

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

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

г. Тула

«__» _____ 20__ г.

Комитет имущественных и земельных отношений администрации города Тулы, именуемый в дальнейшем «**Арендодатель**», в лице _____, действующего на основании Положения, с одной стороны и _____, именуемый в дальнейшем Арендатор, в лице _____, действующего на основании _____, с другой стороны, на основании 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 «Пробная галерея Оружейного завода», Тульская область, г. Тула, Пролетарский район, Демидовская плотина, д.13 лит. А, Б, Б1, Б2, В1, В2, д.15 лит. В, с кадастровым номером 71:30:030106:249, площадью 333 кв. м., этажей 2, в том числе подземных 0, расположенное по адресу: Тульская область, г. Тула, р-н Пролетарский, ул. Демидовская плотина, д. 15, находящееся в собственности муниципального образования город Тула от 16.06.2021 № 71:30:030106:249-71/045/2021-1, далее именуемое Имущество.**

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

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

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

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

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

1.5. Имущество имеет следующие обременения: является объектом культурного наследия регионального значения. Охранное обязательство собственника или иного законного владельца от 04.12.2023, утвержденное приказом инспекции Тульской области по государственной охране объектов культурного наследия от 04.12.2023 № 115.

Акт технического состояния памятника истории и культуры и определения плана работ по памятнику и благоустройству его территории от 25.09.2023 № 61-23, является приложением к настоящему договору.

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

2. Порядок передачи имущества в аренду

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

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

3. Порядок возврата имущества по окончании действия договора

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

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

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

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

4. Обязанности сторон

4.1. Обязанности Арендодателя:

4.1.1. Предоставить в аренду Имущество.

4.2. Обязанности Арендатора:

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

4.2.2. Своевременно производить платежи по настоящему договору.

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

4.2.4. 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 № 61-23, являющимся приложением к настоящему договору (Приложение 5). В целях сохранения памятника (помещений памятника) и создания благоприятных условий для его (их) функционального использования обязан провести следующие работы:

1. Разработать проектную документацию для проведения работ по сохранению объекта культурного наследия (ремонт стен, кровли, внутренних систем электроснабжения, межэтажных перекрытий и общего имущества) – до 06.2028;

2. Выполнить ремонтные работы в соответствии с проектной документацией (ремонт стен, кровли, внутренних систем электроснабжения, межэтажных перекрытий и общего имущества) до 06.2028;

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

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

5. Разработать проект установки и содержания информационных надписей и обозначений – 6 месяцев с даты заключения договора аренды;

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

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

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

4.2.5. 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.

4.2.6. Не позднее 06.2028 года представить Арендодателю заверенную копию акта приемки выполненных работ по сохранению объекта культурного наследия, определенных пунктом 4.2.4 настоящего договора. Акт приемки выполненных работ должен быть подписан Арендатором и соответствующим органом охраны объектов культурного наследия, выдавшим разрешение на проведение указанных работ.

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

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

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

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

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

4.2.13. При своей ликвидации, реорганизации, изменении наименования, места

нахождения, банковских реквизитов, а также лишения лицензий на право деятельности, для ведения которой было передано Имущество, Арендатор обязан в десятидневный срок письменно сообщить Арендодателю о произошедших изменениях.

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

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

4.2.16. В течение 6 месяцев с даты заключения настоящего договора заключить договор аренды земельного участка с кадастровым номером 71:30:030106:846, занятого арендуемым объектом недвижимости и необходимого для его эксплуатации, расположенного по адресу: Тульская область, г. Тула, Пролетарский район, ул. Демидовская плотина, д. 15.

5. Платежи и расчеты по договору

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

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

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

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

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

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

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

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

6. Порядок использования арендованного имущества

6.1. Арендатор обязан:

6.1.1. Согласовывать с Арендодателем:

- перепланировки и переоборудования арендуемого Имущества.

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

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

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

7. Обязательства в отношении третьих лиц

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

8. Ответственность сторон

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

8.2. При несоблюдении обязательств по настоящему договору (за исключением пунктов 1.2, 4.2.1, 4.2.5, 4.2.6, 5.1, 5.2) Арендатор обязан уплатить Арендодателю штраф в размере 2 процентов от месячной суммы арендной платы за каждый случай несоблюдения обязательств.

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

8.4. В случае неисполнения Арендатором обязанности провести работы по сохранению Имущества, являющегося объектом культурного наследия, предусмотренной пунктом 4.2.6, настоящего договора, сумма независимой (банковской) гарантии подлежит уплате Арендодателю.

8.5. В случае просрочки предоставления Арендатором документов, предусмотренных пунктами 4.2.5, настоящего договора, Арендатор обязан уплатить Арендодателю неустойку в размере одного процента месячной суммы арендной платы за каждый день просрочки предоставления документов, но не менее 5 000,00 (пять тысяч) рублей за каждый день просрочки предоставления документов.

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

9. Особые условия

9.1. Работы по сохранению объекта культурного наследия производятся в порядке, установленном ст. 45 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятники истории и культуры) народов Российской Федерации». Все подлинные материалы обследований, обмеров, фиксаций, проектов, заключений, отчетов, выполняемые научно-проектными или специализированными реставрационными организациями по заказу лица (лиц), указанных в п. 11 ст. 47.6 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ, по мере их изготовления передаются безвозмездно в орган государственной охраны в 10-дневный срок после их получения.

10. Прекращение действия договора

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

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

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

11. Прочие условия

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

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

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

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

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

12. Приложения к договору

12.1. Неотъемлемыми частями настоящего договора являются:

- Протокол об итогах аукциона (Приложение 1);
- Передаточный акт (Приложение 2);
- Расчет размера арендной платы (Приложение 3);
- План (выкопировка) арендуемого Имущества (Приложение 4);
- Акт технического состояния памятника истории и культуры и определения плана работ по памятнику и благоустройству его территории от 25.09.2023 № 61-23 (Приложение 5);
- Охранное обязательство собственника или иного законного владельца от 04.12.2023, утвержденное приказом инспекции Тульской области по государственной охране объектов культурного наследия от 04.12.2023 № 115 (Приложение 6);
- Письмо КИиЗО от 15.08.2025 № КИиЗО/И-16881 (Приложение 7);
- Письмо Инспекции об установлении сроков исполнения видов работ от 22.08.2025 № 47-17/2230 (Приложение 8);
- Решение Тульской городской Думы от 28.05.2025 № 9/194 (Приложение 9);
- Выписка из ЕГРН на объект недвижимости (Приложение 10);
- Фото муниципального имущества (Приложение 11).

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

ОКТМО 70701000

Арендатор: _____

ИНН _____, КПП _____, ОГРН _____

Адрес: _____

Р/счет _____ в _____

К/счет _____, БИК _____

Код по ОКПО _____

Тел./факс: _____

ПОДПИСИ СТОРОН:

Арендодатель:

Председатель комитета
имущественных и земельных отношений
администрации города Тулы

должность

подпись М.П.

Слепцов А.В.
Ф.И.О.

Арендатор:

должность

подпись М.П.

Ф.И.О.

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

Протокол об итогах аукциона

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

Передаточный акт
от «____» _____ 20__ г.

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

Перечень имущества	Характеристики имущества
<p>Нежилое здание с кадастровым номером 71:30:030106:249</p> <p>Адрес: Тульская область, г. Тула, р-н Пролетарский, ул. Демидовская плотина, д. 15</p> <p>Площадь: 333 кв. м.</p> <p>Этажность: 2, в том числе подземных 0</p>	<p>Отопление –</p> <p>а) центральное - отключено; б) печное – отсутствует;</p> <p>Электрическое освещение –</p> <p>а) электрическое - отключено; б) другое – естественное;</p> <p>Водоснабжение – отключено;</p> <p>Система водоотведения – имеется.</p>

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

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

ПОДПИСИ СТОРОН:

Арендодатель:

Председатель комитета
имущественных и земельных отношений
администрации города Тулы
должность

подпись М.П.

Слепцов А.В.
Ф.И.О.

Арендатор:

должность

подпись М.П.

Ф.И.О.

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

РАСЧЕТ

размера арендной платы за пользование нежилым зданием, являющимся объектом культурного наследия регионального значения «Пробная галерея Оружейного завода», Тульская область, г. Тула, Пролетарский район, Демидовская плотина, д.13 лит. А, Б, Б1, Б2, В1, В2, д.15 лит. В, с кадастровым номером 71:30:030106:249, площадью 333 кв. м., этажей 2, в том числе подземных 0, расположенным по адресу: Тульская область, г. Тула, р-н Пролетарский, ул. Демидовская плотина, д. 15

В соответствии с _____,
размер арендной платы составляет:

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

ПОДПИСИ СТОРОН:

Арендодатель:

Председатель комитета
имущественных и земельных отношений
администрации города Тулы
должность

подпись М.П.

Слепцов А.В.

Арендатор:

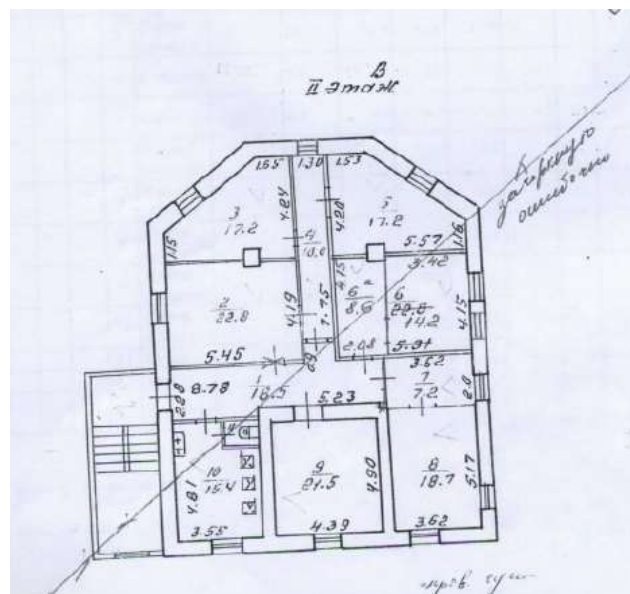
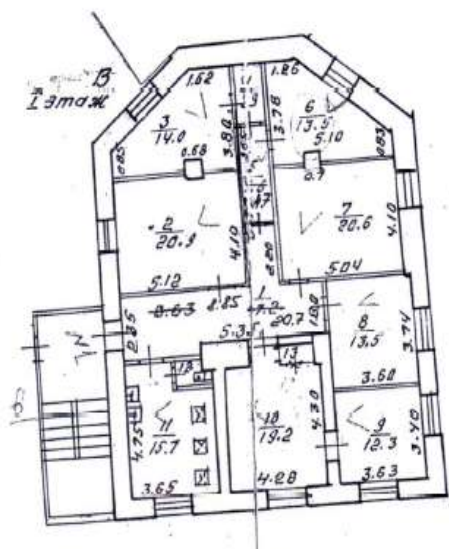
должность

подпись М.П.

Ф.И.О.

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

ПЛАН (выкопировка) арендуемого имущества:



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.

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

№ 61- 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 (номер в реестре 711510238050005)

«Пробная галерея Оружейного завода»

Тульская область, г. Тула, Пролетарский район, Демидовская плотина,
д.13 лит. А, Б, В1, В2, В1, В2, д.15 лит. В

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

В результате осмотра (дата осмотра: 18.07.2023) памятника
(Демидовская плотина, д.15, лит. В) установлено:

I. Техническое состояние памятника (помещений памятника)

1. Общее состояние памятника.

В 1782 г. на месте разобранных каменных построек Демидовского завода началось строительство комплекса сооружений, предназначенных для испытания продукции Оружейного завода. До наших дней сохранилось здание Пробной галереи.

Юго-восточнее Пробной галереи (Демидовская плотина, д.13 лит. А, Б, В1, В2, В1, В2) находилась Зарядная палата (Демидовская плотина, д.15 лит. В), объединённая с Пробной галереей более поздней пристройкой.

Обследуемый памятник (Демидовская плотина, д.15 лит. В) представляет собой кирпичное двухэтажное сложное в плане здание, расположенное главным юго-западным фасадом на красной линии Демидовской плотины.

До недавнего времени здание использовалось под жильё. В настоящее время жильцы выселены.

Вход в жилые помещения осуществляется через лестничную клетку, расположенную в двухэтажной пристройке, примыкающей к жилому дому на северо-западном фасаде.

Исторический интерьер здания утрачен.

2. Состояние внешних архитектурно-конструктивных элементов памятника:

- а) общее состояние – ограниченно работоспособное и недопустимое.
- б) фундаменты – не вскрывались;
- в) цоколи и отмостка около них.

Цоколь белокаменный, оштукатурен. Обрез цоколя не обозначен. Имеются следующие дефекты и повреждения:

- утраты штукатурного слоя на дворовых фасадах;
- выветривание кладочных швов;
- трещины в штукатурном слое;
- выпучивание стен цоколя.

Состояние цоколя ограничено работоспособное.

Роль отмостки вдоль главного фасада выполняет асфальтовое покрытие. На дворовых фасадах отмостка отсутствует.

Имеются дефекты:

- зазоры между цоколем и асфальтовым покрытием;
- трещины и утраты асфальтового покрытия;

г) стены.

Стены выполнены из красного глиняного кирпича, оштукатурены и окрашены.

Стены пристройки лестничной клетки из железобетонных блоков. Стены с прямоугольными оконными и дверными проёмами. Материал и конструкция перемычек не установлены. Все оконные проёмы заложены кирпичом. В одном оконном проёме на первом этаже северо-восточного фасада кирпичная кладка частично разобрана.

Имеются следующие дефекты и повреждения:

- вертикальная сквозная трещина в месте сопряжения стены пристройки и основного здания.

- трещины в штукатурном слое;
- трещины в кирпичной кладке;
- выпучивание кирпичной кладки;
- переувлажнение стен;
- утраты и отслоения окрасочного слоя.

Состояние стен ограничено работоспособное и недопустимое;

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

Крыша скатная, над пристройкой односкатная. Кровля из асбестоцементных листов.

Несущая стропильная система не осматривалась.

Имеются следующие дефекты:

- прогибы скатов;
- протечки;

Состояние крыши ограничено работоспособное.

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).

Декоративное убранство лаконично и представлено ступенчатым карнизом.

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

а) общее состояние – ограничено работоспособное и недопустимое;

б) перекрытия (плоские, сводчатые).

Междуэтажные перекрытия деревянные балочные, не вскрывались.

Потолки плоские, оштукатурены и окрашены, в некоторых помещениях отделаны плиткой. Имеются следующие дефекты:

- трещины в местах сопряжения стен и потолков;
- трещины в штукатурном слое;
- протечки;
- поверхность потолков неровная;

3

Достоверно определить техническое состояние перекрытий визуальным осмотром не представляется возможным;

в) полы.

Полы дощатые, с покрытием из линолеума, керамической плитки (санузлы).

Имеются следующие дефекты:

- зыбкость при ходьбе;
- уклон полов;
- зазоры между досками;
- истёртость материала покрытия;
- трещины и сколы керамических плиток;
- зазоры в местах сопряжения полов со стенами;

г) стены, их состояние.

Внутренние стены кирпичные. Наружные стены с внутренней стороны и внутренние стены оштукатурены. Отделка: обои, окраска.

Имеются следующие дефекты:

- трещины в местах сопряжения смежных конструкций;
- утраты штукатурного слоя;
- переувлажнение стен.

Состояние стен ограничено работоспособное;

д) столбы, колонны.

Два столба в северной части здания оштукатурены. Отделка: обои, окраска.

Состояние столбов работоспособное;

е) двери и окна.

Наружная дверь металлическая однопольная – в работоспособном состоянии.

Внутренние двери утрачены.

Оконные заполнения утрачены;

ж) лестницы.

Лестница на второй этаж в пристройке (не является объектом культурного наследия) деревянная двухмаршевая. Имеются следующие дефекты:

- зыбкость конструкций;
- значительный перекося;
- зазор в месте сопряжения лестницы со стеной;
- истёртость деревянных ступеней в ходовых местах.

Состояние лестницы недопустимое и аварийное;

з) лепные, скульптурные и прочие декоративные украшения.

В отдельных помещениях на потолках сохранились выкружки.

4. Живопись (монументальная и станковая) – отсутствует;**5. Предметы прикладного искусства (мебель, осветительные приборы, резьба по дереву, металлу и пр.) – отсутствуют;****6. Отопление:**

а) центральное – отключено;

б) печное – отсутствует.

7. Освещение:

а) электрическое – отключено;

б) другое – естественное.

8. Санитарно-техническое оборудование:

а) водопровод – отключён;

б) канализация – имеется.

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 научно – проектную документацию для проведения работ по сохранению (реставрации) объекта культурного наследия	до 09.2025
2	Выполнить производственные работы по реставрации в соответствии с согласованной органом государственной охраны проектной документацией	до 06.2028
3	Проводить необходимые работы по поддержанию объекта культурного наследия в надлежащем состоянии	При наличии (возникновении) дефектов, недостатков, требующих проведения работ по сохранению
4	Не допускать ухудшения состояния территории объекта культурного наследия, поддерживать территорию объекта культурного наследия в благоустроенном состоянии	На постоянной основе
5	Разработать проект установки и содержания информационных надписей и обозначений	6 месяцев с даты составления акта технического состояния
6	Установить информационные надписи и обозначения в соответствии с согласованным органом государственной охраны проектом	180 календарных дней с момента согласования проекта установки с органом 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. Планы этажей на 1 л. в 1 экз.
3. План участка на 1 л. в 1 экз.
4. Порядок подтверждения лицом, указанным в пункте 11 статьи 47.6 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», выполнения требований, содержащихся в охранном обязательстве собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия на 1 л. в 1 экз.

Председатель комитета имущественных и
земельных отношений администрации
города Тулы

А.В. Слепцов

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

Е.Е. Шичанина

Начальник инспекции
Тульской области по государственной
охране объектов культурного наследия

Д.В. Бойченко

Дата составления акта технического состояния: 25.09.2023

Материалы фотофиксации
на момент осмотра памятника (18.07.2023)

«Пробная галерея Оружейного завода»
Тульская область, г. Тула, Пролетарский район, Демидовская плотина,
д.13 лит. А, Б, В1, В2, В1, В2, д.15 лит. В



Фото 1. Вид с запада (лит. В)



Фото 2. Фрагмент юго-западного фасада (лит. В)

2



Фото 3. Вид с востока (лит. В)



Фото 4. Фрагмент окна 1 этажа на восточном фасаде (лит. В)

3

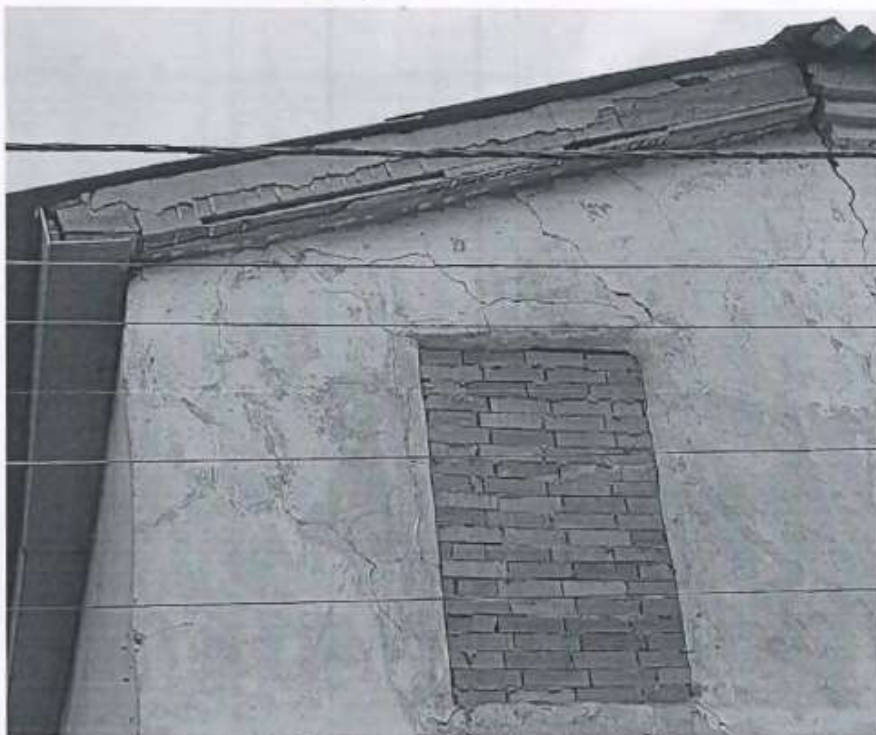


Фото 5. Фрагмент юго-западного фасада



Фото 6. Фрагмент юго-восточного фасада



Фото 7. Интерьер 1 этажа (лит. В)



Фото 8. Интерьер 1 этажа (лит. В)

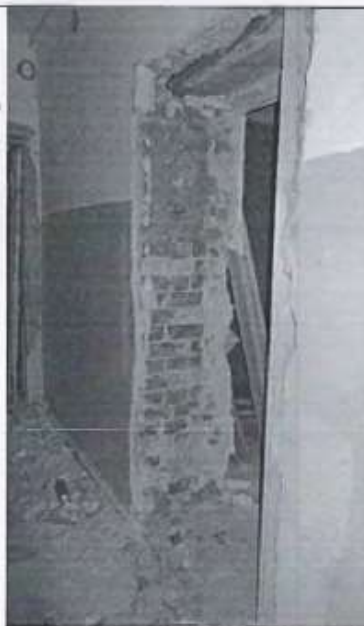


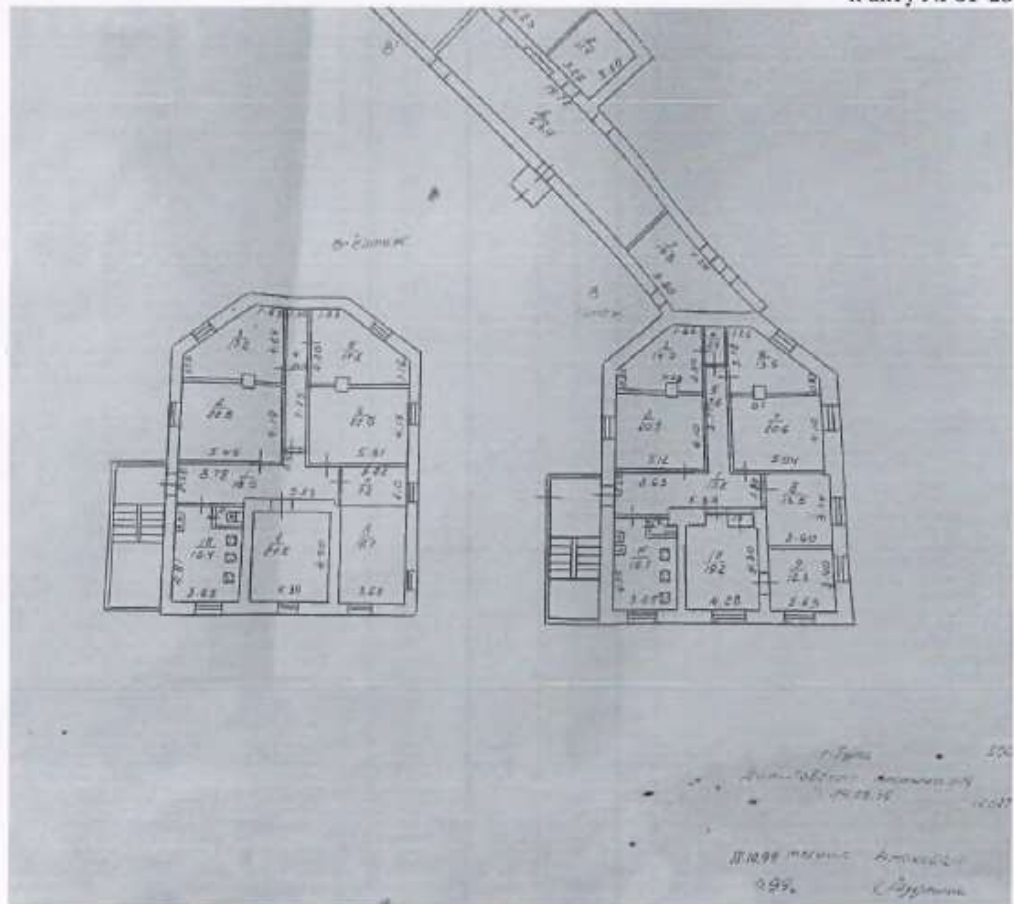
Фото 9. Интерьер 2 этажа (лит. В)



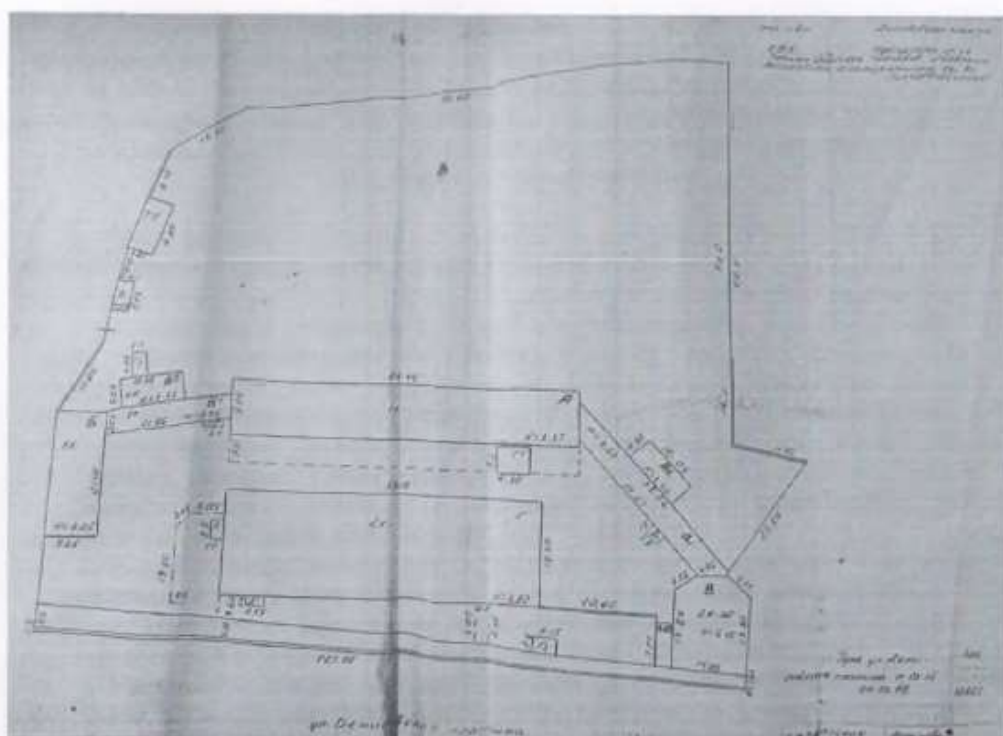
Фото 10. Лестница
в пристройке (лит. В)

1

Приложение № 2
к акту № 61-23



Приложение № 3
к акту № 61-23



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, охранный обязательство собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия (далее - Орган охраны), уведомление о выполнении требований охранный обязательство (далее - Уведомление) в отношении принадлежащего ему объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации/земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, либо их части.

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

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

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

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

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

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

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

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

П Р И К А З

04.12.2023

№ 115

**Об утверждении охранного обязательства собственника или иного
законного владельца объектов культурного наследия регионального
значения, включенных в единый государственный реестр объектов
культурного наследия (памятников истории и культуры) народов
Российской Федерации**

В соответствии с подпунктом 2 пункта 7, пунктами 10 и 12 статьи 47.6 Федерального закона от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», порядком 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, утвержденным приказом Министерства культуры Российской Федерации от 13 июля 2020 года № 774, приказываю:

1. Утвердить охранное обязательство собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Пробная галерея Оружейного завода», расположенного по адресу: Тульская область, г. Тула, Пролетарский район, Демидовская плотина, д.13 лит. А, Б, В1, В2, В1, В2, д.15 лит. В (приложение №1).

2. Утвердить охранное обязательство собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом с торг. залом Д.Ф. Богородицкой», расположенного по адресу: Тульская область, г. Тула, ул. Пирогова, д.24 лит. А, А1 (приложение №2).

3. Утвердить охранное обязательство собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом», расположенного по адресу: Тульская область, г. Тула, Центральный район, ул. Пушкинская/ул. Ф.Энгельса, д. 25/61, лит. А (приложение №3).

4. Утвердить охранное обязательство собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом с лавкой и флигелем», расположенного по адресу: Тульская область, г. Тула, ул. Оборонная/ул. П. Алексеева, д. 90/4, лит. А, а, а1 (приложение №4).

5. Утвердить охранное обязательство собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом

М. Пушкина», расположенного по адресу: Тульская область. Зареченский район, г. Тула, ул. Октябрьская / ул. Луначарского, 7/12 лит. А, Б (приложение №5).

6. Разместить настоящий приказ и охранное обязательство на сайте инспекции Тульской области по государственной охране объектов культурного наследия okn.tula-region.ru.

7. Приказ вступает в силу со дня подписания.

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



Д.В. Бойченко

Приложение 1
к приказу инспекции Тульской области
по государственной охране объектов
культурного наследия
от 04.12.2023 № 115

УТВЕРЖДЕНО
приказом инспекции Тульской области
по государственной охране объектов
культурного наследия
от 04.12.2023 № 115

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

Пробная галерея Оружейного завода

(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	5	1	0	2	3	8	0	5	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):

имеется

☒

отсутствует

☐

(нужное отметить знаком «V»)

При отсутствии паспорта объекта культурного наследия в охранное обязательство вносятся:

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

☐

(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)

у
л

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 в целях поддержания в надлежащем техническом состоянии без ухудшения физического состояния и (или) изменения предмета охраны данного объекта культурного наследия лица, указанные в пункте 11 статьи 47.6 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 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 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 № 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**

«Пробная галерея Оружейного завода»

Тульская область, г. Тула, Пролетарский район, Демидовская плотина,
д.13 лит. А, Б, В1, В2, В1, В2, д.15 лит. В:

№ п/п	Состав (перечень) видов работ	Сроки (периодичность) проведения работ	Примечание
1	Разработать научно – проектную документацию для проведения работ по сохранению (реставрации) объекта культурного наследия	до 09.2025	1. Акт технического состояния № 61-23 от 25.09.2023 2. Письмо инспекции Тульской области по государственной охране объектов культурного наследия от 24.08.2023 № 47-10/2298;
2	Выполнить производственные работы по реставрации в соответствии с согласованной органом государственной охраны проектной документацией	до 06.2028	3. Письмо собственника, либо иного законного владельца от 06.09.2023 №КИиЗО/И-8130.
3	Проводить необходимые работы по поддержанию объекта культурного наследия в надлежащем состоянии	При наличии (возникновении) дефектов, недостатков, требующих проведения работ по сохранению	

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

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 к сохранению указанного объекта культурного наследия, требований к 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 сохранению, характера современного использования данного объекта культурного наследия:

№ п/п	Условия доступа к объекту культурного наследия	Примечание
1	Внешний осмотр без ограничений	

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

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 федерального значения (на момент
утверждения охранного обязательства)
«Пробная галерея Оружейного завода»
 Тульская область, г. Тула, Пролетарский район, Демидовская плотина,
 д.13 лит. А, Б, В1, В2, В1, В2, д.15 лит. В

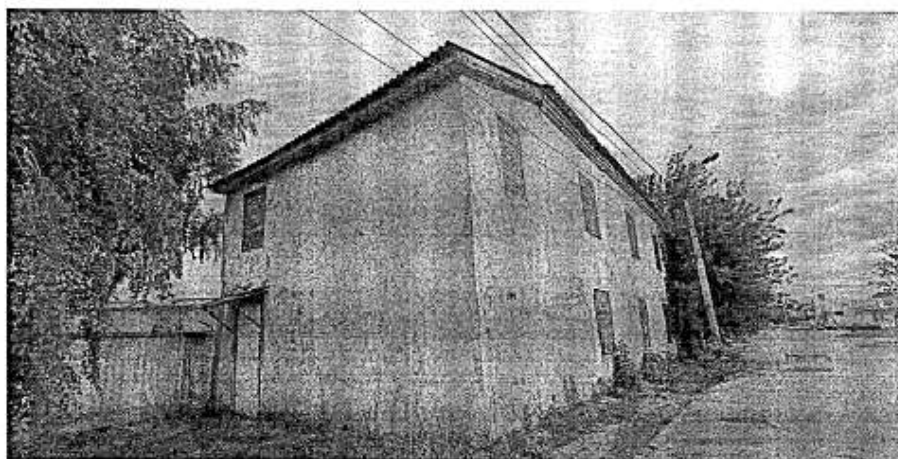


Фото 1. Вид с запада



Фото 2. Фрагмент юго-западного 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. № 1906

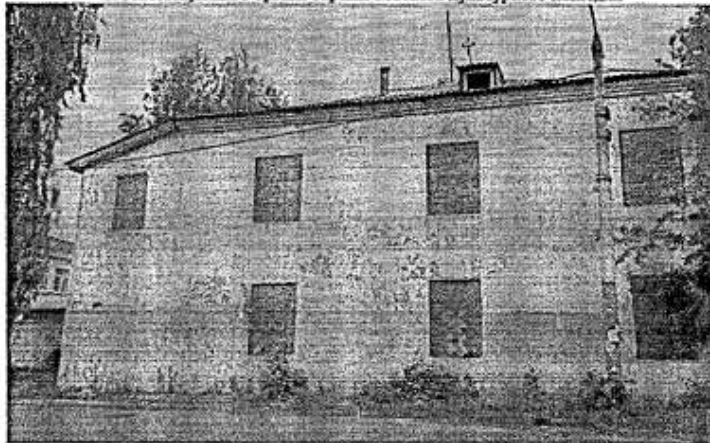
Экземпляр № 1

71151012518050005

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,
за исключением отдельных объектов археологического наследия,
фотографическое изображение которых вносится на основании решения
соответствующего органа охраны объектов культурного наследия



18 07 2023

Дата съемки (число, месяц, год)

1. Сведения о наименовании объекта культурного наследия

Пробная галерея Оружейного завода

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

XVIII в.

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 решения о включении объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

Постановление главы администрации Тульской области от 11.12.1991 №71 «О дополнении к решению облисполкома от 7 июня 1991 года №8-222 «Об утверждении охраняемых зон г.Тулы»

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

Тульская область, г. Тула, Пролетарский район, Демидовская плотина, д.15 лит. А, Б, В1, В2, В1, В2, д.15 лит. В

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

Приказ инспекции Тульской области по государственной охране объектов культурного наследия от 23.09.2019 г. №152 «Об утверждении границ территорий отдельных объектов культурного наследия, расположенных в Привокзальном и Пролетарском территориальных округах города Тулы»

8. Описание предмета охраны объекта культурного наследия

На дату оформления паспорта предмет охраны объекта культурного наследия не утвержден

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 информация о расположении данного объекта культурного наследия в границах зон охраны иного объекта культурного наследия

На дату оформления паспорта зоны охраны объекта культурного наследия не утверждены

Всего в паспорте листов

3

Уполномоченное должностное лицо органа охраны объектов культурного наследия

Референт отдела государственного надзора инспекции Тульской области по государственной охране объектов культурного наследия		Е.А. Новикова
должность	для документа подпись	инициалы, фамилия

31 10 . 2023

Дата оформления паспорта
(число, месяц, год)



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

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

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

22.08.2025 № 47-17/2230

На № КиИЗО/И-16881 от 15.08.2025

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

Слепцову А.В.

Уважаемый Андрей Владимирович!

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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



Е.Е. Шичанина

Исп. Чаркина Елена Васильевна
24-53-82

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



Тульская область
Муниципальное образование город Тула
Тульская городская Дума
7-го созыва
В соответствии с Законом
РЕШЕНИЕ

от 28 мая 2025 г. № 9/194

О передаче в аренду посредством проведения аукциона недвижимого имущества, находящегося в собственности муниципального образования город Тула, являющегося объектом культурного наследия регионального значения, расположенного по адресу: Тульская область, г. Тула, р-н Пролетарский, ул. Демидовская, д. 15

В соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 6 октября 2005 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 2025 г. № 147/23 «О порядке проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход права в собственность государственного или муниципального имущества, и прочие видов имущества, в отношении которых заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме «аукциона». 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, на основании Устава муниципального образования городской округ город Тула, Регламента Тульской городской Думы Тульская городская Дума

РЕШЕНИЕ:

1. Передать в аренду посредством проведения аукциона недвижимого имущества, находящегося в собственности муниципального образования город Тула, сроком на 49 (сорок девять) лет, объект культурного наследия регионального значения: нежилое здание, «Пробная галерея Дружбыного завода», XVIII в., Тульская область, г. Тула, Пролетарский район, Демидовская площадь, д.15 лит. А, Б, В1, В2, В3, В4, д.15 лит. В, с кадастровым номером 71:30:0301006.249, площадью 537 кв. м., этажей 2, в том числе подпольные В, расположенные по адресу: Тульская область, г. Тула, р-н Пролетарский, ул. Демидовская, д.15.

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

Арендатор обязан выполнять требования, установленные Федеральным законом от 26 июля 2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Федеральным законом от 25 июля 2002 г. № 75-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

2. Комитету имущественных и земельных отношений администрации города Тула 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 Тула и постановить комиссию Тульской городской Думы по бюджету, налогам и собственности.

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

5. Решение вступает в силу со дня его принятия.

Глава муниципального образования город Тула



А.А. Зря

Приложение 10
к договору аренды недвижимого
муниципального имущества
от _____20__№ _____.

Филиал публично-правовой компании "Роскадастр" по Тульской области
полномочиями органа регистрации прав

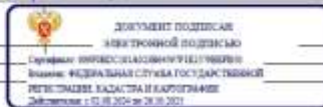
Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 15.09.2025, поступившего на рассмотрение 15.09.2025, 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: 3	Всего листов выписки: 3
15.09.2025г. № КУВН-001/2025-174730628			
Кадастровый номер:		71:30:030106:249	
Номер кадастрового квартала:		71:30:030106	
Дата присвоения кадастрового номера:		06.07.2012	
Ранее присвоенный государственный учетный номер:		Инвентарный номер 71-401-001-100611750-0300-10000	
Адрес:		Тульская область, г Тула, р-н Пролетарский, ул Девидовская плотина, д 15	
Площадь, м2:		333	
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:		5345333 31	
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:		71:30:030106:846	
Кадастровые номера помещений, машино-мест, расположенных в здании или сооружении:		данные отсутствуют	
Виды разрешенного использования:		данные отсутствуют	
Сведения о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции и (или) о признании жилого помещения, в том числе жилого дома, непригодным для проживания:		данные отсутствуют	
Статус записи об объекте недвижимости:		Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"	
Особые отметки:		Сведения, необходимые для заполнения раздела: 5 - План расположения помещений, машино-мест на этаже (планы этажа), отсутствуют	
Получатель выписки:		Комитет имущественных и земельных отношений администрации города Тулы	



полное наименование должности _____ 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			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 3
15.09.2025г. № КУВН-001/2025-174730628			
Кадастровый номер:		71:30:030106:249	
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 71:30:030106:249-71:045/2021-1 16.06.2021 10:22:51
4	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	4.1	данные отсутствуют
5	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано	
6	Законные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют	
7	Сведения о нарушении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют	
8	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	данные отсутствуют	
9	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют	
10	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют	
11	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	отсутствуют	



полное наименование должности _____ инициалы, фамилия _____

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 4	Всего листов раздела 4: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 3
15.09.2025г. № КУВИ-001/2025-174730628			
Кадастровый номер:		71:30:030106:249	
Схема расположения объекта недвижимости (части объекта недвижимости) на земельном участке(ах)			
Масштаб 1:400	Условные обозначения:		
<div style="text-align: center;"> <p>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ</p> <p>Сертификат: ИФРБРСН1:АИ:7610:УТД:21:00827610 Выдано: ФЕДЕРАЛЬНОМУ СЛУЖБУ ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 01.08.2004 по 26.10.2021</p> </div>			
ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ			ИННИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ

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

Фото муниципального имущества

