемент градостроительной системы, занимающий рядовое положение нечётной стороны улицы Союзная в квартальном секторе с границами по улицам Советской, Союзной, Крестовоздвиженской площади и переулка Денисовского в историческом ядре города Тулы; местоположение здания по оси северо-запад – юго-восток на участке с незначительным отступом от красной линии.</p>	<p style="text-align: center;"><b>Положение по осн</b></p>  <p style="text-align: center;">Квартальный сектор исторического ядра г. Тулы</p>  <p style="text-align: center;">Ситуационный план. Фрагмент Яндекс-карты</p>

## Объёмно-пространственная и планировочная композиция

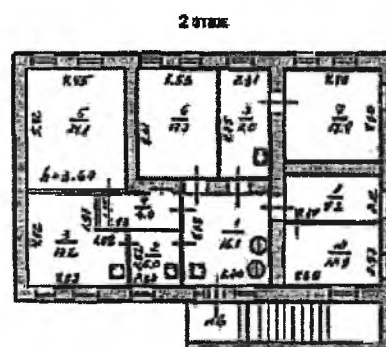
- 2 Композиция Г-образного в плане двухэтажного здания, со слабовыраженным центральным ризалитом главного фасада; бескаркасная конструктивная схема здания; высотные отметки по венчающим карнизам.






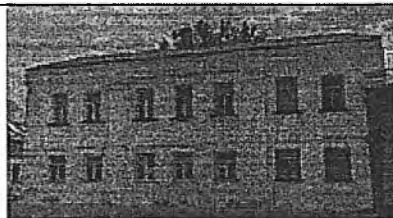
Вид с востока

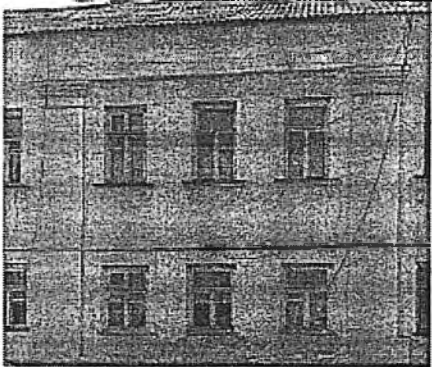
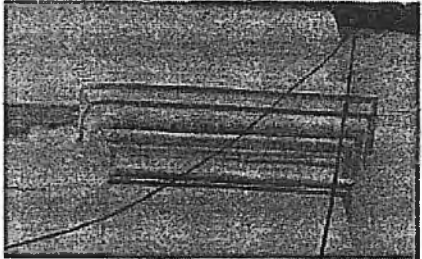
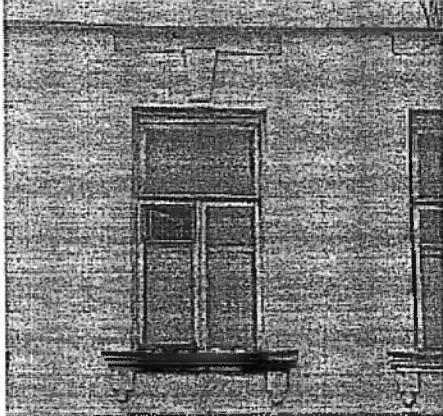


План первого этажа

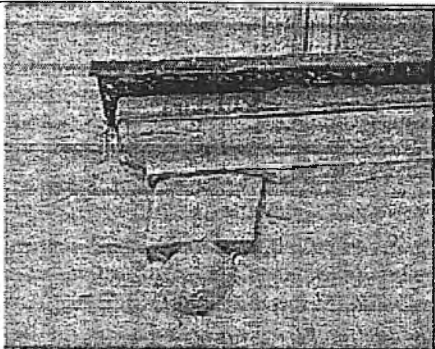
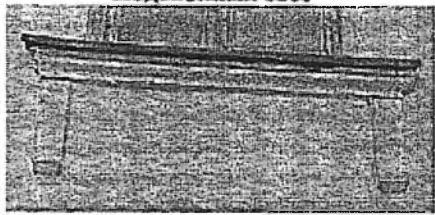
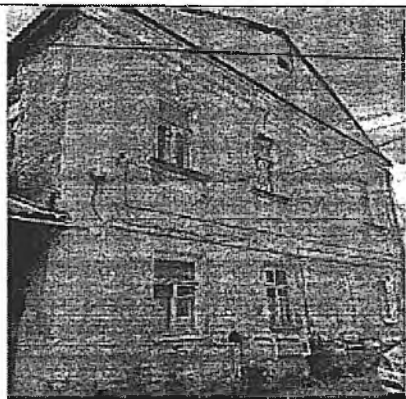
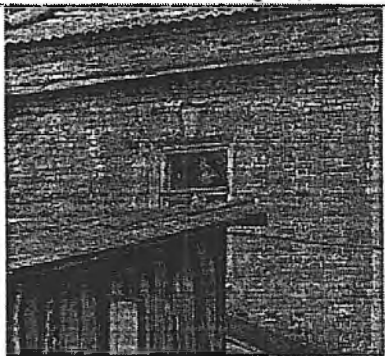


План второго этажа

Строительные конструкции, материал и техника исполнения		
3	<p>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.</p>	 <p>Цоколь северо-восточного фасада</p>  <p>Цоколь юго-восточного фасада</p>  <p>Фрагмент Яндекс-карты</p>
Композиция и архитектурно-художественное оформление фасадов		
4	<p>Северо-восточный фасад. Трёхчастная симметричная композиция в семь световых осей; белокаменный профилированный венчающий карниз, раскрепованный над пилястрам</p>	 <p>Северо-восточный фасад</p>

5	<p>Ризалит центральной части в три световых оси выделен гладкими пилястрами с дорическими капителями, поддерживающими неполный антаблемент</p>	 <p>Центральный ризалит</p>  <p>Капители пилястра</p>
6	<p>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.</p>	 <p>Оконный проём ризалита</p>



		 <p>Подоконный свес</p>  <p>Подоконная полочка на кронштейнах</p>
7	<p>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.</p>	 <p>Юго-восточный фасад</p>
8	<p>Юго-западный фасад. Прямоугольный оконный проём: веерная перемычка, белокаменный замковый камень с бриллиантовым рустом.</p>	 <p>Оконный проём юго-западного фасада</p>

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 Союзная, 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 1 протяжённостью 11,55 м;
- Общая площадь территории: 309,00 к.


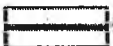

II. Перечень координат характерных точек границ территории объекта культурного наследия

№ 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**

	Территория выявленного объекта культурного наследия		Границы территории объекта культурного наследия		Характерная точка границы территории объекта культурного наследия
---	---	---	---	---	---



Приложение 8  
к договору аренды недвижимого  
муниципального имущества  
от \_\_\_\_\_ 20\_\_ № \_\_\_\_\_.



**Тульская область**  
**Муниципальное образование город Тула**  
**Тульская городская Дума**  
**6-го созыва**  
**63-е очередное заседание**  
**РЕШЕНИЕ**

от 26 июня 2024 г.

№ 63/1377

О передаче в аренду посредством проведения аукциона выявленного объекта культурного наследия, расположенного по адресу: г. Тула, ул. Союзная, д. 5

В соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 6 октября 2003 г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Федеральным законом от 26 июня 2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции», приказом Федеральной антимонопольной службы от 21 марта 2023 г. № 147/23 «О порядке проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав в отношении государственного или муниципального имущества, и перечис видов имущества, в отношении которых заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса», Уставом муниципального образования город Тула, Положением «О порядке предоставления муниципального имущества муниципального образования город Тула в аренду», утвержденным решением Тульской городской Думы от 29 июня 2011 г. № 27/537, Тульская городская Дума

**РЕШИЛА:**

1. Передать в аренду посредством проведения аукциона, открытого по составу участников, сроком на 49 (сорок девять) лет, выявленный объект культурного наследия: нежилое здание, «Дом жилой, 1-я половина - конец XIX в.», расположенное по адресу: г. Тула, ул. Союзная, д. 5, общей площадью 243,3 кв. м, с кадастровым номером 71-30-050101.165.

Соответствующее нежилое здание передается для использования в качестве магазина, организации общественного питания, гостиницы, детского учреждения.

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

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

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

4. Разместить настоящее решение в официальном сетевом издании муниципального образования город Тула «Сборник правовых актов и иной официальной информации».

2

муниципального образования город Тула, на официальных сайтах муниципального образования города Тула и администрации города Тулы в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет»

5. Решение вступает в силу со дня его принятия.

Глава муниципального  
образования город Тула



О.А. Слюсарова

Приложение 9  
к договору аренды недвижимого  
муниципального имущества  
от \_\_\_\_\_ 20\_\_ № \_\_\_\_\_.

Филиал публично-правовой компании "Роскадастр" по Тульской области  
полное наименование органа регистрации недвижимости


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

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 02.04.2025, поступившего на рассмотрение 02.04.2025, сообщаем, что согласно записи Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Здание	
вид объекта недвижимости	
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 1
Всего разделов: 4	
Всего листов выписки: 13	
02.04.2025г. № КУВН-001/2025-82336035	
Кадастровый номер:	71:30:050101:165
Номер кадастрового квартала:	71:30:050101
Дата присвоения кадастрового номера:	06.07.2012
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Инвентарный номер 70:401.001.003196020:0400; Кадастровый номер 71:30:050101.0000:70:401.001.003196020
Адрес:	Тульская область, г. Тула, ул. Союзная, д. 5
Площадь, м²:	283,3
Назначение:	Нежилое
Наименование:	нежилое здание
Количество этажей, в том числе подземных этажей:	2, в том числе подземных 0
Год ввода в эксплуатацию по завершении строительства:	1917
Год завершения строительства:	1917
Кадастровая стоимость, руб.:	63271741
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	71:30:050101:107
Кадастровые номера помещений, машино-мест, расположенных в здании или сооружении:	71:30:000000:6387, 71:30:050101:263, 71:30:050101:264, 71:30:050101:265, 71:30:050101:266, 71:30:050101:267, 71:30:050101:608, 71:30:050101:611, 71:30:050101:931, 71:30:050101:933
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"
Особые отметки:	данные отсутствуют
Подготовитель выписки:	Комитет имущественных и земельных отношений администрации города Тулы


полное наименование должности		 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сторона: ИЖИРС/НАЦИОНАЛЬНЫЙ ЦЕНТР Имя: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Дата подписания: 02.04.2025 в 16:10:32	инициалы, фамилия

Раздел 2 Лист 2

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

Сведения о зарегистрированных правах

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2		Всего листов раздела 2: 1	Всего разделов: 4
		Всего листов выписки: 13	
02.04.2025г. № КУВН-001/2025-82336035			
Кадастровый номер:		71:30:050101:165	
1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Муниципальное образование город Тула
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.1.1	данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Собственность 71:30:050101:165-71/045/2023-1 06.09.2023 20:23:48
4	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	4.1	данные отсутствуют
5	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано	
6	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют	
7	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют	
8	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	данные отсутствуют	
9	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют	
10	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют	
11	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	отсутствуют	

полное наименование должности		 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сторона: ИЖИРС/НАЦИОНАЛЬНЫЙ ЦЕНТР Имя: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Дата подписания: 02.04.2025 в 16:10:32	инициалы, фамилия

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

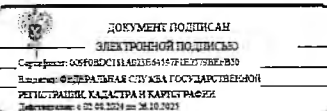
Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 4	Всего листов раздела 4: 1	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 13
02.04.2025г. № КУВИ.001/2025-82336035			
Кадастровый номер:		71:30:050101:165	
Схема расположения объекта недвижимости (части объекта недвижимости) на земельном участке(ах)			
Масштаб 1:400		Условные обозначения:	
<div style="border: 1px solid black; padding: 5px; text-align: center;"> <p>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Свидетельство: 000700011A0138443971E23778E2F80 Подписан: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действительно с 01.08.2014 по 30.10.2025</p> </div>			
полное наименование должности		инициалы, фамилия	

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости  
План расположения помещения, машино-места на этаже (плане этажа)

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 5	Всего листов раздела 5: 10	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 13
02.04.2025г. № КУВИ.001/2025-82336035			
Кадастровый номер: 71:30:050101:165		Номер этажа (этажей): 1	
Масштаб 1			
<div style="border: 1px solid black; padding: 5px; text-align: center;"> <p>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Свидетельство: 000700011A0138443971E23778E2F80 Подписан: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действительно с 01.08.2014 по 30.10.2025</p> </div>			
полное наименование должности		инициалы, фамилия	

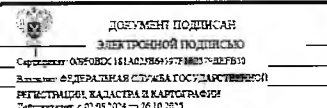
Лист 5

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 5	Всего листов раздела 5: 10	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 13
02.04.2025г. № КУВИ-001/2025-82336035			
Кадастровый номер: 71:30:050101:165		Номер этажа (этажей): 1	

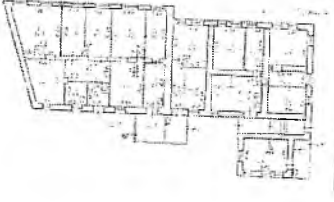
ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ			ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ
-------------------------------	--	---	-------------------


Лист 6

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 3 раздела 5	Всего листов раздела 5: 10	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 13
02.04.2025г. № КУВИ-001/2025-82336035			
Кадастровый номер: 71:30:050101:165		Номер этажа (этажей):	

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ			ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ
-------------------------------	--	--	-------------------


Лист 7

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 4 раздела 5	Всего листов раздела 5: 10	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 13
02.04.2025г. № КУВИ-001/2025-82336035			
Кадастровый номер: 71:30:050101:165		Номер этажа (этажей): 1	
			
Масштаб 1			

		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 00940D0181A02B4437E2179B2B9B30 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 02.08.2024 по 26.10.2025	Инициалы, фамилия
полное наименование должности			

Лист 8

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 5 раздела 5	Всего листов раздела 5: 10	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 13
02.04.2025г. № КУВИ-001/2025-82336035			
Кадастровый номер: 71:30:050101:165		Номер этажа (этажей): 1	


		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 00940D0181A02B4437E2179B2B9B30 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 02.08.2024 по 26.10.2025	Инициалы, фамилия
полное наименование должности			






Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 6 раздела 5	Всего листов раздела 5: 10	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 13
02.04.2025г. № КУВИ-001/2025-82336035			
Кадастровый номер: 71:30:050101:165		Номер этажа (этажей):	

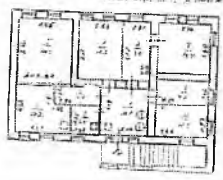
[illegible]



Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 7 раздела 5	Всего листов раздела 5: 10	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 13
02.04.2025г. № КУВИ-001/2025-8236035			
Кадастровый номер: 71:30:050101:165		Номер этажа (этажей):	

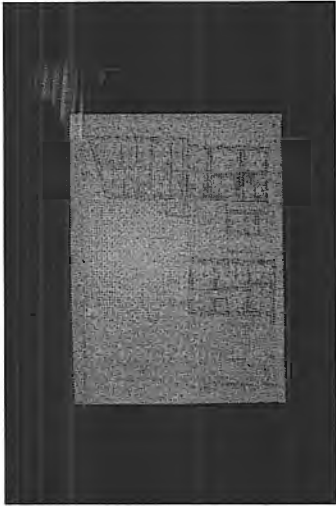
 <p>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ</p> <p>Судья: <b>МОСКОВСКИЙ РАЙОННЫЙ СУД</b></p> <p>Возник: <b>ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ</b></p>		<p>ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ</p>
ПОЛНОЕ ИМЕННОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ		


Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 8 раздела 5	Всего листов раздела 5: 10	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 13
02.04.2025г. № КУВН-001/2025-82336035			
Кадастровый номер: 71:30:050101:165		Номер этажа (этажей): 2	
			
Масштаб 1			

		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Подпись: 		Инициалы, фамилия
Полное наименование должности		Идентификационный номер: Идентификационный номер: Регистрационный номер: Регистрационный номер: с 01.04.2024 по 28.12.2025

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 9 раздела 5	Всего листов раздела 5: 10	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 13
02.04.2025г. № КУВН-001/2025-82336035			
Кадастровый номер: 71:30:050101:165		Номер этажа (этажей): 2	
			
Масштаб 1			

		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Подпись: 		Инициалы, фамилия
Полное наименование должности		Идентификационный номер: Идентификационный номер: Регистрационный номер: Регистрационный номер: с 01.04.2024 по 28.12.2025

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 10 раздела 5	Всего листов раздела 5: 10	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 13
02.04.2025г. № КУВН-001/2025-82336035			
Кадастровый номер: 71:30:050101:165		Номер этажа (этажей): 2	
			
Масштаб 1			

		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
Сторона: ОЗНАКОМЛЕНА И ЗАВЕРГОВАНА		Инициалы фамилия	
Подпись: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ			
РЕГИСТРАЦИИ КАДАСТРА И ЕАРОГРАФИИ			
Действителен с 03.08.2024 по 31.10.2025			
Полное наименование должности			

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) 56-59-94  
E-mail: Kizo@cityadm.tula.ru  
tulacity.gosuslugi.ru

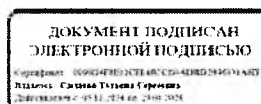
23.05.2025 МКИиЗО/И-10595

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 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**

№ 04-01/70-24

Мы, нижеподписавшиеся, начальник инспекции Тульской области по государственной охране объектов культурного наследия **Шичанина 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 упомянут тупик («глухой переулочок»), который начинался от современной Крестовоздвиженской площади и на котором было 16 посадских дворов, в том числе и Семёна Жегилина (или Жигалина). Фамилия тульской купеческой семьи дала название улице исторического центра Тулы. С XVIII века трассировка старинной улицы Тулы подверглась изменению, совпадает с современной.

В XIX веке значительную часть четной стороны Жигалинской улицы занимал толкучий 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 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 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 Ломовском 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

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

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

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

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

**а) общее состояние** – ограничено работоспособное и недопустимое;

**б) фундаменты** – не вскрывались;

**в) цоколи и отмостка около них.**

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

Имеются дефекты:

- утраты штукатурного и окрасочного слоев на отдельных участках;

- сколы камней;

- выветривание швов белокаменной кладки;

- разрушение и деструкция кирпичной кладки юго-западного дворового фасада западной части здания.

Состояние цоколя ограничено 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:

- зазоры между цоколем и отмосткой.

Состояние отмостки ограничено 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 ограничено работоспособное и недопустимое на отдельных участках;

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

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

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 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 в семь световых осей.

Венчающий карниз белокаменный профилированный, 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; над замковыми камнями три ниши.

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 профилированные полочки на кронштейнах, опирающихся на камешки с бриллиантовым рустом.

Юго-западный фасад.

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

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

а) общее состояние - ограничено работоспособное и недопустимое.

б) перекрытия (плоские, сводчатые).

Перекрытия (междуэтажные и чердачные) - 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;

- утрата 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;

**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 ограничено 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;

- переувлажнение стен в помещениях второго этажа.

Состояние стен ограничено работоспособное;

**д) столбы, колонны - отсутствуют;****е) двери и окна.**

Двери деревянные филенчатые однопольные, 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 ограничено 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 ограничено работоспособное;

**ж) лестницы.**

В здании одна железобетонная одномаршевая лестница, находится в пристройке лит. г3 со стороны юго-восточного фасада.

Имеются дефекты:

- трещины бетонных ступеней;

- выбоины и сколы.

Состояние лестницы ограничено работоспособное;

**з) лепные, скульптурные и прочие декоративные украшения - отсутствуют.****4. Живопись (монументальная и станковая) - отсутствуют.****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 подлинные материалы обследований, обмеров, фиксаций, проектов, заключений, отчетов, 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. Позтажные 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  
использованию памятников  
истории и культуры»**

**И.В. Кочергин**

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

**Е.Е. Шичанина**

**Дата составления акта технического состояния: 05.03.2025**

Исполнитель: Новикова 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» 1-я половина - конец XIX в.  
Тульская область, город Тула, улица Союзная, 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





Фото 5. В интерьере первого этажа

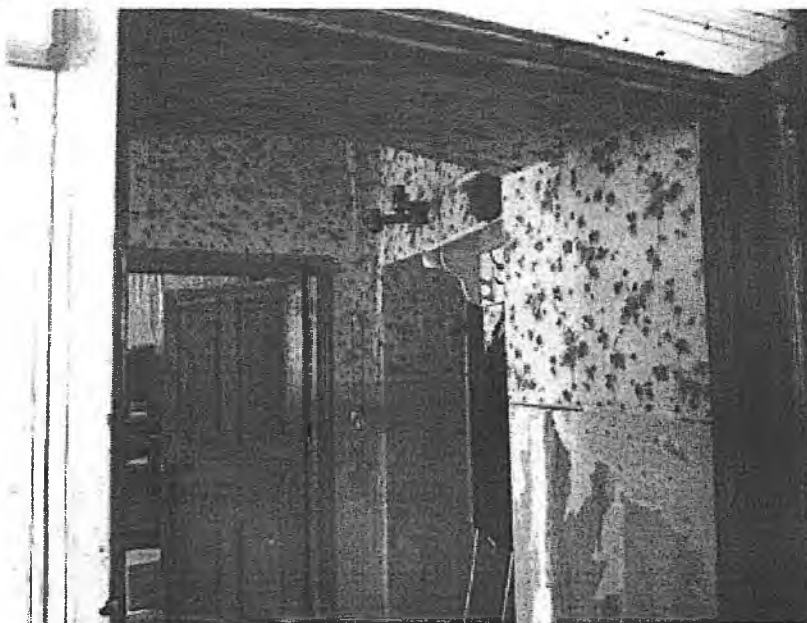


Фото 6. В интерьере первого этажа

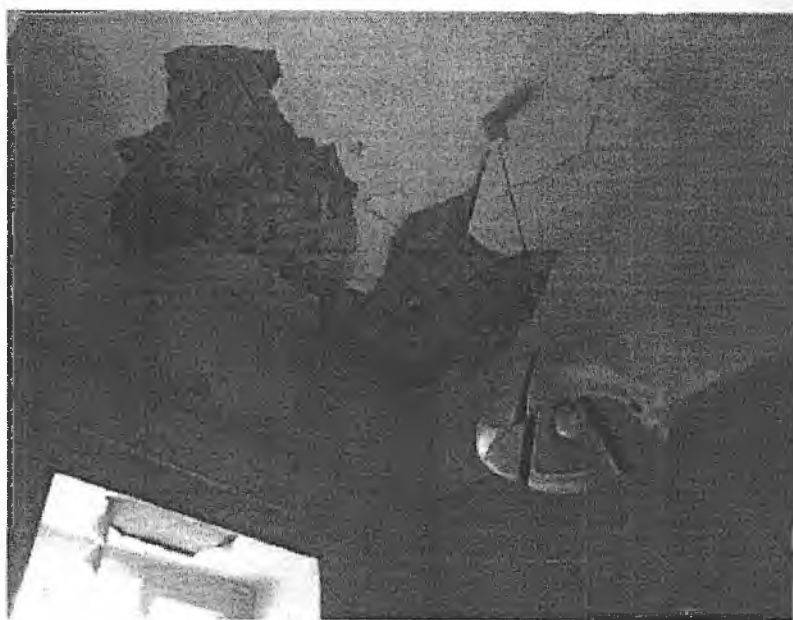


Фото 7. В интерьере второго этажа



Фото 8. В интерьере второго этажа



Фото 8. В интерьере второго этажа

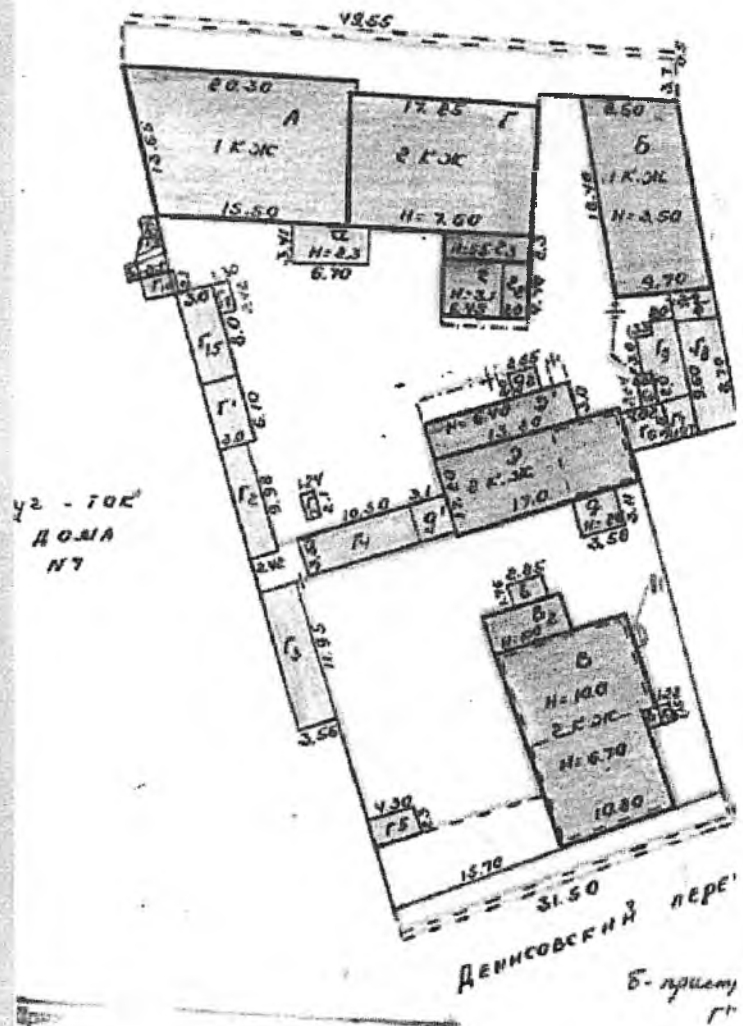
Приложение №2  
к акту № 04-01/70-24

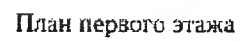


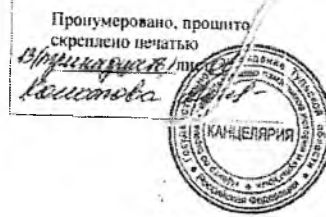
Л. 100  
Л. 100  
Л. 100

План усадебного участка

ул. Союзная







**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 Союзная, 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 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 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. 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 Союзная, дом 5, литера Г**

№ п/п	Наименование критерия историко-культурной ценности	Численны е значения критериев (баллы)	Определение численных показателей объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия
<b>Ценностные характеристики объекта с точки зрения истории</b>			
1.	<b>Датировка</b> (если установлено, что объект создан в течение нескольких исторических периодов, то для такого объекта определяется перечень строительных периодов и процентное соотношение между ними (в сумме – 100 %), т.е. коэффициент репрезентации каждого из периодов. Итоговая оценка складывается из сумм численных значений каждого из периодов, умноженный на коэффициент его репрезентации в объекте)	Архитектура до XVII века включительно	80
		Архитектура XVIII века – 1-й четверти XIX века	60
		Архитектура 2-й четверти XIX века - начала XX века	40
		Экспериментальная архитектура «советского авангарда», иных направлений 1920 - начала 1940 годов	30
		«Сталинская архитектура» – 1930-1950 годов	25
		Архитектура 1950-1970 годов	20
2.	<b>Авторство</b>	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

		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 регион и введенного в научный оборот, творчество которого представляло заметное явление в архитектуре, скульптуре, садово-парковом, 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 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 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 местного значения – 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 вычисляемые 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	-

		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 позднейшие 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 (обшивками, красочным и штукатурным 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	-

		Комплекс декоративных элементов (полуколонны, пилястры с капителями, фриз, венки, гирлянды, декоративные венчающие и междуэтажные карнизы и т.д.), руст, декор в «псевдорусском» стиле, «краснокирпичная эклектика», сталинское «ар деко»	10	10
		Наличие простых венчающих и междуэтажных карнизов, наличников, лопаток, отдельных элементов декоративного оформления фасадов	7	7
		Лаконичный декор фасадов, характерный для конструктивизма, а также архитектуры 1960-1970 годов	5	-
10.	<b>Сохранность конструктивной системы (несущие, ограждающие конструкции, перекрытия)</b>	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.	<b>Наличие сводов или сложных перекрытий другого типа</b>	1-й категории сложности (купольные перекрытия, сложные своды с распалубками)	15	-
		2-й категории сложности (свод цилиндрический, крестовой, сомкнутый, зеркальный)	7	-
		Своды типа «Монье»	5	-
12.	<b>Сохранность пространственно-планировочной структуры интерьеров</b>	Сохранна в пределах капитальных стен, опорных конструкций, перегородок и перекрытий	4	-
		Сохранна в пределах капитальных стен и перекрытий	2	2
		Сохранна в пределах капитальных стен	1	-
13.	<b>Архитектурно-художественная отделка интерьеров</b>	Полная, без искажений и утрат	6	-
		Имеются принципиально устранимые искажения, утраты и/или легко вычленимые 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 позднейшие 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 категория сложности (развитый 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 достоверные данные о наличии		2	-
16.	Наличие скульптуры и/или лепного декора в интерьере	Комплекс		10	-
		Сохранились отдельные фрагменты лепнины, единичные произведения скульптуры, наличие тянутого		7	-

		штукатурного декора повышенной сложности			
		Достоверные данные о наличии произведений скульптуры, привязанных к объекту, их местоположении, наличие простого лепного или тянутого 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; доломитовая плита; мозаика	2	-
			2-я категория сложности: наливные; «брекчия»; метлахская плитка монокромная, типовая, простого рисунка; паркет типовой	1	-
		Двери	1-я категория: филенчатые двери и тамбуры сложного рисунка, нескольких типов, со скобяным прибором, наличниками, десюдепортами, отделкой со вставками различных материалов и применением разнообразных техник (витраж, гобелен, резьба, роспись)	2	-
			2-я категория: филенчатые двери простого рисунка, типовые	1	-
		Печи, каминны	1-я категория: сложная форма, несколько типов, наличие полихромии, поливных изразцов, зеркал, каминных экранов и решеток, латунного прибора, использование ценных пород камня	2	-
			2-я категория: типовые приборы, монокромная облицовка, печи скрыты современной обшивкой, облицовкой	1	-



		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 техник (литье, ковка, декор из листового металла – чеканка, просечка и т.д.), 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, 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 новаторскую роль в истории развития (типологии, стиля, конструкции и т.д.)		20	-

	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, новаторских в период создания объекта	10	-
		Использование редких и ценных отделочных материалов, в том числе изразца, белого камня, туфа, дерева, мозаики, облицовочного кирпича, плитки «кабанчик»; 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 возможной музеефикации, использования как объекта туристического показа, включения в образовательный процесс). В каждом отдельном случае констатация наличия ценности по данному критерию требует обоснования.			5	-

**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 Союзная, 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.

---

**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 переулку 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.

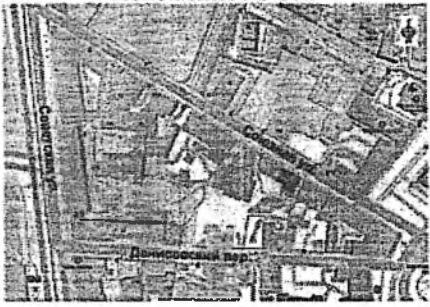
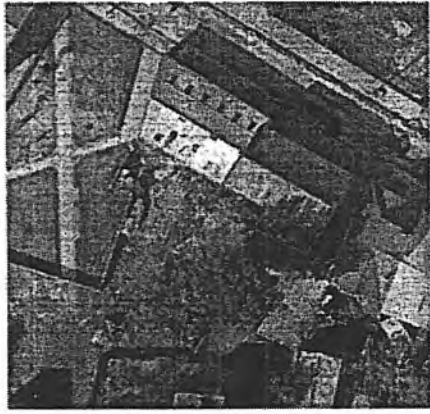
Юго-восточный фасад. Белокаменный профилированный венчающий карниз, три прямоугольных оконных проёма второго этажа: белокаменные замковые камни с бриллиантовым рустом, белокаменные подоконные профилированные полочки на кронштейнах, опирающихся на камешки с бриллиантовым рустом; прямоугольные оконные проёмы первого этажа.

Юго-западный фасад. Прямоугольный оконный проём: веерная 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 Союзная, дом 5, литера Г**

№ п/п	Предмет охраны	Иллюстрации
<i>Местоположение и градостроительные характеристики</i>		
1	<p>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.</p>	<p style="text-align: center;">Положение по оси</p>  <p style="text-align: center;">Квартальный сектор исторического ядра г. Тулы</p>  <p style="text-align: center;">Ситуационный план. Фрагмент Яндекс-карты</p>



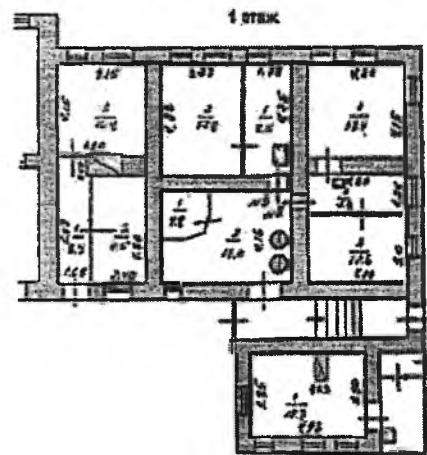
## Объёмно-пространственная и планировочная композиция

2

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

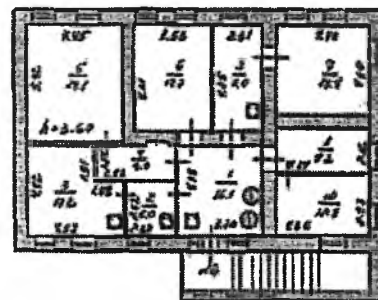


Вид с востока

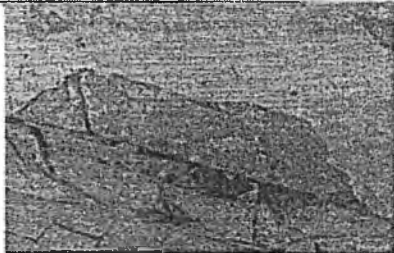

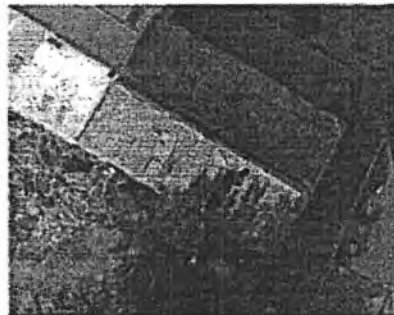



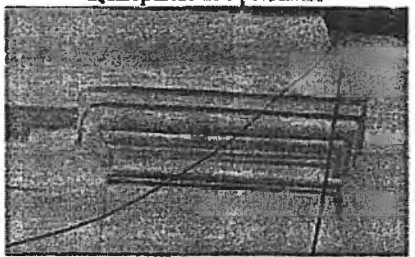
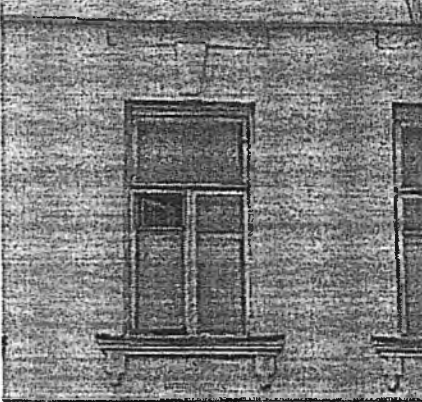
План первого этажа

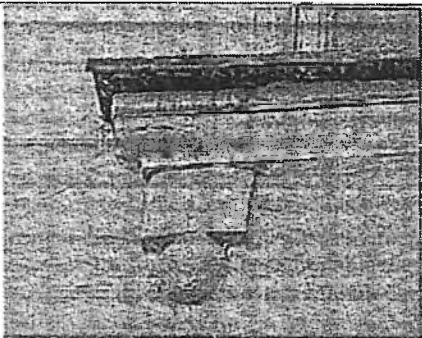

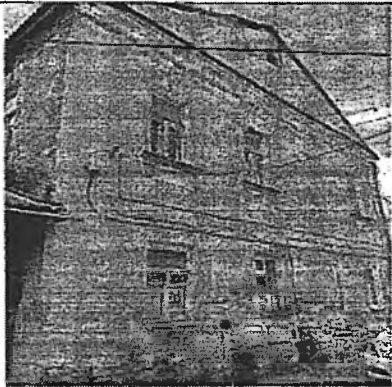

2 этаж



План второго этажа

Строительные конструкции, материал и техника исполнения		
3	<p>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.</p>	 <p>Цоколь северо-восточного фасада</p>  <p>Цоколь юго-восточного фасада</p>  <p>Фрагмент Яндекс-карты</p>
Композиция и архитектурно-художественное оформление фасадов		
4	<p>Северо-восточный фасад. Трёхчастная симметричная композиция в семь световых осей; белокаменный профилированный венчающий карниз, раскрепованный над пилястрам</p>	 <p>Северо-восточный фасад</p>

5	<p>Ризалит центральной части в три световых оси выделен гладкими пилястрами с дорическими капителями, поддерживающими неполный антаблемент</p>	 <p>Центральный ризалит</p>  <p>Капители пилястра</p>
6	<p>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.</p>	 <p>Оконный проём ризалита</p>

		 <p>Подоконный свес</p>  <p>Подоконная полочка на кронштейнах</p>
7	<p>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.</p>	 <p>Юго-восточный фасад</p>
8	<p>Юго-западный фасад. Прямоугольный оконный проём: веерная перемычка, белокаменный замковый камень с бриллиантовым рустом.</p>	 <p>Оконный проём юго-западного фасада</p>

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 Союзная, 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 1 протяжённостью 11,55 м;
- Общая площадь территории: 309,00 кв. м.




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**

	Территория памятника объекта культурного наследия		Границы территории объекта культурного наследия		Характерные точки границ территории объекта культурного наследия
---	---	---	---	---	--



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



**Тульская область**  
**Муниципальное образование город Тула**  
**Тульская городская Дума**  
**6-го созыва**  
**63-е очередное заседание**  
**РЕШЕНИЕ**

от 26 июня 2024 г.

№ 63/1377

**О передаче в аренду посредством проведения аукциона выявленного объекта культурного наследия, расположенного по адресу: г. Тула, ул. Союзная, д. 5**

В соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 6 октября 2003 г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Федеральным законом от 26 июня 2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции», приказом Федеральной антимонопольной службы от 21 марта 2023 г. № 14/723 «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 прочие виды имущества, в отношении которого заключено указанным договором может осуществляться путем проведения торгов в форме аукциона». Уставом муниципального образования город Тула, Положением «О порядке предоставления муниципального имущества муниципального образования город Тула в аренду», утвержденным решением Тульской городской Думы от 29 июля 2011 г. № 27/537, Тульская городская Дума

**РЕШИЛА:**

1. Передать в аренду посредством проведения аукциона, открытого по составу участников, сроком на 49 (сорок девять) лет, выявленный объект культурного наследия: нежилое здание, «Дом жилой, 1-я половина - конец XIX в.», расположенное по адресу: г. Тула, ул. Союзная, д. 5, общей площадью 283,3 кв. м, с кадастровым номером 71:39 050101:165.

Соответствующее нежилое здание передается для использования в качестве магазина, организации общественного питания, гостиницы, делового управления.

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

2. Комитету муниципального образования с земельным отношением администрации города Тулы организовать и провести аукцион на право заключения договора аренды недвижимого имущества муниципального образования город Тула.

3. Контроль за исполнением настоящего решения возложить на комитет муниципального образования с земельным отношением администрации города Тулы и постоянную комиссию Тульской городской Думы по бюджету, налогам и собственности.

4. Разместить настоящее решение в официальном сетевом издании муниципального образования город Тула «Сборник правовых актов и иных официальной информации

2

муниципального образования город Тула», на официальных сайтах муниципального образования город Тула и администрации города Тулы в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

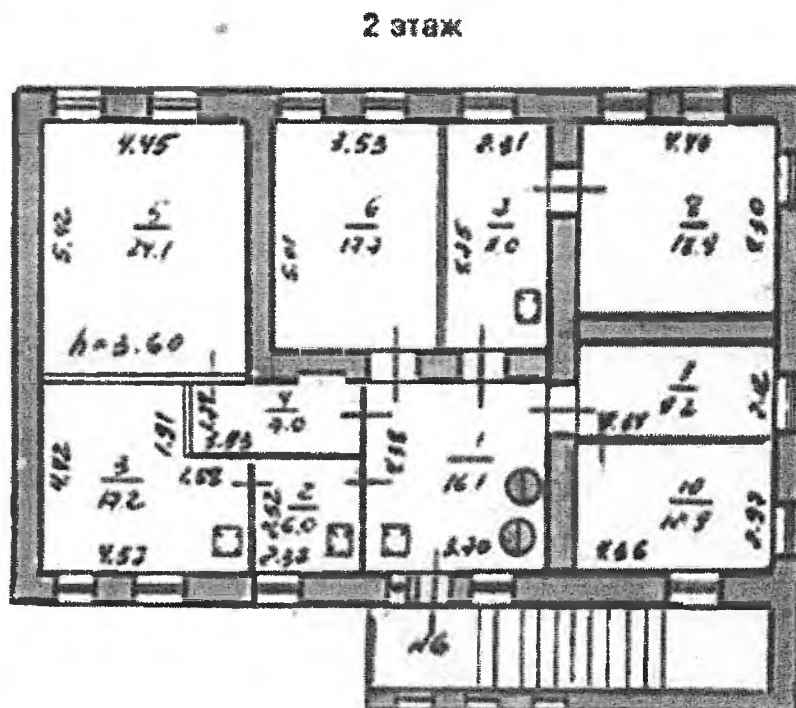
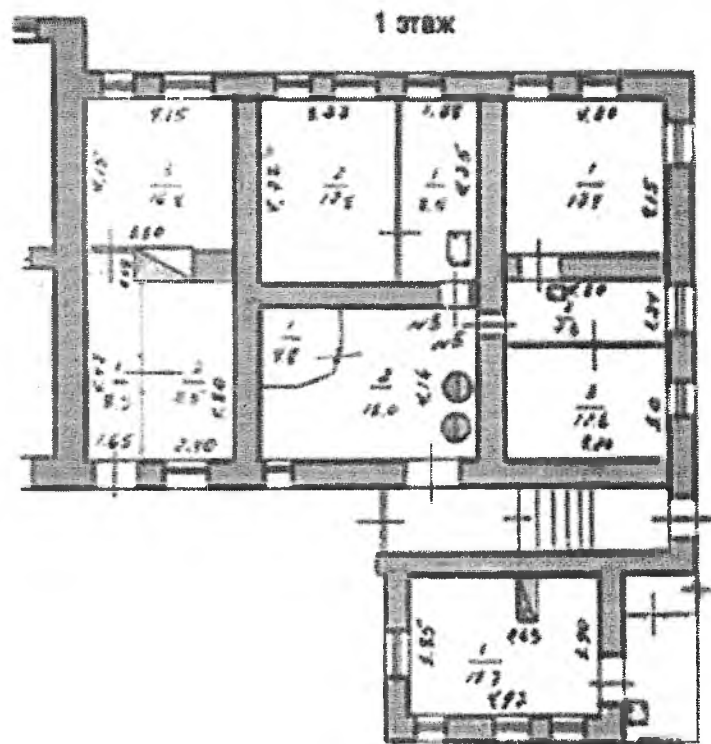
5. Решение вступает в силу со дня его принятия.

Глава муниципального  
образования город Тула



О.А. Сивосарова

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






Приложение № 10  
к документации об аукционе  
на право заключения договора аренды

Раздел 1 Лист 2

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

Заголовок			
ИЗ ОБЪЕКТА НЕДВИЖИМОСТИ			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 1	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 13
02.04.2025г. № КУВН-001/2025-82316035			
Кадастровый номер		71.30.050101.165	
1	Привлечение третьих лиц (правообладатели)	1.1	Муниципальное образование город Тула
2	Сведения о возможности предоставления третьим лицам возмездными способами данных физических лиц	1.1.1	данных отсутствуют
3	Вкл. номер, дата и время государственной регистрации права	2.1	Собственность 71.30.050101.165-71.045/2021-1 06.09.2023 10:23:42
4	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделок, права, ограничивающие права без возмездного в силу закона согласия третьего лица, органа	4.1	данных отсутствуют
5	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости	не зарегистрировано	
6	Указанные в судебном порядке права требования	данных отсутствуют	
7	Сведения о возмездных в отношении зарегистрированного права	данных отсутствуют	
8	Сведения о возможности предоставления третьим лицам возмездными способами данных физических лиц	данных отсутствуют	
9	Сведения о наличии ограничений по использованию объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд	данных отсутствуют	
10	Сведения о возможности государственной регистрации безвозмездного участия правообладателя или его малолетнего представителя	данных отсутствуют	
11	Правопретензии и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделан в отношении объекта недвижимости	отсутствуют	


ПОЛНОЕ ВЫЯВИВАЮЩЕЕ ДОКАЗАТЕЛЬСТВО		 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ С помощью ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСИ И ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСИ ВЕДОМСТВЕННОЙ СИСТЕМЫ ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ДОКАЗАТЕЛЬСТВ Дата подписания: 02.04.2025 10:23:42	ПОДПИСАТЕЛЬ, ФАМИЛИЯ

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

На основании запроса от 02.04.2025, поступившего на рассмотрение 02.04.2025, сообщаем, что согласно выписке Единого государственного реестра недвижимости

Раздел 1 Лист 1

Заголовок			
ИЗ ОБЪЕКТА НЕДВИЖИМОСТИ			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 1	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 13
02.04.2025г. № КУВН-001/2025-82316035			
Кадастровый номер		71.30.050101.165	
Номер кадастрового квартала		71.30.050101	
Дата постановки кадастрового номера		06.07.2012	
Ранее присвоенный государственной учетный номер		Идентификационный номер: 70.401.001.003196020.0400, Кадастровый номер: 71.30.050101.00000.70.401.001.003196020	
Адрес		Тульская область, г. Тула, ул. Свободы, д. 5	
Пл. кадастр. м2		283.3	
Назначение		Нежилое	
Назначение		нежилое здание	
Количество этажей, в том числе подземных этажей		2, в том числе подземных: 0	
Есть входы в эксплуатацию от завершения строительства		1917	
Есть завершена строительства		1917	
Кадастровая стоимость, руб.		632717.41	
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости		71.30.050101.107	
Кадастровые номера земельных участков, земельно-кадастровых участков или сооружений		71.30.00000.6167, 71.30.050101.253, 71.30.050101.284, 71.30.050101.265, 71.30.050101.266, 71.30.050101.267, 71.30.050101.608, 71.30.050101.611, 71.30.050101.931, 71.30.050101.933	
Виды разрешенного использования		данных отсутствуют	
Сведения о наличии объектов недвижимости		Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, данные учтенные"	
Собственные сведения		данных отсутствуют	
Получатель выписки		Администрация муниципального образования город Тула	


ПОЛНОЕ ВЫЯВИВАЮЩЕЕ ДОКАЗАТЕЛЬСТВО		 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ С помощью ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСИ И ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСИ ВЕДОМСТВЕННОЙ СИСТЕМЫ ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ДОКАЗАТЕЛЬСТВ Дата подписания: 02.04.2025 10:23:42	ПОДПИСАТЕЛЬ, ФАМИЛИЯ

2000

Масштаб 1:400 Условные обозначения


Pages 5      June 4

【注】 ① ② ③ ④ ⑤ ⑥ ⑦ ⑧ ⑨ ⑩ ⑪ ⑫ ⑬ ⑭ ⑮ ⑯ ⑰ ⑱ ⑲ ⑳ ㉑ ㉒ ㉓ ㉔ ㉕ ㉖ ㉗ ㉘ ㉙ ㉚ ㉛ ㉜ ㉝ ㉞ ㉟ ㊱ ㊲ ㊳ ㊴ ㊵ ㊶ ㊷ ㊸ ㊹ ㊺ ㊻ ㊼ ㊽ ㊾ ㊿

SECRET 1	
 <p>MINISTRY OF DEFENSE UNITED STATES OF AMERICA</p> <p>Category: CONFIDENTIAL (Accession # 2222222222)</p> <p>Source: 0122222222 OFFICE FOR THE SECRETARY PETER J. HARRIS, BALTIMORE, MARYLAND</p>	<p>DISPATCHED: 5/24/68</p>



Лист 7

Документ			
ПЛАН ОБЪЕКТА ВЕДОМОСТИ			
Лист № 4 раздела 5	Всего листов раздела 5: 10	Всего разделов: 4	Всего листов ведомости: 13
02.04.2025г. № КУВН-001/2025-82336035			
Кадастровый номер: 71:30:050101:165		Номер этажа (этажей): 1	
			
Масштаб 1			

Документ подписан		Документ подписан	
Секретарь: ОФИЦИАЛЬНО-ПРАВОВОЙ СЛУЖБЫ		Секретарь: ОФИЦИАЛЬНО-ПРАВОВОЙ СЛУЖБЫ	
Ведомость: ФЕДЕРАЛЬНОЕ СЛУЖБЕ ГОСУДАРСТВЕННОЙ		Ведомость: ФЕДЕРАЛЬНОЕ СЛУЖБЕ ГОСУДАРСТВЕННОЙ	
РЕГИСТРАЦИИ КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ		РЕГИСТРАЦИИ КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ	
Действителен с 01.01.2024 по 31.12.2025		Действителен с 01.01.2024 по 31.12.2025	
ПОЛНОЕ ВЕДОМОСТИ ДОКАЗАТЕЛЬСТВА		ПОЛНОЕ ВЕДОМОСТИ ДОКАЗАТЕЛЬСТВА	


Лист 8

Документ			
ПЛАН ОБЪЕКТА ВЕДОМОСТИ			
Лист № 5 раздела 5	Всего листов раздела 5: 10	Всего разделов: 4	Всего листов ведомости: 13
02.04.2025г. № КУВН-001/2025-82336035			
Кадастровый номер: 71:30:050101:165		Номер этажа (этажей): 1	

Документ подписан		Документ подписан	
Секретарь: ОФИЦИАЛЬНО-ПРАВОВОЙ СЛУЖБЫ		Секретарь: ОФИЦИАЛЬНО-ПРАВОВОЙ СЛУЖБЫ	
Ведомость: ФЕДЕРАЛЬНОЕ СЛУЖБЕ ГОСУДАРСТВЕННОЙ		Ведомость: ФЕДЕРАЛЬНОЕ СЛУЖБЕ ГОСУДАРСТВЕННОЙ	
РЕГИСТРАЦИИ КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ		РЕГИСТРАЦИИ КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ	
Действителен с 01.01.2024 по 31.12.2025		Действителен с 01.01.2024 по 31.12.2025	
ПОЛНОЕ ВЕДОМОСТИ ДОКАЗАТЕЛЬСТВА		ПОЛНОЕ ВЕДОМОСТИ ДОКАЗАТЕЛЬСТВА	




Лист 11


Издание			
СМЯ ОБЪЕКТА И ЕГО КОМПОНЕНТЫ			
Лист № 8 раздела 3	Всего листов раздела 3: 10	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 13
02.04.2025г. № КУНИ-001/2025-82336035			
Кадастровый номер: 71:30-050101-165		Номер этажа (этажей): 2	
			
Масштаб 1			


ДОКУМЕНТ ПОДЛИННИК	
ЭЛЕКТРОННЫЙ ПОДПИСЬ	
Содержит: ПОДПИСЬ: ЭЛЕКТРОННАЯ ПОДПИСЬ	Инициалы: Инициалы: Инициалы
Инициалы: Инициалы: Инициалы	Инициалы: Инициалы: Инициалы
Инициалы: Инициалы: Инициалы	Инициалы: Инициалы: Инициалы
Инициалы: Инициалы: Инициалы	Инициалы: Инициалы: Инициалы

Лист 12

Издание			
СМЯ ОБЪЕКТА И ЕГО КОМПОНЕНТЫ			
Лист № 9 раздела 3	Всего листов раздела 3: 10	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 13
02.04.2025г. № КУНИ-001/2025-82336035			
Кадастровый номер: 71:30-050101-165		Номер этажа (этажей): 2	
			
Масштаб 1			

ДОКУМЕНТ ПОДЛИННИК	
ЭЛЕКТРОННЫЙ ПОДПИСЬ	
Содержит: ПОДПИСЬ: ЭЛЕКТРОННАЯ ПОДПИСЬ	Инициалы: Инициалы: Инициалы
Инициалы: Инициалы: Инициалы	Инициалы: Инициалы: Инициалы
Инициалы: Инициалы: Инициалы	Инициалы: Инициалы: Инициалы
Инициалы: Инициалы: Инициалы	Инициалы: Инициалы: Инициалы

Данные			
вид объекта недвижимости			
Лист № 10 раздела 5	Всего листов раздела 5: 10	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 13
02.04.2023г № КУБМ-001/2023-82116015			
Кадастровый номер: 71:30:050101.163		Номер этажа (этажей): 2	
			
Масштаб 1			

 МИНИСТЕРСТВО ПРИРОДНЫХ РЕСУРСОВ И ЭКОЛОГИИ РЕСПУБЛИКИ БЕЛАРУСЬ		ГОСУДАРСТВЕННЫЙ ЦЕНТР РЕГИСТРАЦИИ НЕДВИЖИМОСТИ	
ДОКУМЕНТ НЕДВИЖИМОСТИ		ИНВЕСТИЦИОННЫЙ ДОКУМЕНТ	
Содержит информацию о состоянии		Содержит информацию о состоянии	
Содержит информацию о состоянии		Содержит информацию о состоянии	
Содержит информацию о состоянии		Содержит информацию о состоянии	

Приложение № 11  
к документации об аукционе  
на право заключения договора аренды

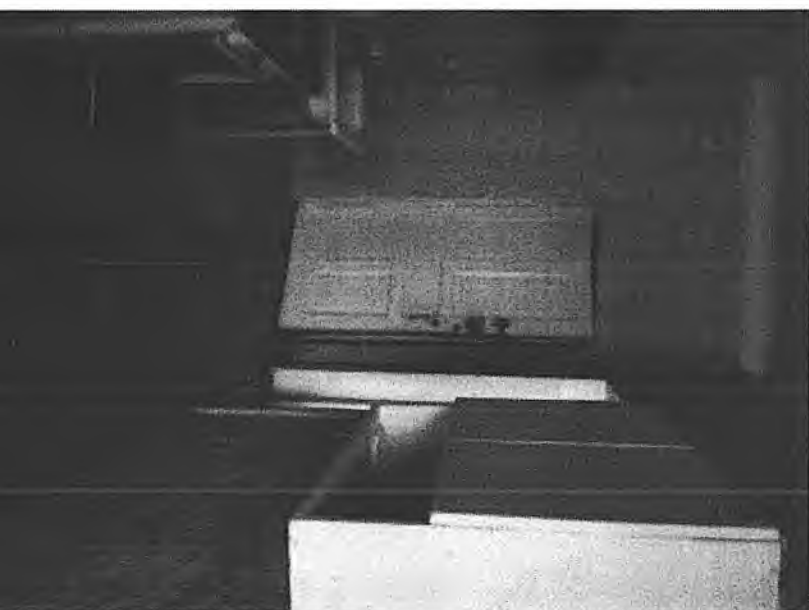














## Администрация города Тулы

# РАСПОРЯЖЕНИЕ

от 29.04.2025 № 1/3749-6

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

**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. Союзная, 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 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».

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: 300034, 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 <a href="http://utp.sberbank-ast.ru">http://utp.sberbank-ast.ru</a> в сети Интернет (торговая секция «Приватизация, аренда и продажа прав») Контактное лицо: Ломакин Дмитрий Яковлевич, Анненкова Елена Вадимовна



№ п/п	Содержание пункта	Информация
2.	<b>Место расположения, описание и технические характеристики муниципального имущества, права на которое передаются по договору</b>	<b>Лот №1</b> - 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; - 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.	<b>Целевое назначение муниципального имущества, права на которое передаются по договору</b>	<b>Лот №1:</b> - цель использования - в качестве магазина, организации общественного питания, гостиницы, делового управления
4.	<b>Начальная (минимальная) цена договора (цена лота) в размере ежемесячного или ежегодного платежа (без учета НДС) руб.</b>	<b>Ежегодный платеж за объект составляет:</b> <b>Лот №1</b> - 1 757 593 (один миллион семьсот пятьдесят семь тысяч пятьсот девяносто три) рубля 20 копеек (без учета НДС)
5.	<b>Срок действия договора</b>	<b>Лот № 1</b> Срок действия договора аренды 49 (сорок девять) лет с даты государственной регистрации договора
6.	<b>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,</b>	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.	<b>Порядок подачи заявок на участие в аукционе</b>	<p>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.</p> <p>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.</p> <p>Заявка подается в виде электронного документа, подписанного электронной подписью Претендента.</p> <p>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.</p> <p>Претендент вправе подать одну заявку на участие в любой процедуре торгов, извещение о проведении которой размещено.</p> <p>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.</p> <p>Заявка не может быть принята Оператором в случаях:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>а) отсутствия на лицевом счете Претендента достаточной суммы денежных средств в размере задатка;</li> <li>б) подачи Претендентом второй заявки на участие в отношении одного и того же лота при условии, что поданная ранее заявка таким Претендентом не отозвана;</li> <li>в) подачи заявки по истечении установленного срока подачи заявок;</li> <li>г) некорректного заполнения формы заявки, в том числе не заполнения полей, являющихся обязательными для заполнения.</li> </ul> <p>В случае, если система не принимает заявку, Оператор уведомляет Претендента соответствующим системным сообщением о причине непринятия заявки.</p>

№ п/п	Содержание пункта	Информация
		<p>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.</p> <p>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.</p> <p>Прием заявок на участие в аукционе осуществляется до даты и времени окончания срока подачи таких заявок.</p>
8.	<b>Дата начала подачи заявок на участие в аукционе</b>	<p>Датой начала срока подачи заявок на участие в аукционе является день, следующий за днем размещения на официальном сайте торгов извещения о проведении аукциона:</p> <p>_____</p>
9.	<b>Дата и время окончания срока подачи заявок на участие в аукционе</b>	<p>_____</p>
10.	<b>Место подачи заявок на участие в аукционе является электронная площадка</b>	<p>электронная площадка – универсальная торговая платформа АО «Сбербанк-АСТ», размещенная на сайте <a href="http://utp.sberbank-ast.ru">http://utp.sberbank-ast.ru</a> в сети Интернет (торговая секция «Приватизация, аренда и продажа прав»)</p>
11.	<b>Требование о внесении задатка, размер задатка</b>	<p>Задаток за участие в аукционе вносится заявителем в размере 10% от начальной (минимальной) цены лота (договора):</p> <p><b>Лот №1: <u>175 759,32 (сто семьдесят пять тысяч семьсот пятьдесят девять) руб. 32 коп.</u></b></p>
12.	<b>Срок и порядок внесения задатка</b>	<p>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.</p> <p>Денежные средства в сумме задатка должны быть зачислены на лицевой счет Претендента на универсальной торговой площадке до подачи заявки на участие в торгах.</p> <p>В момент подачи заявки Оператор программными средствами проверяет наличие денежной суммы в размере задатка на лицевом счете Претендента на универсальной торговой площадке и осуществляет блокирование необходимой суммы денежных средств.</p> <p>Денежные средства, перечисленные за Участника третьим лицом, не зачисляются на счет такого Участника на УТП.</p> <p>Образец платежного поручения приведен на электронной площадке по адресу:</p>

№ п/п	Содержание пункта	Информация
		<a href="https://utp.sberbank-ast.ru/AP/Notice/653/Requisites">https://utp.sberbank-ast.ru/AP/Notice/653/Requisites</a>
13.	<b>Реквизиты счета для перечисления задатка</b>	<b>ПОЛУЧАТЕЛЬ</b> Наименование: АО «Сбербанк-АСТ» ИНН: 7707308480 КПП: 770401001 Расчетный счет: 40702810300020038047  <b>БАНК ПОЛУЧАТЕЛЯ:</b> Наименование банка: ПАО «СБЕРБАНК РОССИИ» Г. МОСКВА БИК: 044525225 Корреспондентский счет: 30101810400000000225
14.	<b>Дата и время начала рассмотрения заявок на участие в аукционе</b>	_____
15.	<b>Дата и время окончания рассмотрения заявок на участие в аукционе</b>	_____
16.	<b>Величина повышения начальной цены договора («шаг аукциона»)</b>	Устанавливается в размере 5% начальной (минимальной) цены лота и составляет: <b>Лот №1: 87 879,66 (восемьдесят семь тысяч восемьсот семьдесят девять) руб. 66 коп.</b>
17.	<b>Дата и время начала проведения аукциона</b>	_____
18.	<b>Срок и порядок оплаты по договору</b>	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.	<b>Срок, в течение которого организатор аукциона вправе отказаться от проведения аукциона</b>	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 <b>за пять дней до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе</b> . 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.	<b>Срок, в течение которого должен быть</b>	Не ранее чем через 10 дней и не позднее 20 дней со дня размещения информации о результатах аукциона на

№ п/п	Содержание пункта	Информация
	<p><b>подписан проект договора</b></p>	<p>официальном сайте торгов.</p> <p>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, но цены не менее начальной (минимальной) цены лота, указанной в извещении о проведении аукциона), в проект договора, прилагаемый к настоящей документации.</p> <p>Заключение договора для единственного заявителя на участие в аукционе, единственного участника аукциона, является обязательным.</p> <p>В случае, если победитель аукциона уклонился от заключения договора, заключение договора осуществляется с участником аукциона, сделавшим предпоследнее предложение о цене.</p> <p>Примерная форма договора аренды муниципального имущества муниципального образования город Тула, утверждена решением Тульской городской Думы 7-го созыва от 30.10.2024 № 2/28</p>
21.	<p><b>Требования к содержанию, составу и форме заявки на участие в аукционе</b></p>	<p>Заявка на участие в аукционе подается в срок и по форме, которые установлены документацией об аукционе.</p> <p>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:</p> <p>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;</p> <p>2) идентификационный номер налогоплательщика юридического лица (если заявителем является юридическое</p>

№ п/п	Содержание пункта	Информация
		<p>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);</p> <p>3) выписку из единого государственного реестра юридических лиц (если заявителем является юридическое лицо), выписку из единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей (если заявителем является индивидуальный предприниматель);</p> <p>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);</p> <p>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);</p> <p>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 должна содержать также документ, подтверждающий полномочия такого лица;</p>

№ п/п	Содержание пункта	Информация
		<p>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;</p> <p>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;</p> <p>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;</p> <p>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.</p>
22.	<b>Форма заявки на участие в аукционе</b>	<p>Типовая форма заявки на участие в аукционе представлена в приложении 1 настоящей документации.</p> <p><b><u>Форма заявки распечатывается, заполняется заявителем, подписывается и преобразуется в электронно-цифровую форму путем сканирования с сохранением их реквизитов.</u></b></p>
23.	<b>Порядок пересмотра цены договора (цены лота)</b>	<p>По соглашению сторон цена договора (цена лота) может быть изменена в сторону увеличения.</p> <p>Цена заключенного договора не может быть пересмотрена сторонами в сторону уменьшения.</p>
24.	<b>Порядок передачи прав на имущество,</b>	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	<p>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» <a href="http://www.torgi.gov.ru">www.torgi.gov.ru</a> (далее - официальный сайт) в соответствии с главой II Регламента государственной информационной системы «Официальный сайт Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» <a href="http://www.torgi.gov.ru">www.torgi.gov.ru</a>, утвержденного приказом Федерального казначейства от 2 декабря 2021 г. № 38н (зарегистрирован Министерством юстиции Российской Федерации 2 декабря 2021 г., регистрационный № 66843). Заявители, зарегистрированные на официальном сайте, считаются зарегистрированными на электронной площадке не позднее рабочего дня, следующего за днем регистрации лица на официальном сайте.</p> <p>Заявка, поданная пользователем, не зарегистрированным в Реестре участников торгов, оператором электронной площадки не принимается.</p>
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
	<b>разъяснений положений документации об аукционе</b>	<p>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.</p> <p>Организатор аукциона по собственной инициативе или в соответствии с запросом заинтересованного лица вправе внести 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 торгов изменений, внесенных в документацию об аукционе, до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе он составлял не менее пятнадцати дней.</p>
27.	<b>Размер обеспечения исполнения договора, срок и порядок его предоставления в случае, если организатором аукциона установлено требование об</b>	Не предусмотрено



№ п/п	Содержание пункта	Информация
	<b>обеспечении исполнения договора</b>	
28.	<b>Дата, время, график проведения осмотра имущества, права на которое передаются по договору</b>	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.	<b>Требования к техническому состоянию муниципального имущества, права на которое передаются по договору, которым это имущество должно соответствовать на момент окончания срока договора</b>	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.	<b>Порядок и срок отзыва заявок на участие в аукционе</b>	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.	<b>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</b>	
32.	<b>Копия документа, подтверждающего</b>	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	<p>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:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 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;</li> </ul> <p>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.</p> <p>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.</p>
34.	Особые условия использования памятника	<p>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».</p> <p>Все подлинные материалы обследований, обмеров, фиксаций, проектов, заключений, отчетов, выполняемые научно-проектными или специализированными реставрационными</p>

№ п/п	Содержание пункта	Информация
		<p>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.</p>
35.	<b>Обязательства</b>	<p>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:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 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;</li> </ul> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>В течение 12 месяцев с даты заключения договора аренды предоставить Арендодателю:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- заверенную копию согласованной проектной документации по сохранению Имущества, являющегося объектом культурного наследия;</li> <li>- 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.</li> </ul> <p>Не позднее 28.02.2030 года представить Арендодателю</p>

№ п/п	Содержание пункта	Информация
		<p>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.</p> <p>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:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) осуществлять расходы на содержание объекта культурного наследия и поддержание его в надлежащем техническом, санитарном и противопожарном состоянии;</li> <li>2) не проводить работы, изменяющие предмет охраны объекта культурного наследия либо ухудшающие условия, необходимые для сохранности объекта культурного наследия;</li> <li>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;</li> <li>4) обеспечивать сохранность и неизменность облика выявленного объекта культурного наследия;</li> <li>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;</li> <li>6) не использовать объект культурного наследия (за исключением оборудованных с учетом требований противопожарной безопасности объектов культурного наследия, предназначенных либо предназначавшихся для осуществления и (или) обеспечения указанных ниже видов хозяйственной деятельности, и помещений для хранения предметов религиозного назначения, включая свечи и лампадное масло): под склады и объекты производства взрывчатых и огнеопасных материалов, предметов и веществ, загрязняющих интерьер объекта культурного наследия, его фасад, территорию и водные объекты и (или) имеющих вредные парогазообразные и иные выделения;</li> </ol> <p>под объекты производства, имеющие оборудование, оказывающее динамическое и вибрационное воздействие на конструкции объекта культурного наследия, независимо от мощности данного оборудования;</p>

№ п/п	Содержание пункта	Информация
		<p>под объекты производства и лаборатории, связанные с неблагоприятным для объекта культурного наследия температурно - влажностным режимом и применением химически активных веществ;</p> <p>7) незамедлительно извещать соответствующий орган охраны объектов культурного наследия обо всех известных ему повреждениях, авариях или об иных обстоятельствах, причинивших вред объекту культурного наследия, включая объект археологического наследия, земельному участку в границах территории объекта культурного наследия либо земельному участку, в границах которого располагается объект археологического наследия, или угрожающих причинением такого вреда, и безотлагательно принимать меры по предотвращению дальнейшего разрушения, в том числе проводить противоаварийные работы в порядке, установленном для проведения работ по сохранению объекта культурного наследия;</p> <p>8) не допускать ухудшения состояния территории объекта культурного наследия, включенного в реестр, поддерживать территорию объекта культурного наследия в благоустроенном состоянии.</p>
36.	<b>Условия предоставления льготной арендной платы</b>	Не предусмотрено
37.	<b>Условие полного исполнения арендатором обязанности провести работы по сохранению объекта культурного наследия</b>	<p>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</p>

## 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 № КИиЗО/И-8809;
- Приложение № 5 - 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 № 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, осуществивший 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)

оконх, окпо \_\_\_\_\_

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 участника аукциона)

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

---

(наименование участника аукциона)

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; отсутствуют задолженности 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 нами обжаловано 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 уклонившимся 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 283,3 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 следующие обременения: 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, на поставку коммунальных услуг, в том числе водоснабжения и водоотведения, электроснабжения, вывоз бытовых отходов, осуществлять за счет собственных средств текущий и капитальный ремонт.

4.2.4. 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. № 04-01/70-24, 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 Имууществу в случаях проведения проверок использования его, а также предоставлять документацию, запрашиваемую ими 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 Имуущества, 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 031006430000000016600

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

КБК 860 111 05074 04 0000 120

КБК 860 111 05024 04 0000 120 ОКТМО 70701000

**Арендатор:** \_\_\_\_\_

ИНН \_\_\_\_\_, КПП \_\_\_\_\_, ОГРН \_\_\_\_\_

Адрес: \_\_\_\_\_

Р/счет \_\_\_\_\_ В \_\_\_\_\_

К/счет \_\_\_\_\_, БИК \_\_\_\_\_

Код по ОКПО \_\_\_\_\_

Тел./факс: \_\_\_\_\_



**ПОДПИСИ СТОРОН:****Арендодатель:**

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\_\_ № \_\_\_\_\_.

**Передаточный акт**  
от «\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

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

Перечень имущества	Характеристики имущества
<p>Нежилое здание с кадастровым номером 71:30:050101:165</p> <p>Адрес: Тульская область, г. Тула, ул. Союзная, д. 5</p> <p>Площадь: 283,3 кв. м</p> <p>Этажность: этажей 2, в том числе подземных 0</p>	<p>Отопление – центральное отсутствует печное - отсутствует</p> <p>Электрическое освещение - отсутствует</p> <p>Водоснабжение – отсутствует</p> <p>Система водоотведения – отсутствует</p>

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

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

**ПОДПИСИ СТОРОН:**

**Арендодатель:**

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 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  
должность

\_\_\_\_\_   
подпись М.П.

Слепцов А.В.

### Арендатор:

\_\_\_\_\_   
должность

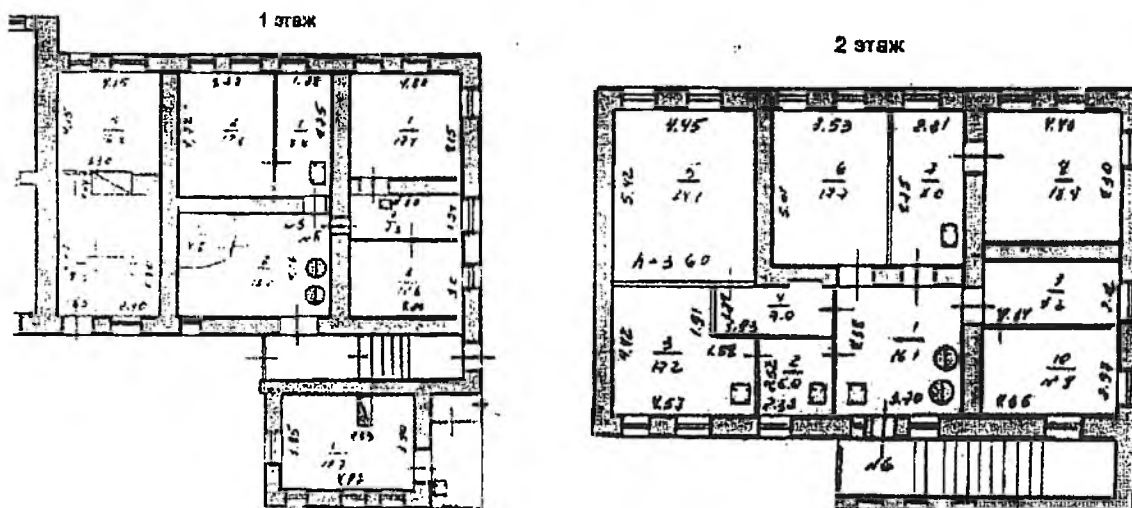
\_\_\_\_\_   
подпись М.П.

\_\_\_\_\_   
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



**Арендодатель:**

Председатель комитета  
имущественных и земельных отношений  
администрации города Тулы  
должность

подпись М.П.

Слепцов А.В.

**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 **Шичанина 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 упомянут тупик («глухой переулочек»), который начинался от современной Крестовоздвиженской площади и на котором было 16 посадских дворов, в том числе и Семёна Жегалина (или Жигалина). Фамилия тульской купеческой семьи дала название улице исторического центра Тулы. С XVIII века трассировка старинной улицы Тулы подверглась изменению, совпадает с современной.

В XIX веке значительную часть четной стороны Жигалинской улицы занимал толкучий 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 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 исследуемого участка значится тульский купец Василий Андреевич Вельтишев.

По сведениям оценочной карточки №47 недвижимых имущества города Тулы, выпущенной Тульской городской управой в 1918 году, земля и постройки двух участков в Ломовском 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

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

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

В XX - XXI вв. дом использовался под жильё. 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 вскрывались;

**в) цоколи и отмостка около них.**

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

Имеются дефекты:

- утраты штукатурного и окрасочного слоев на отдельных участках;

- сколы камней;

- 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:

- зазоры 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.

Несущая строительная система не осматривалась из-за отсутствия доступа.

Водосток неорганизованный.

Имеются дефекты:

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

- свес асбестоцементных листов с повреждениями;

- ослабление крепления отдельных листов к обрешетке;

- разрушение и деструкция кирпичной кладки север-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 в семь световых осей.

Венчающий карниз белокаменный профилированный, 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; над замковыми камнями три ниши.

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 профилированные полочки на кронштейнах, опирающихся на камешки с бриллиантовым рустом.

Юго-западный фасад.

Прямоугольный оконный проём с всеерной 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 чердачные) - 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;

- утрата штукатурного слоя на отдельных участках в отдельных помещениях;

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

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



**в) полы.**

Полы в помещениях первого и второго этажей дощатые окрашенные.

Имеются дефекты:

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

- зыбкость и уклон полов в отдельных помещениях.

Состояние полов ограничено 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;

- переувлажнение стен в помещениях второго этажа.

Состояние стен ограничено работоспособное;

**д) столбы, колонны - отсутствуют;****е) двери и окна.**

Двери деревянные филенчатые однополосные, 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 ограничено 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 ограничено работоспособное;

**ж) лестницы.**

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

Имеются дефекты:

- трещины бетонных ступеней;

- выбоины и сколы.

Состояние лестницы ограничено 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 подлинные материалы обследований, обмеров, фиксаций, проектов, заключений, отчетов, выполняемые научно-проектными или специализированными

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

**Приложение:**

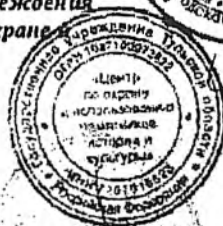
1. Материалы фотофиксации на момент осмотра памятника на 4 л. в 1 экз.
2. Фрагмент Яндекс Карты г. Тулы на 1 л. в 1 экз.
3. План земельного участка на 1 л. в 1 экз.
4. Путевжные планы на 1 л. в 1 экз.

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



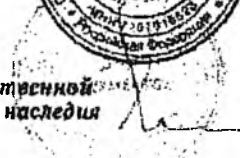
**А.В. Слепцов**

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



**И.В. Кочергин**

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



**Е.Е. Шичанина**

**Дата составления акта технического состояния: 05.03.2025**

Исполнитель: Новикова 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» 1-я половина - конец XIX в.  
Тульская область, город Тула, улица Союзная, дом 5, литера Г

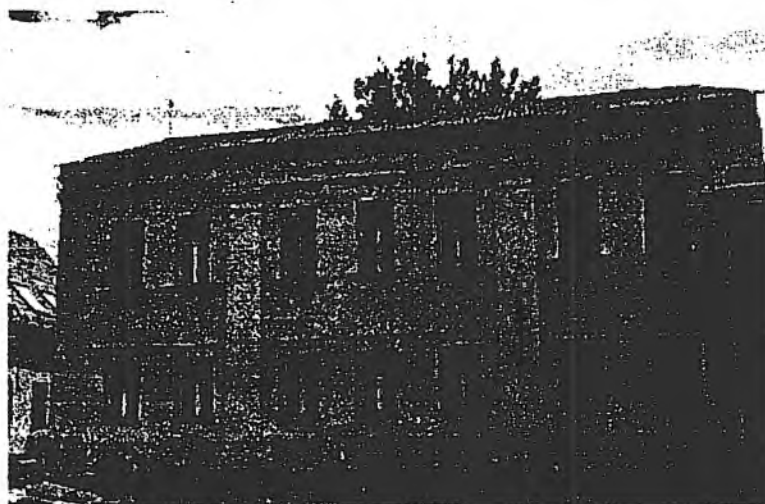


Фото 1. Главный северо-восточный фасад



Фото 2. Вид с запада



Фото 3. Вид с юга

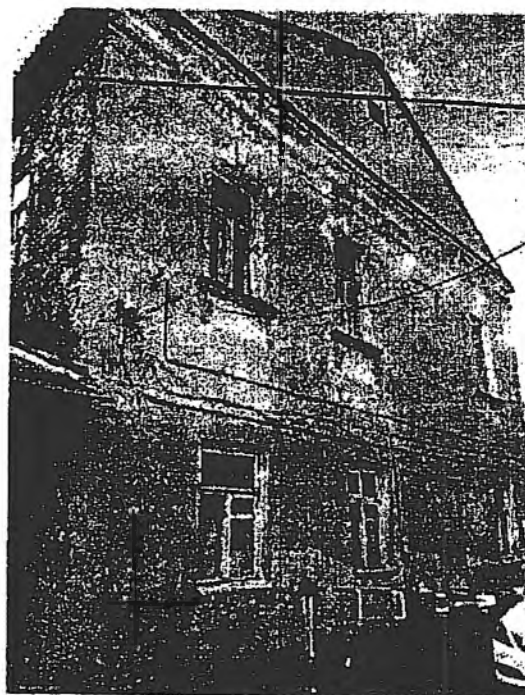


Фото 4. Юго-восточный фасад

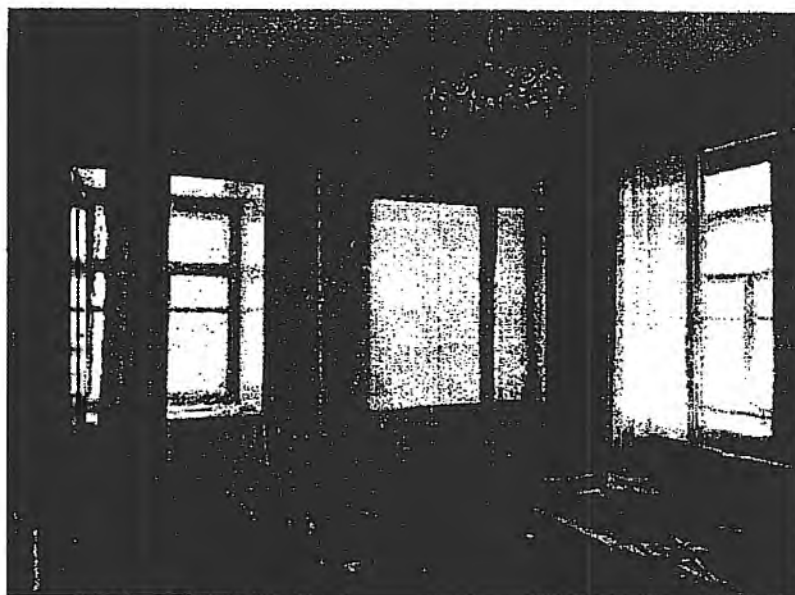


Фото 5. В интерьере первого этажа

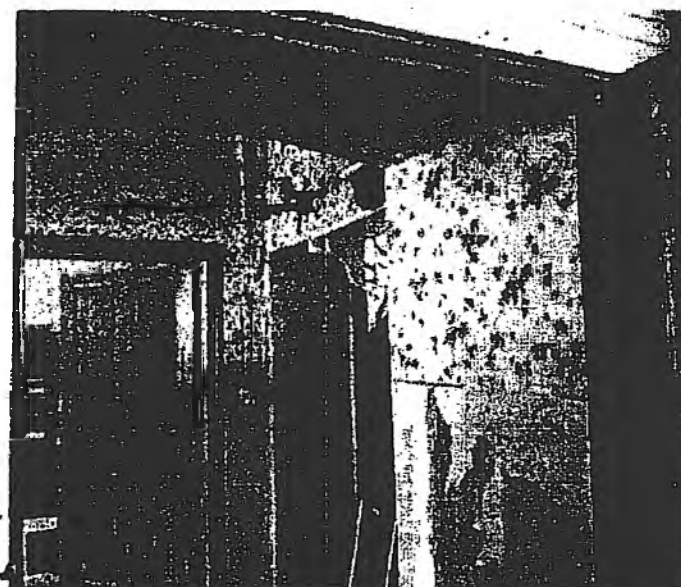


Фото 6. В интерьере первого этажа

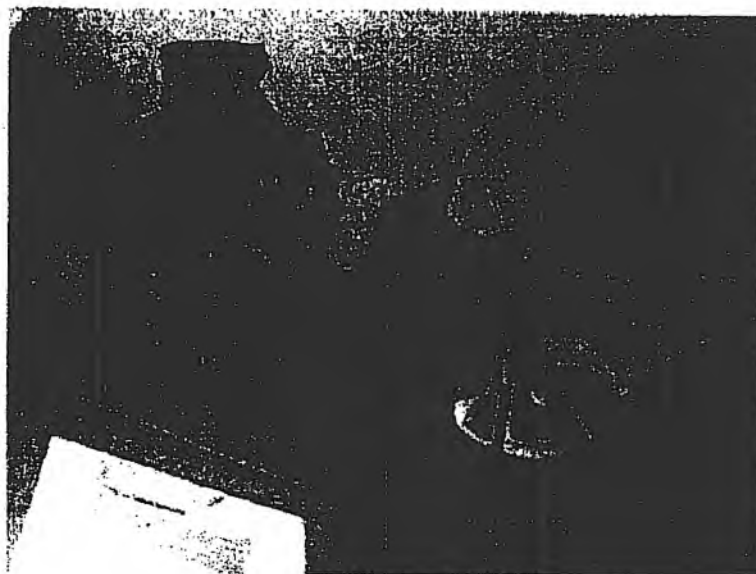


Фото 7. В интерьере второго этажа

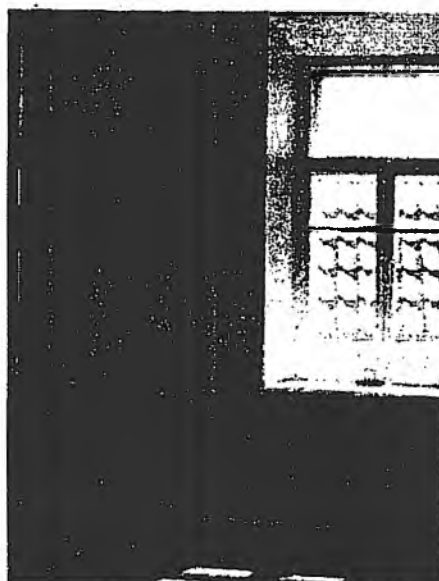
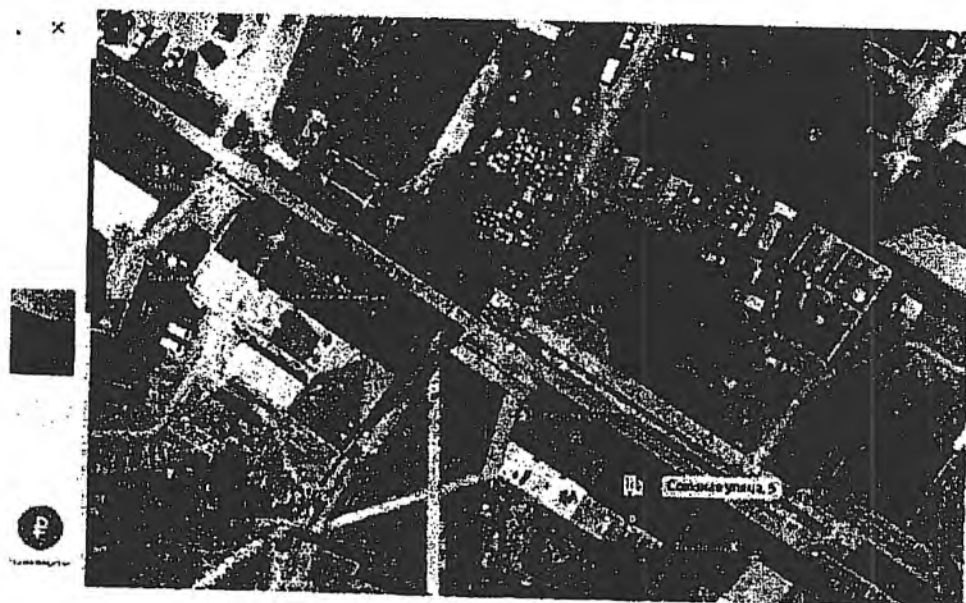


Фото 8. В интерьере второго этажа



Фото 8. В интерьере второго этажа

Приложение №2  
к акту № 04-01/70-24





Hand-drawn site plan of a residential complex. The plan shows several buildings with their dimensions and areas. The buildings are labeled with letters A, B, C, D, E, F, G, H, I, J, K, L, M, N, O, P, Q, R, S, T, U, V, W, X, Y, Z. The dimensions are given in meters (m). The areas are given in square meters (m²). The plan also shows a road (Ул. Денисовский) and a street (Денисовский пер.).

Dimensions and areas of buildings:

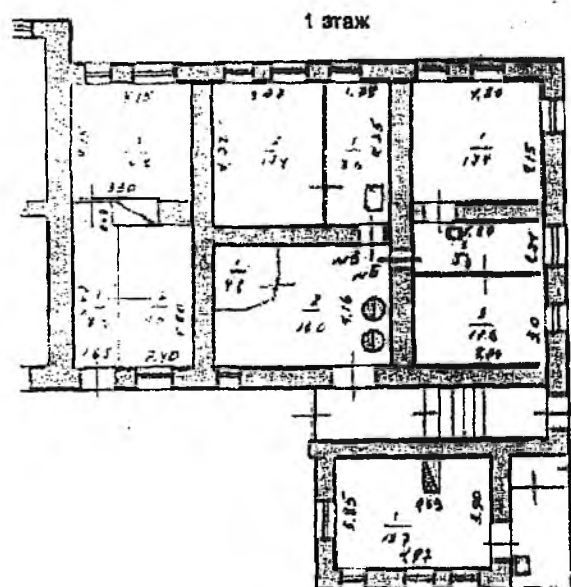
- Building A: 20.30 x 15.50, Area = 314.65 m²
- Building B: 14.25 x 14.25, Area = 203.06 m²
- Building C: 14.25 x 14.25, Area = 203.06 m²
- Building D: 14.25 x 14.25, Area = 203.06 m²
- Building E: 14.25 x 14.25, Area = 203.06 m²
- Building F: 14.25 x 14.25, Area = 203.06 m²
- Building G: 14.25 x 14.25, Area = 203.06 m²
- Building H: 14.25 x 14.25, Area = 203.06 m²
- Building I: 14.25 x 14.25, Area = 203.06 m²
- Building J: 14.25 x 14.25, Area = 203.06 m²
- Building K: 14.25 x 14.25, Area = 203.06 m²
- Building L: 14.25 x 14.25, Area = 203.06 m²
- Building M: 14.25 x 14.25, Area = 203.06 m²
- Building N: 14.25 x 14.25, Area = 203.06 m²
- Building O: 14.25 x 14.25, Area = 203.06 m²
- Building P: 14.25 x 14.25, Area = 203.06 m²
- Building Q: 14.25 x 14.25, Area = 203.06 m²
- Building R: 14.25 x 14.25, Area = 203.06 m²
- Building S: 14.25 x 14.25, Area = 203.06 m²
- Building T: 14.25 x 14.25, Area = 203.06 m²
- Building U: 14.25 x 14.25, Area = 203.06 m²
- Building V: 14.25 x 14.25, Area = 203.06 m²
- Building W: 14.25 x 14.25, Area = 203.06 m²
- Building X: 14.25 x 14.25, Area = 203.06 m²
- Building Y: 14.25 x 14.25, Area = 203.06 m²
- Building Z: 14.25 x 14.25, Area = 203.06 m²

Other dimensions and areas:

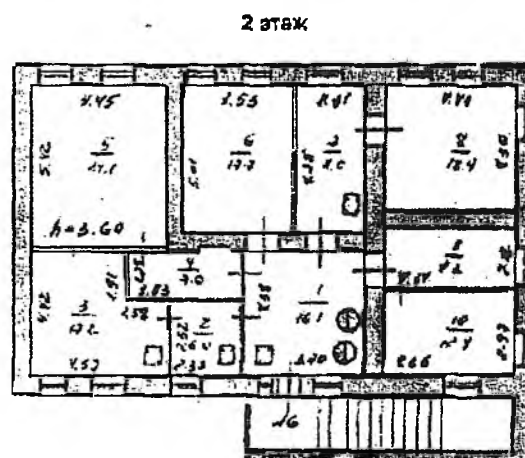
- Building A: 20.30 x 15.50, Area = 314.65 m²
- Building B: 14.25 x 14.25, Area = 203.06 m²
- Building C: 14.25 x 14.25, Area = 203.06 m²
- Building D: 14.25 x 14.25, Area = 203.06 m²
- Building E: 14.25 x 14.25, Area = 203.06 m²
- Building F: 14.25 x 14.25, Area = 203.06 m²
- Building G: 14.25 x 14.25, Area = 203.06 m²
- Building H: 14.25 x 14.25, Area = 203.06 m²
- Building I: 14.25 x 14.25, Area = 203.06 m²
- Building J: 14.25 x 14.25, Area = 203.06 m²
- Building K: 14.25 x 14.25, Area = 203.06 m²
- Building L: 14.25 x 14.25, Area = 203.06 m²
- Building M: 14.25 x 14.25, Area = 203.06 m²
- Building N: 14.25 x 14.25, Area = 203.06 m²
- Building O: 14.25 x 14.25, Area = 203.06 m²
- Building P: 14.25 x 14.25, Area = 203.06 m²
- Building Q: 14.25 x 14.25, Area = 203.06 m²
- Building R: 14.25 x 14.25, Area = 203.06 m²
- Building S: 14.25 x 14.25, Area = 203.06 m²
- Building T: 14.25 x 14.25, Area = 203.06 m²
- Building U: 14.25 x 14.25, Area = 203.06 m²
- Building V: 14.25 x 14.25, Area = 203.06 m²
- Building W: 14.25 x 14.25, Area = 203.06 m²
- Building X: 14.25 x 14.25, Area = 203.06 m²
- Building Y: 14.25 x 14.25, Area = 203.06 m²
- Building Z: 14.25 x 14.25, Area = 203.06 m²

Other dimensions and areas:

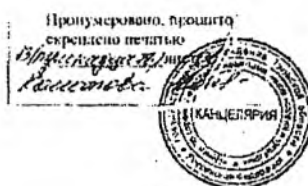
- Building A: 20.30 x 15.50, Area = 314.65 m²
- Building B: 14.25 x 14.25, Area = 203.06 m²
- Building C: 14.25 x 14.25, Area = 203.06 m²
- Building D: 14.25 x 14.25, Area = 203.06 m²
- Building E: 14.25 x 14.25, Area = 203.06 m²
- Building F: 14.25 x 14.25, Area = 203.06 m²
- Building G: 14.25 x 14.25, Area = 203.06 m²
- Building H: 14.25 x 14.25, Area = 203.06 m²
- Building I: 14.25 x 14.25, Area = 203.06 m²
- Building J: 14.25 x 14.25, Area = 203.06 m²
- Building K: 14.25 x 14.25, Area = 203.06 m²
- Building L: 14.25 x 14.25, Area = 203.06 m²
- Building M: 14.25 x 14.25, Area = 203.06 m²
- Building N: 14.25 x 14.25, Area = 203.06 m²
- Building O: 14.25 x 14.25, Area = 203.06 m²
- Building P: 14.25 x 14.25, Area = 203.06 m²
- Building Q: 14.25 x 14.25, Area = 203.06 m²
- Building R: 14.25 x 14.25, Area = 203.06 m²
- Building S: 14.25 x 14.25, Area = 203.06 m²
- Building T: 14.25 x 14.25, Area = 203.06 m²
- Building U: 14.25 x 14.25, Area = 203.06 m²
- Building V: 14.25 x 14.25, Area = 203.06 m²
- Building W: 14.25 x 14.25, Area = 203.06 m²
- Building X: 14.25 x 14.25, Area = 203.06 m²
- Building Y: 14.25 x 14.25, Area = 203.06 m²
- Building Z: 14.25 x 14.25, Area = 203.06 m²



План первого этажа



План второго этажа



**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 Союзная, 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 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 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. 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 Союзная, дом 5, литера Г

№ ц/п	Наименование критерия историко-культурной ценности	Числовые с значения критериев (баллы)	Определение числовых показателей объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия
<b>Ценностные характеристики объекта с точки зрения истории</b>			
1.	<b>Датировка</b> (если установлено, что объект создан в течение нескольких исторических периодов, то для такого объекта определяется перечень строительных периодов и процентное соотношение между ними (в сумме – 100 %), т.е. коэффициент репрезентации каждого из периодов. Итоговая оценка складывается из суммы числовых значений каждого из периодов, умноженной на коэффициент его репрезентации в объекте)	Архитектура до XVII века включительно	80
		Архитектура XVIII века – 1-й четверти XIX века	60
		Архитектура 2-й четверти XIX века – начала XX века	40
		Экспериментальная архитектура «советского авангарда», иных направлений 1920 – начала 1940 годов	30
		«Сталинская архитектура» – 1930-1950 годов	25
		Архитектура 1950-1970 годов	20
2.	<b>Авторство</b>	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

		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 регион и введенного в научный оборот, творчество которого представляло заметное явление в архитектуре, скульптуре, садово-парковом, 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 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 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 местного значения - 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 вычисляемые 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	-

		пристройки и надстройки, встроены 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 позднейшие 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 (обшивками, красочным и штукатурным 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 (фигур 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	-

		Комплекс декоративных элементов (полуколонны, пилястры с капителями, фриз, венки, гирлянды, декоративные венчающие и междуэтажные карнизы и т.д.), руст, декор в «иксдорусском» стиле, «краснокирпичная эклектика», сталинское «ар деко»	10	10
		Наличие простых венчающих и междуэтажных карнизов, наличников, лопаток, 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, сложные своды с распалубками)	15	-
		2-й категории сложности (свод цилиндрический, крестовой, сомкнутый, зеркальный)	7	-
		Своды типа «Монье»	5	-
12.	Сохранность пространственно-планировочной структуры интерьеров	Сохранна в пределах капитальных стен, опорных конструкций, перегородок и перекрытий	4	-
		Сохранна в пределах капитальных стен и перекрытий	2	2
		Сохранна в пределах капитальных стен	1	-
13.	Архитектурно-художественная отделка интерьеров	Полная, без искажений и утрат	6	-
		Имеются принципиально устранимые искажения, утраты и/или легко вычленимые 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 позднейшие 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 категория сложности (развитый 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 население (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 тянутого		7	-

		питуатурного декора повышенной сложности			
		Достоверные данные о наличии произведений скульптуры, привязанных к объекту, их местоположении, наличие простого лепного или тянутого 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; доломитовая плита; мозаика	2	-
			2-я категория сложности: наливные; «брекчия»; 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, десюдепортами, отделкой со вставками различных материалов и применением разнообразных техник (витраж, гобелен, резьба, роспись)	2	-
			2-я категория: филенчатые двери простого рисунка, типовые	1	-
		Печи, каминны	1-я категория: сложная форма, несколько типов, наличие полихромии, поливных изразцов, зеркал, каминных экранов и решеток, латунного прибора, использование ценных пород камня	2	-
			2-я категория: типовые приборы, монохромная облицовка, печи скрыты современной обшивкой, облицовкой	1	-

		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 техник (литье, ковка, декор из листового металла - чеканка, просечка и т.д.), 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, 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 новаторскую роль в истории развития (типологии, стиля, конструкции и т.д.)	20	-

	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, новаторских в период создания объекта	10	-
		Использование редких и ценных отделочных материалов, в том числе мрамора, белого камня, туфа, дерева, мозаики, облицовочного кирпича, плитки «кабанчик»; 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 возможной музеефикации, использования как объекта туристического показа, включения в образовательный процесс). В каждом отдельном случае констатация наличия ценности по данному критерию требует обоснования.			5	-

**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 Союзная, 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 переулку 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.

3768-09

лист 2

62


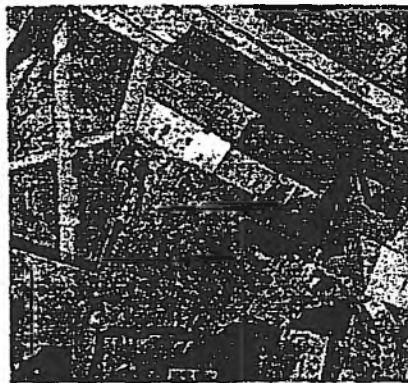
2

очный фасад. Белокаменный профилированный венчающий  
прямоугольных оконных проёма второго этажа: белокаменные  
и с бриллиантовым рустом, белокаменные подоконные  
и полочки на кронштейнах, опирающихся на камешки  
с бриллиантовым рустом; прямоугольные оконные проёмы первого этажа.

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

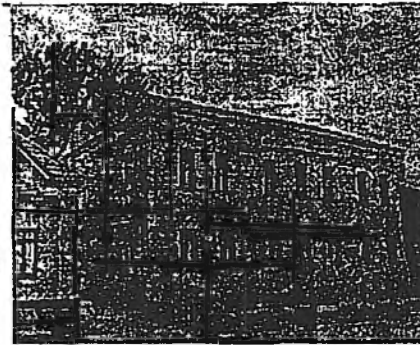
Приложение № 2  
к приказу инспекции Тульской области  
по государственной охране объектов  
культурного наследия  
от 30.01.2025 № 10

**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 Союзная, дом 5, литера Г**

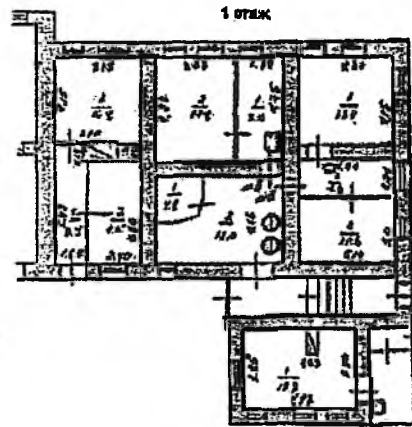
№ п/п	Предмет охраны	Иллюстрации
<i>Местоположение и градостроительные характеристики</i>		
1	<p>Локальный элемент градостроительной системы, занимающий рядовое положение нечётной стороны улицы Союзная в квартальном секторе с границами по улицам Советской, Союзной, Крестовоздвиженской площади и переулка Денисовского в историческом ядре города Тулы; местоположение здания по оси северо-запад - юго-восток на участке с незначительным отступом от красной линии.</p>	<p style="text-align: center;">Положение по оси</p>  <p style="text-align: center;">Квартальный сектор исторического ядра г. Тулы</p>  <p style="text-align: center;">Ситуационный план. Фрагмент Яндекс-карты</p>

## Объёмно-пространственная и планировочная композиция

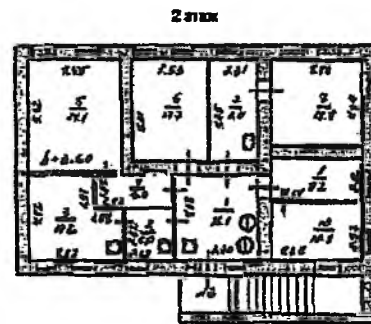
- 2 Композиция Г-образного в плане двухэтажного здания, со слабовыраженным центральным ризалитом главного фасада; бескаркасная конструктивная схема здания; высотные отметки по венчающим карнизам.



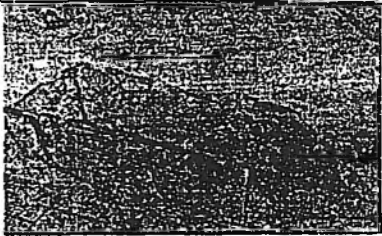
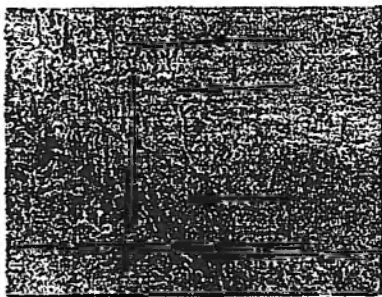
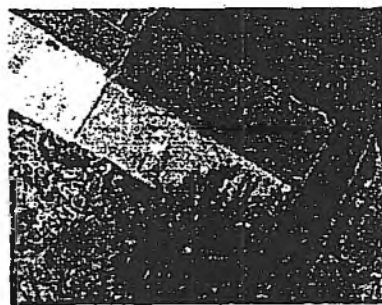
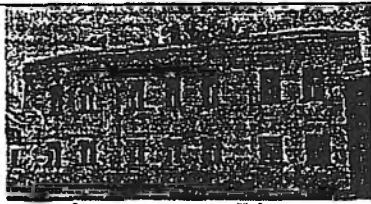
Вид с востока

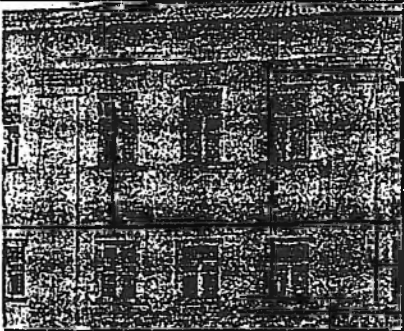
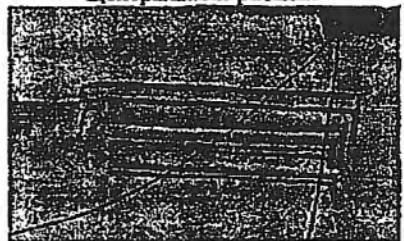
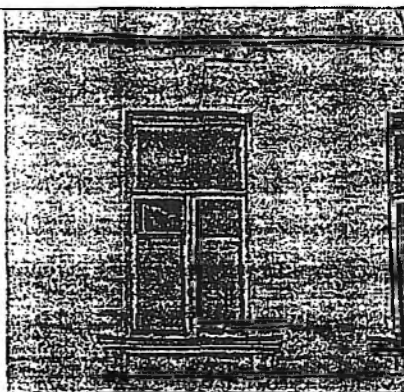


План первого этажа

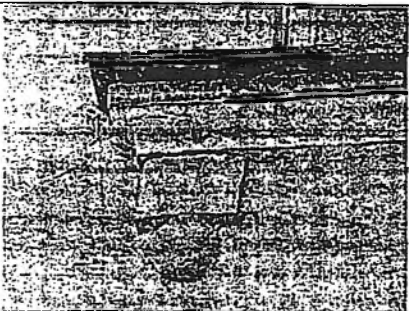

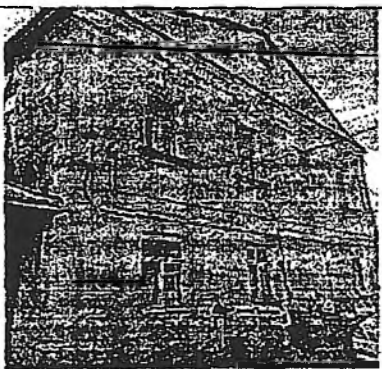
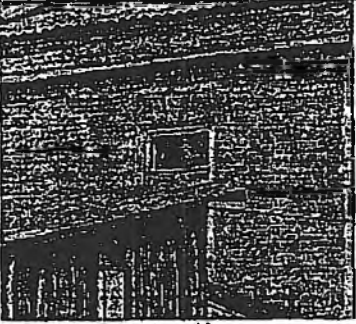


План второго этажа

Строительные конструкции, материал и техника исполнения		
3	<p>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.</p>	 <p>Цоколь северо-восточного фасада</p>  <p>Цоколь юго-восточного фасада</p>  <p>Фрагмент Яндекс-карты</p>
Композиция и архитектурно-художественное оформление фасадов		
4	<p>Северо-восточный фасад. Трёхчастная симметричная композиция в семь световых осей; белокаменный профилированный венчающий карниз, раскрепованный над пиллястрам</p>	 <p>Северо-восточный фасад</p>

5	Ризалит центральной части в три свставных оси выделен гладкими пилястрами с дорическими капителями, поддерживающими неполный антаблемент	 <p>Центральный ризалит</p>  <p>Капители пилястра</p>
6	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.	 <p>Оконный проём ризалита</p>



		 <p>Подоконный свес</p>  <p>Подоконная полочка на кронштейнах</p>
7	<p>Юго-восточный фасад: Блокаменный 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.</p>	 <p>Юго-восточный фасад</p>
8	<p>Юго-западный фасад. Прямоугольный оконный проём: веерная перемычка, белокаменный замковый камень с бриллиантовым рустом.</p>	 <p>Оконный проём юго-западного фасада</p>

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 Союзная, 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 1 протяжённостью 11,55 м;  
Общая площадь территории: 309,00 кв.


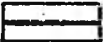

II. Перечень координат характерных точек границ территории объекта культурного наследия

№ 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

	Территория выявленного объекта культурного наследия		Границы территории объекта культурного наследия		Хранительная река границы территории объекта культурного наследия
---	---	---	---	---	---



**ГРИММЛА**

- [illegible]

Приложение 9  
к договору аренды недвижимого  
муниципального имущества  
от \_\_\_\_\_ 20 \_\_\_\_ № \_\_\_\_\_.

Муниципальное предприятие «Управляющая компания "Воскресенье"» г. Тулы  
г. Тула, ул. Советская, д. 5

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

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 03.04.2025, поступившего на рассмотрение 02.04.2025, сообщается, что согласно выписке Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Здание	
Вид объекта недвижимости	
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 1
Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 13
02.04.2025г. № КУВН-001/2025-82336035	
Кадастровый номер:	
71:30:050101.165	
Номер кадастрового квартала	71:30:050101
Дата присвоения кадастрового номера	06.07.2012
Ранее присвоенный государственный учетный номер	Идентификационный номер: 70-001-001-003196020-0400; Кадастровый номер: 71:30:050101.0000; Идентификационный номер: 70-001-001-003196020
Адрес	Тульская область, г. Тула, ул. Советская, д. 5
Площадь, кв. м	183,3
Назначение	Исключено
Назначение	Исключено
Количество этажей, в том числе подземных этажей	2, в том числе подземных 0
Год ввода в эксплуатацию по завершении строительства	1917
Год завершения строительства	1917
Кадастровая стоимость, руб.	65 777 411
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых обременен объект недвижимости	71:30:050101.165
Кадастровые номера помещений, исключенных из состава помещений в здании для сооружения	71:30:050101.165; 71:30:050101.166; 71:30:050101.167; 71:30:050101.168; 71:30:050101.169; 71:30:050101.170; 71:30:050101.171; 71:30:050101.172; 71:30:050101.173; 71:30:050101.174; 71:30:050101.175; 71:30:050101.176; 71:30:050101.177; 71:30:050101.178; 71:30:050101.179; 71:30:050101.180; 71:30:050101.181; 71:30:050101.182; 71:30:050101.183; 71:30:050101.184; 71:30:050101.185; 71:30:050101.186; 71:30:050101.187; 71:30:050101.188; 71:30:050101.189; 71:30:050101.190; 71:30:050101.191; 71:30:050101.192; 71:30:050101.193; 71:30:050101.194; 71:30:050101.195; 71:30:050101.196; 71:30:050101.197; 71:30:050101.198; 71:30:050101.199; 71:30:050101.200; 71:30:050101.201; 71:30:050101.202; 71:30:050101.203; 71:30:050101.204; 71:30:050101.205; 71:30:050101.206; 71:30:050101.207; 71:30:050101.208; 71:30:050101.209; 71:30:050101.210; 71:30:050101.211; 71:30:050101.212; 71:30:050101.213; 71:30:050101.214; 71:30:050101.215; 71:30:050101.216; 71:30:050101.217; 71:30:050101.218; 71:30:050101.219; 71:30:050101.220; 71:30:050101.221; 71:30:050101.222; 71:30:050101.223; 71:30:050101.224; 71:30:050101.225; 71:30:050101.226; 71:30:050101.227; 71:30:050101.228; 71:30:050101.229; 71:30:050101.230; 71:30:050101.231; 71:30:050101.232; 71:30:050101.233; 71:30:050101.234; 71:30:050101.235; 71:30:050101.236; 71:30:050101.237; 71:30:050101.238; 71:30:050101.239; 71:30:050101.240; 71:30:050101.241; 71:30:050101.242; 71:30:050101.243; 71:30:050101.244; 71:30:050101.245; 71:30:050101.246; 71:30:050101.247; 71:30:050101.248; 71:30:050101.249; 71:30:050101.250; 71:30:050101.251; 71:30:050101.252; 71:30:050101.253; 71:30:050101.254; 71:30:050101.255; 71:30:050101.256; 71:30:050101.257; 71:30:050101.258; 71:30:050101.259; 71:30:050101.260; 71:30:050101.261; 71:30:050101.262; 71:30:050101.263; 71:30:050101.264; 71:30:050101.265; 71:30:050101.266; 71:30:050101.267; 71:30:050101.268; 71:30:050101.269; 71:30:050101.270; 71:30:050101.271; 71:30:050101.272; 71:30:050101.273; 71:30:050101.274; 71:30:050101.275; 71:30:050101.276; 71:30:050101.277; 71:30:050101.278; 71:30:050101.279; 71:30:050101.280; 71:30:050101.281; 71:30:050101.282; 71:30:050101.283; 71:30:050101.284; 71:30:050101.285; 71:30:050101.286; 71:30:050101.287; 71:30:050101.288; 71:30:050101.289; 71:30:050101.290; 71:30:050101.291; 71:30:050101.292; 71:30:050101.293; 71:30:050101.294; 71:30:050101.295; 71:30:050101.296; 71:30:050101.297; 71:30:050101.298; 71:30:050101.299; 71:30:050101.300; 71:30:050101.301; 71:30:050101.302; 71:30:050101.303; 71:30:050101.304; 71:30:050101.305; 71:30:050101.306; 71:30:050101.307; 71:30:050101.308; 71:30:050101.309; 71:30:050101.310; 71:30:050101.311; 71:30:050101.312; 71:30:050101.313; 71:30:050101.314; 71:30:050101.315; 71:30:050101.316; 71:30:050101.317; 71:30:050101.318; 71:30:050101.319; 71:30:050101.320; 71:30:050101.321; 71:30:050101.322; 71:30:050101.323; 71:30:050101.324; 71:30:050101.325; 71:30:050101.326; 71:30:050101.327; 71:30:050101.328; 71:30:050101.329; 71:30:050101.330; 71:30:050101.331; 71:30:050101.332; 71:30:050101.333; 71:30:050101.334; 71:30:050101.335; 71:30:050101.336; 71:30:050101.337; 71:30:050101.338; 71:30:050101.339; 71:30:050101.340; 71:30:050101.341; 71:30:050101.342; 71:30:050101.343; 71:30:050101.344; 71:30:050101.345; 71:30:050101.346; 71:30:050101.347; 71:30:050101.348; 71:30:050101.349; 71:30:050101.350; 71:30:050101.351; 71:30:050101.352; 71:30:050101.353; 71:30:050101.354; 71:30:050101.355; 71:30:050101.356; 71:30:050101.357; 71:30:050101.358; 71:30:050101.359; 71:30:050101.360; 71:30:050101.361; 71:30:050101.362; 71:30:050101.363; 71:30:050101.364; 71:30:050101.365; 71:30:050101.366; 71:30:050101.367; 71:30:050101.368; 71:30:050101.369; 71:30:050101.370; 71:30:050101.371; 71:30:050101.372; 71:30:050101.373; 71:30:050101.374; 71:30:050101.375; 71:30:050101.376; 71:30:050101.377; 71:30:050101.378; 71:30:050101.379; 71:30:050101.380; 71:30:050101.381; 71:30:050101.382; 71:30:050101.383; 71:30:050101.384; 71:30:050101.385; 71:30:050101.386; 71:30:050101.387; 71:30:050101.388; 71:30:050101.389; 71:30:050101.390; 71:30:050101.391; 71:30:050101.392; 71:30:050101.393; 71:30:050101.394; 71:30:050101.395; 71:30:050101.396; 71:30:050101.397; 71:30:050101.398; 71:30:050101.399; 71:30:050101.400; 71:30:050101.401; 71:30:050101.402; 71:30:050101.403; 71:30:050101.404; 71:30:050101.405; 71:30:050101.406; 71:30:050101.407; 71:30:050101.408; 71:30:050101.409; 71:30:050101.410; 71:30:050101.411; 71:30:050101.412; 71:30:050101.413; 71:30:050101.414; 71:30:050101.415; 71:30:050101.416; 71:30:050101.417; 71:30:050101.418; 71:30:050101.419; 71:30:050101.420; 71:30:050101.421; 71:30:050101.422; 71:30:050101.423; 71:30:050101.424; 71:30:050101.425; 71:30:050101.426; 71:30:050101.427; 71:30:050101.428; 71:30:050101.429; 71:30:050101.430; 71:30:050101.431; 71:30:050101.432; 71:30:050101.433; 71:30:050101.434; 71:30:050101.435; 71:30:050101.436; 71:30:050101.437; 71:30:050101.438; 71:30:050101.439; 71:30:050101.440; 71:30:050101.441; 71:30:050101.442; 71:30:050101.443; 71:30:050101.444; 71:30:050101.445; 71:30:050101.446; 71:30:050101.447; 71:30:050101.448; 71:30:050101.449; 71:30:050101.450; 71:30:050101.451; 71:30:050101.452; 71:30:050101.453; 71:30:050101.454; 71:30:050101.455; 71:30:050101.456; 71:30:050101.457; 71:30:050101.458; 71:30:050101.459; 71:30:050101.460; 71:30:050101.461; 71:30:050101.462; 71:30:050101.463; 71:30:050101.464; 71:30:050101.465; 71:30:050101.466; 71:30:050101.467; 71:30:050101.468; 71:30:050101.469; 71:30:050101.470; 71:30:050101.471; 71:30:050101.472; 71:30:050101.473; 71:30:050101.474; 71:30:050101.475; 71:30:050101.476; 71:30:050101.477; 71:30:050101.478; 71:30:050101.479; 71:30:050101.480; 71:30:050101.481; 71:30:050101.482; 71:30:050101.483; 71:30:050101.484; 71:30:050101.485; 71:30:050101.486; 71:30:050101.487; 71:30:050101.488; 71:30:050101.489; 71:30:050101.490; 71:30:050101.491; 71:30:050101.492; 71:30:050101.493; 71:30:050101.494; 71:30:050101.495; 71:30:050101.496; 71:30:050101.497; 71:30:050101.498; 71:30:050101.499; 71:30:050101.500; 71:30:050101.501; 71:30:050101.502; 71:30:050101.503; 71:30:050101.504; 71:30:050101.505; 71:30:050101.506; 71:30:050101.507; 71:30:050101.508; 71:30:050101.509; 71:30:050101.510; 71:30:050101.511; 71:30:050101.512; 71:30:050101.513; 71:30:050101.514; 71:30:050101.515; 71:30:050101.516; 71:30:050101.517; 71:30:050101.518; 71:30:050101.519; 71:30:050101.520; 71:30:050101.521; 71:30:050101.522; 71:30:050101.523; 71:30:050101.524; 71:30:050101.525; 71:30:050101.526; 71:30:050101.527; 71:30:050101.528; 71:30:050101.529; 71:30:050101.530; 71:30:050101.531; 71:30:050101.532; 71:30:050101.533; 71:30:050101.534; 71:30:050101.535; 71:30:050101.536; 71:30:050101.537; 71:30:050101.538; 71:30:050101.539; 71:30:050101.540; 71:30:050101.541; 71:30:050101.542; 71:30:050101.543; 71:30:050101.544; 71:30:050101.545; 71:30:050101.546; 71:30:050101.547; 71:30:050101.548; 71:30:050101.549; 71:30:050101.550; 71:30:050101.551; 71:30:050101.552; 71:30:050101.553; 71:30:050101.554; 71:30:050101.555; 71:30:050101.556; 71:30:050101.557; 71:30:050101.558; 71:30:050101.559; 71:30:050101.560; 71:30:050101.561; 71:30:050101.562; 71:30:050101.563; 71:30:050101.564; 71:30:050101.565; 71:30:050101.566; 71:30:050101.567; 71:30:050101.568; 71:30:050101.569; 71:30:050101.570; 71:30:050101.571; 71:30:050101.572; 71:30:050101.573; 71:30:050101.574; 71:30:050101.575; 71:30:050101.576; 71:30:050101.577; 71:30:050101.578; 71:30:050101.579; 71:30:050101.580; 71:30:050101.581; 71:30:050101.582; 71:30:050101.583; 71:30:050101.584; 71:30:050101.585; 71:30:050101.586; 71:30:050101.587; 71:30:050101.588; 71:30:050101.589; 71:30:050101.590; 71:30:050101.591; 71:30:050101.592; 71:30:050101.593; 71:30:050101.594; 71:30:050101.595; 71:30:050101.596; 71:30:050101.597; 71:30:050101.598; 71:30:050101.599; 71:30:050101.600; 71:30:050101.601; 71:30:050101.602; 71:30:050101.603; 71:30:050101.604; 71:30:050101.605; 71:30:050101.606; 71:30:050101.607; 71:30:050101.608; 71:30:050101.609; 71:30:050101.610; 71:30:050101.611; 71:30:050101.612; 71:30:050101.613; 71:30:050101.614; 71:30:050101.615; 71:30:050101.616; 71:30:050101.617; 71:30:050101.618; 71:30:050101.619; 71:30:050101.620; 71:30:050101.621; 71:30:050101.622; 71:30:050101.623; 71:30:050101.624; 71:30:050101.625; 71:30:050101.626; 71:30:050101.627; 71:30:050101.628; 71:30:050101.629; 71:30:050101.630; 71:30:050101.631; 71:30:050101.632; 71:30:050101.633; 71:30:050101.634; 71:30:050101.635; 71:30:050101.636; 71:30:050101.637; 71:30:050101.638; 71:30:050101.639; 71:30:050101.640; 71:30:050101.641; 71:30:050101.642; 71:30:050101.643; 71:30:050101.644; 71:30:050101.645; 71:30:050101.646; 71:30:050101.647; 71:30:050101.648; 71:30:050101.649; 71:30:050101.650; 71:30:050101.651; 71:30:050101.652; 71:30:050101.653; 71:30:050101.654; 71:30:050101.655; 71:30:050101.656; 71:30:050101.657; 71:30:050101.658; 71:30:050101.659; 71:30:050101.660; 71:30:050101.661; 71:30:050101.662; 71:30:050101.663; 71:30:050101.664; 71:30:050101.665; 71:30:050101.666; 71:30:050101.667; 71:30:050101.668; 71:30:050101.669; 71:30:050101.670; 71:30:050101.671; 71:30:050101.672; 71:30:050101.673; 71:30:050101.674; 71:30:050101.675; 71:30:050101.676; 71:30:050101.677; 71:30:050101.678; 71:30:050101.679; 71:30:050101.680; 71:30:050101.681; 71:30:050101.682; 71:30:050101.683; 71:30:050101.684; 71:30:050101.685; 71:30:050101.686; 71:30:050101.687; 71:30:050101.688; 71:30:050101.689; 71:30:050101.690; 71:30:050101.691; 71:30:050101.692; 71:30:050101.693; 71:30:050101.694; 71:30:050101.695; 71:30:050101.696; 71:30:050101.697; 71:30:050101.698; 71:30:050101.699; 71:30:050101.700; 71:30:050101.701; 71:30:050101.702; 71:30:050101.703; 71:30:050101.704; 71:30:050101.705; 71:30:050101.706; 71:30:050101.707; 71:30:050101.708; 71:30:050101.709; 71:30:050101.710; 71:30:050101.711; 71:30:050101.712; 71:30:050101.713; 71:30:050101.714; 71:30:050101.715; 71:30:050101.716; 71:30:050101.717; 71:30:050101.718; 71:30:050101.719; 71:30:050101.720; 71:30:050101.721; 71:30:050101.722; 71:30:050101.723; 71:30:050101.724; 71:30:050101.725; 71:30:050101.726; 71:30:050101.727; 71:30:050101.728; 71:30:050101.729; 71:30:050101.730; 71:30:050101.731; 71:30:050101.732; 71:30:050101.733; 71:30:050101.734; 71:30:050101.735; 71:30:050101.736; 71:30:050101.737; 71:30:050101.738; 71:30:050101.739; 71:30:050101.740; 71:30:050101.741; 71:30:050101.742; 71:30:050101.743; 71:30:050101.744; 71:30:050101.745; 71:30:050101.746; 71:30:050101.747; 71:30:050101.748; 71:30:050101.749; 71:30:050101.750; 71:30:050101.751; 71:30:050101.752; 71:30:050101.753; 71:30:050101.754; 71:30:050101.755; 71:30:050101.756; 71:30:050101.757; 71:30:050101.758; 71:30:050101.759; 71:30:050101.760; 71:30:050101.761; 71:30:050101.762; 71:30:050101.763; 71:30:050101.764; 71:30:050101.765; 71:30:050101.766; 71:30:050101.767; 71:30:050101.768; 71:30:050101.769; 71:30:050101.770; 71:30:050101.771; 71:30:050101.772; 71:30:050101.773; 71:30:050101.774; 71:30:050101.775; 71:30:050101.776; 71:30:050101.777; 71:30:050101.778; 71:30:050101.779; 71:30:050101.780; 71:30:050101.781; 71:30:050101.782; 71:30:050101.

Лист № 1 раздела 4		Всего листов раздела 4: 1		Всего разделов: 4		Всего листов выписки: 13	
02.04.2015г. № КУВИ-001/2015-0136035							
Кадастровый номер:		30 050101 106					
<p><b>Схема расположения объекта недвижимости (часть объекта недвижимости) из выделенным участкам:</b></p>							
Масштаб 1:400		Условные обозначения:					

Машина 1:400

## Усполье Золотое

1. NAME JOHN DOE  
 2. ADDRESS 123 MAIN ST  
 3. CITY ANYTOWN  
 4. STATE CA  
 5. ZIP 94567  
 6. PHONE 415-555-1234  
 7. DATE 01/01/2000  
 8. SIGNATURE JOHN DOE  
 9. PRINTED NAME JOHN DOE  
 10. DATE 01/01/2000  
 11. INITIALS JD  
 12. DATE 01/01/2000  
 13. INITIALS JD  
 14. DATE 01/01/2000  
 15. INITIALS JD  
 16. DATE 01/01/2000  
 17. INITIALS JD  
 18. DATE 01/01/2000  
 19. INITIALS JD  
 20. DATE 01/01/2000  
 21. INITIALS JD  
 22. DATE 01/01/2000  
 23. INITIALS JD  
 24. DATE 01/01/2000  
 25. INITIALS JD  
 26. DATE 01/01/2000  
 27. INITIALS JD  
 28. DATE 01/01/2000  
 29. INITIALS JD  
 30. DATE 01/01/2000  
 31. INITIALS JD  
 32. DATE 01/01/2000  
 33. INITIALS JD  
 34. DATE 01/01/2000  
 35. INITIALS JD  
 36. DATE 01/01/2000  
 37. INITIALS JD  
 38. DATE 01/01/2000  
 39. INITIALS JD  
 40. DATE 01/01/2000  
 41. INITIALS JD  
 42. DATE 01/01/2000  
 43. INITIALS JD  
 44. DATE 01/01/2000  
 45. INITIALS JD  
 46. DATE 01/01/2000  
 47. INITIALS JD  
 48. DATE 01/01/2000  
 49. INITIALS JD  
 50. DATE 01/01/2000  
 51. INITIALS JD  
 52. DATE 01/01/2000  
 53. INITIALS JD  
 54. DATE 01/01/2000  
 55. INITIALS JD  
 56. DATE 01/01/2000  
 57. INITIALS JD  
 58. DATE 01/01/2000  
 59. INITIALS JD  
 60. DATE 01/01/2000  
 61. INITIALS JD  
 62. DATE 01/01/2000  
 63. INITIALS JD  
 64. DATE 01/01/2000  
 65. INITIALS JD  
 66. DATE 01/01/2000  
 67. INITIALS JD  
 68. DATE 01/01/2000  
 69. INITIALS JD  
 70. DATE 01/01/2000  
 71. INITIALS JD  
 72. DATE 01/01/2000  
 73. INITIALS JD  
 74. DATE 01/01/2000  
 75. INITIALS JD  
 76. DATE 01/01/2000  
 77. INITIALS JD  
 78. DATE 01/01/2000  
 79. INITIALS JD  
 80. DATE 01/01/2000  
 81. INITIALS JD  
 82. DATE 01/01/2000  
 83. INITIALS JD  
 84. DATE 01/01/2000  
 85. INITIALS JD  
 86. DATE 01/01/2000  
 87. INITIALS JD  
 88. DATE 01/01/2000  
 89. INITIALS JD  
 90. DATE 01/01/2000  
 91. INITIALS JD  
 92. DATE 01/01/2000  
 93. INITIALS JD  
 94. DATE 01/01/2000  
 95. INITIALS JD  
 96. DATE 01/01/2000  
 97. INITIALS JD  
 98. DATE 01/01/2000  
 99. INITIALS JD  
 100. DATE 01/01/2000

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОКЛАДЧИКА

UNIVERSITY OF CALIFORNIA

Имя			Вид объекта недвижимости		
Лист № 1 раздела 5	Всего листов раздела 5: 19		Всего разделов: 4		Всего листов листов: 13
02.04.2019г. № КУВН.001.2025.82356033					
Кадастровый номер 71:30:050101:165					
Исчер. кадастровый № 1					

Масштаб 1


**Memorandum**

**ПОДРОБНЕ НАЗНАЧУЮТЬСЯ ДІЯНОСТІ**


1. The above information was obtained from a confidential source who has provided reliable information in the past.

НО ИДЕАТЫ, ФЭ МОЛВО

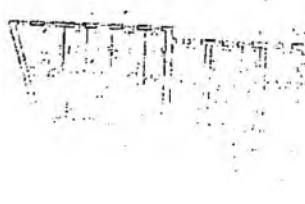
Лист 5			
Данные			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 5	Всего листов раздела 5: 10	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 13
02.04.2025г. № КУВН-001/2025-82336035			
Кадастровый номер: 71:30:050101:165		Номер этажа (этажей): 1	

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Стороны: ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «АРИСТАРХ» ОГРН/ОГРНИП: 1150700008000 ОГР/ОГРНИП: 1150700008000 ОГР/ОГРНИП: 1150700008000	ПОДПИСАТЕЛЬ, ФИО

Лист 6			
Данные			
вид объекта недвижимости			
Лист № 3 раздела 5	Всего листов раздела 5: 10	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 13
02.04.2025г. № КУВН-001/2025-82336035			
Кадастровый номер: 71:30:050101:165		Номер этажа (этажей):	

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Стороны: ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «АРИСТАРХ» ОГРН/ОГРНИП: 1150700008000 ОГР/ОГРНИП: 1150700008000 ОГР/ОГРНИП: 1150700008000	ПОДПИСАТЕЛЬ, ФИО

Лист 7

Заголовок			
Вид объекта недвижимости			
Лист № 4 раздела 5	Всего листов раздела 5: 10	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 13
02.04.2025г. № КУВН.001/2025-82316035			
Кадастровый номер: 71:30:050101:165		Номер этажа (этажей): 1	
			
Масштаб 1			

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН	ИННОВАЦИОННАЯ ФИЛИАЛ
	ЭЛЕКТРОННЫЙ ПОДПИСЬ	
Подпись: ИВАНОВ ИВАН ИВАНОВИЧ Должность: НАЧАЛЬНИК ОТДЕЛА КАДАСТРОВ Подпись: ИВАНОВ ИВАН ИВАНОВИЧ Должность: НАЧАЛЬНИК ОТДЕЛА КАДАСТРОВ		

Лист 8

Заголовок			
Вид объекта недвижимости			
Лист № 5 раздела 5	Всего листов раздела 5: 10	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 13
02.04.2025г. № КУВН.001/2025-82316035			
Кадастровый номер: 71:30:050101:165		Номер этажа (этажей): 1	

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН	ИННОВАЦИОННАЯ ФИЛИАЛ
	ЭЛЕКТРОННЫЙ ПОДПИСЬ	
Подпись: ИВАНОВ ИВАН ИВАНОВИЧ Должность: НАЧАЛЬНИК ОТДЕЛА КАДАСТРОВ Подпись: ИВАНОВ ИВАН ИВАНОВИЧ Должность: НАЧАЛЬНИК ОТДЕЛА КАДАСТРОВ		




Лист 9			
Здание			
Вид объекта недвижимости			
Лист № 6 раздела 5	Всего листов раздела 5: 10	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 13
02.04.2025г. № КУВН-001/2025-82336035			
Кадастровый номер: 71:30:050101:165		Номер этажа (этажей):	

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОСТАТОЧНО		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Судебным управлением кадастровых дел Здание: ФЕДЕРАЛЬНОЕ СЛУЖБЕ ЗАСТРАХОВАННОСТИ РЕГИОНАЛЬНЫЙ КАДАСТРОВЫЙ СЛУЖБЕ Судебная: 10.07.2025г. № 10.07.2025	ИНН ПИТАЕМ, ФАМИЛИЯ
--------------------------------	--	--	---------------------

Лист 10			
Здание			
Вид объекта недвижимости			
Лист № 7 раздела 5	Всего листов раздела 5: 10	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 13
02.04.2025г. № КУВН-001/2025-82336035			
Кадастровый номер: 71:30:050101:165		Номер этажа (этажей):	


ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОСТАТОЧНО		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Судебным управлением кадастровых дел Здание: ФЕДЕРАЛЬНОЕ СЛУЖБЕ ЗАСТРАХОВАННОСТИ РЕГИОНАЛЬНЫЙ КАДАСТРОВЫЙ СЛУЖБЕ Судебная: 10.07.2025г. № 10.07.2025	ИНН ПИТАЕМ, ФАМИЛИЯ
--------------------------------	--	--	---------------------

Лист 11

Наименование			
вид объекта недвижимости			
Лист № 8 раздела 5	Всего листов раздела 5: 10	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 13
02.04.2025г. № КУВН-001/2025-07336035			
Кадастровый номер: 71:30:050101:165		Номер этажа (этажей): 2	
			
Масштаб 1			

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ С ЧЕЛОВЕЧЕСКИМ ПОДПИСЬЮ Подпись: КОМПЕТЕНТНОСТЬ ЗАДАЧА ЗАДАЧА ИЛИ: ЗАДАЧА ЗАДАЧА ЗАДАЧА Дата: 02.04.2025	инициалы, фамилия

Лист 12

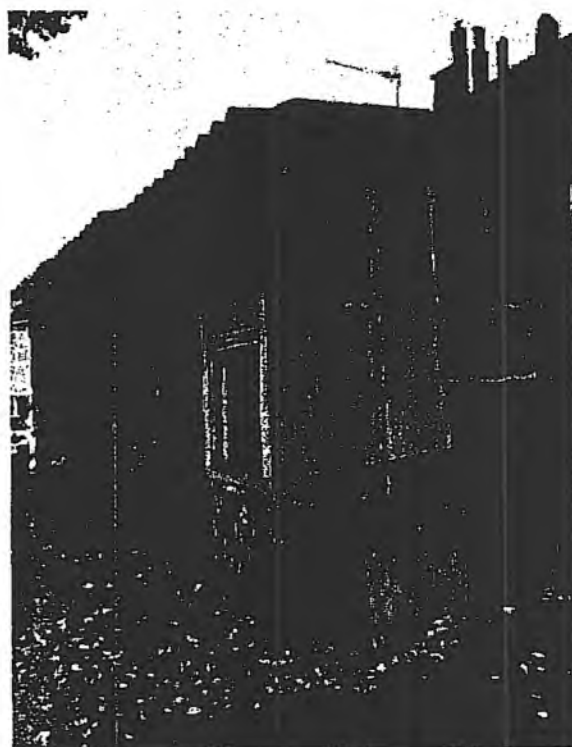
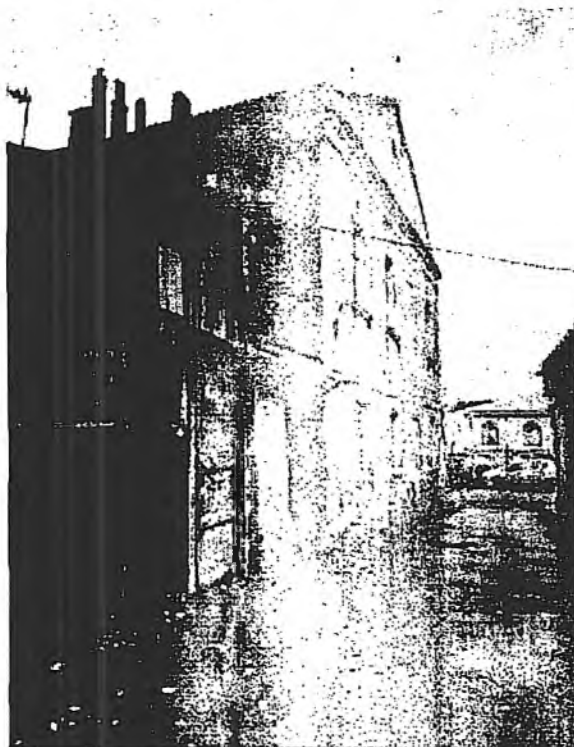
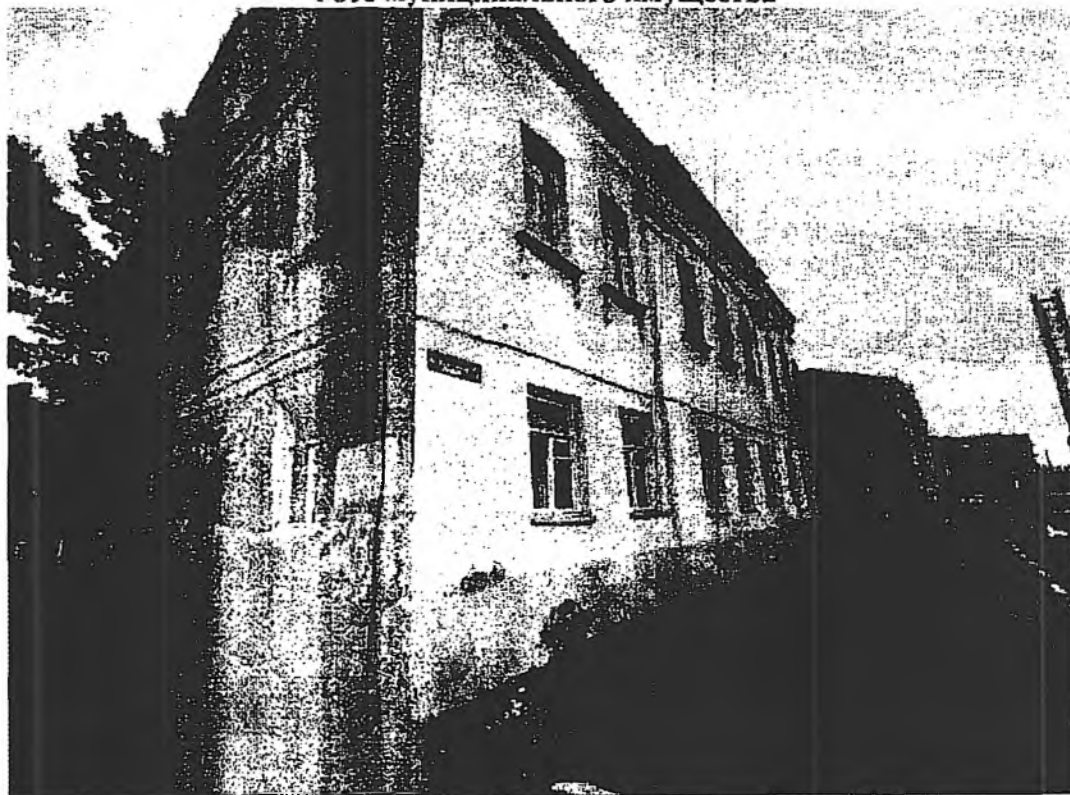
Наименование			
вид объекта недвижимости			
Лист № 9 раздела 5	Всего листов раздела 5: 10	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 13
02.04.2025г. № КУВН-001/2025-07336035			
Кадастровый номер: 71:30:050101:165		Номер этажа (этажей): 2	
			
Масштаб 1			

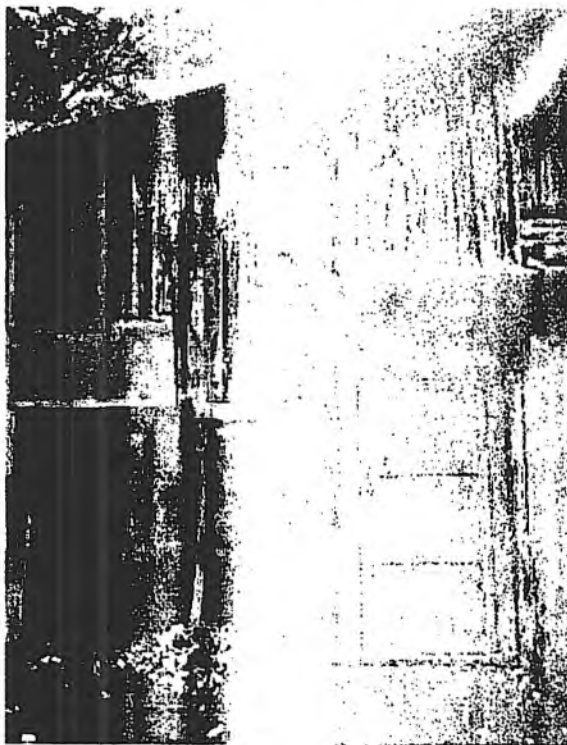
полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ С ЧЕЛОВЕЧЕСКИМ ПОДПИСЬЮ Подпись: КОМПЕТЕНТНОСТЬ ЗАДАЧА ЗАДАЧА ИЛИ: ЗАДАЧА ЗАДАЧА ЗАДАЧА Дата: 02.04.2025	инициалы, фамилия

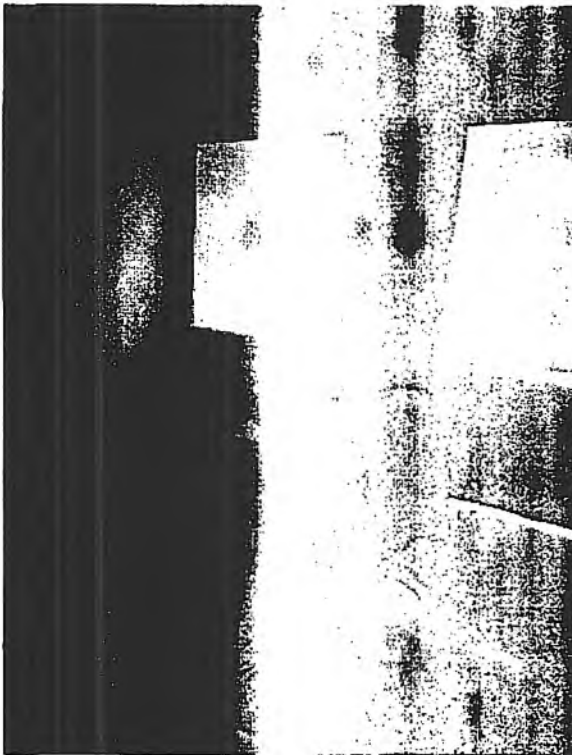
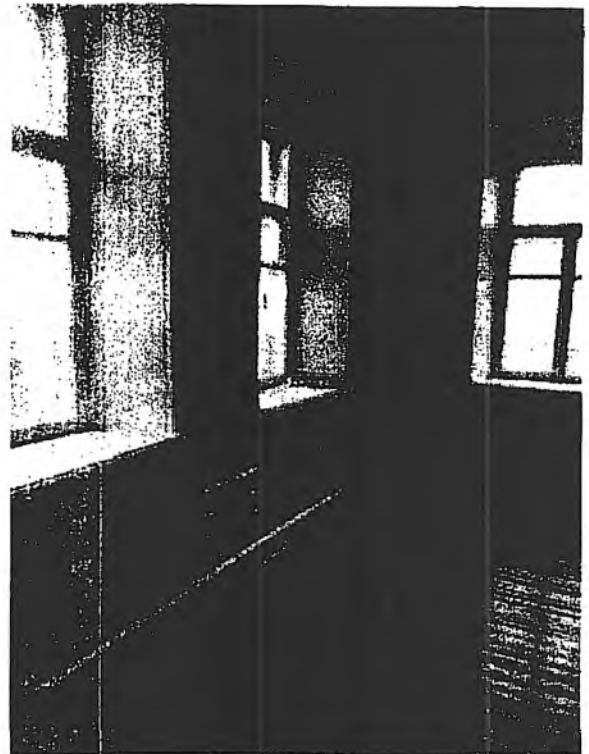
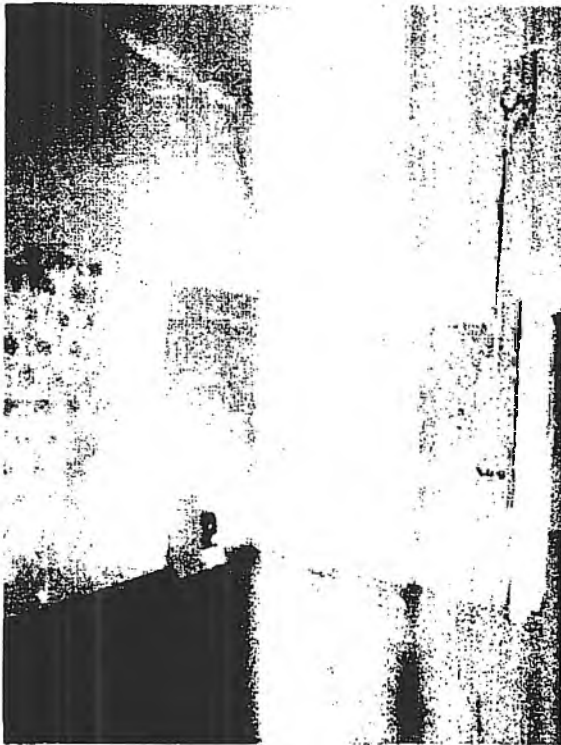


Приложение 10  
к договору аренды недвижимого  
муниципального имущества  
от \_\_\_\_\_ 20\_\_ № \_\_\_\_\_.

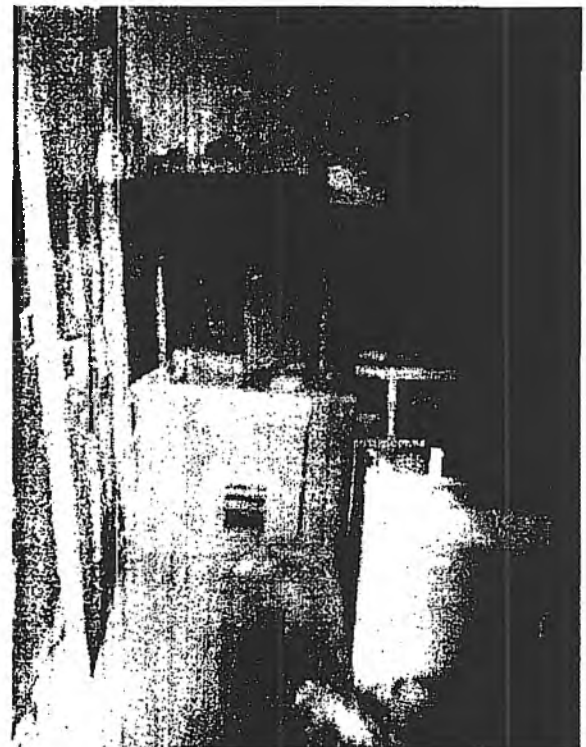
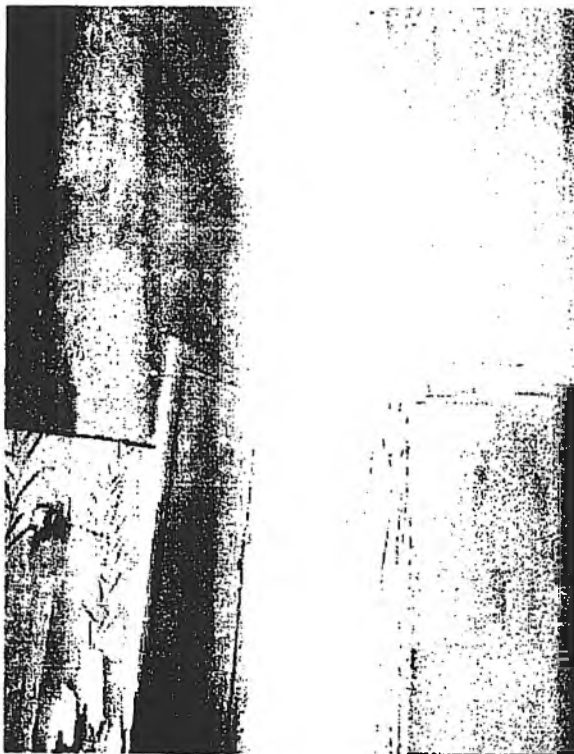
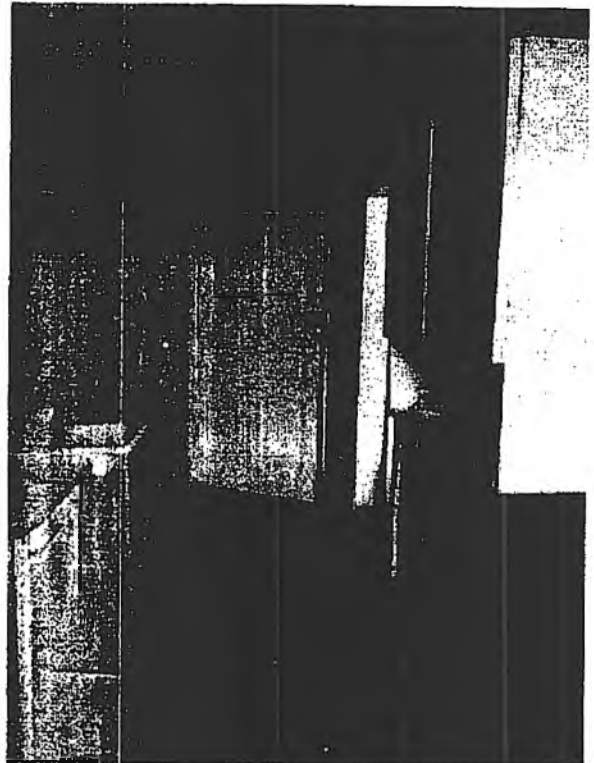
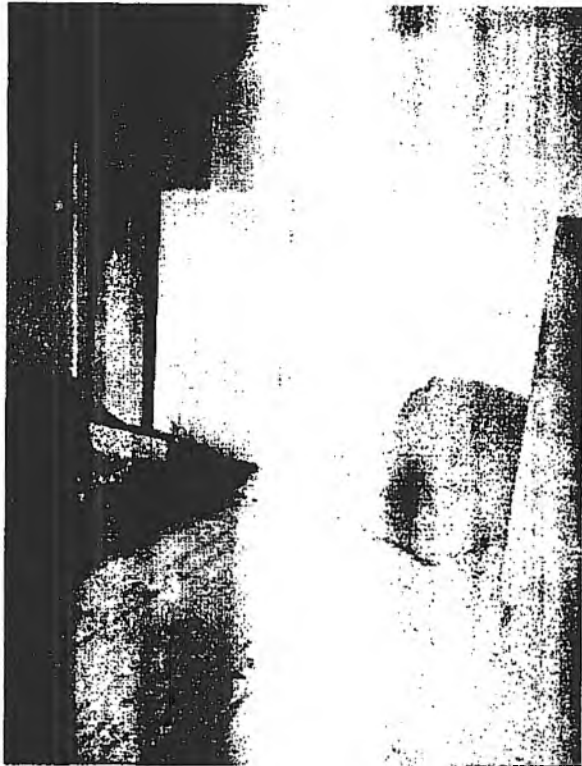
Фото муниципального имущества











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, 500054  
Тел.: (4872) 56-59-94  
E-mail: Kizo@cityadm.tula.ru  
tulacity.gosuslugi.ru

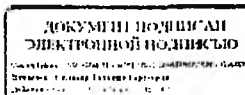
24.04.2025 МКИИЗО/И-8809

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**

№ 04-01/70-24

Мы, нижеподписавшиеся, начальник инспекции Тульской области по государственной охране объектов культурного наследия Шичанин 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 ландграфской книге 1715 года значилась как «Жегалина улица», хотя появилась она ранее данного времени. В писцовой книге 1625 года упомянут тупик («глухой переулоч»), который начинался от современной Крестовоздвиженской площади и на котором было 16 посадских дворов, в том числе и Семёна Жегилина (или Жигалина). Фамилия тульской купеческой семьи дала название улице исторического центра Тулы. С XVIII века трассировка старинной улицы Тулы подверглась изменению, совпадает с современной.

В XIX веке значительную часть четной стороны Жигалинской улицы занимал голубичный 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 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 исследуемого участка значится тульский купец Василий Андреевич Вельтищев.

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

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

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

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

В XX - XXI вв. дом использовался под жильё. В настоящее время жильцы выселены, 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 отмостка около них.**

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

Имеются дефекты:

- утраты штукатурного и окрасочного слоев на отдельных участках;

- сколы камней;

- 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:

- зазоры 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 проемами. 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-западной скате крыши слуховое окно.

Несущая стропильная система не осматривалась из-за отсутствия доступа.  
Волосток неорганизованный.

Имеются дефекты:

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

- свес 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 в семь световых осей.

Венчающий карниз белокаменный профилированный, 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; над замковыми камнями три ниши.

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 - ограничено работоспособное и недопустимое.

б) перекрытия (плоские, сводчатые).

Перекрытия (междуэтажные и чердачные) - 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;
- утрата 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;

**в) полы.**

Полы в помещениях первого и второго этажей дощатые окрашенные.

Имеются дефекты:

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

- выбоки и уклон полов в отдельных помещениях.

Состояние полов ограничено 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;

- переувлажнение стен в помещениях второго этажа.

Состояние стен ограничено работоспособное;

**д) столбы, колонны - отсутствуют;****е) двери и окна.**

Двери деревянные филенчатые однопольные, 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 ограничено работоспособное;

Оконные проёмы с деревянными заполнениями, окрашены масляной краской.

Имеются дефекты:

- поражение древесины гнилью;

- коробки местами повреждены;

- трещины в деревянных элементах;

- неплотное закрытие створок;

- загрязнение и отслоение окрасочного слоя.

Состояние оконных заполнений ограничено работоспособное;

**ж) лестницы.**

В здании одна железобетонная одномаршевая лестница, находится в пристройке лит. г3 со стороны юго-восточного фасада.

Имеются дефекты:

- трещины бетонных ступеней;

- выбоины и сколы.

Состояние лестницы ограничено 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 подлинные материалы обследований, обмеров, фиксаций, проектов, заключений, отчетов, 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. Полтажные 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  
использованию памятников  
истории и культуры»**



**И.В. Консергин**

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

**Е.Е. Шичанина**

**Дата составления акта технического состояния: 05.03.2025**

Исполнитель: Новикова 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» 1-я половина - конец XIX в.  
Тульская область, город Тула, улица Союзная, дом 5, литера Г

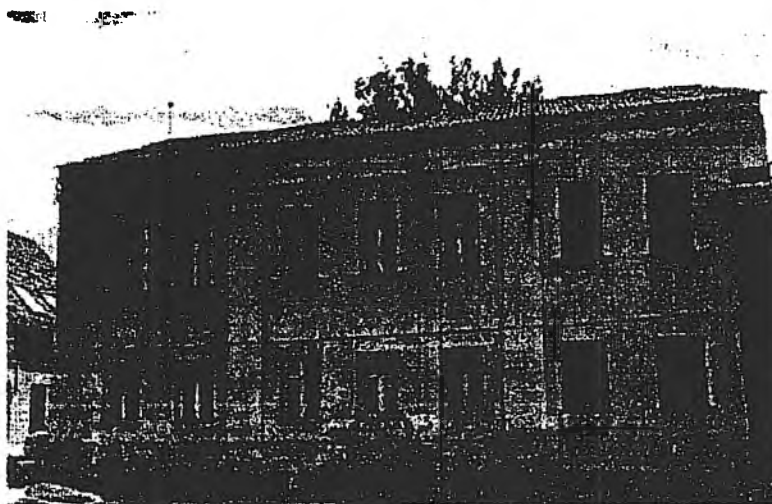


Фото 1. Главный северо-восточный фасад



Фото 2. Вид с запада

2

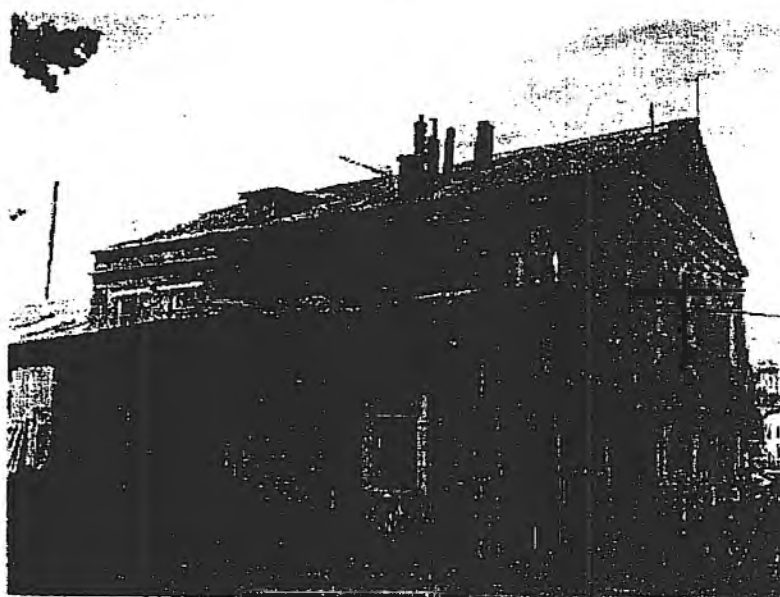


Фото 3. Вид с юга

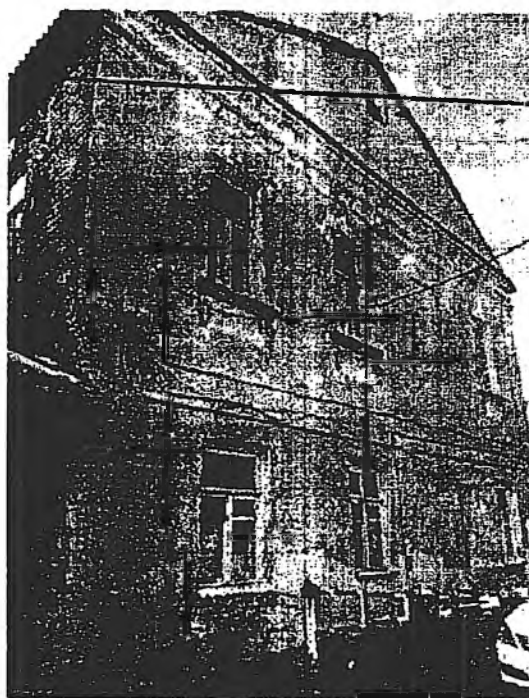


Фото 4. Юго-восточный фасад





Фото 5. В интерьере первого этажа

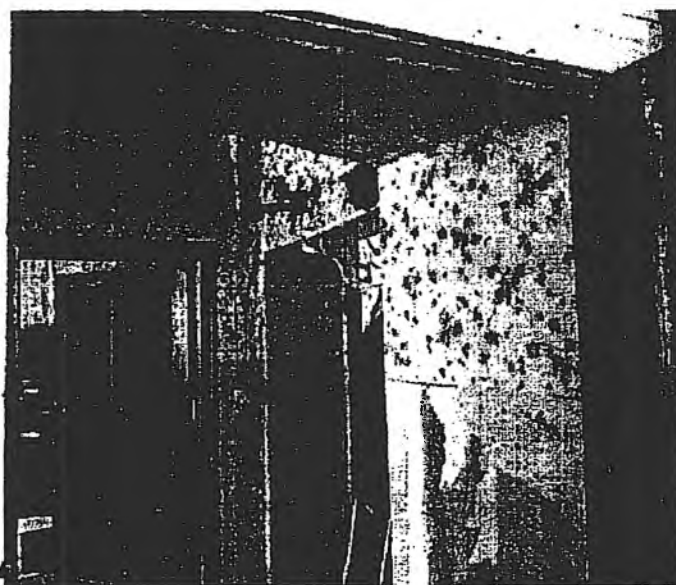


Фото 6. В интерьере первого этажа

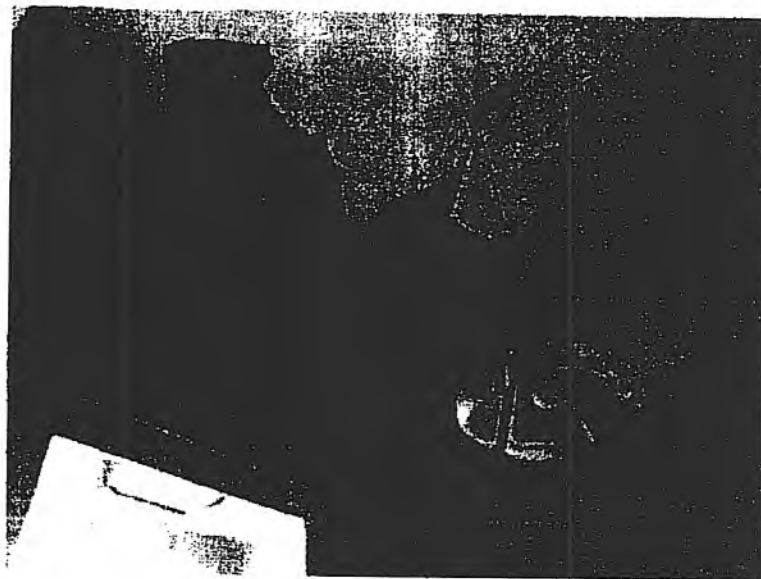


Фото 7. В интерьере второго этажа

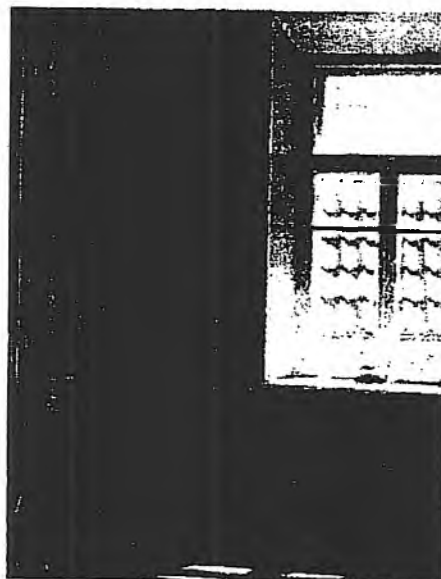
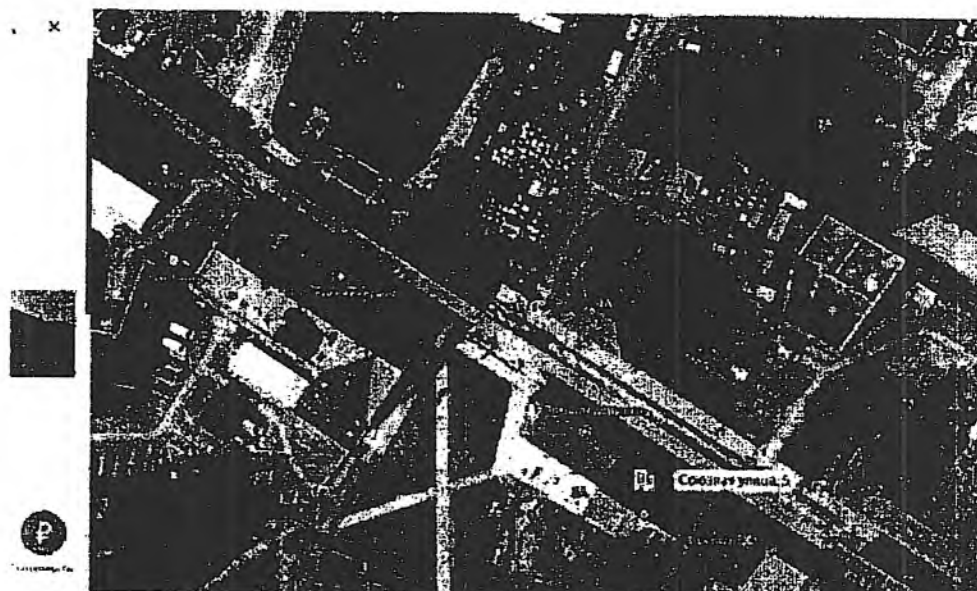


Фото 8. В интерьере второго этажа



Фото 8. В интерьере второго этажа

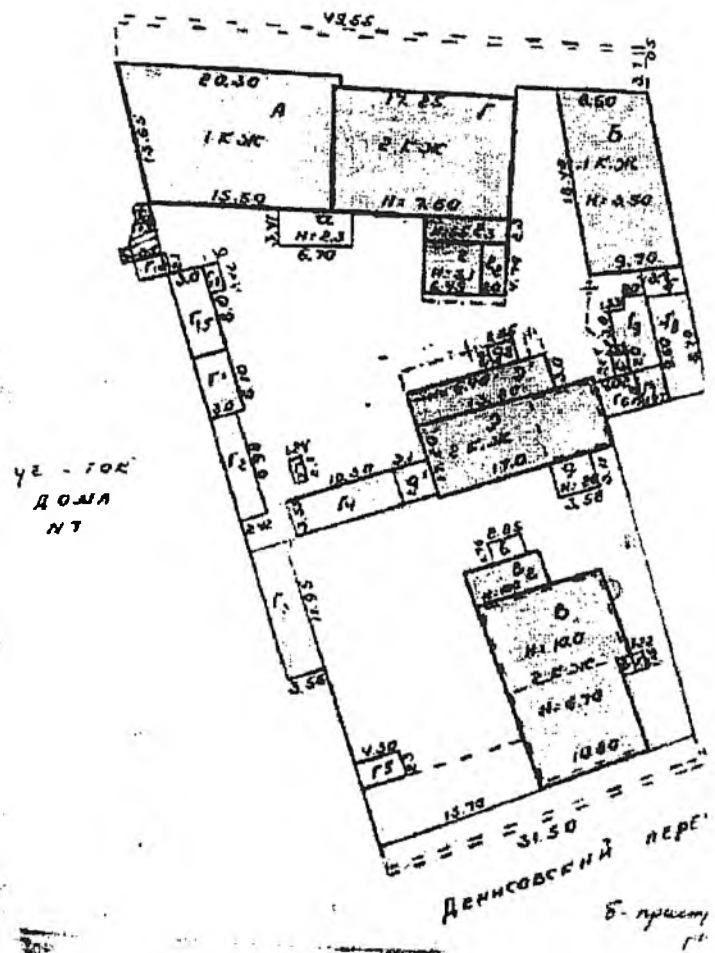
Приложение №2  
к акту № 04-01/70-24

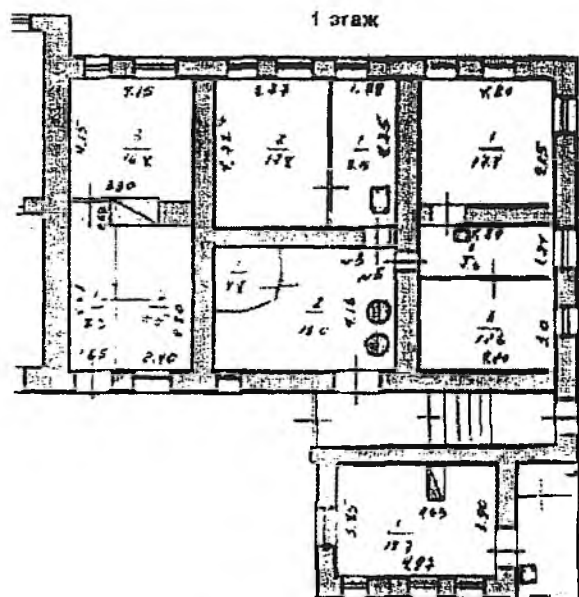


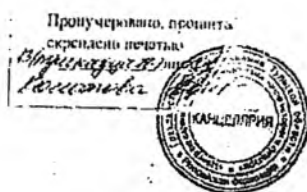
Приложение №3  
к акту № 04-01.70-24

План участка № 1070

ул. Союзная







**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 Союзная, 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 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 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. 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 Союзная, дом 5, литера Г

№ п/п	Наименование критерия историко-культурной ценности	Численны е значения критериев (баллы)	Определение численных показателей объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия	
Ценностные характеристики объекта с точки зрения истории				
1.	<b>Датировка</b> (если установлено, что объект создан в течение нескольких исторических периодов, то для такого объекта определяется перечень строительных периодов и процентное соотношение между ними (в случае - 100 %), т.е. коэффициент репрезентации каждого из периодов. Итоговая оценка складывается из суммы численных значений каждого из периодов, умноженный на коэффициент его репрезентации в объекте)	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 1920 - начала 1940 годов	30	-
		«Сталинская архитектура» - 1930-1950 годов	25	-
		Архитектура 1950-1970 годов	20	-
2.	<b>Авторство</b>	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	-

		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 регион и введенного в научный оборот, творчество которого представляло заметное явление в архитектуре, скульптуре, садово-парковом, 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 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	-
		Коспенная или легендарная связь с исторической личностью или событием	10	-
Ценностные характеристики объекта с точки зрения градостроительства				
4.	Градостроительно е 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 местного значения – 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 вычисляемые 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	-

		пристройки и надстройки,строенные 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 позднейшие 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 (обшивками, красочным и штукатурным 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	-

		Комплекс декоративных элементов (полуколонны, пилястры с капителями, фриз, вензи, гирлянды, декоративные венчающие и междуэтажные карнизы и т.д.), руст, декор в «псевдорусском» стиле, «краснокирпичная эклектика», сталинское «ар деко»	10	10
		Наличие простых венчающих и междуэтажных карнизов, наличников, лопаток, 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, сложные своды с распалубками)	15	-
		2-й категории сложности (свод цилиндрический, крестовой, сомкнутый, зеркальный)	7	-
		Своды типа «Монье»	5	-
12.	Сохранность пространственно-планировочной структуры интерьеров	Сохранна в пределах капитальных стен, опорных конструкций, перегородок и перекрытий	4	-
		Сохранна в пределах капитальных стен и перекрытий	2	2
		Сохранна в пределах капитальных стен	1	-
13.	Архитектурно-художественная отделка интерьеров	Полная, без искажений и утрат	6	-
		Имеются принципиально устранимые искажения, утраты и/или легко вычленимые 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 позднейшие искажения и утраты исторической декоративной отделки		2	-
		Имеются основания предполагать наличие декоративной отделки интерьеров, скрытой под позднейшими наслоениями (обшивками, красочным и плиточным слоями)		3	-
14.	Наличие на территории объекта исторически сохранившихся малых архитектурных форм, элементов благоустройства, ландшафта	Ограда	1-я категория сложности (развитый 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 достоверные данные о наличии		2	-
16.	Наличие скульптуры и/или лепного декора в интерьере	Комплекс		10	-
		Сохранились отдельные фрагменты лепнины, единичные произведения скульптуры, наличие тянутого		7	-

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



18.	Уникальность (параметры уникальности объекта: функции, типология, композиция, конструктивное решение, авторство, мемориальность, сложность технологии,	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 техник (литье, ковка, декор из листового металла - чеканка, просечка и т.д.), использование разных металлов и сплавов	2	-
			2-я категория сложности: типовая форма, встречающаяся в регионе	1	-
			Витражи	2	-
		Объект уникален: не имеет аналогов, неповторим, не встречается в других регионах (обоснование)		50	-
		Объект редок: единичное количество образцов требует сохранения (обоснование)		25	-
		Объект сыграл новаторскую роль в истории развития (типологии, стиля, конструкции и т.д.)		20	-

	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, новаторских в период создания объекта	10	-
		Использование редких и ценных отделочных материалов, в том числе изразца, белого камня, туфа, дерева, мозаики, облицовочного кирпича, плитки «каблочки»; 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 возможной музеефикации, использования как объекта туристического показа, включения в образовательный процесс). В каждом отдельном случае констатация наличия ценности по данному критерию требует обоснования.			5	-

**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 Союзная, 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.

[illegible][illegible]

Содержательность работы также определяется для каждого человека в соответствии с его способностями, возможностями, интересами, потребностями, а также с учетом его социального положения.

Архиватор: [arhivator@yandex.ru](mailto:arhivator@yandex.ru) | <http://arhivator.net> | <http://arhivator.com> | <http://arhivator.org> | <http://arhivator.ru>

2. Комитетом осуществлена и начата реализация программы Тупи-Организаторы и критическое мышление на уровне таежных лидеров группы волонтеров и учителей.

[illegible]

4. Рассмотрите, как развивалось растение в зависимости от условий окружающей среды. Обсудите, почему в этот период жизни растения происходят изменения в его строении.

мундацизмом обрешенных пород Тула, на обрешенных с кидка мундацизмом обрешенных пород Тула и административной горюче Тула в информативно-государственной системе

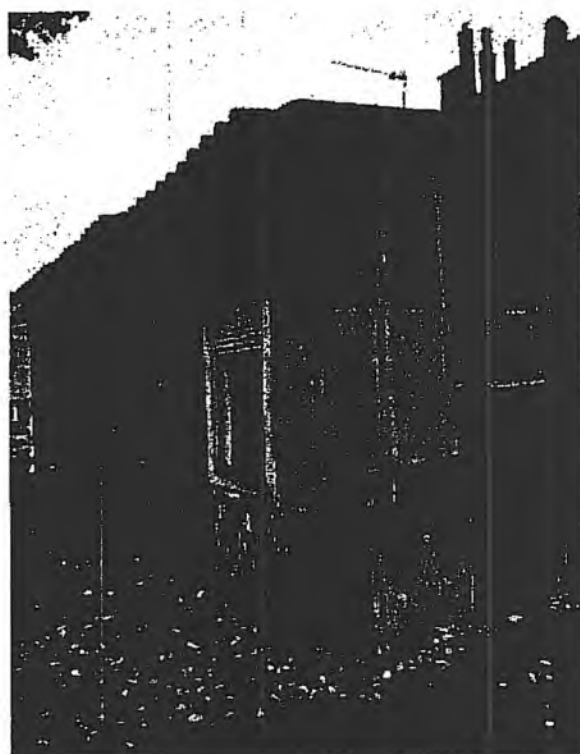
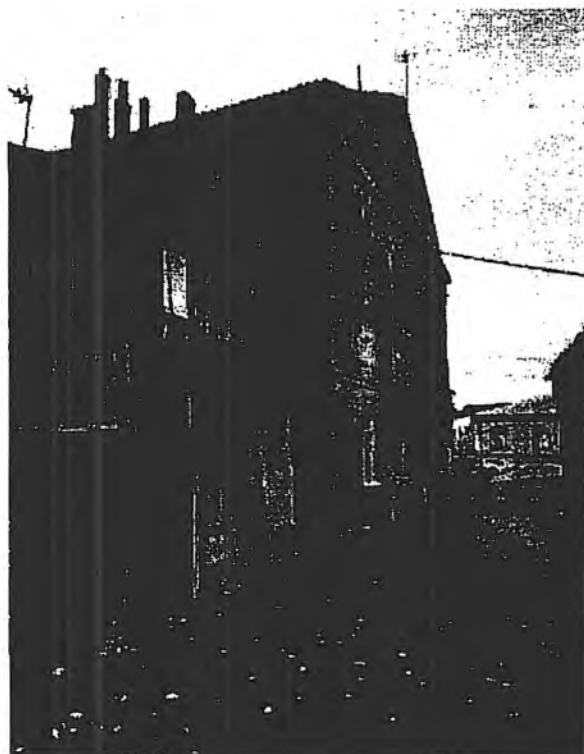
<sup>5</sup> *Principles of Democracy & Change for Self-City Governance*

ГЛАВА МУНИЦИПАЛЬНОГО  
УПРАВЛЕНИЯ КУЛЬТУРЫ

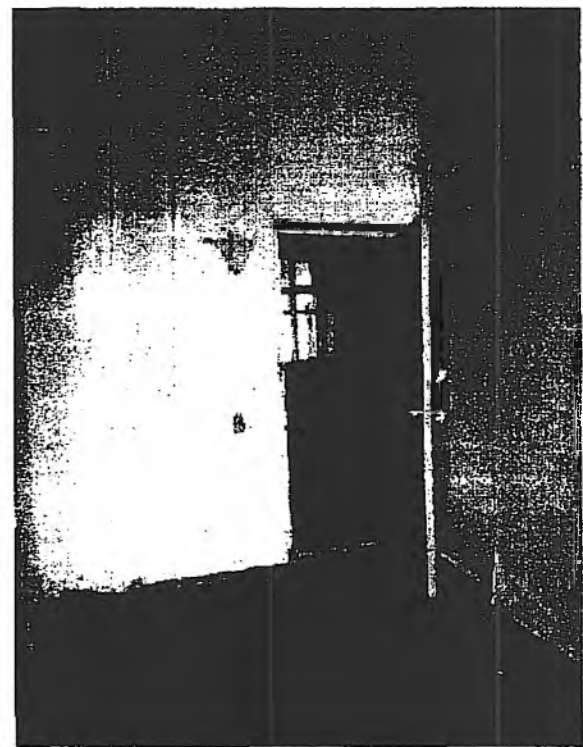
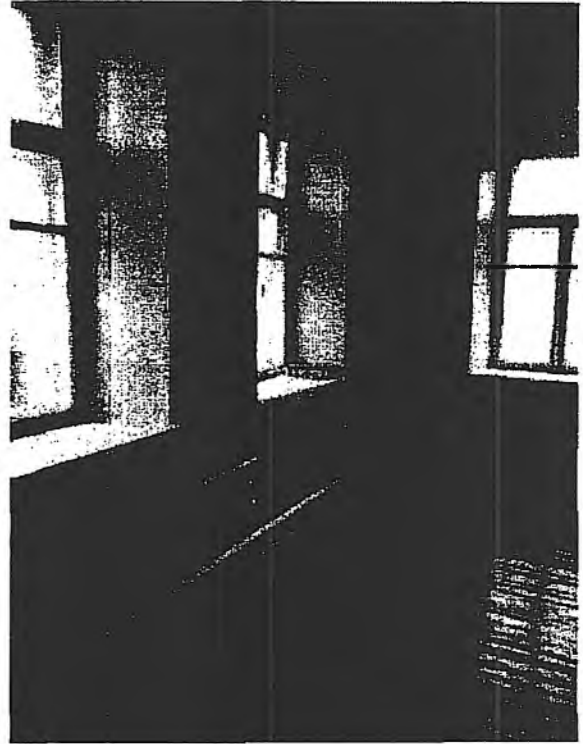


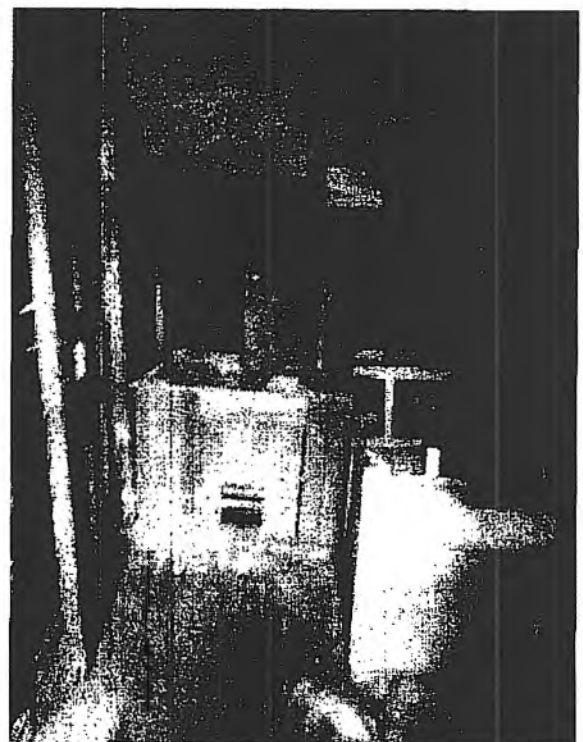
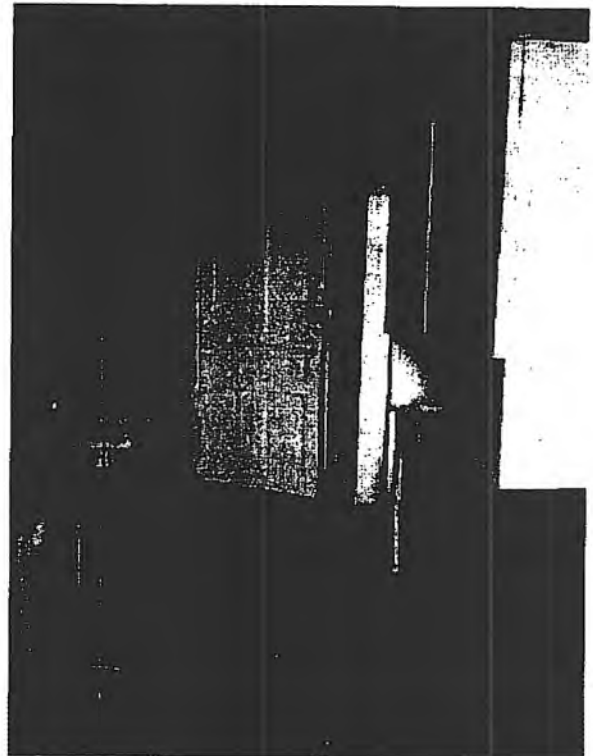
① A 4' x 6' x 12' box

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













## Администрация города Тулы

# РАСПОРЯЖЕНИЕ

от 29.05.2025 № 1/4443-р

О внесении изменений в распоряжение  
администрации города Тулы от 29.04.2025  
№ 1/3749-р

В соответствии с Федеральным законом от 06 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», на основании Устава муниципального образования городской округ город Тула:

1. Внести в распоряжение администрации города Тулы 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.», следующие изменения:

в названии распоряжения слово «выявленным» исключить;

в пункте 1 распоряжения слова «о цене» и «выявленным» исключить;

приложение к распоряжению «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. Союзная, д. 5, являющегося объектом культурного наследия регионального значения «Дом жилой, 1-я половина - конец XIX в.» изложить в новой редакции (приложение).

2. Распоряжение вступает в силу со дня подписания.

Заместитель главы  
администрации города Тулы



Е.В. Бирживая

**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. Союзная, д. 5, являющегося 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 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».

Настоящая документация об аукционе содержит следующую информацию.

№ п/п	Содержание пункта	Информация
Открытый аукцион по составу участников и по форме подачи предложений, 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: 300034, 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 <a href="http://utp.sberbank-ast.ru">http://utp.sberbank-ast.ru</a> в сети Интернет (торговая секция «Приватизация, аренда и продажа прав») Контактное лицо: -

№ п/п	Содержание пункта	Информация
2.	<b>Место расположения, описание и технические характеристики муниципального имущества, права на которое передаются по договору</b>	<b>Лот №1</b> - Нежилое здание, являющееся 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; Находится в собственности муниципального образования город Тула от 06.09.2023 № 71:30:050101:165-71/045/2023-1 Торги ранее не проводились
3.	<b>Целевое назначение муниципального имущества, права на которое передаются по договору</b>	<b>Лот №1</b> - цель использования - в качестве магазина, организации общественного питания, гостиницы, делового управления
4.	<b>Начальная (минимальная) цена договора (цена лота) в размере ежемесячного или ежегодного платежа (без учета НДС) руб.</b>	<b>Ежегодный платеж за объект составляет:</b> <b>Лот №1</b> - 1 757 593 (один миллион семьсот пятьдесят семь тысяч пятьсот девяносто три) рубля 20 копеек (без учета НДС)
5.	<b>Срок действия договора</b>	<b>Лот № 1</b> Срок действия договора аренды 49 (сорок девять) лет с даты государственной регистрации договора
6.	<b>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, имеющие право на поддержку органов</b>	Обременение отсутствует. Требования к участникам аукциона не предъявляются

№ п/п	Содержание пункта	Информация
	<b>государственной власти и органов местного самоуправления</b>	
7.	<b>Порядок подачи заявок на участие в аукционе</b>	<p>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.</p> <p>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.</p> <p>Заявка подается в виде электронного документа, подписанного электронной подписью Претендента.</p> <p>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.</p> <p>Претендент вправе подать одну заявку на участие в любой процедуре торгов, извещение о проведении которой размещено.</p> <p>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.</p> <p>Заявка не может быть принята Оператором в случаях:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>а) отсутствия на лицевом счете Претендента достаточной суммы денежных средств в размере задатка;</li> <li>б) подачи Претендентом второй заявки на участие в отношении одного и того же лота при условии, что поданная ранее заявка таким Претендентом не отозвана;</li> <li>в) подачи заявки по истечении установленного срока подачи заявок;</li> <li>г) некорректного заполнения формы заявки, в том числе не заполнения полей, являющихся обязательными для заполнения.</li> </ul> <p>В случае, если система не принимает заявку, Оператор уведомляет Претендента соответствующим системным сообщением о причине непринятия заявки.</p> <p>Полученные после окончания установленного срока приема заявок на участие в аукционе заявки не рассматриваются и в</p>

№ п/п	Содержание пункта	Информация
		<p>тот же день возвращаются оператором электронной площадки заявителям. Задаток возвращается указанным заявителям в течение пяти рабочих дней с даты окончания срока приема заявок.</p> <p>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.</p> <p>Прием заявок на участие в аукционе осуществляется до даты и времени окончания срока подачи таких заявок.</p>
8.	<b>Дата начала подачи заявок на участие в аукционе</b>	<p>Датой начала срока подачи заявок на участие в аукционе является день, следующий за днем размещения на официальном сайте торгов извещения о проведении аукциона:</p> <p>_____</p>
9.	<b>Дата и время окончания срока подачи заявок на участие в аукционе</b>	<p>_____</p>
10.	<b>Место подачи заявок на участие в аукционе является электронная площадка</b>	<p>электронная площадка – универсальная торговая платформа АО «Сбербанк-АСТ», размещенная на сайте <a href="http://utp.sberbank-ast.ru">http://utp.sberbank-ast.ru</a> в сети Интернет (торговая секция «Приватизация, аренда и продажа прав»)</p>
11.	<b>Требование о внесении задатка, размер задатка</b>	<p>Задаток за участие в аукционе вносится заявителем в размере 10% от начальной (минимальной) цены лота (договора):</p> <p><b><u>Лот №1: 175 759.32 (сто семьдесят пять тысяч семьсот пятьдесят девять) руб. 32 коп.</u></b></p>
12.	<b>Срок и порядок внесения задатка</b>	<p>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.</p> <p>Денежные средства в сумме задатка должны быть зачислены на лицевой счет Претендента на универсальной торговой площадке до подачи заявки на участие в торгах.</p> <p>В момент подачи заявки Оператор программными средствами проверяет наличие денежной суммы в размере задатка на лицевом счете Претендента на универсальной торговой площадке и осуществляет блокирование необходимой суммы денежных средств.</p> <p>Денежные средства, перечисленные за Участника третьим лицом, не зачисляются на счет такого Участника на УТП.</p> <p>Образец платежного поручения приведен на электронной площадке по адресу:</p> <p><a href="https://utp.sberbank-ast.ru/AP/Notice/653/Requisites">https://utp.sberbank-ast.ru/AP/Notice/653/Requisites</a></p>
13.	<b>Реквизиты счета для</b>	<b>ПОЛУЧАТЕЛЬ</b>

№ п/п	Содержание пункта	Информация
	перечисления задатка	<p>Наименование: АО «Сбербанк-АСТ»  ИНН: 7707308480  КПП: 770401001  Расчетный счет: 40702810300020038047</p> <p><b>БАНК ПОЛУЧАТЕЛЯ:</b> Наименование банка: ПАО  «СБЕРБАНК РОССИИ»  Г. МОСКВА  БИК: 044525225  Корреспондентский счет: 30101810400000000225</p>
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 аукциона» («шаг аукциона»)	<p>Устанавливается в размере 5% начальной (минимальной) цены лота и составляет:</p> <p><b>Лот №1: 87 879,66 (восемьдесят семь тысяч восемьсот семьдесят девять) руб. 66 коп.</b></p>
17.	Дата и время начала проведения аукциона	_____
18.	Срок и порядок оплаты по договору	<p>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.</p> <p>Форма оплаты – безналичный расчет</p>
19.	Срок, в течение которого организатор аукциона вправе отказаться от проведения аукциона	<p>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 <b>за пять дней до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе</b>. 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</p>
20.	Срок, в течение которого должен быть подписан проект договора	<p>Не ранее чем через 10 дней и не позднее 20 дней со дня размещения информации о результатах аукциона на официальном сайте торгов.</p> <p>Организатор аукциона в течение трех рабочих дней с даты</p>

№ п/п	Содержание пункта	Информация
		<p>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, но цены не менее начальной (минимальной) цены лота, указанной в извещении о проведении аукциона), в проект договора, прилагаемый к настоящей документации.</p> <p>Заключение договора для единственного заявителя на участие в аукционе, единственного участника аукциона, является обязательным.</p> <p>В случае, если победитель аукциона уклонился от заключения договора, заключение договора осуществляется с участником аукциона, сделавшим предпоследнее предложение о цене.</p> <p>Примерная форма договора аренды муниципального имущества муниципального образования город Тула, утверждена решением Тульской городской Думы 7-го созыва от 30.10.2024 № 2/28 и Постановлением администрации города Тулы от 28.12.2024 № 599 «Об утверждении форм заявлений на согласование передачи, передачу в аренду муниципального имущества и примерной формы договора аренды муниципального имущества муниципального образования город Тула»</p>
21.	<b>Требования к содержанию, составу и форме заявки на участие в аукционе</b>	<p>Заявка на участие в аукционе подается в срок и по форме, которые установлены документацией об аукционе.</p> <p>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:</p> <p>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),</p>

№ п/п	Содержание пункта	Информация
		<p>номер контактного телефона, адрес электронной почты;</p> <p>2) идентификационный номер налогоплательщика 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), 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);</p> <p>3) выписку из единого государственного реестра юридических лиц (если заявителем является юридическое лицо), выписку из единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей (если заявителем является индивидуальный предприниматель);</p> <p>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);</p> <p>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);</p> <p>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</p>



№ п/п	Содержание пункта	Информация
		<p>руководителем заявителя, заявка на участие в конкурсе должна содержать также документ, подтверждающий полномочия такого лица;</p> <p>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;</p> <p>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;</p> <p>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;</p> <p>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.</p>
22.	<b>Форма заявки на участие в аукционе</b>	<p>Типовая форма заявки на участие в аукционе представлена в приложении 1 настоящей документации.</p> <p><u><b>Форма заявки распечатывается, заполняется заявителем, подписывается и преобразуется в электронно-цифровую форму путем сканирования с сохранением их реквизитов.</b></u></p>
23.	<b>Порядок пересмотра цены договора (цены лота)</b>	<p>По соглашению сторон цена договора (цена лота) может быть изменена в сторону увеличения.</p> <p>Цена заключенного договора не может быть пересмотрена</p>

№ ц/п	Содержание пункта	Информация
		сторонами в сторону уменьшения.
24.	Порядок передачи прав на имущество, 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	Не предусмотрено
25.	Требования к участникам аукциона	<p>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» <a href="http://www.torgi.gov.ru">www.torgi.gov.ru</a> (далее - официальный сайт) в соответствии с главой II Регламента государственной информационной системы «Официальный сайт Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» <a href="http://www.torgi.gov.ru">www.torgi.gov.ru</a>, утвержденного приказом Федерального казначейства от 2 декабря 2021 г. № 38н (зарегистрирован Министерством юстиции Российской Федерации 2 декабря 2021 г., регистрационный № 66843). Заявители, зарегистрированные на официальном сайте, считаются зарегистрированными на электронной площадке не позднее рабочего дня, следующего за днем регистрации лица на официальном сайте.</p> <p>Заявка, поданная пользователем, не зарегистрированным в Реестре участников торгов, оператором электронной площадки не принимается.</p>
26.	Формы, порядок, даты	Любое заинтересованное лицо вправе направить на адрес

№ п/п	Содержание пункта	Информация
	<p><b>начала и окончания срока предоставления заявителям разъяснений положений документации об аукционе</b></p>	<p>электронной площадки или, в случае, если лицо зарегистрировано на электронной площадке в соответствии настоящей Документацией, с использованием программно-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.</p> <p>Организатор аукциона по собственной инициативе или в соответствии с запросом заинтересованного лица вправе внести 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 торгов изменений, внесенных в документацию об аукционе, до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе он составлял не менее пятнадцати дней.</p>
27.	<p><b>Размер обеспечения исполнения договора, срок и порядок его предоставления в случае, если</b></p>	<p>Не предусмотрено</p>

№ п/п	Содержание пункта	Информация
	<b>организатором аукциона установлено требование об обеспечении исполнения договора</b>	
28.	<b>Дата, время, график проведения осмотра имущества, права на которое передаются по договору</b>	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.	<b>Требования к техническому состоянию муниципального имущества, права на которое передаются по договору, которым это имущество должно соответствовать на момент окончания срока договора</b>	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.	<b>Порядок и срок отзыва заявок на участие в аукционе</b>	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.	<b>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</b>	

№ п/п	Содержание пункта	Информация
	<b>предметом торгов</b>	
32.	Копия документа, подтверждающего 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	Письмо-согласие Арендодателя от 23.05.2025 № КИИЗО/И-10595
33.	<b>Обременения</b>	<p>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:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 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;</li> </ul> <p>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.</p> <p>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.</p>
34.	<b>Особые условия использования памятника</b>	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».

№ п/п	Содержание пункта	Информация
		<p>Все подлинные материалы обследований, обмеров, фиксаций, проектов, заключений, отчетов, выполняемые научно-проектными или специализированными реставрационными организациями по заказу лица (лиц), указанных в п. 11 ст. 47.6 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ, по мере их изготовления передаются безвозмездно в орган государственной охраны в 10-дневный срок после их получения.</p>
35.	<b>Обязательства</b>	<p>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:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 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;</li> </ul> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>В течение 12 месяцев с даты заключения договора аренды предоставить Арендодателю:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- заверенную копию согласованной проектной документации по сохранению Имущества, являющегося объектом культурного наследия;</li> <li>- 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</li> </ul>

№ п/п	Содержание пункта	Информация
		<p>установленном порядке проектной документации по сохранению Имущества.</p> <p>Не позднее 28.02.2030 года представить Арендодателю 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.</p> <p>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:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) осуществлять расходы на содержание объекта культурного наследия и поддержание его в надлежащем техническом, санитарном и противопожарном состоянии;</li> <li>2) не проводить работы, изменяющие предмет охраны объекта культурного наследия либо ухудшающие условия, необходимые для сохранности объекта культурного наследия;</li> <li>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;</li> <li>4) обеспечивать сохранность и неизменность облика выявленного объекта культурного наследия;</li> <li>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;</li> <li>6) не использовать объект культурного наследия (за исключением оборудованных с учетом требований противопожарной безопасности объектов культурного наследия, предназначенных либо предназначавшихся для осуществления и (или) обеспечения указанных ниже видов хозяйственной деятельности, и помещений для хранения предметов религиозного назначения, включая свечи и лампадное масло): под склады и объекты производства взрывчатых и огнеопасных материалов, предметов и веществ, загрязняющих интерьер объекта культурного наследия, его фасад, территорию и водные объекты и (или) имеющих вредные парогазообразные и иные выделения;</li> </ol> <p>под объекты производства, имеющие оборудование,</p>

№ п/п	Содержание пункта	Информация
		<p>оказывающее динамическое и вибрационное воздействие на конструкции объекта культурного наследия, независимо от мощности данного оборудования;</p> <p>под объекты производства и лаборатории, связанные с неблагоприятным для объекта культурного наследия температурно - влажностным режимом и применением химически активных веществ;</p> <p>7) незамедлительно извещать соответствующий орган охраны объектов культурного наследия обо всех известных ему повреждениях, авариях или об иных обстоятельствах, причинивших вред объекту культурного наследия, включая объект археологического наследия, земельному участку в границах территории объекта культурного наследия либо земельному участку, в границах которого располагается объект археологического наследия, или угрожающих причинением такого вреда, и безотлагательно принимать меры по предотвращению дальнейшего разрушения, в том числе проводить противоаварийные работы в порядке, установленном для проведения работ по сохранению объекта культурного наследия;</p> <p>8) не допускать ухудшения состояния территории объекта культурного наследия, включенного в реестр, поддерживать территорию объекта культурного наследия в благоустроенном состоянии.</p>
36.	<b>Условия предоставления льготной арендной платы</b>	Не предусмотрено
37.	<b>Условие полного исполнения арендатором обязанности провести работы по сохранению объекта культурного наследия</b>	<p>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.</p>

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 23.05.2025 № КИиЗО/И-10595;
- Приложение № 5 - 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 № 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 здание;
  - 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, осуществивший 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)

\_\_\_\_\_  
 оконх, окпо

\_\_\_\_\_  
 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 участника аукциона)

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

---

(наименование участника аукциона)

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; отсутствуют задолженности 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 нами обжаловано 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 уклонившимся от заключения договора аренды, я обязан подписать данный договор аренды в соответствии с требованиями аукционной документации и условиями моего предложения.

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 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, 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 следующие обременения: 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, на поставку коммунальных услуг, в том числе водоснабжения и водоотведения, электроснабжения, вывоз бытовых отходов, осуществлять за счет собственных средств текущий и капитальный ремонт.

4.2.4. 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. № 04-01/70-24, 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 Имушества, являющегося объектом культурного наследия;

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

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 Имушества.

4.2.9. Не производить монтаж скрытых и открытых проводок и коммуникаций, перепланировок и переоборудования Имушества, 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 Имушества, а также иных не согласованных в установленном порядке изменений Имушества, таковые должны быть ликвидированы Арендатором, а Имушество приведено в прежний вид за его счет в срок, определяемый односторонним предписанием Арендодателя.

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

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

4.2.12. Сдать Арендодателю Имушество 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 Имушество 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 лишения лицензий на право деятельности, для ведения которой было передано Имушество, Арендатор обязан в десятидневный срок письменно сообщить Арендодателю о произошедших изменениях.

4.2.15. Обеспечивать уборку части земельного участка, на котором расположено Имушество, 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 Имууществу 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) Имууществу 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 031006430000000016600

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

КБК 860 111 05074 04 0000 120

КБК 860 111 05024 04 0000 120 ОКТМО 70701000

**Арендатор:** \_\_\_\_\_

ИНН \_\_\_\_\_, КПП \_\_\_\_\_, ОГРН \_\_\_\_\_

Адрес: \_\_\_\_\_

Р/счет \_\_\_\_\_ в \_\_\_\_\_

К/счет \_\_\_\_\_, БИК \_\_\_\_\_

Код по ОКПО \_\_\_\_\_

Тел./факс: \_\_\_\_\_

**ПОДПИСИ СТОРОН:****Арендодатель:**

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\_\_ № \_\_\_\_\_.

**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	Отопление – центральное отсутствует печное - отсутствует
Адрес: Тульская область, г. Тула, ул. Союзная, д. 5	Электрическое освещение - отсутствует
Площадь: 283,3 кв. м	Водоснабжение – отсутствует
Этажность: этажей 2, в том числе подземных 0	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  
\_\_\_\_\_

должность

\_\_\_\_\_

подпись М.П.

Слепцов А.В.  
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 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 \_\_\_\_\_, 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  
должность

\_\_\_\_\_   
подпись М.П.

Слепцов А.В.

#### Арендатор:

\_\_\_\_\_   
должность

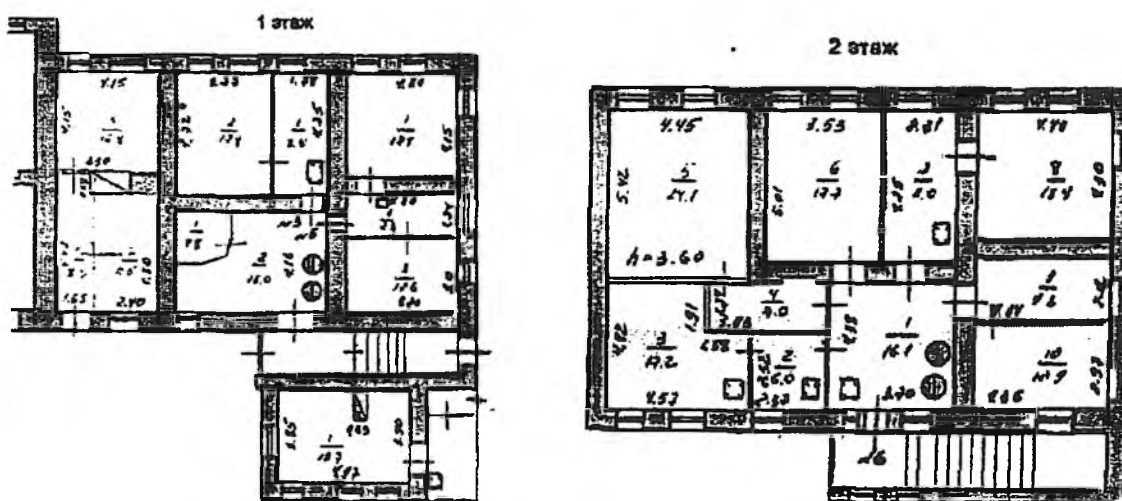
\_\_\_\_\_   
подпись М.П.

\_\_\_\_\_   
Ф.И.О.

Приложение 4  
к договору аренды недвижимого  
муниципального имущества  
от \_\_\_\_\_ 20\_\_ № \_\_\_\_\_.

**ПЛАН (выкопировка) арендуемого имущества:**

нежилое здание, являющееся 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



**Арендодатель:**

Председатель комитета  
имущественных и земельных отношений  
администрации города Тулы  
должность

\_\_\_\_\_   
подпись М.П.

Слепцов А.В.

**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 **Шичанина 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 упомянут тупик («глухой переулок»), который начинался от современной Крестовоздвиженской площади и на котором было 16 посадских дворов, в том числе и Семёна Жегалина (или Жигалина). Фамилия тульской купеческой семьи дала название улице исторического центра Тулы. С XVIII века трассировка старинной улицы Тулы подверглась изменению, совпадает с современной.

В XIX веке значительную часть четной стороны Жигалинской улицы занимал толкучий 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 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 исследуемого участка значится тульский купец Василий Андреевич Вельтишев.

По сведениям оценочной карточки №47 недвижимых имущества города Тулы, выпущенной Тульской городской управой в 1918 году, земля и постройки двух участков в Ломовском 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

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

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

В XX - XXI вв. дом использовался под жильё. 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 вскрывались;

в) цоколи и отмостка около них.

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

Имеются дефекты:

- утраты штукатурного и окрасочного слоев на отдельных участках;

- сколы камней;

- 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:

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

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 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 в семь световых осей.

Венчающий карниз белокаменный профилированный, 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; над замковыми камнями три ниши.

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 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 – ограничено работоспособное и недопустимое.

б) перекрытия (плоские, сводчатые).

Перекрытия (междуэтажные и чердачные) – 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;

- утрата 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;

**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 ограничено 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;

- переувлажнение стен в помещениях второго этажа.

Состояние стен ограничено работоспособное;

**д) столбы, колонны - отсутствуют;****е) двери и окна.**

Двери деревянные филёчатые однопольные, 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 ограничено 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 ограничено работоспособное;

**ж) лестницы.**

В здании одна железобетонная одномаршевая лестница, находится в пристройке лит. г3 со стороны юго-восточного фасада.

Имеются дефекты:

- трещины бетонных ступеней;

- выбоины и сколы.

Состояние лестницы ограничено 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 подлинные материалы обследований, обмеров, фиксаций, проектов, заключений, отчетов, 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. Простажные 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  
использованию памятников  
истории и культуры»**



**И.В. Кочергин**

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

*[Handwritten signature]*

**Е.Е. Шичанина**

**Дата составления акта технического состояния: 05.03.2025**

Исполнитель: Новикова Е.В.  
Телефон: 8(4872)52-68-95

Материалы фотофиксации  
на момент осмотра памятника (30.05.2024)

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

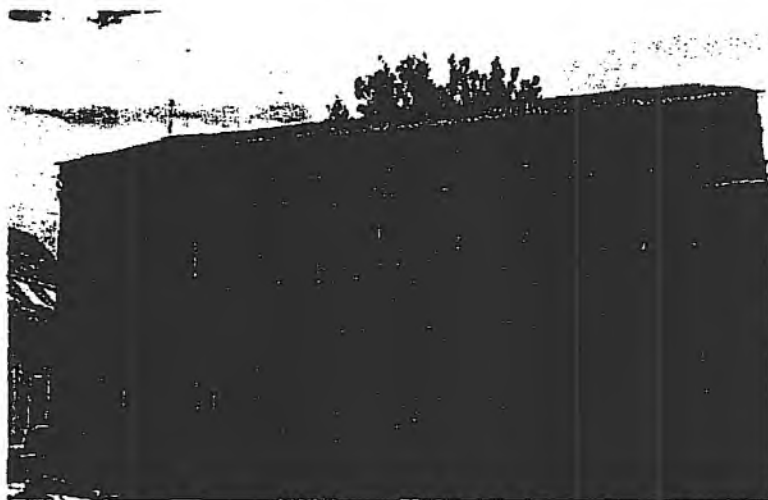


Фото 1. Главный северо-восточный фасад



Фото 2. Вид с запада



Фото 3. Вид с юга



Фото 4. Юго-восточный фасад



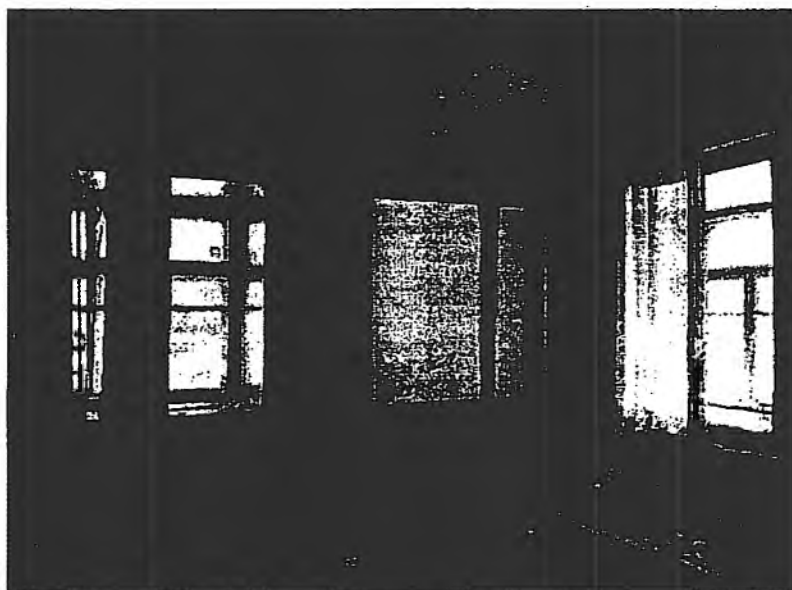


Фото 5. В интерьере первого этажа

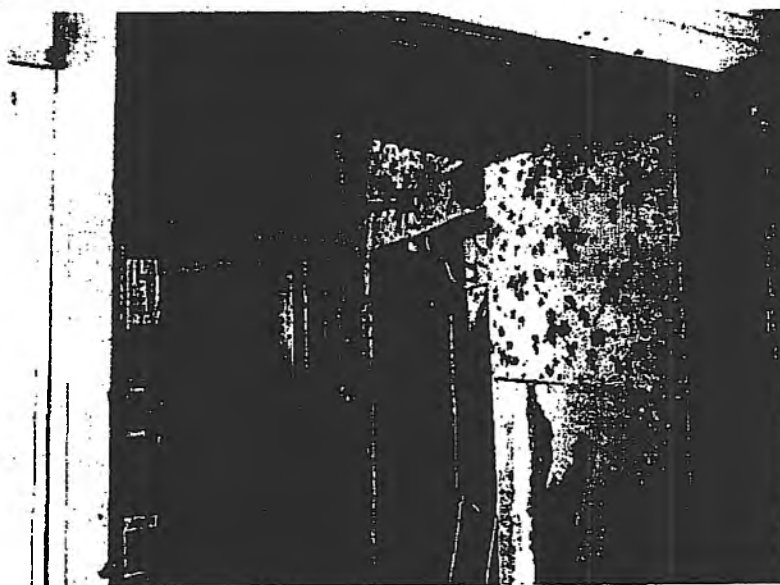


Фото 6. В интерьере первого этажа



Фото 7. В интерьере второго этажа

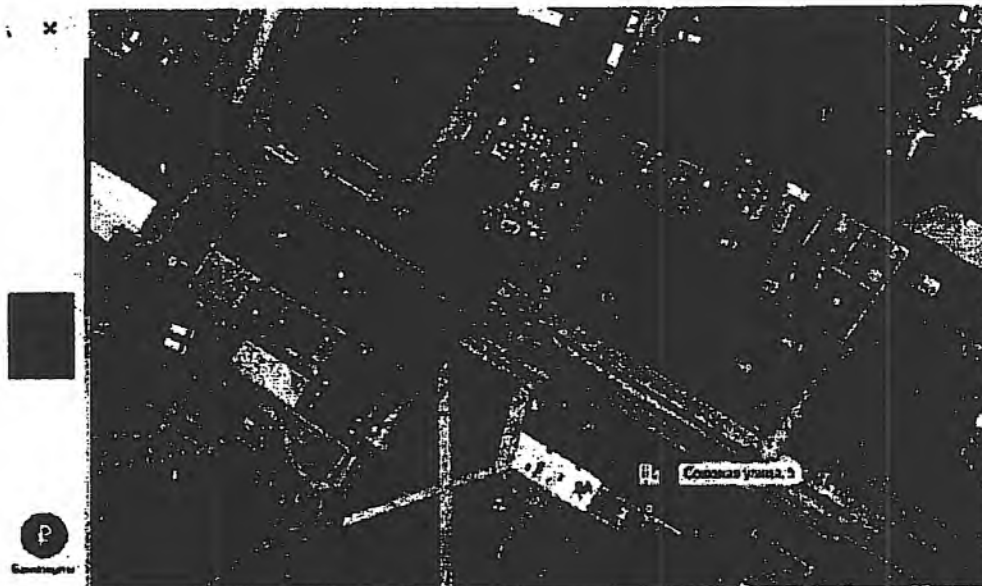


Фото 8. В интерьере второго этажа



Фото 8. В интерьере второго этажа

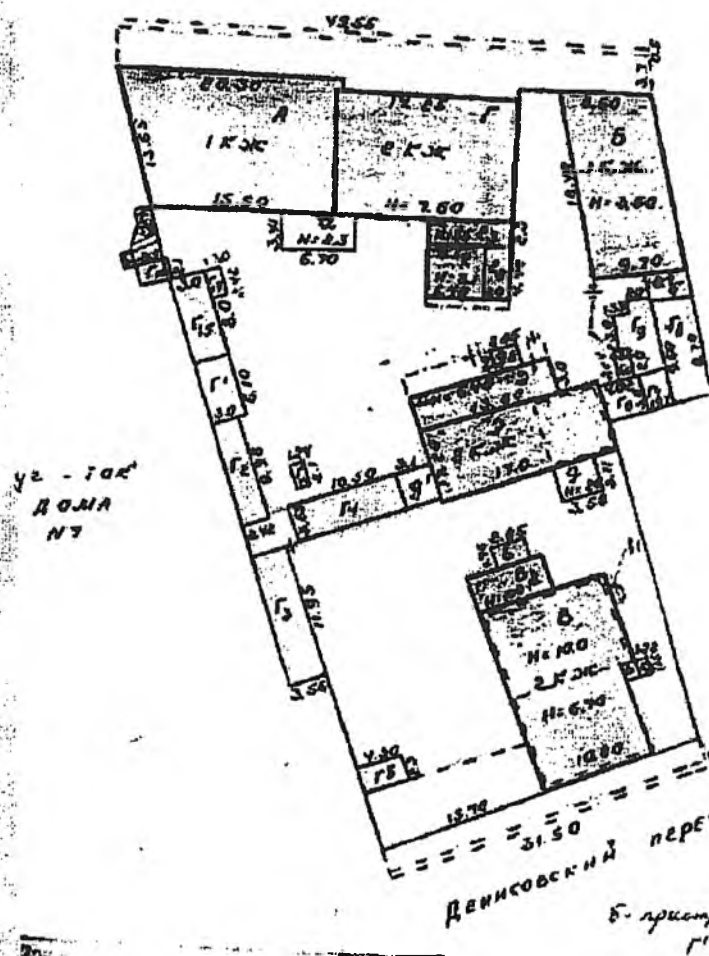
Приложение №2  
к акту № 04-01/70-24

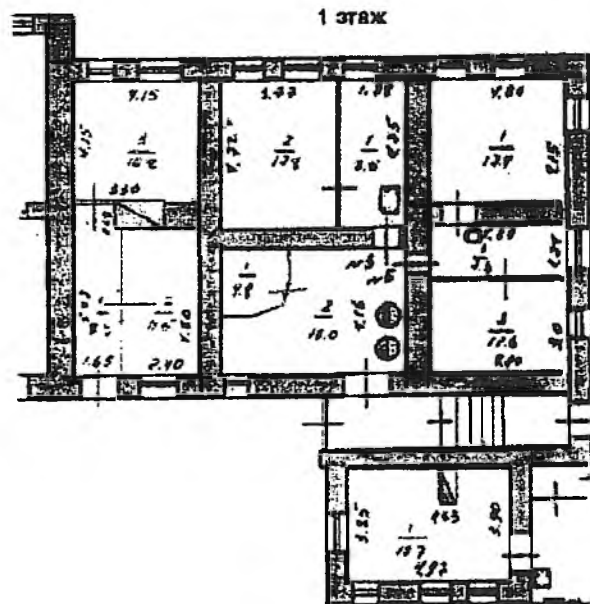


Приложение №3  
к акту № 04-01.70-24

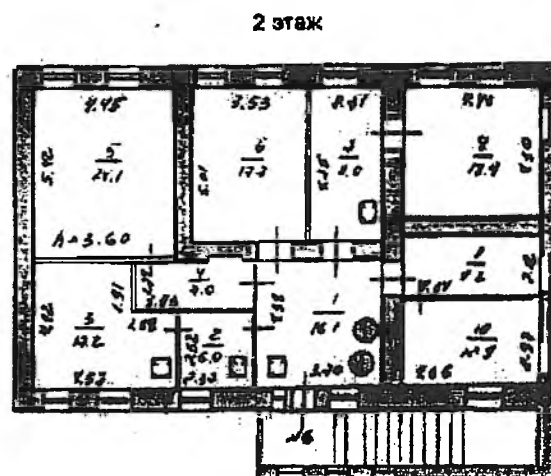
4-10-60  
4-10-60 6100

ул. Союзная

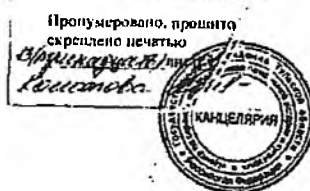




План первого этажа



План второго этажа



**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 Союзная, 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 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 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. 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 Союзная, дом 5, литера Г

№ п/п	Наименование критерия историко-культурной ценности	Численные значения критерия (баллы)	Определение численного показателя объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия	
Ценностные характеристики объекта с точки зрения истории				
1.	<b>Датировка</b> (если установлено, что объекту создан в течение нескольких исторических периодов, то для такого объекта определяется перечень строительных периодов и процентное соотношение между ними (в сумме – 100 %), т.е. коэффициент репрезентации каждого из периодов. Итоговая оценка складывается из суммы численных значений каждого из периодов, умноженной на коэффициент его репрезентации в объекте)	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 1920 - начала 1940 годов	30	-
		«Сталинская архитектура» – 1930-1950 годов	25	-
		Архитектура 1950-1970 годов	20	-
2.	<b>Авторство</b>	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	-

		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 регион и введенного в научный оборот, творчество которого представляло заметное явление в архитектуре, скульптуре, садово-парковом, 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 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 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 местного значения – объект играет заметную роль в формировании композиционной структуры улицы, бульвара, парка, площади, набережной, перекрестка	10	
		Элемент, участвующий в формировании застройки красной линии улицы (перулка)	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 вычисляемые 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	-

		пристройки и надстройки, построенные 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 позднейшие искажения архитектурно-декоративной отделки и композиционной структуры фасадов	2	-
		Имеются основания предполагать сохранность исторической композиционной структуры и архитектурно-декоративной отделки фасадов, скрытой под позднейшими наложениями (обшивками, красочным и штукатурным 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	-

		Комплекс декоративных элементов (полуколонны, пилястры с капителями, фриз, венки, гирлянды, декоративные венчающие и междуэтажные карнизы и т.д.), руст, декор в «псевдорусском» стиле, «краснокирпичная эклектика», сталинское «ар деко»	10	10
		Наличие простых венчающих и междуэтажных карнизов, наличников, лопаток, 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, сложные своды с распалубками)	15	-
		2-й категории сложности (свод цилиндрический, крестовой, сомкнутый, зеркальный)	7	-
		Своды типа «Монье»	5	-
12.	Сохранность пространственно-планировочной структуры интерьеров	Сохранна в пределах капитальных стен, опорных конструкций, перегородок и перекрытий	4	-
		Сохранна в пределах капитальных стен и перекрытий	2	2
		Сохранна в пределах капитальных стен	1	-
13.	Архитектурно-художественная отделка интерьеров	Полная, без искажений и утрат	6	-
		Имеются принципиально устранимые искажения, утраты и/или легко вычленимые 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 позднейшие 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 категория сложности (развитый 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 достоверные данные о наличии		2	-
16.	Наличие скульптуры и/или лепного декора в интерьере	Комплекс		10	-
		Сохранились отдельные фрагменты лепнины, единичные произведения скульптуры, наличие танутого		7	-

17.	Наличие отдельных элементов отделки интерьеров	штукатурного декора повышенной сложности			
		Достоверные данные о наличии произведений скульптуры, привязанных к объекту, их местоположении, наличие простого лепного или тянутого декора		2	-
		Полы	1-я категория сложности: наборный паркет сложного рисунка; метлахская плитка полихромная, сложного рисунка, формы; наборные полы из ценных пород камня; доломитовая плитка; мозаика	2	-
			2-я категория сложности: наливные; «брекчия»; 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, десюдепортами, отделкой со вставками различных материалов и применением разнообразных техник (витраж, гобелен, резьба, роспись)	2	-
			2-я категория: филенчатые двери простого рисунка, типовые	1	-
		Печи, каминны	1-я категория: сложная форма, несколько типов, наличие полихромии, поливных изразцов, зеркал, каминных экранов и решеток, латунного прибора, использование ценных пород камня	2	-
			2-я категория: типовые приборы, монохромная облицовка, печи скрыты современной облицовкой, облицовкой	1	-



		<b>Осветительные приборы</b>	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	-
		<b>Художественный металл в интерьере</b>	1-я категория сложности: сложная форма, установленное авторство эскизов, устойчивые художественные признаки (ритмические, композиционные, пластические и т.п.), использование нескольких техник (литье, ковка, декор из листового металла – чеканка, просечка и т.д.), использование разных металлов и сплавов	2	-
			2-я категория сложности: типовая форма, встречающаяся в регионе	1	-
		<b>Витражи</b>		2	-
18.	<b>Уникальность (параметры уникальности объекта: функции, типология, композиция, конструктивное решение, авторство, мемориальность, сложность технологии,</b>	Объект уникален: не имеет аналогов, неповторим, не встречается в других регионах (обоснование)		50	-
		Объект редок: единичное количество образцов требует сохранения (обоснование)		25	-
		Объект сыграл новаторскую роль в истории развития (типологии, стиля, конструкции и т.д.)		20	-

	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, новаторских в период создания объекта	10	-
		Использование редких и ценных отделочных материалов, в том числе изразца, белого камня, туфа, дерева, мозаики, облицовочного кирпича, плитки «кабанчик»; 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 возможной музеефикации, использования как объекта туристического показа, включения в образовательный процесс). В каждом отдельном случае констатация наличия ценности по данному критерию требует обоснования.			5	-

**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 Союзная, 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.

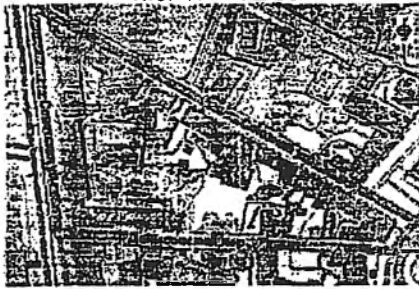

Юго-восточный фасад. Белокаменный профилированный венчающий карниз, три прямоугольных оконных проёма второго этажа: белокаменные замковые камни с бриллиантовым рустом, белокаменные подоконные профилированные полочки на кронштейнах, опирающихся на камешки с бриллиантовым рустом; прямоугольные оконные проёмы первого этажа.

Юго-западный фасад. Прямоугольный оконный проём: веерная 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 Союзная, дом 5, литера Г**

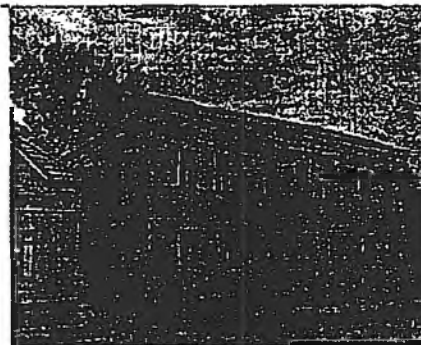
№ п/п	Предмет охраны	Иллюстрации
<i>Местоположение и градостроительные характеристики</i>		
1	<p>Локальный элемент градостроительной системы, занимающий рядовое положение нечётной стороны улицы Союзная в квартальном секторе с границами по улицам Советской, Союзной, Крестовоздвиженской площади и переулку Денисовского в историческом ядре города Тулы; местоположение здания по оси северо-запад – юго-восток на участке с незначительным отступом от красной линии.</p>	<p style="text-align: center;">Положение по оси</p>  <p style="text-align: center;">Квартальный сектор исторического ядра г. Тулы</p>  <p style="text-align: center;">Ситуационный план. Фрагмент Яндекс-карты</p>



## Объёмно-пространственная и планировочная композиция

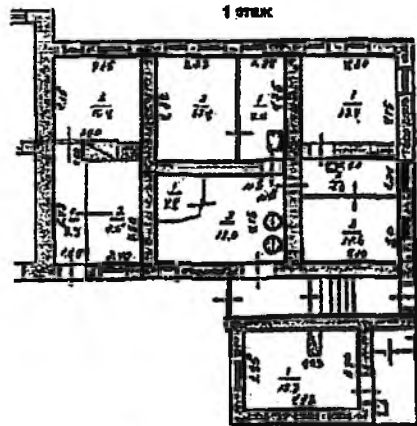
2

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



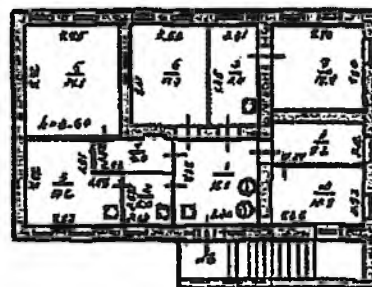
Вид с востока

1 этаж

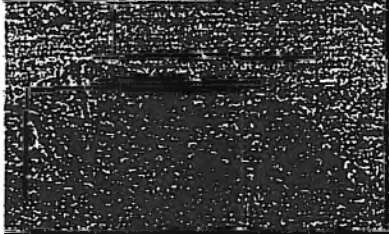

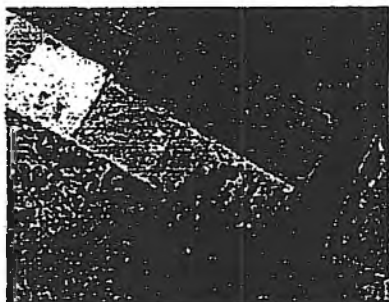



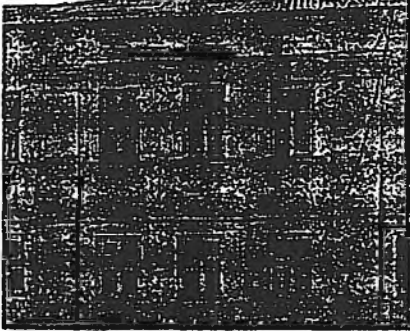

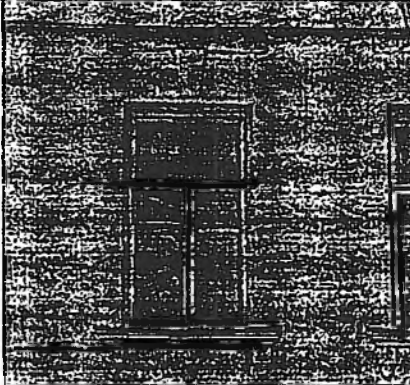
План первого этажа

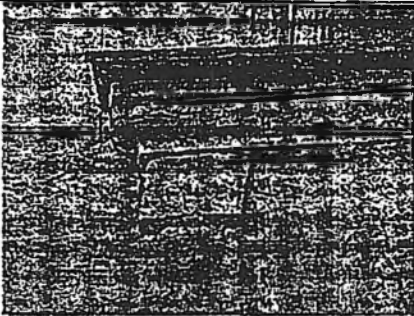

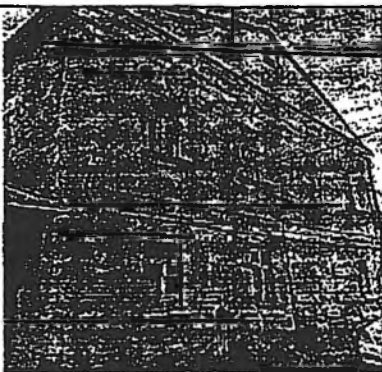
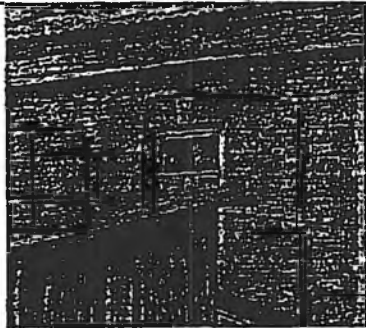
2 этаж



План второго этажа

Строительные конструкции, материал и техника исполнения		
3	<p>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.</p>	 <p>Цоколь северо-восточного фасада</p>  <p>Цоколь юго-восточного фасада</p>  <p>Фрагмент Яндекс-карты</p>
Композиция и архитектурно-художественное оформление фасадов		
4	<p>Северо-восточный фасад. Трёхчастная симметричная композиция в семь световых осей; белокаменный профилированный венчающий карниз, раскрепованный над пилястрам</p>	 <p>Северо-восточный фасад</p>

5	Ризалит центральной части в три световых оси выделен гладкими пилястрами с дорическими капителями, поддерживающими неполный антаблемент	 <p>Центральный ризалит</p>  <p>Капители пилястра</p>
6	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.	 <p>Оконный проём ризалита</p>

		 <p>Подоконный свес</p>  <p>Подоконная полочка на кронштейнах</p>
7	<p>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.</p>	 <p>Юго-восточный фасад</p>
8	<p>Юго-западный фасад. Прямоугольный оконный проём: веерная перемычка, белокаменный замковый камень с бриллиантовым рустом.</p>	 <p>Оконный проём юго-западного фасада</p>

**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 Союзная, 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 1 протяжённостью 11,55 м;  
Общая площадь территории: 309,00 к.


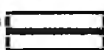

II. Перечень координат характерных точек границ территории объекта культурного наследия

№ 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**

	Территория охранных объектов культурного наследия		Границы территории объектов культурного наследия		Характерная точка границы территории объектов культурного наследия
---	---	---	--	---	--

2

муниципального образования город Туза», на официальном сайте муниципального образования город Туза в административном городе Туза в информационно-коммуникационной сети «Интернет».

5. **Horizontal activity** is only to be done if it is not within

Г. ХИМ и У. А. ПИДАТЫНГО  
 ОБРАЗОВАНИЕ / ГОДЫ ТУДА

### О А Стороном



Тульская область  
Муниципальное образование город Тула  
Тульская городская Дума  
6-го созыва  
33-е очередное заседание  
**РЕШЕНИЕ**

от 26 июня 2024 г.

**№ 63/1377**

О переписке и приему посетителей проводится аукцион выдвигавшего общества  
культуры и искусства, расположенный по адресу: г. Тула, ул. С.А.Мухоморова, д. 5

[illegible]

**РЕЗУЛТА-**

4. Перезасть в среднем окислительным свойствами донными, интратив по составу участников, среднее на 80 (дородов) лет, выходящая область кучи турбулентности: высокие значения, «Демонстрация», 1-е поколение - общие XIX и II, расселениями по адресу: г. Тула, ул. Советская, д. 3, объект классификации 71.03.03.01.01.05.

Сопоставляя полученные данные, можно сделать вывод, что использование в качестве главного организатора общественного движения, в частности, детского движения, является эффективным.

Аргументом об этом являются требования, установленные Федеральным законом от 24 июля 2006 г. № 133-ФЗ «О защите конкуренции в федеральных законах от 23 июня 2003 г. № 73-ФЗ «Об обществах с ограниченной ответственностью (инициатива «Страна и культура»)» инициативы Российской Федерации».

2) Местному самоуправлению и местным органам исполнительной власти города Тулы организовать и претворить в жизнь на основе заключенных договоров систему взаимодействия предприятий и местного самоуправления города Тулы.

3 Контроль за исполнением настоящего решения возложить на комитет по коммунальному хозяйству и жилищному строительству администрации города Тулы и территориальное управление коммерческого Тульского городского Дома по благоустройству, содержанию и собственности.

4. Рассмотреть различные решения в сфере влияния острым давлением мушкетерского образа жизни перед туземцами. Рассмотреть также и вопрос о возможности конфискации

Приложение 9  
к договору аренды недвижимого  
муниципального имущества  
от \_\_\_\_\_ 20\_\_ № \_\_\_\_\_.

**Филиал государственного казенного "Росреестра" по Тульской области**  
вместе с выпиской из Единого государственного реестра недвижимости

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

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 02.04.2025, поступившего на рассмотрение 02.04.2025, сообщаем, что согласно выписке Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Знамя	
вид объекта недвижимости	
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 1
Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 13
02.04.2025г. № КУВН-001/2025-82336035	
Кадастровый номер:	71:30-050101:165
Номер кадастрового квартала:	71:30-050101
Дата предоставления кадастрового номера:	06.07.2012
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Идентификационный номер 70:401-001-001196020-0400; Кадастровый номер 71:30-050101:0000; 70:401-001-001196020
Адрес:	Тульская область, г. Тула, ул. Советская, д. 5
Площадь, м <sup>2</sup> :	783,3
Назначение:	Нежилое
Назначение:	эксплуатация зданий
Количество этажей, в том числе подземных этажей:	2, в том числе подземных 0
Год ввода в эксплуатацию по документам строительного:	1917
Год завершения строительства:	1917
Кадастровая стоимость, руб.:	637217,41
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	71:30-050101:107
Кадастровые номера помещений, машино-мест, расположенных в здании или сооружении:	71:30-000000-6387, 71:30-050101:263, 71:30-050101:264, 71:30-050101:265, 71:30-050101:266, 71:30-050101:267, 71:30-050101:608, 71:30-050101:611, 71:30-050101:931, 71:30-050101:933
Вид разрешенного использования:	данные отсутствуют
Статус здания об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"
Особые отметки:	данные отсутствуют
Получатель выписки:	Комитет имущественных и земельных отношений администрации города Тулы

		<p style="text-align: center;">ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЗАСТУПАЮЩИМ ПОДПИСЬЮ Стороны: КОМПЕТЕНЦИОНАЛЬНЫЙ ЦЕНТР Виды: КСЕРВИСНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ НЕДВИЖИМОСТИ И КАДАСТРА Забранено: 02.04.2025 № 82336035</p>	
ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ		ПОДПИСАНИЕ, ФИО ДОЛЖНОСТИ	

Раздел 2 Лист 2

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

Сведения о зарегистрированных правах

Знамя			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2		Всего листов раздела 2: 1	Всего разделов: 4
		Всего листов выписки: 13	
02.04.2025г. № КУВН-001/2025-82336035			
Кадастровый номер:		71:30-050101:165	
1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Муниципальное образование город Тула
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.1.1	данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Собственность 71:30-050101:165-71/045/2023-1 06.09.2013 20:23:18
4	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	4.1	данные отсутствуют
5	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано	
6	Заявления в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют	
7	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют	
8	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	данные отсутствуют	
9	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют	
10	Сведения о возможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют	
11	Правообладатели и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перевода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделке и отношении объекта недвижимости:	отсутствуют	

		<p style="text-align: center;">ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЗАСТУПАЮЩИМ ПОДПИСЬЮ Стороны: КОМПЕТЕНЦИОНАЛЬНЫЙ ЦЕНТР Виды: КСЕРВИСНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ НЕДВИЖИМОСТИ И КАДАСТРА Забранено: 02.04.2025 № 82336035</p>	
ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ		ПОДПИСАНИЕ, ФИО ДОЛЖНОСТИ	



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

Заголовок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 4	Всего листов раздела 4: 1	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 13
02.04.2025; № КУВН.001/2025-82336035			
Кадастровый номер:		71:30:050101:165	
Схема расположения объекта недвижимости (части объекта недвижимости) на земельном участке(ах)			
Масштаб 1:500			

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ С сертификатом ключа проверки электронной подписи Выходные данные: 02.04.2025; № КУВН.001/2025-82336035 Кадастровый номер: 71:30:050101:165	ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ
-------------------------------	--	--	-------------------

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости  
План расположения помещения, машино-места на этаже (планы этажа)

Заголовок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 5	Всего листов раздела 5: 10	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 13
02.04.2025; № КУВН.001/2025-82336035			
Кадастровый номер: 71:30:050101:165		Номер этажа (этажей): 1	
Масштаб 1			

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ С сертификатом ключа проверки электронной подписи Выходные данные: 02.04.2025; № КУВН.001/2025-82336035 Кадастровый номер: 71:30:050101:165	ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ
-------------------------------	--	--	-------------------

Лист 5			
Здание			
для объектов недвижимости			
Лист № 2 раздела 5	Всего листов раздела 5: 10	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 13
02.04.2025г. № КУВН-001/2025-82336035			
Кадастровый номер: 71:30:050101:163		Номер этажа (этажей): 1	

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ		
Субъект: ФЕДЕРАЛЬНОЕ АГЕНСТВО ГЕОДЕЗИИ И КАРТОГРАФИИ Виды: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 02.04.2025 по 31.10.2025		ИННОВАЦИИ, ФАМИЛИИ
ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ		

Лист 6			
Здание			
для объектов недвижимости			
Лист № 3 раздела 5	Всего листов раздела 5: 10	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 13
02.04.2025г. № КУВН-001/2025-82336035			
Кадастровый номер: 71:30:050101:163		Номер этажа (этажей):	

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ		
Субъект: ФЕДЕРАЛЬНОЕ АГЕНСТВО ГЕОДЕЗИИ И КАРТОГРАФИИ Виды: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 02.04.2025 по 31.10.2025		ИННОВАЦИИ, ФАМИЛИИ
ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ		



Лист 9			
Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 6 раздела 5	Всего листов раздела 5: 10	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 13
02.04.2025г. № КУВН-001/2025-82336035			
Кадастровый номер: 71:30:050101:165		Номер этажа (этажей):	


ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 0100000111A21103-19791227-00000000 Выдана: 02.04.2025г. ЗАКАЗ: 001/2025-82336035 РЕГИСТРАЦИЯ КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Срок действия: с 02.04.2025 по 04.10.2025		ИННОВАЦИИ. ФИНАНСИРОВАНИЕ
ПОЛНОЕ ИМЕНЕ ИЛИ ДОЛЖНОСТЬ		ПОЛНОЕ ИМЕНЕ ИЛИ ДОЛЖНОСТЬ

Лист 10			
Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 7 раздела 5	Всего листов раздела 5: 10	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 13
02.04.2025г. № КУВН-001/2025-82336035			
Кадастровый номер: 71:30:050101:165		Номер этажа (этажей):	


ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 0100000111A21103-19791227-00000000 Выдана: 02.04.2025г. ЗАКАЗ: 001/2025-82336035 РЕГИСТРАЦИЯ КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Срок действия: с 02.04.2025 по 04.10.2025		ИННОВАЦИИ. ФИНАНСИРОВАНИЕ
ПОЛНОЕ ИМЕНЕ ИЛИ ДОЛЖНОСТЬ		ПОЛНОЕ ИМЕНЕ ИЛИ ДОЛЖНОСТЬ

Лист 11

Имя			
для объекта недвижимости			
Лист № 8 раздела 5	Всего листов раздела 5: 10	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 13
02.04.2025г. № КУВН-001/2025-02316035		Номер этажа (этажей): 2	
Кадастровый номер: 71:30:050101:165			

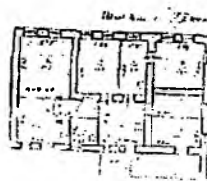


Масштаб 1


ПОЛНОЕ ИМЯ ИЛИ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Свидетельство о регистрации сертификата ключа подписи № 1234567890 Регистрационный номер: 71:30:050101:165 Действителен с 01.01.2025 по 31.12.2025	ИННОВАЦИОННАЯ ФИЛИАЛ
---------------------------------------	---	----------------------

Лист 12

Имя			
для объекта недвижимости			
Лист № 9 раздела 5	Всего листов раздела 5: 10	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 13
02.04.2025г. № КУВН-001/2025-02316035		Номер этажа (этажей): 2	
Кадастровый номер: 71:30:050101:165			



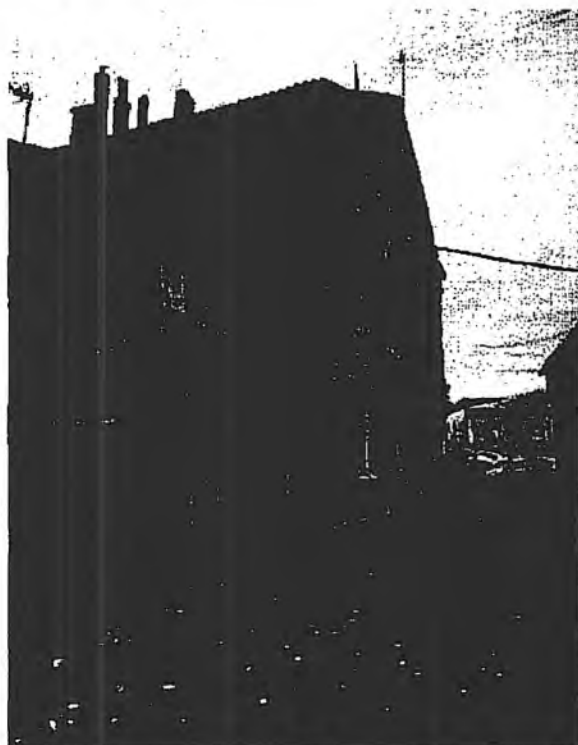
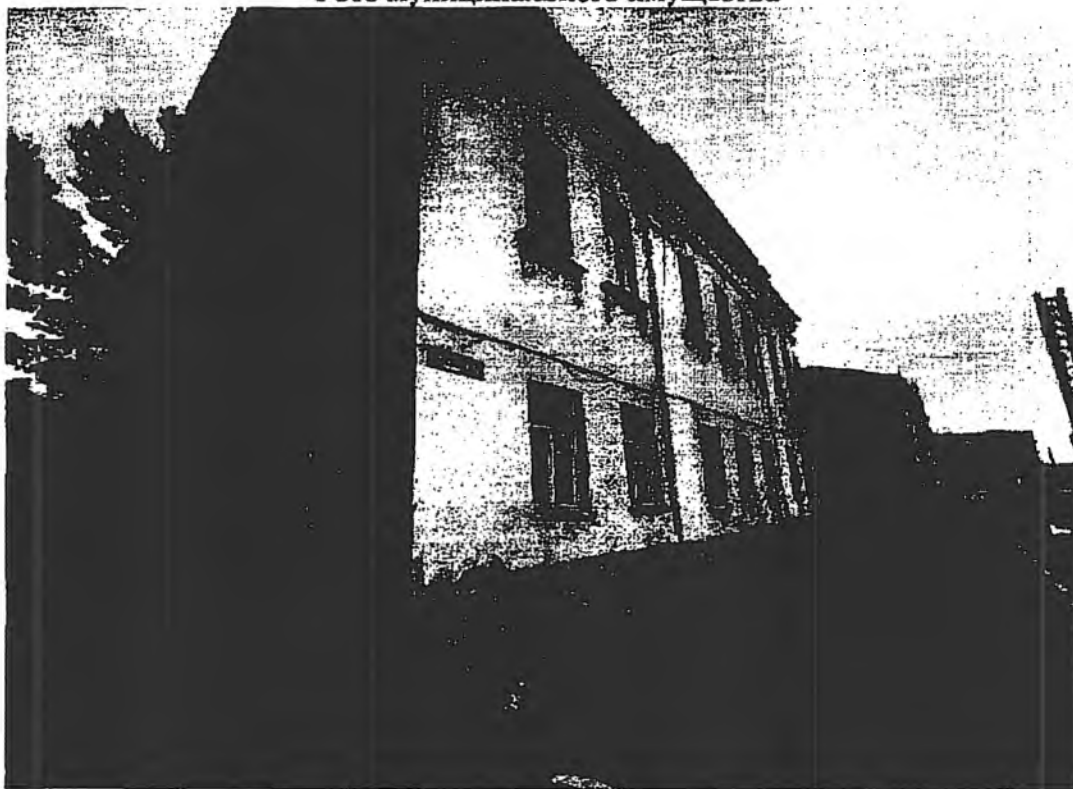
Масштаб 1

ПОЛНОЕ ИМЯ ИЛИ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Свидетельство о регистрации сертификата ключа подписи № 1234567890 Регистрационный номер: 71:30:050101:165 Действителен с 01.01.2025 по 31.12.2025	ИННОВАЦИОННАЯ ФИЛИАЛ
---------------------------------------	---	----------------------



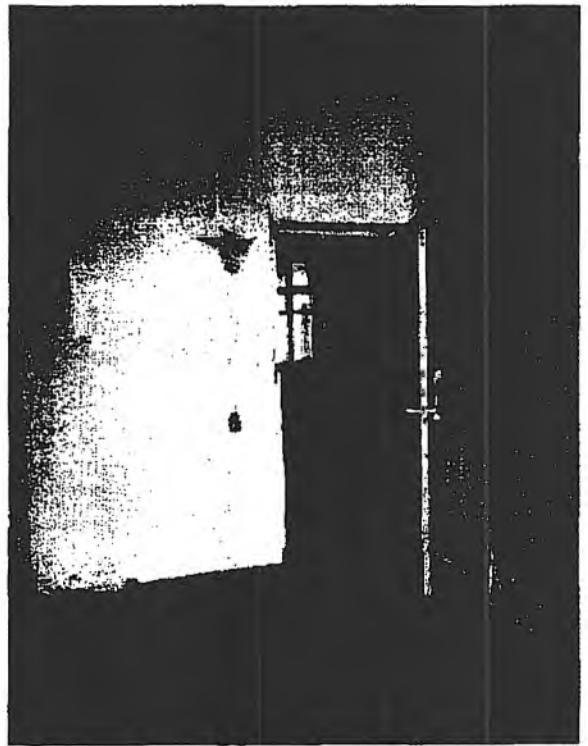
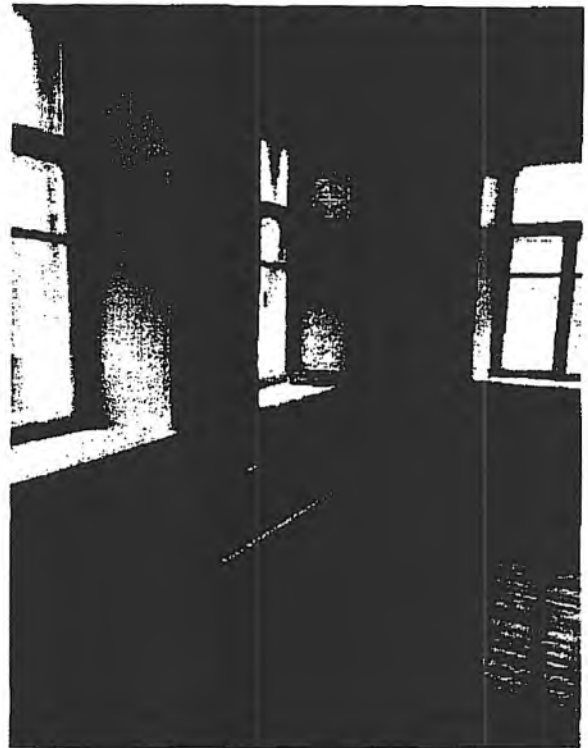
Приложение 10  
к договору аренды недвижимого  
муниципального имущества  
от \_\_\_\_\_ 20\_\_ № \_\_\_\_\_.

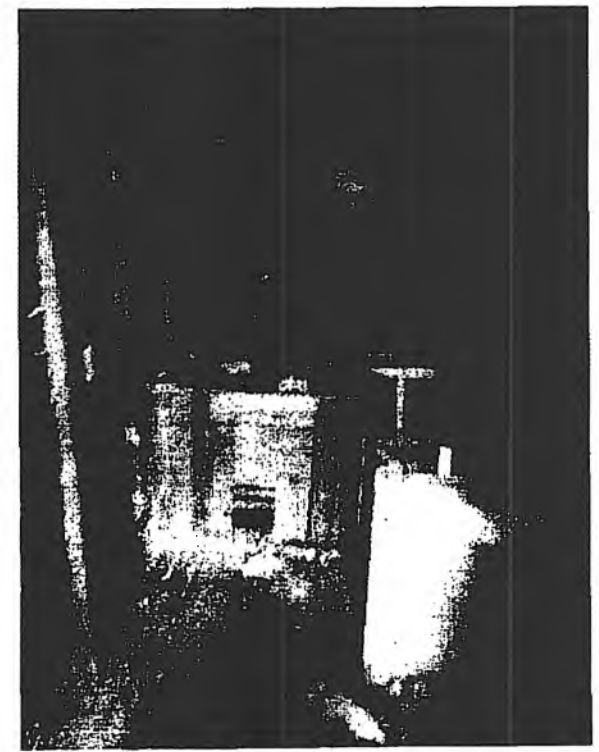
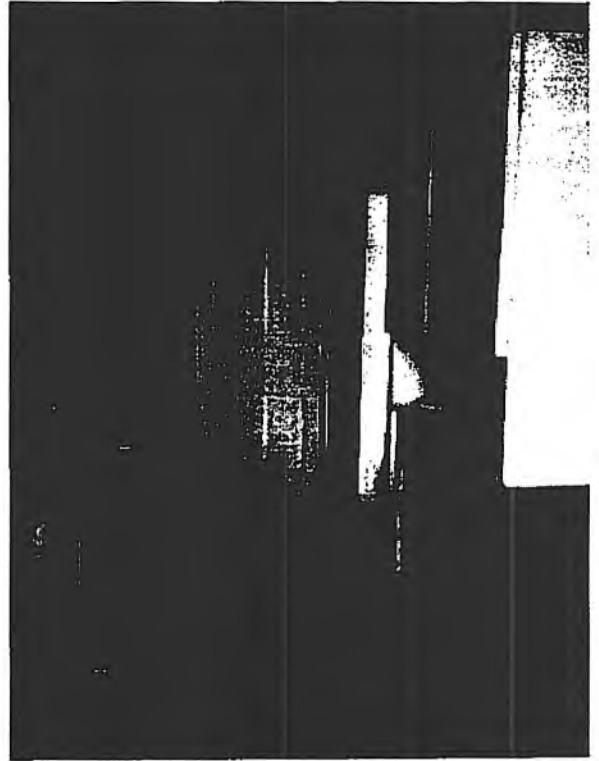
Фото муниципального имущества











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) 56-59-94  
E-mail: Kizo@cityadm.tula.ru  
tulacity.gosuslug.ru

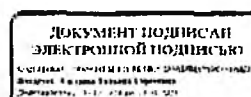
23.05.2025 МКИиЗО/И-10595

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 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**

№ 04-01/70-24

Мы, нижеподписавшиеся, начальник инспекции Тульской области по государственной охране объектов культурного наследия Шичакина 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 Слещов 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 упомянут тупик («глухой переулок»), который начинался от современной Крестовоздвиженской площади и на котором было 16 посадских дворов, в том числе и Семёна Жегалина (или Жигалина). Фамилия тульской купеческой семьи дала название улице исторического центра Тулы. С XVIII века трассировка старинной улицы Тулы подверглась изменению, совпадает с современной.

В XIX веке значительную часть четной стороны Жигалинской улицы занимал толкучий 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 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 исследуемого участка значится тульский купец Василий Андреевич Вельтишев.

По сведениям оценочной карточки №47 недвижимых имущества города Тулы, выпущенной Тульской городской управой в 1918 году, земля и постройки двух участков в Ломовском 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

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

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

В XX - XXI вв. дом использовался под жильё. 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 вскрывались;

в) цоколи и отмостка около них.

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

Имеются дефекты:

- утраты штукатурного и окрасочного слоев на отдельных участках;

- сколы камней;

- 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:

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

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 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 в семь световых осей.

Венчающий карниз белокаменный профилированный, 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; над замковыми камнями три ниши.

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 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 (междуэтажные и чердачные) – 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;

- утрата 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;

**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 ограничено 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;

- переувлажнение стен в помещениях второго этажа.

Состояние стен ограничено работоспособное;

**д) столбы, колонны - отсутствуют;****е) двери и окна.**

Двери деревянные филёнчатые однопольные, 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 ограничено 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 ограничено работоспособное;

**ж) лестницы.**

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

Имеются дефекты:

- трещины бетонных ступеней;

- выбоины и сколы.

Состояние лестницы ограничено 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) 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 подлинные материалы обследований, обмеров, фиксаций, проектов, заключений, отчетов, 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  
использованию памятников  
истории и культуры»**

**И.В. Кочергин**

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

**Е.Б. Шичанина**

**Дата составления акта технического состояния: 05.03.2025**

Исполнитель: Новикова 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» 1-я половина - конец XIX в.  
Тульская область, город Тула, улица Союзная, дом 5, литера Г

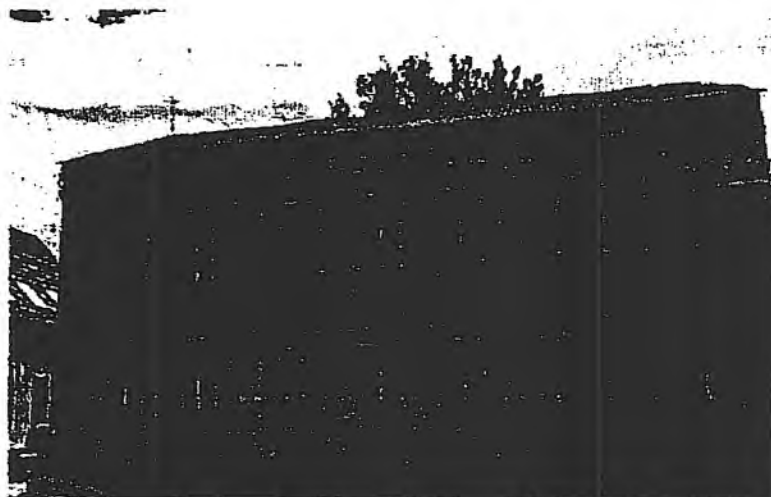


Фото 1. Главный северо-восточный фасад



Фото 2. Вид с запада

2



Фото 3. Вид с юга

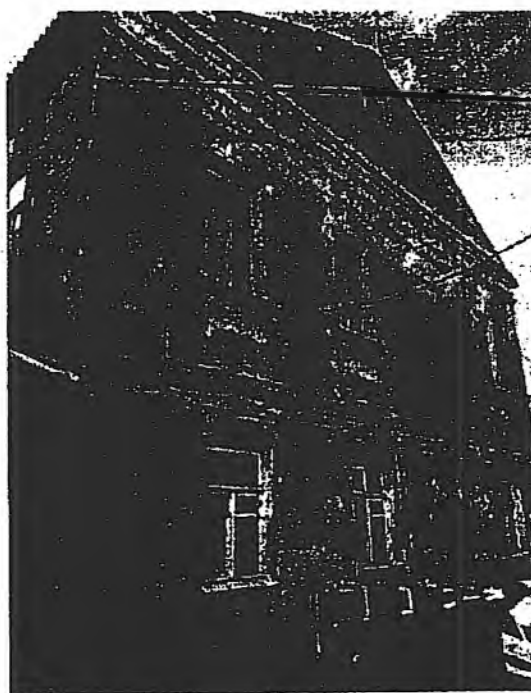


Фото 4. Юго-восточный фасад

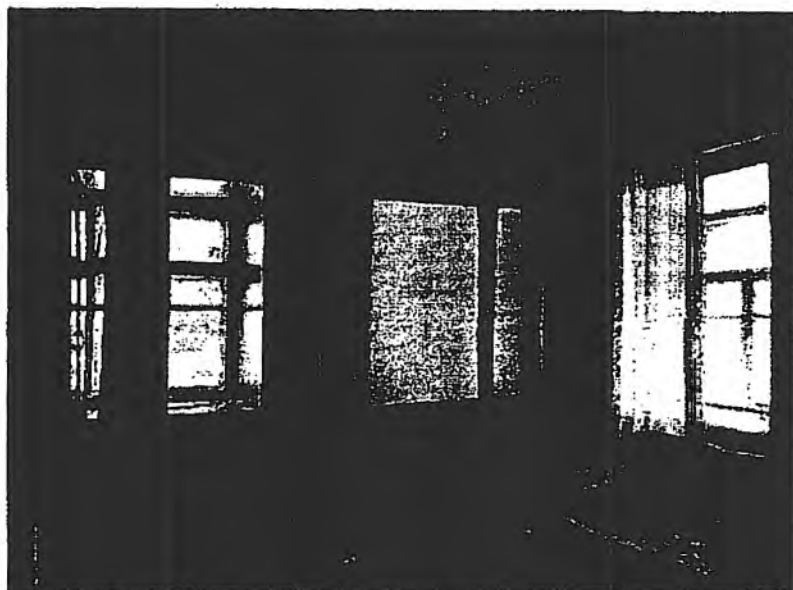


Фото 5. В интерьере первого этажа

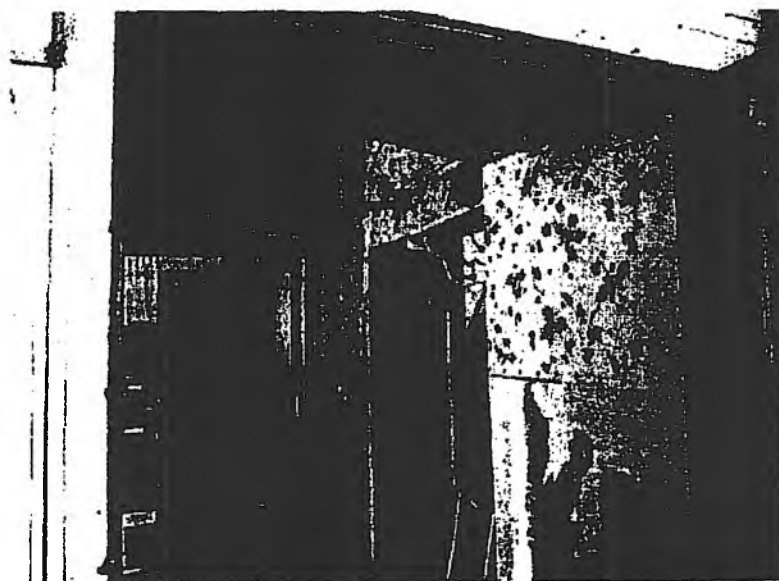


Фото 6. В интерьере первого этажа

4



Фото 7. В интерьере второго этажа

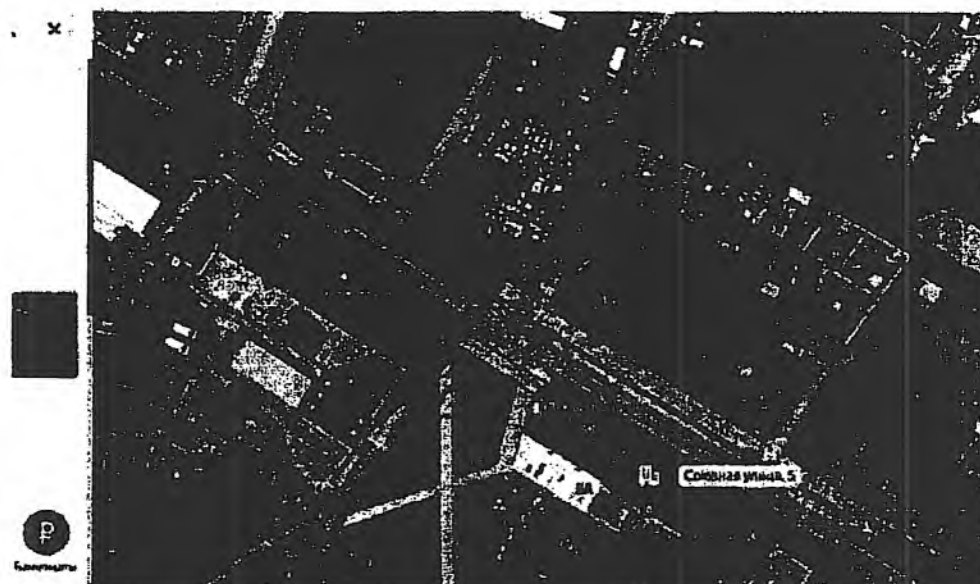


Фото 8. В интерьере второго этажа



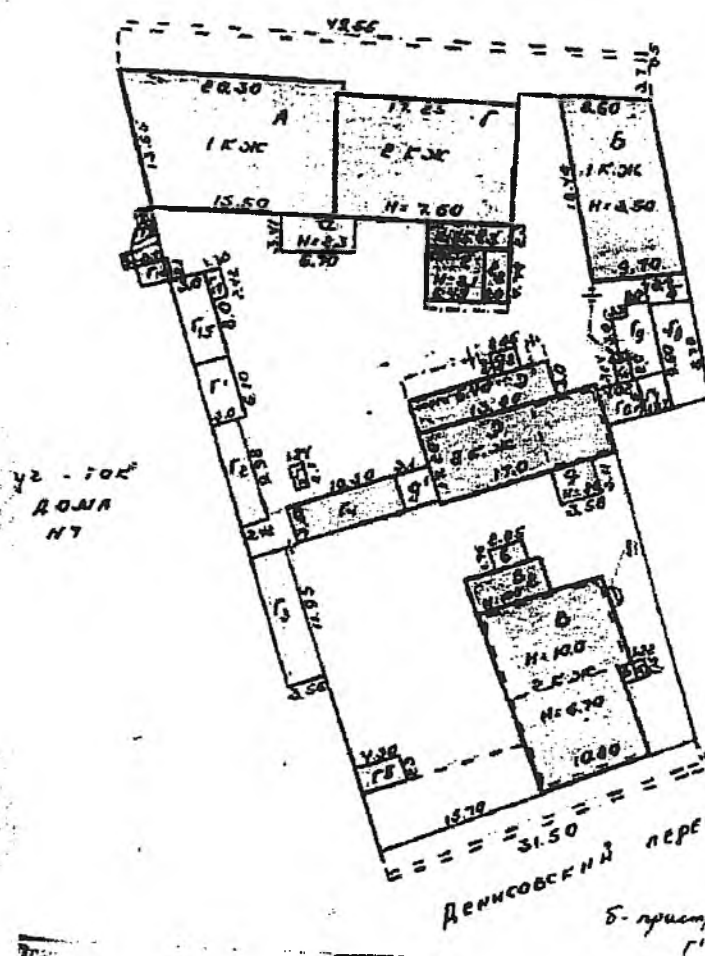
Фото 8. В интерьере второго этажа

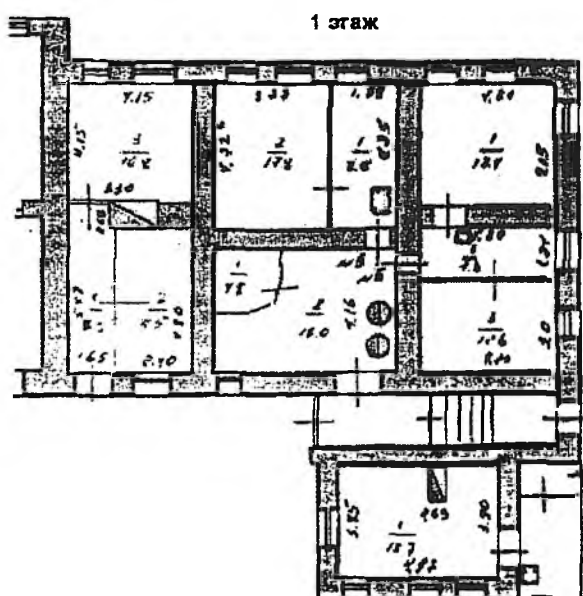
Приложение №2  
к акту № 04-01/70-24



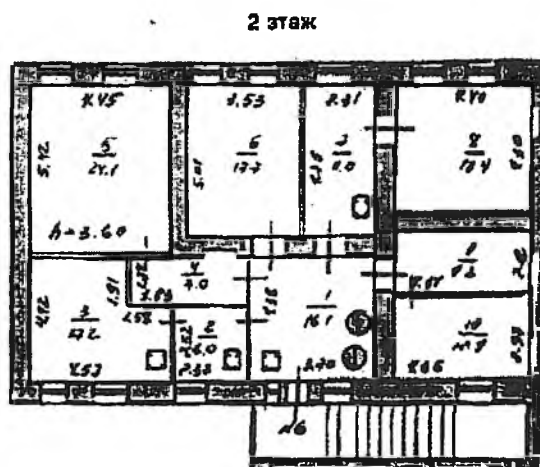
SECRET

ул. Союзная



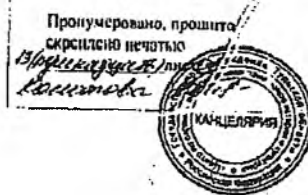


План первого этажа



План второго этажа





**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 Союзная, 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 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 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. 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 Союзная, дом 5, литера Г**

№ п/п	Наименование критерия историко-культурной ценности	Численны е значения критериев (баллы)	Определение численных показателей объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия	
Ценностные характеристики объекта с точки зрения истории				
1.	<b>Датировка</b> (если установлено, что объект создан в течение нескольких исторических периодов, то для такого объекта определяется перечень строительно-периодов и процентное соотношение между ними (в сумме – 100 %), т.е. коэффициент репрезентации каждого из периодов. Итоговая оценка складывается из сумм численных значений каждого из периодов, умноженный на коэффициент его репрезентации в объекте)	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 1920 - начала 1940 годов	30	-
		«Сталинская архитектура» – 1930-1950 годов	25	-
		Архитектура 1950-1970 годов	20	-
2.	<b>Авторство</b>	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	-

		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 регион и введенного в научный оборот, творчество которого представляло заметное явление в архитектуре, скульптуре, садово-парковом, 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 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 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 местного значения – 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 вычисляемые 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	-

		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 выполнимые реставрационными методами на основании сохранившихся фрагментов и данных историко-архивных и натурных исследований	4	-
		Имеются значительные позднейшие 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 (обшивками, красочным и штукатурным 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	-



		Комплекс декоративных элементов (полуколонны, пилястры с капителями, фриз, венки, гирлянды, декоративные венчающие и междуэтажные карнизы и т.д.), руст, декор в «псевдорусском» стиле, «краснокирпичная эклектика», сталинское «ар деко»	10	10
		Наличие простых венчающих и междуэтажных карнизов, наличников, лопаток, 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, сложные своды с распалубками)	15	-
		2-й категории сложности (свод цилиндрический, крестовой, сомкнутый, зеркальный)	7	-
		Своды типа «Монье»	5	-
12.	Сохранность пространственно-планировочной структуры интерьеров	Сохранна в пределах капитальных стен, опорных конструкций, перегородок и перекрытий	4	-
		Сохранна в пределах капитальных стен и перекрытий	2	2
		Сохранна в пределах капитальных стен	1	-
13.	Архитектурно-художественная отделка интерьеров	Полная, без искажений и утрат	6	-
		Имеются принципиально устранимые искажения, утраты и/или легко вычленимые 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 позднейшие 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 категория сложности (развитый 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 достоверные данные о наличии		2	-
16.	Наличие скульптуры и/или лепного декора в интерьере	Комплекс		10	-
		Сохранились отдельные фрагменты лепнины, единичные произведения скульптуры, наличие тянутого		7	-

17.	Наличие отдельных элементов отделки интерьеров	штукатурного декора повышенной сложности			
		Достоверные данные о наличии произведений скульптуры, привязанных к объекту, их местоположении, наличие простого лепного или тянутого декора		2	-
		Полы	1-я категория сложности: наборный паркет сложного рисунка; метлахская плитка полихромная, сложного рисунка, формы; наборные полы из ценных пород камня; доломитовая плита; мозаика	2	-
			2-я категория сложности: наливные; «брекчия»; 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, десюдепортами, отделкой со вставками различных материалов и применением разнообразных техник (витраж, гобелен, резьба, роспись)	2	-
			2-я категория: филенчатые двери простого рисунка, типовые	1	-
		Печи, каминь	1-я категория: сложная форма, несколько типов, наличие полихромии, поливных изразцов, зеркал, каменных экранов и решеток, латунного прибора, использование ценных пород камня	2	-
			2-я категория: типовые приборы, монохромная облицовка, печи скрыты современной обшивкой, облицовкой	1	-

		<b>Осветительные приборы</b>	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	-
		<b>Художественный металл в интерьере</b>	1-я категория сложности: сложная форма, установленное авторство эскизов, устойчивые художественные признаки (ритмические, композиционные, пластические и т.п.), использование нескольких техник (литье, ковка, декор из листового металла – чеканка, просечка и т.д.), использование разных металлов и сплавов	2	-
			2-я категория сложности: типовая форма, встречающаяся в регионе	1	-
		Витражи		2	-
		Объект уникален: не имеет аналогов, неповторим, не встречается в других регионах (обоснование)		50	-
18.	Уникальность (параметры уникальности объекта: функции, типология, композиция, конструктивное решение, авторство, мемориальность, сложность технологии,	Объект редок: единичное количество образцов требует сохранения (обоснование)		25	-
		Объект сыграл новаторскую роль в истории развития (типологии, стиля, конструкции и т.д.)		20	-

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, новаторских в период создания объекта	10	-
		Использование редких и ценных отделочных материалов, в том числе изразца, белого камня, туфа, дерева, мозаики, облицовочного кирпича, плитки «кабанчик»; 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 возможной музеефикации, использования как объекта туристического показа, включения в образовательный процесс). В каждом отдельном случае констатация наличия ценности по данному критерию требует обоснования.			5	-

**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 Союзная, 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.

---

**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 переулку 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.*


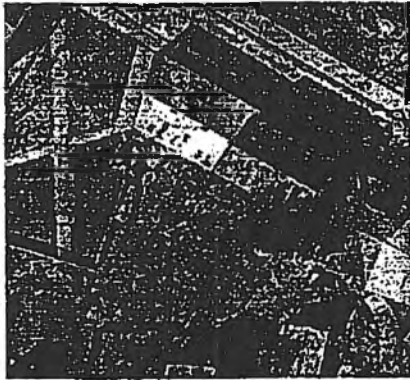
Трёхчастная симметричная композиция в семь световых осей; белокаменный профилированный венчающий карниз, раскрепованный над пилястрами; ризалит центральной части в три световых оси выделен гладкими пилястрами с дорическими капителями, поддерживающими неполный антаблемент; декоративное оформление прямоугольных 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.

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

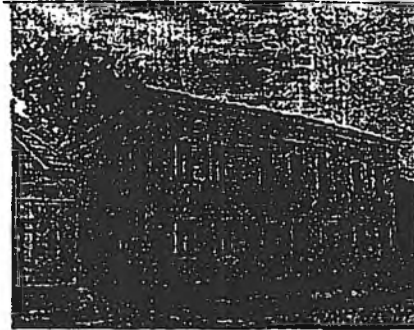
Приложение № 2  
к приказу инспекции Тульской области  
по государственной охране объектов  
культурного наследия  
от 30.01.2025                      № 10

**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 Союзная, дом 5, литера Г**

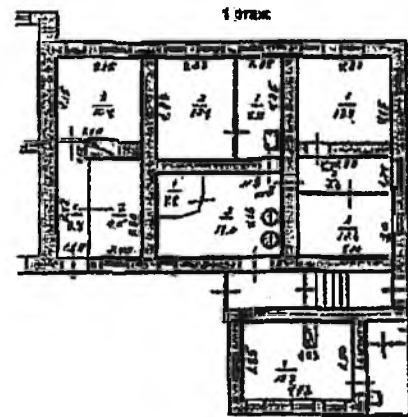
№ п/п	Предмет охраны	Иллюстрация
<i>Местоположение и градостроительные характеристики</i>		
1	<p>Локальный элемент градостроительной системы, занимающий рядовое положение нечётной стороны улицы Союзная в квартальном секторе с границами по улицам Советской, Союзной, Крестовоздвиженской площади и переулка Денисовского в историческом ядре города Тулы; местоположение здания по оси северо-запад – юго-восток на участке с незначительным отступом от красной линии.</p>	<p style="text-align: center;">Положение по оси</p>  <p style="text-align: center;">Квартальный сектор исторического ядра г. Тулы</p>  <p style="text-align: center;">Ситуационный план. Фрагмент Яндекс-карты</p>

## Объёмно-пространственная и планировочная композиция

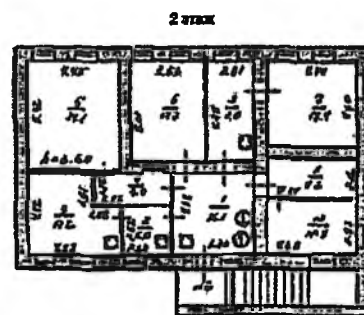
- 2 Композиция Г-образного в плане двухэтажного здания, со слабовыраженным центральным ризалитом главного фасада; бескаркасная конструктивная схема здания; высотные отметки по венчающим карнизам.



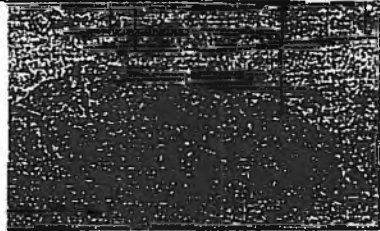
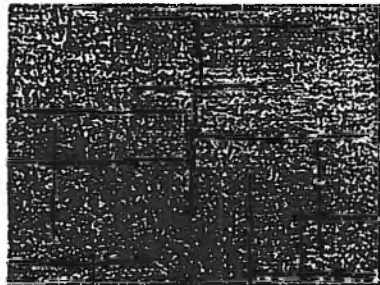
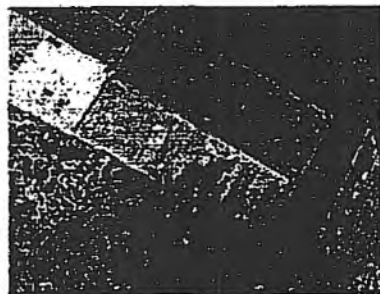

Вид с востока

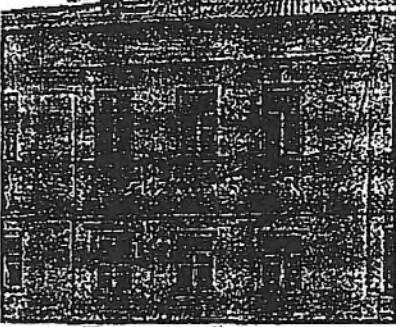

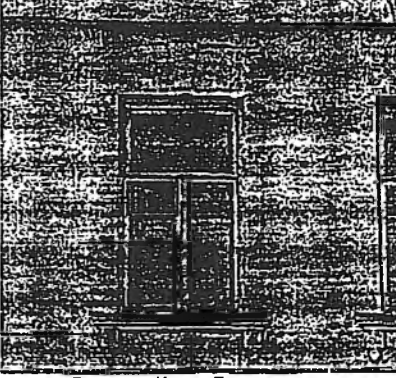


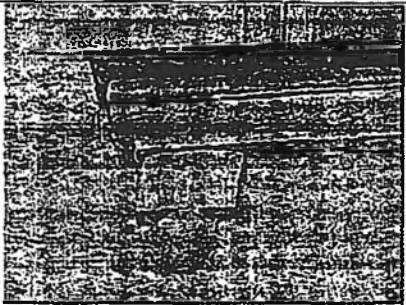
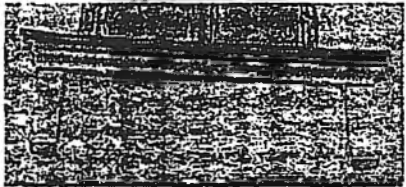
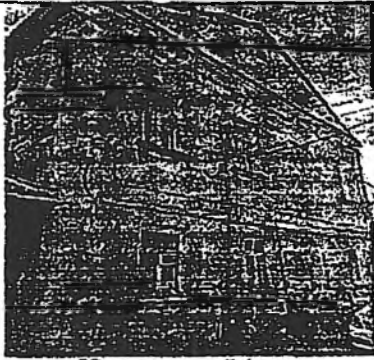
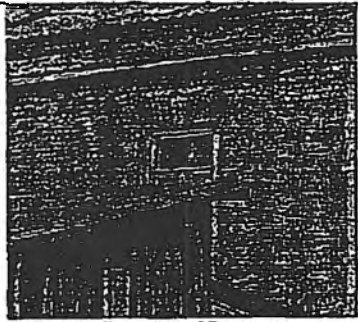
План первого этажа



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.	 <p>Цоколь северо-восточного фасада</p>  <p>Цоколь юго-восточного фасада</p>  <p>Фрагмент Яндекс-карты</p>
Композиция и архитектурно-художественное оформление фасадов		
4	Северо-восточный фасад. Трёхчастная симметричная композиция в семь световых осей; белокаменный профилированный венчающий карниз, раскрепованный над пилястрам	 <p>Северо-восточный фасад</p>

5	Ризалит центральной части в три световых оси выделен гладкими пилястрами с дорическими капителями, поддерживающими неполный антаблемент	 <p>Центральный ризалит</p>  <p>Капители пилястра</p>
6	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.	 <p>Оконный проём ризалита</p>

		 <p>Подоконный свес</p>  <p>Подоконная полочка на кронштейнах</p>
7	<p>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.</p>	 <p>Юго-восточный фасад</p>
8	<p>Юго-западный фасад. Прямоугольный оконный проём: веерная перемычка, белокаменный замковый камень с бриллиантовым рустом.</p>	 <p>Оконный проём юго-западного фасада</p>

**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 Союзная, 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 1 протяжённостью 11,55 м;  
Общая площадь территории: 309,00 к.

**II. Перечень координат характерных точек границ территории объекта культурного наследия**


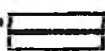

№ поворотной точки	Координаты точек в системе координат МСК	
	X	Y
1	744412,53	262362,52
2	744403,65	262377,34
3	744403,13	262378,19
4	744386,30	262368,33
5	744391,64	262358,94
6	744395,67	262361,32
7	744395,95	262360,82
8	744398,00	262362,08
9	744401,79	262355,94
10	744402,65	262356,54
1	744412,53	262362,52

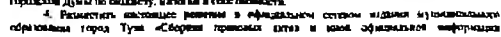


Приложение № 4  
к приказу инспекции Тульской области  
по государственной охране объектов  
культурного наследия  
от 30.01.2025 № 10



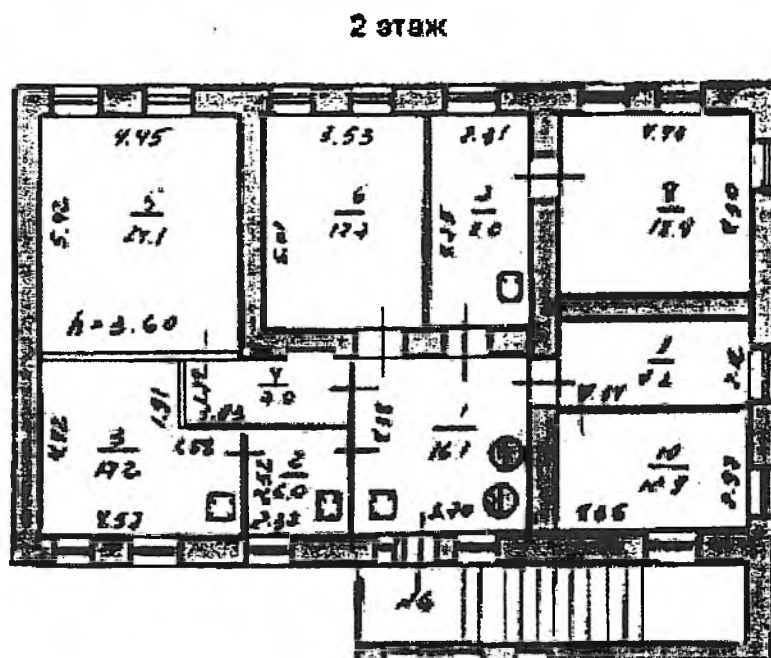
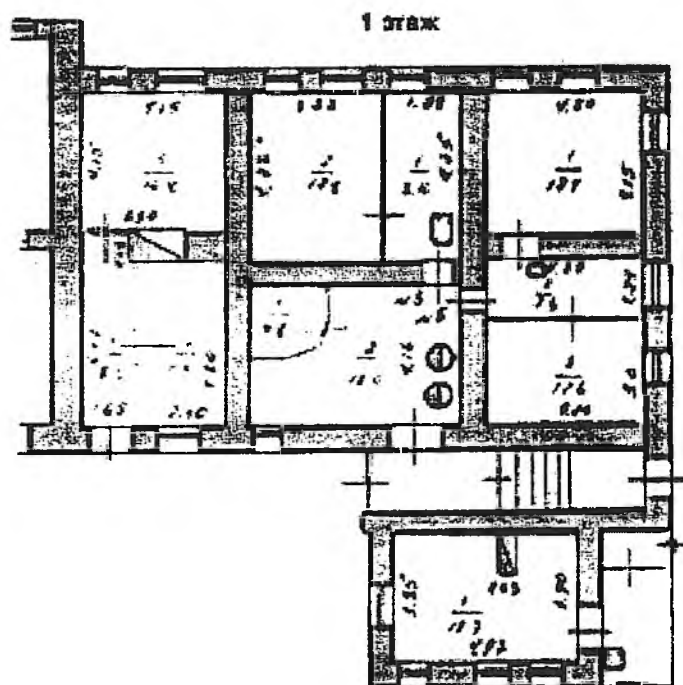
Условные обозначения

	Территория памятника культуры		Граница территории объекта культурного наследия		Характерная точка территории объекта культурного наследия
---	-------------------------------	---	---	---	---



D. A. Sidorova

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



**Приложение № 10**  
**к документации об аукционе**  
**на право заключения договора аренды**

Раздел 1. Лист 2

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

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

Лист № 1 раздела 2			
Лист № 1 раздела 2		Всего листов раздела 2. 1	Всего разделов: 4
02.04.2025 № КУВН-001/2025-87136035		Всего листов выписки: 13	
Кадастровый номер		71:30:050101:185	
1	Правообладатель (правообладатели)	1.1	Муниципальное образование город Тула
2	Сведения о количестве предоставленных третьим лицам персональных данных физического лица	2.1	Данные отсутствуют
3	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права	3.1	Собственность 71:30:050101:185-71:045/2023-1 06.09.2023 10:24:48
4	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограниченного права без включения в силу закона согласия третьего лица, супруга	4.1	Данные отсутствуют
5	Отражены ли в обременении объекта недвижимости	5.1	не зарегистрировано
6	Заключены ли в отношении объекта права залога	6.1	Данные отсутствуют
7	Сделаны ли погашения в отношении зарегистрированного права	7.1	Данные отсутствуют
8	Сведения о количестве предоставленных третьим лицам персональных данных физического лица	8.1	Данные отсутствуют
9	Сделаны ли погашения в отношении объекта недвижимости для государственного и муниципального учета	9.1	Данные отсутствуют
10	Сведения о предоставлении государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя	10.1	Данные отсутствуют
11	Нужно ли платить и сведения о налогах, подлежащих, по не рассмотренным заявлениям о предоставлении государственной регистрации права (перехода, прекращения права) на обременении объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости	11.1	отсутствуют

Полное наименование документа	Документ подписан Александром Александровичем Сидоровым Исполнительный директор Муниципального управления государственного учета и кадастрового учета г. Тула	Инициалы, фамилия
-------------------------------	--	-------------------

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

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

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 02.04.2025, поступившего из распоряжения 02.04.2025 сообщаем, что сведения из Единого государственного реестра недвижимости

Раздел 1. Лист 1

Лист № 1 раздела 1			
Лист № 1 раздела 1		Всего листов раздела 1. 1	Всего разделов: 4
02.04.2025 № КУВН-001/2025-87136035		Всего листов выписки: 13	
Кадастровый номер		71:30:050101:365	
Полное наименование документа		71:30:050101	
Дата предоставления документа		06.07.2012	
Ранее присвоенный государственный учетный номер		Идентификационный номер 70:401:001-05196001-0400, Кадастровый номер 71:30:050101:0000-70:401:001:003190030	
Адрес		Городская область г Тула, ул. Советская д. 5	
Площадь, кв. м		281,3	
Назначение		Исконное	
Назначение		Исконное	
Количество этажей, в том числе подземных этажей		1, в том числе подземных 0	
Год ввода в эксплуатацию по завершении строительства		1991	
Год завершения строительства		1991	
Кадастровая стоимость, руб.		537 174	
Заданное значение кадастровой стоимости, в процентах от кадастровой стоимости объекта недвижимости		71:30:050101:100	
Кадастровые номера земельных участков, на которых расположен объект недвижимости		71:30:050101:365, 71:30:050101:366, 71:30:050101:367, 71:30:050101:368, 71:30:050101:369, 71:30:050101:370, 71:30:050101:371, 71:30:050101:372, 71:30:050101:373, 71:30:050101:374, 71:30:050101:375, 71:30:050101:376, 71:30:050101:377, 71:30:050101:378, 71:30:050101:379, 71:30:050101:380, 71:30:050101:381, 71:30:050101:382, 71:30:050101:383, 71:30:050101:384, 71:30:050101:385, 71:30:050101:386, 71:30:050101:387, 71:30:050101:388, 71:30:050101:389, 71:30:050101:390, 71:30:050101:391, 71:30:050101:392, 71:30:050101:393, 71:30:050101:394, 71:30:050101:395, 71:30:050101:396, 71:30:050101:397, 71:30:050101:398, 71:30:050101:399, 71:30:050101:400, 71:30:050101:401, 71:30:050101:402, 71:30:050101:403, 71:30:050101:404, 71:30:050101:405, 71:30:050101:406, 71:30:050101:407, 71:30:050101:408, 71:30:050101:409, 71:30:050101:410, 71:30:050101:411, 71:30:050101:412, 71:30:050101:413, 71:30:050101:414, 71:30:050101:415, 71:30:050101:416, 71:30:050101:417, 71:30:050101:418, 71:30:050101:419, 71:30:050101:420, 71:30:050101:421, 71:30:050101:422, 71:30:050101:423, 71:30:050101:424, 71:30:050101:425, 71:30:050101:426, 71:30:050101:427, 71:30:050101:428, 71:30:050101:429, 71:30:050101:430, 71:30:050101:431, 71:30:050101:432, 71:30:050101:433, 71:30:050101:434, 71:30:050101:435, 71:30:050101:436, 71:30:050101:437, 71:30:050101:438, 71:30:050101:439, 71:30:050101:440, 71:30:050101:441, 71:30:050101:442, 71:30:050101:443, 71:30:050101:444, 71:30:050101:445, 71:30:050101:446, 71:30:050101:447, 71:30:050101:448, 71:30:050101:449, 71:30:050101:450, 71:30:050101:451, 71:30:050101:452, 71:30:050101:453, 71:30:050101:454, 71:30:050101:455, 71:30:050101:456, 71:30:050101:457, 71:30:050101:458, 71:30:050101:459, 71:30:050101:460, 71:30:050101:461, 71:30:050101:462, 71:30:050101:463, 71:30:050101:464, 71:30:050101:465, 71:30:050101:466, 71:30:050101:467, 71:30:050101:468, 71:30:050101:469, 71:30:050101:470, 71:30:050101:471, 71:30:050101:472, 71:30:050101:473, 71:30:050101:474, 71:30:050101:475, 71:30:050101:476, 71:30:050101:477, 71:30:050101:478, 71:30:050101:479, 71:30:050101:480, 71:30:050101:481, 71:30:050101:482, 71:30:050101:483, 71:30:050101:484, 71:30:050101:485, 71:30:050101:486, 71:30:050101:487, 71:30:050101:488, 71:30:050101:489, 71:30:050101:490, 71:30:050101:491, 71:30:050101:492, 71:30:050101:493, 71:30:050101:494, 71:30:050101:495, 71:30:050101:496, 71:30:050101:497, 71:30:050101:498, 71:30:050101:499, 71:30:050101:500, 71:30:050101:501, 71:30:050101:502, 71:30:050101:503, 71:30:050101:504, 71:30:050101:505, 71:30:050101:506, 71:30:050101:507, 71:30:050101:508, 71:30:050101:509, 71:30:050101:510, 71:30:050101:511, 71:30:050101:512, 71:30:050101:513, 71:30:050101:514, 71:30:050101:515, 71:30:050101:516, 71:30:050101:517, 71:30:050101:518, 71:30:050101:519, 71:30:050101:520, 71:30:050101:521, 71:30:050101:522, 71:30:050101:523, 71:30:050101:524, 71:30:050101:525, 71:30:050101:526, 71:30:050101:527, 71:30:050101:528, 71:30:050101:529, 71:30:050101:530, 71:30:050101:531, 71:30:050101:532, 71:30:050101:533, 71:30:050101:534, 71:30:050101:535, 71:30:050101:536, 71:30:050101:537, 71:30:050101:538, 71:30:050101:539, 71:30:050101:540, 71:30:050101:541, 71:30:050101:542, 71:30:050101:543, 71:30:050101:544, 71:30:050101:545, 71:30:050101:546, 71:30:050101:547, 71:30:050101:548, 71:30:050101:549, 71:30:050101:550, 71:30:050101:551, 71:30:050101:552, 71:30:050101:553, 71:30:050101:554, 71:30:050101:555, 71:30:050101:556, 71:30:050101:557, 71:30:050101:558, 71:30:050101:559, 71:30:050101:560, 71:30:050101:561, 71:30:050101:562, 71:30:050101:563, 71:30:050101:564, 71:30:050101:565, 71:30:050101:566, 71:30:050101:567, 71:30:050101:568, 71:30:050101:569, 71:30:050101:570, 71:30:050101:571, 71:30:050101:572, 71:30:050101:573, 71:30:050101:574, 71:30:050101:575, 71:30:050101:576, 71:30:050101:577, 71:30:050101:578, 71:30:050101:579, 71:30:050101:580, 71:30:050101:581, 71:30:050101:582, 71:30:050101:583, 71:30:050101:584, 71:30:050101:585, 71:30:050101:586, 71:30:050101:587, 71:30:050101:588, 71:30:050101:589, 71:30:050101:590, 71:30:050101:591, 71:30:050101:592, 71:30:050101:593, 71:30:050101:594, 71:30:050101:595, 71:30:050101:596, 71:30:050101:597, 71:30:050101:598, 71:30:050101:599, 71:30:050101:600, 71:30:050101:601, 71:30:050101:602, 71:30:050101:603, 71:30:050101:604, 71:30:050101:605, 71:30:050101:606, 71:30:050101:607, 71:30:050101:608, 71:30:050101:609, 71:30:050101:610, 71:30:050101:611, 71:30:050101:612, 71:30:050101:613, 71:30:050101:614, 71:30:050101:615, 71:30:050101:616, 71:30:050101:617, 71:30:050101:618, 71:30:050101:619, 71:30:050101:620, 71:30:050101:621, 71:30:050101:622, 71:30:050101:623, 71:30:050101:624, 71:30:050101:625, 71:30:050101:626, 71:30:050101:627, 71:30:050101:628, 71:30:050101:629, 71:30:050101:630, 71:30:050101:631, 71:30:050101:632, 71:30:050101:633, 71:30:050101:634, 71:30:050101:635, 71:30:050101:636, 71:30:050101:637, 71:30:050101:638, 71:30:050101:639, 71:30:050101:640, 71:30:050101:641, 71:30:050101:642, 71:30:050101:643, 71:30:050101:644, 71:30:050101:645, 71:30:050101:646, 71:30:050101:647, 71:30:050101:648, 71:30:050101:649, 71:30:050101:650, 71:30:050101:651, 71:30:050101:652, 71:30:050101:653, 71:30:050101:654, 71:30:050101:655, 71:30:050101:656, 71:30:050101:657, 71:30:050101:658, 71:30:050101:659, 71:30:050101:660, 71:30:050101:661, 71:30:050101:662, 71:30:050101:663, 71:30:050101:664, 71:30:050101:665, 71:30:050101:666, 71:30:050101:667, 71:30:050101:668, 71:30:050101:669, 71:30:050101:670, 71:30:050101:671, 71:30:050101:672, 71:30:050101:673, 71:30:050101:674, 71:30:050101:675, 71:30:050101:676, 71:30:050101:677, 71:30:050101:678, 71:30:050101:679, 71:30:050101:680, 71:30:050101:681, 71:30:050101:682, 71:30:050101:683, 71:30:050101:684, 71:30:050101:685, 71:30:050101:686, 71:30:050101:687, 71:30:050101:688, 71:30:050101:689, 71:30:050101:690, 71:30:050101:691, 71:30:050101:692, 71:30:050101:693, 71:30:050101:694, 71:30:050101:695, 71:30:050101:696, 71:30:050101:697, 71:30:050101:698, 71:30:050101:699, 71:30:050101:700, 71:30:050101:701, 71:30:050101:702, 71:30:050101:703, 71:30:050101:704, 71:30:050101:705, 71:30:050101:706, 71:30:050101:707, 71:30:050101:708, 71:30:050101:709, 71:30:050101:710, 71:30:050101:711, 71:30:050101:712, 71:30:050101:713, 71:30:050101:714, 71:30:050101:715, 71:30:050101:716, 71:30:050101:717, 71:30:050101:718, 71:30:050101:719, 71:30:050101:720, 71:30:050101:721, 71:30:050101:722, 71:30:050101:723, 71:30:050101:724, 71:30:050101:725, 71:30:050101:726, 71:30:050101:727, 71:30:050101:728, 71:30:050101:729, 71:30:050101:730, 71:30:050101:731, 71:30:050101:732, 71:30:050101:733, 71:30:050101:734, 71:30:050101:735, 71:30:050101:736, 71:30:050101:737, 71:30:050101:738, 71:30:050101:739, 71:30:050101:740, 71:30:050101:741, 71:30:050101:742, 71:30:050101:743, 71:30:050101:744, 71:30:050101:745, 71:30:050101:746, 71:30:050101:747, 71:30:050101:748, 71:30:050101:749, 71:30:050101:750, 71:30:050101:751, 71:30:050101:752, 71:30:050101:753, 71:30:050101:754, 71:30:050101:755, 71:30:050101:756, 71:30:050101:757, 71:30:050101:758, 71:30:050101:759, 71:30:050101:760, 71:30:050101:761, 71:30:050101:762, 71:30:050101:763, 71:30:050101:764, 71:30:050101:765, 71:30:050101:766, 71:30:050101:767, 71:30:050101:768, 71:30:050101:769, 71:30:050101:770, 71:30:050101:771, 71:30:050101:772, 71:30:050101:773, 71:30:050101:774, 71:30:050101:775, 71:30:050101:776, 71:30:050101:777, 71:30:050101:778, 71:30:050101:779, 71:30:050101:780, 71:30:050101:781, 71:30:050101:782, 71:30:050101:783, 71:30:050101:784, 71:30:050101:785, 71:30:050101:786, 71:30:050101:787, 71:30:050101:788, 71:30:050101:789, 71:30:050101:790, 71:30:050101:791, 71:30:050101:792, 71:30:050101:793, 71:30:050101:794, 71:30:050101:795, 71:30:050101:796, 71:30:050101:797, 71:30:050101:798, 71:30:050101:799, 71:30:050101:800, 71:30:050101:801, 71:30:050101:802, 71:30:050101:803, 71:30:050101:804, 71:30:050101:805, 71:30:050101:806, 71:30:050101:807, 71:30:050101:808, 71:30:050101:809, 71:30:050101:810, 71:30:050101:811, 71:30:050101:812, 71:30:050101:813, 71:30:050101:814, 71:30:050101:815, 71:30:050101:816, 71:30:050101:817, 71:30:050101:818, 71:30:050101:819, 71:30:050101:820, 71:30:050101:821, 71:30:050101:822, 71:30:050101:823, 71:30:050101:824, 71:30:050101:825, 71:30:050101:826, 71:30:050101:827, 71:30:050101:828, 71:30:050101:829, 71:30:050101:830, 71:30:050101:831, 71:30:050101:832, 71:30:050101:833, 71:30:050101:834, 71:30:050101:835, 71:30:050101:836, 71:30:050101:837, 71:30:050101:838, 71:30:050101:839, 71:30:050101:840, 71:30:050101:841, 71:30:050101:842, 71:30:050101:843, 71:30:050101:844, 71:30:050101:845, 71:30:050101:846, 71:30:050101:847, 71:30:050101:848, 71:30:050101:849, 71:30:050101:850, 71:30:050101:851, 71:30:050101:852, 71:30:050101:853, 71:30:050101:854, 71:30:050101:855, 71:30:050101:856, 71:30:050101:857, 71:30:050101:858, 71:30:050101:859, 71:30:050101:860, 71:30:050101:861, 71:30:050101:862, 71:30:050101:863, 71:30:050101:864, 71:30:050101:865, 71:30:050101:866, 71:30:050101:867, 71:30:050101:868, 71:30:050101:869, 71:30:050101:870, 71:30:050101:871, 71:30:050101:872, 71:30:050101:873, 71:30:050101:874, 71:30:050101:875, 71:30:050101:876, 71:30:050101:877, 71:30:050101:878, 71:30:050101:879, 71:30:050101:880, 71:30:050101:881, 71:30:050101:882, 71:30:050101:883, 71:30:050101:884, 71:30:050101:885, 71:30:050101:886, 71:30:050101:887, 71:30:050101:888, 71:30:050101:889, 71:30:050101:890, 71:30:050101:891, 71:30:050101:892, 71:30:050101:893, 71:30:050101:894, 71:30:050101:895, 71:30:050101:896, 71:30:050101:897, 71:30:050101:898, 71:30:050101:899, 71:30:050101:900, 71:30:050101:901, 71:30:050101:902, 71:30:050101:903, 71:30:050101:904, 71:30:050101:905, 71:30:050101:906, 71:30:050101:907, 71:30:050101:908, 71:30:050101:909, 71:30:050101:910, 71:30:050101:911, 71:30:050101:912, 71:30:050101:913, 71:30:050101:914, 71:30:050101:915, 71:30:050101:916, 71:30:050101:917, 71:30:050101:918, 71:30:050101:919, 71:30:050101:920, 71:30:050101:921, 71:30:050101:922, 71:30:050101:923, 71:30:050101:924, 71:30:050101:925, 71:30:050101:926, 71:30:050101:927, 71:30:050101:928, 71:30:050101:929, 71:30:050101:930, 71:30:050101:931, 71:30:050101:932, 71:30:050101:933, 71:30:050101:934, 71:30:050101:935, 71:30:050101:936, 71:30:050101:937, 71:30:050101:938, 71:30:050101:939, 71:30:050101:940, 71:30:050101:941, 71:30:050101:942, 71:30:050101:943, 71:30:050101:944, 71:30:050101:945, 71:30:050101:946, 71:30:050101:947, 71:30:050101:948, 71:30:050101:949, 71:30:050101:950, 71:30:050101:951, 71:30:050101:952, 71:30:050101:953, 71:30:050101:954, 71:30:050101:955, 71:30:050101:956, 71:30:050101:957, 71:30:050101:958, 71:30:050101:959, 71:30:050101:960, 71:30:050101:961, 71:30:050101:962, 71:30:050101:963, 71:30:050101:964, 71:30:050101:965, 71:30:050101:966, 71:30:050101:967, 71:30:050101:968, 71:30:050101:969, 71:30:050101:970, 71:30:050101:971, 71:30:050101:972, 71:30:050101:973, 71:30:050101:974, 71:30:050101:975, 71:30:050101:976, 71:30:050101:977, 71:30:050101:978, 71:30:050101:979, 71:30:050101:980, 71:30:050101:981, 71:30:050101:982, 71:30:050101:983, 71:30:050101:984, 71:30:050101:985, 71:30:050101:986, 71:30:050101:987, 71:30:050101:988, 71:30:050101:989, 71:30:050101:990, 71:30:050101:991, 71:30:050101:992, 71:30:050101:993, 71:30:050101:994, 71:30:050101:995, 71:30:050101:996, 71:30:050101:997, 71:30:050101:998, 71:30:050101:999, 71:30:050101:1000, 71:30:050101:1001, 71:30:050101:1002, 71:30:050101:1003, 71:30:050101:1004, 71:30:050101:1005, 71:30:050101:1006, 71:30:050101:1007, 71:30:050101:1008, 71:30:050101:1009, 71:30:050101:1010, 71:30:050101:1011, 71:30:050101:1012, 71:30:0501	

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

Заголовок			
Выписка из Единого государственного реестра недвижимости			
Лист № 3 раздела 4	Всего листов раздела 4 - 1	Всего разделов - 4	Всего листов выписки - 13
01.04.2025 № КУИИ-001/2025-82336035			
Кадастровый номер: 71:30:050101:165			
Схема расположения объекта недвижимости (части объекта недвижимости) на земельном участке(ах)			
Масштаб 1:400			
Утвержден государством			
<div style="display: flex; justify-content: space-between;"> <div> <p>ПОЛНОЕ ИМЯ ВЫДАЮЩЕГО ДОКУМЕНТ</p> </div> <div> <p>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЗАКОННЫМ ПОДПИСАНО Согласно: ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВО Владель: ЗАКОННЫМ ПОДПИСАНО ПОДПИСАНО: ЗАКОННЫМ ПОДПИСАНО Заголовок: ЗАКОННЫМ ПОДПИСАНО</p> </div> <div> <p>ИМЕННОЕ ДОКУМЕНТ</p> </div> </div>			

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости  
План расположения помещений, машино-места на участке (часть участка)

Заголовок			
Выписка из Единого государственного реестра недвижимости			
Лист № 1 раздела 5	Всего листов раздела 5 - 10	Всего разделов - 4	Всего листов выписки - 11
01.04.2025 № КУИИ-001/2025-82336035			
Кадастровый номер: 71:30:050101:165			
Номер этажа (этажей):			
Масштаб 1			
<div style="display: flex; justify-content: space-between;"> <div> <p>ПОЛНОЕ ИМЯ ВЫДАЮЩЕГО ДОКУМЕНТ</p> </div> <div> <p>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЗАКОННЫМ ПОДПИСАНО Согласно: ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВО Владель: ЗАКОННЫМ ПОДПИСАНО ПОДПИСАНО: ЗАКОННЫМ ПОДПИСАНО Заголовок: ЗАКОННЫМ ПОДПИСАНО</p> </div> <div> <p>ИМЕННОЕ ДОКУМЕНТ</p> </div> </div>			

Лист 5			
Здание			
для объектов недвижимости			
Лист № 2 раздела 3	Всего листов раздела 3: 10	Всего разделов: 4	Всего листов листов: 11
02.04.2025г. № КУВН.001/2025-82336035			
Кадастровый номер: 71:30:050101:165		Номер этажа (этажей): 1	


ДОКУМЕНТ ПОДЛИН	
ЗАСТРАХОВАННОЙ НЕДВИЖИМОСТИ	
ПОДПИСЬ НЕЗАВИСИМОГО ЭКСПЕРТА	ПОДПИСАНИЕ ЗАКАЗЧИКА
Подпись и печать независимого эксперта Подпись ЗАКАЗЧИКА: _____ Инициалы ЗАКАЗЧИКА: _____ Подпись: _____	

Лист 6			
Здание			
для объектов недвижимости			
Лист № 3 раздела 3	Всего листов раздела 3: 10	Всего разделов: 4	Всего листов листов: 11
02.04.2025г. № КУВН.001/2025-82336035			
Кадастровый номер: 71:30:050101:165		Номер этажа (этажей):	

ДОКУМЕНТ ПОДЛИН	
ЗАСТРАХОВАННОЙ НЕДВИЖИМОСТИ	
ПОДПИСЬ НЕЗАВИСИМОГО ЭКСПЕРТА	ПОДПИСАНИЕ ЗАКАЗЧИКА
Подпись и печать независимого эксперта Подпись ЗАКАЗЧИКА: _____ Инициалы ЗАКАЗЧИКА: _____ Подпись: _____	

Лист 7

Заголовок			
Имя объекта недвижимости			
Лист № 4 раздела 5	Всего листов раздела 5: 10	Всего разделов: 4	Всего листов раздела 11
02.04.2015 № КУВН-001/2015-82336015			
Кадастровый номер: 71:30:030101:183		Номер этажа (этажей): 1	



Масштаб 1

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
Имя объекта недвижимости	Имя объекта недвижимости	Имя объекта недвижимости
Имя объекта недвижимости	Имя объекта недвижимости	Имя объекта недвижимости
Имя объекта недвижимости	Имя объекта недвижимости	Имя объекта недвижимости

Лист 8

Заголовок			
Имя объекта недвижимости			
Лист № 5 раздела 5	Всего листов раздела 5: 10	Всего разделов: 4	Всего листов раздела 11
02.04.2015 № КУВН-001/2015-82336015			
Кадастровый номер: 71:30:030101:183		Номер этажа (этажей): 1	

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
Имя объекта недвижимости	Имя объекта недвижимости	Имя объекта недвижимости
Имя объекта недвижимости	Имя объекта недвижимости	Имя объекта недвижимости
Имя объекта недвижимости	Имя объекта недвижимости	Имя объекта недвижимости

Лист 9			
Листы			
лист объекта недвижимости			
Лист № 6 раздела 5	Всего листов раздела 5: 10	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 13
02.04.2015г. № КУВБН.001/2015.87136015			
Кадастровый номер: 71:30:050101:163		[Номер участка (уточнить)]	

ДОКУМЕНТ ПОДЛИННИК		
РЕГИСТРАЦИОННЫЙ ДОКУМЕНТ		
Составлен: 02.04.2015г. (подпись и печать)	Внесено: 02.04.2015г. (подпись и печать)	Инициалы: Ф.И.О.
РЕГИСТРАЦИЯ КАДАСТРОВЫХ СВЕДЕНИЙ		
Составлен: 02.04.2015г. (подпись и печать)		


Лист 10			
Листы			
лист объекта недвижимости			
Лист № 7 раздела 5	Всего листов раздела 5: 10	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 13
02.04.2015г. № КУВБН.001/2015.87136015			
Кадастровый номер: 71:30:050101:163		[Номер участка (уточнить)]	

ДОКУМЕНТ ПОДЛИННИК		
РЕГИСТРАЦИОННЫЙ ДОКУМЕНТ		
Составлен: 02.04.2015г. (подпись и печать)	Внесено: 02.04.2015г. (подпись и печать)	Инициалы: Ф.И.О.
РЕГИСТРАЦИЯ КАДАСТРОВЫХ СВЕДЕНИЙ		
Составлен: 02.04.2015г. (подпись и печать)		



Лист 11

Земельный кадастр			
вид объекта недвижимости			
Лист № 11 раздела 5	Всего листов раздела 5: 10	Всего разделов: 4	Всего листов выделов: 19
02.04.2021 № КУВН.001/2025-02336013			
Кадастровый номер: 71:06-050101:161		Исходный план (этажей): 2	

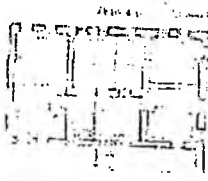


Масштаб 1

ПОДПИСЬ ВЫДАВАЮЩЕГО ДОКАЗАТЕЛЬСТВО	<div style="border: 1px solid black; padding: 2px; margin: 0 auto; width: 80%;"> <p style="text-align: center; margin: 0;">ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН</p> <p style="text-align: center; margin: 0;">ЭЛЕКТРОННЫМ ПОДПИСАНИЕМ</p> <p style="text-align: center; margin: 0;">С 02.04.2021 № КУВН.001/2025-02336013</p> <p style="text-align: center; margin: 0;">Исходный план (этажей): 2</p> </div>	ПОДПИСЬ ПРИЕМНИКА ДОКАЗАТЕЛЬСТВА
------------------------------------	---	----------------------------------


Лист 12


Земельный кадастр			
вид объекта недвижимости			
Лист № 12 раздела 5	Всего листов раздела 5: 10	Всего разделов: 4	Всего листов выделов: 11
02.04.2021 № КУВН.001/2025-02336013			
Кадастровый номер: 71:06-050101:163		Исходный план (этажей): 2	



Масштаб 1

ПОДПИСЬ ВЫДАВАЮЩЕГО ДОКАЗАТЕЛЬСТВО	<div style="border: 1px solid black; padding: 2px; margin: 0 auto; width: 80%;"> <p style="text-align: center; margin: 0;">ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН</p> <p style="text-align: center; margin: 0;">ЭЛЕКТРОННЫМ ПОДПИСАНИЕМ</p> <p style="text-align: center; margin: 0;">С 02.04.2021 № КУВН.001/2025-02336013</p> <p style="text-align: center; margin: 0;">Исходный план (этажей): 2</p> </div>	ПОДПИСЬ ПРИЕМНИКА ДОКАЗАТЕЛЬСТВА
------------------------------------	---	----------------------------------

Лист 13			
Итого			
Всего листов неэкспонированных			
Лист № 10 разряд 5	Всего листов разряд 5: 10	Всего разрядов: 4	Всего листов неэкспонированных: 11
от 04 2025- Ж КУВН-001/2025-Ж116015			
Календарный номер: 71-30-050101-163		Номер этапа (этапов): 2	
			
Масштаб 1			

 ДОКУМЕНТ ПОДЛИННИК АЗЕРИДЖАНСКОЕ ПОСОЛСТВО СЕРАПЕЯ КОРЕСПОНДЕНЦИЯ АЗЕРИДЖАНСКОЕ ПОСОЛСТВО РЕГИСТРАЦИЯ ДОКУМЕНТОВ ДОКУМЕНТ № 116015		РЕГИСТРАЦИЯ ДОКУМЕНТОВ
--	--	------------------------

Приложение № 11  
к документации об аукционе  
на право заключения договора аренды

