



Администрация города Тулы

РАСПОРЯЖЕНИЕ

от 02.04.2025 № 1/2832-р

О проведении аукциона на право заключения договора аренды недвижимого муниципального имущества муниципального образования город Тула – нежилого здания, являющегося объектом культурного наследия регионального значения «Жилой дом с торг. залом Д.Ф. Богородицкой», XIX в., признанного в установленном законом порядке находящимся в неудовлетворительном состоянии, расположенного по адресу: Тульская область, г. Тула, р-н Центральный, ул. Пирогова, д.24

В соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, 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», 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 перечне видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса», Положением «О порядке передачи в аренду имущества, находящегося в собственности муниципального образования город Тула», утвержденным решением Тульской городской Думы от 30 октября 2024 г. №2/28, Порядком установления льготной арендной платы в отношении неиспользуемого объекта

культурного наследия, находящегося в неудовлетворительном состоянии, относящегося к муниципальной собственности муниципального образования город Тула, утвержденным решением Тульской городской Думы от 27 июня 2018 г. №54/1303, решением Тульской городской Думы от 24 апреля 2024 г. №60/1328 «О передаче в аренду посредством проведения аукциона нежилого здания, являющегося объектом культурного наследия, находящегося в неудовлетворительном состоянии, расположенного по адресу: Тульская область, г. Тула, Центральный район, ул. Пирогова, д.24», на основании Устава муниципального образования город Тула:

1. Комитету имущественных и земельных отношений администрации города Тулы 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:

№ лота	Наименование объекта	Местонахождение	Начальный размер арендной платы устанавливается (без учета НДС) руб.
1	Нежилое здание, являющееся объектом культурного наследия регионального значения «Жилой дом с торг. залом Д.Ф. Богородицкой», XIXв., признанного в установленном законом порядке находящимся в неудовлетворительном состоянии, лит. А, А1, количество этажей 2, в том числе подземных 0, общей площадью 343,1 кв. м, кадастровый номер 71:30:050203:541	Тульская область, г. Тула, р-н Центральный, ул. Пирогова, д.24	1 рубль в год за объект культурного наследия

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 муниципального образования город Тула – нежилого здания, являющегося объектом культурного наследия регионального значения «Жилой дом с торг. залом Д.Ф. Богородицкой», XIX в., признанного в установленном законом порядке находящимся в неудовлетворительном состоянии, расположенного по адресу: Тульская область, г. Тула, р-н Центральный, ул. Пирогова, д.24»

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 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (с изменениями), Федеральным законом от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», Приказом ФАС 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», Положением «О порядке передачи в аренду имущества, находящегося в собственности муниципального образования город Тула», утвержденным решением Тульской городской Думы от 30 октября 2024 года № 2/28, решением Тульской городской Думы от 27.06.2018 № 54/1303 «Об утверждении порядка установления льготной арендной платы в отношении неиспользуемого объекта культурного наследия, находящегося в неудовлетворительном состоянии, относящегося к муниципальной собственности муниципального образования город Тула», решением Тульской городской Думы от 24.04.2024 №60/1328 «О передаче в аренду посредством проведения аукциона нежилого здания, являющегося объектом культурного наследия, находящегося в неудовлетворительном состоянии, расположенного по адресу: Тульская область, г. Тула, Центральный район, ул. Пирогова, д.24».

Настоящая документация об аукционе содержит следующую информацию.

№ п/п	Содержание пункта	Информация
Открытый аукцион 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	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 http://utp.sberbank-ast.ru в сети Интернет (торговая секция «Приватизация, аренда и продажа прав») Контактное лицо: - -

№ п/п	Содержание пункта	Информация
	сети «Интернет», на которой проводится аукцион	
2.	Место расположения, описание и технические характеристики муниципального имущества, права на которое передаются по договору	<p>Лот №1 - нежилое здание с кадастровым номером 71:30:050203:541, являющееся объектом культурного наследия регионального значения «Жилой дом с торг. залом Д.Ф. Богородицкой», XIX в., признанного в установленном законом порядке находящимся в неудовлетворительном состоянии, расположенное по адресу: Тульская область, г. Тула, р-н Центральный, ул. Пирогова, д.24</p> <ul style="list-style-type: none"> - количество этажей 2, в том числе подземных 0; - общей площадью 343,1 кв. м; - кадастровая стоимость – 766 536,68 руб. (семьсот шестьдесят шесть тысяч пятьсот тридцать шесть) рублей 68 копеек. <p>Находится в собственности муниципального образования город Тула от 26.10.2020 № 71:30:050203:541-71/045/2020-1.</p> <p>Торги ранее не проводились.</p>
3.	Целевое назначение муниципального имущества, права на которое передаются по договору	<p>Лот №1:</p> <ul style="list-style-type: none"> - цель использования –деловое управление;
4.	Начальная (минимальная) цена договора (цена лота), в размере ежемесячного или ежегодного платежа за право владения или пользования указанным имуществом (без учета НДС)	<p>Лот №1:</p> <p>Начальный размер арендной платы устанавливается в сумме 1 рубль в год за объект культурного наследия</p> <p>Начальная цена арендной платы за 1 кв. м – 0, 003 руб.</p>
5.	Срок действия договора	<p>Лот № 1:</p> <p>Срок действия договора аренды 49 лет с даты государственной регистрации договора</p>
6.	Имущество имеет следующие обременения. Указание на то, что участниками аукциона могут являться только субъекты малого и среднего предпринимательства, физические лица, применяющие специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход», или организации,	не установлены

№ п/п	Содержание пункта	Информация
	<p>образующие инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, имеющие право на поддержку органов государственной власти и органов местного самоуправления</p>	
7.	<p>Порядок подачи заявок на участие в аукционе</p>	<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"> а) отсутствия на лицевом счете Претендента достаточной суммы денежных средств в размере задатка; б) подачи Претендентом второй заявки на участие в отношении одного и того же лота при условии, что поданная ранее заявка таким Претендентом не отозвана; в) подачи заявки по истечении установленного срока подачи заявок; г) некорректного заполнения формы заявки, в том числе не

№ п/п	Содержание пункта	Информация
		<p>заполнения полей, являющихся обязательными для заполнения.</p> <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 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.	Дата начала подачи заявок на участие в аукционе	Датой начала срока подачи заявок на участие в аукционе является день, следующий за днем размещения на официальном сайте торгов извещения о проведении аукциона: _____ в 9.00 час.
9.	Дата и время окончания срока подачи заявок на участие в аукционе	_____ в 17.00 час.
10.	Место подачи заявок на участие в аукционе является электронная площадка	электронная площадка – универсальная торговая платформа АО «Сбербанк-АСТ», размещенная на сайте http://utp.sberbank-ast.ru в сети Интернет (торговая секция «Приватизация, аренда и продажа прав»)
11.	Требование о внесении задатка, размер задатка	Задаток за участие в аукционе вносится заявителем в размере 10% от кадастровой стоимости лота (договора) в сумме 76 653,67 руб. (семьдесят шесть тысяч шестьсот пятьдесят три) рубля 67 копеек.
12.	Срок и порядок внесения задатка	<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>

№ п/п	Содержание пункта	Информация
		Денежные средства, перечисленные за Участника третьим лицом, не зачисляются на счет такого Участника на УТП. Образец платежного поручения приведен на электронной площадке по адресу: https://utp.sberbank-ast.ru/AP/Notice/653/Requisites
13.	Реквизиты счета для перечисления задатка	ПОЛУЧАТЕЛЬ Наименование: АО «Сбербанк-АСТ» ИНН: 7707308480 КПП: 770401001 Расчетный счет: 40702810300020038047 БАНК ПОЛУЧАТЕЛЯ: Наименование банка: ПАО «СБЕРБАНК РОССИИ» Г. МОСКВА БИК: 044525225 Корреспондентский счет: 30101810400000000225
14.	Дата и время начала рассмотрения заявок на участие в аукционе	_____ с 09.00 час.
15.	Дата и время окончания рассмотрения заявок на участие в аукционе	_____ в 12.00 час.
16.	Величина повышения начальной цены договора («шаг аукциона»)	Шаг аукциона установлен в размере 5% от начальной цены договора – 0,05 руб. (ноль) рублей 05 копеек , указанной в документации о проведении аукциона.
17.	Дата и время начала проведения аукциона	_____ в 10.00 час.
18.	Срок и порядок оплаты по договору	Арендная плата, установленная в соответствии с Приложением №2 к договору аренды, перечисляется ежемесячно на расчетный счет Арендодателя не позднее 10 числа месяца, следующего за отчетным, в размере 1/12 части от годового размера. Форма оплаты – безналичный расчет
19.	Срок, в течение которого организатор аукциона вправе отказаться от проведения аукциона	Организатор аукциона вправе отказаться от проведения аукциона. Извещение об отказе от проведения аукциона формируется организатором аукциона с использованием официального сайта, подписывается усиленной квалифицированной подписью лица, уполномоченного действовать от имени организатора аукциона, и размещается на официальном сайте не позднее чем за пять дней до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе . В течение одного часа с момента размещения извещения об отказе от проведения аукциона на официальном сайте оператор электронной площадки размещает извещение об отказе от проведения аукциона на электронной площадке. Денежные средства, внесенные в качестве задатка, возвращаются заявителю в течение пяти рабочих дней с даты размещения извещения об отказе от проведения аукциона на официальном сайте
20.	Срок, в течение которого должен быть подписан	Не ранее чем через 10 дней и не позднее 20 дней со дня размещения информации о результатах аукциона на

№ п/п	Содержание пункта	Информация
	проект договора	<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 и постановлением администрации города Тулы от 28.12.2024 №599</p>
21.	Требования к содержанию, составу и форме заявки на участие в аукционе	<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</p>

№ п/п	Содержание пункта	Информация
		<p>электронной почты; 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); 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); 4) надлежащим образом заверенный перевод на русский язык документов о государственной регистрации иностранного юридического лица в соответствии с законодательством соответствующего государства (если заявителем является иностранное юридическое лицо); 5) надлежащим образом заверенный перевод на русский язык документов о государственной регистрации физического лица в качестве индивидуального предпринимателя в соответствии с законодательством соответствующего государства (если заявителем является иностранное физическое лицо); 6) документ, подтверждающий полномочия лица на осуществление действий от имени заявителя - юридического лица (копия решения о назначении или об избрании либо приказа о назначении физического лица на должность, в соответствии с которым такое физическое лицо обладает правом действовать от имени заявителя без доверенности). В случае, если от имени заявителя действует иное лицо, заявка на участие в аукционе должна содержать также доверенность на осуществление действий от имени заявителя, выданную и оформленную в соответствии с гражданским законодательством Российской Федерации. В случае, если указанная доверенность подписана лицом, уполномоченным руководителем заявителя, заявка на участие в конкурсе</p>

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

№ п/п	Содержание пункта	Информация
	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» www.torgi.gov.ru (далее - официальный сайт) в соответствии с главой II Регламента государственной информационной системы «Официальный сайт Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» www.torgi.gov.ru, утвержденного приказом Федерального казначейства от 2 декабря 2021 г. № 38н (зарегистрирован Министерством юстиции Российской Федерации 2 декабря 2021 г., регистрационный № 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 разъяснений положений документации об аукционе	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

№ п/п	Содержание пункта	Информация
		<p>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>Размер обеспечения исполнения договора, срок и порядок его предоставления в случае, если организатором аукциона установлено требование об обеспечении исполнения договора</p>	<p>Не предусмотрено</p>

№ п/п	Содержание пункта	Информация
28.	Дата, время, график проведения осмотра имущества, права на которое передаются по договору	Организатор аукциона обеспечивает осмотр имущества, права на которое передают по договору, в порядке, установленном в документации об аукционе, без взимания платы. Проведение такого осмотра осуществляется не реже, чем через каждые пять рабочих дней с даты размещения извещения о проведении аукциона на официальном сайте, но не позднее чем за два рабочих дня до даты окончания срока подачи заявок. По согласованию с организатором в рабочие дни с 09.00 до 18.00, пятница- с 09.00 до 17.00 (обеденный перерыв с 12:30 до 13:18)
29.	Требования к техническому состоянию муниципального имущества, права на которое передаются по договору, которым это имущество должно соответствовать на момент окончания срока договора	На момент окончания срока действия договора аренды, техническое состояние муниципального имущества должно соответствовать требованиям, оговоренным в условиях договора аренды, а именно состояние объекта должно быть улучшенное после исполнения арендатором обязанности провести работы по сохранению объекта культурного наследия, которые проводятся в соответствии с правилами проведения работ по сохранению объектов культурного наследия, в том числе правилами проведения работ, при которых затрагиваются конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта, утвержденными в порядке, установленном законодательством Российской Федерации. Право собственности признается за Арендодателем на объект с учетом проведенных работ по восстановлению его.
30.	Порядок и срок отзыва заявок на участие в аукционе;	Заявитель вправе отозвать заявку в любое время до установленных даты и времени окончания срока подачи заявок на участие в аукционе. Задаток возвращается указанному заявителю в течение пяти рабочих дней с даты поступления организатору аукциона уведомления об отзыве заявки на участие в аукционе.
31.	Копия документа, подтверждающего согласие собственника имущества (а в случае заключения договора субаренды также и арендодателя) на предоставление прав в отношении государственного или муниципального имущества по договору, право на заключение которого является предметом торгов;	решение Тульской городской Думы от 24.04.2024 № 60/1328 «О передаче в аренду посредством проведения аукциона нежилого здания, являющегося объектом культурного наследия, находящегося в неудовлетворительном состоянии, расположенного по адресу: Тульская область, г. Тула, Центральный район, ул. Пирогова, д. 24»
32.	Копия документа, подтверждающего согласие собственника	в соответствии с п. 6 ст. 14.1 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской

№ п/п	Содержание пункта	Информация
	<p>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;</p>	<p>Федерации» сдача в субаренду объекта культурного наследия, находящегося в неудовлетворительном состоянии, не допускается.</p>
33.	Обременения	<p>Согласно Акта технического состояния памятника истории и культуры и определения плана работ по памятнику и благоустройству его территории от 25.09.2023 № 62-23 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"> • Разработать проект консервации (противоаварийных работ: стены, перекрытия, крыша, лестницы) в течение 180 календарных дней с момента заключения договора аренды; • Выполнить работы в соответствии с проектом консервации (противоаварийных работ: стены, перекрытия, крыша, лестницы) в течение 180 календарных дней с момента заключения договора аренды; • Разработать научно-проектную документацию для проведения работ по сохранению (реставрации) объекта культурного наследия до 09.2025; • Выполнить производственные работы по реставрации в соответствии с согласованной органом государственной охраны проектной документацией до 06.2028; • Проводить необходимые работы по поддержанию объекта культурного наследия в надлежащем состоянии, при наличии (возникновении) дефектов, недостатков, требующих проведения работ по сохранению; • Не допускать ухудшения состояния территории объекта культурного наследия, поддерживать территорию объекта культурного наследия в благоустроенном состоянии на постоянной основе; • Разработать проект установки и содержания информационных надписей и обозначений в течение 6 месяцев с момента заключения договора аренды; • Установить информационные надписи и обозначения в соответствии с согласованным органом государственной охраны проектом в течение 180

№ п/п	Содержание пункта	Информация
		<p>календарных дней с момента согласования проекта установки с органом охраны.</p> <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>Также объект культурного наследия имеет обременения, указанные в Охранном обязательстве, утвержденном приказом инспекции Тульской области по государственной охране объектов культурного наследия от 20.04.2022 № 42.</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 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.	Обязательства	<p>Согласно п. 8 Решения Тульской городской Думы от 27.06.2018 № 54/1303 исполнять следующие обязательства:</p> <ul style="list-style-type: none"> - обязательство арендатора провести работы по сохранению объекта культурного наследия в срок, не превышающий 7 лет со дня передачи объекта культурного наследия в аренду, включая срок подготовки и согласования проектной документации по сохранению объекта культурного наследия, в соответствии с актом технического состояния, предусмотренным ст. 47.2 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ; - обязательство арендатора получить и предоставить арендодателю независимую гарантию исполнения обязанности провести работы по сохранению имущества, являющегося объектом культурного наследия. Независимая

№ п/п	Содержание пункта	Информация
		<p>гарантия является обеспечением исполнения арендатором обязанности провести работы по сохранению имущества. Сумма независимой гарантии составляет 35% от стоимости работ по сохранению имущества, являющегося объектом культурного наследия, указанной в согласованной в установленном порядке проектной документации по сохранению, и предоставляется в срок, не превышающий одного месяца со дня согласования в установленном порядке проектной документации.</p> <p>- обязательство арендатора страховать имущество ежегодно в течение срока аренды в пользу арендодателя от рисков гибели и повреждения.</p>
36.	<p>Условия предоставления льготной арендной платы являются</p>	<p>Согласно п. 4- «Порядка установления льготной арендной платы в отношении неиспользуемого объекта культурного наследия, находящегося в неудовлетворительном состоянии, относящегося к муниципальной собственности муниципального образования город Тула», утвержденного решением Тульской городской Думы от 27.06.2018 № 54/1303 условиями предоставления льготной арендной платы являются:</p> <ul style="list-style-type: none"> - заключение арендатором договора аренды на объект культурного наследия на срок до 49 лет; - обязательство арендатора получить и предоставить арендодателю независимую гарантию исполнения обязанности провести работы по сохранению имущества, являющегося объектом культурного наследия. Независимая гарантия является обеспечением исполнения арендатором обязанности провести работы по сохранению имущества. Сумма независимой гарантии составляет 35% от стоимости работ по сохранению имущества, являющегося объектом культурного наследия, указанной в согласованной в установленном порядке проектной документации по сохранению, и предоставляется в срок, не превышающий одного месяца со дня согласования в установленном порядке проектной документации; - обязательство арендатора страховать имущество ежегодно в течение срока аренды в пользу арендодателя от рисков гибели и повреждения; - обязательство арендатора провести работы по сохранению объекта культурного наследия в срок, не превышающий 7 лет со дня передачи объекта культурного наследия в аренду, включая срок подготовки и согласования проектной документации по сохранению объекта культурного наследия, в соответствии с актом технического состояния, предусмотренным статьей 47.2 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ; - арендатор не вправе передавать свои права и обязанности по договору другим лицам, осуществлять перевод долга по обязательствам, возникшим из договора, осуществлять залог

№ п/п	Содержание пункта	Информация
		арендных прав или вносить их в качестве вклада (паевого взноса) в некоммерческие и коммерческие организации. Арендатор вправе с согласия арендодателя передавать объект аукциона в субаренду, с соблюдением требований действующего законодательства.
37.	Условие полного исполнения арендатором обязанности провести Работы по сохранению объекта культурного наследия	Условие полного исполнения арендатором обязанности провести работы по сохранению объекта культурного наследия считается выполненным после утверждения региональным органом охраны объектов культурного наследия отчетной документации, предусмотренной пунктом 7 статьи 45 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ, и подписания региональным органом охраны объектов культурного наследия акта приемки выполненных работ по сохранению объекта культурного наследия в соответствии с пунктом 8 статьи 45 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ (п. 11 решения Тульской городской Думы от 27.06.2018 № 54/1303)

Приложения:

- Форма заявки на участие в аукционе (Приложение № 1);
- Форма описи документов (Приложение № 2);
- Проект договора аренды муниципального имущества муниципального образования город Тула (Приложение № 3);
- Решение Тульской городской Думы от 24.04.2024 № 60/1328 «О передаче в аренду посредством проведения аукциона нежилого здания, являющегося объектом культурного наследия, находящегося в неудовлетворительном состоянии, расположенного по адресу: Тульская область, г. Тула, р-н Центральный, ул. Пирогова, д.24» (Приложение № 4);
- Акт отнесения/не отнесения объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации к объектам культурного наследия, находящимся в неудовлетворительном состоянии от 13.02.2024 (Приложение № 5);
- Акт технического состояния памятника истории и культуры и определения плана работ по памятнику и благоустройству его территории от 25.09.2023 № 62-23 (Приложение № 6);
- Письмо Комитета имущественных и земельных отношений администрации города Тулы от 24.05.2024 № КИиЗО/И-8216 (Приложение № 7);
- Письмо Инспекции Тульской области по государственной охране объектов культурного наследия от 21.06.2024 № 47-17/2274 (Приложение № 8);
- Приказ Инспекции Тульской области по Государственной охране объектов культурного наследия от 01.04.2024 № 29 «О классификации состояния объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» (Приложение № 9);
- Охранное обязательство собственника или иного законного владельца, утвержденное приказом инспекции Тульской области по государственной охране объектов культурного наследия от 20.04.2022 № 42 (Приложение № 10);
- поэтажный план (Приложение № 11);
- Выписка из ЕГРН на нежилое здание (Приложение № 12);
- Фото лота (Приложение № 13).

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 решения Тульской городской Думы 6-го созыва от 24.04.2024 №60/1328 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 «Жилой дом с торг. залом Д.Ф. Богородицкой», XIX в., признанное в установленном законом порядке находящимся в неудовлетворительном состоянии, расположенное по адресу: Тульская область, г. Тула, р-н Центральный, ул. Пирогова, д.24, количество этажей 2, в том числе подземных 0, общей площадью 343,1 кв. м, кадастровый номер 71:30:050203:541, являющееся собственностью муниципального образования город Тула, о чем имеется регистрационная запись в Едином государственном реестре недвижимости: №71:30:050203:541 - 71/045/2020-1 от 26.10.2020, далее именуемое Имущество.

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

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

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

1.2. Имущество предоставляется для использования: деловое управление.

1.3. По настоящему договору Арендатору одновременно с передачей прав владения и пользования Имуществом передается право пользования земельным участком с кадастровым номером 71:30:050203:2435 площадью 821 кв. м, на котором расположено Имущество, расположенным по адресу: г. Тула, Центральный район, ул. Пирогова, д.24. Земельный участок принадлежит на праве собственности муниципальному образованию город Тула, номер и дата государственной регистрации: 71:30:050203:2435-71/045/2021-1 от 09.04.2021.

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

1.5. Настоящий договор вступает в силу с момента его государственной регистрации и

распространяется на отношения Сторон, возникшие с момента его подписания.

1.6. Имущество имеет следующие обременения: является объектом культурного наследия федерального значения. Охранное обязательство собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия, утвержденное приказом инспекции Тульской области по государственной охране объектов культурного наследия от 20.04.2022 №42, является приложением к настоящему договору.

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

2. Порядок передачи имущества в аренду

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

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

3. Порядок возврата имущества по окончании действия договора

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

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

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

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

4. Обязанности сторон

4.1. Обязанности Арендодателя:

4.1.1. Предоставить в аренду Имушество.

4.2. Обязанности Арендатора:

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

4.2.2. Своевременно производить платежи по настоящему договору.

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

4.2.4. Производить неотделимые улучшения, капитальный ремонт Имушества только на основании письменных разрешений Арендодателя и в сроки, согласованные Арендодателем. Обеспечивать нормальное функционирование и техническое состояние

инженерно-технических коммуникаций.

4.2.5. Выполнить требования, предусмотренные охранным обязательством, утвержденным приказом инспекции Тульской области по государственной охране объектов культурного наследия от 20.04.2022 №42, являющегося неотъемлемой частью настоящего договора (Приложение 11), а также порядок и условия их выполнения в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

4.2.6. Провести работы по сохранению Имущества, определенные актом технического состояния памятника истории и культуры и определения плана работ по памятнику и благоустройству его территории от 25.09.2023 №62-23, являющимся приложением к настоящему договору. В целях сохранения памятника (помещений памятника) и создания благоприятных условий для его (их) функционального использования обязан провести следующие работы:

Разработать проект консервации (противоаварийных работ: стены, перекрытия, крыша, лестницы,) в течение 180 календарных дней с момента заключения договора аренды.

Выполнить работы в соответствии с проектом консервации (противоаварийных работ: стены, перекрытия, крыша, лестницы) в течение 180 календарных дней с момента заключения договора аренды.

Разработать научно-проектную документацию для проведения работ по сохранению (реставрации) объекта культурного наследия до 09.2025.

Выполнить производственные работы по реставрации в соответствии с согласованной органом государственной охраны проектной документацией до 06.2028.

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

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

Разработать проект установки и содержания информационных надписей и обозначений в течение 6 месяцев с момента заключения договора аренды.

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

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

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

4.2.7. 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.

4.2.8. Не позднее 01.06.2028 года представить Арендодателю заверенную копию акта приемки выполненных работ по сохранению объекта культурного наследия, определенных пунктом 4.2.6 настоящего договора. Акт приемки выполненных работ должен быть подписан Арендатором и соответствующим органом охраны объектов культурного наследия, выдавшим разрешение на проведение указанных работ.

4.2.9. 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.

4.2.10. 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.

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

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

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

4.2.14. 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.

4.2.15. 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.

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

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

4.2.18. В течение 6 месяцев с даты заключения настоящего договора заключить договор аренды земельного участка с кадастровым номером 71:30:050203:2435, занятого арендуемым объектом недвижимости и необходимого для его эксплуатации, расположенного по адресу: Тульская область, г. Тула, р-н Центральный, ул. Пирогова, д. 24.

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 Имушества.

5.6. Неиспользование Имушества 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 Имушества;
- перепланировки и переоборудования арендуемого Имушества;
- сроки и объемы капитального ремонта.

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

6.1.3. Беспрепятственно допускать представителей Арендодателя к Имушеству 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) Имушеству ущерб, и своевременно принимать все возможные меры по предотвращению угрозы, против дальнейшего разрушения или повреждения Имушества.

7. Обязательства в отношении третьих лиц

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

7.2. Арендатор вправе с согласия Арендодателя передавать Имушество в субаренду с соблюдением требований действующего законодательства, в случае, если Объект культурного наследия признан в установленном законом порядке Объектом культурного наследия, находящимся в удовлетворительном состоянии.

8. Ответственность сторон

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

8.2. При несоблюдении обязательств по настоящему договору (за исключением пунктов 1.2, 4.2.1, 4.2.7, 4.2.8, 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 Имушества, являющегося объектом культурного наследия, предусмотренной пунктом 4.2.8 настоящего договора, сумма независимой (банковской) гарантии подлежит

уплате Арендодателю.

8.5. В случае просрочки предоставления Арендатором документов, предусмотренных пунктом 4.2.7 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);
- решение Тульской городской Думы от 24.04.2024 № 60/1328 «О передаче в аренду посредством проведения аукциона нежилого здания, являющегося объектом культурного наследия, находящегося в неудовлетворительном состоянии, расположенного по адресу: Тульская область, г. Тула, Центральный район, ул. Пирогова, д.24» (Приложение 5);

- Акт отнесения/не отнесения объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации к объектам культурного наследия, находящимся в неудовлетворительном состоянии от 13.02.2024 (Приложение 6);

- Акт технического состояния памятника истории и культуры и определения плана работ по памятнику и благоустройству его территории № 62-23 от 25.09.2023 (Приложение 7);

- Письмо КИиЗО/И-8216 от 24.05.2024 «Об определении плана и срока работ» (Приложение 8);

- Письмо Инспекции Тульской области по государственной охране объектов культурного наследия от 21.06.2024 №47-17/2274 «О разумности сроков проведения работ» (Приложение 9);

- Приказ Инспекции Тульской области по государственной охране объектов культурного наследия от 01.04.2024 № 29 «О классификации состояния объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» (Приложение 10);

- Охранное обязательство собственника или иного законного владельца, утвержденное приказом инспекции Тульской области по государственной охране объектов культурного наследия от 20.04.2022 №42 (Приложение 11);

- Выписка из ЕГРН на нежилое здание (Приложение 12);

- Фото муниципального имущества (Приложение 13).

РЕКВИЗИТЫ СТОРОН:

Арендодатель: Комитет имущественных и земельных отношений администрации города Тулы

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

ИНН 7102005410 КПП 710601001 БИК 017003983 к/с 40102810445370000059
р/счет 031006430000000016600

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

КБК 860 111 05074 04 0000 120

КБК 860 111 05024 04 0000 120 ОКТМО 70701000

Арендатор: _____

ИНН _____, КПП _____, ОГРН _____

Адрес: _____

Р/счет _____ в _____

К/счет _____, БИК _____

Код по ОКПО _____

Тел./факс: _____

ПОДПИСИ СТОРОН:

Арендодатель: _____

м.п.

Арендатор: _____

м.п.

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

Протокол об итогах аукциона

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

Передаточный акт
от « ____ » _____ 20__ г.

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

Перечень имущества	Характеристики имущества
Нежилое здание с кадастровым номером 71:30:050203:541 Адрес: Тульская область, г. Тула, р-н Центральный, ул. Пирогова, д. 24 Площадь: 343,1 кв. м Этажность: количество этажей 2, в том числе подземных 0	Отопление – центральное отсутствует (отключено) печное – утрачено Электрическое освещение – отсутствует (отключено) Водоснабжение – отсутствует (отключено) 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.

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 муниципальным зданием
с кадастровым номером 71:30:050203:541, расположенным по адресу:
Тульская область, г. Тула, р-н Центральный, ул. Пирогова, д. 24,
общей площадью 343,1 кв. м

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 сроком
на 49 лет.

Арендодатель:

Председатель комитета
имущественных и земельных отношений
администрации города Тулы
должность

подпись М.П.

Слепцов А.В.

Арендатор:

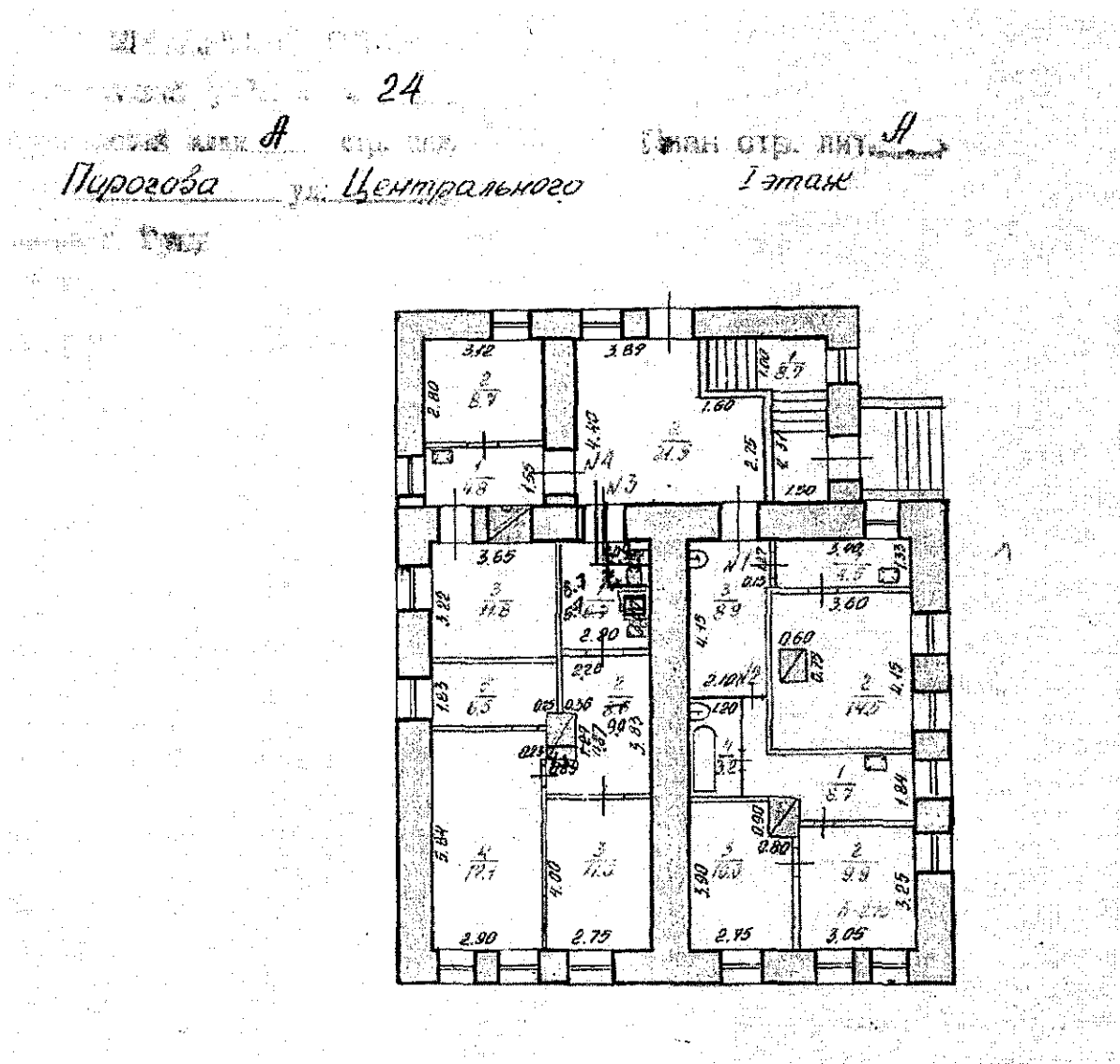
должность

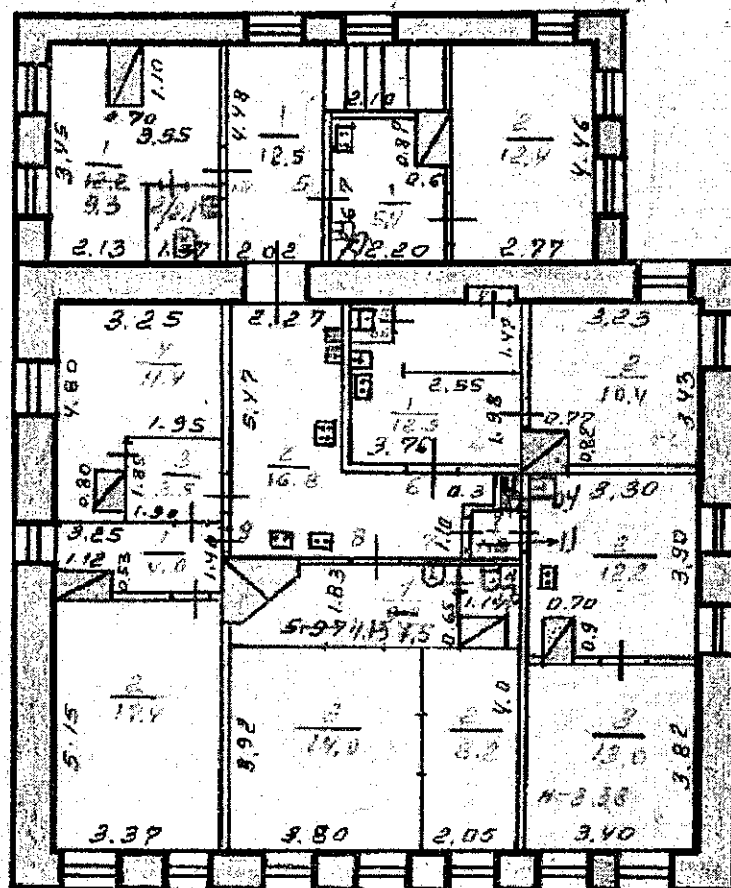
подпись М.П.

Ф.И.О.

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

ПЛАН (выкопировка) арендуемого Имущества





подпись М.П.

ДОЛЖНОСТЬ

подпись М.П.

Ф.И.О.

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



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

60-е очередное заседание

РЕШЕНИЕ

от 24 апреля 2024 г.

№ 60/1328

О передаче в аренду посредством проведения аукциона нежилого здания, являющегося объектом культурного наследия, находящегося в неудовлетворительном состоянии, расположенного по адресу: Тульская область, г. Тула, Центральный район, ул. Пирогова, д. 24

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

РЕШИЛА:

1. Передать в аренду посредством проведения аукциона, открытого по составу участников, сроком на 49 (сорок девять) лет по начальной цене 1 (один) рубль без учета НДС в год за один объект культурного наследия: нежилое здание, являющееся объектом культурного наследия «Жилой дом с торг. залом Д.Ф. Богородицкий», отнесенное к объектам культурного наследия, находящимся в неудовлетворительном состоянии, расположенное по адресу: Тульская область, г. Тула, Центральный район, ул. Пирогова, д. 24, общей площадью 343,1 кв. м, с кадастровым номером 71:30:050203:541, в целях использования в деловом управлении.

Установить обязанность арендатора выполнять требования, установленные 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».

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 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 иной официальной информации 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. Слюсарев

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

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

Тульская область, г. Тула, Центральный
район, ул. Пирогова, д. 24 лит. А, А1
Адрес объекта

« 13 » февраля 2024 г.

Мы, нижеподписавшиеся,
собственник

Председатель комитета имущественных и земельных отношений
администрации города Тулы Слепцов Андрей Владимирович
(должность, наименование организации, Ф.И.О.)

архитектор-реставратор
и (или) инженер-реставратор

Главный архитектор государственного учреждения культуры
Тульской области «Центр по охране и использованию
памятников истории и культуры» Зайцева Екатерина
Владимировна
(должность, наименование организации, Ф.И.О.)

представитель органа
государственной охраны

Заместитель начальника инспекции – начальник отдела
государственной охраны, сохранения, использования и
популяризации объектов культурного наследия инспекции
Тульской области по государственной охране объектов
культурного наследия Маркин Николай Николаевич
(должность, наименование организации, Ф.И.О.)

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

«Жилой дом с торг. залом Д.Ф. Богородицкой»

(Наименование объекта культурного наследия)

по адресу:

Тульская область

(Республика, область, район)

г. Тула

(город)

улица

Пирогова

д.

24

корп.

лит. А, А1

офис

1. Общее состояние памятника:

Дата создания памятника XVIII – XIX вв.
 В 1799 г. дом принадлежал Дарье Фёдоровне Богородицкой (каменный двухэтажный, внизу питейный дом и харчевня, ГАТО, ф.518, оп. I, д.140).
 В 1839 г. владелец и дом те же (ГАТО, ф.518, оп. I, д.4712).
 Памятник представляет собой двухэтажное кирпичное Г-образное в плане здание с подвалом. Главный юго-восточный фасад расположен вдоль ул. Пирогова.
 На небольшом расстоянии от юго-западного фасада расположено одноэтажное кирпичное здание.
 Входы в здание на северо-восточном и северо-западном фасадах.
 В XX – XXI вв. дом использовался под жильё. В настоящее время жильцы отселены, здание не используется.

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

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

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

б) деформация фундамента, цоколей, отмосток:

Фундаменты не вскрывались.
 Цоколь кирпичный, на юго-восточном и северо-восточном фасадах облицован белым камнем, оштукатурен и окрашен. Часть цоколя скрыта культурным слоем. В стенах цоколя продухи и небольшое прямоугольное окно на северо-западном фасаде.
 Роль отмостки вдоль главного юго-восточного фасада выполняет тротуарная плитка. На дворовых фасадах отмостка отсутствует.
 Имеются дефекты:
 - деформация цоколей (утраты отдельных камней, сколы камней);
 - утраты штукатурного слоя;
 - выветривание кладочных швов.
 Критерий выполнен.

в) горизонтальные и вертикальные сквозные трещины в стенах:

Стены кирпичные, на юго-восточном и северо-восточном фасадах оштукатурены и окрашены. Стены с прямоугольными и лучковыми оконными и дверными проёмами. Перемычки кирпичные клинчатые. Часть оконных проёмов заложены кирпичом. Отдельные оконные проёмы растёсаны (северо-западный фасад).
 Имеются дефекты:
 - вертикальные сквозные трещины и обрушение кирпичной стены на отдельных участках северо-западного дворового фасада;
 - разрушение наружных слоёв кирпичной кладки на северо-западном фасаде, в том числе на северо-западном углу (нижняя часть стены);
 - многочисленные косые трещины в кирпичной кладке;
 - вертикальная сквозная трещина от карниза на юго-западном углу;
 - многочисленные утраты кирпичей;
 - утраты штукатурного слоя на дворовых фасадах;
 - трещины в штукатурном слое.
 Критерий выполнен.

г) прогиб, нарушение покрытия кровли или её отсутствие:

Крыша вальмовая. Кровля металлическая, сверху уложено рулонное покрытие.
Водосток неорганизованный.
Имеются дефекты:
- нарушение покрытия кровли (утраты металлического покрытия в северо-западной части здания, разрушение ограждающей решетки).
Критерий выполнен.

д) деформация перекрытий или их отсутствие:

Перекрытия деревянные балочные с плоскими потолками.
Имеются дефекты:
- деформации перекрытий (обрушение перекрытий на отдельных участках);
- утраты штукатурного слоя;
- многочисленные трещины в штукатурном слое;
- следы многочисленных протечек.
Критерий выполнен.

е) отсутствие заполнения дверных и оконных проёмов:

Двери деревянные филёнчатые, окрашены масляной краской.
Имеются дефекты:
- отсутствие заполнения на отдельных участках дверных проёмов;
- поражение древесины гнилью;
- коробки местами повреждены, перекошены;
- дверные полотна с системами трещин;
- окрасочный слой старый с утратами.
Оконные проёмы с деревянными заполнениями.
Имеются дефекты:
- отсутствие заполнения на отдельных участках оконных проёмов;
- поражение древесины гнилью и жучком.
Критерий не выполнен.

3. Выводы


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

4. Подписи сторон:

Собственник

Представитель органа
государственной охраныАрхитектор-реставратор
и (или) инженер-реставратор

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


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


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

Пролуменовано, прошито
скреплено печатью

3/1/11

лист а

Сидорова



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

Экз. КУ-50

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

№ 62-23

Мы, нижеподписавшиеся, начальник инспекции Тульской области по государственной охране объектов культурного наследия **Бойченко Дмитрий Владимирович**, директор государственного учреждения культуры Тульской области «Центр по охране и использованию памятников истории и культуры» **Шичанина Елена Евгеньевна**, с одной стороны, и председатель комитета имущественных и земельных отношений администрации города Тулы **Слепцов Андрей Владимирович**, с другой стороны, составили настоящий акт о том, что произведён осмотр технического состояния памятника (помещений памятника) истории и культуры регионального значения (регистрационный номер 711410192200005)

Жилой дом с торг. залом Д.Ф. Богородицкой
Тульская область, г. Тула, ул. Пирогова, д.24 лит. А, А1

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

В результате осмотра (дата осмотра: 18.07.2023) памятника установлено:

I. Техническое состояние памятника (помещений памятника).

1. Общее состояние памятника.

В 1799 г. дом принадлежал Дарье Фёдоровне Богородицкой (каменный двухэтажный, внизу питейный дом и харчевня, ГАТО, ф.518, оп.1, д.140).

В 1839 г. владелец и дом те же (ГАТО, ф.518, оп.1, д.4712).

Памятник представляет собой двухэтажное кирпичное Г-образное в плане здание с подвалом.

Главный юго-восточный фасад расположен вдоль красной линии ул. Пирогова.

На небольшом расстоянии от юго-западного фасада расположено одноэтажное кирпичное здание.

Входы в здание на северо-восточном и северо-западном фасадах.

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

2. Состояние внешних архитектурно-конструктивных элементов памятника:

а) общее состояние – ограничено работоспособное, недопустимое и аварийное;

б) фундаменты – не вскрывались;

в) цоколи и отмостка около них.

Цоколь кирпичный, на юго-восточном и северо-восточном фасадах облицован белым камнем, оштукатурен и окрашен. Часть цоколя скрыта культурным слоем. В стенах цоколя продухи и небольшое прямоугольное окно на северо-западном фасаде.

Имеются дефекты:

- утраты штукатурного слоя;
- утраты отдельных камней;

- сколы камней;
- выветривание кладочных швов.

Состояние цоколя ограничено работоспособное.

Роль отмостки вдоль главного юго-восточного фасада выполняет асфальтовое покрытие. На дворовых фасадах отмостка отсутствует;

г) стены.

Стены кирпичные, на юго-восточном и северо-восточном фасадах оштукатурены и окрашены. Стены с прямоугольными и лучковыми оконными и дверными проёмами. Перекрытия кирпичные клинчатые. Часть оконных проёмов заложены кирпичом. Отдельные оконные проёмы растёсаны (северо-западный фасад).

Имеются дефекты:

- обрушение кирпичной кладки на отдельных участках северо-западного дворового фасада;
- разрушение наружных слоёв кирпичной кладки на северо-западном фасаде, в том числе на северо-западном углу (нижняя часть стены);
- многочисленные косые трещины в кирпичной кладке;
- значительная косая трещина от карниза на юго-западном углу;
- многочисленные утраты кирпичей;
- утраты штукатурного слоя на дворовых фасадах;
- трещины в штукатурном слое;

Состояние стен ограничено работоспособное на главном фасаде, недопустимое и аварийное на дворовых фасадах;

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

Крыша вальмовая. Кровля металлическая, сверху уложено рулонное покрытие.

Стропильная система не осматривалась.

Имеются дефекты:

- утраты металлического покрытия в северо-западной части здания.

Состояние крыши недопустимое.

Водосток неорганизованный;

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

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

Здание построено без выраженного стиля.

Главный юго-восточный фасад семиосный. Центральная часть главного фасада подчеркнута двумя одноосными ризалитами по бокам от центральной оси и раскреповками на углах.

Венчающий карниз ступенчатый с большим выносом (подшит металлом). Под карнизом плоский фриз.

Окна без наличников. Под окнами подоконные полочки.

Междуэтажный пояс дополняет декор фасада.

Декоративное убранство с утратами элементов декора.

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

а) общее состояние – недопустимое и аварийное.

Помещения второго этажа, отдельных помещений первого этажа и подвала недоступны для осмотра вследствие обрушения перекрытий;

б) перекрытия (плоские, сводчатые).

Перекрытия деревянные балочные с плоскими потолками.

В отдельных помещениях перекрытия кирпичные сводчатые.

Имеются дефекты:

- обрушение перекрытий на отдельных участках;
- утраты штукатурного слоя;
- многочисленные трещины в штукатурном слое;
- следы многочисленных протечек;
- отслоение, загрязнение окрасочного слоя.

Состояние дощатых перекрытий аварийное.

Достоверно определить техническое состояние кирпичных сводчатых перекрытий визуальным осмотром не представляется возможным;

в) полы.

Полы в помещениях - дощатые.

Имеются дефекты:

- утраты дощатых полов на отдельных участках;
- полы зыбкие с прогибами и просадками;
- щели между досками;
- поражение древесины гнилью.

Состояние полов аварийное;

г) стены, их состояние.

Внутренние стены кирпичные, перегородки деревянные. Наружные стены с внутренней стороны и внутренние стены оштукатурены с различной отделкой: окраска, обои.

Имеются дефекты:

- обрушение кирпичных стен на отдельных участках;
- утраты отдельных перегородок;
- трещины в штукатурном слое;
- переувлажнение;
- утраты и загрязнение отделки повсеместно;

Состояние стен недопустимое и аварийное;

д) столбы, колонны - отсутствуют;

е) двери и окна.

Двери деревянные филёнчатые, окрашены масляной краской.

Имеются дефекты:

- утраты отдельных полотен;
- поражение древесины гнилью;
- коробки местами повреждены, перекошены;
- дверные полотна с системами трещин;
- окрасочный слой старый с утратами.

Состояние дверей недопустимое.

Оконные проёмы с деревянными заполнениями.

Имеются дефекты:

- утраты заполнений;
- утраты остекления;
- поражение древесины гнилью и жучком;

Состояние оконных заполнений недопустимое;

ж) лестницы.

Лестница на второй этаж одномаршевая деревянная с деревянным ограждением и деревянными перилами.

Имеются дефекты:

- утраты отдельных ступеней;
- зыбкость конструкций;

- значительный перекося;
- зазор в месте сопряжения лестницы со стеной;
- поражение древесины гнилью
- Состояние лестницы аварийное;
- 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 памятника истории и культуры

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

№ п/п	Состав (перечень) видов работ	Сроки (периодичность) проведения работ
1	Разработать проект консервации (противоаварийных работ: стены, перекрытия, крыша, лестницы)	до 12.2023
2	Выполнить работы в соответствии с проектом консервации (противоаварийных работ: стены, перекрытия, крыша, лестницы)	до 03.2024
3	Разработать научно - проектную документацию для проведения работ по сохранению (реставрации) объекта культурного наследия	до 09.2025

4	Выполнить производственные работы по реставрации в соответствии с согласованной органом государственной охраны проектной документацией	до 06.2028
5	Проводить необходимые работы по поддержанию объекта культурного наследия в надлежащем состоянии	При наличии (возникновении) дефектов, недостатков, требующих проведения работ по сохранению
6	Не допускать ухудшения состояния территории объекта культурного наследия, поддерживать территорию объекта культурного наследия в благоустроенном состоянии	На постоянной основе
7	Разработать проект установки и содержания информационных надписей и обозначений	6 месяцев с даты составления акта технического состояния
8	Установить информационные надписи и обозначения в соответствии с согласованным органом государственной охраны проектом	180 календарных дней с момента согласования проекта установки с органом охраны

Примечание.

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

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

III. Особые условия использования памятника

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

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

Приложение:

1. Материалы фотофиксации на момент осмотра памятника на 4 л. в 1 экз.
2. Порядок подтверждения лицом, указанным в пункте 11 статьи 47.6 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории

6

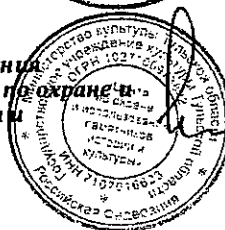
и культуры) народов Российской Федерации», выполнения требований, содержащихся в охранном обязательстве собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия на 1 л. в 1 экз.

Председатель комитета имущества и земельных отношений администрации города Тулы



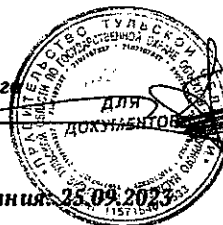
А.В. Слепцов

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



Е.Е. Шичанина

Начальник инспекции Тульской области по государственной охране объектов культурного наследия



Д.В. Бойченко

Дата составления акта технического состояния: 25.09.2022

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

С.В. Зарудская

А.В. Слепцов

Материалы фотофиксации
на момент осмотра памятника (18.07.2023)

Жилой дом с торг. залом Д.Ф. Богородицкой
Тульская область, г. Тула, ул. Пирогова, д.24 лит. А, А1

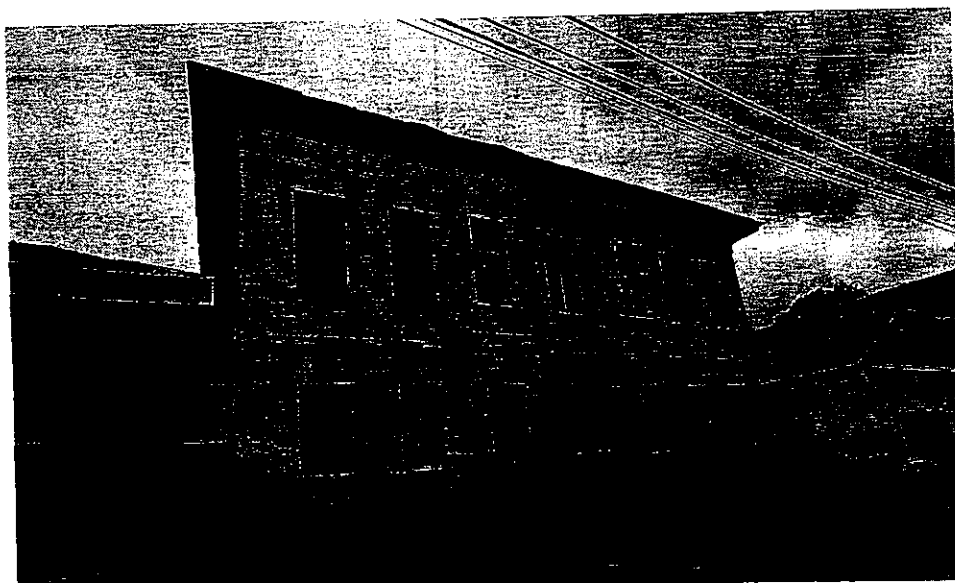


Фото 1. Вид с юго-востока



Фото 2. Вид с северо-востока

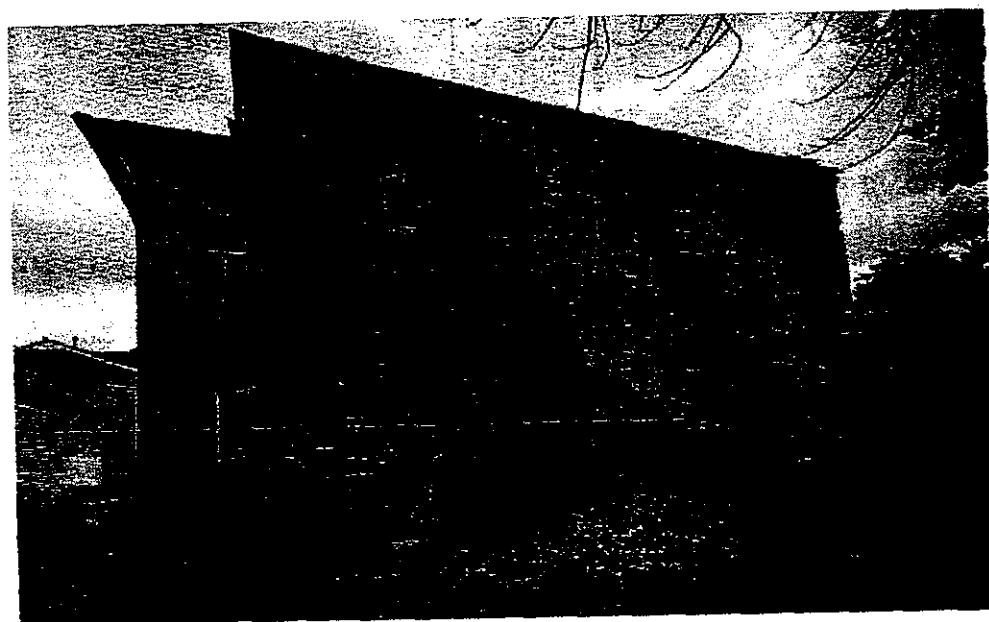


Фото 3. Вид с северо-запада

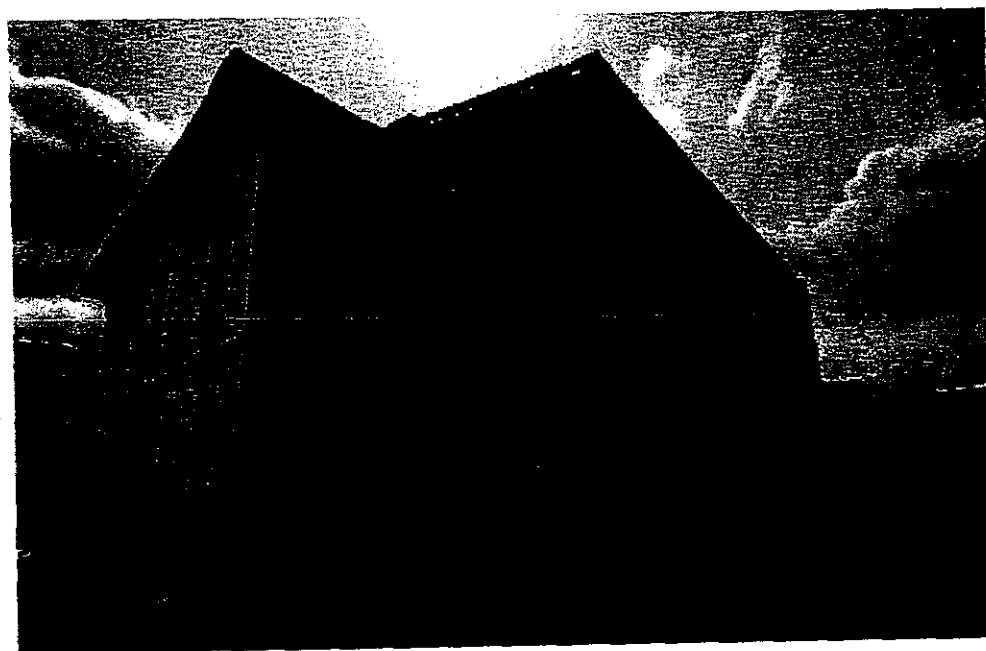


Фото 4. Вид с северо-запада

3

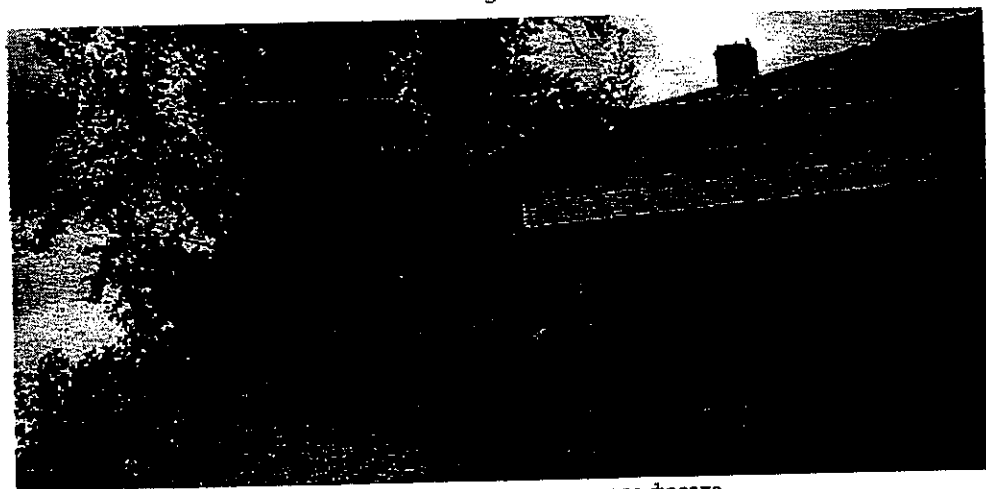


Фото 5. Фрагмент юго-западного фасада

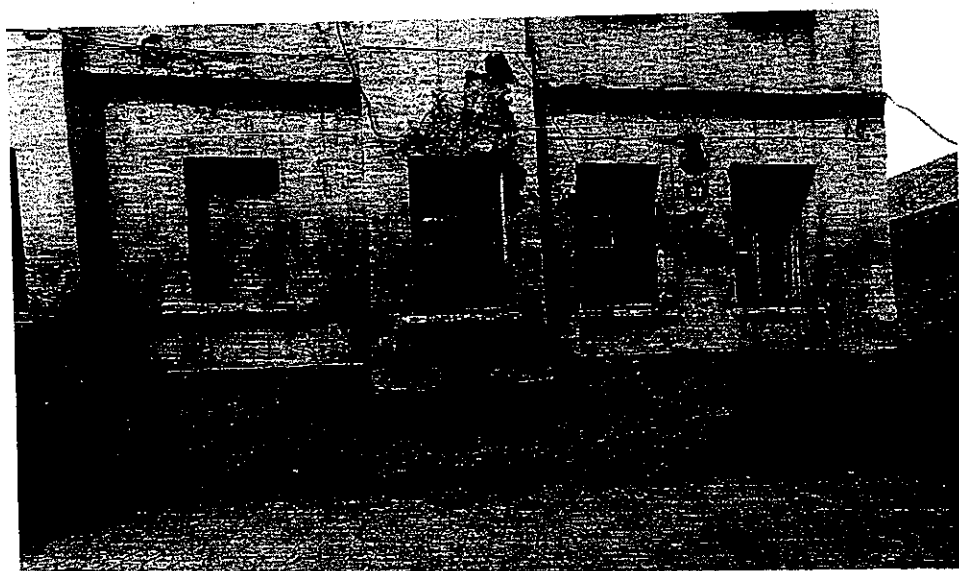


Фото 6. Фрагмент юго-восточного фасада

4

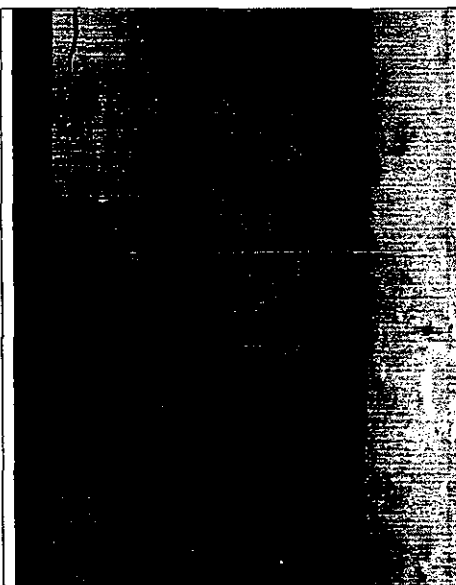


Фото 7. В интерьере 1 этажа



Фото 8. Лестница на 2 этаж



Фото 9. В интерьере 1 этажа

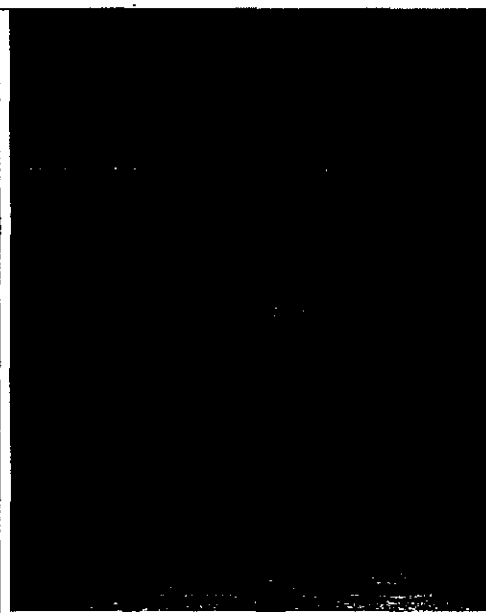


Фото 10. В интерьере 1 этажа

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Пронумеровано, прошито
скреплено печатью

11/05/2011 (подпись)

В.И. (Заведующий)



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



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

Гоголевская ул., д. 73, г. Тула,
Тульская область, 300054
Тел.: (4872) 56-59-94
E-mail: Kizo@cityadm.tula.ru
tulacity.goszhiglr.ru

24.05.2024 № КИиЗО/И-8216

На № _____

**Начальнику Инспекции
Тульской области
по государственной охране
объектов культурного наследия**

Бойченко Д.В.

пр-т Ленина, д. 2,
г. Тула, 300041
e-mail: okn@tularegion.ru

Уважаемый Дмитрий Владимирович!

В соответствии с актом технического состояния памятника истории и культуры и определения плана работ по памятнику и благоустройству его территории от 25.09.2023 № 62-23 (далее – План) «Жилой дом с торг. залом Д.Ф. Богородицкой», расположенный по адресу: Тульская область, г. Тула, ул. Пирогова, д. 24 лит. А, А1 (далее – объект культурного наследия или ОКН) установлены следующие сроки работ:

- разработать проект консервации (противоаварийных работ: стены, перекрытия, крыша, лестницы) до 12.2023 (пункт 1 раздела II);
- выполнить работы в соответствии с проектом консервации (противоаварийных работ: стены, перекрытия, крыша, лестницы) до 03.2024 (пункт 2 раздела II);
- разработать научно-проектную документацию для проведения работ по сохранению (реставрации) объекта культурного наследия до 09.2025 (пункт 3 раздела II);
- выполнить производственные работы по реставрации в соответствии с согласованной органом государственной охраны проектной документацией до 06.2028 (пункт 4 раздела II);
- разработать проект установки и содержания информационных надписей и обозначений – 6 месяцев с даты составления акта технического состояния;
- установить информационные надписи и обозначения в соответствии с согласованным органом государственной охраны проектом – 180 календарных дней с момента согласования проекта установки органом охраны.

В связи с отсутствием должного бюджетного финансирования для проведения указанных работ, не представилось возможным выполнить в установленные сроки мероприятия, предусмотренные пунктами 1, 2, 7, 8 раздела II Плана.

Вместе с тем, 24.04.2024 принято Решение Тульской городской Думы о передаче в долгосрочную аренду посредством проведения аукциона нежилого здания, являющегося объектом культурного наследия, находящимся в неудовлетворительном состоянии, расположенном по адресу: Тульская область, г. Тула, Центральный район, ул. Пирогова, д. 24.

В ходе совещания по вопросу реализации объектов культурного наследия (протокол совещания № П/КИиЗО-21 от 07.05.2024) определена возможность проведения аукционов по передаче в аренду объектов культурного наследия, если в актах технического состояния (охранных обязательствах) указано на необходимость проведения мероприятий (работ), сроки которых фактически истекли, при условии подтверждения Инспекцией Тульской области по государственной охране объектов культурного наследия разумности сроков исполнения видов работ, для последующего внесения их в аукционную документацию.

В актах технического состояния вышеуказанного объекта истекли, либо подходят к окончанию сроки проведения работ по разработке научно-проектной документации по сохранению (реставрации) объектов культурного наследия, в связи с чем просим подтверждения разумности сроков исполнения видов работ, для последующего внесения их в документацию, рассчитывая сроки выполнения этапов работ указанного Плана с даты заключения договора аренды:

- разработать проект консервации (противоаварийных работ: стены, перекрытия, крыша, лестницы) - 180 календарных дней с момента заключения договора аренды (пункт 1 раздела II);
- выполнить работы в соответствии с проектом консервации (противоаварийных работ: стены, перекрытия, крыша, лестницы) - 180 календарных дней с момента заключения договора аренды (пункт 2 раздела II);
- разработать научно-проектную документацию для проведения работ по сохранению (реставрации) объекта культурного наследия до 09.2025 (пункт 3 раздела II);
- выполнить производственные работы по реставрации в соответствии с согласованной органом государственной охраны проектной документацией до 06.2028 (пункт 4 раздела II);
- разработать проект установки и содержания информационных надписей и обозначений - 6 месяцев с момента заключения договора аренды;
- установить информационные надписи и обозначения в соответствии с согласованным органом государственной охраны проектом - 180 календарных дней с момента согласования проекта установки органом охраны.

Заместитель председателя комитета
имущественных и земельных
отношений администрации города

Тулы



С.Г. Овсянников

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

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

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

21.06.2024 № 47-17/2274

На № КлиЗОИ-8216 от 24.05.2024

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

Слепцову А.В.

Уважаемый Андрей Владимирович!

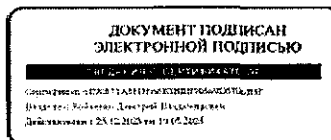
Рассмотрев письмо по вопросу разумности сроков проведения работ на объекте культурного наследия «Жилой дом Д.Ф.Богородской», расположенный по адресу: Тульская область, г. Тула, ул. Пирогова, д.24, предлагаемых для включения в аукционную документацию по предоставлению имущества в аренду, инспекция Тульской области по государственной охране объектов культурного наследия сообщает.

В контексте рассматриваемого обращения под определением «разумности» сроков проведения работ предполагается исключительно оценка их достаточности для выполнения соответствующих видов работ.

Предполагаемые сроки, указанные в письме, соответствуют критерию достаточности.

Дополнительно сообщаем, что изложенная оценка не исключает необходимость соблюдения лицом, с которым оформлен акт технического состояния от 29.09.2023 №62-23, сроков, установленных данным актом.

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



Д.В. Бойченко

Исп. Новикова Елена Александровна
тел. 8(4872) 24-53-82

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

П Р И К А З

01.04.2024

№ 29

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

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

1. Утвердить результаты классификации состояния объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, не являющихся многоквартирными жилыми домами (приложение).
2. Признать объект культурного наследия регионального значения «Доходный дом», XIX в., расположенный по адресу: Тульская область, город Тула, Центральный район, улица Пушкинская / улица Ф.Энгельса, дом 25/61 литер А, находящимся в неудовлетворительном состоянии.
3. Признать объект культурного наследия регионального значения «Жилой дом Ф.Д.Костроминой», XVIII–XIX вв., расположенный по адресу: Тульская область, город Тула, ул. Жуковского, 7, лит. А, А1, находящимся в неудовлетворительном состоянии.
4. Признать объект культурного наследия регионального значения «Жилой дом с торг. залом Д.Ф. Богородицкой», XIX в., расположенный по адресу: Тульская область, г. Тула, ул. Пирогова, д.24 лит. А, А1, находящимся в неудовлетворительном состоянии.
5. Признать объект культурного наследия регионального значения «Жилой дом», XVIII в., расположенный по адресу: Тульская область, г. Тула,

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

6. Приказ вступает в силу со дня подписания.

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



Н.Н. Маркин

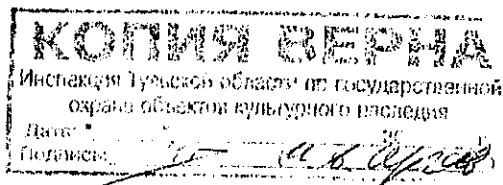
Приложение
к приказу инспекции Тульской области
по государственной охране объектов
культурного наследия
от 01.04.2024 № 29

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

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

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

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



Приложение
к приказу инспекции Тульской
области по государственной охране
объектов культурного наследия
от 10.04.2012 № 42

УТВЕРЖДЕНО
приказом инспекции Тульской области
по государственной охране объектов
культурного наследия
от 10.04.2012 № 42

**ОХРАННОЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВО
СОВЛАДЕЛЬНИКА ИЛИ ИНОГО ЗАКОННОГО ВЛАДЕЛЬЦА ОБЪЕКТА
КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ,
включенного в единый государственный реестр
объектов культурного наследия (памятников истории и культуры)
народов Российской Федерации**

Жилой дом с торг. залом Д.Ф. Богородицкой

(наименование объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, в соответствии с данными единого государственного реестра объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации)

7	1	1	4	1	0	1	9	2	2	0	0	0	0	5
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

(регистрационный номер объекта культурного наследия в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации)

Отметка о наличии или отсутствии паспорта объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, в отношении которого утверждено охранное обязательство (далее - объект культурного наследия)¹:

имеется ☒ отсутствует ☐

(нужное отметить знаком «V»)

При отсутствии паспорта объекта культурного наследия в охранное обязательство вносятся:

¹В соответствии с пунктом 4 статьи 47.6 Федерального закона от 26 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее - Федеральный закон от 26.06.2002 № 73-ФЗ) при наличии паспорта объекта культурного наследия, предусмотренного статьей 21 Федерального закона от 26.06.2002 № 73-ФЗ, он является неотъемлемой частью охранного обязательства.

Раздел 1. Сведения об объекте культурного наследия

1.1. Сведения о наименовании объекта культурного наследия:

1.2. Сведения о времени возникновения или дате создания объекта культурного наследия, датах основных изменений (перестроек) данного объекта и (или) датах связанных с ним исторических событий:

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

федерального ☐ регионального ☐ муниципального ☐ значения
(нужное отметить знаком «V»)

1.4. Сведения о виде объекта культурного наследия:

памятник ☐ ансамбль ☐
(нужное отметить знаком «V»)

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

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

(субъект Российской Федерации)

(населенный пункт)

ул. д. корп. и (или) стр.

кадастровый номер (при наличии):

(описание местоположения)

1.7. Сведения о границах территории объекта культурного наследия:

--

1.8. Описание предмета охраны объекта культурного наследия:

--

1.9. Фотографическое (иное графическое) изображение объекта культурного наследия (на момент утверждения охранного обязательства), за исключением отдельных объектов археологического наследия, фотографическое изображение которых вносится на основании решения соответствующего органа охраны объектов культурного наследия, на ____ листах.

1.10. Сведения о наличии зон охраны объекта культурного наследия с указанием номера и даты принятия органом государственной власти акта об утверждении указанных зон либо информация о расположении данного объекта культурного наследия в границах зон охраны иного объекта культурного наследия:

--

1.11. Сведения об объектах культурного наследия, входящих в состав объекта культурного наследия, являющегося ансамблем:

№	Наименование объекта культурного наследия	Адрес объекта или местоположение	Границы территории объекта культурного наследия	Предмет охраны объекта культурного наследия	Зоны охраны объекта культурного наследия

1.12. Сведения о требованиях к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия, об особом режиме использования земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, установленных статьей 5.1 Федерального закона от 26.06.2002 № 73-ФЗ:

--

1.13. Иные сведения, предусмотренные Федеральным законом от 26.06.2002 № 73-ФЗ:

--

Раздел 2. Требования к сохранению объекта культурного наследия

2.1. В соответствии с пунктом 1 статьи 47.2 Федерального закона от 26.06.2002 № 73-ФЗ требования к сохранению объекта культурного наследия предусматривают консервацию, ремонт, реставрацию объекта культурного наследия, приспособление объекта культурного наследия для современного использования либо сочетание указанных мер.

2.2. Состав (перечень) и сроки (периодичность) работ по сохранению объекта культурного наследия являются неотъемлемой частью настоящего охранного обязательства (приложение № 1 к охранному обязательству) и определяются соответствующим органом охраны объектов культурного наследия, определенным пунктом 7 статьи 47.6 Федерального закона от 26.06.2002 № 73-ФЗ (далее - соответствующий орган охраны) культурного наследия (в соответствии со статьями 9, 9.1, 9.2, 9.3 Федерального закона от 26.06.2002 № 73-ФЗ) с учетом мнения собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия, на основании составленного органом охраны объектов культурного наследия акта технического состояния объекта культурного наследия, с учетом вида данного объекта культурного наследия, его индивидуальных особенностей, физического состояния, функционального назначения и намечаемого использования объекта культурного наследия.

2.3. Лица, указанные в пункте 11 статьи 47.6 Федерального закона от 26.06.2002 № 73-ФЗ, обязаны обеспечивать финансирование мероприятий, обеспечивающих выполнение требований к сохранению объекта культурного наследия.

Раздел 3. Требования к содержанию и использованию объекта культурного наследия

3.1. В соответствии с пунктом 1 статьи 47.3 Федерального закона от 26.06.2002 № 73-ФЗ при содержании и использовании объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия и целях поддержания в надлежащем техническом состоянии без ухудшения физического состояния и (или) изменения предмета охраны данного объекта культурного наследия лица, указанные в пункте 11 статьи 47.6 Федерального закона от 26.06.2002 № 73-ФЗ, лицо, которому земельный участок, в границах которого располагается объект археологического наследия, принадлежит на праве собственности или ином вещном праве, обязаны:

1) осуществлять расходы на содержание объекта культурного наследия и поддержание его в надлежащем техническом, санитарном и противопожарном состоянии;

2) не проводить работы, изменяющие предмет охраны объекта культурного наследия либо ухудшающие условия, необходимые для сохранности объекта культурного наследия;

3) не проводить работы, изменяющие облик, объемно-планировочные и конструктивные решения и структуры, интерьер выявленного объекта культурного наследия, объекта культурного наследия, включенного в реестр, в случае, если предмет охраны объекта культурного наследия не определен;

4) обеспечивать сохранность и неизменность облика выявленного объекта культурного наследия;

5) соблюдать установленные статьей 5.1 Федерального закона от 26.06.2002 № 73-ФЗ требования к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия, включенного в реестр, особый режим использования земельного участка, водного объекта или его части, в границах которых располагается объект археологического наследия;

6) не использовать объект культурного наследия (за исключением оборудованных с учетом требований противопожарной безопасности объектов культурного наследия, предназначенных либо предназначавшихся для осуществления и (или) обеспечения указанных ниже видов хозяйственной деятельности, и помещений для хранения предметов религиозного назначения, включая свечи и 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 паргазообразные и иные выделения;

под объекты производства, имеющие оборудование, оказывающее динамическое и вибрационное воздействие на конструкции объекта культурного наследия, независимо от мощности данного оборудования;

под объекты производства и лаборатории, связанные с неблагоприятным для объекта культурного наследия температурно-влажностным режимом и применением химически активных веществ;

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;

8) не допускать ухудшения состояния территории объекта культурного наследия, включенного в реестр, поддерживать территорию объекта культурного наследия в благоустроенном состоянии.

3.2. В соответствии с пунктом 2 статьи 47.3 Федерального закона от 26.06.2002 № 73-ФЗ собственник жилого помещения, являющегося объектом культурного наследия, или частью такого объекта, обязан выполнять требования к сохранению объекта культурного наследия в части, предусматривающей обеспечение поддержания объекта культурного наследия или части объекта культурного наследия в надлежащем техническом состоянии без ухудшения физического состояния и изменения предмета охраны объекта культурного наследия.

3.3. В случае обнаружения при проведении работ на земельном участке в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, в границах которого располагается объект археологического наследия, объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, собственник или иной законный владелец объекта культурного наследия осуществляет действия, предусмотренные подпунктом 2 пункта 3 статьи 47.2 Федерального закона от 26.06.2002 № 73-ФЗ.

3.4. В случае если содержание или использование объекта культурного наследия может привести к ухудшению состояния данного объекта культурного наследия и (или) предмета охраны данного объекта культурного наследия, соответствующим органом охраны, устанавливаются следующие требования:

3.4.1. К видам хозяйственной деятельности с использованием объекта культурного наследия, либо к видам хозяйственной деятельности, оказывающим воздействие на указанный объект, в том числе ограничение хозяйственной деятельности:

На момент утверждения настоящего охранного обязательства требования не установлены

3.4.2. К использованию объекта культурного наследия при осуществлении хозяйственной деятельности, предусматривающие, в том числе ограничение технических и иных параметров воздействия на объект культурного наследия:

На момент утверждения настоящего охранного обязательства требования не установлены

3.4.3. К благоустройству в границах территории объекта культурного наследия:

На момент утверждения настоящего охранного обязательства требования не установлены

3.5. Лица, указанные в пункте 11 статьи 47.6 Федерального закона от 26.06.2002 № 73-ФЗ, обязаны осуществлять финансирование мероприятий, обеспечивающих выполнение требований по содержанию и использованию объекта культурного наследия.

Раздел 4. Требования к обеспечению доступа граждан Российской Федерации, иностранных граждан и лиц без гражданства к объекту культурного наследия

4.1. Требования к обеспечению доступа граждан Российской Федерации, иностранных граждан и лиц без гражданства к объекту культурного наследия устанавливаются статьей 47.4 Федерального закона от 26.06.2002 № 73-ФЗ с учетом требований к сохранению указанного объекта культурного наследия, требований к его содержанию и использованию, физического состояния этого объекта культурного наследия и характера его современного использования (приложение № 2 к охранному обязательству).

4.2. Лица, указанные в пункте 11 статьи 47.6 Федерального закона от 26.06.2002 № 73-ФЗ, обязаны обеспечивать финансирование мероприятий, обеспечивающих выполнение требований к обеспечению доступа граждан Российской Федерации, иностранных граждан и лиц без гражданства к объекту культурного наследия.

Раздел 5. Требования к размещению наружной рекламы на объектах культурного наследия, их территориях в случае, если их размещение допускается в соответствии с законодательством Российской Федерации

5.1. Требования к распространению на объектах культурного наследия, их территориях наружной рекламы устанавливаются в соответствии со статьей 35.1 Федерального закона от 26.06.2002 № 73-ФЗ:

В соответствии с п. 3 ст. 35.1 Федерального закона от 26.06.2002 № 73-ФЗ требования пункта 1 данной статьи согласно которому не допускается распространение наружной рекламы на объектах культурного наследия, включенных в реестр, а также на их территориях, за исключением территорий достопримечательных мест, не применяются в отношении распространения на объектах культурного наследия, их территориях наружной рекламы, содержащей исключительно информацию о проведении на объектах культурного наследия, их территориях театрално-зрелищных, культурно-просветительных и зрелищно-развлекательных мероприятий или исключительно информацию об указанных мероприятиях с одновременным упоминанием об определенном лице как о спонсоре конкретного мероприятия при условии, если такому упоминанию отведено не более чем десять процентов рекламной площади (пространства).

Раздел 6. Требования к установке информационных надписей и обозначений на объект культурного наследия

6.1. На объектах культурного наследия должны быть установлены надписи и обозначения, содержащие информацию об объекте культурного наследия, в порядке, определенном пунктом 2 статьи 27 Федерального закона от 26.06.2002 № 73-ФЗ.

6.2. Сведения об информационной надписи и обозначениях на объекте культурного наследия:

Не установлена(ы)

6.3. Лицам, указанным в пункте 11 статьи 47.6 Федерального закона от 26.06.2002 № 73-ФЗ, необходимо установить соответствующую информационную надпись и обозначение в порядке, определенном постановлением Правительства Российской Федерации от 10.09.2019 № 1178, и в сроки, указанные в акте технического состояния объекта культурного наследия:

1	Разработать проект установки и содержания информационных надписей и обозначений	6 месяцев с даты составления акта технического состояния
2	Установить информационные надписи и обозначения в соответствии с согласованным органом государственной охраны проектом	180 календарных дней с момента согласования проекта установки с органом охраны

Раздел 7. Дополнительные требования в отношении объекта культурного наследия

7.1. Обеспечение условий доступности объекта культурного наследия для инвалидов.

Лица, указанные в пункте 11 статьи 47.6 Федерального закона от 26.06.2002 № 73-ФЗ обеспечивают условия доступа объекта культурного наследия для инвалидов, предусмотренные приказом Минкультуры России

от 20 ноября 2015 г. № 2834 «Об утверждении Порядка обеспечения условий доступности для инвалидов объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации».

7.2. Необходимость проведения оценки воздействия на выдающуюся универсальную ценность объекта всемирного наследия ЮНЕСКО при проведении крупномасштабных восстановительных или новых строительных работ в границах его территории или его буферной зоны.

7.3. Необходимость проведения работ по консервации и реставрации объектов культурного наследия физическими лицами, аттестованными Минкультуры России, состоящими в трудовых отношениях с юридическими лицами или индивидуальными предпринимателями, имеющими лицензию на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия:

В соответствии с пунктом 6 статьи 45 Федерального закона от 26.06.2002 № 73-ФЗ.

Лица, указанные в пункте 11 статьи 47.6 Федерального закона от 26.06.2002 № 73-ФЗ обеспечивают проведение работ по консервации и реставрации объектов культурного наследия, включенных в реестр, физическими лицами, аттестованными федеральным органом охраны объектов культурного наследия в порядке, установленном приказом Минкультуры России от 5 мая 2012 г. № 474 «Об утверждении Порядка проведения аттестации специалистов в области сохранения объектов культурного наследия (за исключением спасательных археологических полевых работ), в области реставрации иных культурных ценностей» (далее – Приказ от 05.05.2012 № 474), состоящими в трудовых отношениях с юридическими лицами или индивидуальными предпринимателями, имеющими лицензию на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также физическими лицами, аттестованными федеральным органом охраны объектов культурного наследия в порядке, установленном Приказом от 05.05.2012 № 474, являющимися индивидуальными предпринимателями, имеющими лицензию на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

Приложение № 3
к охранному обязательству собственника
или иного законного владельца объекта
культурного наследия, включенного
в единый государственный реестр объектов
культурного наследия (памятников истории
и культуры) народов Российской Федерации

Фотографическое (иное графическое) изображение
объекта культурного наследия (на момент утверждения охранного
обязательства) объект культурного наследия регионального значения
«Жилой дом с торг. залом Д.Ф. Богородицкой», XIX в., Тульская область,
г. Тула, ул. Пирогова, д.24 лит. А, А1



Фото 1. Вид с юго-востока

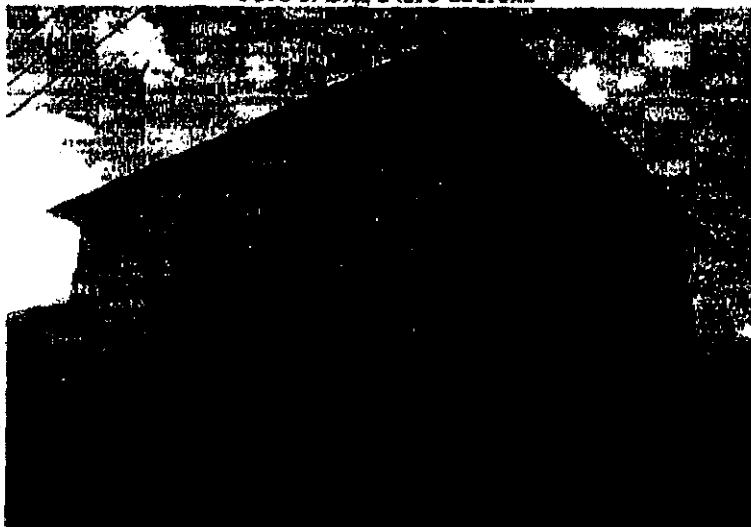


Фото 2. Вид с северо-востока

2



Фото 3. Вид с северо-запада

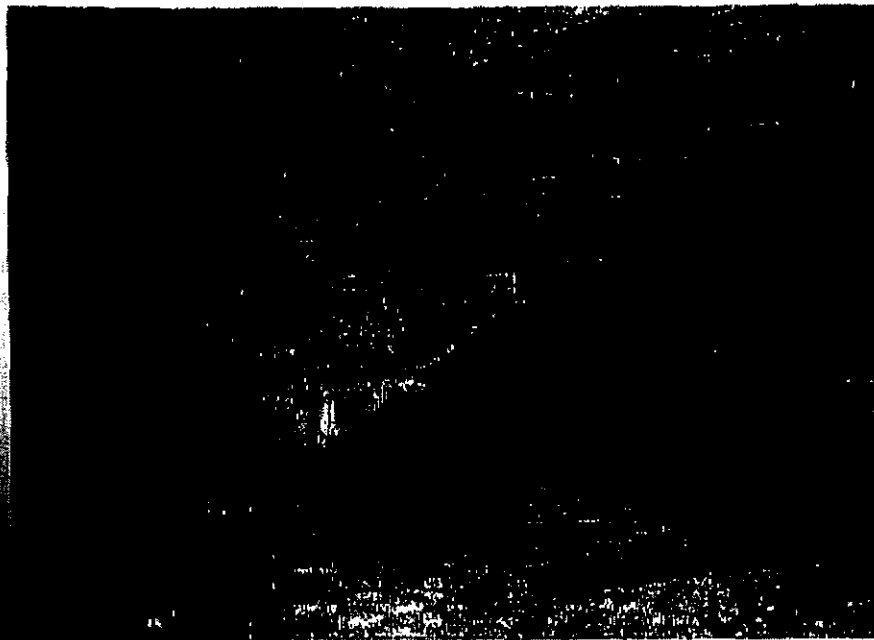


Фото 4. Фрагмент юго-западного фасада

Приложение № 1
к охранному обязательству собственника
или иного законного владельца объекта
культурного наследия, включенного
в единый государственный реестр объектов
культурного наследия (памятников истории
и культуры) народов Российской Федерации

**Состав (перечень) и сроки (периодичность) работ по сохранению объекта
культурного наследия**

№ п/п	Состав (перечень) видов работ	Сроки (периодичность) проведения работ	Примечание ²
1	Разработать научно – проектную документацию для проведения работ по сохранению (реставрации) объекта культурного наследия	02.2022 – 12.2022	1. Акт технического состояния № 146-21; 2. Письмо инспекции Тульской области по государственной охране объектов культурного наследия от 14.01.2022 № 47-10/61; 3. Письмо собственника, либо иного законного владельца от 02.02.2022 № КИиЗО-ИСХ/636 (вх. № 47-09/168 от 03.02.2022)
2	Выполнить производственные работы по реставрации в соответствии с согласованной органом государственной охраны проектной документацией	01.2023 – 12.2024	
3	Проводить необходимые работы по поддержанию объекта культурного наследия в надлежащем состоянии	При наличии дефектов, недостатков, требующих проведения работ по сохранению	
4	Не допускать ухудшения состояния территории объекта культурного наследия, поддерживать территорию объекта культурного наследия в благоустроенном состоянии	На постоянной основе	

²Указываются реквизиты акта технического состояния, а также документов, содержащих мнение собственника либо иного законного владельца объекта культурного наследия и иные сведения, предусмотренные разделом III Порядка подготовки и утверждения охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, утвержденного настоящим приказом.

Приложение № 2
к охранному обязательству собственника
или иного законного владельца объекта
культурного наследия, включенного
в единый государственный реестр объектов
культурного наследия (памятников истории
и культуры) народов Российской Федерации

Требования к обеспечению доступа граждан Российской Федерации, иностранных граждан и лиц без гражданства к объекту культурного наследия устанавливаются статьей 47.4 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» с учетом требований и сохранению указанного объекта культурного наследия, требующий и его содержанию и использованию, физического состояния этого объекта культурного наследия и характера его современного использования

1. Условия доступа к объекту культурного наследия с учетом вида объекта культурного наследия, категории его историко-культурного значения, предмета охраны, физического состояния объекта культурного наследия, требующий к его содержанию, характера современного использования данного объекта культурного наследия:

№ п/п	Условия доступа к объекту культурного наследия	Примечание ⁴
1	Внешний осмотр без ограничений	1. Письмо инспекции Тульской области по государственной охране объектов культурного наследия от 14.01.2022 № 47-10/61; 2. Письмо собственника, либо иного законного владельца от 02.02.2022 № КИИЗО-ИСХ/636 (ак. № 47-09/168 от 03.02.2022)

2. Условия доступа к объекту культурного наследия религиозного назначения с учетом требований к внешнему виду и поведению лиц, находящихся в границах территорий указанного объекта культурного наследия религиозного назначения, соответствующие внутренним установлениям религиозной организации:

№ п/п	Условия доступа к объекту культурного наследия	Примечание ⁶

1. Требования к объекту культурного наследия с учетом мнения собственника или иного законного владельца такого объекта, в том числе используемого в качестве жилых помещений и помещений для размещения объектов культурного наследия.

2. Требования к документам, содержащим мнение собственника либо иного законного владельца объекта культурного наследия.

3. Требования к объекту культурного наследия религиозного назначения по отношению к собственнику или иным законным владельцам такого объекта культурного наследия.

4. Требования к документам, содержащим мнение собственника либо иного законного владельца объекта культурного наследия религиозного назначения и иные сведения.

5. Требования к документам, содержащим мнение собственника либо иного законного владельца объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, утвержденного настоящим приказом.



Фото 5. Вид с юго-востока

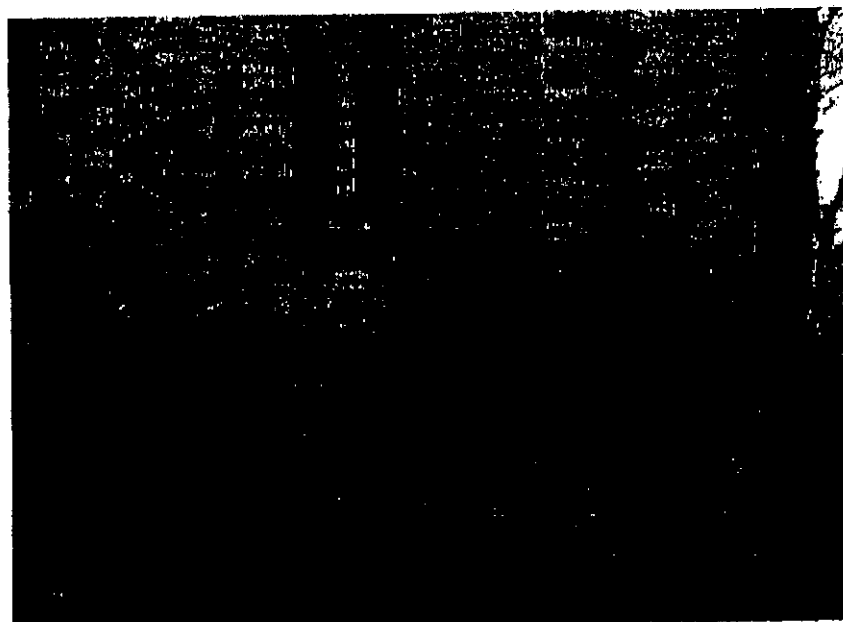


Фото 6. Фрагмент цоколя северо-восточного фасада

4

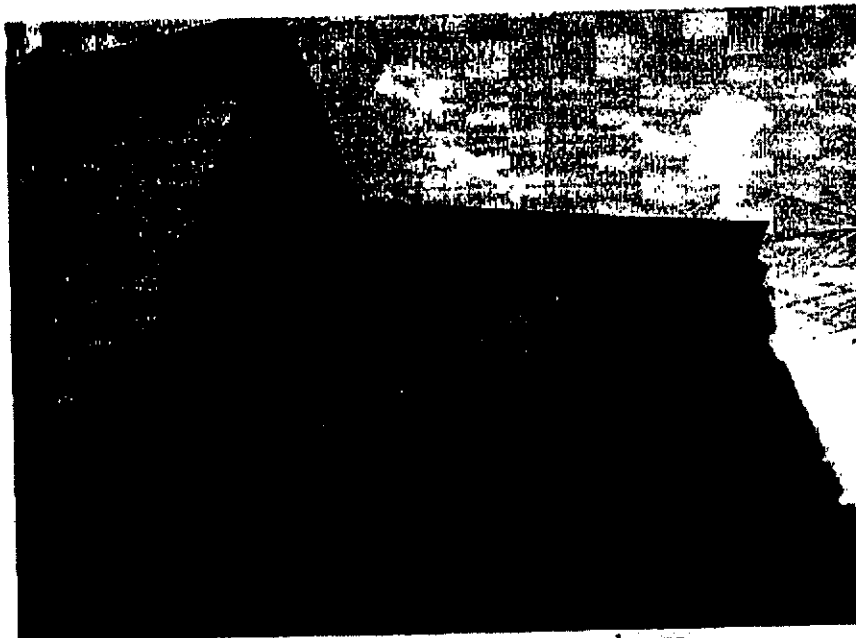


Фото 7. Фрагмент северо-восточного фасада



Фото 8. Фрагмент северо-восточного фасада

Приложение № 4
к охранному обязательству собственника
или иного законного владельца объекта
культурного наследия, включенного
в единый государственный реестр объектов
культурного наследия (памятников истории
и культуры) народов Российской Федерации

Утверждено
 приказом Министерства культуры
 Российской Федерации
 от 2 июля 2015 г. № 1006

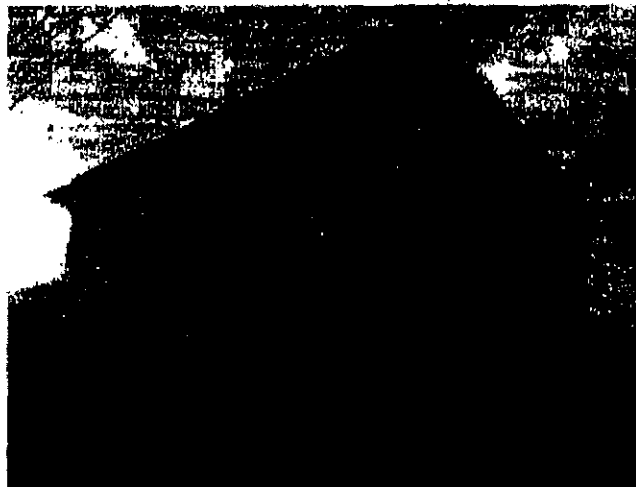
Заявитель № 1

71341819230065

Богословский мост объекта культурного
 наследия в Едином государственном реестре
 объектов культурного наследия (памятников
 истории и культуры) народов Российской Федерации

ПАСПОРТ
ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ

Фотографическое изображение объекта культурного наследия,
 не являющееся подлинником объекта археологического назначения,
 фотографическое изображение авторских копий не являющихся подлинниками
 сохранившегося оригинала документа объекта культурного наследия



19102021

Дата съемки (число, месяц, год)

2

2

1. Сведения о наименовании объекта культурного наследия

Школьный дом с торг. залом Д.Ф. Богородицкой

2. Сведения о времени возникновения или дате создания объекта культурного наследия, дате, изюмом изменений (перестройки) здания, объекта и (или) даты, связанных с ним исторических событий

1919 г.

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

Федерального значения	Регионального значения	Местного (муниципального) значения
	+	

4. Сведения о виде объекта культурного наследия

Памятник	Ансамбль	Достопримечательное место
+		

5. Номер и дата принятия органом государственной власти региона в исключении объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (именитых историй и культур) народов Российской Федерации

Постановление главы администрации Тульской области от 11.12.1991 № 71 (с) дополнения к решению облисполкома от 7 июня 1991 года № 6-222 «Об утверждении решения обл. с. Тулы

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

Тульская область, г. Тула, ул. Парковая, д.24 лит. А, А1

7. Сведения о границах территории объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (именитых историй и культур) народов Российской Федерации

Правил, исполнения Тульской области по государственной охране объектов культурного наследия от 25.06.2019 № 159 «Об утверждении границ территорий объектов культурного наследия регионального значения в границах Центрального территориального округа города Тулы

8. Описание предмета охраны объекта культурного наследия

На дату оформления паспорта предмета охраны объекта культурного наследия не утвердилось

3

3

9. Сведения о наличии зон охраны данного объекта культурного наследия с указанием номера и даты принятия органом государственной власти акта об утверждении указанных зон либо информации о расположении данного объекта культурного наследия в границах зон охраны данного объекта культурного наследия

Постановление правительства Тульской области от 24.12.2021 № 844 «Об установлении областной зоны охраны объектов культурного наследия, расположенных в границах Советского, Центрального, Привокзального и Промышленного территориальных округов»

Всего в паспорте листов

3

Уполномоченная должностная лица органа охраны объектов культурного наследия

Исполнитель отдела государственного архива культуры Тульской области по государственной охране объектов культурного наследия		А.В. Копцева
подпись	подпись	подпись, фамилия

М.П.

04 02 2022

Дата оформления паспорта
(число, месяц, год)

Инспекция Тульской области
по государственной охране объектов
культурного наследия
Продито пронумеровано
документально печатью
914269772 листа(ов)
И.А. Сергеев

Приложение 12
к договору аренды недвижимого
муниципального имущества
от _____.20__ № _____.

Финансово-правовой комплекс "Роскадастр" по Тульской области
лицензия на осуществление деятельности по регистрации прав


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 24.01.2025, поступившего на рассмотрение 24.01.2025, сообщаем, что согласно записи Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Заголовок			
на объект недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 1	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 14
24.01.2025г. № КУВН-001/2025-20443703			
Кадастровый номер:		71:30:050203:541	
Номер кадастрового квартала:		71:30:050203	
Дата присвоения кадастрового номера:		06.07.2013	
Ранее присвоенный государственный учетный номер:		Идентификационный номер 70:401:001:003195410:0100:10000	
Адрес:		Тульская область, г. Тула, р-н Центральный, ул. Первого, д. 24	
Площадь, м ² :		343,1	
Назначение:		Нежилое	
Назначение:		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:		766536.68	
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:		71:30:050203:2435	
Кадастровые номера помещений, машино-мест, расположенных в здании или сооружении:		71:30:050203:1634, 71:30:050203:1635, 71:30:050203:1636, 71:30:050203:1637, 71:30:050203:1638, 71:30:050203:1639, 71:30:050203:1640, 71:30:050203:1641, 71:30:050203:1642, 71:30:050203:1643	
Виды разрешенного использования:		данные отсутствуют	
Статус здания об объекте недвижимости:		Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее утратившие"	
Особые отметки:		данные отсутствуют	
Получатель выписки:		Комитет имущественных и земельных отношений администрации города Тулы	


полное наименование должности		 ДОКЛАДЧИК ПОДПИСАЛ (подпись) _____ Должность: заместитель начальника отдела Отдел: федеральный отдел кадастровых дел Регистратор кадастра и картографии Дата приема: 22.01.2025 № 2-13/2025	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

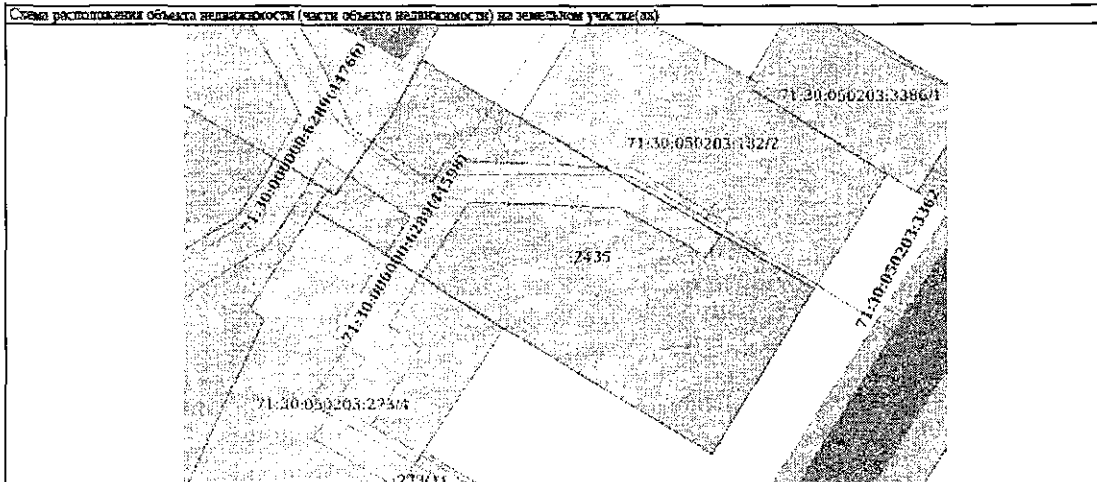
Заголовок			
на объект недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 14
24.01.2025г. № КУВН-001/2025-20443703			
Кадастровый номер:		71:30:050203:541	
1	Привладелец (привладелец):	1.1	Муниципальное образование город Тула
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.1.1	данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Собственность 71:30:050203:541-71:045/2020-1 26.10.2020 18:43:33
4	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделок, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	4.1	данные отсутствуют
5	Ограничение права и обременение объекта недвижимости:		
5.1	ипот.		Прочие ограничения права и обременения объекта недвижимости
	дата государственной регистрации:		08.01.2023 18:44:19
	номер государственной регистрации:		71:30:050203:541-71:045/2023-2
	срок, на который установлены ограничение права и обременение объекта недвижимости:		Срок залога с 07.02.2023 до перехода права собственности к другому лицу
	лицо, в пользу которого установлены ограничение права и обременение объекта недвижимости:		не определено
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:		данные отсутствуют
	основание государственной регистрации:		Обременение собственности объекта культурного наследия, № 42, запись 20.04.2022, запись Тульской области по государственной охране объектов культурного наследия
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделок, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:		данные отсутствуют
	сведения об управлении заложен и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления залогом:		данные отсутствуют

полное наименование должности		 ДОКЛАДЧИК ПОДПИСАЛ (подпись) _____ Должность: заместитель начальника отдела Отдел: федеральный отдел кадастровых дел Регистратор кадастра и картографии Дата приема: 22.01.2025 № 2-13/2025	инициалы, фамилия

Заголовок			
лист объекта недвижимости			
Лист № 3 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 14
24.01.2025г. № КУВН-001/2015-20443708			
Кадастровый номер:		71:30:050203:541	
	сведения о лице/лицех, который/которые осуществляет/осуществляют обременение обременением документальной записью или электронной записью;		
	сведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке;		
6	Заявления в судебном порядке права требования;	данные отсутствуют;	
7	Сведения о возражении и отмене зарегистрированного права;	данные отсутствуют;	
8	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица;	данные отсутствуют;	
9	Сведения о наличии решений 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	Правоспособности и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), оспаривания права или обременения объекта недвижимости, сделки и отмене объекта недвижимости;	отсутствуют;	

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ИЗДАТЕЛЬСТВОМ СЕРИЯ: 00000000000000000000 ИЗДАНИЕ: 00000000000000000000 ИЗДАТЕЛЬСТВО: ФЕДЕРАЛЬНОЕ АГЕНТСТВО ПО ТЕХНИЧЕСКОМУ РЕГУЛИРОВАНИЮ И МЕТРОЛОГИИ ИЗДАТЕЛЬСТВО: ФЕДЕРАЛЬНОЕ АГЕНТСТВО ПО ТЕХНИЧЕСКОМУ РЕГУЛИРОВАНИЮ И МЕТРОЛОГИИ ИЗДАТЕЛЬСТВО: ФЕДЕРАЛЬНОЕ АГЕНТСТВО ПО ТЕХНИЧЕСКОМУ РЕГУЛИРОВАНИЮ И МЕТРОЛОГИИ	ПОДПИСАТЕЛЬ, ФИО
-------------------------------	--	--	------------------


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

Заголовок			
лист объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 4	Всего листов раздела 4: 1	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 14
24.01.2025г. № КУВН-001/2015-20443708			
Кадастровый номер:		71:30:050203:541	
Схема расположения объекта недвижимости (части объекта недвижимости) на земельном участке(ах)			
			
Масштаб 1:400		Условные обозначения:	


ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ИЗДАТЕЛЬСТВОМ СЕРИЯ: 00000000000000000000 ИЗДАНИЕ: 00000000000000000000 ИЗДАТЕЛЬСТВО: ФЕДЕРАЛЬНОЕ АГЕНТСТВО ПО ТЕХНИЧЕСКОМУ РЕГУЛИРОВАНИЮ И МЕТРОЛОГИИ ИЗДАТЕЛЬСТВО: ФЕДЕРАЛЬНОЕ АГЕНТСТВО ПО ТЕХНИЧЕСКОМУ РЕГУЛИРОВАНИЮ И МЕТРОЛОГИИ ИЗДАТЕЛЬСТВО: ФЕДЕРАЛЬНОЕ АГЕНТСТВО ПО ТЕХНИЧЕСКОМУ РЕГУЛИРОВАНИЮ И МЕТРОЛОГИИ	ПОДПИСАТЕЛЬ, ФИО
-------------------------------	--	--	------------------

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


Этажи			
этаж объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 5	Всего листов раздела 5: 10	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 14
24.01.2025г. № КУВН-001/2025-20443708			
Кадастровый номер: 71:30/050203:541		Номер этажа (этажей): 2	

ПОЛНОЕ ИЛИ ОБЩЕИЗВЕСТНОЕ ДОЛЖНОСТЬ	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ИНСТРУМЕНТОМ ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСИ Сертификат электронной подписи (ЭЦП) выдан: Подписью: ФЕДЕРАЛЬНОМУ СЛУЖБЕ ТЕХНИЧЕСКОГО РЕГУЛИРОВАНИЯ УПРАВЛЕНИЮ КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 12.08.2024 по 26.10.25	Инициалы, фамилия

Этажи			
этаж объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 5	Всего листов раздела 5: 10	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 14
24.01.2025г. № КУВН-001/2025-20443708			
Кадастровый номер: 71:30/050203:541		Номер этажа (этажей): 2	

ПОЛНОЕ ИЛИ ОБЩЕИЗВЕСТНОЕ ДОЛЖНОСТЬ	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ИНСТРУМЕНТОМ ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСИ Сертификат электронной подписи (ЭЦП) выдан: Подписью: ФЕДЕРАЛЬНОМУ СЛУЖБЕ ТЕХНИЧЕСКОГО РЕГУЛИРОВАНИЯ УПРАВЛЕНИЮ КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 12.08.2024 по 26.10.25	Инициалы, фамилия

Лист № 5 раздела 5				Всего листов раздела 5: 10	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 14
34.01.2025г № КУВН-001/2025-20443708				Кадастровый номер: 71:30:050203-541		
				Номер этажа (этажей): 2		


 ДОКУМЕНТ НЕ ВЕРИТСЯ
 МИНИСТЕРСТВО ВНЕШНИХ СВОТОН
 Сопровождающий: КОМПЕТЕНТНЫЙ ПЕРСОНАЛ
 Служба: РАЙОННАЯ НАДПОРЯДОКОВАЯ
 РАЙОННАЯ НАДПОРЯДОКОВАЯ
 ДОКУМЕНТ НЕ ВЕРИТСЯ

Лист № 6 раздела 5				Всего листов раздела 5: 10	Всего разделов: 4	Всего листов чертежей: 14
24.01.2025г. № КУВН-001/2025-30443708				Калашников номер: 71-30-050203-541		
				[Инициалы архитектора (проектировщика)]: 1		

<p>ДЛЯ ПОДПИСАНИЯ ДОКЛАДА</p>	<p>ДОКУМЕНТ НЕДВИЖИМОСТИ</p> <p>ОБЪЕКТ НЕДВИЖИМОСТИ (КАДАСТРОВЫЙ НОМЕР)</p> <p>НАЗВАНИЕ ФАМИЛИИ, ИМЕНИ, ОТЧЕСТВА</p> <p>ПРИСТАВКА К ФАМИЛИИ</p> <p>ИДЕНТИФИКАЦИОННЫЙ КОД</p>	<p>ИНН/ОГРН/ОГРНИП</p>
-------------------------------	--	------------------------

Итого			
по объекту недвижимости			
Лист № 7 раздела 5	Всего листов раздела 5: 10	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 14
24.01.2025г. № КУЗН-001/2025-30443708			
Классификационный номер: 71-30-050/03-541			
Номер этажа (этажей): 1			

ДОКЛАД ПО РЕЗУЛЬТАТАМ РАБОТЫ ПОДРАЗДЕЛЕНИЯ ПО ТЕХНИЧЕСКОМУ НАДЗОРУ ЗА 1990 ГОД	ПОДПИСАНИЕ _____ _____	ДОКЛАД ПО РЕЗУЛЬТАТАМ РАБОТЫ ПОДРАЗДЕЛЕНИЯ ПО ТЕХНИЧЕСКОМУ НАДЗОРУ ЗА 1990 ГОД	ПОДПИСАНИЕ _____ _____
	ДОКЛАД ПО РЕЗУЛЬТАТАМ РАБОТЫ ПОДРАЗДЕЛЕНИЯ ПО ТЕХНИЧЕСКОМУ НАДЗОРУ ЗА 1990 ГОД	ПОДПИСАНИЕ _____ _____	ДОКЛАД ПО РЕЗУЛЬТАТАМ РАБОТЫ ПОДРАЗДЕЛЕНИЯ ПО ТЕХНИЧЕСКОМУ НАДЗОРУ ЗА 1990 ГОД

Лист № 8 раздела 5				Всего листов раздела 5: 10	Всего разделов: 4	Всего листов ячеек: 14
24.01.2025г. № КУВБ-001/2025-20443708				Календарный номер: 71-30-050263-541		
				[Инициалы заявителя] : I		

<p>ИЗДАНИЕ 1988 г.</p> <p>ИЗДАТЕЛЬСТВО "НАУКА"</p> <p>МОСКВА</p>	<p>УДК 62-50</p> <p>ББК 62.01</p> <p>ИЗДАТЕЛЬСТВО "НАУКА"</p> <p>МОСКВА</p>	<p>ИЗДАТЕЛЬСТВО "НАУКА"</p> <p>МОСКВА</p>
--	---	---

Лист 13			
Земельный участок			
Вид объекта недвижимости			
Лист № 9 раздела 5	Всего листов раздела 5: 10	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 14
24.01.2025г. № КУВН-001/2025-20443708			
Кадастровый номер: 71:30:050203:541		Номер этажа (этажей): 1	

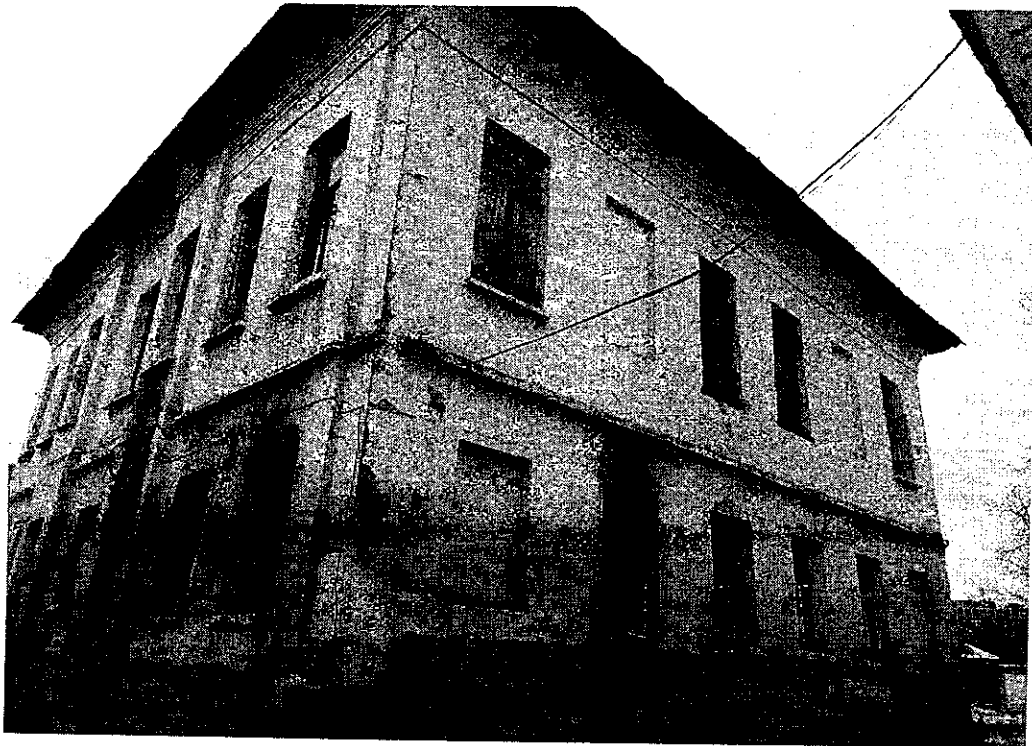
ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ		ДОКУМЕНТЫ КОМУ ВЫДАВАТЬ	Инициалы, фамилия
		ИНСТРУКЦИЯ ПО ЗАПИСИ	
		Содержание: ОБЪЕКТЫ НЕДВИЖИМОСТИ	
		Владельцы: 04, ТЕРРИТОРИАЛЬНО-КАДАСТРОВЫЙ ЦЕНТР	
		РЕГИСТРАЦИЯ КАДАСТРА И КАДАСТРОВЫХ ДАННЫХ	
		Действителен с 02.06.2024 по 28.12.2027	

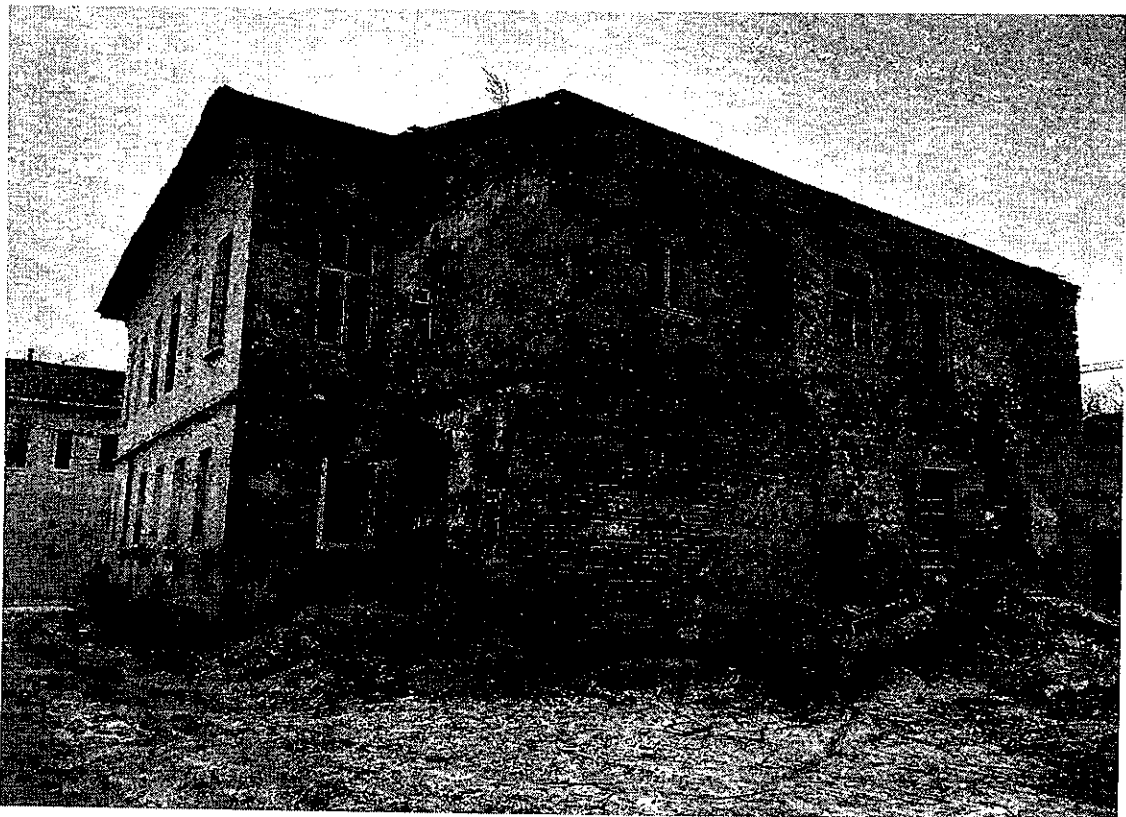
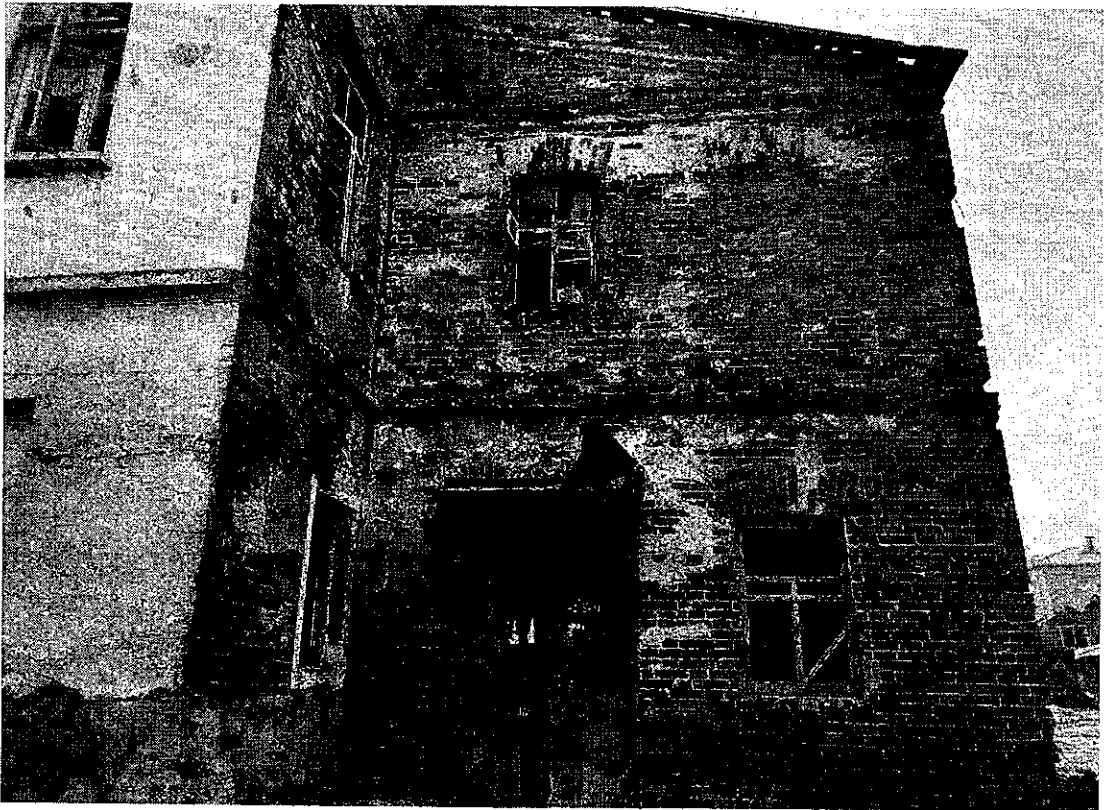
Лист 14			
Земельный участок			
Вид объекта недвижимости			
Лист № 10 раздела 5	Всего листов раздела 5: 10	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 14
24.01.2025г. № КУВН-001/2025-20443708			
Кадастровый номер: 71:30:050203:541		Номер этажа (этажей): 1	

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ		ДОКУМЕНТЫ КОМУ ВЫДАВАТЬ	Инициалы, фамилия
		ИНСТРУКЦИЯ ПО ЗАПИСИ	
		Содержание: ОБЪЕКТЫ НЕДВИЖИМОСТИ	
		Владельцы: 04, ТЕРРИТОРИАЛЬНО-КАДАСТРОВЫЙ ЦЕНТР	
		РЕГИСТРАЦИЯ КАДАСТРА И КАДАСТРОВЫХ ДАННЫХ	
		Действителен с 02.06.2024 по 28.12.2027	

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

Фото муниципального имущества







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



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

60-е очередное заседание

РЕШЕНИЕ

от 24 апреля 2024 г.

№ 60/1328

О передаче в аренду посредством проведения аукциона нежилого здания, являющегося объектом культурного наследия, находящегося в неудовлетворительном состоянии, расположенного по адресу: Тульская область, г. Тула, Центральный район, ул. Пирогова, д. 24

В соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», Федеральным законом от 6 октября 2003 г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Федеральным законом от 26 июля 2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции», приказом Федеральной антимонопольной службы от 21 марта 2023 г. № 147/23 «О порядке проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход 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», 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. № 27/517, Порядком установления зыгтной арендной платы в отношении неиспользуемого объекта культурного наследия, находящегося в неудовлетворительном состоянии, относящегося к муниципальной собственности муниципального образования город Тула, утвержденным решением Тульской городской Думы от 27 июня 2016 г. № 54/1303, Тульская городская Дума

РЕШЕИЛА:

1. Передать в аренду посредством проведения аукциона, открытого по составу участников, сроком на 49 (сорок девять) лет по начальной цене 1 (один) рубль без учета НДС в год за один объект культурного наследия: нежилое здание, являющееся объектом культурного наследия «Жилой дом с торг. залом Д.Ф. Богородицкой», отнесенное к объектам культурного наследия, находящимся в неудовлетворительном состоянии, расположенное по адресу: Тульская область, г. Тула, Центральный район, ул. Пирогова, д. 24, общей площадью 343,1 кв. м, с кадастровым номером 71:30:050203:541, в целях использования в деловом управлении.

Установить обязанность арендатора выполнять требования, установленные 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».

2

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 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 иной официальной информации 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. Слюсарев

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

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

Тульская область, г. Тула, Центральный
район, ул. Пирогова, д. 24 лит. А, А1
Адрес объекта

« 13 » февраля 2024 г.

Мы, нижеподписавшиеся,
собственник

Председатель комитета имущественных и земельных отношений
администрации города Тулы Слепцов Андрей Владимирович
(должность, наименование организации, Ф.И.О.)

архитектор-реставратор
и (или) инженер-реставратор

Главный архитектор государственного учреждения культуры
Тульской области «Центр по охране и использованию
памятников истории и культуры» Зайцева Екатерина
Владимировна
(должность, наименование организации, Ф.И.О.)

представитель органа
государственной охраны

Заместитель начальника инспекции – начальник отдела
государственной охраны, сохранения, использования и
популяризации объектов культурного наследия инспекции
Тульской области по государственной охране объектов
культурного наследия Маркин Николай Николаевич
(должность, наименование организации, Ф.И.О.)

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

«Жилой дом с торг. залом Д.Ф. Богородицкой»

(Наименование объекта культурного наследия)

по адресу:

Тульская область

(Республика, область, район)

г. Тула

(город)

улица

Пирогова

д.

24

корп.

лит. А, А1

офис

1. Общее состояние памятника:

Дата создания памятника XVIII – XIX вв.
 В 1799 г. дом принадлежал Дарье Фёдоровне Богородицкой (каменный двухэтажный, внизу питейный дом и харчевня, ГАТО, ф.518, оп.1, д.140).
 В 1839 г. владелец и дом те же (ГАТО, ф.518, оп. I, д.4712).
 Памятник представляет собой двухэтажное кирпичное Г-образное в плане здание с подвалом.
 Главный юго-восточный фасад расположен вдоль ул. Пирогова.
 На небольшом расстоянии от юго-западного фасада расположено одноэтажное кирпичное здание.
 Входы в здание на северо-восточном и северо-западном фасадах.
 В XX – XXI вв. дом использовался под жильё. В настоящее время жильцы отселены, здание не используется.

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

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

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

б) деформация фундамента, цоколей, отмосток:

Фундаменты не вскрывались.
 Цоколь кирпичный, на юго-восточном и северо-восточном фасадах облицован белым камнем, оштукатурен и окрашен. Часть цоколя скрыта культурным слоем. В стенах цоколя продухи и небольшое прямоугольное окно на северо-западном фасаде.
 Роль отмостки вдоль главного юго-восточного фасада выполняет тротуарная плитка. На дворовых фасадах отмостка отсутствует.
 Имеются дефекты:
 - деформация цоколей (утраты отдельных камней, сколы камней);
 - утраты штукатурного слоя;
 - выветривание кладочных швов.
 Критерий выполнен.

в) горизонтальные и вертикальные сквозные трещины в стенах:

Стены кирпичные, на юго-восточном и северо-восточном фасадах оштукатурены и окрашены. Стены с прямоугольными и лучковыми оконными и дверными проёмами. Перекрышки кирпичные клинчатые. Часть оконных проёмов заложены кирпичом. Отдельные оконные проёмы растёсаны (северо-западный фасад).
 Имеются дефекты:
 - вертикальные сквозные трещины и обрушение кирпичной стены на отдельных участках северо-западного дворового фасада;
 - разрушение наружных слоёв кирпичной кладки на северо-западном фасаде, в том числе на северо-западном углу (нижняя часть стены);
 - многочисленные косые трещины в кирпичной кладке;
 - вертикальная сквозная трещина от карниза на юго-западном углу;
 - многочисленные утраты кирпичей;
 - утраты штукатурного слоя на дворовых фасадах;
 - трещины в штукатурном слое.
 Критерий выполнен.

г) прогиб, нарушение покрытия кровли или её отсутствие:

Крыша вальмовая. Кровля металлическая, сверху уложено рулонное покрытие.
 Водосток неорганизованный.
 Имеются дефекты:
 - нарушение покрытия кровли (утраты металлического покрытия в северо-западной части здания, разрушение ограждающей решетки).
 Критерий выполнен.

д) деформация перекрытий или их отсутствие:

Перекрытия деревянные балочные с плоскими потолками.
 Имеются дефекты:
 - деформации перекрытий (обрушение перекрытий на отдельных участках);
 - утраты штукатурного слоя;
 - многочисленные трещины в штукатурном слое;
 - следы многочисленных протечек.
 Критерий выполнен.

е) отсутствие заполнения дверных и оконных проёмов:

Двери деревянные филёнчатые, окрашены масляной краской.
 Имеются дефекты:
 - отсутствие заполнения на отдельных участках дверных проёмов;
 - поражение древесины гнилью;
 - коробки местами повреждены, перекошены;
 - дверные полотна с системами трещин;
 - окрасочный слой старый с утратами.
 Оконные проёмы с деревянными заполнениями.
 Имеются дефекты:
 - отсутствие заполнения на отдельных участках оконных проёмов;
 - поражение древесины гнилью и жучком.
 Критерий не выполнен.

3. Выводы


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

4. Подписи сторон:

Собственник

Представитель органа
государственной охраныАрхитектор-реставратор
и (или) инженер-реставратор

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

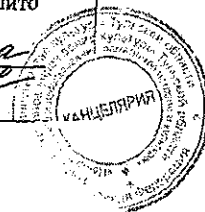

 Маркин Николай Николаевич
 (Ф.И.О. полностью)


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

Пронумеровано, прошито
скреплено печатью

3/12/44 лист а

Нас. лове



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

Экз. Куш 50

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

№ 62-23

Мы, нижеподписавшиеся, начальник инспекции Тульской области по государственной охране объектов культурного наследия **Бойченко Дмитрий Владимирович**, директор государственного учреждения культуры Тульской области «Центр по охране и использованию памятников истории и культуры» **Шичанина Елена Евгеньевна**, с одной стороны, и председатель комитета имущественных и земельных отношений администрации города Тулы **Слепцов Андрей Владимирович**, с другой стороны, составили настоящий акт о том, что произведён осмотр технического состояния памятника (помещений памятника) истории и культуры регионального значения (регистрационный номер 711410192200005)

Жилой дом с торг. залом Д.Ф. Богородицкой
Тульская область, г. Тула, ул. Пирогова, д.24 лит. А,А1

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

В результате осмотра (дата осмотра: 18.07.2023) памятника установлено:

I. Техническое состояние памятника (помещений памятника).

1. Общее состояние памятника.

В 1799 г. дом принадлежал Дарье Фёдоровне Богородицкой (каменный двухэтажный, внизу питейный дом и харчевня, ГАТО, ф.518, оп.1, д.140).

В 1839 г. владелец и дом те же (ГАТО, ф.518, оп. 1, д.4712).

Памятник представляет собой двухэтажное кирпичное Г-образное в плане здание с подвалом.

Главный юго-восточный фасад расположен вдоль красной линии ул. Пирогова.

На небольшом расстоянии от юго-западного фасада расположено одноэтажное кирпичное здание.

Входы в здание на северо-восточном и северо-западном фасадах.

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

2. Состояние внешних архитектурно-конструктивных элементов памятника:

а) общее состояние – ограничено работоспособное, недопустимое и аварийное;

б) фундаменты – не вскрывались;

в) цоколи и отмостка около них.

Цоколь кирпичный, на юго-восточном и северо-восточном фасадах облицован белым камнем, оштукатурен и окрашен. Часть цоколя скрыта культурным слоем. В стенах цоколя продухи и небольшое прямоугольное окно на северо-западном фасаде.

Имеются дефекты:

- утраты штукатурного слоя;
- утраты отдельных камней;

- сколы камней;
- выветривание кладочных швов.

Состояние цоколя ограничено работоспособное.

Роль отмостки вдоль главного юго-восточного фасада выполняет асфальтовое покрытие. На дворовых фасадах отмостка отсутствует;

г) стены.

Стены кирпичные, на юго-восточном и северо-восточном фасадах оштукатурены и окрашены. Стены с прямоугольными и лучковыми оконными и дверными проёмами. Перемычки кирпичные клинчатые. Часть оконных проёмов заложены кирпичом. Отдельные оконные проёмы растёсаны (северо-западный фасад).

Имеются дефекты:

- обрушение кирпичной кладки на отдельных участках северо-западного дворового фасада;
- разрушение наружных слоёв кирпичной кладки на северо-западном фасаде, в том числе на северо-западном углу (нижняя часть стены);
- многочисленные косые трещины в кирпичной кладке;
- значительная косая трещина от карниза на юго-западном углу;
- многочисленные утраты кирпичей;
- утраты штукатурного слоя на дворовых фасадах;
- трещины в штукатурном слое;

Состояние стен ограничено работоспособное на главном фасаде, недопустимое и аварийное на дворовых фасадах;

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

Крыша вальмовая. Кровля металлическая, сверху уложено рулонное покрытие. Стропильная система не осматривалась.

Имеются дефекты:

- утраты металлического покрытия в северо-западной части здания.

Состояние крыши недопустимое.

Водосток неорганизованный;

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

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

Здание построено без выраженного стиля.

Главный юго-восточный фасад семиосный. Центральная часть главного фасада подчеркнута двумя одноосными ризалитами по бокам от центральной оси и раскреповками на углах.

Венчающий карниз ступенчатый с большим выносом (подшит металлом). Под карнизом плоский фриз.

Окна без наличников. Под окнами подоконные полочки.

Междуэтажный пояс дополняет декор фасада.

Декоративное убранство с утратами элементов декора.

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

а) общее состояние – недопустимое и аварийное.

Помещения второго этажа, отдельных помещений первого этажа и подвала недоступны для осмотра вследствие обрушения перекрытий;

б) перекрытия (плоские, сводчатые).

Перекрытия деревянные балочные с плоскими потолками.

В отдельных помещениях перекрытия кирпичные сводчатые.

Имеются дефекты:

- обрушение перекрытий на отдельных участках;
- утраты штукатурного слоя;
- многочисленные трещины в штукатурном слое;
- следы многочисленных протечек;
- отслоение, загрязнение окрасочного слоя.

Состояние дощатых перекрытий аварийное.

Достоверно определить техническое состояние кирпичных сводчатых перекрытий визуальным осмотром не представляется возможным;

в) полы.

Полы в помещениях - дощатые.

Имеются дефекты:

- утраты дощатых полов на отдельных участках;
- полы зыбкие с прогибами и просадками;
- щели между досками;
- поражение древесины гнилью.

Состояние полов аварийное;

г) стены, их состояние.

Внутренние стены кирпичные, перегородки деревянные. Наружные стены с внутренней стороны и внутренние стены оштукатурены с различной отделкой: окраска, обои.

Имеются дефекты:

- обрушение кирпичных стен на отдельных участках;
- утраты отдельных перегородок;
- трещины в штукатурном слое;
- переувлажнение;
- утраты и загрязнение отделки повсеместно;

Состояние стен недопустимое и аварийное;

д) столбы, колонны - отсутствуют;

е) двери и окна.

Двери деревянные филёнчатые, окрашены масляной краской.

Имеются дефекты:

- утраты отдельных полотен;
- поражение древесины гнилью;
- коробки местами повреждены, перекошены;
- дверные полотна с системами трещин;
- окрасочный слой старый с утратами.

Состояние дверей недопустимое.

Оконные проёмы с деревянными заполнениями.

Имеются дефекты:

- утраты заполнений;
- утраты остекления;
- поражение древесины гнилью и жучком;

Состояние оконных заполнений недопустимое;

ж) лестницы.

Лестница на второй этаж одномаршевая деревянная с деревянным ограждением и деревянными перилами.

Имеются дефекты:

- утраты отдельных ступеней;
- зыбкость конструкций;

- значительный перекося;
- зазор в месте сопряжения лестницы со стеной;
- поражение древесины гнилью
- Состояние лестницы аварийное;
- 3) 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 памятника истории и культуры

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

№ п/п	Состав (перечень) видов работ	Сроки (периодичность) проведения работ
1	Разработать проект консервации (противоаварийных работ: стены, перекрытия, крыша, лестницы)	до 12.2023
2	Выполнить работы в соответствии с проектом консервации (противоаварийных работ: стены, перекрытия, крыша, лестницы)	до 03.2024
3	Разработать научно - проектную документацию для проведения работ по сохранению (реставрации) объекта культурного наследия	до 09.2025

4	Выполнить производственные работы по реставрации в соответствии с согласованной органом государственной охраны проектной документацией	до 06.2028
5	Проводить необходимые работы по поддержанию объекта культурного наследия в надлежащем состоянии	При наличии (возникновении) дефектов, недостатков, требующих проведения работ по сохранению
6	Не допускать ухудшения состояния территории объекта культурного наследия, поддерживать территорию объекта культурного наследия в благоустроенном состоянии	На постоянной основе
7	Разработать проект установки и содержания информационных надписей и обозначений	6 месяцев с даты составления акта технического состояния
8	Установить информационные надписи и обозначения в соответствии с согласованным органом государственной охраны проектом	180 календарных дней с момента согласования проекта установки с органом охраны

Примечание.

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

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

III. Особые условия использования памятника

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

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

Приложение:

1. Материалы фотофиксации на момент осмотра памятника на 4 л. в 1 экз.
2. Порядок подтверждения лицом, указанным в пункте 11 статьи 47.6 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории

6

и культуры) народов Российской Федерации», выполнения требований, содержащихся в охранном обязательстве собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия на 1 л. в 1 экз.

Председатель комитета имущественных
земельных отношений администрации города
Тулы



А.В. Слепцов

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



Е.Е. Шичанина

Начальник инспекции Тульской области по
государственной охране объектов культурного
наследия



Д.В. Бойченко

Дата составления акта технического состояния: 25.09.2023

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

С.В. Овчинников

М.В. Зинин

Приложение № 1
к акту № 62-23

Материалы фотофиксации
на момент осмотра памятника (18.07.2023)

Жилой дом с торг. залом Д.Ф. Богородицкой
Тульская область, г. Тула, ул. Пирогова, д.24 лит. А,А1

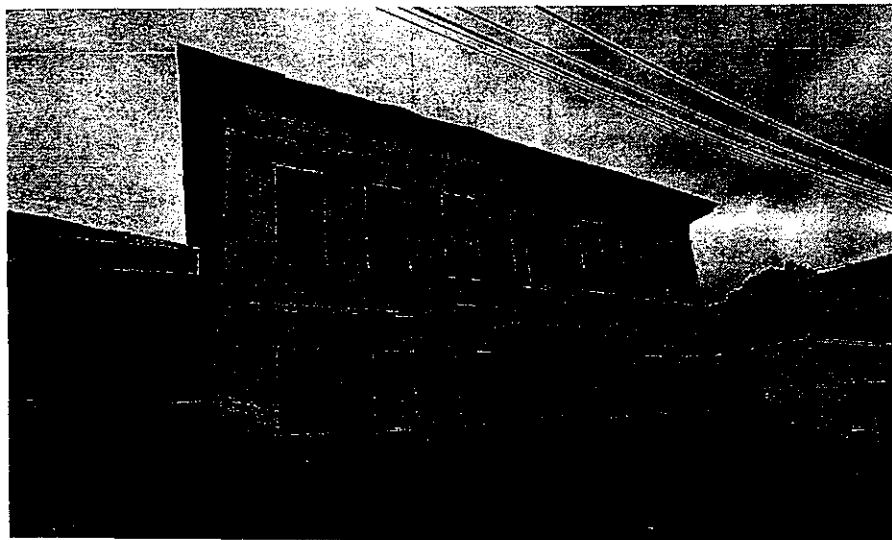


Фото 1. Вид с юго-востока



Фото 2. Вид с северо-востока

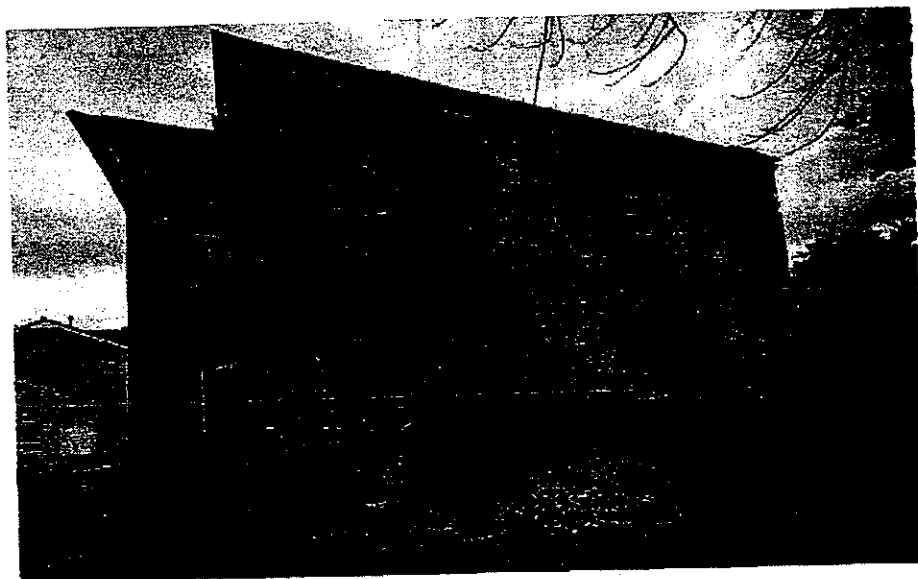


Фото 3. Вид с северо-запада

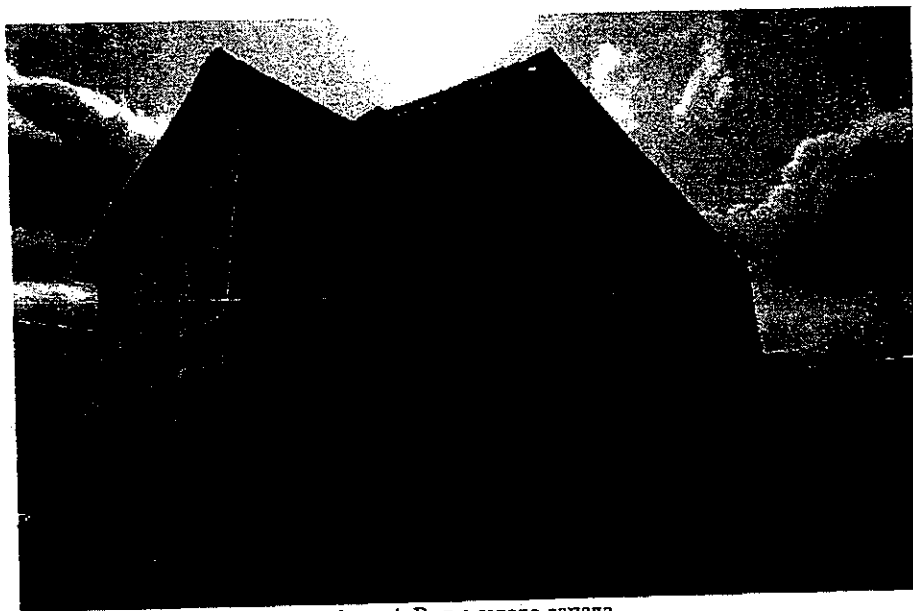


Фото 4. Вид с северо-запада

3



Фото 5. Фрагмент юго-западного фасада



Фото 6. Фрагмент юго-восточного фасада

4

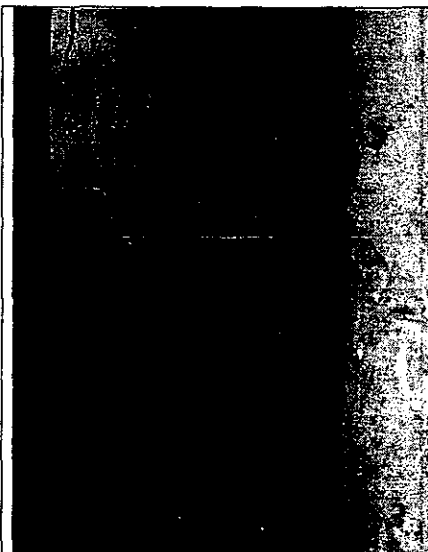


Фото 7. В интерьере 1 этажа



Фото 8. Лестница на 2 этаж



Фото 9. В интерьере 1 этажа



Фото 10. В интерьере 1 этажа

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Пронумеровано, прошито
скреплено печатью

11.05.1944 г. (подпись)

В. В. (подпись)



Приложение №7
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.gosuslugiru

24.05.2024 № КИиЗО/И-8216

**Начальнику Инспекции
Тульской области
по государственной охране
объектов культурного наследия**

Бойченко Д.В.

пр-т Ленина, д. 2,
г. Тула, 300041
e-mail: okn@tularegion.ru

На № _____

Уважаемый Дмитрий Владимирович!

В соответствии с актом технического состояния памятника истории и культуры и определения плана работ по памятнику и благоустройству его территории от 25.09.2023 № 62-23 (далее – План) «Жилой дом с торг. залом Д.Ф. Богородицкой», расположенный по адресу: Тульская область, г. Тула, ул. Пирогова, д. 24 лит. А, А1 (далее – объект культурного наследия или ОКН) установлены следующие сроки работ:

- разработать проект консервации (противоаварийных работ: стены, перекрытия, крыша, лестницы) до 12.2023 (пункт 1 раздела II);
- выполнить работы в соответствии с проектом консервации (противоаварийных работ: стены, перекрытия, крыша, лестницы) до 03.2024 (пункт 2 раздела II);
- разработать научно-проектную документацию для проведения работ по сохранению (реставрации) объекта культурного наследия до 09.2025 (пункт 3 раздела II);
- выполнить производственные работы по реставрации в соответствии с согласованной органом государственной охраны проектной документацией до 06.2028 (пункт 4 раздела II);
- разработать проект установки и содержания информационных надписей и обозначений – 6 месяцев с даты составления акта технического состояния;
- установить информационные надписи и обозначения в соответствии с согласованным органом государственной охраны проектом – 180 календарных дней с момента согласования проекта установки органом охраны.

В связи с отсутствием должного бюджетного финансирования для проведения указанных работ, не представилось возможным выполнить в установленные сроки мероприятий, предусмотренные пунктами 1, 2, 7, 8 раздела II Плана.

Вместе с тем, 24.04.2024 принято Решение Тульской городской Думы о передаче в долгосрочную аренду посредством проведения аукциона нежилого здания, являющегося объектом культурного наследия, находящимся в неудовлетворительном состоянии, расположенном по адресу: Тульская область, г. Тула, Центральный район, ул. Пирогова, д. 24.

В ходе совещания по вопросу реализации объектов культурного наследия (протокол совещания № П/КИиЗО-21 от 07.05.2024) определена возможность проведения аукционов по передаче в аренду объектов культурного наследия, если в актах технического состояния (охранных обязательствах) указано на необходимость проведения мероприятий (работ), сроки которых фактически истекли, при условии подтверждения Инспекцией Тульской области по государственной охране объектов культурного наследия разумности сроков исполнения видов работ, для последующего внесения их в аукционную документацию.

В актах технического состояния вышеуказанного объекта истекли, либо подходят к окончанию сроки проведения работ по разработке научно-проектной документации по сохранению (реставрации) объектов культурного наследия, в связи с чем просим подтверждения разумности сроков исполнения видов работ, для последующего внесения их в документацию, рассчитывая сроки выполнения этапов работ указанного Плана с даты заключения договора аренды:

- разработать проект консервации (противоаварийных работ: стены, перекрытия, крыша, лестницы) - 180 календарных дней с момента заключения договора аренды (пункт 1 раздела II);
- выполнить работы в соответствии с проектом консервации (противоаварийных работ: стены, перекрытия, крыша, лестницы) - 180 календарных дней с момента заключения договора аренды (пункт 2 раздела II);
- разработать научно-проектную документацию для проведения работ по сохранению (реставрации) объекта культурного наследия до 09.2025 (пункт 3 раздела II);
- выполнить производственные работы по реставрации в соответствии с согласованной органом государственной охраны проектной документацией до 06.2028 (пункт 4 раздела II);
- разработать проект установки и содержания информационных надписей и обозначений - 6 месяцев с момента заключения договора аренды;
- установить информационные надписи и обозначения в соответствии с согласованным органом государственной охраны проектом - 180 календарных дней с момента согласования проекта установки органом охраны.

Заместитель председателя комитета
имущественных и земельных
отношений администрации города
Тулы



С.Г. Овсянников

Ист. Новосова Елена Александровна
тел. 84672; 24-35-82

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

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

П Р И К А З

01.04.2024

№ 29

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

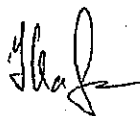
В соответствии с частью 4 статьи 50.1 Федерального закона от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», постановлением Правительства Российской Федерации от 29 июня 2015 года № 646 «Об утверждении критериев отнесения объектов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

1. Утвердить результаты классификации состояния объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, не являющихся многоквартирными жилыми домами (приложение).
2. Признать объект культурного наследия регионального значения «Доходный дом», XIX в., расположенный по адресу: Тульская область, город Тула, Центральный район, улица Пушкинская / улица Ф.Энгельса, дом 25/61 литер А, находящимся в неудовлетворительном состоянии.
3. Признать объект культурного наследия регионального значения «Жилой дом Ф.Д.Костроминой», XVIII–XIX вв., расположенный по адресу: Тульская область, город Тула, ул. Жуковского, 7, лит. А, А1, находящимся в неудовлетворительном состоянии.
4. Признать объект культурного наследия регионального значения «Жилой дом с торг. залом Д.Ф. Богородицкой», XIX в., расположенный по адресу: Тульская область, г. Тула, ул. Пирогова, д.24 лит. А, А1, находящимся в неудовлетворительном состоянии.
5. Признать объект культурного наследия регионального значения «Жилой дом», XVIII в., расположенный по адресу: Тульская область, г. Тула,

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

6. Приказ вступает в силу со дня подписания.

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



Н.Н. Маркин

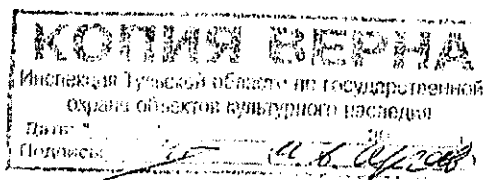
Приложение
к приказу инспекции Тульской области
по государственной охране объектов
культурного наследия
от 01.04.2024 № 29

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

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

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

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



Приложение
к приказу инспекции Тульской
области по государственной охране
объектов культурного наследия
от 12.04.2012 № 42

УТВЕРЖДЕНО
приказом инспекции Тульской области
по государственной охране объектов
культурного наследия
от 12.04.2012 № 42

**ОХРАННОЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВО
СОВЛАДЕЛЬНИКА ИЛИ ИНОГО ЗАКОННОГО ВЛАДЕЛЬЦА ОБЪЕКТА
КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ,
включенного в единый государственный реестр
объектов культурного наследия (памятников истории и культуры)
народов Российской Федерации**

Жилой дом с торг. залом Д.Ф. Богородицкой

(наименование объекта культурного наследия, включенного в единый
государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и
культуры) народов Российской Федерации, в соответствии с данными единого
государственного реестра объектов культурного наследия (памятников истории
и культуры) народов Российской Федерации)

7	1	1	4	1	0	1	9	2	2	0	0	0	0	5
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

(регистрационный номер объекта культурного наследия в едином
государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории
и культуры) народов Российской Федерации)

Отметка о наличии или отсутствии паспорта объекта культурного наследия,
включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия
(памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, в отношении
которого утверждено охранное обязательство (далее - объект культурного
наследия)¹:

имеется ☒ отсутствует ☐

(нужное отметить знаком «V»)

При отсутствии паспорта объекта культурного наследия в охранное
обязательство вносятся:

¹В соответствии с пунктом 4 статьи 47.6 Федерального закона от 26 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее - Федеральный закон от 26.06.2002 № 73-ФЗ) при наличии паспорта объекта культурного наследия, предусмотренного статьей 21 Федерального закона от 26.06.2002 № 73-ФЗ, он является неотъемлемой частью охранного обязательства.

Раздел 1. Сведения об объекте культурного наследия

1.1. Сведения о наименовании объекта культурного наследия:

1.2. Сведения о времени возникновения или дате создания объекта культурного наследия, датах основных изменений (перестроек) данного объекта и (или) датах связанных с ним исторических событий:

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

федерального ☐ регионального ☐ муниципального ☐ значения
(нужное отметить знаком «V»)

1.4. Сведения о виде объекта культурного наследия:

памятник ☐ ансамбль ☐
(нужное отметить знаком «V»)

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

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

(субъект Российской Федерации)

(населенный пункт)

ул. д. корп. и (или) стр.

кадстровый номер (при наличии):

(описание местоположения)

1.7. Сведения о границах территории объекта культурного наследия:

--

1.8. Описание предмета охраны объекта культурного наследия:

--

1.9. Фотографическое (иное графическое) изображение объекта культурного наследия (на момент утверждения охранного обязательства), за исключением отдельных объектов археологического наследия, фотографическое изображение которых вносится на основании решения соответствующего органа охраны объектов культурного наследия, на ____ листах.

1.10. Сведения о наличии зон охраны объекта культурного наследия с указанием номера и даты принятия органом государственной власти акта об утверждении указанных зон либо информация о расположении данного объекта культурного наследия в границах зон охраны иного объекта культурного наследия:

--

1.11. Сведения об объектах культурного наследия, входящих в состав объекта культурного наследия, являющегося ансамблем:

№	Наименование объекта культурного наследия	Адрес объекта или местоположение	Границы территории объекта культурного наследия	Предмет охраны объекта культурного наследия	Зоны охраны объекта культурного наследия

1.12. Сведения о требованиях к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия, об особом режиме использования земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, установленных статьями 5.1 Федерального закона от 26.06.2002 № 73-ФЗ:

--

1.13. Иные сведения, предусмотренные Федеральным законом от 26.06.2002 № 73-ФЗ:

--

Раздел 2. Требования к сохранению объекта культурного наследия

2.1. В соответствии с пунктом 1 статьи 47.2 Федерального закона от 26.06.2002 № 73-ФЗ требования к сохранению объекта культурного наследия предусматривают консервацию, ремонт, реставрацию объекта культурного наследия, приспособление объекта культурного наследия для современного использования либо сочетание указанных мер.

2.2. Состав (перечень) и сроки (периодичность) работ по сохранению объекта культурного наследия являются неотъемлемой частью настоящего охранного обязательства (приложение № 1 к охранному обязательству) и определяются соответствующим органом охраны объектов культурного наследия, определенным пунктом 7 статьи 47.6 Федерального закона от 26.06.2002 № 73-ФЗ (далее - соответствующий орган охраны) культурного наследия (в соответствии со статьями 9, 9.1, 9.2, 9.3 Федерального закона от 26.06.2002 № 73-ФЗ) с учетом мнения собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия, на основании составленного органом охраны объектов культурного наследия акта технического состояния объекта культурного наследия, с учетом вида данного объекта культурного наследия, его индивидуальных особенностей, физического состояния, функционального назначения и намечаемого использования объекта культурного наследия.

2.3. Лица, указанные в пункте 11 статьи 47.6 Федерального закона от 26.06.2002 № 73-ФЗ, обязаны обеспечивать финансирование мероприятий, обеспечивающих выполнение требований к сохранению объекта культурного наследия.

Раздел 3. Требования к содержанию и использованию объекта культурного наследия

3.1. В соответствии с пунктом 1 статьи 47.3 Федерального закона от 26.06.2002 № 73-ФЗ при содержании и использовании объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия и целях поддержания в надлежащем техническом состоянии без ухудшения физического состояния и (или) изменения предмета охраны данного объекта культурного наследия лица, указанные в пункте 11 статьи 47.6 Федерального закона от 26.06.2002 № 73-ФЗ, лицо, которому земельный участок, в границах которого располагается объект археологического наследия, принадлежит на праве собственности или ином вещном праве, обязаны:

1) осуществлять расходы на содержание объекта культурного наследия и поддержание его в надлежащем техническом, санитарном и противопожарном состоянии;

2) не проводить работы, изменяющие предмет охраны объекта культурного наследия либо ухудшающие условия, необходимые для сохранности объекта культурного наследия;

3) не проводить работы, изменяющие облик, объемно-планировочные и конструктивные решения и структуры, интерьер выявленного объекта культурного наследия, объекта культурного наследия, включенного в реестр, и в случае, если предмет охраны объекта культурного наследия не определен;

4) обеспечивать сохранность и неизменность облика выявленного объекта культурного наследия;

5) соблюдать установленные статьей 5.1 Федерального закона от 26.06.2002 № 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 которого располагается объект археологического наследия;

6) не использовать объект культурного наследия (за исключением оборудованных с учетом требований противопожарной безопасности объектов культурного наследия, предназначенных либо предназначавшихся для осуществления и (или) обеспечения указанных ниже видов хозяйственной деятельности, и помещений для хранения предметов религиозного назначения, включая свечи и лампадное масло):

под склады и объекты производства взрывчатых и огнеопасных материалов, предметов и веществ, загрязняющих интерьер объекта культурного наследия, его фасад, территорию и водные объекты и (или) имеющих вредные парогазообразные и иные выделения;

под объекты производства, имеющие оборудование, оказывающее динамическое и вибрационное воздействие на конструкции объекта культурного наследия, независимо от мощности данного оборудования;

под объекты производства и лаборатории, связанные с неблагоприятным для объекта культурного наследия температурно-влажностным режимом и применением химически активных веществ;

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;

8) не допускать ухудшения состояния территории объекта культурного наследия, включенного в реестр, поддерживать территорию объекта культурного наследия в благоустроенном состоянии.

3.2. В соответствии с пунктом 2 статьи 47.3 Федерального закона от 26.06.2002 № 73-ФЗ собственник жилого помещения, являющегося объектом культурного наследия, или частью такого объекта, обязан выполнять требования к сохранению объекта культурного наследия в части, предусматривающей обеспечение поддержания объекта культурного наследия или части объекта культурного наследия в надлежащем техническом состоянии без ухудшения физического состояния и изменения предмета охраны объекта культурного наследия.

3.3. В случае обнаружения при проведении работ на земельном участке в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, в границах которого располагается объект археологического наследия, объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, собственник или иной законный владелец объекта культурного наследия осуществляет действия, предусмотренные подпунктом 2 пункта 3 статьи 47.2 Федерального закона от 26.06.2002 № 73-ФЗ.

3.4. В случае если содержание или использование объекта культурного наследия может привести к ухудшению состояния данного объекта культурного наследия и (или) предмета охраны данного объекта культурного наследия, соответствующим органом охраны, устанавливаются следующие требования:

3.4.1. К видам хозяйственной деятельности с использованием объекта культурного наследия, либо к видам хозяйственной деятельности, оказывающим воздействие на указанный объект, в том числе ограничение хозяйственной деятельности:

На момент утверждения настоящего охранного обязательства требования не установлены

3.4.2. К использованию объекта культурного наследия при осуществлении хозяйственной деятельности, предусматривающие, в том числе ограничение технических и иных параметров воздействия на объект культурного наследия:

На момент утверждения настоящего охранного обязательства требования не установлены

3.4.3. К благоустройству в границах территории объекта культурного наследия:

На момент утверждения настоящего охранного обязательства требования не установлены

3.5. Лица, указанные в пункте 11 статьи 47.6 Федерального закона от 26.06.2002 № 73-ФЗ, обязаны осуществлять финансирование мероприятий, обеспечивающих выполнение требований по содержанию и использованию объекта культурного наследия.

Раздел 4. Требования к обеспечению доступа граждан Российской Федерации, иностранных граждан и лиц без гражданства к объекту культурного наследия

4.1. Требования к обеспечению доступа граждан Российской Федерации, иностранных граждан и лиц без гражданства к объекту культурного наследия устанавливаются статьей 47.4 Федерального закона от 26.06.2002 № 73-ФЗ с учетом требований к сохранению указанного объекта культурного наследия, требований к его содержанию и использованию, физического состояния этого объекта культурного наследия и характера его современного использования (приложение № 2 к охранному обязательству).

4.2. Лица, указанные в пункте 11 статьи 47.6 Федерального закона от 26.06.2002 № 73-ФЗ, обязаны обеспечивать финансирование мероприятий, обеспечивающих выполнение требований к обеспечению доступа граждан Российской Федерации, иностранных граждан и лиц без гражданства к объекту культурного наследия.

Раздел 5. Требования к размещению наружной рекламы на объектах культурного наследия, их территориях в случае, если их размещение допускается в соответствии с законодательством Российской Федерации

5.1. Требования к распространению на объектах культурного наследия, их территориях наружной рекламы устанавливаются в соответствии со статьей 35.1 Федерального закона от 26.06.2002 № 73-ФЗ:

В соответствии с п. 3 ст. 35.1 Федерального закона от 26.06.2002 № 73-ФЗ требования пункта 1 данной статьи согласно которому не допускается распространение наружной рекламы на объектах культурного наследия, включенных в реестр, а также на их территориях, за исключением территорий достопримечательных мест, не применяются в отношении распространения на объектах культурного наследия, их территориях наружной рекламы, содержащей исключительно информацию о проведении на объектах культурного наследия, их территориях театрально-зрелищных, культурно-просветительных и зрелищно-развлекательных мероприятий или исключительно информацию об указанных мероприятиях с одновременным упоминанием об определенном лице как о спонсоре конкретного мероприятия при условии, если такому упоминанию отведено не более чем десять процентов рекламной площади (пространства).

Раздел 6. Требования к установке информационных надписей и обозначений на объект культурного наследия

6.1. На объектах культурного наследия должны быть установлены надписи и обозначения, содержащие информацию об объекте культурного наследия, в порядке, определенном пунктом 2 статьи 27 Федерального закона от 26.06.2002 № 73-ФЗ.

6.2. Сведения об информационной надписи и обозначениях на объекте культурного наследия:

Не установлена(ы)

6.3. Лицам, указанным в пункте 11 статьи 47.6 Федерального закона от 26.06.2002 № 73-ФЗ, необходимо установить соответствующую информационную надпись и обозначение в порядке, определенном постановлением Правительства Российской Федерации от 10.09.2019 № 1178, и в сроки, указанные в акте технического состояния объекта культурного наследия:

1	Разработать проект установки и содержания информационных надписей и обозначений	6 месяцев с даты составления акта технического состояния
2	Установить информационные надписи и обозначения в соответствии с согласованным органом государственной охраны проектом	180 календарных дней с момента согласования проекта установки с органом охраны

Раздел 7. Дополнительные требования в отношении объекта культурного наследия

7.1. Обеспечение условий доступности объекта культурного наследия для инвалидов.

Лица, указанные в пункте 11 статьи 47.6 Федерального закона от 26.06.2002 № 73-ФЗ обеспечивают условия доступа объекта культурного наследия для инвалидов, предусмотренные приказом Минкультуры России

от 20 ноября 2015 г. № 2834 «Об утверждении Порядка обеспечения условий доступности для инвалидов объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации».

7.2. Необходимость проведения оценки воздействия на выдающуюся универсальную ценность объекта всемирного наследия ЮНЕСКО при проведении крупномасштабных восстановительных или новых строительных работ в границах этой территории или его буферной зоны.

7.3. Необходимость проведения работ по консервации и реставрации объектов культурного наследия физическими лицами, аттестованными Минкультуры России, состоящими в трудовых отношениях с юридическими лицами или индивидуальными предпринимателями, имеющими лицензию на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия:

В соответствии с пунктом 6 статьи 45 Федерального закона от 26.06.2002 № 73-ФЗ.

Лица, указанные в пункте 11 статьи 47.6 Федерального закона от 26.06.2002 № 73-ФЗ обеспечивают проведение работ по консервации и реставрации объектов культурного наследия, включенных в реестр, физическими лицами, аттестованными федеральным органом охраны объектов культурного наследия и порядке, установленном приказом Минкультуры России от 5 мая 2012 г. № 474 «Об утверждении Порядка проведения аттестации специалистов в области консервации объектов культурного наследия (за исключением спасательных археологических полевых работ), в области реставрации иных культурных ценностей» (далее – Приказ от 05.05.2012 № 474), состоящими в трудовых отношениях с юридическими лицами или индивидуальными предпринимателями, имеющими лицензию на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также физическими лицами, аттестованными федеральным органом охраны объектов культурного наследия и порядке, установленном Приказом от 05.05.2012 № 474, являющимися индивидуальными предпринимателями, имеющими лицензию на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

Приложение № 3
к охранному обязательству собственника
или иного законного владельца объекта
культурного наследия, включенного
в единый государственный реестр объектов
культурного наследия (памятников истории
и культуры) народов Российской Федерации

Фотографическое (иное графическое) изображение
объекта культурного наследия (на момент утверждения охрannого
обязательства) объект культурного наследия регионального значения
«Жилой дом с торг. залом Д.Ф. Богородицкой», XIX в., Тульская область,
г. Тула, ул. Пирогова, д.24 лит. А, А1

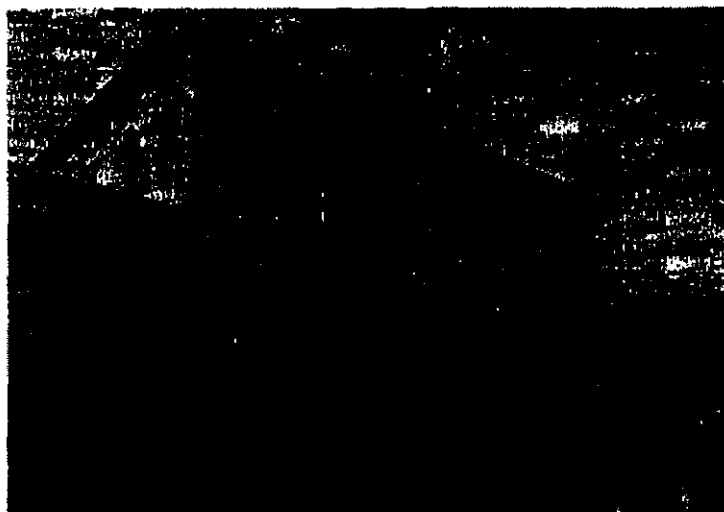


Фото 1. Вид с юго-востока



Фото 2. Вид с северо-востока



Фото 3. Вид с северо-запада



Фото 4. Фрагмент юго-западного фасада

Приложение № 1
к охранному обязательству собственника
или иного законного владельца объекта
культурного наследия, включенного
в единый государственный реестр объектов
культурного наследия (памятников истории
и культуры) народов Российской Федерации

**Состав (перечень) и сроки (периодичность) работ по сохранению объекта
культурного наследия**

№ п/п	Состав (перечень) видов работ	Сроки (периодичность) проведения работ	Примечание ²
1	Разработать научно – проектную документацию для проведения работ по сохранению (реставрации) объекта культурного наследия	02.2022 – 12.2022	<p>1. Акт технического состояния № 146-21;</p> <p>2. Письмо инспекции Тульской области по государственной охране объектов культурного наследия от 14.01.2022 № 47-10/61;</p> <p>3. Письмо собственника, либо иного законного владельца от 02.02.2022 № КИЗО-ИСХ/636 (вх. № 47-09/168 от 03.02.2022)</p>
2	Выполнить производственные работы по реставрации в соответствии с согласованной органом государственной охраны проектной документацией	01.2023 – 12.2024	
3	Проводить необходимые работы по поддержанию объекта культурного наследия в надлежащем состоянии	При наличии дефектов, недостатков, требующих проведения работ по сохранению	
4	Не допускать ухудшения состояния территории объекта культурного наследия, поддерживать территорию объекта культурного наследия в благоустроенном состоянии	На постоянной основе	

²Указываются реквизиты акта технического состояния, а также документов, содержащих мнение собственника либо иного законного владельца объекта культурного наследия и иные сведения, предусмотренные разделом III Порядка подготовки и утверждения охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, утвержденного настоящим приказом.

Приложение № 2
к охранному обязательству собственника
или иного законного владельца объекта
культурного наследия, включенного
в единый государственный реестр объектов
культурного наследия (памятников истории
и культуры) народов Российской Федерации

Требования к обеспечению доступа граждан Российской Федерации, иностранных граждан и лиц без гражданства к объекту культурного наследия устанавливаются статьей 47.4 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» с учетом требований и сохранению указанного объекта культурного наследия, требований и его содержанию и использованию, физического состояния этого объекта культурного наследия и характера его современного использования

1. Условия доступа к объекту культурного наследия с учетом вида объекта культурного наследия, категории его историко-культурного значения, предмета охраны, физического состояния объекта культурного наследия, требований к его содержанию, характера современного использования данного объекта культурного наследия:

№ п/п	Условия доступа к объекту культурного наследия	Примечание ⁴
1	Внешний осмотр без ограничений	1. Письмо инспекции Тульской области по государственной охране объектов культурного наследия от 14.01.2022 № 47-10/61; 2. Письмо собственника, либо иного законного владельца от 02.02.2022 № КИИЗО-ИСХ/636 (вх. № 47-09/168 от 03.02.2022)

2. Условия доступа к объекту культурного наследия религиозного назначения с учетом требований к внешнему виду и поведению лиц, находящихся на территории указанного объекта культурного наследия религиозного назначения, соответствующие внутренним установлениям религиозной организации:

№ п/п	Условия доступа к объекту культурного наследия	Примечание ⁶

3. Требования к использованию объекта культурного наследия с учетом мнения собственника или иного законного владельца такого объекта, в том числе используемого в качестве жилых помещений:

4. Требования к использованию документов, содержащих мнение собственника либо иного законного владельца объекта культурного наследия:

5. Требования к использованию объекта культурного наследия религиозного назначения по отношению к собственнику или иным законным владельцем такого объекта культурного наследия:

6. Требования к использованию документов, содержащих мнение собственника либо иного законного владельца объекта культурного наследия религиозного назначения и иные сведения, указанные в разделе V Порядка подготовки и утверждения охранного обязательства, либо иного законного владельца объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, утвержденного настоящим приказом.



Фото 5. Вид с юго-востока

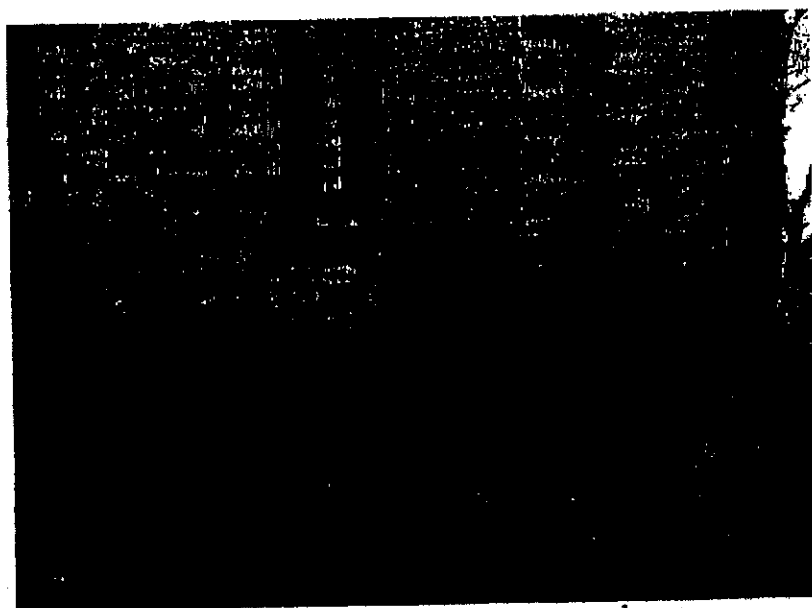


Фото 6. Фрагмент цоколя северо-восточного фасада

4

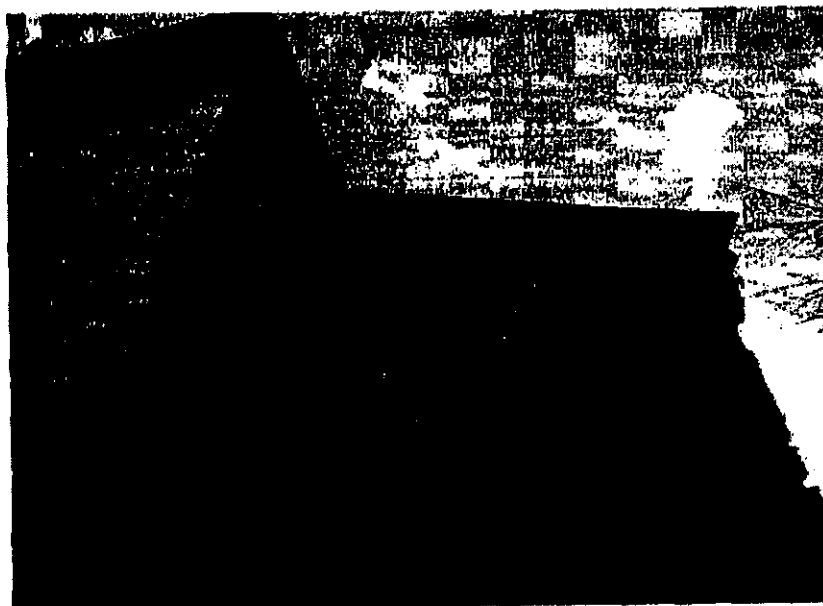


Фото 7. Фрагмент северо-восточного фасада



Фото 8. Фрагмент северо-восточного фасада

Приложение № 4
к охранному обязательству собственника
или иного законного владельца объекта
культурного наследия, включенного
в единый государственный реестр объектов
культурного наследия (памятников истории
и культуры) народов Российской Федерации

Утверждено
приказом Министерства культуры
Российской Федерации
от 2 июля 2015 г. № 1904

Экземпляр № **1**

711410102200005

Регистрационный номер объекта культурного
наследия в Едином государственном реестре
объектов культурного наследия (памятников
истории и культуры) народов Российской Федерации

**ПАСПОРТ
ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ**

Фотографическое изображение объекта культурного наследия,
на котором изображены отдельные архитектурные элементы,
фотографическое изображение литейных досок или ассионики, являющейся
соответствующим образом оформленным объектом культурного наследия



20 10 2021

Дата съемки (число, месяц, год)

1. Сведения о наименовании объекта культурного наследия

Жилый дом с верг. залом Д.Ф. Косоголицкой

2. Сведения о времени возникновения или дате создания объекта культурного наследия, дате основания, изменения (перестройки) жилого объекта и (или) даты связанных с ним исторических событий

XX в.

3. Сведения о категории историко-культурного назначения объекта культурного наследия

Федерального значения	Регионального значения	Местного (муниципального) значения
	+	

4. Сведения о типе объекта культурного наследия

Памятник	Ансамбль	Достопримечательное место
+		

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

Исполнительные главы администрации Тульской области от 11.12.1993 № 73 «13» дополнения к решению областных от 7 июля 1991 года № 8-223 «ОБ утверждении границ г. Туло

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

Тульская область, г. Тула, ул. Парусова, д.24 кв. А, А1

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

Границы территории Тульской области на государственной охране объектов культурного наследия от 25.09.2019 № 159 «ОБ утверждении границ территории объектов культурного наследия регионального значения в границах Центрального государственного округа города Туло

8. Описание предмета охраны объекта культурного наследия

На дату оформления паспорта предмета охраны объекта культурного наследия не утверждено

9. Сведения о наличии зон охраны данного объекта культурного наследия с указанием номера и даты принятия органом государственной власти акта об утверждении указанных зон либо информации о расположении данных объектов культурного наследия и границах зон охраны данных объектов культурного наследия

Постановление правительства Тульской области от 24.12.2021 № 864 «Об установлении обозначенной зоны охраны объектов культурного наследия, расположенных в границах Советского, Центрального, Промышленного и Пролетарского муниципальных округов

Номер в паспорте вписан

3

Уполномоченное должностное лицо органа охраны объектов культурного наследия

Консультант отдела государственного заказа администрации Тульской области по государственной охране объектов культурного наследия		А.В. Кокшова
подпись	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

04 02 2022

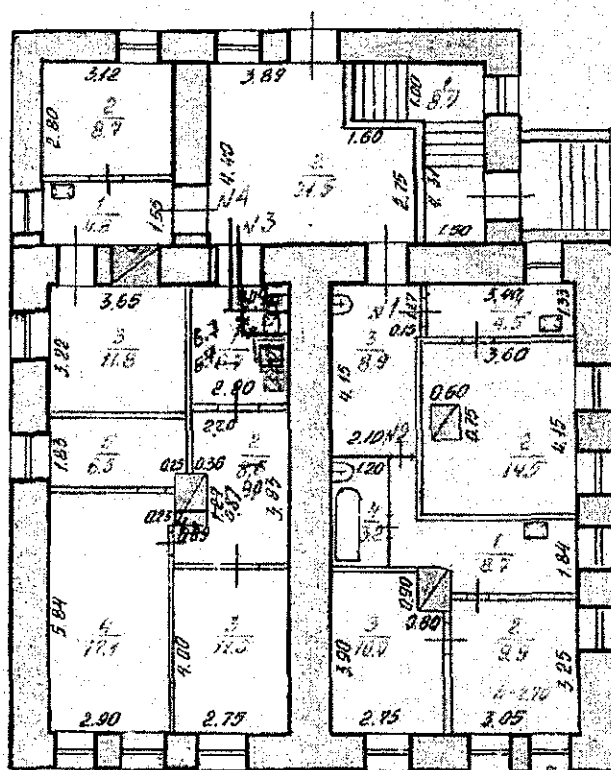
Дата оформления паспорта
(число, месяц, год)

Инспекция Тульской области
по государственной охране объектов
культурного наследия
Пропието пронумеровано
документов печатью
9 (девят) листа(ов)
И.А. Сергеев

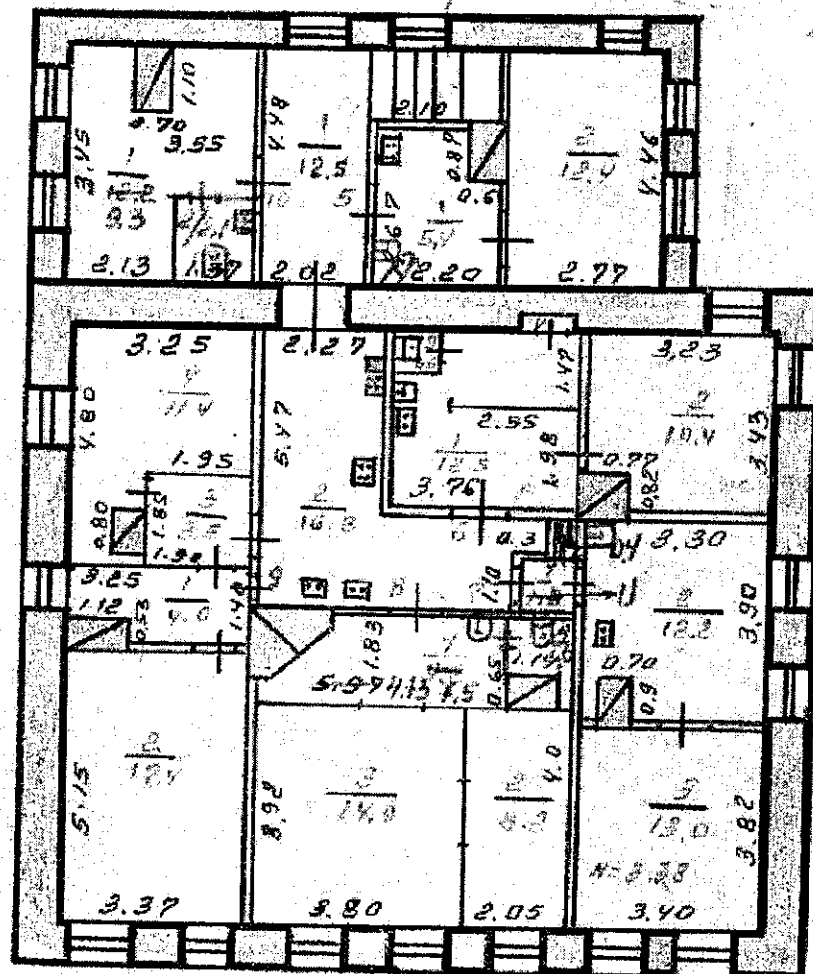
Приложение № 11
к документации об аукционе
на право заключения договора аренды

24
Пирогова Центрального

1-й этаж



л. 117. А II - 3 ма же.



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

Фискальный документ-выписка "Выписка" по Тульской области
форма, утвержденная органами государственной власти


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 24.01.2025, поступившего на рассмотрение 24.01.2025, сообщаем, что согласно записи Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Заголовок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 1	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 14
24.01.2025г. № КУВН-001/2025-20443708			
Кадастровый номер: 71:30:050203:541			
Номер кадастрового квартала:	71:30:050203		
Дата присвоения кадастрового номера:	06.07.2013		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Идентификационный номер 70.401.001.003195410.0100.10000		
Адрес:	Тульская область, г. Тула, р-н Центральный, ул. Цирковой, д. 24		
Площадь, кв. м:	343,1		
Назначение:	Нежилое		
Назначение:	Нежилое здание		
Количество этажей, в том числе подземных этажей:	2, в том числе подземных 0		
Год ввода в эксплуатацию по завершению строительства:	1917		
Год завершения строительства:	1917		
Кадастровая стоимость, руб.	786536,68		
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	71:30:050203:2435		
Кадастровые номера смежных, граничащих, примыкающих, расположенных в здании или сооружении:	71:30:050203:1634, 71:30:050203:1635, 71:30:050203:1636, 71:30:050203:1637, 71:30:050203:1638, 71:30:050203:1639, 71:30:050203:1640, 71:30:050203:1641, 71:30:050203:1642, 71:30:050203:1643		
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют		
Статус земли об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее уточненные"		
Особые отметки:	данные отсутствуют		
Получатель выписки:	Комитет имущественных и земельных отношений администрации города Тулы		


полное наименование должности		 АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА ТУЛА УПРАВЛЕНИЕ ИМУЩЕСТВЕННЫХ И ЗЕМЕЛЬНЫХ ОТНОШЕНИЙ Адрес: 450000, Тульская область, г. Тула, ул. Цирковой, д. 24 Телефон: +7 (487) 216-11-11	подпись, фамилия

Раздел 2 Лист 1


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

Сведения о зарегистрированных правах

Заголовок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 14
24.01.2025г. № КУВН-001/2025-20443708			
Кадастровый номер: 71:30:050203:541			
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 71:30:050203:541-71:045/2020-1 26.10.2020 18:43:33
4	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделок, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	4.1	данные отсутствуют
5	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
5.1	вид:	Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости	
	дата государственной регистрации:	08.02.2023 18:44:19	
	номер государственной регистрации:	71:30:050203:541-71:045/2023-2	
	срок, на который устанавливаются ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Срок действия с 07.02.2023 до перехода права собственности к другому лицу	
	лицо, в пользу которого устанавливается ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не определено	
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	данные отсутствуют	
	основание государственной регистрации:	Ограничение обязательства собственника объекта культурного наследия, № 42, выдан 20.04.2022, написанием Тульской области по государственному акту объектов культурного наследия	
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделок, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют	
	сведения об управлении залогом и о договоре управления залогом, если таковой договор заключен для управления залогом:	данные отсутствуют	


полное наименование должности		 АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА ТУЛА УПРАВЛЕНИЕ ИМУЩЕСТВЕННЫХ И ЗЕМЕЛЬНЫХ ОТНОШЕНИЙ Адрес: 450000, Тульская область, г. Тула, ул. Цирковой, д. 24 Телефон: +7 (487) 216-11-11	подпись, фамилия

		Лист 3	
		Акт объекта недвижимости	
Лист № 2 раздела 2		Всего листов раздела 2: 3	Всего разделов: 4
		Всего листов выписки: 14	
24.01.2025г. № КУВИ-001/2025-26443703			
Кадастровый номер:		71:30:050203:541	
	Сведения о документах, которые осуществляют хранение обременений документальной цифровой или электронной записей: ведомств о внесении изменений или документов в регистрационную запись об объекте.		
6	Заключенные в судебном порядке права требования;	данные отсутствуют	
7	Сведения о возражениях 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	Правотребования и сведения о наличии поспустивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (передачи, прекращения права), а также о праве или обременении объекта недвижимости, сделках в отношении объекта недвижимости;	отсутствуют	

 <p>ՀԱՅԱՍՏԱՆԻ ՀԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅԱՆ ՆԵՐՈՒԱԿԱՆ ԴԱՐՈՒՄԻ ՆԱԽԱՐԱՐՈՒԹՅԱՆ ՄԻՆԻՍՏԵՐԱՆ</p>			
ԸՆԴՈՐԸ ԶԻՅԱՆՈՒԹՅԱՆ ԻՆՏԵՆՍԻՏԵ		ԻՆՏԵՆՍԻՏԵ ԳՈՐԾԻՆ	

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

Лист № 1 раздела 4				Всего листов раздела 4: 1	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 14
24.01.2025г. № КЗ/ВИ-001/2025-20443708						
Кадастровый номер:				71:30:050203:541		
Схема расположения объекта недвижимости (части объекта недвижимости) на земельном участке(ах)						
Масштаб 1:400		Условные обозначения:				


**ФЕДЕРАЛЬНОЕ АГЕНТСТВО
ТЕХНИЧЕСКОГО РЕГУЛИРОВАНИЯ И МЕТРОЛОГИИ**
 Федеральное агентство технического регулирования и метрологии
 Федеральное бюро кадастровых данных
 Федеральное бюро кадастровых данных

ПОДПИСЬ КАДАСТРОВЫЙ ДОЛЖНОСТИ		ИННОВАЦИИ, ФОРМИРОВАНИЕ
--------------------------------------	--	--------------------------------

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


Этажи			
Этаж объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 5	Всего листов раздела 5: 10	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 14
24.01.2025г. № КУВН-001/2025-20443708			
Кадастровый номер: 71:30:050203-541		Номер этажа (этажей): 2	

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ		ДОКУМЕНТ НЕДВИЖИМОСТИ ДОКУМЕНТЫ НЕДВИЖИМОСТИ Сведения о помещении, машино-месте, объекте недвижимости Выписка из Единого государственного реестра недвижимости РЕГИСТРАЦИЯ КАДАСТРА И КАДАСТРОВЫХ Сведений, с 22.06.2024 по 26.06.2025	ФИО, ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ
-------------------------------	--	---	------------------------


Этажи			
Этаж объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 5	Всего листов раздела 5: 10	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 14
24.01.2025г. № КУВН-001/2025-20443708			
Кадастровый номер: 71:30:050203-541		Номер этажа (этажей): 2	

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ		ДОКУМЕНТ НЕДВИЖИМОСТИ ДОКУМЕНТЫ НЕДВИЖИМОСТИ Сведения о помещении, машино-месте, объекте недвижимости Выписка из Единого государственного реестра недвижимости РЕГИСТРАЦИЯ КАДАСТРА И КАДАСТРОВЫХ Сведений, с 22.06.2024 по 26.06.2025	ФИО, ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ
-------------------------------	--	---	------------------------

Лист 9			
Экземпляр			
лист объекта недвижимости			
Лист № 5 раздела 5	Всего листов раздела 5: 10	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 14
24.01.2025г. № КУВН-001/2025-20443708			
Кадастровый номер: 71:30:050203:541		Номер этажа (этажей): 3	


ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ		 ФЕДЕРАЛЬНОЕ АГЕНТСТВО ТЕХНИЧЕСКОГО РЕГУЛИРОВАНИЯ И ТЕХНИЧЕСКОГО НАДЗОРА САНКТ-ПЕТЕРБУРГСКОЕ ПОДРАЗДЕЛЕНИЕ ПО ТЕХНИЧЕСКОМУ РЕГУЛИРОВАНИЮ И ТЕХНИЧЕСКОМУ НАДЗОРУ УТВЕРЖДЕНО КАДАСТРОВЫМ АГЕНТСТВОМ Закреплено с 24.01.2025 по 26.01.2025	ИНДИКАЦИЯ ФОРМЫ	
-------------------------------	--	--	-----------------	--

Лист 10			
Экземпляр			
лист объекта недвижимости			
Лист № 6 раздела 5	Всего листов раздела 5: 10	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 14
24.01.2025г. № КУВН-001/2025-20443708			
Кадастровый номер: 71:30:050203:541		Номер этажа (этажей): 1	

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ		 ФЕДЕРАЛЬНОЕ АГЕНТСТВО ТЕХНИЧЕСКОГО РЕГУЛИРОВАНИЯ И ТЕХНИЧЕСКОГО НАДЗОРА САНКТ-ПЕТЕРБУРГСКОЕ ПОДРАЗДЕЛЕНИЕ ПО ТЕХНИЧЕСКОМУ РЕГУЛИРОВАНИЮ И ТЕХНИЧЕСКОМУ НАДЗОРУ УТВЕРЖДЕНО КАДАСТРОВЫМ АГЕНТСТВОМ Закреплено с 24.01.2025 по 26.01.2025	ИНДИКАЦИЯ ФОРМЫ	
-------------------------------	--	--	-----------------	--


Лист 11

Лист 11			
ИД ОБЪЕКТА НЕДВИЖИМОСТИ			
Лист № 7 раздела 5	Всего листов раздела 5: 10	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 14
24.01.2025г. № КУВН-001/2025-20443708			
Кадастровый номер: 71-30-050303-541		Номер этажа (этажей): 1	


ПОЛНОЕ ИЛИ КОРОТКОЕ ИМЯ ДОЛЖНОСТИ	 ДОКУМЕНТ КОПИИ ОБЪЕКТА НЕДВИЖИМОСТИ Сведения об объекте недвижимости из Единого государственного реестра недвижимости (ЕГРН) Республики Беларусь Регистрационный номер: 71-30-050303-541 Дата выдачи: 24.01.2025 г. № 11-001	ФИО ИЛИ ФАМИЛИЯ

Лист 12

Лист 12			
ИД ОБЪЕКТА НЕДВИЖИМОСТИ			
Лист № 8 раздела 5	Всего листов раздела 5: 10	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 14
24.01.2025г. № КУВН-001/2025-20443708			
Кадастровый номер: 71-30-050303-541		Номер этажа (этажей): 1	

ПОЛНОЕ ИЛИ КОРОТКОЕ ИМЯ ДОЛЖНОСТИ	 ДОКУМЕНТ КОПИИ ОБЪЕКТА НЕДВИЖИМОСТИ Сведения об объекте недвижимости из Единого государственного реестра недвижимости (ЕГРН) Республики Беларусь Регистрационный номер: 71-30-050303-541 Дата выдачи: 24.01.2025 г. № 12-001	ФИО ИЛИ ФАМИЛИЯ

Датум				Лист 13
Или общества недвижимости				
Лист № 9 раздела 5	Всего листов раздела 5: 10	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 14	
34.01.2025г. № КУВН-001/2025-20443708		Номер заявки (заявки): 1		
Кадастровый номер: 71:30:050203:541				


 Министерство внутренних дел Республики Казахстан
 Департамент по контролю за оборотом наркотиков
 Департамент по контролю за оборотом наркотиков
 Департамент по контролю за оборотом наркотиков

Лист № 14			
Земельный участок			
Вид объекта недвижимости			
Лист № 10 раздела 5	Всего листов раздела 5: 10	Всего разделов: 4	Всего листов выделов: 14
24.01.2025г № КУВН-001/2025-20443708			
Кадастровый номер: 71:30:050203:541			
Имярек ФИО (полное):			

<p>ДЕЛО ПО ПРЕДЪЯВЛЕНИИ ДОКАЗАТЕЛЬСТВ</p>	<p>ДЕЛО ПО ПРЕДЪЯВЛЕНИИ ДОКАЗАТЕЛЬСТВ</p>	<p>ПРОЦЕДУРА ФАКТОРИИ</p>
---	---	---------------------------

Приложение №13
к документации об аукционе
на право заключения договора аренды

Фото муниципального имущества

