



# Администрация города Тулы

## РАСПОРЯЖЕНИЕ

от 04.09.2025 № 1/7204-р

Об условиях приватизации  
муниципального имущества  
муниципального образования  
город Тула

В соответствии с Федеральным законом от 21 декабря 2001 года № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества», решением Тульской городской Думы от 21 апреля 2021 года № 22/471 «Об утверждении Положения «О приватизации имущества, находящегося в собственности муниципального образования город Тула», с целью реализации Прогнозного плана (программы) приватизации муниципального имущества муниципального образования город Тула на 2025 год, утвержденного решением Тульской городской Думы от 20 декабря 2024 года № 4/62, на основании Устава муниципального образования городского округа город Тула:

1. Приватизировать путем продажи на аукционе в электронной форме находящееся в собственности муниципального образования город Тула следующее муниципальное имущество:

№ лота	Наименование объекта	Местонахождение	Площадь, кв.м. (площадь застройки, кв.м.)	Начальная цена (с учетом НДС), руб.
1	Нежилое здание, количество этажей - 3, в том числе подземных - 0, кадастровый номер 71:30:040119:203, площадью 1110,6 кв. м., объект культурного наследия регионального значения «Доходный	Тульская область, г. Тула, ул. Бундурина, д. 25	1 110,6	1 064 365,00

№ лота	Наименование объекта	Местонахождение	Площадь, кв.м. (площадь застройки, кв.м.)	Начальная цена (с учетом НДС), руб.
	дом Б.И. Гольденблата»			
	Земельный участок, кадастровый номер: 71:30:040119:133, Земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: многоквартирный дом	г. Тула, Советский район, ул. Бундурина, д. 25	1 049	8 253 008,00

2. Комитету имущественных и земельных отношений администрации города Тулы в установленном законом порядке организовать и провести на электронной площадке «Сбербанк-АСТ», размещенной на сайте в информационно-телекоммуникационной сети Интернет: <https://utp.sberbank-ast.ru>, аукцион, открытый по составу участников и форме подачи предложений о цене по продаже муниципального недвижимого имущества в электронной форме.

3. Утвердить:

- информационное сообщение о проведении аукциона в электронной форме по продаже недвижимого муниципального имущества муниципального образования город Тула на электронной торговой площадке <http://utp.sberbank-ast.ru/> в сети Интернет (Приложение 1);

- форму заявки на участие в электронном аукционе (Приложение 2);

- форму договора купли-продажи муниципального имущества (Приложение 3);

4. Опубликовать распоряжение путем его размещения в официальном сетевом издании муниципального образования город Тула «Сборник правовых актов и иной официальной информации муниципального образования город Тула» в информационно-телекоммуникационной сети Интернет, а также разместить на официальном сайте администрации города Тулы в информационно-телекоммуникационной сети Интернет.

5. Контроль за исполнением распоряжения оставляю за собой.

6. Распоряжение вступает в силу со дня его подписания.

Заместитель главы  
администрации города Тулы



Е.В. Бирживая

Приложение 1  
к распоряжению администрации города Тулы  
от 04.09.2025 № 1/7204-Р

Информационное сообщение о проведении аукциона  
в электронной форме по продаже недвижимого муниципального имущества  
муниципального образования город Тула  
на электронной торговой площадке <https://utp.sberbank-ast.ru/> в сети Интернет

Аукцион проводится в соответствии с Федеральным законом от 21.12.2001 № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества» (далее – Закон о приватизации), постановлением Правительства Российской Федерации от 27.08.2012 № 860 «Об организации и проведении продажи государственного или муниципального имущества в электронной форме», решением Тульской городской Думы от 20.12.2024 № 4/62 «О Прогнозном плане (программе) приватизации муниципального имущества муниципального образования город Тула на 2025 год», регламентом электронной площадки АО «Сбербанк-АСТ» (<https://utp.sberbank-ast.ru/AP/Notice/1027/Instructions>).

Продавец:

Комитет имущественных и земельных отношений администрации города Тулы.  
ИНН 7102005410.

Адрес: 300034, город Тула, ул. Гоголевская, 73. тел. 52-07-00 доб. 735, 738.  
Адрес электронной почты: [lomakindya@cityadm.tula.ru](mailto:lomakindya@cityadm.tula.ru).

Контактное лицо: Ломакин Дмитрий Яковлевич – начальник отдела проведения торгов комитета имущественных и земельных отношений администрации города Тулы; Лепилова Елена Николаевна – консультант отдела проведения торгов комитета имущественных и земельных отношений администрации города Тулы.

Оператор электронной площадки: АО «Сбербанк-АСТ», владеющее сайтом <https://utp.sberbank-ast.ru/AP> в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

1. Наименование органа местного самоуправления, принявшего решение  
об условиях приватизации, реквизиты указанного решения

Администрация города Тулы, Распоряжение администрации города Тулы  
от \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_.

2. Наименование имущества и иные позволяющие  
его индивидуализировать сведения (характеристика имущества)

Перечень муниципального имущества, наименование, место расположения, характеристики муниципального имущества по каждому объекту указаны в таблице «Перечень выставляемых на электронный аукцион объектов муниципального имущества».

Таблица «ПЕРЕЧЕНЬ ВЫСТАВЛЯЕМЫХ НА ЭЛЕКТРОННЫЙ АУКЦИОН  
ОБЪЕКТОВ МУНИЦИПАЛЬНОГО ИМУЩЕСТВА»

Лот № 1	
Наименование объекта муниципального имущества, площадь, кв. м	Нежилое здание, количество этажей - 3, в том числе подземных - 0, кадастровый номер 71:30:040119:203, площадью 1110,6 кв. м., объект культурного наследия регионального значения «Доходный дом Б.И. Гольденבלата», регистрационный номер объекта культурного наследия в ЕГРОКН: 712311389450005
Адрес объекта муниципального имущества	Тульская область, г. Тула, ул. Бундурина, д. 25

Наименование земельного участка, площадь, кв. м	Земельный участок, кадастровый номер: 71:30:040119:133, площадью 1 049 кв. м, земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: многоквартирный дом
Местонахождение	г. Тула, Советский район, ул. Бундурина, д. 25
Сведения о предыдущих торгах, объявленных в течение года, предшествующего его продаже, и об итогах торгов по продаже такого имущества	торги ранее не проводились
Начальная (стартовая) цена объекта (с учетом НДС) (руб.)	9 317 373,00 - нежилое здание 1 064 365, 00 руб. с учетом НДС в размере 177 394,00 руб.; - земельный участок 8 253 008,00 руб.
Сумма задатка в размере 10% от начальной (стартовой) цены объекта (руб.)	931 737,30
Шаг аукциона в размере 5% от начальной (стартовой) цены объекта (руб.)	465 868,65
Примечание	Данный объект включён в территорию комплексного развития ул. Гоголевской/ул. Бундурина г. Тулы (территория развития № 36 правил пользования и застройки муниципального образования городской округ город Тула, утверждённых постановлением администрации города Тулы от 24.02.2021 № 312).
Информация об отнесении такого объекта к объектам культурного наследия, включенным в реестр объектов культурного наследия	Приказ инспекции Тульской области по государственной охране объектов культурного наследия от 17.04.2023 № 39 (Приложение № 1); Охранное обязательство на объект культурного наследия, включенный в реестр объектов культурного наследия, утвержденного в порядке, предусмотренном статьей 47.6 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (Приказ инспекции Тульской области по государственной охране объектов культурного наследия от 28.12.2024 № 137 (Приложение № 2)); Акт технического состояния памятника истории и культуры и определения плана работ по памятнику и благоустройству его территории от 20.11.2024 № 83-23 (Приложение № 3).
Ограничения прав на земельный участок	Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации, срок действия: с 27.06.2025; реквизиты документа-основания: распоряжение «О внесении изменения в распоряжение министерства имущественных и земельных отношений Тульской области от 16 ноября 2022 года № 1800» от 27.04.2024 № 482 выдан: Министерство имущественных и земельных отношений Тульской области. Вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 27.06.2025; реквизиты документа-основания: схема от 01.06.2016 № б/н выдан: Правительство Тульской области; постановление от 01.06.2016 № 218 выдан: Правительство Тульской области; о внесении сведений в ГКН о границах территорий и зон охраны объектов культурного наследия от 07.06.2016



	<p>№ 47-16/887 выдан: Инспекция Тульской области по государственной охране объектов культурного наследия. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 27.06.2025; реквизиты документа-основания: схема от 01.06.2016 № 6/н выдан: Правительство Тульской области; постановление от 01.06.2016 № 218 выдан: Правительство Тульской области; о внесении сведений в ГКН о границах территорий и зон охраны объектов культурного наследия от 07.06.2016 № 47-16/887 выдан: Инспекция Тульской области по государственной охране объектов культурного наследия.</p> <p>Наиболее полная информация содержится в выписке из ЕГРН на земельный участок (Приложение № 5).</p>
<p>Существенные условия обременения приватизируемого объекта культурного наследия</p>	<p>С целью сохранения памятника и создания благоприятных условий для его функционального использования в соответствии и статьей 45 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» Покупатель обязан провести работы по сохранению объекта культурного наследия согласно 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, утвержденное приказом Инспекции Тульской области по государственной охране объектов культурного наследия от 28.12.2024 № 137 (Приложение 2), выполнить установленные требования, указанные в разделе II «План ремонтно-реставрационных работ и благоустройства территории памятника истории и культуры» акта технического состояния памятника истории и культуры и определения плана работ по памятнику и благоустройству его территории от 20.11.2024 № 83-23.</p> <p>Состав (перечень) и сроки (периодичность) работ по сохранению объекта культурного наследия являются неотъемлемой частью настоящего договора (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 № 75-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.</p> <p>Лица, указанные в пункте 11 статьи 47.6 Федерального закона от 26.06.2002 № 73-ФЗ, обязаны обеспечивать финансирование мероприятий для выполнения требований к сохранению объекта культурного наследия.</p> <p>Требования к содержанию и использованию объекта культурного наследия</p> <p>1. В соответствии с пунктом 1 статьи 47.3 Федерального</p>

закона от 26.06.2002 № 73-ФЗ при содержании и использовании объекта культурного наследия, включенного в реестр, 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 № 75-ФЗ, лицу, которому принадлежит на праве собственности или ином вещном праве земельный участок, в границах которого располагается объект археологического наследия, обязан:

- 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 посещений 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.

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. 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.

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:

- к видам хозяйственной деятельности с использованием объекта культурного наследия, либо к видам хозяйственной деятельности, оказывающим воздействие на указанный объект, в том числе ограничения хозяйственной деятельности: на момент утверждения охранного обязательства требования не установлены;

- 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 охранного обязательства требования не установлены.

- к благоустройству в границах территории объекта культурного наследия: на момент утверждения охранного обязательства требования не установлены.

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

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).

2. Лицо, указанное в пункте 11 статьи 47.6 Федерального закона от 26.06.2002 № 73-ФЗ, обязано обеспечивать финансирование мероприятий для выполнения требований к обеспечению доступа граждан Российской Федерации, иностранных граждан и лиц без гражданства к объекту культурного наследия.

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

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. 5 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).

Требования к установке информационных надписей и обозначений на объект культурного наследия

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.

2. Сведения об информационной надписи и обозначениях на объекте культурного наследия: не установлены.

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:

- разработать проект установки и содержания информационных надписей и обозначений - 6 месяцев с даты

	<p>заключения данного Договора;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- установить информационные надписи и обозначения в соответствии с согласованным органом государственной охраны проектом - 180 календарных дней с момента согласования проекта установки с органом охраны.</li> </ul> <p>Дополнительные требования в отношении объекта культурного наследия</p> <p>Обеспечение условий доступности объекта культурного наследия для инвалидов.</p> <p>Лица, указанные в пункте 11 статьи 47.6 Федерального закона от 26.06.2002</p> <p>№ 73-ФЗ обеспечивают условия доступа объекта культурного наследия для инвалидов, предусмотренные приказом Минкультуры России от 20.11.2015 № 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».</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>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 05.05.2012 № 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.</p> <p>Состав (перечень) и сроки (периодичность) работ по сохранению объекта культурного наследия</p>
--	---

№ п/п	Состав (перечень) работ	видов	Сроки (периодичность) проведения работ
	Разработать научно-проектную документацию для проведения работ по реставрации (включая реставрацию стен, крыши, цоколя) и выполнить производственные работы по реставрации в соответствии с согласованной органом государственной охраны проектной документацией		до 31.10.2029
	Не допускать ухудшения состояния территории объекта культурного наследия, поддерживать территорию объекта культурного наследия в благоустроенном виде		на постоянной основе
	Разработать проект установки и содержания информационных надписей и обозначений		6 месяцев с даты заключения договора купли-продажи
	Установить информационные надписи и обозначения в соответствии с согласованным органом государственной охраны проектом		180 календарных дней с момента согласования проекта установки органом охраны
<p data-bbox="667 1247 1463 1410">(примечание: Акт технического состояния от 20.11.2024 № 83-23; Письмо инспекции Тульской области по государственной охране объектов культурного наследия от 22.08.2025 № 47-17/2230; Письмо собственника или иного законного владельца от 15.08.2025 № КИиЗО/И-16881).</p> <p data-bbox="667 1443 1463 1803">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:</p> <p data-bbox="667 1814 1463 2000">- 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:</p> <p data-bbox="667 2011 1463 2066">- Условия доступа к объекту культурного наследия – внешний осмотр без ограничений.</p>			

Условия комиссии по контролю за выполнением охранных обязательств объекта культурного наследия для проведения проверки фактического выполнения условий охранных обязательств, формы и сроки их выполнения, порядок подтверждения Покупателем выполнения условий охранных обязательств, порядок осуществления контроля за выполнением Покупателем условий охранных обязательств:

- покупатель обязан направлять Продавцу ежеквартально, не позднее 10 числа месяца, следующего за последним месяцем квартала, отчетные документы, подтверждающие выполнение работ, предусмотренных актом технического состояния и охранным обязательством (в том числе проектно-сметную документацию, акты приемки выполненных работ, иную документацию), в соответствии с условиями настоящего Договора;

- специально созданная Продавцом комиссия по контролю за выполнением условий охранных обязательств проводит проверку представленных документов, в том числе проверку фактического исполнения условий охранных обязательств в месте расположения проверяемого объекта, в течение 30 (тридцати) дней после предоставления Покупателем отчетных документов;

- Покупатель обязан устранить выявленные комиссией нарушения выполнения условий охранных обязательств в сроки, определенные по результатам проверки;

- в течение 10 рабочих дней с даты истечения срока выполнения условий охранных обязательств Покупатель направляет в Продавцу сводный (итоговый) отчет о выполнении им условий охранных обязательств с приложением обосновывающих документов;

- в течение двух месяцев со дня получения сводного (итогового) отчета о выполнении условий охранных обязательств Продавец обязан осуществить проверку фактического выполнения условий охранных обязательств на основании представленного Покупателем сводного (итогового) отчета.

- по результатам рассмотрения сводного (итогового) отчета о выполнении условий охранных обязательств комиссия по контролю за выполнением условий охранных обязательств составляет отчет (акт) о выполнении условий охранных обязательств (Приложение 3 к договору). Отчет подписывается всеми членами комиссии по контролю за выполнением условий охранных обязательств, принявшими участие в работе по проверке данных сводного (итогового) отчета;

- обязательства Покупателя по выполнению условий охранных обязательств считаются выполненными в полном объеме с даты утверждения Продавцом отчета выполнения условий охранных обязательств (Приложение 3 к договору), подписанного членами комиссии по контролю за выполнением условий охранных обязательств;

- внесение изменений и дополнений в условия охранных обязательств не допускается, за исключением случаев, предусмотренных статьей 451 Гражданского кодекса Российской Федерации.

Обременения:

- Обязанности по выполнению требований, установленных Федеральным законом от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах

	<p>культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Существующие ограничения прав и обременения, требующие выполнения условий акта технического состояния памятника истории и культуры и определения плана работ по памятнику и благоустройству его территории от 20.11.2024 № 83-23.</li> <li>- Обязанность по выполнению требований, установленных охранным обязательством собственника на объект культурного наследия, утвержденного приказом инспекции Тульской области по государственной охране объектов культурного наследия от 28.12.2024 № 137.</li> </ul> <p>Данный объект включён в территорию комплексного развития ул. Гоголевской/ул. Бундурина г. Тулы (территория развития № 36 правил пользования и застройки муниципального образования городской округ город Тула, утверждённых постановлением администрации города Тулы от 24.02.2021 № 312).</p>
--	---

### 3. Способ приватизации муниципального имущества.

Открытый аукцион в электронной форме.

### 4. Начальная цена продажи муниципального имущества.

Указана с учетом НДС по лоту в таблице «Перечень выставляемых на электронный аукцион объектов муниципального имущества».

### 5. Форма подачи предложений о цене муниципального имущества.

Аукцион является открытым по составу участников. Предложения о цене муниципального имущества заявляются участниками аукциона открыто в ходе проведения торгов. По итогам торгов с победителем аукциона заключается договор. Подача предложений о цене проводится в день и время, указанные в информационном сообщении о проведении торгов на электронной площадке – универсальная торговая платформа АО «Сбербанк-АСТ», размещенная на сайте <https://utp.sberbank-ast.ru> в сети Интернет.

В установленные дату и время начала проведения торгов у Участника, допущенного к торгам, появляется возможность войти в Торговый зал и принять участие в торгах. Подача предложений о цене осуществляется в личном кабинете участника посредством штатного интерфейса.

Подача предложений о цене для многолотовых процедур осуществляется отдельно по каждому лоту. Срок (дата и время) и место проведения всех лотов устанавливаются единые.

### 6. Условия и сроки платежа, реквизиты счетов для оплаты по договору купли-продажи.

Оплата приобретаемого на электронном аукционе имущества в соответствии с договором купли-продажи производится в течение 30 (Тридцати) рабочих дней после дня заключения договора купли-продажи. Внесенный победителем продажи задаток засчитывается в счет оплаты приобретаемого имущества.

Оплата производится путем безналичного перечисления средств Покупателем на следующие реквизиты:

Получатель: УФК по Тульской области (Комитет имущественных и земельных отношений администрации города Тулы), ИНН 7102005410; КПП 710601001;

Банк Получателя: ОТДЕЛЕНИЕ ТУЛА БАНКА РОССИИ/УФК по Тульской области г. Тула; Р/счет № 03100643000000016600; к/с 40102810445370000059, БИК



017003983; КБК 86011402043040000410, ОКТМО 70701000.

В назначении платежа указывается: «Оплата по договору купли-продажи объекта муниципального имущества № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_».

НДС входит в цену продажи объекта, указанную в договоре купли-продажи, и уплачивается Покупателем самостоятельно в порядке и сроки, установленные действующим законодательством, на расчетный счет отделения Федерального казначейства по месту регистрации Покупателя.

Для физических лиц: размер НДС, указанный в договоре купли-продажи, перечисляется на следующие реквизиты:

Получатель: УФК по Тульской области (Комитет имущественных и земельных отношений администрации города Тулы, л/с 05663011200), ИНН 7102005410; КПП 710601001;

Банк Получателя: ОТДЕЛЕНИЕ ТУЛА БАНКА РОССИИ/УФК по Тульской области г. Тула; Р/счет № 03232643707010006600; к/с 40102810445370000059; БИК 017003983; ОКТМО 70701000, КБК 86000000000000000000.

**7. Размер задатка, срок и порядок его внесения,  
необходимые реквизиты счетов и порядок возврата задатка.**

Для участия в аукционе претендент вносит задаток в размере 10 процентов начальной цены, указанной в информационном сообщении о продаже муниципального имущества.

Размер задатка указан по лоту в таблице «Перечень выставляемых на электронный аукцион объектов муниципального имущества».

Претендент для участия в торгах осуществляет перечисление денежных средств на банковские реквизиты Оператора, размещенные в открытой части УТП и торговой секции.

Сумма задатка вносится на расчетный счет Претендента, открытый при регистрации на электронной площадке в порядке, установленном Регламентом электронной площадки.

Банковские 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

В назначении платежа необходимо указание ИНН плательщика.

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>.

В случае подачи заявки на участие в торгах, проводимых в соответствии с Законом о приватизации и Постановлением Правительства РФ от 27.08.2012 № 860, в форме аукциона, денежные средства в сумме задатка должны быть зачислены на лицевой счет Претендента на УТП не позднее 00 часов 00 минут (время московское) дня определения участников торгов, указанного в информационном сообщении.

Оператор программными средствами осуществляет блокирование денежных средств в сумме задатка в момент подачи заявки на участие (при их наличии на

лицевом счете Претендента на УТП). В случае, если на момент подачи заявки на участие в аукционе на лицевом счете Претендента не оказывается достаточной для блокирования суммы денежных средств, Претендент после подачи заявки на участие, но не позднее 00 часов 00 минут (время московское) дня определения участников аукциона, должен обеспечить наличие денежных средств в размере задатка на своем лицевом счете на УТП и самостоятельно посредством штатного интерфейса ТС произвести блокирование денежных средств. Если Претендентом самостоятельно не произведено блокирование денежных средств (при их наличии на лицевом счете), то в 00 часов 00 минут (время московское) для определения участников, указанного в информационном сообщении, блокирование задатка осуществляет Оператор.

Если денежных средств на лицевом счете Претендента недостаточно для осуществления операции блокирования, то в день определения участников Организатору торгов направляется информация о непоступлении Оператору задатка от такого Претендента.

Данное информационное сообщение является публичной офертой для заключения договора о задатке в соответствии со статьей 437 Гражданского кодекса Российской Федерации, а подача претендентом заявки на участие в аукционе и перечисление задатка являются акцептом такой оферты, после чего договор о задатке считается заключенным в письменной форме на условиях настоящего информационного сообщения.

Задаток, перечисленный победителем аукциона, либо лицом, признанным единственным участником аукциона, в случае, установленном в абзаце втором пункта 3 статьи 18 Закона о приватизации засчитывается в сумму платежа по договору купли-продажи.

В случае расторжения договора купли-продажи по вине Покупателя, либо лица, признанного единственным участником аукциона, в случае, установленном в абзаце втором пункта 3 статьи 18 Закона о приватизации, задаток не возвращается и остается у Продавца.

Лицам, перечислившим задаток для участия в аукционе, денежные средства возвращаются в следующем порядке:

а) участникам аукциона, за исключением его победителя, либо лица, признанного единственным участником аукциона, в случае, установленном в абзаце втором пункта 3 статьи 18 Закона о приватизации - в течение 5 дней с даты подведения итогов аукциона;

б) претендентам, не допущенным к участию в аукционе, - в течение 5 календарных дней со дня подписания протокола об итогах приема заявок и определении участников аукциона.

в) в случае отзыва претендентом в установленном порядке заявки до даты окончания приема заявок поступивший от претендента задаток подлежит возврату в срок не позднее, чем 5 дней со дня поступления уведомления об отзыве заявки. В случае отзыва претендентом заявки позднее даты окончания приема заявок задаток возвращается в порядке, установленном для участников аукциона.

При уклонении или отказе победителя, либо лица, признанного единственным участником аукциона, в случае, установленном в абзаце втором пункта 3 статьи 18 Закона о приватизации, от заключения в установленный срок договора купли-продажи имущества аукцион признается несостоявшимся, а выставленное на аукционе имущество может быть приватизировано любым из способов, предусмотренных законодательством Российской Федерации о приватизации. Победитель либо лицо, признанное единственным участником аукциона, в случае, установленном в абзаце втором пункта 3 статьи 18 Закона о приватизации, утрачивает право на заключение указанного договора, задаток ему не возвращается.

#### 8. Порядок, место, даты начала и окончания подачи заявок,

место и срок подведения итогов продажи.

Указанное в настоящем информационном сообщении время – московское.

При исчислении сроков, указанных в настоящем информационном сообщении, принимается время сервера электронной торговой площадки – московское.

Дата начала приема заявок на участие в аукционе: \_\_\_\_\_;

Дата окончания приема заявок на участие в аукционе: \_\_\_\_\_;

Дата определения участников: \_\_\_\_\_.

Электронный аукцион состоится: \_\_\_\_\_.

**Место подведения итогов продажи муниципального имущества:**

- электронная площадка – универсальная торговая платформа АО «Сбербанк-АСТ», размещенная на сайте <https://utp.sberbank-ast.ru> в сети Интернет (торговая секция «Приватизация, аренда и продажа прав»).

**Срок подведения итогов продажи муниципального имущества:**

- в течение одного часа с момента получения электронного журнала, но не позднее рабочего дня, следующего за днем подведения итогов аукциона;

- не позднее рабочего дня, следующего за днем подведения итогов аукциона, если заявку на участие подало только одно лицо, признанное единственным участником аукциона.

**Место проведения электронного аукциона:** электронная площадка – универсальная торговая платформа АО «Сбербанк-АСТ», размещенная на сайте <https://utp.sberbank-ast.ru> в сети Интернет (торговая секция «Приватизация, аренда и продажа прав»).

Для обеспечения доступа к участию в электронном аукционе Претендентам необходимо пройти процедуру регистрации: на электронной площадке или на информационном ресурсе государственной информационной системы «Официальный сайт Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) (далее – ГИС Торги).

**Регистрация на электронной площадке** проводится в соответствии с Регламентом электронной площадки (<https://utp.sberbank-ast.ru/Bankruptcy/Notice/1086/Instructions>).

Для получения регистрации на электронной площадке претенденты представляют оператору электронной площадки:

- заявление об их регистрации на электронной площадке по форме, установленной оператором электронной площадки (далее – заявление);

- адрес электронной почты этого претендента для направления оператором электронной площадки уведомлений и иной информации.

Оператор электронной площадки не должен требовать от претендента иные документы и информацию.

В срок, не превышающий 3 рабочих дней со дня поступления заявления и информации, оператор электронной площадки осуществляет регистрацию претендента на электронной площадке или отказывает ему в регистрации, и не позднее 1 рабочего дня, следующего за днем регистрации (отказа в регистрации) претендента направляет ему уведомление о принятом решении.

Оператор электронной площадки отказывает претенденту в регистрации в случае непредставления заявления по форме, установленной оператором электронной площадки, или информации.

При принятии оператором электронной площадки решения об отказе в регистрации претендента уведомление должно содержать основания отказа. Этот претендент вправе вновь представить заявление и информацию, необходимые для получения регистрации на электронной площадке.

Регистрация претендента на электронной площадке осуществляется на срок, который не должен превышать 3 года со дня направления оператором электронной

площадки этому претенденту уведомления о принятии решения о его регистрации на электронной площадке.

Претендент, получивший регистрацию на электронной площадке, вправе участвовать во всех продажах имущества в электронной форме, проводимых на этой электронной площадке.

Подача заявки на участие осуществляется только посредством интерфейса универсальной торговой платформы АО «Сбербанк-АСТ» торговой секции «Приватизация, аренда и продажа прав» из личного кабинета претендента (образец заявки приведен в приложении 3 к настоящему информационному сообщению).

Инструкция для участника торгов по работе в торговой секции «Приватизация, аренда и продажа прав» универсальной торговой платформы АО «Сбербанк-АСТ» размещена по адресу: <https://utp.sberbank-ast.ru/Bankruptcy/Notice/1640/Instructions>.

После заполнения формы подачи заявки заявку необходимо подписать электронной подписью. Получить сертификаты электронной подписи можно в Авторизованных удостоверяющих центрах. С полным списком авторизованных удостоверяющих центров можно ознакомиться на электронной площадке по адресу: <https://www.sberbank-ast.ru/CAList.aspx>.

**Регистрация на информационном ресурсе государственной информационной системы «Официальный сайт Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru)**. Для участия в торгах по реализации муниципального имущества проводится регистрация в ГИС Торги. Пройдя регистрацию в ГИС Торги, физическое лицо получает доступ к участию в торгах на электронных площадках, перечень операторов которых утвержден распоряжением Правительства РФ от 12.07.2018 № 1447-р\*, без прохождения дополнительных проверок и направления документов.

Перед началом регистрации в ГИС Торги необходимо получить квалифицированную электронную подпись в удостоверяющем центре, аккредитованном Министерством цифрового развития, связи и массовых коммуникаций Российской Федерации. В случае если имеется действующая квалифицированная электронная подпись, повторное получение не требуется.

Пройти регистрацию на Госуслугах (ЕСИА). Если пользователь уже зарегистрирован на Госуслугах (ЕСИА), достаточно воспользоваться имеющейся подтвержденной учетной записью. Далее необходимо перейти на сайт [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru), нажать на главной странице кнопку «Войти» и выбрать личный кабинет участника. В открывшемся окне необходимо заполнить заявление на регистрацию участника (часть сведений заполняется автоматически на основании данных из государственных реестров), подписать заявление на регистрацию квалифицированной электронной подписью, нажав кнопку «Подписать и отправить». После чего участник будет зарегистрирован в ГИС Торги.

После регистрации в ГИС Торги информация об участнике автоматически направляется на электронные площадки по защищенным каналам. Операторы электронных площадок регистрируют участника торгов на электронной площадке не позднее рабочего дня, следующего за днем его регистрации в ГИС Торги. В случае, если физическое лицо передает полномочия на участие в торгах иному физическому лицу по доверенности, то доверенному лицу также необходимо пройти регистрацию в ГИС Торги. При этом такому представителю необходимо представить скан-образ доверенности в составе заявки на электронной площадке.

По дополнительным вопросам по регистрации, необходимо перейти в раздел «Служба поддержки» (<https://torgi.gov.ru/new/cabinet/support/center>) для ознакомления с Информационными материалами, либо направить обращение в Службу поддержки.

**Документооборот между претендентами, участниками, оператором электронной площадки и продавцом осуществляется через электронную**

**площадку** в форме электронных документов либо электронных образов документов (документов на бумажном носителе, преобразованных в электронно-цифровую форму путем сканирования с сохранением их реквизитов), заверенных электронной подписью продавца, претендента или участника либо лица, имеющего право действовать от имени соответственно продавца, претендента или участника.

Электронные документы, направляемые оператором электронной площадки либо размещенные им на электронной площадке, должны быть подписаны усиленной квалифицированной электронной подписью лица, имеющего право действовать от имени оператора электронной площадки.

Наличие электронной подписи означает, что документы и сведения, поданные в форме электронных документов, направлены от имени соответственно претендента, участника, продавца либо оператора электронной площадки и отправитель несет ответственность за подлинность и достоверность таких документов и сведений.

9. Исчерпывающий перечень, представляемых участниками торгов документов, и требования к их оформлению

Заявка подается путем заполнения ее электронной формы, размещенной в открытой для доступа неограниченного круга лиц части электронной площадки, с приложением электронных образов необходимых документов (**заявка на участие в электронном аукционе по утвержденной Продавцом форме и приложения к ней на бумажном носителе, преобразованные в электронно-цифровую форму путем сканирования с сохранением их реквизитов**), заверенных электронной подписью Претендента либо лица, имеющего право действовать от имени Претендента:

*физические лица:*

- копию всех листов документа, удостоверяющего личность;

*юридические лица:*

- копии учредительных документов;
- документ, содержащий сведения о доле Российской Федерации, субъекта Российской Федерации или муниципального образования (реестр владельцев акций либо выписка из него или заверенное печатью (в случае наличия) юридического лица и подписанное его руководителем письмо);

- документ, который подтверждает полномочия руководителя юридического лица на осуществление действий от имени юридического лица (заверенная печатью (в случае наличия) организации копия решения о назначении этого лица или о его избрании) и в соответствии с которым руководитель юридического лица обладает правом действовать от имени юридического лица без доверенности.

В случае, если от имени Претендента действует его представитель по доверенности, к заявке должна быть приложена доверенность на осуществление действий от имени Претендента, оформленная в установленном порядке, или нотариально заверенная копия такой доверенности. В случае, если доверенность на осуществление действий от имени претендента подписана лицом, уполномоченным руководителем юридического лица, заявка должна содержать также документ, подтверждающий полномочия этого лица.

Все листы документов, представляемых одновременно с заявкой, должны быть пронумерованы. К данным документам прилагается опись (приложение к информационному сообщению).

Одно лицо имеет право подать только одну заявку на один объект приватизации.

Заявки подаются на электронную площадку, начиная со времени и даты начала приема заявок до времени и даты окончания приема заявок, указанных в информационном сообщении.

Заявки с прилагаемыми к ним документами, поданные с нарушением установленного срока, а также заявки с незаполненными полями, на электронной площадке не регистрируются программными средствами.

При приеме заявок от Претендентов Оператор электронной площадки обеспечивает конфиденциальность данных о Претендентах и участниках.

В течение одного часа со времени поступления заявки Оператор электронной площадки сообщает Претенденту о ее поступлении путем направления уведомления с приложением электронных копий зарегистрированной заявки и прилагаемых к ней документов.

До признания Претендента участником аукциона он имеет право отозвать зарегистрированную заявку. В случае отзыва Претендентом в установленном порядке заявки до даты окончания приема заявок поступивший от Претендента задаток подлежит возврату в срок не позднее чем пять дней со дня поступления уведомления об отзыве заявки. В случае отзыва Претендентом заявки позднее даты окончания приема заявок задаток возвращается в порядке, установленном для участников аукциона.

Изменение заявки допускается только путем подачи Претендентом новой заявки в установленные в информационном сообщении сроки о проведении аукциона, при этом первоначальная заявка должна быть отозвана.

Соблюдение Претендентом указанных требований означает, что заявка и документы, представляемые одновременно с заявкой, поданы от имени Претендента.

Претендент не допускается к участию в аукционе по следующим основаниям:

- представленные документы не подтверждают право претендента быть покупателем в соответствии с законодательством Российской Федерации;
- представлены не все документы в соответствии с перечнем, указанным в информационном сообщении (за исключением предложений о цене муниципального имущества на аукционе), или оформление указанных документов не соответствует законодательству Российской Федерации;
- заявка подана лицом, не уполномоченным претендентом на осуществление таких действий;
- не подтверждено поступление в установленный срок задатка на счет, указанные в информационном сообщении.

Продавец в день рассмотрения заявок и документов Претендентов подписывает протокол о признании Претендентов участниками, в котором приводится перечень принятых заявок (с указанием имен (наименований) Претендентов), перечень отозванных заявок, имена (наименования) Претендентов, признанных участниками, а также имена (наименования) Претендентов, которым было отказано в допуске к участию в аукционе, с указанием оснований такого отказа.

Претендент приобретает статус участника аукциона с момента подписания Продавцом протокола о признании Претендентов участниками аукциона.

Не позднее следующего рабочего дня после дня подписания протокола о признании Претендентов участниками всем Претендентам, подавшим заявки, направляется уведомление о признании их участниками аукциона или об отказе в признании участниками аукциона с указанием оснований отказа.

Информация о Претендентах, не допущенных к участию в аукционе, размещается в открытой части электронной площадки, в государственной информационной системе «Официальный сайт Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) (далее – ГИС Торги) и на официальном сайте Продавца <https://tulacity.gosuslugi.ru/>.

В случае, если заявку на участие в аукционе подало только одно лицо, признанное единственным участником аукциона, договор заключается с таким лицом по начальной цене продажи муниципального имущества.

#### 10. Срок заключения договора купли-продажи

Договор купли-продажи имущества, заключается между Продавцом и победителем аукциона либо лицом, признанным единственным участником аукциона, в

случае установленном в абзаце втором пункта 3 статьи 18 Закона о приватизации, в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Законом о приватизации в течение 5 рабочих дней со дня подведения итогов аукциона.

Договор купли-продажи имущества заключается в форме электронного документа на электронной площадке – универсальная торговая платформа АО «Сбербанк-АСТ», размещенная на сайте <https://utp.sberbank-ast.ru> в сети Интернет (торговая секция «Приватизация, аренда и продажа прав»).

В случае, если заявку на участие в аукционе подало только одно лицо признанное единственным участником аукциона, договор заключается с таким лицом по начальной цене продажи муниципального имущества.

При уклонении или отказе победителя аукциона либо лица, признанного единственным участником аукциона, в случае, установленном в абзаце втором пункта 3 статьи 18 Закона о приватизации, заключения в установленный срок договора купли-продажи имущества задаток ему не возвращается и он утрачивает право на заключение указанного договора.

В случае отказа лица, признанного единственным участником аукциона, от заключения договора аукцион признается несостоявшимся.

Передача имущества и оформление права собственности на него осуществляются в соответствии с законодательством Российской Федерации и договором купли-продажи имущества не позднее чем через 30 (тридцать) календарных дней после дня оплаты имущества.

#### 11. Порядок ознакомления с документацией и информацией об имуществе, условиями договора купли-продажи имущества

Информационное сообщение о проведении электронного аукциона, а также образец договора купли-продажи имущества размещается в государственной информационной системе «Официальный сайт Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) (далее – ГИС Торги), в официальном сетевом издании муниципального образования город Тула «Сборник правовых актов и иной официальной информации муниципального образования город Тула» в информационно-телекоммуникационной сети Интернет ([www.npatula-city.ru](http://www.npatula-city.ru)), на официальном сайте Продавца <https://tulacity.gosuslugi.ru/> и в открытой для доступа неограниченного круга лиц части электронной площадки на сайте <https://utp.sberbank-ast.ru>.

Любое лицо независимо от регистрации на электронной площадке со дня начала приема заявок вправе направить на электронный адрес Оператора электронной площадки запрос о разъяснении размещенной информации.

Такой запрос в режиме реального времени направляется в «личный кабинет» Продавца для рассмотрения при условии, что запрос поступил Продавцу торгов не позднее 5 (пяти) рабочих дней до даты окончания подачи заявок.

В течение 2 (двух) рабочих дней со дня поступления запроса Продавец предоставляет Оператору электронной площадки для размещения в открытом доступе разъяснение с указанием предмета запроса, но без указания лица, от которого поступил запрос.

Любое заинтересованное лицо независимо от регистрации на электронной площадке со дня начала приема заявок вправе осмотреть выставленные на продажу объекты недвижимости.

Проведение показа осуществляется Продавцом один раз в пять рабочих дней (по пятницам по предварительной записи) с даты размещения информационного сообщения на официальном сайте торгов, но не позднее, чем за 2 (два) рабочих дня до даты окончания подачи заявок на участие в аукционе.

С документацией по продаваемым объектам, условиями договора купли-продажи имущества можно ознакомиться в комитете имущественных и земельных

отношений администрации города Тулы по адресу: г. Тула, ул. Гоголевская, 73, каб. 308 в рабочие дни: понедельник - четверг - с 9-00 час. до 18.00 час.; пятница - с 9-00 час. до 17.00 час., обеденный перерыв с 12.30 час. до 13.18 час. (время московское).

Победитель торгов, не реализовавший свое право на осмотр объекта и изучение его технической документации, лишается права предъявлять претензии к Продавцу по поводу юридического, физического и финансового состояния объекта.

#### 12. Ограничения участия отдельных категорий физических лиц и юридических лиц в приватизации муниципального имущества

Покупателями муниципального имущества могут быть любые физические и юридические лица, за исключением:

муниципальных унитарных предприятий, муниципальных учреждений;

юридических лиц, в уставном капитале которых доля Российской Федерации, субъектов Российской Федерации и муниципальных образований превышает 25 процентов, кроме случаев, предусмотренных статьей 25 Закона о приватизации;

юридических лиц, местом регистрации которых является государство или территория, включенные в утверждаемый Министерством финансов Российской Федерации перечень государств и территорий, предоставляющих льготный налоговый режим налогообложения и (или) не предусматривающих раскрытия и предоставления информации при проведении финансовых операций (офшорные зоны), и которые не осуществляют раскрытие и предоставление информации о своих выгодоприобретателях, бенефициарных владельцах и контролирующих лицах в порядке, установленном Правительством Российской Федерации;

Понятие «контролирующее лицо» используется в том же значении, что и в статье 5 Федерального закона от 29 апреля 2008 года № 57-ФЗ «О порядке осуществления иностранных инвестиций в хозяйственные общества, имеющие стратегическое значение для обеспечения обороны страны и безопасности государства». Понятия «выгодоприобретатель» и «бенефициарный владелец» используются в значениях, указанных в статье 3 Федерального закона от 07.08. 2001 года № 115-ФЗ «О противодействии легализации (отмыванию) доходов, полученных преступным путем, и финансированию терроризма».

Указанные ограничения, не распространяются на собственников объектов недвижимости, не являющихся самовольными постройками и расположенных на относящихся к муниципальной собственности земельных участках, при приобретении указанными собственниками этих земельных участков.

Установленные федеральными законами ограничения участия в гражданских отношениях отдельных категорий физических и юридических лиц в целях защиты основ конституционного строя, нравственности, здоровья, прав и законных интересов других лиц, обеспечения обороноспособности и безопасности государства обязательны при приватизации муниципального имущества.

В случае, если впоследствии будет установлено, что покупатель муниципального имущества не имел законное право на его приобретение, соответствующая сделка является ничтожной.

#### 13. Размер и порядок выплаты вознаграждения юридическому лицу, которое осуществляет функции продавца муниципального имущества и (или) которому решениями органа местного самоуправления поручено организовать от имени собственника продажу муниципального имущества

Не устанавливается.

#### 14. Порядок проведения электронного аукциона, определения его победителей и место подведения итогов продажи муниципального имущества



Электронный аукцион проводится в указанные в информационном сообщении день и час путем последовательного повышения участниками начальной цены продажи на величину, равную либо кратную величине «шага аукциона».

«Шаг аукциона» устанавливается Продавцом в фиксированной сумме и указан по каждому лоту отдельно в таблице «Перечень выставляемых на электронный аукцион объектов муниципального имущества». «Шаг аукциона» не изменяется в течение всего аукциона.

Во время проведения процедуры аукциона Оператор электронной площадки обеспечивает доступ участников к закрытой части электронной площадки и возможность представления ими предложений о цене имущества.

Предложением о цене признается подписанное электронной подписью Участника предложение участника, увеличенное на величину, равную или кратную «шагу аукциона» от начальной цены продажи имущества или от лучшего предложения о цене, или предложение, равное начальной цене в установленных Регламентом электронной площадки случаях.

Со времени начала проведения процедуры аукциона Оператором электронной площадки размещается:

- в открытой части электронной площадки - информация о начале проведения процедуры аукциона с указанием наименования имущества, начальной цены и текущего «шага аукциона»;

- в закрытой части электронной площадки - помимо информации, указанной в открытой части электронной площадки, также предложения о цене имущества и время их поступления, величина повышения начальной цены («шаг аукциона»), время, оставшееся до окончания приема предложений о цене имущества.

В течение одного часа со времени начала проведения процедуры аукциона участникам предлагается заявить о приобретении имущества по начальной цене. В случае, если в течение указанного времени:

- поступило предложение о начальной цене имущества, то время для представления следующих предложений об увеличенной на «шаг аукциона» цене имущества продлевается на 10 (десять) минут со времени представления каждого следующего предложения. Если в течение 10 (десяти) минут после представления последнего предложения о цене имущества следующее предложение не поступило, аукцион с помощью программно-аппаратных средств электронной площадки завершается;

- не поступило ни одного предложения о начальной цене имущества, то аукцион с помощью программно-аппаратных средств электронной площадки завершается. В этом случае временем окончания представления предложений о цене имущества является время завершения аукциона.

В ходе проведения подачи предложений о цене имущества Оператор электронной площадки программными средствами электронной площадки обеспечивает отклонение предложения о цене в момент его поступления и соответствующее уведомление Участника, в случае если:

- предложение о цене предоставлено до начала или по истечении установленного времени для подачи предложений о цене;

- представленное предложение о цене ниже начальной цены продажи;

- представленное предложение о цене равно нулю;

- представленное предложение о цене не соответствует увеличению текущей цены в соответствии с «шагом аукциона»;

- представленное Участником предложение о цене меньше ранее представленных предложений;

- представленное Участником предложение о цене является лучшим текущим предложением о цене.

Победителем аукциона признается участник, предложивший наиболее высокую цену имущества.

Ход проведения процедуры аукциона фиксируется Оператором электронной площадки в электронном журнале, который направляется Продавцу в течение одного часа со времени завершения приема предложений о цене имущества для подведения итогов аукциона путем оформления протокола об итогах аукциона.

Протокол об итогах аукциона удостоверяет право победителя или лица, признанного единственным участником аукциона, на заключение договора купли-продажи имущества, содержит фамилию, имя, отчество (при наличии) или наименование юридического лица - победителя аукциона, или лица, признанного единственным участником аукциона, цену имущества, предложенную победителем, или начальную цену имущества, в случае если лицо признано единственным участником аукциона - фамилию, имя, отчество (при наличии) или наименование юридического лица - участника продажи, который сделал предпоследнее предложение о цене такого имущества в ходе продажи (за исключением случаев, если заявку на участие в аукционе подало только одно лицо, признанное единственным участником аукциона), и подписывается продавцом в течение одного часа с момента получения электронного журнала, но не позднее рабочего дня, следующего за днем подведения итогов аукциона, либо не позднее рабочего дня, следующего за днем подведения итогов аукциона, в случае если заявку на участие в аукционе подало только одно лицо, признанное единственным участником аукциона.

Процедура аукциона считается завершенной с момента подписания Продавцом протокола об итогах аукциона.

Аукцион признается несостоявшимся в следующих случаях:

- не было подано ни одной заявки на участие либо ни один из Претендентов не признан участником;
- лицо, признанное единственным участником аукциона, отказалось от заключения договора купли-продажи;
- ни один из участников не сделал предложение о начальной цене имущества.

Решение о признании аукциона несостоявшимся оформляется протоколом об итогах аукциона.

В течение одного часа со времени подписания протокола об итогах аукциона Оператор ЭП направляет победителю или лицу, признанному единственным участником аукциона, уведомление о признании его победителем или единственным участником аукциона, с приложением данного протокола, а также размещает в открытой части электронной площадки следующую информацию:

- наименование имущества и иные позволяющие его индивидуализировать сведения;
- цена сделки;
- фамилия, имя, отчество физического лица (при наличии) или наименование юридического лица - Победителя, или лица, признанного единственным участником аукциона.

15. Сведения обо всех предыдущих торгах по продаже такого имущества, объявленных в течение года, предшествующего его продаже, и об итогах торгов по продаже такого имущества.

Электронная площадка - универсальная торговая платформа АО «Сбербанк-АСТ», размещенная на сайте <https://utp.sberbank-ast.ru> в сети Интернет (торговая секция «Приватизация, аренда и продажа прав»). По каждому лоту отдельно в таблице «Перечень выставляемых на электронный аукцион объектов муниципального имущества».

Приложения:

Приложение 1. Приказ инспекции Тульской области по государственной охране объектов культурного наследия № 39 от 17.04.2023;

Приложение 2. Охранное обязательство на объект культурного наследия, включенный в реестр объектов культурного наследия, утвержденного в порядке, предусмотренном статьей 47.6 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (Приказ инспекции Тульской области по государственной охране объектов культурного наследия от 28.12.2024 № 137);

Приложение 3. Акт технического состояния памятника истории и культуры и определения плана работ по памятнику и благоустройству его территории от 20.11.2024 № 83-23;

Приложение 4. Выписка из ЕГРН на здание;

Приложение 5. Выписка из ЕГРН на земельный участок;

Приложение 6. Форма договора купли-продажи муниципального имущества;

Приложение 7. Форма заявки на участие в электронном аукционе;

Приложение 8. Письмо от 15.08.2025 № КИиЗО/И-16881;

Приложение 9. Письмо от 22.08.2025 № 47-17/2230.

---

ИНСПЕКЦИЯ ТУЛЬСКОЙ ОБЛАСТИ ПО ГОСУДАРСТВЕННОЙ  
ОХРАНЕ ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ

П Р И К А З

17.04.2023

№ 39

**О включении выявленного объекта культурного наследия  
«Доходный дом Б.И. Гольденблата, начало XX века»  
(Тульская область, город Тула, улица Бундурина, дом 25),  
в единый государственный реестр объектов культурного наследия  
(памятников истории и культуры) народов Российской Федерации  
в качестве объекта культурного наследия регионального значения,  
утверждении его предмета охраны и границ территории**

В соответствии с пунктом 5 статьи 3.1, статьей 18 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», пунктом 9<sup>3</sup> части 2 статьи 4 Закона Тульской области от 28.02.2007 № 795-ЗТО «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации в Тульской области», на основании Положения об инспекции Тульской области по государственной охране объектов культурного наследия, утвержденного постановлением правительства Тульской области от 20.05.2015 № 234, акта государственной историко-культурной экспертизы от 05.02.2023 п р и к а з ы в а ю:

1. Включить выявленный объект культурного наследия «Доходный дом Б.И. Гольденблата, начало XX века» (Тульская область, город Тула, улица Бундурина, дом 25), в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения с указанием:

сведения о наименовании объекта: Доходный дом Б.И. Гольденблата;

сведения о времени возникновения или дате создания объекта, датах основных изменений (перестроек) данного объекта и (или) датах связанных с ним исторических событий: 1902 г.;

сведения о местонахождении объекта: Тульская область, город Тула, улица Бундурина, дом 25;

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

сведения о виде объекта: памятник.

2. Утвердить предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом Б.И. Гольденблата», 1902 г. (Тульская область, город Тула, улица Бундурина, дом 25) (приложение № 1) и его схематическое изображение (приложение № 2).

3. Утвердить границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом Б.И. Гольденблата», 1902 г. (Тульская область, город Тула, улица Бундурина, дом 25) (приложение № 3) и графическое описание местоположения границ его территории (приложение № 4).

4. Приказ вступает в силу со дня официального опубликования.

**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 17.04.2023                      № 39

**Предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения  
«Доходный дом Б.И. Гольденבלата», 1902 г.  
(Тульская область, город Тула, улица Бундурина, дом 25)**

Предметом охраны объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом Б.И. Гольденבלата», 1902 г., расположенного по адресу: Тульская область, город Тула, улица Бундурина, дом 25, являются:

*Мемориальная составляющая*

Доходный дом связан с именем известного в Тульском крае юриста - Бориса Иосифовича Гольденבלата, который неоднократно оказывал услуги Л.Н. Толстому и его семье, а также другим знаменитым тулякам.

*Местоположение и градостроительные характеристики*

Локальный элемент застройки квартала, образованного улицами Бундурина, Свободы, Пушкинской и Гоголевской; рядовое положение по красной линии улицы Бундурина.

*Объёмно-пространственная и планировочная композиция*

Трёхэтажное кирпичное Г-образное в плане здание в стиле эклектики (с элементами неоклассицизма); расположение главного (западного) фасада вдоль красной линии улицы Бундурина по оси север-юг; асимметричные слабовыраженные боковые ризалиты; расположение северного фасада по оси запад-восток с ризалитом в западной части фасада; подвал под северной частью здания.

*Местоположение, габариты, прямоугольных оконных и дверных проёмов, осевое вертикальное членение*

Прямоугольные проёмы подвала - 6 проёмов западного фасада, 7 оконных проёмов северного фасада, 1 дверной проём северного фасада, 1 оконный проём восточного фасада, 7 оконных проёмов южного фасада; прямоугольные проёмы фасадов - 23 оконных проёма западного фасада, 11 оконных проёмов, ниша ризалита и 24 оконных проёма северного фасада, 10 оконных проёмов восточного фасада; 29 оконных и 1 дверной проём южного фасада; на третьем этаже все оконные проёмы уменьшенного размера; все проёмы с клинчатыми перемычками.

Исторические конструкции и материалы: бутовый фундамент; кирпичный цоколь с обрезом, облицованный белокаменными блоками, северного и западного фасадов; сложный обрез белокаменного цоколя - полочка и валик с перевязками, расположенными ритмично по отношению к западному фасаду и западной части северного фасада; на южном фасаде обрез цоколя выложен вертикальной тычковой кирпичной кладкой; внешняя

перевязка кирпичной кладки стен на уровне первого и второго этажей – верстовая, на уровне третьего этажа – крестовая.

*Композиция и архитектурно-художественное оформление фасадов*

Горизонтальное членение фасадов – венчающий карниз большого выноса; сложный междуэтажный карниз и пояса; подоконные ступенчатые пояса; гладкие фризы, пояса из выступающих чередующихся коротких и длинных прямоугольников на третьем этаже под фризами в центральной части западного фасада и западной части северного фасада; руст межоконных простенков первого этажа; обрез цоколя. Вертикальное членение фасадов – световые оси и ризалиты.

Западный фасад: восемь световых осей трёхчастного фасада с двумя асимметричными боковыми ризалитами.

Северный ризалит западного фасада в три оси – три световых проёма первого этажа, разделённые муфтированными полуколоннами и три световых проёма второго этажа, разделённые полуколоннами, объединены единой нишей; третий этаж три световых проёма объединены единой нишей.

Центральная часть западного фасада в три оси, каждый оконный проём первого и второго этажей в нише; три световых проёма третьего этажа в единой нише.

Южный ризалит западного фасада в две оси; широкий оконный проём первого этажа, фланкированный полуколоннами на белокаменных пьедесталах с антаблементом; два оконных проёма в нише с подоконной филёнкой второго этажа оформлены в виде эдикулы с треугольным фронтоном; два оконных проёма третьего этажа в нише.

Северный фасад в 12 световых осей с боковым ризалитом; западный боковой ризалит в четыре световые оси, четыре оконных проёма в нишах первого этажа, разделённые муфтированными полуколоннами; оконные проёмы второго этажа в нишах; оконные проёмы третьего этажа в единой нише.

Восточный фасад в четыре световых оси, из них одна ось на восточном фасаде южной части; ступенчатые венчающий карниз подоконные пояса и подоконный фриз второго этажа

Двухчастный южный фасад - 10 световых осей восточной части; глухая стена западной части; междуэтажные пояса, ступенчатый венчающий карниз; треугольный фронтон западной части.




---


Приложение № 2  
к приказу инспекции Тульской области  
по государственной охране объектов  
культурного наследия  
от 17.04.2023                      № 39

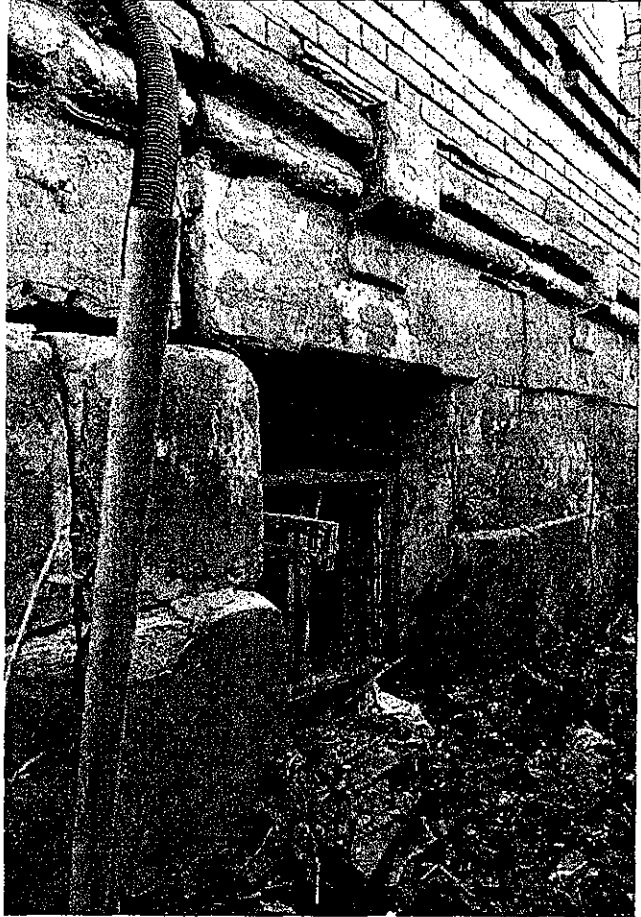

**Схематическое изображение предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом Б.И. Гольденבלата», 1902 г. (Тульская область, город Тула, улица Бундурина, дом 25)**


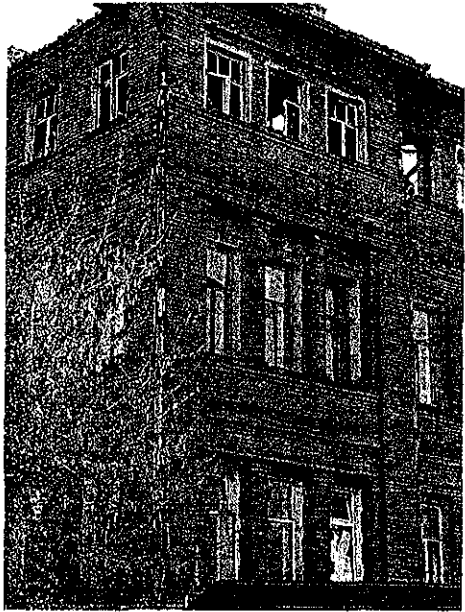
№ п/п	Предмет охраны	Иллюстрации
<i>Местоположение и градостроительные характеристики</i>		
1.	Локальный элемент застройки квартала, образованного улицами Бундурина, Свободы, Пушкинской и Гоголевской; рядовое положение по красной линии улицы Бундурина	 <p style="text-align: center;">Фрагмент яндекс-карты</p>
<i>Объёмно-пространственная и планировочная композиция</i>		
2.	Трёхэтажное кирпичное Г-образное в плане здание в стиле эклектики (с элементами неоклассицизма); расположение главного (западного) фасада вдоль красной линии улицы Бундурина по оси север-юг; асимметричные слабовыраженные боковые ризалиты; расположение северного фасада по оси запад-восток с ризалитом в западной части фасада; подвал под северной частью здания.	 <p style="text-align: center;">План -схема объекта культурного наследия</p>

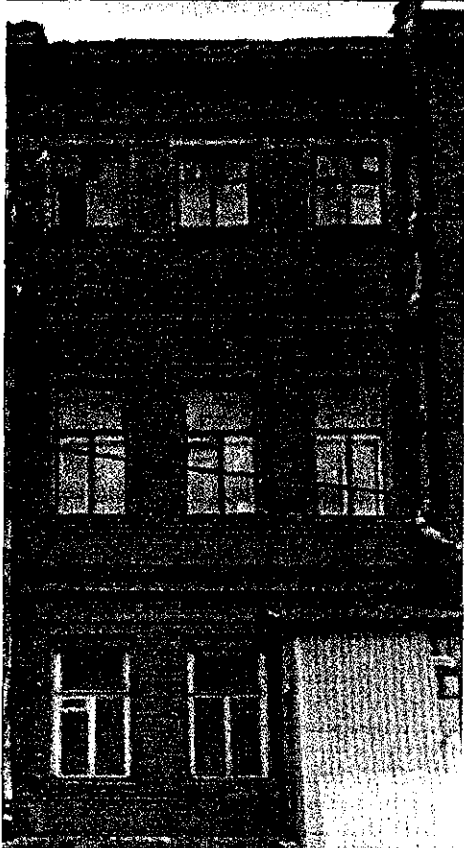
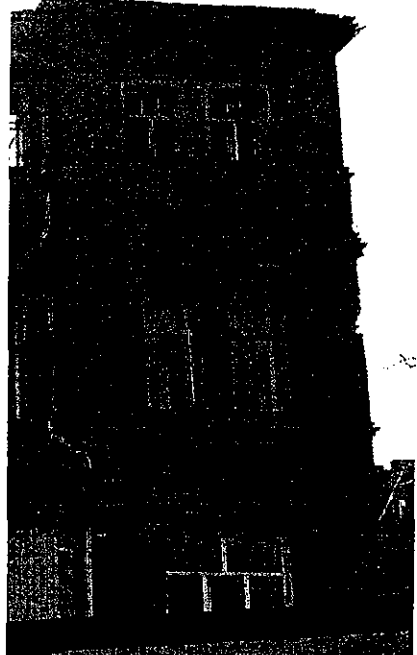


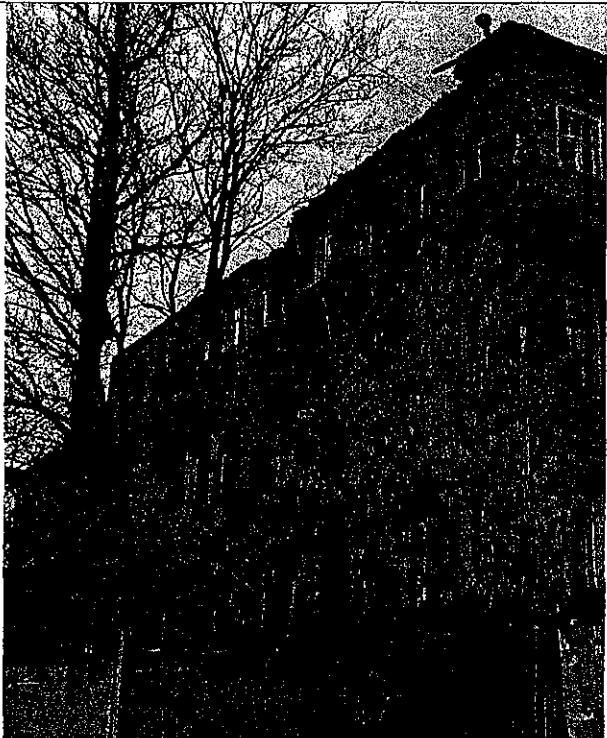
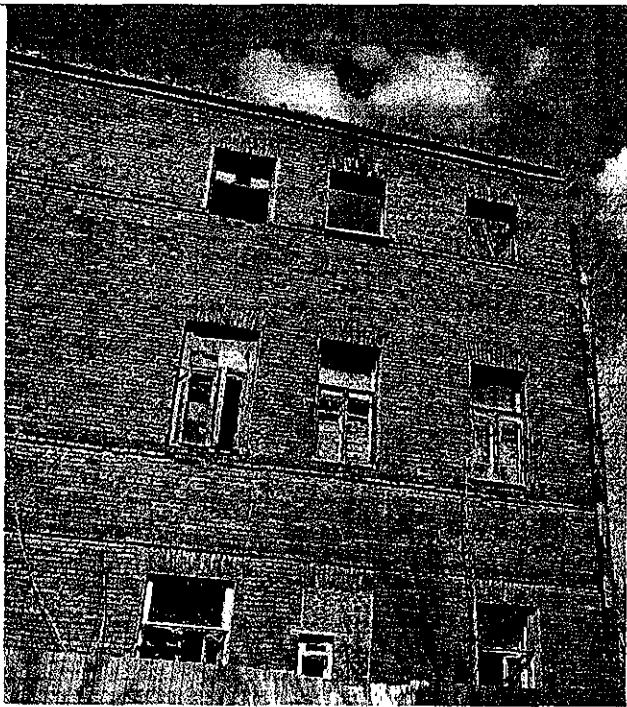
№ п/п	Предмет охраны	Иллюстрации
<i>Местоположение, габариты, прямоугольных оконных и дверных проёмов, осевое вертикальное членение</i>		
3.	<p>Прямоугольные проёмы подвала - 6 проёмов западного фасада, 7 оконных проёмов северного фасада, 1 дверной проём северного фасада, 1 оконный проём восточного фасада, 7 оконных проёмов южного фасада; прямоугольные проёмы фасадов - 23 оконных проёма западного фасада, 11 оконных проёмов, ниша ризалита и 24 оконных проёма северного фасада, 10 оконных проёмов восточного фасада; 29 оконных и 1 дверной проём южного фасада; на третьем этаже все оконные проёмы уменьшенного размера; все проёмы с клинчатыми перемычками.</p>	 <p>Западный фасад</p>  <p>Северный фасад</p>  <p>Восточный фасад</p>


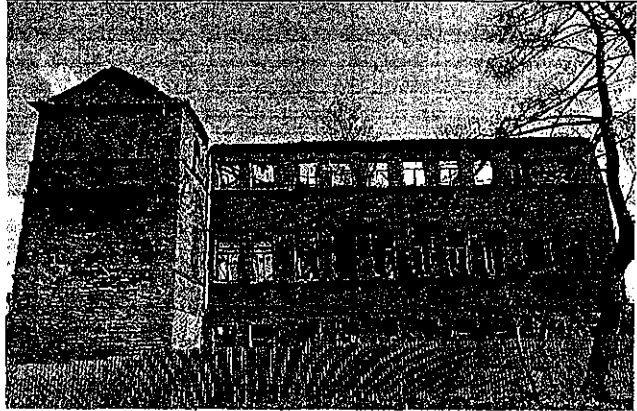
№ п/п	Предмет охраны	Иллюстрации
		 <p data-bbox="1047 775 1242 819">Южный фасад</p>

№ п/п	Предмет охраны	Иллюстрации
4.	<p>Исторические конструкции и материалы: бутовый фундамент; кирпичный цоколь с обрезом, облицованный белокаменными блоками, северного и западного фасадов; сложный обрез белокаменного цоколя – полочка и валик с перевязками, расположенными ритмично по отношению к западному фасаду и западной части северного фасада; на южном фасаде обрез цоколя выложен вертикальной тычковой кирпичной кладкой; внешняя перевязка кирпичной кладки стен на уровне первого и второго этажей – верстовая, на уровне третьего этажа – крестовая.</p>	 <p>Цоколь с прямоугольным проёмом подвала</p>
<p><i>Композиция и архитектурно-художественное оформление фасадов первой четверти XX века</i></p>		
5.	<p>Горизонтальное членение фасадов – венчающий карниз большого выноса; сложный междуэтажный карниз и пояса; подоконные ступенчатые пояса; гладкие фризы, пояса из выступающих чередующихся коротких и длинных прямоугольников на третьем этаже под фризами в центральной части западного фасада и западной части северного фасада; руст межоконных простенков первого этажа; обрез цоколя. Вертикальное членение фасадов</p>	 <p>Вид с улицы Бундурина</p>

№ п/п	Предмет охраны	Иллюстрации
6.	<p>– световые оси и ризалиты.</p> <p>Западный фасад: восемь световых осей трёхчастного фасада с двумя асимметричными боковыми ризалитами.</p>	 <p>Западный фасад</p>
7.	<p>Северный ризалит западного фасада в три оси – три световых проёма первого этажа, разделённые муфтированными полуколоннами и три световых проёма второго этажа, разделённые полуколоннами, объединены единой нишей; третий этаж три световых проёма объединены единой нишей.</p>	 <p>Северный ризалит западного фасада</p>

№ п/п	Предмет охраны	Иллюстрации
8.	<p>Центральная часть западного фасада в три оси, каждый оконный проём первого и второго этажей в нише; три световых проёма третьего этажа в единой нише.</p>	 <p>Центральная часть западного фасада</p>
9.	<p>Южный ризалит западного фасада в две оси; широкий оконный проём первого этажа, фланкированный полуколоннами на белокаменных пьедесталах с антаблементом; два оконных проёма в нише с подоконной филёнкой второго этажа оформлены в виде эдикулы с треугольным фронтоном; два оконных проёма третьего этажа в нише.</p>	 <p>Южный ризалит западного фасада</p>

№ п/п	Предмет охраны	Иллюстрации
10.	Северный фасад в 12 световых осях с боковым ризалитом; западный боковой ризалит в четыре световые оси, четыре оконных проёма в нишах первого этажа, разделённые муфтированными полуколоннами; оконные проёмы второго этажа в нишах; оконные проёмы третьего этажа в единой нише.	 <p data-bbox="1018 1050 1241 1087">Северный фасад</p>
11.	Восточный фасад в четыре световых оси, из них одна ось на восточном фасаде южной части; ступенчатые венчающий карниз подоконные пояса и подоконный фриз второго этажа.	 <p data-bbox="906 1865 1347 1902">Восточный фасад северной части</p>

№ п/п	Предмет охраны	Иллюстрации
		 <p data-bbox="922 1153 1337 1188">Восточный фасад южной части</p>
12.	<p data-bbox="331 1231 783 1465">Двухчастный южный фасад - 10 световых осей восточной части; глухая стена западной части; междуэтажные пояса, ступенчатый венчающий карниз; треугольный фронтон западной части.</p>	

Приложение № 3  
к приказу инспекции Тульской области  
по государственной охране объектов  
культурного наследия  
от 17.04.2023 № 39

**Границы территории объекта культурного наследия  
регионального значения «Доходный дом Б.И. Гольденблата», 1902 г.  
(Тульская область, город Тула, улица Бундурина, дом 25)**

I. Текстовое описание границ территории объекта культурного наследия:

от точки 1 на северо-восток до точки 2 протяжённостью 34,79 м;  
от точки 2 на юго-восток до точки 3 протяжённостью 21,97 м;  
от точки 3 на юго-запад до точки 4 протяжённостью 15,22 м;  
от точки 4 на северо-запад до точки 5 протяжённостью 19,93 м;  
от точки 5 на северо-запад до точки 6 протяжённостью 0,12 м;  
от точки 6 на север до точки 1 протяжённостью 21,71 м.

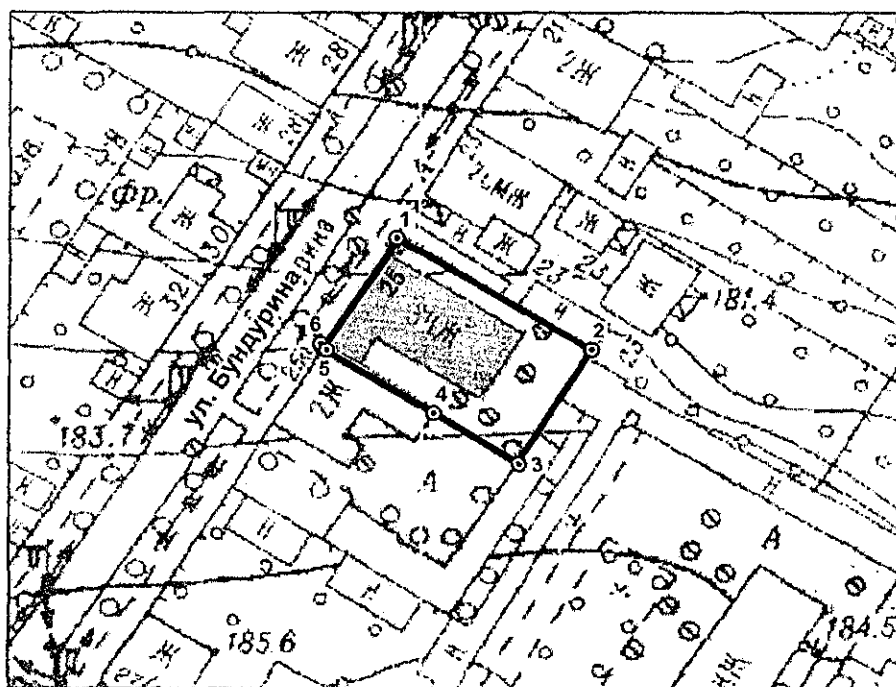
II. Перечень координат характерных точек границ территории объекта культурного наследия:

Обозначение характерной (поворотной) точки	Координаты характерных (поворотных) точек в системе (МСК-71)	
	Координата X	Координата Y
№№		
1	743625,02	261583,08
2	743606,68	261612,64
3	743587,80	261601,41
4	743596,01	261588,59
5	743606,55	261571,67
6	743606,61	261571,57
1	743625,02	261583,08



Приложение № 4  
к приказу инспекции Тульской области  
по государственной охране объектов  
культурного наследия  
от 17.04.2023                      № 39

**Графическое описание местоположения границ территории  
объекта культурного наследия регионального значения  
«Доходный дом Б.И. Гольденבלата», 1902 г.  
(Тульская область, город Тула, улица Бундурина, дом 25)**



**Условные обозначения**

- ⊙ Характерные (поворотные) точки границы территории
- Граница территории объекта культурного наследия

**ИНСПЕКЦИЯ ТУЛЬСКОЙ ОБЛАСТИ ПО ГОСУДАРСТВЕННОЙ  
ОХРАНЕ ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ****П Р И К А З****28.12.2024****№ 137****Об утверждении охранных обязательств собственника или иного  
законного владельца объекта культурного наследия, включенного  
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 охранных обязательств 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, на основании Положения об инспекции Тульской области по государственной охране объектов культурного наследия, утвержденного постановлением Правительства Тульской области от 20 мая 2015 № 234, п р и к а з ы в а ю :

1. Утвердить охранные обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Ансамбль усадьбы Н.С. Мальцова (Мальцева): главный дом, 1909 г.; флигель, конюшня, хозпостройка, хозпостройка с погребом, парк, каскад прудов», расположенного по адресу: Тульская область, Дубенский район, с. Воскресенское, ул. Почтовая» (приложение № 1).

2. Утвердить охранные обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Бывшая Воскресенская церковь», расположенного по адресу: Тульская область, Дубенский район, с. Воскресенское» (приложение № 2).

3. Утвердить охранные обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения

«Доходный дом Б.И. Гольденблата», расположенного по адресу: Тульская область, город Тула, улица Бундурина, дом 25 (приложение № 3).

4. Утвердить охранное обязательство собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Курский, теперь Московский вокзал, где в сентябре 1919 г. выступал М.И. Калинин на митинге перед железнодорожниками и красноармейцами», первая половина XX в., расположенного по адресу: Тульская область, г. Тула, Привокзальный район, улица Путейская, д. 4 лит. 2, (ранее лит. А) (приложение № 4).

5. Утвердить охранное обязательство собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Дом книги», расположенного по адресу: Тульская область, г.Богородицк, Коммунаров ул./Володарского ул., д.38/4, лит. А (приложение № 5).

6. Утвердить охранное обязательство собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Церковь Иоанна Златоуста», расположенного по адресу: Тульская область, г. Тула, ул.Пролетарская, д. 1, (приложение № 6).

7. Разместить настоящий приказ и охранные обязательства на сайте инспекции Тульской области по государственной охране объектов культурного наследия [okn.tularegion.ru](http://okn.tularegion.ru).

8. Копию настоящего приказа с копиями утвержденных им охранных обязательств направить владельцу объекта культурного наследия, а также в Управление Росреестра по Тульской области в установленном законодательстве порядке.

9. 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 № 1  
к приказу инспекции Тульской области по  
государственной охране объектов  
культурного наследия  
от 28.12.2024 № 137

УТВЕРЖДЕНО  
приказом инспекции Тульской  
области  
по государственной охране объектов  
культурного наследия  
От 28.12.2024 № 137

**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**

**Ансамбль усадьбы Н.С. Мальцова (Мальцева): главный дом, 1909 г.;  
флигель, конюшня, хозпостройка, хозпостройка с погребом, парк, каскад  
прудов**

(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	2	1	2	1	3	4	3	2	8	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)

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 25.06.2002 № 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 25.06.2002 № 73-ФЗ (далее - соответствующий орган охраны) культурного наследия (в соответствии со статьями 9, 9.1, 9.2, 9.3 Федерального закона от 25.06.2002 № 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 25.06.2002 № 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 25.06.2002 № 73-ФЗ при содержании и использовании объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия в целях поддержания в надлежащем техническом состоянии без ухудшения физического состояния и (или) изменения предмета охраны данного объекта культурного наследия лица, указанные в пункте 11 статьи 47.6 Федерального закона от 25.06.2002 № 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 25.06.2002 № 73-ФЗ требования к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия, включенного в реестр, особый режим использования земельного участка, водного объекта или его части, в границах которых располагается объект археологического наследия;

6) не использовать объект культурного наследия (за исключением оборудованных с учетом требований противопожарной безопасности объектов культурного наследия, предназначенных либо предназначавшихся для осуществления и (или) обеспечения указанных ниже видов хозяйственной деятельности, и помещений для хранения предметов религиозного назначения, включая свечи и 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 25.06.2002 № 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 25.06.2002 № 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 25.06.2002 № 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 25.06.2002 № 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 25.06.2002 № 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 25.06.2002 № 73-ФЗ:

В соответствии с п.п. 1,3 ст. 35.1 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ 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 25.06.2002 № 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 25.06.2002 № 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 25.06.2002 № 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 25.06.2002 № 73-ФЗ лица, указанные в пункте 11 статьи 47.6 Федерального закона от 25.06.2002 № 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 регионального значения  
«Ансамбль усадьбы Н.С. Мальцова (Мальцева): главный дом, 1909 г.;  
флигель, конюшня, хозпостройка, хозпостройка с погребом, парк, каскад  
прудов»**

Тульская область, Дубенский район, с. Воскресенское, ул. Почтовая:

№ п/п	Состав (перечень) видов работ	Сроки (периодичность) проведения работ	Примечание
1	Разработать проект консервации (противоаварийных работ) для главного дома (стены и крыша), конюшни (стены), хозпостройки (стены, крыша), хозпостройки с погребом (стены) и выполнить работы в соответствии с проектом консервации (противоаварийных работ)	до 30.06.2026	1. Акт технического состояния № 101-23 от 14.08.2024  2. Письмо инспекции Тульской области по государственной охране объектов культурного наследия от 17.06.2024 №47-17/1918;
2	Разработать научно – проектную документацию для проведения работ по реставрации объекта культурного наследия (главного дома, флигеля, конюшни, хозпостройки, хозпостройки с погребом, парка, каскада прудов) и выполнить производственные работы по реставрации в соответствии с согласованной органом государственной охраны проектной документацией	до 30.11.2029	3. Письмо собственника, либо иного законного владельца от 12.07.2024 №2303/15.

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	1. Письмо инспекции Тульской области по государственной охране объектов культурного наследия от 17.06.2024 №47-17/1918;  3. Письмо собственника, либо иного законного владельца от 12.07.2024 №2303/15.

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 изображение**  
**объекта культурного наследия регионального значения**  
**«Ансамбль усадьбы Н.С. Мальцова (Мальцева): главный дом, 1909 г.;**  
**флигель, конюшня, хозпостройка, хозпостройка с погребом, парк, каскад**  
**прудов»**  
Тульская область, Дубенский район, с. Воскресенское, ул. Почтовая:



Фото 1. Главный дом. Восточный фасад

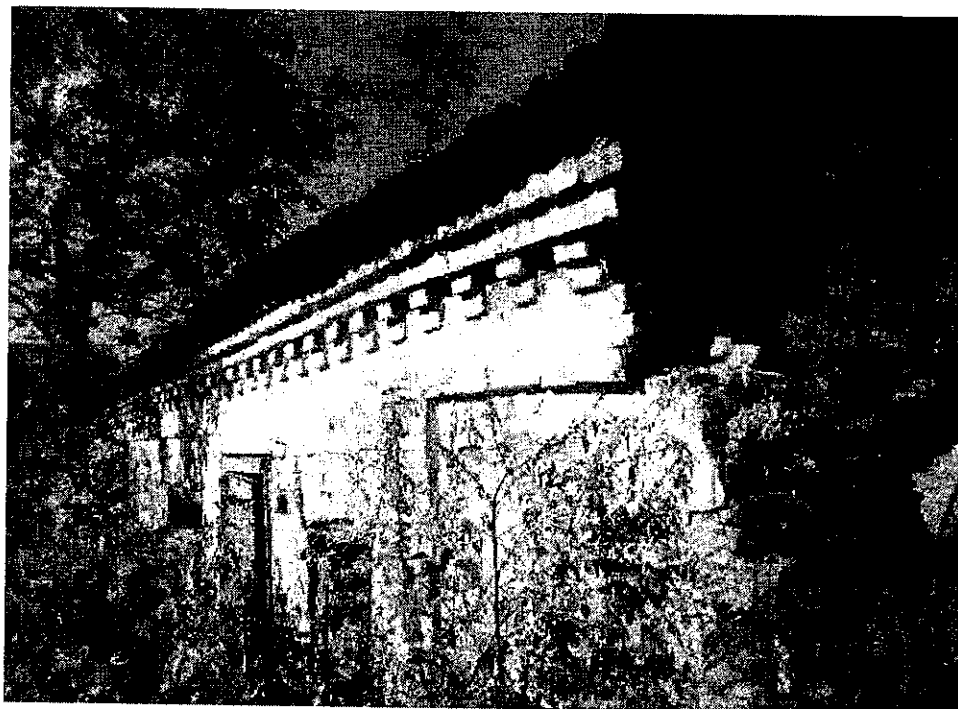


Фото 2. Конюшня. Северо-восточный фасад

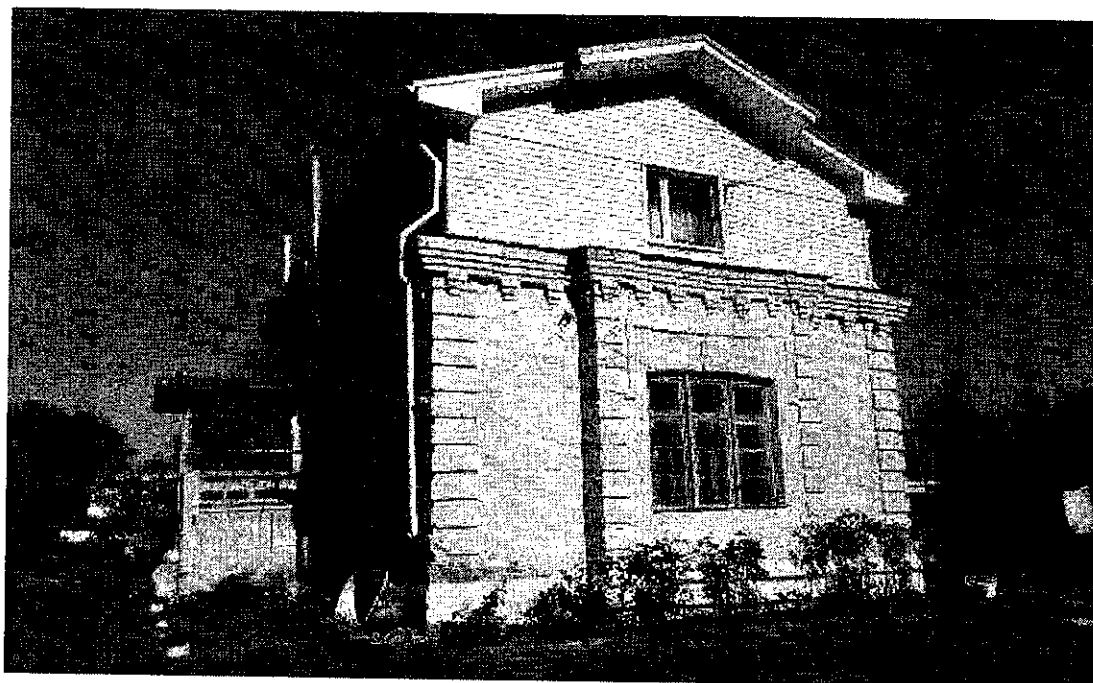


Фото 3. Флигель. Вид с юго-запада

---

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

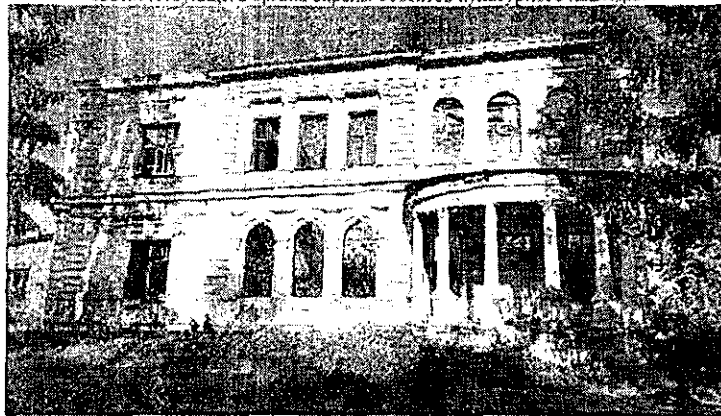
Экземпляр № 1

712121343280005

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



29 09 2023

Дата съемки (число, месяц, год)



## 1. Сведения о наименовании объекта культурного наследия

Ансамбль усадьбы Н.С. Мальцова (Мальцева): главный дом, 1909 г.; флигель, конюшня, хозяйственная постройка, хозяйственная постройка с погребом, парк, каскад прудов

## 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

XIX – нач. XX вв.

## 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

Приказ инспекции Тульской области по государственной охране объектов культурного наследия "О включении выявленного объекта культурного наследия «Ансамбль усадьбы Н. Мальцева, 2 пол. XIX в.: главный дом, 1909 г.; флигель, нач. XX в.; конюшня, нач. XX в.; бани, нач. XX в.; хозяйственная постройка, нач. XX в.; хозяйственная постройка с погребом, нач. XX в.» (Тульская область, с. Воскресенское, ул. Почтовая), в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения, утверждении его предмета охраны и границ территории" № 117 от 10.09.2021 г.

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

Тульская область, Дубенский район, с. Воскресенское, ул. Почтовая

## 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 "О включении выявленного объекта культурного наследия «Ансамбль усадьбы Н. Мальцева, 2 пол. XIX в.: главный дом, 1909 г.; флигель, нач. XX в.; конюшня, нач. XX

в.; бани, нач. XX в.; хозяйственная постройка, нач. XX в.; хозяйственная постройка с погребом, нач. XX в.» (Тульская область, с. Воскресенское, ул. Почтовая), в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения, утверждении его предмета охраны и границ территории" № 117 от 10.09.2021 г.

#### 8. Описание предмета охраны объекта культурного наследия

Приказ инспекции Тульской области по государственной охране объектов культурного наследия "О включении выявленного объекта культурного наследия «Ансамбль усадьбы Н. Малышева, 2 пол. XIX в.: главный дом, 1909 г.; флигель, нач. XX в.; конюшня, нач. XX в.; бани, нач. XX в.; хозяйственная постройка, нач. XX в.; хозяйственная постройка с погребом, нач. XX в.» (Тульская область, с. Воскресенское, ул. Почтовая), в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения, утверждении его предмета охраны и границ территории" № 117 от 10.09.2021 г.


#### 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 границы зон охраны объекта культурного наследия, режимы использования земель и градостроительные регламенты в границах территорий данных зон 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	подпись	инициалы, фамилия

25 12 2024

Дата оформления паспорта  
(число, месяц, год)

Приложение № 2  
к приказу инспекции Тульской области  
по государственной охране объектов  
культурного наследия  
от 28.12.2024 № 137

УТВЕРЖДЕНО  
приказом инспекции Тульской  
области  
по государственной охране объектов  
культурного наследия  
от 28.12.2024 № 137

**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**

**«Бывшая Воскресенская церковь»**

(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	7	1	0	8	6	0	3	3	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)

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 25.06.2002 № 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 25.06.2002 № 73-ФЗ (далее - соответствующий орган охраны) культурного наследия (в соответствии со статьями 9, 9.1, 9.2, 9.3 Федерального закона от 25.06.2002 № 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 25.06.2002 № 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 25.06.2002 № 73-ФЗ при содержании и использовании объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия в целях поддержания в надлежащем техническом состоянии без ухудшения физического состояния и (или) изменения предмета охраны данного объекта культурного наследия лица, указанные в пункте 11 статьи 47.6 Федерального закона от 25.06.2002 № 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 25.06.2002 № 73-ФЗ требования к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия, включенного в реестр, особый режим использования земельного участка, водного объекта или его части, в границах которых располагается объект археологического наследия;

6) не использовать объект культурного наследия (за исключением оборудованных с учетом требований противопожарной безопасности объектов культурного наследия, предназначенных либо предназначавшихся для осуществления и (или) обеспечения указанных ниже видов хозяйственной деятельности, и помещений для хранения предметов религиозного назначения, включая свечи и 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 25.06.2002 № 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 25.06.2002 № 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 25.06.2002 № 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 25.06.2002 № 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 25.06.2002 № 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 25.06.2002 № 73-ФЗ:

В соответствии с п. 3 ст. 35.1 Федерального закона от 25.06.2002 № 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 25.06.2002 № 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 25.06.2002 № 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 25.06.2002 № 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 25.06.2002 № 73-ФЗ.

Лица, указанные в пункте 11 статьи 47.6 Федерального закона от 25.06.2002 № 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 регионального значения  
«Бывшая Воскресенская церковь»,  
Тульская область, Дубенский район, с. Воскресенское:**

№ п/п	Состав (перечень) видов работ	Сроки (периодичность) проведения работ	Примечание
1	Разработать научно – проектную документацию для проведения работ по реставрации объекта культурного наследия и выполнить производственные работы по реставрации в соответствии с согласованной органом государственной охраны проектной документацией	до 30.11.2029	1. Акт технического состояния № 60-23 от 23.12.2024;  2. Письмо инспекции Тульской области по государственной охране объектов культурного наследия от 15.11.2024 № 47-17/3442.

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	Письмо инспекции Тульской области по государственной охране объектов культурного наследия от 15.11.2024 № 47-17/3442

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 изображение объекта культурного наследия  
регионального значения «Бывшая Воскресенская церковь»,  
Тульская область, Дубенский район, с. Воскресенское**

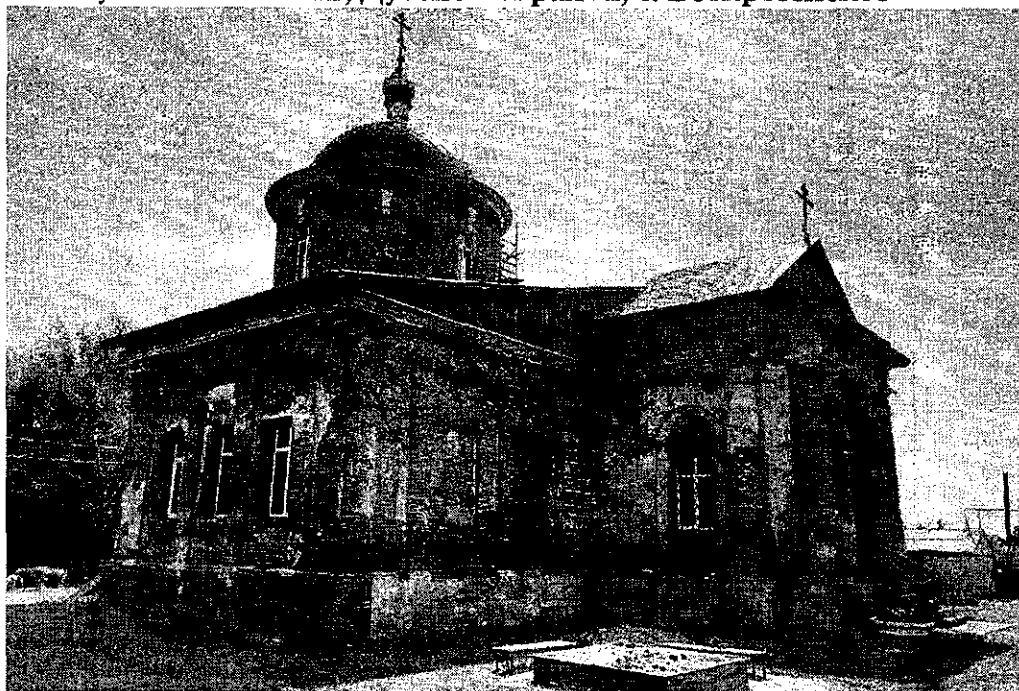


Фото 1. Вид с северо-запада

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

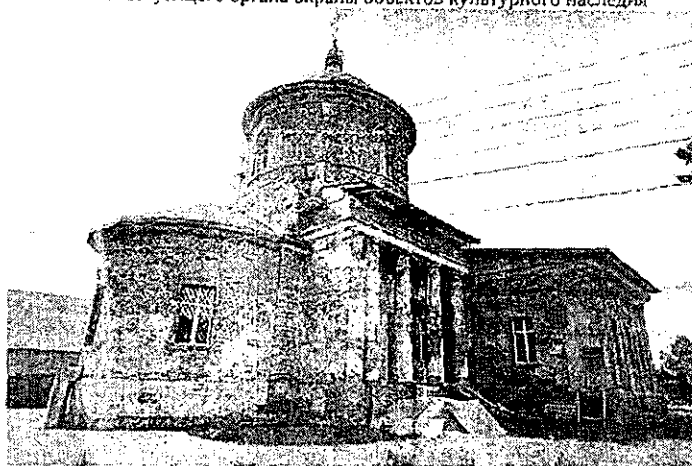
Экземпляр № 1

711710860330005

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



07 07 2023

Дата съемки (число, месяц, год)

## 1. Сведения о наименовании объекта культурного наследия

Бывшая Воскресенская церковь
------------------------------

## 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

1825-1881 гг.
---------------

## 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

Приказ № 112393-р от 09.10.2017, Решение исполнительного комитета Тульского областного Совета депутатов трудящихся «Об улучшении постановки дела охраны, эксплуатации и учета памятников истории и культуры» № 6-294 от 09.04.1969
--

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

Тульская область, Дубенский район с. Воскресенское
--

## 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 "Об утверждении границ территорий отдельных объектов культурного наследия, расположенных на территории Дубенского района Тульской области" № 66 от 21.06.2022
---

## 8. Описание предмета охраны объекта культурного наследия

Приказ инспекции Тульской области по государственной охране объектов культурного
--

наследия "Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Бынная Воскресенская церковь», 1825-1881 гг., Тульская область, Дубенский район, с. Воскресенское" № 105 от 27.10.2023

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 иного объекта культурного наследия

На дату оформления паспорта границы зон охраны объекта культурного наследия, режимы использования земель и градостроительные регламенты в границах территорий данных зон 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	подпись	инициалы, фамилия

2 5 1 2 2 0 2 4

Дата оформления паспорта  
(число, месяц, год)



Приложение № 3  
к приказу инспекции Тульской области  
по государственной охране объектов  
культурного наследия  
от 28.12.2024 № 137

УТВЕРЖДЕНО  
приказом инспекции Тульской  
области  
по государственной охране объектов  
культурного наследия  
от 28.12.2024 № 137

**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**

**«Доходный дом Б.И. Гольденблата»**

(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	2	3	1	1	3	8	9	4	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)

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 25.06.2002 № 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 25.06.2002 № 73-ФЗ (далее - соответствующий орган охраны) культурного наследия (в соответствии со статьями 9, 9.1, 9.2, 9.3 Федерального закона от 25.06.2002 № 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 25.06.2002 № 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 25.06.2002 № 73-ФЗ при содержании и использовании объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия в целях поддержания в надлежащем техническом состоянии без ухудшения физического состояния и (или) изменения предмета охраны данного объекта культурного наследия лица, указанные в пункте 11 статьи 47.6 Федерального закона от 25.06.2002 № 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 25.06.2002 № 73-ФЗ требования к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия, включенного в реестр, особый режим использования земельного участка, водного объекта или его части, в границах которых располагается объект археологического наследия;

6) не использовать объект культурного наследия (за исключением оборудованных с учетом требований противопожарной безопасности объектов культурного наследия, предназначенных либо предназначенных 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 25.06.2002 № 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 25.06.2002 № 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 25.06.2002 № 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 25.06.2002 № 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 25.06.2002 № 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 25.06.2002 № 73-ФЗ:

В соответствии с п. 3 ст. 35.1 Федерального закона от 25.06.2002 № 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 25.06.2002 № 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 25.06.2002 № 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 25.06.2002 № 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 25.06.2002 № 73-ФЗ.

Лица, указанные в пункте 11 статьи 47.6 Федерального закона от 25.06.2002 № 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 регионального значения**

**«Доходный дом Б.И. Гольденבלата»**

Тульская область, город Тула, улица Бундурина, дом 25,

№ п/п	Состав (перечень) видов работ	Сроки (периодичность) проведения работ	Примечание
1	Разработать научно-проектную документацию для проведения работ по реставрации (включая реставрацию стен, крыши, цоколя) и выполнить производственные работы по реставрации в соответствии с согласованной органом государственной охраны проектной документацией	до 30.10.2029	1. Акт технического состояния № 83-23 от 20.11.2024;  2. Письмо инспекции Тульской области по государственной охране объектов культурного наследия от 01.11.2024 № 47-17/3297;
2	Не допускать ухудшения состояния территории объекта культурного наследия, поддерживать территорию объекта культурного наследия в благоустроенном состоянии	На постоянной основе	3. Письмо собственника, либо иного законного владельца от 14.11.2024 № КИиЗО/И-20977.

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	1. Письмо инспекции Тульской области по государственной охране объектов культурного наследия от 01.11.2024 № 47-17/3297;  2. Письмо собственника, либо иного законного владельца от 14.11.2024 № КИиЗО/И-20977.

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 изображение  
объекта культурного наследия регионального значения  
«Доходный дом Б.И. Гольденблата»  
Тульская область, город Тула, улица Бундурина, дом 25**



Фото 1. Вид с севера

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

7 1 2 3 1 1 3 8 9 4 5 0 0 0 5

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



21 08 2023

Дата съемки (число, месяц, год)

## 1. Сведения о наименовании объекта культурного наследия

Доходный дом Б.И. Гольденблата

## 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

1902 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 решения о включении объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

Приказ инспекции Тульской области по государственной охране объектов культурного наследия "О включении выявленного объекта культурного наследия «Доходный дом Б.И. Гольденблата, начало XX века» (Тульская область, город Тула, улица Бундурина, дом 25), в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения, утверждения его предмета охраны и границ территории" № 39 от 17.04.2023

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

Тульская область, город Тула, улица Бундурина, дом 25

## 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 "О включении выявленного объекта культурного наследия «Доходный дом Б.И. Гольденблата, начало XX века» (Тульская область, город Тула, улица Бундурина, дом 25), в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного

наследия регионального значения, утверждении его предмета охраны и границ территории" № 39 от 17.04.2023

8. Описание предмета охраны объекта культурного наследия

Приказ инспекции Тульской области по государственной охране объектов культурного наследия "О включении выявленного объекта культурного наследия «Доходный дом Б.И. Гольденблата, начало XX века» (Тульская область, город Тула, улица Бундурина, дом 25), в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения, утверждении его предмета охраны и границ территории" № 39 от 17.04.2023

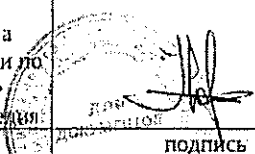
9. Сведения о наличии зон охраны данного объекта культурного наследия с указанием номера и даты принятия органом государственной власти акта об утверждении указанных зон либо информация о расположении данного объекта культурного наследия в границах зон охраны иного объекта культурного наследия

На дату оформления паспорта границы зон охраны объекта культурного наследия, режимы использования земель и градостроительные регламенты в границах территорий данных зон 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	подпись	инициалы, фамилия

25 12 2024

Дата оформления паспорта  
(число, месяц, год)

Приложение № 4  
к приказу инспекции Тульской области  
по государственной охране объектов  
культурного наследия  
от 28.12.2024 № 137

УТВЕРЖДЕНО  
приказом инспекции Тульской  
области  
по государственной охране объектов  
культурного наследия  
от 28.12.2024 № 137

**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**

**«Курский, теперь Московский вокзал, где в сентябре 1919 г. выступал  
М.И. Калинин на митинге перед железнодорожниками и  
красноармейцами»**

(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	1	3	6	9	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)

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 25.06.2002 № 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 охранным обязательствам) и определяются соответствующим органом охраны объектов культурного наследия, определенным пунктом 7 статьи 47.6 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ (далее - соответствующий орган охраны) культурного наследия (в соответствии со статьями 9, 9.1, 9.2, 9.3 Федерального закона от 25.06.2002 № 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 25.06.2002 № 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 25.06.2002 № 73-ФЗ при содержании и использовании объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия в целях поддержания в надлежащем техническом состоянии без ухудшения физического состояния и (или) изменения предмета охраны данного объекта культурного наследия лица, указанные в пункте 11 статьи 47.6 Федерального закона от 25.06.2002 № 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 25.06.2002 № 73-ФЗ требования к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия, включенного в реестр, особый режим использования земельного участка, водного объекта или его части, в границах которых располагается объект археологического наследия;

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

под склады и объекты производства взрывчатых и огнеопасных материалов, предметов и вещей, 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 25.06.2002 № 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 25.06.2002 № 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 25.06.2002 № 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 25.06.2002 № 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 25.06.2002 № 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 25.06.2002 № 73-ФЗ:

В соответствии с п. 3 ст. 35.1 Федерального закона от 25.06.2002 № 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 25.06.2002 № 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 25.06.2002 № 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 25.06.2002 № 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 25.06.2002 № 73-ФЗ.

Лица, указанные в пункте 11 статьи 47.6 Федерального закона от 25.06.2002 № 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 регионального значения**

**«Курский, теперь Московский вокзал, где в сентябре 1919 г. выступал  
М.И. Калинин на митинге перед железнодорожниками и красноармейцами»,  
первая половина XX в.**

Тульская область, г. Тула, Привокзальный район, улица Путейская, д. 4 лит. 2,  
(ранее лит. А)

№ п / п	Состав (перечень) видов работ	Сроки (периодичность) проведения работ	Примечание
1	Разработать научно- проектную документацию для проведения работ по реставрации объекта культурного наследия (в том числе реставрация фасадов, внутренних стен, перекрытий, потолка, дверных деревянных коробок и полов, оконных деревянных рам, напольного покрытия) и выполнить производственные работы по реставрации в соответствии с согласованной органом государственной охраны проектной документацией	до 30.10.2029	1. Акт технического состояния № 114-23 от 28.11.2024;  2. Письмо инспекции Тульской области по государственной охране объектов культурного наследия от 14.08.2024 № 47-17/2533.

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	1. Письмо инспекции Тульской области по государственной охране объектов культурного наследия от 14.08.2024 № 47-17/2533.

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 изображение  
объекта культурного наследия культурного наследия регионального  
значения «Курский, теперь Московский вокзал, где в сентябре 1919 г.  
выступал М.И. Калинин на митинге перед железнодорожниками и  
красноармейцами», первая половина XX в.**

Тульская область, г. Тула, Привокзальный район, улица Путейская, д. 4  
лит. 2, (ранее лит. А)



Фото 1. Вид с северо-запада

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

711510213690005

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



10 11 2023

Дата съемки (число, месяц, год)

## 1. Сведения о наименовании объекта культурного наследия

Курский (теперь Московский) вокзал, где в сентябре 1919 г. выступал М.И.Калинин на митинге 2 перед железнодорожниками и красноармейцами

## 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

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

Приказ № 27856-р от 11.12.2015, Решение исполнительного комитета Тульского областного Совета депутатов трудящихся «Об улучшении постановки дела охраны, эксплуатации и учета памятников истории и культуры» № 6-294 от 09.04.1969

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

Тульская область, г. Тула, Привокзальный район, улица Путейская, д. 4 лит. 2, (ранее лит. А)

## 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 "Об утверждении границ территорий отдельных объектов культурного наследия, расположенных в Привокзальном и Пролетарском территориальных округах города Тулы" № 152 от 23.09.2019

## 8. Описание предмета охраны объекта культурного наследия

На дату оформления паспорта предмет охраны объекта культурного наследия не утвержден.

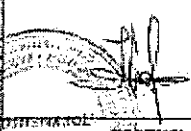
9. Сведения о наличии зон охраны данного объекта культурного наследия с указанием номера и даты принятия органом государственной власти акта об утверждении указанных зон либо информация о расположении данного объекта культурного наследия в границах зон охраны иного объекта культурного наследия

Постановление правительства Тульской области «Об установлении объединенной зоны охраны объектов культурного наследия, расположенных в границах Советского, Центрального, Привокзального и Пролетарского территориальных округов муниципального образования город Тула, и утверждении требований к градостроительным регламентам в границах территории данной зоны» № 864 от 24.12.2021

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	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

25 12 2024

Дата оформления паспорта  
(число, месяц, год)

Приложение № 5  
к приказу инспекции Тульской области  
по государственной охране объектов  
культурного наследия  
от 28.12.2024 № 137

УТВЕРЖДЕНО  
приказом инспекции Тульской  
области  
по государственной охране объектов  
культурного наследия  
от 28.12.2024 № 137

**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**

«Дом книги»

(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	2	4	1	1	4	2	3	6	4	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)

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 25.06.2002 № 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 25.06.2002 № 73-ФЗ (далее - соответствующий орган охраны) культурного наследия (в соответствии со статьями 9, 9.1, 9.2, 9.3 Федерального закона от 25.06.2002 № 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 25.06.2002 № 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 25.06.2002 № 73-ФЗ при содержании и использовании объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия в целях поддержания в надлежащем техническом состоянии без ухудшения физического состояния и (или) изменения предмета охраны данного объекта культурного наследия лица, указанные в пункте 11 статьи 47.6 Федерального закона от 25.06.2002 № 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 25.06.2002 № 73-ФЗ требования к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия, включенного в реестр, особый режим использования земельного участка, водного объекта или его части, в границах которых располагается объект археологического наследия;

6) не использовать объект культурного наследия (за исключением оборудованных с учетом требований противопожарной безопасности объектов культурного наследия, предназначенных либо предназначенных 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 25.06.2002 № 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 25.06.2002 № 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 25.06.2002 № 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 25.06.2002 № 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 25.06.2002 № 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 25.06.2002 № 73-ФЗ:

В соответствии с п. 3 ст. 35.1 Федерального закона от 25.06.2002 № 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 25.06.2002 № 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 25.06.2002 № 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 25.06.2002 № 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 25.06.2002 № 73-ФЗ.

Лица, указанные в пункте 11 статьи 47.6 Федерального закона от 25.06.2002 № 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 регионального значения «Дом книги», по адресу: Тульская область, г.Богородицк, Коммунаров ул./Володарского ул., д.38/4, лит. А**

№ п / п	Состав (перечень) видов работ	Сроки (периодичность) проведения работ	Примечание
1	Разработать проектную документацию для проведения работ по сохранению объекта культурного наследия (ремонт цоколя, стен) и выполнить ремонтные работы в соответствии с проектной документацией	до 30.09.2027	1. Акт технического состояния № 53-23 от 25.11.2024;  2. Письмо инспекции Тульской области по государственной охране объектов культурного наследия от 20.08.2024 № 47-17/2873.
2	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	Письмо инспекции Тульской области по государственной охране объектов культурного наследия от 20.08.2024 № 47-17/2873

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 изображение  
объекта культурного наследия религиозного значения  
«Дом книги»**

Тульская область, г.Богородицк, Коммунаров ул./Володарского ул., д.38/4, лит. А

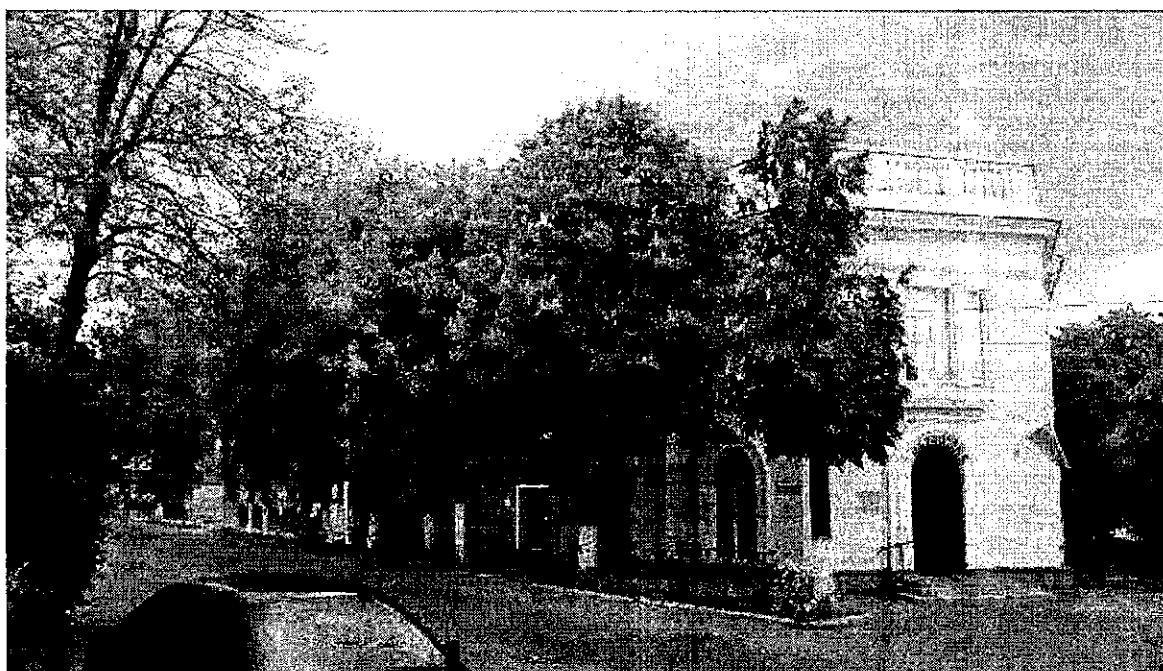


Фото 1. Вид с юго-запада

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

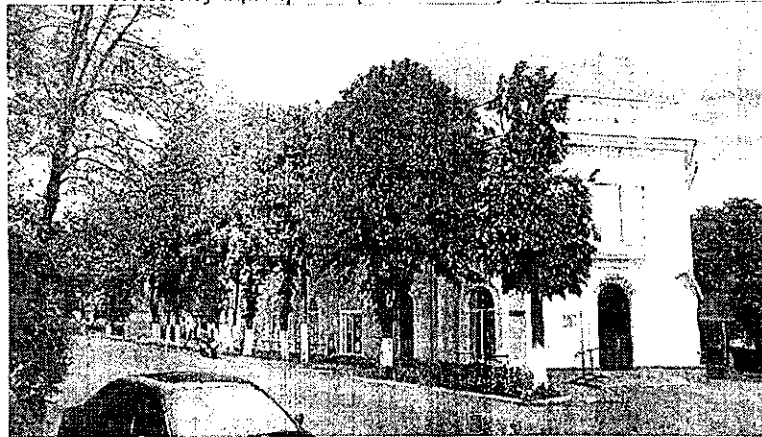
Экземпляр № 1

712411423640005

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



30 05 2023

Дата съемки (число, месяц, год)



## 1. Сведения о наименовании объекта культурного наследия

Дом книги
-----------

## 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

1957 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 решения о включении объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

Приказ инспекции Тульской области по государственной охране объектов культурного наследия "О включении выявленного объекта культурного наследия «Дом с магазином «Книжки» и библиотекой (КАГИЗ), 1957 г.», расположенного по адресу: Тульская область, Богородицкий район, г. Богородицк, ул. Коммунаров/ул. Володарского, 38/4, литер А, в единый государственный реестр объектов культурного наследия памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения, утверждения его предмета охраны и границ территории" № 79 от 31.07.2024

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

Тульская область, Богородицкий район, г. Богородицк, ул. Коммунаров / ул. Володарского, д. 38 / 4, лит. А
---

## 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 "О включении выявленного объекта культурного наследия «Дом с магазином

«Книги» и библиотекой (КАГИЗ), 1957 г.), расположенного по адресу: Тульская область, Богородицкий район, г. Богородицк, ул. Коммунаров/ул. Володарского, 38/4, литер А, в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения, утверждения его предмета охраны и границ территории" № 79 от 31.07.2024

#### 8. Описание предмета охраны объекта культурного наследия

Приказ инспекции Тульской области по государственной охране объектов культурного наследия "О включении выявленного объекта культурного наследия «Дом с магазином «Книги» и библиотекой (КАГИЗ), 1957 г.», расположенного по адресу: Тульская область, Богородицкий район, г. Богородицк, ул. Коммунаров/ул. Володарского, 38/4, литер А, в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения, утверждения его предмета охраны и границ территории" № 79 от 31.07.2024

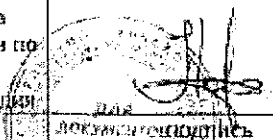
#### 9. Сведения о наличии зон охраны данного объекта культурного наследия с указанием номера и даты принятия органом государственной власти акта об утверждении указанных зон либо информация о расположении данного объекта культурного наследия в границах зон охраны иного объекта культурного наследия

На дату оформления паспорта границы зон охраны объекта культурного наследия, режимы использования земель и градостроительные регламенты в границах территорий данных зон 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	подпись	инициалы, фамилия

25 12 2024

Дата оформления паспорта  
(число, месяц, год)

Приложение № 6  
к приказу инспекции Тульской области  
по государственной охране объектов  
культурного наследия  
от 28.12.2024 № 137

УТВЕРЖДЕНО  
приказом инспекции Тульской  
области  
по государственной охране объектов  
культурного наследия  
от 28.12.2024 № 137

**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**

**«Церковь Иоанна Златоуста»**

(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	5	4	2	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)

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 25.06.2002 № 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 25.06.2002 № 73-ФЗ (далее - соответствующий орган охраны) культурного наследия (в соответствии со статьями 9, 9.1, 9.2, 9.3 Федерального закона от 25.06.2002 № 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 25.06.2002 № 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 25.06.2002 № 73-ФЗ при содержании и использовании объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия в целях поддержания в надлежащем техническом состоянии без ухудшения физического состояния и (или) изменения предмета охраны данного объекта культурного наследия лица, указанные в пункте 11 статьи 47.6 Федерального закона от 25.06.2002 № 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 25.06.2002 № 73-ФЗ требования к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия, включенного в реестр, особый режим использования земельного участка, водного объекта или его части, в границах которых располагается объект археологического наследия;

6) не использовать объект культурного наследия (за исключением оборудованных с учетом требований противопожарной безопасности объектов культурного наследия, предназначенных либо предназначавшихся для осуществления и (или) обеспечения указанных ниже видов хозяйственной деятельности, и помещений для хранения предметов религиозного назначения, включая свечи и 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 25.06.2002 № 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 25.06.2002 № 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 25.06.2002 № 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 25.06.2002 № 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 25.06.2002 № 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 25.06.2002 № 73-ФЗ:

В соответствии с п. 3 ст. 35.1 Федерального закона от 25.06.2002 № 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 25.06.2002 № 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 25.06.2002 № 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 25.06.2002 № 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 25.06.2002 № 73-ФЗ.

Лица, указанные в пункте 11 статьи 47.6 Федерального закона от 25.06.2002 № 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 регионального значения**

**«Церковь Иоанна Златоуста»**

Тульская область, г. Тула, Пролетарский район, ул. Пролетарская, д.1, лит.А, а

№ 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 (реставрация фасадов, крыши, перекрытий, стен, полов, дверей,) и выполнить производственные работы по реставрации в соответствии с согласованной органом государственной охраны проектной документацией	до 31.10.2029	<p>1. Акт технического состояния № 4-01/68-24 от 15.11.2024;</p> <p>2. Письмо инспекции Тульской области по государственной охране объектов культурного наследия от 18.11.2024 447-17/3443;</p> <p>3. Письмо собственника, либо иного законного владельца от 25.11.2024 № б/н.</p>

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	<p>1. Письмо инспекции Тульской области по государственной охране объектов культурного наследия от 18.11.2024 447-17/3443;</p> <p>2. Письмо собственника, либо иного законного владельца от 25.11.2024 № 6/н.</p>

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
1	Лица мужского пола, за исключением священнослужителей и насельников монастырей, допускаются в здания храмов, часовен и крестилен (баптистериев) без головного убора.	
2	Лица женского пола допускаются в здания храмов, часовен и крестилен (баптистериев) в головном уборе, а в здания монастырских объектов - также в юбке.	
3	Допуск граждан в алтарь, на солею, клирос, колокольную, за свечной ящик, а также в прихрамовые здания (включая епархиальные управления, архиерейские дома, дома причта, трапезные, келейные и игуменские корпуса, здания духовных академий, семинарий, воскресных школ и православных общеобразовательных организаций), за исключением церковных лавок (магазинов) и объектов общественного питания, осуществляется по согласованию с религиозной организацией - правообладателем.	
4	Допуск граждан на специально предназначенные для насельников монастырей части территории объекта (включая монастырские дворики, палисадники) осуществляется по согласованию с религиозной организацией - правообладателем.	
5	На территории объекта не допускаются: курение; сквернословие; распитие алкогольных напитков; использование, без согласования с религиозной организацией - правообладателем, видео- и аудио-техники; парковка в неустановленном месте; выгул домашних животных; не согласованные с религиозной организацией - правообладателем занятия спортом.	
6	Допуск граждан на территорию объекта осуществляется в часы работы храма.	

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 изображение  
объекта культурного наследия регионального значения  
«Церковь Иоанна Златоуста»**

Тульская область, г. Тула, Пролетарский район, ул. Пролетарская, д.1, лит.А, а

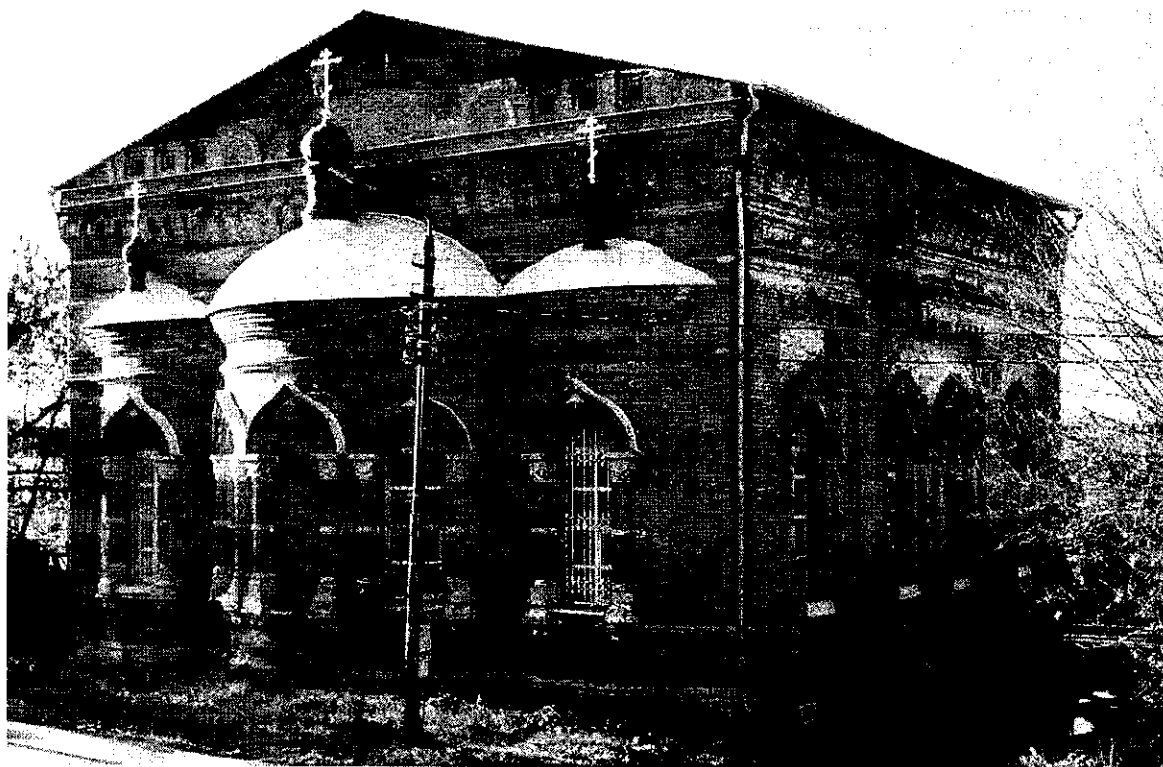


Фото 1. Вид с северо-востока

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 № 

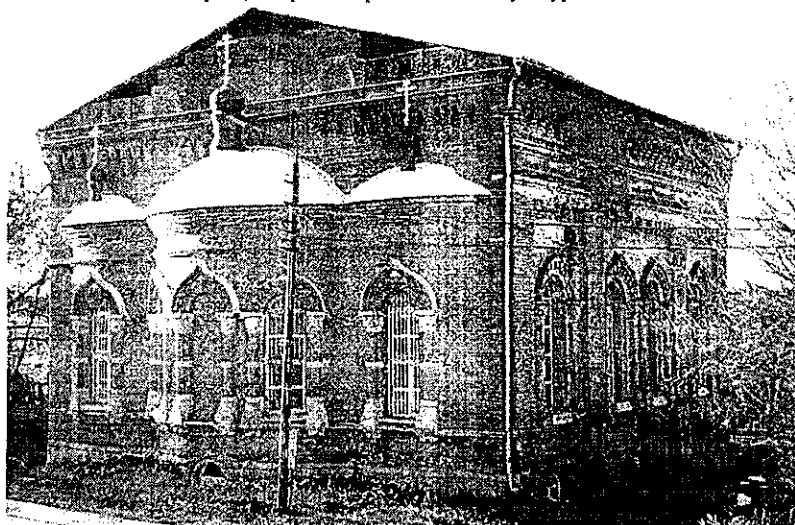
1
---

7	1	1	5	1	0	2	3	5	4	2	0	0	0	5
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

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



1	1
---	---

1	1
---	---

2	0	2	4
---	---	---	---

Дата съемки (число, месяц, год)

## 1. Сведения о наименовании объекта культурного наследия

Церковь Иоанна Златоуста
--------------------------

## 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

XX 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 «О дополнении к решению облисполкома от 7 июля 1991 года № 3-223 «Об утверждении охранных зон г.Тулы» № 71 от 11.12.1991, Приказ № 26081-р от 04.12.2015
---

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

Тульская область, г. Тула, Пролетарский район, ул. Пролетарская, д. 1 лит. А, а
---

## 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 "Об утверждении границ территорий отдельных объектов культурного наследия, расположенных в Привокзальном и Пролетарском территориальных округах города Тулы" № 152 от 23.09.2019
--

## 8. Описание предмета охраны объекта культурного наследия

Приказ инспекции Тульской области по государственной охране объектов культурного
--



наследия "Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Церковь Иоанна Златоуста», XX в., расположенного по адресу: Тульская область, г. Тула, Пролетарский район, ул. Пролетарская, д. 1 лит. А, а" № 16 от 24.02.2022


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 иного объекта культурного наследия

Постановление правительства Тульской области «Об установлении объединенной зоны охраны объектов культурного наследия, расположенных в границах Советского, Центрального, Привокзального и Пролетарского территориальных округов муниципального образования город Тула, и утверждении требований к градостроительным регламентам в границах территории данной зоны» № 864 от 24.12.2021

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	подпись	инициалы, фамилия

25 12 2024

Дата оформления паспорта  
(число, месяц, год)

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

№ 83 – 23

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

**«Доходный дом Б.И. Гольденблата»**

Тульская область, город Тула, улица Бундурина, дом 25,

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

В результате осмотра (дата осмотра: 21.08.2023) памятника установлено:

**I. Техническое состояние памятника (помещений памятника).**

**1. Общее состояние памятника.**

Трехэтажное здание на улице Бундурина построено в 1902 году. Памятник связан с именем юриста - Бориса Иосифовича Гольденблата, который неоднократно оказывал услуги Льву Николаевичу Толстому и его семье, а также другим знаменитым тулякам.

Знакомство адвоката с писателем состоялась в 1892 году при протекции бывшего прокурора Тульского окружного суда Н.В. Давыдова. Гольденблат не раз приезжал в Ясную Поляну со своими детьми. Толстой неоднократно обращался к нему за содействием по делам местных крестьян. Гольденблат защищал их по просьбе писателя.

По краеведческой информации, Борис Гольденблат приобрёл усадьбу с двухэтажным деревянным домом на Стародворянской улице в 1897 году. Через пять лет рядом он построил кирпичный, изначально двухэтажный, доходный дом. Часть помещений в нем занимало Тульское губернское акцизное управление, остальные квартиры сдавались внаем.

После революции органы советской власти изъяли усадьбу в городскую собственность, однако прежнему владельцу здесь выделили квартиру.

В апреле 2020 года деревянная усадьба Бориса Гольденблата, расположенная по адресу: г. Тула, ул. Бундурина, 25, лит. Б, Б1, Б2, была уничтожена в результате пожара. Кирпичный доходный дом тоже пострадал: были утрачены крыша, междуэтажные перекрытия, деревянные перегородки, оконные и дверные заполнения, полы, лестницы, инженерные коммуникации.

В XX – нач. XXI вв. дом использовался под жильё. На момент возгорания жильцы были отселены, здание не использовалось.

Памятник представляет собой кирпичное трёхэтажное сложное в плане здание на подвале, расположенное главным северо-западным фасадом вдоль красной линии улицы Бундурина (бывшей улицы Стародворянской).

Вход в здание на юго-западном фасаде и в центре главного фасада (вновь организованный).

Вход в подвал на северо-восточном фасаде.

Помещения подвала на момент обследования не доступны для осмотра.

## **2. Состояние внешних архитектурно-конструктивных элементов памятника:**

**а) общее состояние** – от ограниченно работоспособного до аварийного;

**б) фундаменты** – не обследовались;

**в) цоколи и отмостка около них.**

Цоколь кирпичный, облицован белокаменными плитами со сложным обрезаем (полочка и валик с перевязками) на северо-западном и северо-восточном фасадах, на дворовых юго-западном и юго-восточном фасадах оштукатурен и окрашен. Часть цоколя скрыта культурным слоем.

Стены цоколя с небольшими прямоугольными оконными и дверным проёмами с кирпичными клинчатыми перемычками. Оконные проёмы защиты досками.

Имеются дефекты:

- трещины, сколы, сдвиги белокаменных плит (главный северо-западный и северо-восточный фасады);
- утраты кирпичей (дворовые фасады);
- разрушение и утраты кирпичных перемычек (дворовые фасады);
- выветривание кладочных швов;
- утраты штукатурного слоя (дворовые фасады);
- ослабление наружного слоя кирпичной кладки на отдельных участках (дворовые фасады);

- утрата наружного слоя кладки на северном фасаде на отдельных участках;

- разрушение кирпичной кладки на юго-восточном углу.

Состояние цоколя от ограниченно работоспособного до аварийного.

Вдоль западного фасада роль отмостки выполняет асфальтовое покрытие, на дворовых фасадах отмостка отсутствует;

### **г) стены.**

Стены выполнены из красного глиняного кирпича. Внешняя перевязка кирпичной кладки стен на уровне первого и второго этажей – верстовая, на уровне третьего этажа – крестовая.

Юго-западный фасад крыла здания, расположенного по улице Бундурина, с треугольным фронтоном.

Стены с прямоугольными оконными и дверными проёмами. Перемычки кирпичные клинчатые. Глубокие ниши первого и второго этажей с металлическими перемычками. Дверной проём на юго-восточном фасаде крыла здания, расположенного по улице Бундурина, заложен кирпичом. Отдельные оконные проёмы на восточном и северном фасадах заложены кирпичом.

Имеются дефекты:

- выветривание кладочных швов;
- сколы и утраты отдельных кирпичей;
- деструкция наружного слоя кладки на отдельных участках (юго-западный фасад в месте примыкания сгоревшего деревянного двухэтажного дома, нижняя часть стены юго-восточного фасада);

- разрушение кирпичной кладки на юго-восточном углу на уровне цоколя;

- ослабление кирпичной кладки на отдельных участках.

Состояние стен ограниченно работоспособное и недопустимое на отдельных участках;

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

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

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

Трёхэтажное кирпичное здание выполнено в стиле эклектики с элементами неоклассицизма.

Главный северо-западный фасад трёхчастный в восемь осей с асимметричными слабовыраженными боковыми ризалитами.

Горизонтальное членение фасадов разнообразно: венчающий карниз большого выноса; сложный междуэтажный карниз и пояса; подоконные ступенчатые пояса; гладкие фриз, пояса из выступающих чередующихся коротких и длинных прямоугольников на третьем этаже под фризами в центральной части западного фасада и западной части северного фасада; руст межоконных простенков первого этажа; обрез цоколя.

Северный ризалит трёхосный. Три оконных проёма первого и второго этажей разделены полуколоннами, муфтированными на первом этаже, и объединены единой нишей. По флангам – пилястры. Три оконных проёма третьего этажа также объединены единой нишей.

Центральная часть западного фасада в три оси. Каждый оконный проём первого и второго этажей расположены в нише. Три оконных проёма третьего этажа расположены в единой нише.

Южный ризалит двухосный. Широкий оконный проём первого этажа фланкирован полуколоннами на белокаменных пьедесталах с антаблементом. Два оконных проёма в нише с подоконной филёнкой второго этажа оформлены в виде эдикулы с треугольным фронтоном. Два оконных проёма третьего этажа расположены в нише.

#### Северо-восточный фасад.

Северо-восточный фасад с западным угловым четырёхосным ризалитом, декор которого идентичен декору северного трёхосного ризалита северо-западного фасада.

Восточная часть северо-восточного фасада декорирована подоконными и междуэтажным (между первым и вторым этажами) поясами.

Декор юго-восточного фасада представлен ступенчатым венчающим карнизом, междуэтажным и подоконным поясами.

Юго-западный фасад – двухчастный с восточной частью в 10 световых осей и глухой стеной западной части, декорирован междуэтажными поясами, ступенчатым венчающим карнизом и треугольным фронтоном западной части.

Имеются дефекты:

- элементы кирпичного декора с утратами и трещинами (карниз, полуколонны, наличники, междуэтажные пояса, пьедесталы полуколонн).

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

а) **общее состояние** - от ограниченно работоспособного до аварийного;

б) **перекрытия (плоские, сводчатые)** – утрачены;

в) **полы** – утрачены;

г) **стены, их состояние.**

Внутренние стены кирпичные. Перегородки деревянные. Наружные стены с внутренней стороны и внутренние стены оштукатурены и окрашены.

Имеются дефекты:

- утраты деревянных перегородок;

- утраты штукатурного и окрасочного слоёв;

- утраты отдельных кирпичей;

- разрушение кирпичной кладки на отдельных участках в местах опирания балок перекрытий.

Состояние стен ограничено работоспособное, недопустимое и аварийное на отдельных участках;

**д) столбы, колонны** – отсутствуют;

**е) двери и окна.**

Наружная дверь на южном фасаде утрачена. Наружная дверь на западном фасаде металлическая однопольная. Внутренние двери деревянные однопольные и двухпольные.

Имеются дефекты:

- утраты дверных заполнений;

- дверные заполнения обуглены, покрыты копотью.

Состояние дверных заполнений аварийное.

Оконные заполнения деревянные.

Имеются дефекты:

- утраты деревянных заполнений;

- оконные заполнения обуглены, покрыты копотью;

- утраты остекления.

Состояние деревянных оконных заполнений аварийное;

**ж) лестницы.**

Лестница в восточной части здания двухмаршевая каменная.

Имеются дефекты:

- обрушение маршей.

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** – утрачено;

**б) печное** – утрачено.

**7. Освещение:**

**а) электрическое** – утрачено;

**б) другое** – естественное.

**8. Санитарно-техническое оборудование:**

**а) водопровод** – утрачен;

**б) канализация** – утрачена;

**в) вентиляция** – естественная.

**9. Сад, парк, двор, ворота и ограда.**

Территория не благоустроена, огорожена забором из профлиста.

## **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 реставрации (включая реставрацию стен, крыши, цоколя) и выполнить производственные работы по реставрации в соответствии с согласованной органом государственной охраны проектной документацией	до 31.10.2029
2.	Не допускать ухудшения состояния территории объекта культурного наследия, поддерживать территорию объекта культурного наследия в благоустроенном состоянии	На постоянной основе
3.	Разработать проект установки и содержания информационных надписей и обозначений	6 месяцев с даты составления акта технического состояния
4.	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. План земельного участка на 1 л. в 1 экз.
3. Планы этажей на 1 л. в 1 экз.
4. Порядок подтверждения лицом, указанным в пункте 11 статьи 47.6 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», выполнения требований, содержащихся в охранном обязательстве собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия на 1 л. в 1 экз.

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

**А.В. Слепцов**

**И.о директора государственного учреждения культуры Тульской области «Центр по охране и использованию памятников истории и культуры»**

**И.В. Кочергин**

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

**Е.Е. Шичанина**

**Дата составления акта технического состояния: 20.11.2024**

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

Материалы фотофиксации  
на момент осмотра памятника (21.08.2023)

«Доходный дом Б.И. Гольденблата»  
Тульская область, город Тула, улица Бундурина, дом 25



Фото 1. Вид с севера

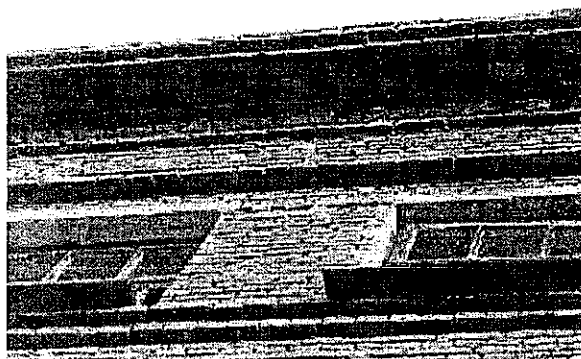


Фото 2. Фрагмент карниза на северо-западном фасаде

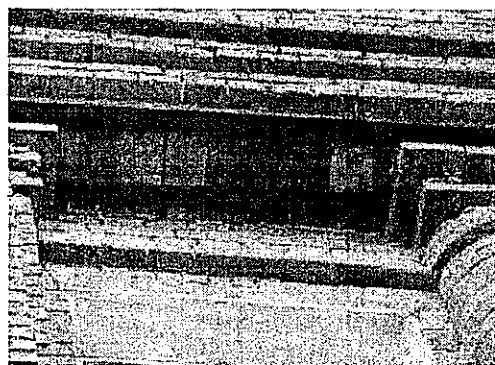


Фото 2. Фрагмент окна северного ризалита на северо-западном фасаде





Фото 4. Юго-западный фасад

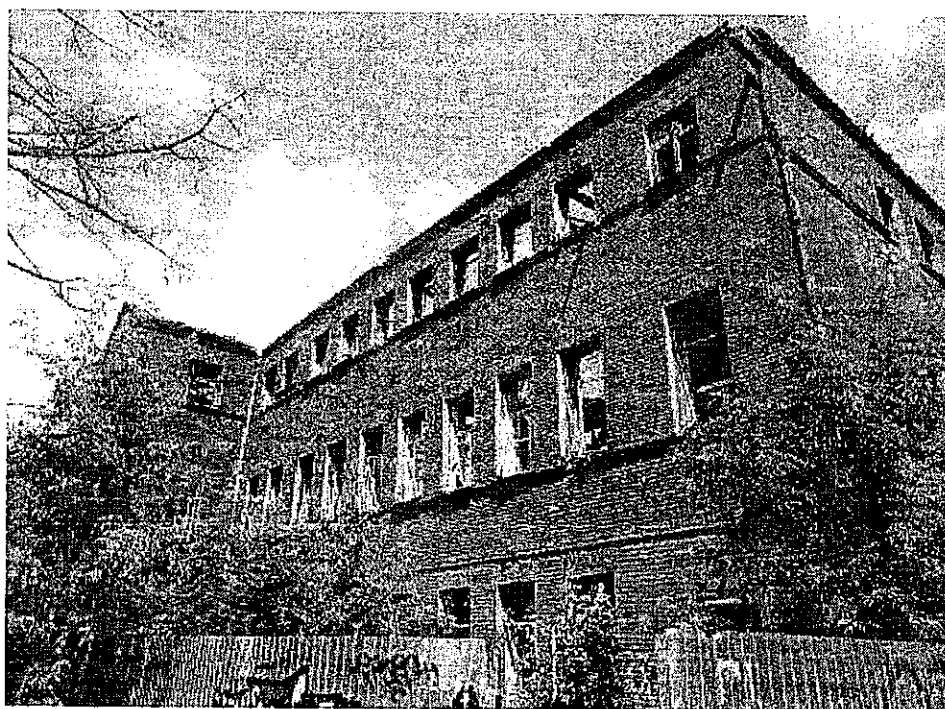


Фото 5. Вид с юго-востока



Фото 6. Фрагмент северного ризалита главного северо-западного фасада



Фото 7. Фрагмент южного ризалита главного северо-западного фасада



Фото 8. Фрагмент северо-восточного фасада



Фото 9. Фрагмент интерьера первого этажа

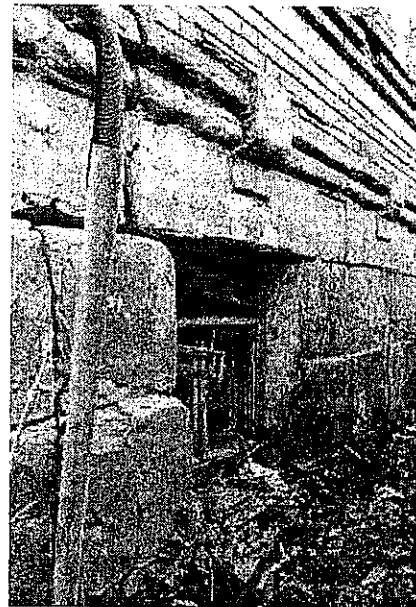
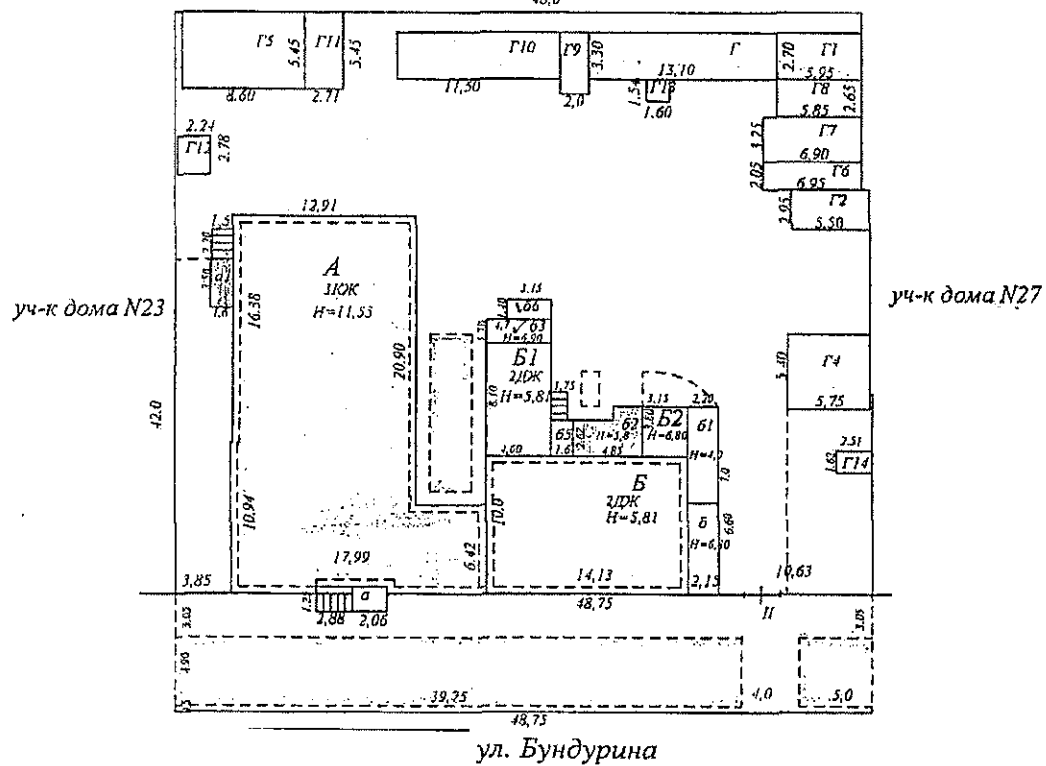


Фото 10. Фрагмент цоколя северо-восточного фасада

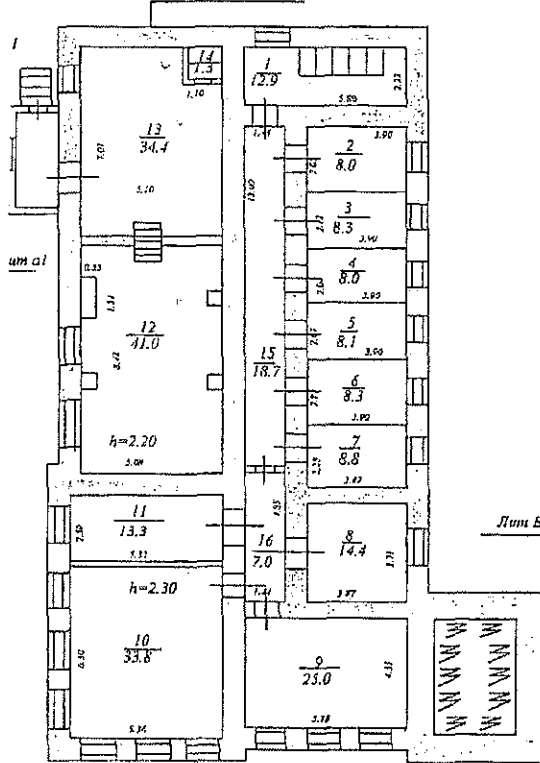
48.0



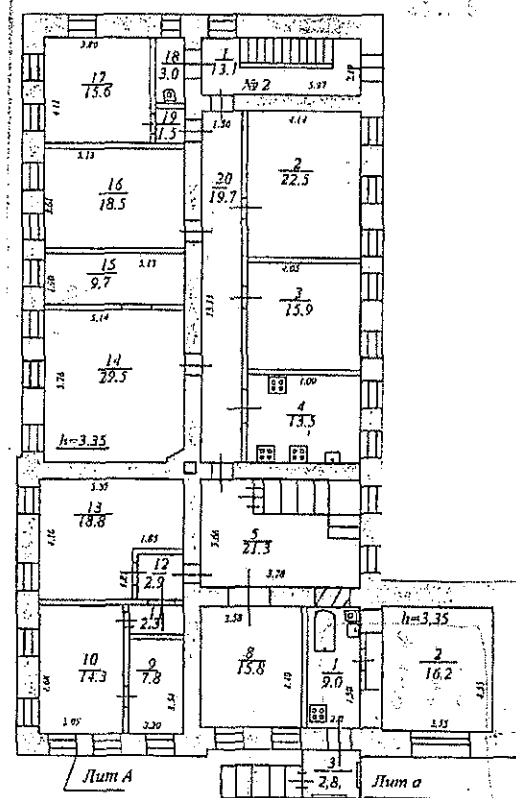
Приложение № 3  
к акту № 83-23

План подвала

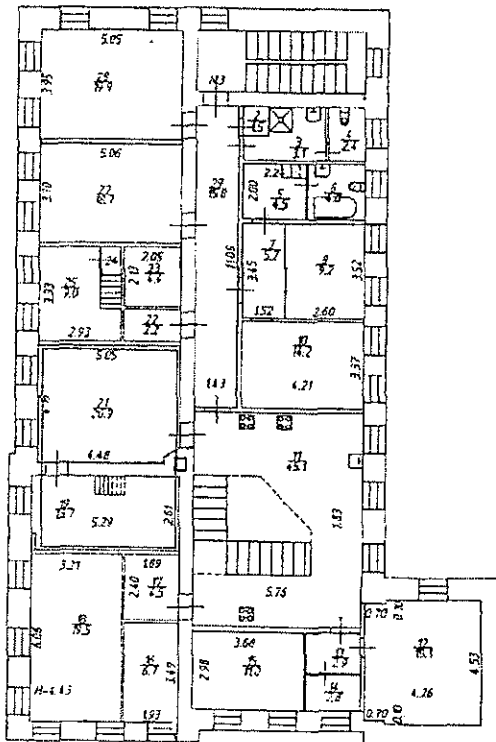
Лит А-подвал



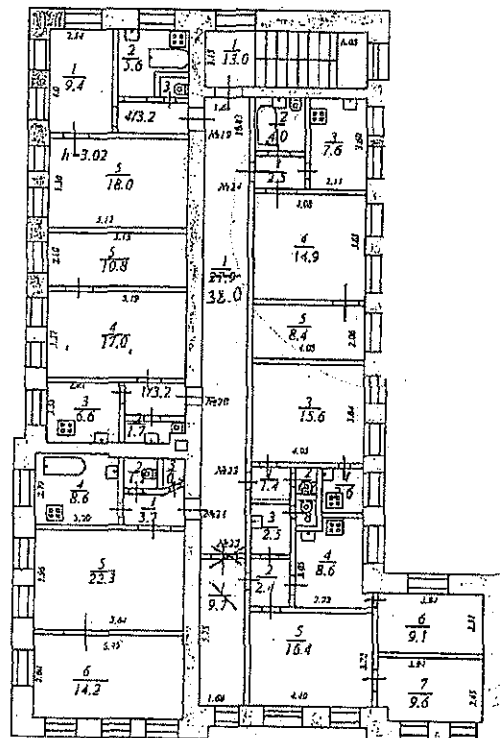
План 1 этажа



План 2 этажа



План 3 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.

Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Тульской области  
полное наименование органа регистрации прав


Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости


В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:

Раздел 1 Лист 1

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
26.08.2025г.			
Кадастровый номер:		71:30:040119:203	
Номер кадастрового квартала:		71:30:040119	
Дата присвоения кадастрового номера:		06.07.2012	
Ранее присвоенный государственный учетный номер:		Иивситарный номер 70:401:002:020041300	
Адрес:		Тульская область, г Тула, ул Бундурина, д 25	
Площадь:		1110,6	
Назначение:		Нежилое	
Наименование:		Нежилое здание	
Количество этажей, в том числе подземных этажей:		3, в том числе подземных 0	
Материал наружных стен:		Кирпичные	
Год ввода в эксплуатацию по завершении строительства:		1917	
Год завершения строительства:		1917	
Кадастровая стоимость, руб.:		26215062,27	
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:		71:30:040119:133	
Кадастровые номера помещений, машино-мест, расположенных в здании или сооружении:		данные отсутствуют	
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:		данные отсутствуют	
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:		данные отсутствуют	
Сведения о включении объекта недвижимости в состав предприятия как имущественного комплекса:		данные отсутствуют	
Сведения о включении объекта недвижимости в состав единого недвижимого комплекса:		данные отсутствуют	
Виды разрешенного использования:		данные отсутствуют	

полное наименование должности		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия
		 Сертификат: 009F0BDC181A023B04597F1E2570BEEB50 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025	

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
26.08.2025г.			
Кадастровый номер:		71:30:040119:203	
Сведения о включении объекта недвижимости в реестр объектов культурного наследия:		Является выявленным объектом культурного наследия, 712311389450005, представляющего собой историко-культурную ценность, Памятник и Доходный дом Б.И. Гольденבלата, 2017-11-07, 181 решения органов охраны объектов культурного наследия - в отношении объекта недвижимости, являющегося выявленным объектом культурного наследия.	
Сведения о кадастровом инженерере:		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 разделов: 6 - Сведения о частях объекта недвижимости; 7 - Перечень помещений, машино-мест, расположенных в здании, сооружении; 8 - План расположения помещений, машино-места на этаже (планы этажа), отсутствуют.	
Получатель выписки:		Комитет имущественных и земельных отношений администрации города Тулы (представитель правообладателя), Правообладатель: Комитет имущественных и земельных отношений администрации города Тулы	


полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН	инициалы, фамилия
	ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
		
Сертификат: 009F0BDC181A023B04597F1E2570BEF80 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 02.08.2024 по 26.10.2025		



## Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

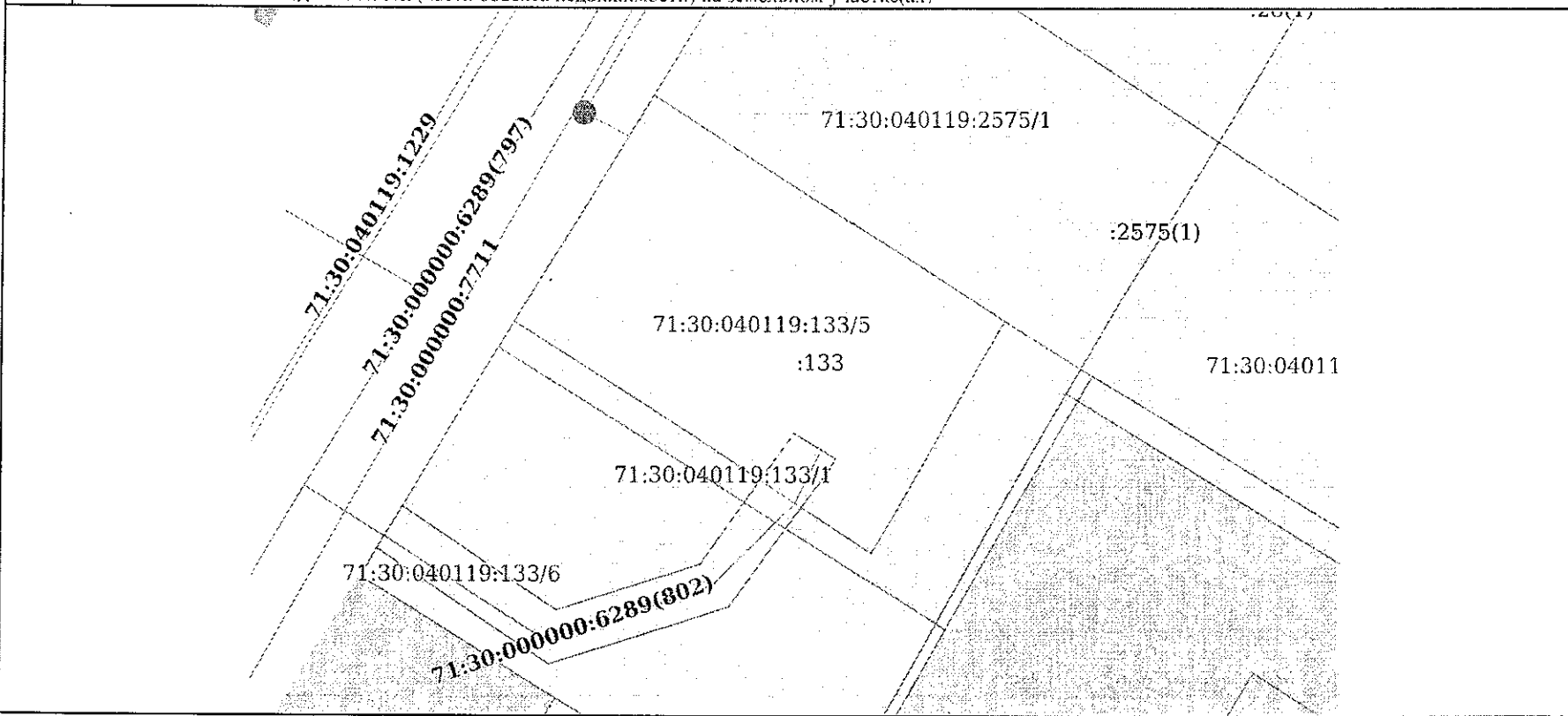
## Сведения о зарегистрированных правах


Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2		Всего листов раздела 2: 1	Всего разделов: 3
Всего листов выписки: 4			
26.08.2025г.			
Кадастровый номер:		71:30:040119:203	
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 71:30:040119:203-71/045/2021-1 12.03.2021 10:38:15
3	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	3.1	данные отсутствуют
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано	
5	Договоры участия в долевом строительстве:	не зарегистрировано	
6	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют	
7	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют	
8	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют	
9	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют	
10	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют	
11	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	отсутствуют	

полное наименование должности		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН	
		ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия
Сертификат: 009F0BDC181A023B01597F1E2579BEFB30 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025			

## Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

## Описание местоположения объекта недвижимости

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 5	Всего листов раздела 5: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
26.08.2025г.			
Кадастровый номер:		71:30:040119:203	
Схема расположения объекта недвижимости (части объекта недвижимости) на земельном участке(ах)			
			
Масштаб 1:500		Условные обозначения:	

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 00F0BDC181A023B04507F1E2570BEF850 Выдана: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025	инициалы, фамилия

Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Тульской области  
полное наименование органа регистрации прав


## Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

## Сведения о характеристиках объекта недвижимости


В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:

Раздел 1 Лист 1


Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 3	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 24
26.08.2025г.			
Кадастровый номер:	71:30:040119:133		
Номер кадастрового квартала:	71:30:040119		
Дата присвоения кадастрового номера:	30.09.2011		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют		
Местоположение:	г Тула, Советский район, ул Бундурина, д 25		
Площадь:	1049 +/- 16		
Кадастровая стоимость, руб.:	7639436.91		
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	71:30:000000:6500, 71:30:040119:203		
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	данные отсутствуют		
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	71:30:040119:10606		
Категория земель:	Земли населенных пунктов		
Виды разрешенного использования:	многоквартирный дом		
Сведения о кадастровом инженере:	Гриценко Елена Олеговна, дата завершения кадастровых работ: 14.09.2011  Елисеева Юлия Владимировна, № 00034, в Ассоциация Саморегулируемой организации "Объединение профессионалов кадастровой деятельности". СНИЛС 10862099560, договор на выполнение кадастровых работ от 02.06.2025 № 2025.222, дата завершения кадастровых работ: 26.06.2025		
Сведения о лесах, водных объектах и об иных природных объектах, расположенных в пределах земельного участка:	данные отсутствуют		
Сведения о том, что земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, территории объекта культурного наследия, публичного сервитута:	данные отсутствуют		

полное наименование должности		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН	инициалы, фамилия
		ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
	Сертификат: 009E0BDC181A023B44592F1E2570BEF50 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 02.08.2024 по 26.10.2025		

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 3	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 24
26.08.2025г.			
Кадастровый номер:		71:30:040119:133	
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особой экономической зоны, территории опережающего развития, зоны территориального развития в Российской Федерации, игровой зоны:		данные отсутствуют	
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особо охраняемой природной территории, Байкальской природной территории и ее экологических зон, лесопарковом зеленом поясе, охотничьего угодья, лесничества:		данные отсутствуют	
Сведения о расположении земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимости в границах территории, в отношении которой принято решение о резервировании земель для государственных или муниципальных нужд:		данные отсутствуют	
Сведения о результатах проведения государственного земельного надзора:		данные отсутствуют	
Сведения о расположении земельного участка в границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания территории:		данные отсутствуют	
Условный номер земельного участка:		данные отсутствуют	
Сведения о принятии акта и (или) заключении договора, предусматривающих предоставление в соответствии с земельным законодательством исполнительным органом государственным органом власти или органом местного самоуправления, находящегося в государственной или муниципальной собственности земельного участка для строительства наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:		данные отсутствуют	
Сведения о том, что земельный участок или земельные участки образованы на основании решения об изъятии земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимости для государственных или муниципальных нужд:		данные отсутствуют	
Сведения о том, что земельный участок образован из земель или земельного участка, государственная собственность на которые не разграничена:		данные отсутствуют	


полное наименование должности		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН	инициалы, фамилия
		ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
Сертификат: 009F0BDC181A023B06597F1E2570BEF850 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025			

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 3 раздела 1	Всего листов раздела 1: 3	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 24
26.08.2025г.			
Кадастровый номер:		71:30:040119:133	
Сведения о наличии земельного спора о местоположении границ земельных участков:		данные отсутствуют	
Статус записи об объекте недвижимости:		Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"	
Особые отметки:		<p>Сведения об ограничениях права на объект недвижимости, обременениях данного объекта, не зарегистрированных в реестре прав, ограничений прав и обременений недвижимого имущества: вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 23.06.2016; реквизиты документа-основания: схема от 01.06.2016 № б/н выдан: Правительство Тульской области. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 23.06.2016; реквизиты документа-основания: схема от 01.06.2016 № б/н выдан: Правительство Тульской области. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 23.06.2016; реквизиты документа-основания: схема от 01.06.2016 № б/н выдан: Правительство Тульской области. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 15.11.2019; реквизиты документа-основания: распоряжение "О внесении изменения в распоряжение министерства имущественных и земельных отношений Тульской области от 16 ноября 2022 года № 1800" от 27.04.2024 № 482 выдан: Министерство имущественных и земельных отношений Тульской области. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 21.11.2019; Земельный участок 71.30.0.349; реквизиты документа-основания: приказ "Об утверждении границ территорий отдельных выявленных объектов культурного наследия, расположенных в муниципальном образовании город Тула" от 24.09.2019 № 154 выдан: Инспекция Тульской области по государственной охране объектов культурного наследия.</p>	
Получатель выписки:		Комитет имущественных и земельных отношений администрации города Тулы (представитель правообладателя), Правообладатель: Комитет имущественных и земельных отношений администрации города Тулы	


полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 009F0BDC181A023B04897F1E25709EFB50 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025	инициалы, фамилия

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости  
Сведения о зарегистрированных правах

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 24
26.08.2025г.			
Кадастровый номер:		71:30:040119:133	
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 71:30:040119:133-71/001/2020-1 05.03.2020 16:08:27
3	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	3.1	данные отсутствуют
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано	
5	Договоры участия в долевом строительстве:	не зарегистрировано	
6	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют	
7	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	данные отсутствуют	
8	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют	
9	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют	
10	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют	
11	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	отсутствуют	

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ		инициалы, фамилия
Сертификат: 009F0BDC181A023B04597F1E2570BEFB50 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 02.08.2024 по 26.10.2025			

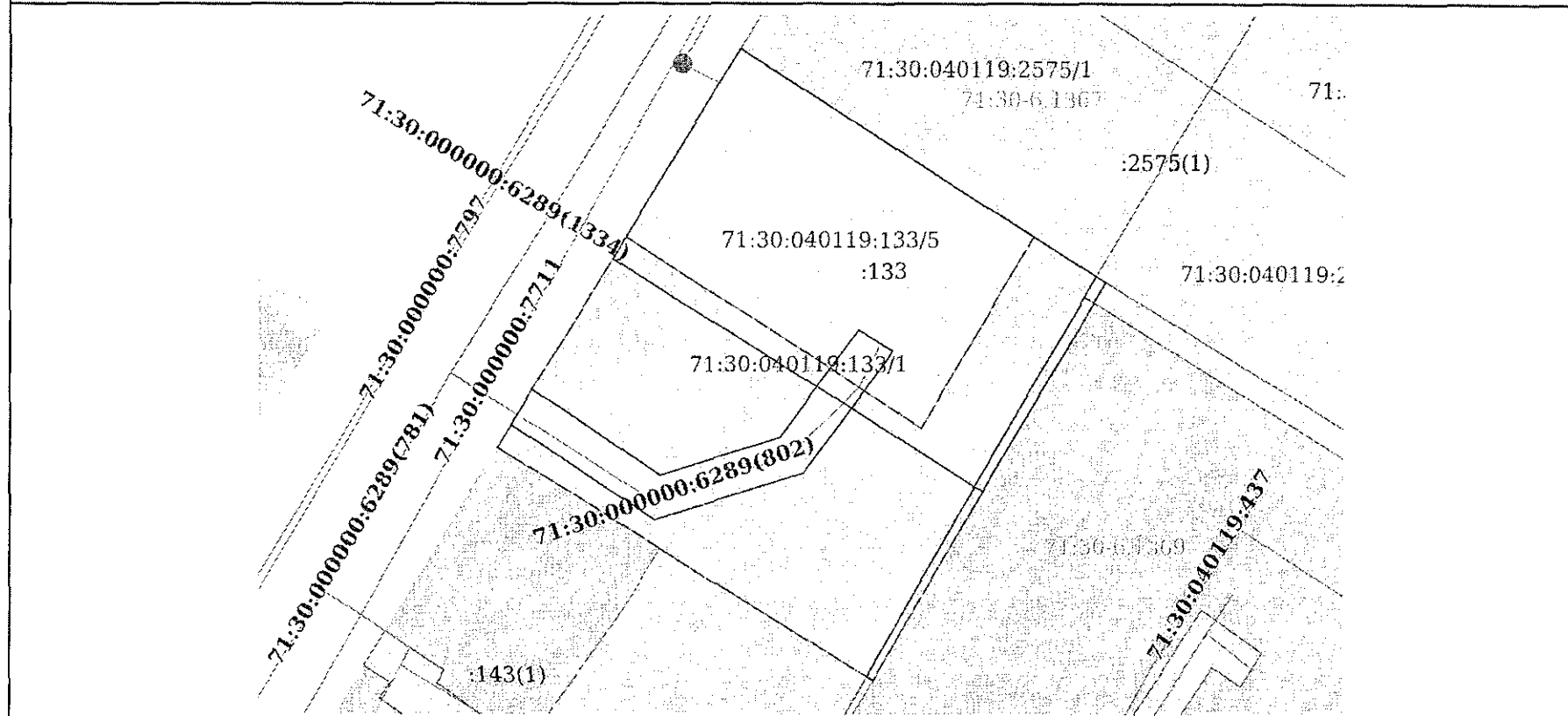
Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 24
26.08.2025г.			
Кадастровый номер:		71:30:040119:133	
11	Сведения о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения:	данные отсутствуют	

полное наименование должности		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН	инициалы, фамилия
		ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
Сертификат: 089F0BDC181A023B44507F1E2570BEFB50 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 02.08.2024 по 26.10.2025			

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости  
Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 3	Всего листов раздела 3: 1	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 24
26.08.2025г.			
Кадастровый номер:		71:30:040119:133	

План (чертеж, схема) земельного участка



Масштаб 1:600

Условные обозначения:

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия
-------------------------------	---	-------------------




Сертификат: 00910BDC181A023B04597FE2579BEFB30  
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ  
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ  
Действителен с 02.08.2024 до 26.10.2025



Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости  
Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 3.1	Всего листов раздела 3.1: 1	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 24
26.08.2025г.			
Кадастровый номер:		71:30:040119:133	

Описание местоположения границ земельного участка							
№ п/п	Номер точки		Дирекционный угол	Горизонтальное проложение, м	Описание закрепления на местности	Кадастровые номера смежных участков	Сведения об адресах правообладателей смежных земельных участков
1	2	3	4	5	6	7	8
1	1.1.1	1.1.2	210°55.1'	23.92	данные отсутствуют	71:30:040119:2573(1)	адрес отсутствует
2	1.1.2	1.1.3	301°24.9'	43.8	данные отсутствуют	71:30:040119:10606	данные отсутствуют
3	1.1.3	1.1.4	32°0.6'	24.22	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
4	1.1.4	1.1.1	121°49.0'	43.34	данные отсутствуют	71:30:040119:2575(1)	адрес отсутствует


полное наименование должности	 <p>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ</p> <p>Сертификат: 009F0BDC181A023B04597F1E2570BEEB50 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 02.08.2024 по 26.10.2025</p>	инициалы, фамилия

## Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

## Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 3.2	Всего листов раздела 3.2: 1	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 24
26.08.2025г.			
Кадастровый номер:		71:30:040119:133	

Сведения о характерных точках границы земельного участка				
Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	743602.17	261619.91	-	0.1
2	743581.65	261607.62	-	-
3	743604.48	261570.24	-	-
4	743625.02	261583.08	-	0.1
1	743602.17	261619.91	-	0.1

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 009F0BDC181A023B04597F1E2379BEEB50 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 02.08.2024 по 26.10.2025	инициалы, фамилия

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости  
Сведения о частях земельного участка

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 4	Всего листов раздела 4: 6	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 24

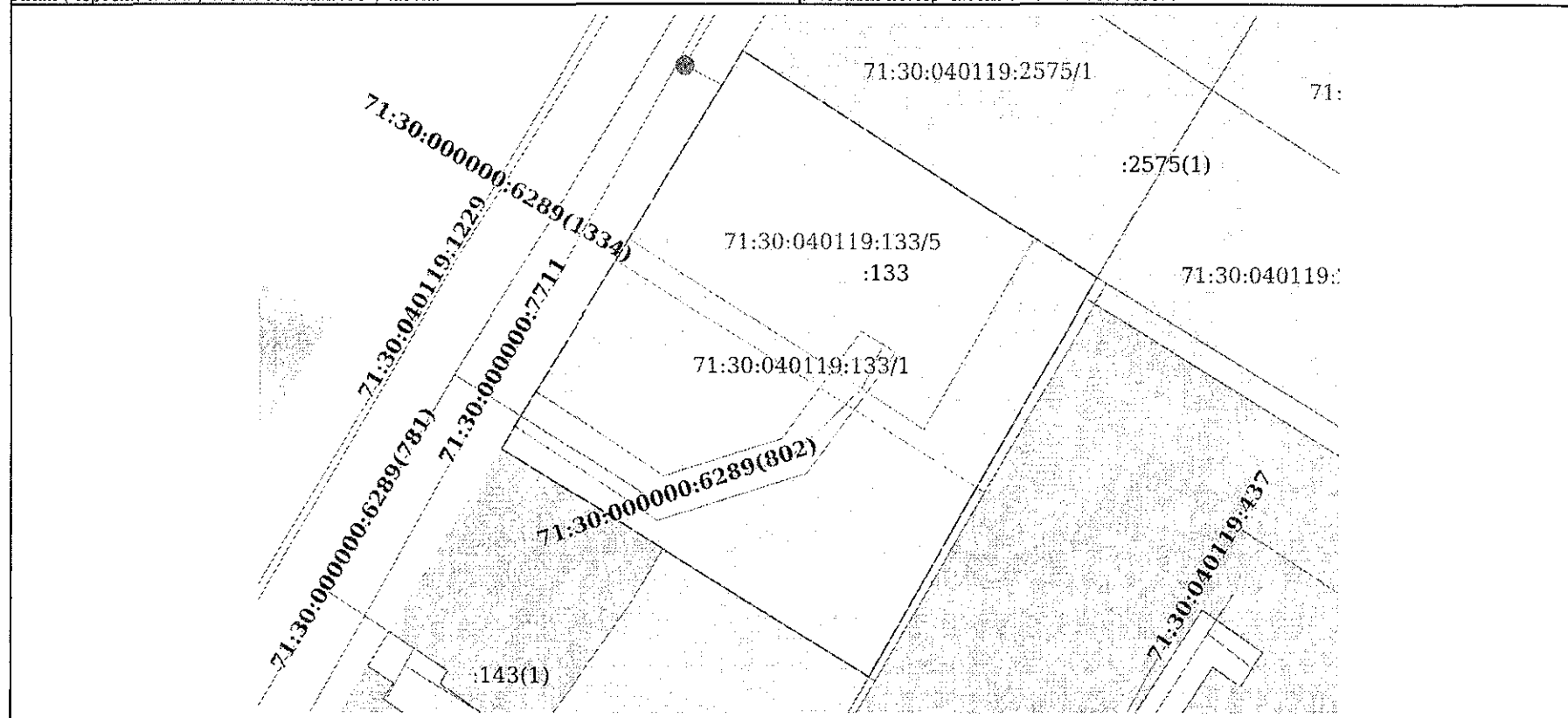
26.08.2025г.

Кадастровый номер:

71:30:040119:133

План (чертеж, схема) части земельного участка

Учетный номер части: 71:30:040119:133/1



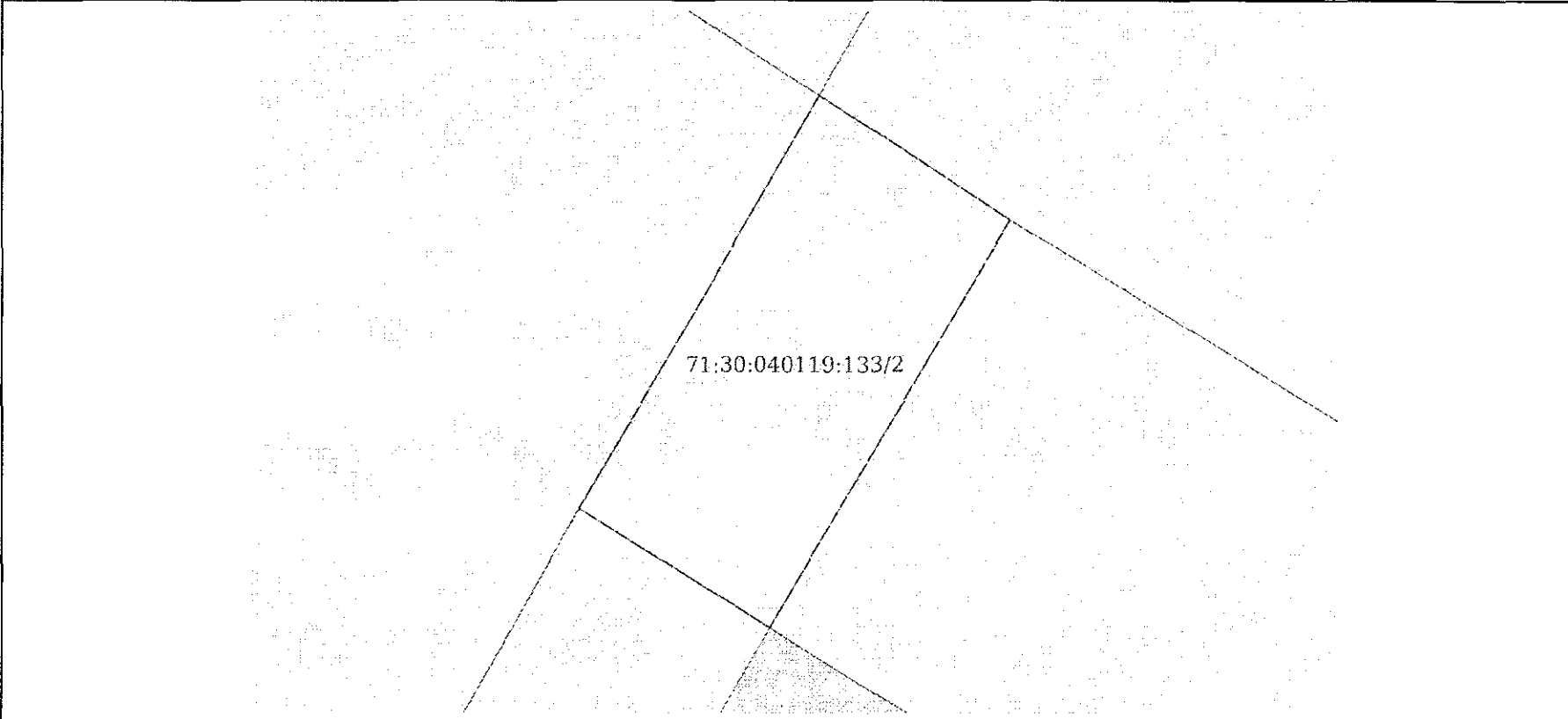
Масштаб 1:600


Условные обозначения:

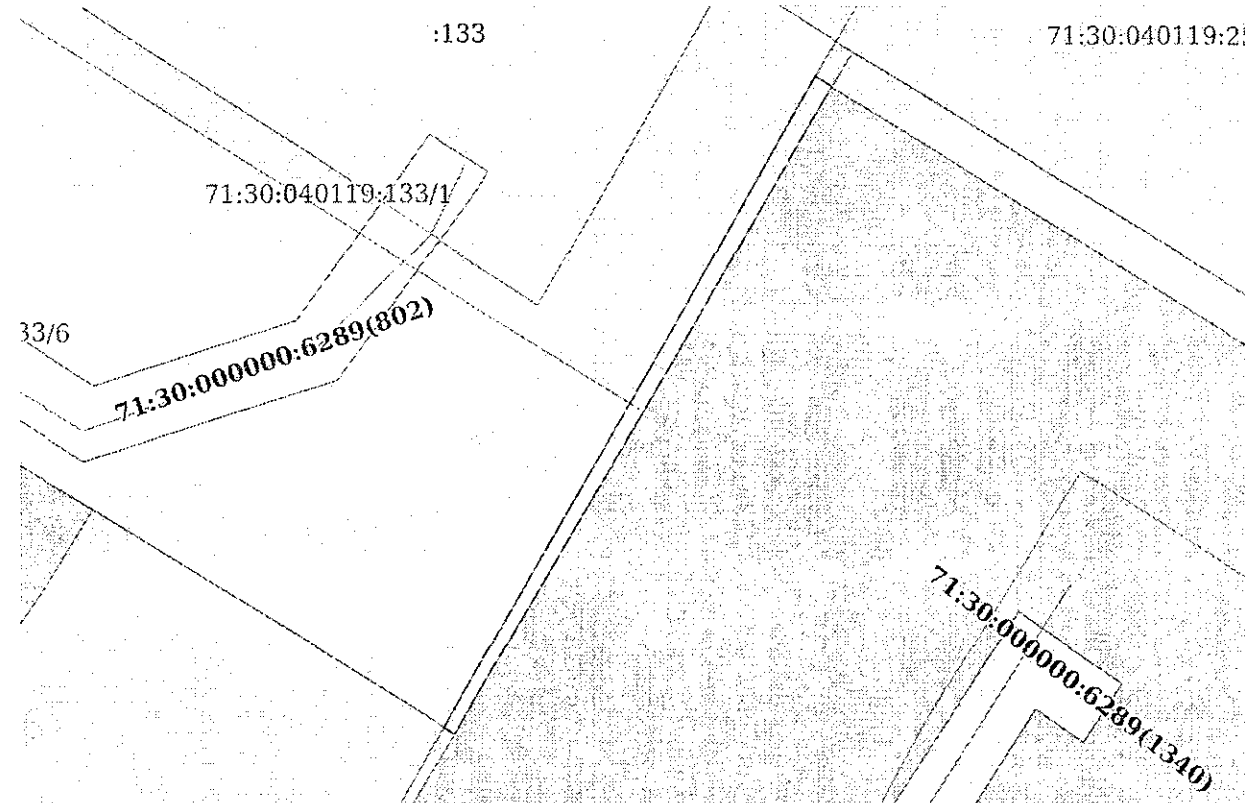
полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия
-------------------------------	---	-------------------




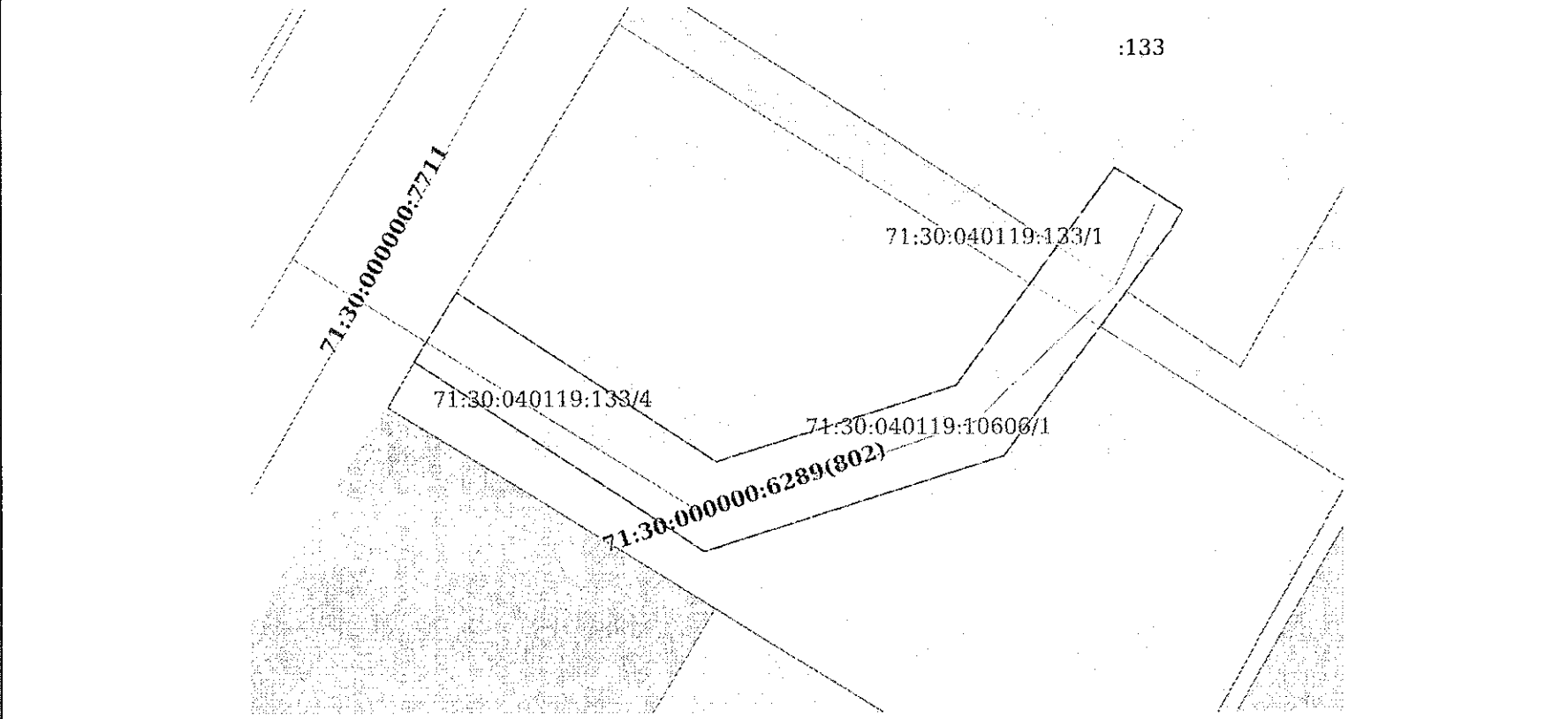
Сертификат: 009F0BDC181A023B04597F1E2570BEFB50  
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ  
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ  
Действителен с 02.08.2024 по 26.10.2025


Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 4	Всего листов раздела 4: 6	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 24
26.08.2025г.			
Кадастровый номер:		71:30:040119:133	
План (чертеж, схема) части земельного участка		Учетный номер части: 71:30:040119:133/2	
			
Масштаб 1:30		Условные обозначения:	

полное наименование должности		инициалы, фамилия
	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 009f0bdc18c1a023b04597f1e2574befb50 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 02.08.2024 по 26.10.2025	

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 3 раздела 4	Всего листов раздела 4: 6	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 24
26.08.2025г.			
Кадастровый номер:		71:30:040119:133	
План (чертеж, схема) части земельного участка		Учетный номер части: 71:30:040119:133/3	
			
Масштаб 1:400		Условные обозначения:	


полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия
	Сертификат: 009F0BDC181A023B84597F1E2570BEFB50 Выдана: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 02.08.2024 по 26.10.2025	

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 4 раздела 4	Всего листов раздела 4: 6	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 24
26.08.2025г.			
Кадастровый номер:		71:30:040119:133	
План (чертеж, схема) части земельного участка		Учетный номер части: 71:30:040119:133/4	
			
Масштаб 1:300		Условные обозначения:	

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия
	<small>Сертификат: 009F0BDC181A023B00597F1E2579B6F50          Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ          РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ          Действителен с 02.08.2024 по 26.10.2025</small>	

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 5 раздела 4	Всего листов раздела 4: 6	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 24
26.08.2025г.			
Кадастровый номер:		71:30:040119:133	
План (чертеж, схема) части земельного участка		Учетный номер части: 71:30:040119:133/5	
Масштаб 1:400		Условные обозначения:	

полное наименование должности		инициалы, фамилия
ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 009F0BDC181A023B04597F1E2570BEFB50 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 02.08.2024 по 26.10.2025		


			ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН	
полное наименование должности			ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия
		Сертификат: 009F0BDC181A023B04597F1E2570BEFB50 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 02.08.2024 по 26.10.2025		




Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости  
Сведения о частях земельного участка

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 4.1	Всего листов раздела 4.1: 4	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 24
26.08.2025г.			
Кадастровый номер:		71:30:040119:133	


Учетный номер части	Площадь, м2	Содержание ограничения в использовании или ограничения права на объект недвижимости или обременения объекта недвижимости
1	2	3
71:30:040119:133/1	1961	вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: схема от 01.06.2016 № 6/н выдан: Правительство Тульской области; Содержание ограничения (обременения): В соответствии с постановлением правительства Тульской области от 01.06.2016 г. № 218 «Об утверждении объединенной зоны охраны и границ территорий объектов культурного наследия, расположенных в границах улиц Гоголевской, Бундурнина, Каминского и проспекта Ленина города Тулы, режимов использования земель и градостроительных регламентов». В границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-1 запрещается: прокладка инженерных коммуникаций наземным способом; использование строительных технологий, создающих динамические и вибрационные нагрузки, негативно влияющие на объекты культурного наследия; изменение существующего рельефа; установка глухих (не прозрачных) ограждений; установка киосков, навесов, рекламных конструкций и других временных сооружений, выходящих за разрешенные габариты.; Реестровый номер границы: 71:30-6.184; Вид зоны по документу: Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности «ЗРЗ-1» находится на северо-западной стороне квартала застройки, ограниченного улицами Гоголевской, Бундурнина, Пушкинской и Свободы, вдоль улицы Бундурнина; Тип зоны: Зоны охраны объектов культурного наследия; Номер: ЗРЗ-1; Индекс: -
71:30:040119:133/2	3	вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: схема от 01.06.2016 № 6/н выдан: Правительство Тульской области; Содержание ограничения (обременения): В соответствии с постановлением правительства Тульской области от 01.06.2016 г. № 218 «Об утверждении объединенной зоны охраны и границ территорий объектов культурного наследия, расположенных в границах улиц Гоголевской, Бундурнина, Каминского и проспекта Ленина города Тулы, режимов использования земель и градостроительных регламентов». В границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-2 запрещается: прокладка инженерных коммуникаций наземным способом; использование строительных технологий, создающих динамические и вибрационные нагрузки, негативно влияющие на объекты культурного наследия; установка глухих (не прозрачных) ограждений; установка киосков, навесов, рекламных конструкций и других временных сооружений, выходящих за разрешенные габариты.; Реестровый номер границы: 71:30-6.36; Вид зоны по документу: Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности «ЗРЗ-2.3» находится в северо-восточной части квартала застройки,

полное наименование должности		инициалы, фамилия
	<p>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ</p> <p>Сертификат: 009F0BDC181A023B04597F1E2579BEFB50 Выдана: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 02.08.2024 по 26.10.2025</p>	

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 4.1	Всего листов раздела 4.1: 4	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 24
26.08.2025г.			
Кадастровый номер:		71:30:040119:133	
		ограниченного улицами Гоголевской, Бундурина, Пушкинской и Свободы; Тип зоны: Зоны охраны объектов культурного наследия; Номер: ЗРЗ-2.3; Индекс: -	
71:30:040119:133/3	40	вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: схема от 01.06.2016 № 6/н выдан: Правительство Тульской области; Содержание ограничения (обременения): В соответствии с постановлением правительства Тульской области от 01.06.2016 г. № 218 «Об утверждении объединенной зоны охраны и границ территорий объектов культурного наследия, расположенных в границах улиц Гоголевской, Бундурина, Каминского и проспекта Ленина города Тулы. режимов использования земель и градостроительных регламентов». В границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-3 запрещается: прокладка инженерных коммуникаций наземным способом; использование строительных технологий, создающих динамические и вибрационные нагрузки, негативно влияющие на объекты культурного наследия; установка глухих (не прозрачных) ограждений; установка киосков, навесов, рекламных конструкций и других временных сооружений, выходящих за разрешенные габариты; Реестровый номер границы: 71:30-6.153; Вид зоны по документу: Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности «ЗРЗ-3.2» находится в юго-восточном углу квартала застройки, ограниченного улицами Гоголевской, Бундурина, Пушкинской и Свободы; Тип зоны: Зоны охраны объектов культурного наследия; Номер: ЗРЗ-3.2; Индекс: -	
71:30:040119:133/4	179	данные отсутствуют	
71:30:040119:133/5	763	вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: приказ "Об утверждении границ территорий отдельных выявленных объектов культурного наследия, расположенных в муниципальном образовании город Тула" от 24.09.2019 № 154 выдан: Инспекция Тульской области по государственной охране объектов культурного наследия; Содержание ограничения (обременения): В соответствии с требованиями ст. 5.1 Федерального закона от 25.06.2002 N 73-ФЗ (ред. от 21.02.2019) "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации" (с изм. и доп., вступ. в силу с 01.07.2019) установлены ограничения: На территории объекта культурного наследия разрешается: проведение работ по сохранению, реставрации и приспособлению памятника, его частей и архитектурных деталей на основе историко-архивных, археологических, инженерных исследований и по утвержденным проектам сохранения памятника; воссоздание утраченных элементов объекта культурного наследия, исторической планировки с разработкой научного обоснования, проекта воссоздания по заданию государственного органа охраны объектов культурного наследия и утвержденному в установленном порядке проекту; реставрация исторических элементов благоустройства и озеленения, входящих в предмет охраны объекта культурного наследия (при наличии); прокладка, ремонт и модернизация подземных инженерных коммуникаций, не наносящих ущерба объекту культурного наследия и не затрагивающих его предмет охраны, но	

полное наименование должности	 Сертификат: 00F0BDC181A023B04597F1E2579BEFB50 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 02.08.2024 по 26.10.2025	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН	инициалы, фамилия
		ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 3 раздела 4.1	Всего листов раздела 4.1: 4	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 24
26.08.2025г.			
Кадастровый номер:		71:30:040119:133	
		<p>необходимых для его функционирования; ведение хозяйственной деятельности, не противоречащей требованиям обеспечения сохранности объекта культурного наследия и позволяющей обеспечить функционирование объекта культурного наследия в современных условиях; ремонт и реконструкция дорог, проездов не создающие угрозы повреждения, разрушения или уничтожения объекта культурного наследия; установка информационных знаков и указателей (не выше первого этажа, выполненных в виде объемных букв высотой не более 50 см), не изменяющих сложившееся визуальное восприятие объектов культурного наследия; установка временных сооружений в рамках проведения планируемых сезонных культурно-массовых мероприятий и элементов информационно-декоративного оформления событийного характера (мобильные информационные конструкции), включая праздничное оформление, с последующим демонтажем всех возведенных сооружений и проведением работ по благоустройству (восстановлению) нарушенных участков территории объекта; архитектурные и археологические исследования; инженерные изыскания; обеспечение мер пожарной безопасности; обеспечение мер экологической безопасности. На территории объекта культурного наследия запрещается: проведение земляных, строительных, мелиоративных и иных работ, за исключением работ по сохранению объекта культурного наследия или его отдельных элементов, сохранению историко-градостроительной или природной среды объекта культурного наследия; создание разрушающих вибрационных нагрузок динамическим воздействием на грунты в зоне их взаимодействия с объектом культурного наследия; прокладка инженерных сетей (теплотрасс, газопроводов, электрокабелей, линий телефонной связи и др.) надземным способом, и нарушающих подземные части памятника или гидрологический режим территории; самовольная посадка и вырубка зеленых насаждений, кроме санитарных рубок с последующим компенсационным озеленением; размещение любых рекламных конструкций на объектах культурного наследия и на территории объекта культурного наследия; установка «глухих» ограждений; установка ограждений высотой более 1.8 м; установка на фасадах, крышах объектов культурного наследия кондиционеров, телесантенн, тарелок спутниковой связи, а также других средств технического обеспечения; изменение исторического функционального назначения объекта культурного наследия.</p>	
71:30:040119:133/6	179	<p>вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: распоряжение "О внесении изменения в распоряжение министерства имущественных и земельных отношений Тульской области от 16 ноября 2022 года № 1800" от 27.04.2024 № 482 выдан: Министерство имущественных и земельных отношений Тульской области; Содержание ограничения (обременения): На земельные участки, входящие в охранные зоны газораспределительных сетей, в целях предупреждения их повреждения или нарушения условий их нормальной эксплуатации налагаются ограничения (обременения), которыми запрещается лицам, указанным в пункте 2 Постановления от 20.11.2000г. №878: а) строить объекты жилищно-гражданского и производственного назначения; б) сносить и реконструировать мосты, коллекторы, автомобильные и железные дороги с расположенными на них газораспределительными сетями без предварительного выноса этих газопроводов по согласованию с</p>	

полное наименование должности		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН	инициалы, фамилия
		ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
	Сертификат: 009F0BDC181A023B04597F1E2579BEF80 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025		


Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 4 раздела 4.1	Всего листов раздела 4.1: 4	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 24

26.08.2025г.

Кадастровый номер:

71:30:040119:133

	<p>эксплуатационными организациями; в) разрушать берегоукрепительные сооружения, водопропускные устройства, земляные и иные сооружения, предохраняющие газораспределительные сети от разрушений; г) перемещать, повреждать, засыпать и уничтожать опознавательные знаки, контрольно-измерительные пункты и другие устройства газораспределительных сетей; д) устраивать свалки и склады, разливать растворы кислот, солей, щелочей и других химически активных веществ; е) огораживать и перегораживать охранные зоны, препятствовать доступу персонала эксплуатационных организаций к газораспределительным сетям, проведению обслуживания и устранения повреждений газораспределительных сетей; ж) разводить огонь и размещать источники огня; з) рыть погребов, копать и обрабатывать почву сельскохозяйственными и мелноративными орудиями и механизмами на глубину более 0.3 метра; подземных колодцев, включать или отключать электроснабжение средств связи, освещения и систем телемеханики; к) набрасывать, приставлять и привязывать к опорам и подземным газопроводам, ограждениям и зданиям газораспределительных сетей посторонние предметы, лестницы, влезать на них; л) самовольно подключаться к газораспределительным сетям.: Реестровый номер границы: 71:30-6.336; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Охранная зона объекта газоснабжения: ""Сооружение - газовые сети: подземная сеть высокого давления, протяженностью 223 м; подземная сеть высокого давления, протяженностью 20787,39 м; надземная сеть среднего давления, протяженностью 3279,6м; подземная сеть среднего давления, протяженностью 150046,32 м; надземная сеть низкого давления, протяженностью 64378,32; подземная сеть низкого давления, протяженностью 697689,17 м, отключающие колодцы железобетонные в количестве 185 шт.; отключающие колодцы железобетонные в количестве 50 шт.: назначение: нефтяные и газовые сооружения, общая протяженность 952370,9 м инв.№ 70:401:001:001:003053570, лит. 1 адрес объекта: Тульская область, г. Тула"" Охранная зона объекта газоснабжения: ""Сооружение - газовые сети: надземная сеть высокого давления, протяженностью 223 м; подземная сеть высокого давления, протяженностью 20787,39 м; надземная сеть среднего давления, протяженностью 3279,6м; подземная сеть среднего давления, протяженностью 150046,32 м; надземная сеть низкого давления, протяженностью 64378,32; подземная сеть низкого давления, протяженностью 697689,17 м, отключающие колодцы железобетонные в количестве 185 шт.; отключающие колодцы железобетонные в количестве 50 шт.: назначение: нефтяные и газовые сооружения, общая протяженность 952370,9 м инв.№ 70:401:001:001:003053570, лит. 1 адрес объекта: Тульская область, г. Тула"" ; Тип зоны: Охранная зона трубопроводов (газопроводов, нефтепроводов и нефтепродуктопроводов, аммиакопроводов); Номер: 71:30-6.336</p>
--	--

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия
	Сертификат: 000F0BDC181A023B04597F1E2579BEF30 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 02.08.2024 по 26.10.2025	

## Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

## Сведения о частях земельного участка


Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 6	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 24
26.08.2025г.			
Кадастровый номер:		71:30:040119:133	

## Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка


Учетный номер части: 71:30:040119:133/1

Система координат МСК-71.1

Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	743588.91	261560.51	-	-
2	743585.88	261558.71	-	-
3	743575.56	261575.94	-	0.1
4	743563.58	261595.94	-	-
5	743600.75	261617.75	-	-
6	743602.77	261618.95	-	-
7	743625.02	261583.08	-	0.1
1	743588.91	261560.51	-	-

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат 009F0BDC181A023B04597F1E2570BEF850 Выдана: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 02.08.2024 по 26.10.2025	инициалы, фамилия


Земельный участок				
вид объекта недвижимости				
Лист № 2 раздела 4.2		Всего листов раздела 4.2: 6		Всего разделов: 8
Всего листов выписки: 24				
26.08.2025г.				
Кадастровый номер:		71:30:040119:133		
Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка				
Учетный номер части: 71:30:040119:133/2				
Система координат МСК-71.1				
Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	743602.77	261618.95	-	-
2	743600.75	261617.75	-	-
3	743600.17	261618.71	-	-
4	743602.17	261619.91	-	0.1
1	743602.77	261618.95	-	-

полное наименование должности		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН	инициалы, фамилия
		ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
Сертификат: 009F0BDC181A023B04597F1E2579BEFB50 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 02.08.2024 по 26.10.2025			

Земельный участок				
вид объекта недвижимости				
Лист № 3 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 6		Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 24
26.08.2025г.				
Кадастровый номер:		71:30:040119:133		
Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка				
Учетный номер части: 71:30:040119:133/3				
Система координат МСК-71.1				
Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	743563.58	261595.94	-	-
2	743563.2	261596.57	-	0.1
3	743600.17	261618.71	-	-
4	743600.75	261617.75	-	-
1	743563.58	261595.94	-	-


полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН	инициалы, фамилия
	ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
Сертификат: 009F0BDC181A023B04597F1E2579BEE850 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 02.08.2024 по 26.10.2025		

Земельный участок				
вид объекта недвижимости				
Лист № 4 раздела 4.2		Всего листов раздела 4.2: 6		Всего разделов: 8
Всего листов выписки: 24				
26.08.2025г.				
Кадастровый номер:		71:30:040119:133		
Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка				
Учетный номер части: 71:30:040119:133/4				
Система координат МСК-71.1				
Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	743588.13	261560.02	-	-
2	743578.83	261574.55	-	0.1
3	743583.47	261589.56	-	0.1
4	743594.5	261597.89	-	0.1
5	743595.45	261598.46	-	0.1
6	743597.5	261595.02	-	0.1
7	743586.91	261587.15	-	0.1
8	743583.2	261575.15	-	0.1
9	743591.52	261562.14	-	-
1	743588.13	261560.02	-	-

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 009F0BDC181A023B04597FE2379BEFB50 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 02.08.2024 по 26.10.2025	инициалы, фамилия



Земельный участок				
вид объекта недвижимости				
Лист № 5 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 6		Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 24
26.08.2025г.				
Кадастровый номер:		71:30:040119:133		
Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка				
Учетный номер части: 71:30:040119:133/5				
Система координат МСК-71.1				
Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	743625.02	261583.08	-	0.1
2	743606.61	261571.57	-	0.1
3	743606.55	261571.67	-	0.1
4	743596.01	261588.59	-	0.1
5	743587.8	261601.41	-	0.1
6	743606.68	261612.64	-	0.1
1	743625.02	261583.08	-	0.1

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 009F0BDC181A023B01577F7E2570BFB50 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 02.08.2024 по 26.10.2025	инициалы, фамилия

Земельный участок				
вид объекта недвижимости				
Лист № 6 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 6		Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 24
26.08.2025г.				
Кадастровый номер:		71:30:040119:133		
Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка				
Учетный номер части: 71:30:040119:133/6				
Система координат				
Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	743591.52	261562.14	-	-
2	743583.2	261575.15	-	-
3	743586.91	261587.15	-	-
4	743597.5	261595.02	-	-
5	743595.45	261598.46	-	-
6	743594.5	261597.89	-	-
7	743583.47	261589.56	-	-
8	743578.83	261574.55	-	-
9	743588.13	261560.02	-	-
10	743591.52	261562.14	-	-

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН	инициалы, фамилия
	ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
Сертификат: 009F0BDC181A023B04577F1E2570FEF850 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 02.08.2024 по 26.10.2025		

**ДОГОВОР №**  
**купли-продажи недвижимого муниципального имущества**

г. Тула

«\_\_» \_\_\_\_\_ 202\_\_ г.

**Комитет имущественных и земельных отношений администрации города Тулы**, именуемый в дальнейшем «Продавец», в лице председателя комитета Слепцова Андрея Владимировича, действующего на основании Положения «О комитете имущественных и земельных отношений администрации города Тулы», утвержденного решением Тульской городской Думы от 15 июля 2009 года № 71/1557, и распоряжения администрации города Тулы от 18 декабря 2019 года № 2/1283-р, с одной стороны, и \_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем «Покупатель», действующий на основании \_\_\_\_\_, с другой стороны, на основании решения Тульской городской Думы от 20.12.2024 № 4/62, распоряжения администрации города Тулы от \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_, решения комитета имущественных и земельных отношений администрации города Тулы от \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_, протокола № \_\_\_\_\_ об итогах продажи недвижимого муниципального имущества муниципального образования город Тула в электронной форме № SBR012- \_\_\_\_\_ на электронной торговой площадке <http://utp.sberbank-ast.ru/> в сети Интернет от \_\_\_\_\_, заключили настоящий договор о нижеследующем:

**1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**

1.1. В соответствии с условиями настоящего Договора Продавец продает, а Покупатель приобретает следующее имущество:

нежилое здание, количество этажей - 3, в том числе подземных - 0, кадастровый номер 71:30:040119:203, площадью 1110,6 кв. м., объект культурного наследия регионального значения «Доходный дом Б.И. Гольденблата» (охранное обязательство утв. приказом инспекции Тульской области по государственной охране объектов культурного наследия от 28.12.2024 № 137, регистрационный номер объекта культурного наследия в ЕГРОКН: 712311389450005), расположенное по адресу: Тульская область, г. Тула, ул. Бундурина, д 25, с земельным участком, кадастровый номер: 71:30:040119:133, площадью 1049 кв.м, расположенным по адресу: г. Тула, Советский район, ул. Бундурина, д 25 (далее - Имущество).

1.2. Имущество находится в собственности муниципального образования город Тула:

- номер и дата государственной регистрации права: 71:30:040119:203-71/045/2021-1 от 12.03.2021;

- номер и дата государственной регистрации права: 71:30:040119:133-71/001/2020-1 от 05.03.2020.

1.3. Неотъемлемой частью договора является:

- копия акта технического состояния памятника истории и культуры и определения плана работ по памятнику и благоустройству его территории от 20.11.2024 № 83-23 (Приложение 4 к договору);

- копия охранного обязательства, утвержденного приказом инспекции Тульской области по государственной охране объектов культурного наследия от 28.12.2024 № 137 (Приложение 5 к договору).

1.4. Существующие ограничения прав и обременения, требующие выполнения условий раздела 5 Договора - охранный документ собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, утвержденный приказом инспекции Тульской области по государственной охране объектов культурного наследия от 28.12.2024 № 137 (в соответствии со статьей 47.6 Федерального закона от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»).

1.5. Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации, срок действия: с 27.06.2025; реквизиты документа-основания: распоряжение "О внесении изменения в распоряжение министерства имущественных и земельных отношений Тульской области от 16 ноября 2022 года № 1800" от 27.04.2024 № 482 выдан: Министерство имущественных и земельных отношений Тульской области. Вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 27.06.2025; реквизиты документа-основания: схема от 01.06.2016 № 6/н выдан: Правительство Тульской области; постановление от 01.06.2016 № 218 выдан: Правительство Тульской области; о внесении сведений в ГРН о границах территорий и зон охраны объектов культурного наследия от 07.06.2016 № 47-16/887 выдан: Инспекция Тульской области по государственной охране объектов культурного наследия. Вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 27.06.2025; реквизиты документа-основания: схема от 01.06.2016 № 6/н выдан: Правительство Тульской области; постановление от 01.06.2016 № 218 выдан: Правительство Тульской области; о внесении сведений в ГРН о границах территорий и зон охраны объектов культурного

наследия от 07.06.2016 № 47-16/887 выдан: Инспекция Тульской области по государственной охране объектов культурного наследия.

1.6. Продавец гарантирует, что третьи лица не имеют преимущественного права покупки имущества, право собственности на имущество не оспаривается, имущество под арестом и другими запрещениями не находится.

## 2. УСЛОВИЯ ОПЛАТЫ

2.1. Установленная по результатам аукциона цена имущества, указанного в пункте 1.1. настоящего Договора, составляет \_\_\_\_\_, в том числе НДС в размере \_\_\_\_\_, а именно:

- \_\_\_\_\_ с учетом НДС в размере \_\_\_\_\_ - нежилое здание, количество этажей - 3, в том числе подземных - 0, кадастровый номер 71:30:040119:203, площадью 1110,6 кв. м., объект культурного наследия регионального значения «Доходный дом Б.И. Гольденבלата» (охранное обязательство утв. приказом инспекции Тульской области по государственной охране объектов культурного наследия от 28.12.2024 № 137), расположенное по адресу: Тульская область, г. Тула, ул. Бундурина, д 25, с земельным участком, кадастровый номер: 71:30:040119:133, площадью 1049 кв.м, расположенным по адресу: г. Тула, Советский район, ул. Бундурина, д 25.

2.2. Задаток в сумме \_\_\_\_\_, внесенный Покупателем засчитывается в счет оплаты имущества.

2.3. За вычетом суммы задатка Покупатель обязан уплатить оставшуюся сумму в размере \_\_\_\_\_ без учета НДС в безналичном порядке в течение 30 (тридцати) рабочих дней после заключения Договора по следующим реквизитам:

- без НДС - нежилое здание - на р/с 03100643000000016600 в ОТДЕЛЕНИЕ ТУЛА БАНКА РОССИИ/УФК по Тульской области г. Тула, получатель: УФК по Тульской области (комитет имущественных и земельных отношений администрации города Тулы), ОКТМО 70701000, ИНН 7102005410, КПП 710601001, КБК 86011402043040000410, к/с 40102810445370000059, БИК 017003983, статус - 08;

- \_\_\_\_\_ - земельный участок - р/с 03100643000000016600 в ОТДЕЛЕНИЕ ТУЛА БАНКА РОССИИ/УФК по Тульской области г. Тула, получатель: УФК по Тульской области (комитет имущественных и земельных отношений администрации города Тулы), ОКТМО 70701000, ИНН 7102005410, КПП 710601001, КБК 86011406024040000430, к/с 40102810445370000059, БИК 017003983, статус - 08.

(Для физического лица - с учетом НДС. Для индивидуального предпринимателя и юридического лица - без учета НДС (НДС уплачивают самостоятельно).

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

2.4. Моментом оплаты считается день зачисления на счет, указанный Продавцом суммы, указанной в п. 2.3. Договора.

2.5. Документальным подтверждением оплаты имущества является платежное поручение и выписка со счета, на который зачисляется сумма оплаты.

## 3. ПЕРЕДАЧА ИМУЩЕСТВА

3.1. Передача имущества Продавцом и принятие его Покупателем оформляется сторонами актом приема-передачи №1 (Приложение 1 к договору) не позднее 30 календарных дней после дня полной оплаты Имущества в соответствии с разделом 2 настоящего Договора.

3.2. Переход права собственности Покупателя на имущество подлежит государственной регистрации в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации и Федеральным законом от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» не позднее 30 дней после полной оплаты имущества в соответствии с разделом 2 настоящего Договора.

3.3. Продавец считается выполнившим свои обязательства по передаче имущества с момента подписания акта приема-передачи (Приложение 1 к договору) имущества Покупателю.

3.4. Покупатель считается выполнившим свои обязательства по настоящему Договору с момента зачисления на расчетный счет Продавца суммы, указанной в разделе 2 настоящего Договора, выполнения условий, указанных в разделе 5 настоящего Договора.

3.5. Риск случайной гибели или случайного повреждения имущества переходит на покупателя с момента передачи продавцом имущества покупателю по акту приема-передачи.

## 4. ДЕЙСТВИЕ ДОГОВОРА

4.1. Договор вступает в силу с момента государственной регистрации. Право собственности на Имущество переходит к Покупателю в соответствии с действующим законодательством и действует до полного выполнения Сторонами своих обязательств по нему.

## 5. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

5.1. Покупатель обязуется:

5.1.1. Полностью оплатить цену имущества в размере, порядке и сроки, установленные разделом 2 Договора.

5.1.2. Принять от Продавца имущество для исполнения условий аукциона незамедлительно после подписания акта приема-передачи.

5.1.3. Выполнять требования, определенные статьей 47.3 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», в том числе положения пунктов 1, 3 статьи 47.3 указанного закона с момента подписания Акта приема-передачи для исполнения условий аукциона.

5.1.4. Подать документы в уполномоченный орган для регистрации перехода права собственности на Имущество и оплатить расходы, связанные с государственной регистрацией перехода права собственности на Имущество.

5.1.5. Письменно уведомлять Продавца о своей реорганизации, ликвидации, изменения наименования, об изменении своих почтовых и банковских реквизитов, а также о смене руководителя организации не позднее 10 рабочих дней с момента принятия уполномоченным органом решения о соответствующих изменениях. В противном случае все извещения, уведомления, повестки и другие документы, направленные Покупателю по реквизитам, указанным в Договоре, считаются врученными Покупателю.

5.1.6. В случае продажи Объекта до исполнения условий Договора, предусмотренных разделом 5 Договора, включить в договор купли-продажи условия по сохранению объекта культурного наследия, в части выполнения работ, не завершенных Покупателем к моменту отчуждения имущества. Отсутствие указанного условия в договоре купли-продажи влечет его ничтожность.

5.2. Продавец обязуется:

5.2.1. Передать Покупателю имущество по акту приема-передачи (Приложение 1 к договору) для выполнения условий аукциона не позднее 30 календарных дней после дня полной оплаты в соответствии с разделом 2 настоящего Договора.

5.2.2. При получении сведений об изменении реквизитов, указанных в разделе 10 настоящего Договора, письменно своевременно уведомить о таком изменении Покупателя.

5.2.3. Принимать от Покупателя отчетные документы, подтверждающие выполнение условий охрannого обязательства.

5.2.4. Создать комиссию по контролю за выполнением требований охрannого обязательства для проведения проверки фактического выполнения условий охранных обязательств.

5.3. Покупатель имеет право:

5.3.1. В случае отказа Продавца от передачи имущества отказаться от исполнения Договора, либо требовать в судебном порядке исполнения обязательства Продавца по передаче имущества на предусмотренных договором условиях, либо возврата уплаченной денежной суммы, уплаты процентов в соответствии со статьей 395 Гражданского кодекса Российской Федерации и возмещения убытков.

5.3.2. Распоряжаться имуществом в соответствии с назначением, условиями охрannого обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, утвержденное приказом Инспекции Тульской области по государственной охране объектов культурного наследия от 28.12.2024 № 137 и паспорта объекта (при его наличии), условиями аукциона и настоящего Договора с момента государственной регистрации права собственности Покупателя на имущество.

5.3.3. Покупатель обязан владеть и пользоваться имуществом в соответствии с его назначением и условиями охрannого обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, утвержденное приказом Инспекции Тульской области по государственной охране объектов культурного наследия от 28.12.2024 № 137 и паспорта объекта (при его наличии), условиями аукциона и настоящего Договора с даты подписания акта приема-передачи.

5.4. Продавец имеет право:

5.4.1. Расторгнуть Договор в случае неполучения денежных средств в размере и в сроки, указанные в разделе 2 Договора.

5.4.2. Расторгнуть Договор в случае невыполнения Покупателем условий, предусмотренных статьей 5 Договора, а также ненадлежащего их выполнения, в том числе нарушения сроков выполнения таких условий и объема их выполнения.

5.4.3. Расторжение Договора по иным основаниям допускается исключительно по соглашению Сторон или решению суда по основаниям, предусмотренным гражданским законодательством, в том числе в случае неисполнения обязанности по представлению документов на государственную регистрацию, предусмотренной пунктом 3.4. Договора.

5.4.4. В случае расторжения Договора по вине Покупателя средства, внесенные Покупателем на счет Продавца, включая задаток, не возвращаются.

5.5. Обязанности Сторон, неурегулированные настоящим Договором, устанавливаются в соответствии с действующим законодательством.

## 6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

6.1. Стороны несут ответственность за невыполнение, либо ненадлежащее выполнение условий договора в соответствии с действующим законодательством и условиями настоящего договора.

6.2. В случае нарушения Покупателем сроков по оплате продажной цены объекта, предусмотренной п.2.1. договора, Продавец вправе расторгнуть настоящий договор в установленном законом порядке.

6.3. За нарушение сроков уплаты цены продажи имущества по Договору Покупатель уплачивает Продавцу пеню в размере одной трети ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на день выполнения денежного обязательства от невнесенной суммы за каждый день просрочки. Просрочка уплаты цены продажи имущества в сумме и в сроки, указанные в разделе 2 настоящего Договора, свыше десяти календарных дней считается отказом Покупателя от исполнения обязательств по оплате имущества. Продавец принимает данный отказ Покупателя от исполнения им своих обязательств по настоящему Договору в течение 5 дней с момента истечения десятидневной просрочки, направляя ему об этом письменное сообщение, с даты отправления которого настоящий Договор считается неисполненным. Имущество не подлежит отчуждению из собственности Продавца, сумма задатка Покупателю не возвращается, и обязательства Продавца по передаче имущества в собственность Покупателю прекращаются. Договор в соответствии с пунктом 2 статьи 450.1 Гражданского кодекса Российской Федерации считается расторгнутым по соглашению сторон.

6.4. В случае гибели или порчи имущества по вине Покупателя при выполнении им условий аукциона, и договора на Покупателя возлагается оплата убытков, причиненных Продавцу действиями Покупателя.

6.5. В случае неисполнения Покупателем условий, ненадлежащего их исполнения, в том числе нарушения промежуточных или окончательных сроков исполнения условий и объема их исполнения, а также неисполнения обязанностей, предусмотренных разделом 5 Договора, договор купли-продажи Имущества расторгается по соглашению сторон или в судебном порядке с одновременным взысканием с Покупателя неустойки в размере 5 % от цены имущества, указанной в п.2.1 настоящего договора. Имущество возвращается в собственность муниципального образования город Тула, а полномочия Покупателя в отношении указанного имущества прекращаются. Помимо неустойки с покупателя также могут быть взысканы убытки, причиненные неисполнением договора купли-продажи, в размере, не покрытом неустойкой.

## 7. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ

7.1. Все споры и разногласия, возникающие при заключении и исполнении настоящего договора, разрешаются сторонами путём переговоров. В случае недостижения согласия между сторонами путем переговоров, споры подлежат рассмотрению в суде, арбитражном суде Тульской области.

## 8. ИЗМЕНЕНИЕ ДОГОВОРА

8.1. Изменения и дополнения к настоящему договору считаются действительными, если они совершены в письменной форме и подписаны уполномоченными лицами сторон по договору.

## 9. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ

9.1. С целью сохранения памятника и создания благоприятных условий для его функционального использования в соответствии со статьёй 45 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее – Закон 73-ФЗ) Покупатель обязан провести работы по сохранению объекта культурного наследия согласно 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, утвержденное приказом Инспекции Тульской области по государственной охране объектов культурного наследия от 28.12.2024 № 137, выполнить установленные требования, указанные в разделе II «План ремонтно-реставрационных работ и благоустройства территории памятника истории и культуры» акта технического состояния памятника истории и культуры и определения плана работ по памятнику и благоустройству его территории от 20.11.2024 № 83-23.

9.2. Состав (перечень) и сроки (периодичность) работ по сохранению объекта культурного наследия являются неотъемлемой частью настоящего договора (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 № 75-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.

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

**Требования к содержанию и использованию объекта культурного наследия**

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, 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, лицу, которому принадлежит на праве собственности или ином вещном праве земельный участок, в границах которого располагается объект археологического наследия, , обязан:

- 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 предназначенных для осуществления и (или) обеспечения указанных ниже видов хозяйственной деятельности, и посещений 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.

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. 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.

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:

- к видам хозяйственной деятельности с использованием объекта культурного наследия, либо к видам хозяйственной деятельности, оказывающим воздействие на указанный объект, в том числе ограничения хозяйственной деятельности: на момент утверждения настоящего охранного обязательства требования не установлены;

- 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.

- к благоустройству в границах территории объекта культурного наследия: на момент утверждения охранного обязательства требования не установлены.

#### **Требования к обеспечению доступа граждан Российской Федерации, иностранных граждан и лиц без гражданства к объекту культурного наследия**

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).

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

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

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. 5 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).

#### **Требования к установке информационных надписей и обозначений на объект культурного наследия**

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.

2. Сведения об информационной надписи и обозначениях на объекте культурного наследия: не установлены.

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:

- разработать проект установки и содержания информационных надписей и обозначений - 6 месяцев с даты заключения данного Договора;

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

#### **Дополнительные требования в отношении объекта культурного наследия**

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 20.11.2015 № 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».

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.

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 05.05.2012 № 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.

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

№ п/п	Состав (перечень) видов работ	Сроки (периодичность) проведения работ
	Разработать научно-проектную документацию для проведения работ по реставрации (включая реставрацию стен, крыши, цоколя) и выполнить производственные работы по реставрации в соответствии с согласованной органом государственной охраны проектной документацией	до 31.10.2029
1	Не допускать ухудшения состояния территории объекта культурного наследия, поддерживать территорию объекта культурного наследия в благоустроенном виде	на постоянной основе
2	Разработать проект установки и содержания информационных надписей и обозначений	6 месяцев с даты заключения договора купли-продажи
3	Установить информационные надписи и обозначения в соответствии с согласованным органом государственной охраны проектом	180 календарных дней с момента согласования проекта установки органом охраны
4		

(примечание: Акт технического состояния от 20.11.2024 № 83-23; Письмо инспекции Тульской области по государственной охране объектов культурного наследия от 22.08.2025 № 47-17/2230; Письмо собственника или иного законного владельца от 15.08.2025 № КИиЗО/И-16881).

**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**

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:

- Условия доступа к объекту культурного наследия – внешний осмотр без ограничений.

9.3. Условия комиссии по контролю за выполнением охранных обязательств объекта культурного наследия для проведения проверки фактического выполнения условий охранных обязательств, формы и сроки их выполнения, порядок подтверждения Покупателем выполнения условий охранных обязательств, порядок осуществления контроля за выполнением Покупателем условий охранных обязательств:

9.3.1. Покупатель обязан направлять Продавцу ежеквартально, не позднее 10 числа месяца,

следующего за последним месяцем квартала, отчетные документы, подтверждающие выполнение работ, предусмотренных актом технического состояния и охранным обязательством (в том числе проектно-сметную документацию, акты приемки выполненных работ, иную документацию), в соответствии с условиями настоящего Договора.

9.3.2. Специально созданная Продавцом комиссия по контролю за выполнением условий охрannого обязательства проводит проверку представленных документов, в том числе проверку фактического исполнения условий охрannого обязательства в месте расположения проверяемого объекта, в течение 30 (тридцати) дней после предоставления Покупателем отчетных документов.

9.3.3. Покупатель обязан устранить выявленные комиссией нарушения выполнения условий охрannого обязательства в сроки, определенные по результатам проверки.

9.3.4. В течение 10 рабочих дней с даты истечения срока выполнения условий охрannого обязательства Покупатель направляет в Продавцу сводный (итоговый) отчет о выполнении им условий охрannого обязательства с приложением обосновывающих документов.

9.3.5. В течение двух месяцев со дня получения сводного (итогового) отчета о выполнении условий охрannого обязательства Продавец обязан осуществить проверку фактического выполнения условий охрannого обязательства на основании представленного Покупателем сводного (итогового) отчета.

9.3.6. По результатам рассмотрения сводного (итогового) отчета о выполнении условий охрannого обязательства комиссия по контролю за выполнением условий охрannого обязательства составляет отчет (акт) о выполнении условий охрannого обязательства (Приложение 3 к договору). Отчет подписывается всеми членами комиссии по контролю за выполнением условий охрannого обязательства, принявшими участие в работе по проверке данных сводного (итогового) отчета.

9.3.7. Обязательства Покупателя по выполнению условий охрannого обязательства считаются выполненными в полном объеме с даты утверждения Продавцом отчета выполнения условий охрannого обязательства (Приложение 3 к договору), подписанного членами комиссии по контролю за выполнением условий охрannого обязательства.

9.3.8. Внесение изменений и дополнений в условия охрannого обязательства не допускается, за исключением случаев, предусмотренных статьей 451 Гражданского кодекса Российской Федерации.

#### 9.4. Обременения:

- Обязанности по выполнению требований, установленных Федеральным законом от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

- Существующие ограничения прав и обременения, требующие выполнения условий раздела 5 Договора - копия акта технического состояния памятника истории и культуры и определения плана работ по памятнику и благоустройству его территории от 20.11.2024 № 83-23.

- Обязанность по выполнению требований, установленных охранным обязательством собственника на объект культурного наследия, утвержденного приказом инспекции Тульской области по государственной охране объектов культурного наследия от 28.12.2024 № 137.

9.5. Данный объект включен в территорию комплексного развития ул. Гоголевской/ул. Бундурина г. Тулы (территория развития №36 правил пользования и застройки муниципального образования городской округ город Тула, утвержденных постановлением администрации города Тулы от 24.02.2021 № 312).

## 10. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

10.1. Отношения сторон, не урегулированные настоящим договором, регулируются действующим законодательством Российской Федерации.

10.2. Состояние Объекта, технические характеристики, расположение, а также порядок его приобретения и использования Покупателю известны.

10.3. Документы, необходимые для государственной регистрации купли-продажи муниципального недвижимого имущества, представляются Продавцом, а Покупатель обязуется за свой счет произвести действия, связанные с регистрацией права и перехода права в Управлении Росреестра по Тульской области.

10.4. Переход права собственности на имущество по настоящему Договору подлежит государственной регистрации в соответствии с законодательством Российской Федерации после исполнения обязательств по оплате имущества в соответствии с разделом 2 настоящего Договора.

10.5. Настоящий Договор заключается Сторонами в форме электронного документа, подписанного усиленными квалифицированными электронными подписями уполномоченных на подписание Договора лиц каждой из сторон.

## 11. ПРИЛОЖЕНИЯ К ДОГОВОРУ

1. Акт приема-передачи Имущества (Приложение № 1);
2. Протокол об итогах аукциона (Приложение № 2);
3. Отчет о выполнении условий по договору купли-продажи (Приложение № 3);

4. Копия акта технического состояния памятника истории и культуры и определения плана работ по памятнику и благоустройству его территории от 20.11.2024 № 83-23 (Приложение № 4);
5. Охранное обязательство от 28.12.2024 № 137 (Приложение № 5).

## 12. АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

### ПРОДАВЕЦ

Комитет имущественных и земельных отношений администрации города Тулы,  
300035, г. Тула, ул. Гоголевская, д. 73,  
тел. 8 (4872) 56-59-94, 55-62-17, 55-43-83,  
ОГРН 1037101129504  
ИНН 7102005410, КПП 710601001,  
р/с 03100643000000016600 в ОТДЕЛЕНИЕ  
ТУЛА БАНКА РОССИИ/УФК по Тульской  
области г. Тула, получатель УФК по Тульской  
области (Комитет имущественных и земельных  
отношений администрации города Тулы),  
ОКТМО 70701000,  
Корр.счет: 40102810445370000059  
БИК 017003983,  
КБК 86011402043040000410,  
КБК 86011406024040000430.  
статус - 08, УИН - 0  
Продавец:

Председатель комитета  
должность  
Покупатель:

\_\_\_\_\_  
должность

### ПОКУПАТЕЛЬ

Юр. Адрес:  
тел.  
ИНН, КПП,  
ОГРН,  
р/с,  
БИК, ОКТМО,  
Корр.счет,  
Банк:

Слепцов А.В. \_\_\_\_\_  
ф.и.о. \_\_\_\_\_ подпись м.п.

ф.и.о. \_\_\_\_\_ подпись

**Приложение №1**  
к договору купли-продажи недвижимого  
муниципального имущества от \_\_\_\_ № \_\_\_\_

**ФОРМА АКТА**  
**Приема-передачи**

от « \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ г.

В соответствии с договором купли-продажи недвижимого муниципального имущества № \_\_\_\_\_ от « \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ г., Продавец - Комитет имущественных и земельных отношений администрации города Тулы, в лице председателя комитета Слепцова Андрея Владимировича, действующего на основании Положения «О комитете имущественных и земельных отношений администрации города Тулы», утвержденного решением Тульской городской Думы от 15 июля 2009 года № 71/1557, и распоряжения администрации города Тулы от 18 декабря 2019 года № 2/1283-р передаёт, а Покупатель - \_\_\_\_\_, в лице \_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_, принимает следующее имущество: ЛОТ № \_\_\_\_ - \_\_\_\_\_.

Покупатель ознакомлен с количественными и качественными характеристиками объекта, его правовым режимом и претензий к состоянию Объекта не имеет.

Продавец:

Председатель комитета  
должность

Слепцов А.В. \_\_\_\_\_  
ф.и.о. \_\_\_\_\_ подпись м.п.

Покупатель:

\_\_\_\_\_   
должность

\_\_\_\_\_   
ф.и.о.

\_\_\_\_\_   
подпись

**Приложение № 3**  
к договору купли-продажи недвижимого  
муниципального имущества от \_\_\_\_ № \_\_\_\_

«Утверждаю»  
Председатель комитета имущественных  
и земельных отношений  
администрации города Тулы

\_\_\_\_\_  
« \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

Отчёт о выполнении условий по договору купли-продажи

г. Тула « \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

Основание: договор купли-продажи № \_\_\_\_ от « \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 20\_\_ г. акт приёма-передач к договору от « \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

Настоящий акт составлен о том, что комиссия по контролю за выполнением условий охрannого обязательства, действующая на основании \_\_\_\_\_ подтверждает выполнение/невыполнение Покупателем условий охрannого обязательства, предусмотренных разделом 5 Договора. Условия охрannого обязательства выполнены в полном/неполном объёме и удовлетворяют/не удовлетворяют условиям договора купли-продажи от « \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

Члены комиссии по контролю за выполнением условий охрannого обязательства

1. \_\_\_\_\_
2. \_\_\_\_\_
3. \_\_\_\_\_

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

№ 83 – 23

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

**«Доходный дом Б.И. Гольденבלата»**

Тульская область, город Тула, улица Бундурина, дом 25,

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

В результате осмотра (дата осмотра: 21.08.2023) памятника установлено:

**I. Техническое состояние памятника (помещений памятника).**

**1. Общее состояние памятника.**

Трехэтажное здание на улице Бундурина построено в 1902 году. Памятник связан с именем юриста - Бориса Иосифовича Гольденבלата, который неоднократно оказывал услуги Льву Николаевичу Толстому и его семье, а также другим знаменитым тулякам.

Знакомство адвоката с писателем состоялась в 1892 году при протекции бывшего прокурора Тульского окружного суда Н.В. Давыдова. Гольденבלат не раз приезжал в Ясную Поляну со своими детьми. Толстой неоднократно обращался к нему за содействием по делам местных крестьян. Гольденבלат защищал их по просьбе писателя.

По краеведческой информации, Борис Гольденבלат приобрёл усадьбу с двухэтажным деревянным домом на Стародворянской улице в 1897 году. Через пять лет рядом он построил кирпичный, изначально двухэтажный, доходный дом. Часть помещений в нем занимало Тульское губернское акцизное управление, остальные квартиры сдавались внаем.

После революции органы советской власти изъяли усадьбу в городскую собственность, однако прежнему владельцу здесь выделили квартиру.

В апреле 2020 года деревянная усадьба Бориса Гольденבלата, расположенная по адресу: г. Тула, ул. Бундурина, 25, лит. Б, Б1, Б2, была уничтожена в результате пожара. Кирпичный доходный дом тоже пострадал: были утрачены крыша, междуэтажные перекрытия, деревянные перегородки, оконные и дверные заполнения, полы, лестницы, инженерные коммуникации.

В XX – нач. XXI вв. дом использовался под жильё. На момент возгорания жилыцы были отселены, здание не использовалось.

Памятник представляет собой кирпичное трёхэтажное сложное в плане здание на подвале, расположенное главным северо-западным фасадом вдоль красной линии улицы Бундурина (бывшей улицы Стародворянской).

Вход в здание на юго-западном фасаде и в центре главного фасада (вновь организованный).

Вход в подвал на северо-восточном фасаде.

Помещения подвала на момент обследования не доступны для осмотра.

## **2. Состояние внешних архитектурно-конструктивных элементов памятника:**

**а) общее состояние** – от ограниченно работоспособного до аварийного;

**б) фундаменты** – не обследовались;

**в) цоколи и отмостка около них.**

Цоколь кирпичный, облицован белокаменными плитами со сложным обрезом (полочка и валик с перевязками) на северо-западном и северо-восточном фасадах, на дворовых юго-западном и юго-восточном фасадах оштукатурен и окрашен. Часть цоколя скрыта культурным слоем.

Стены цоколя с небольшими прямоугольными оконными и дверным проёмами с кирпичными клинчатыми перемычками. Оконные проёмы защиты досками.

Имеются дефекты:

- трещины, сколы, сдвиги белокаменных плит (главный северо-западный и северо-восточный фасады);
- утраты кирпичей (дворовые фасады);
- разрушение и утраты кирпичных перемычек (дворовые фасады);
- выветривание кладочных швов;
- утраты штукатурного слоя (дворовые фасады);
- ослабление наружного слоя кирпичной кладки на отдельных участках (дворовые фасады);
- утрата наружного слоя кладки на северном фасаде на отдельных участках;
- разрушение кирпичной кладки на юго-восточном углу.

Состояние цоколя от ограниченно работоспособного до аварийного.

Вдоль западного фасада роль отмостки выполняет асфальтовое покрытие, на дворовых фасадах отмостка отсутствует;

**г) стены.**

Стены выполнены из красного глиняного кирпича. Внешняя перевязка кирпичной кладки стен на уровне первого и второго этажей – верстовая, на уровне третьего этажа – крестовая.

Юго-западный фасад крыла здания, расположенного по улице Бундурина, с треугольным фронтоном.

Стены с прямоугольными оконными и дверными проёмами. Перемычки кирпичные клинчатые. Глубокие ниши первого и второго этажей с металлическими перемычками. Дверной проём на юго-восточном фасаде крыла здания, расположенного по улице Бундурина, заложен кирпичом. Отдельные оконные проёмы на восточном и северном фасадах заложены кирпичом.

Имеются дефекты:

- выветривание кладочных швов;
- сколы и утраты отдельных кирпичей;
- деструкция наружного слоя кладки на отдельных участках (юго-западный фасад в месте примыкания сгоревшего деревянного двухэтажного дома, нижняя часть стены юго-восточного фасада);
- разрушение кирпичной кладки на юго-восточном углу на уровне цоколя;
- ослабление кирпичной кладки на отдельных участках.

Состояние стен ограниченно работоспособное и недопустимое на отдельных участках;

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

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

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

Трехэтажное кирпичное здание выполнено в стиле эклектики с элементами неоклассицизма.

Главный северо-западный фасад трёхчастный в восемь осей с асимметричными слабовыраженными боковыми ризалитами.

Горизонтальное членение фасадов разнообразно: венчающий карниз большого выноса; сложный междуэтажный карниз и пояса; подоконные ступенчатые пояса; гладкие фризы, пояса из выступающих чередующихся коротких и длинных прямоугольников на третьем этаже под фризами в центральной части западного фасада и западной части северного фасада; руст межоконных простенков первого этажа; обрез цоколя.

Северный ризалит трёхосный. Три оконных проёма первого и второго этажей разделены полуколоннами, муфтированными на первом этаже, и объединены единой нишей. По флангам – пилястры. Три оконные проёма третьего этажа также объединены единой нишей.

Центральная часть западного фасада в три оси. Каждый оконный проём первого и второго этажей расположены в нише. Три оконных проёма третьего этажа расположены в единой нише.

Южный ризалит двухосный. Широкий оконный проём первого этажа фланкирован полуколоннами на белокаменных пьедесталах с антаблементом. Два оконных проёма в нише с подоконной филёнкой второго этажа оформлены в виде эдикулы с треугольным фронтоном. Два оконных проёма третьего этажа расположены в нише.

#### Северо-восточный фасад.

Северо-восточный фасад с западным угловым четырёхосным ризалитом, декор которого идентичен декору северного трёхосного ризалита северо-западного фасада.

Восточная часть северо-восточного фасада декорирована подоконными и междуэтажным (между первым и вторым этажами) поясами.

Декор юго-восточного фасада представлен ступенчатым венчающим карнизом, междуэтажным и подоконным поясами.

Юго-западный фасад – двухчастный с восточной частью в 10 световых осей и глухой стеной западной части, декорирован междуэтажными поясами, ступенчатым венчающим карнизом и треугольным фронтоном западной части.

Имеются дефекты:

- элементы кирпичного декора с утратами и трещинами (карниз, полуколонны, наличники, междуэтажные пояса, пьедесталы полуколонн).

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

а) общее состояние - от ограниченно работоспособного до аварийного;

б) перекрытия (плоские, сводчатые) – утрачены;

в) полы – утрачены;

г) стены, их состояние.

Внутренние стены кирпичные. Перегородки деревянные. Наружные стены с внутренней стороны и внутренние стены оштукатурены и окрашены.

Имеются дефекты:

- утраты деревянных перегородок;

- утраты штукатурного и окрасочного слоёв;

- утраты отдельных кирпичей;



- разрушение кирпичной кладки на отдельных участках в местах опирания балок перекрытий.

Состояние стен ограничено работоспособное, недопустимое и аварийное на отдельных участках;

д) **столбы, колонны** – отсутствуют;

е) **двери и окна.**

Наружная дверь на южном фасаде утрачена. Наружная дверь на западном фасаде металлическая однопольная. Внутренние двери деревянные однопольные и двухпольные.

Имеются дефекты:

- утраты дверных заполнений;
- дверные заполнения обуглены, покрыты копотью.

Состояние дверных заполнений аварийное.

Оконные заполнения деревянные.

Имеются дефекты:

- утраты деревянных заполнений;
- оконные заполнения обуглены, покрыты копотью;
- утраты остекления.

Состояние деревянных оконных заполнений аварийное;

ж) **лестницы.**

Лестница в восточной части здания двухмаршевая каменная.

Имеются дефекты:

- обрушение маршей.

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** – утрачено;
- б) **печное** – утрачено.

7. **Освещение:**

- а) **электрическое** – утрачено;
- б) **другое** - естественное.

8. **Санитарно-техническое оборудование:**

- а) **водопровод** – утрачен;
- б) **канализация** – утрачена;
- в) **вентиляция** – естественная.

9. **Сад, парк, двор, ворота и ограда.**

Территория не благоустроена, огорожена забором из профлиста.

## 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 реставрации (включая реставрацию стен, крыши, цоколя) и выполнить производственные работы по реставрации в соответствии с согласованной органом государственной охраны проектной документацией	до 31.10.2029
2.	Не допускать ухудшения состояния территории объекта культурного наследия, поддерживать территорию объекта культурного наследия в благоустроенном состоянии	На постоянной основе
3.	Разработать проект установки и содержания информационных надписей и обозначений	6 месяцев с даты составления акта технического состояния
4.	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. План земельного участка на 1 л. в 1 экз.
3. Планы этажей на 1 л. в 1 экз.
4. Порядок подтверждения лицом, указанным в пункте 11 статьи 47.6 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», выполнения требований, содержащихся в охранном обязательстве собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия на 1 л. в 1 экз.

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

**А.В. Слепцов**

**И.о директора государственного учреждения культуры Тульской области «Центр по охране и использованию памятников истории и культуры»**

**И.В. Кочергин**

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

**Е.Е. Шичанина**

**Дата составления акта технического состояния: 20.11.2024**

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

Материалы фотофиксации  
на момент осмотра памятника (21.08.2023)

«Доходный дом Б.И. Гольденблата»  
Тульская область, город Тула, улица Бундурина, дом 25



Фото 1. Вид с севера

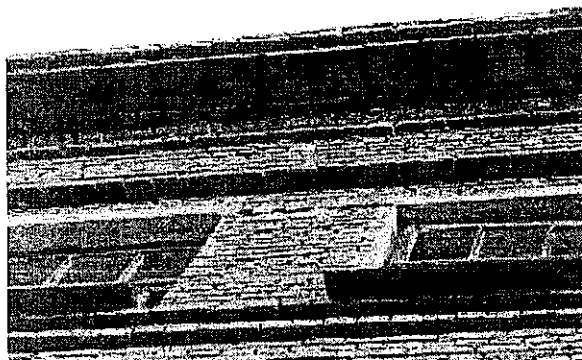


Фото 2. Фрагмент карниза на северо-западном фасаде



Фото 2. Фрагмент окна северного ризалита на северо-западном фасаде



Фото 4. Юго-западный фасад

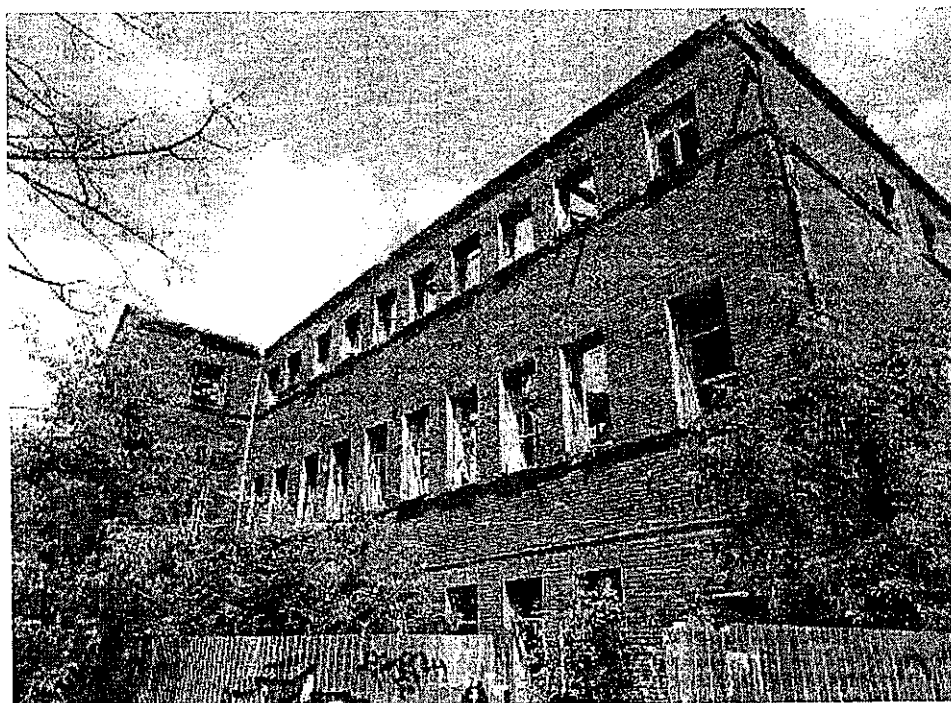


Фото 5. Вид с юго-востока

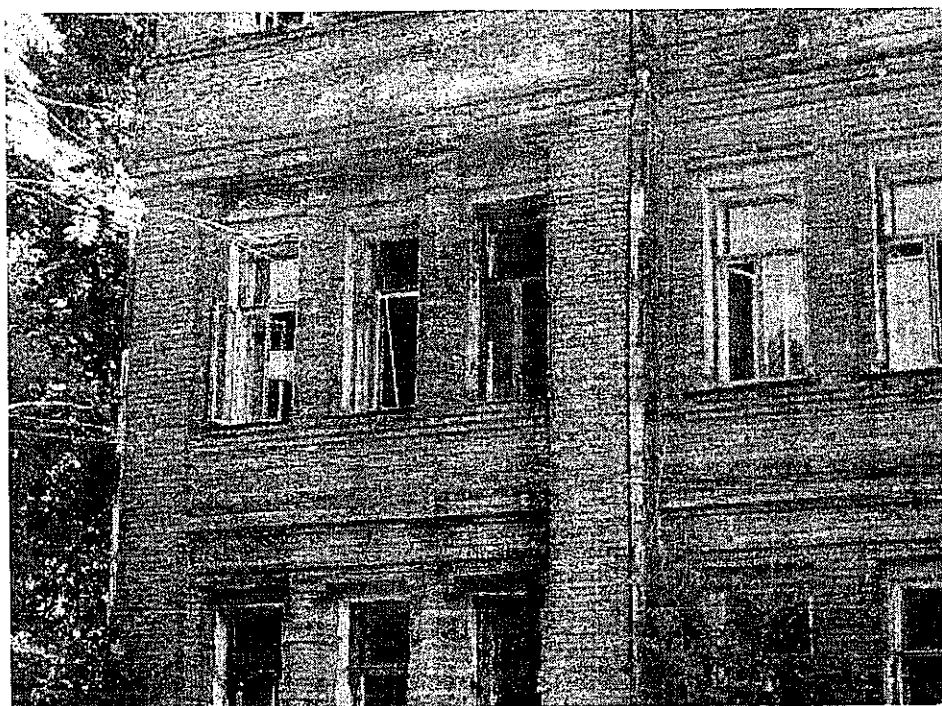


Фото 6. Фрагмент северного ризалита главного северо-западного фасада



Фото 7. Фрагмент южного ризалита главного северо-западного фасада



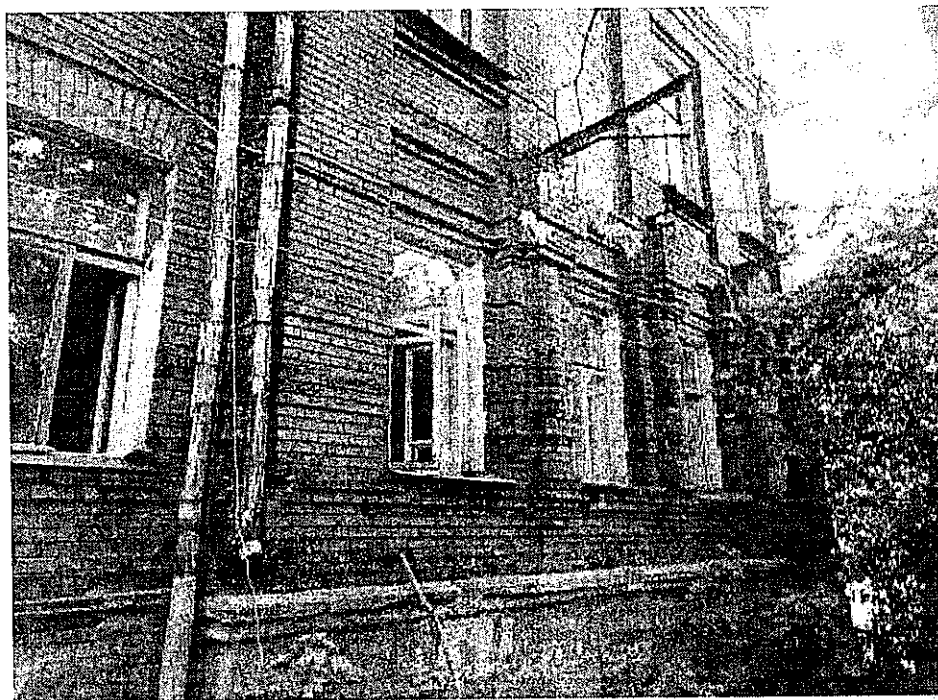


Фото 8. Фрагмент северо-восточного фасада



Фото 9. Фрагмент интерьера первого этажа

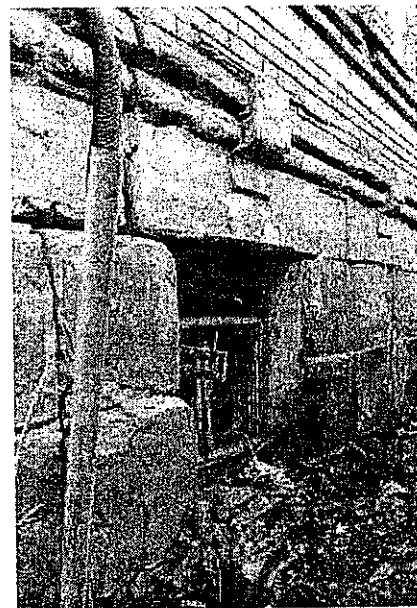
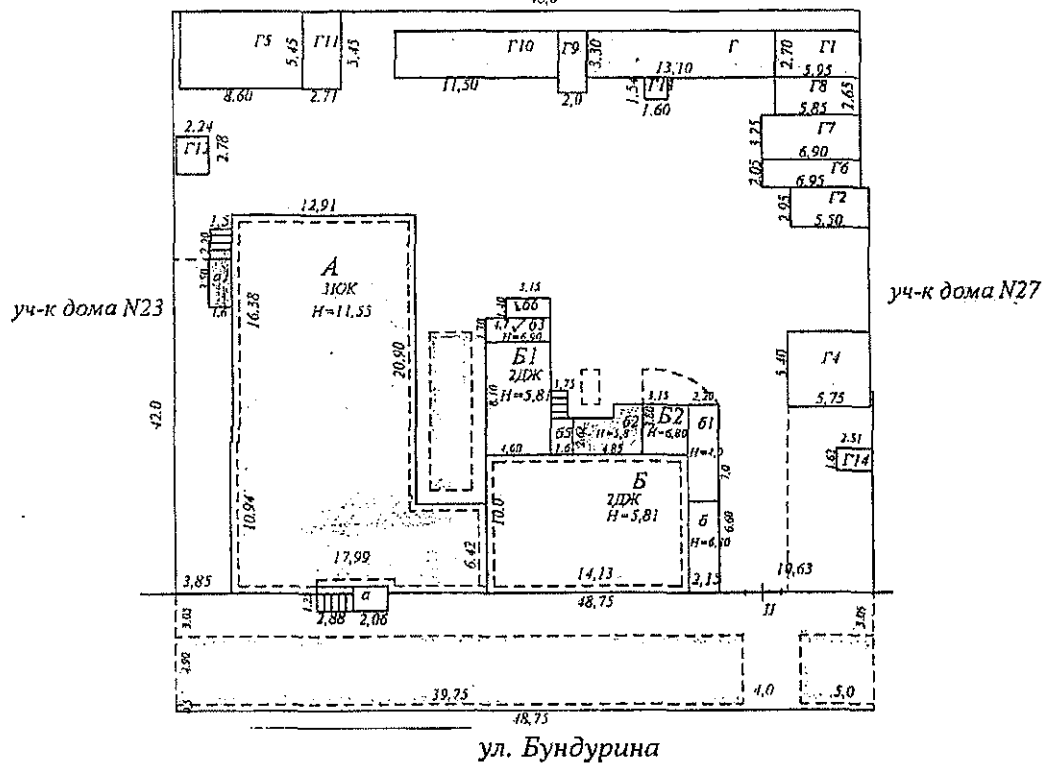


Фото 10. Фрагмент цоколя северо-восточного фасада

48,0

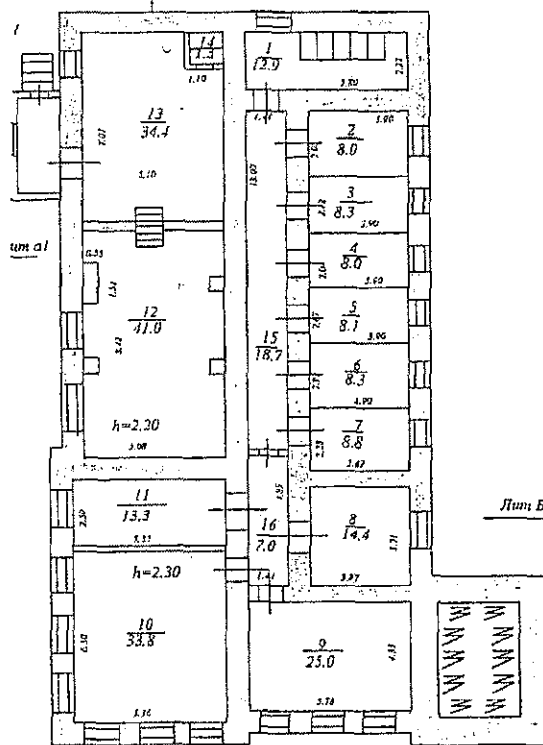




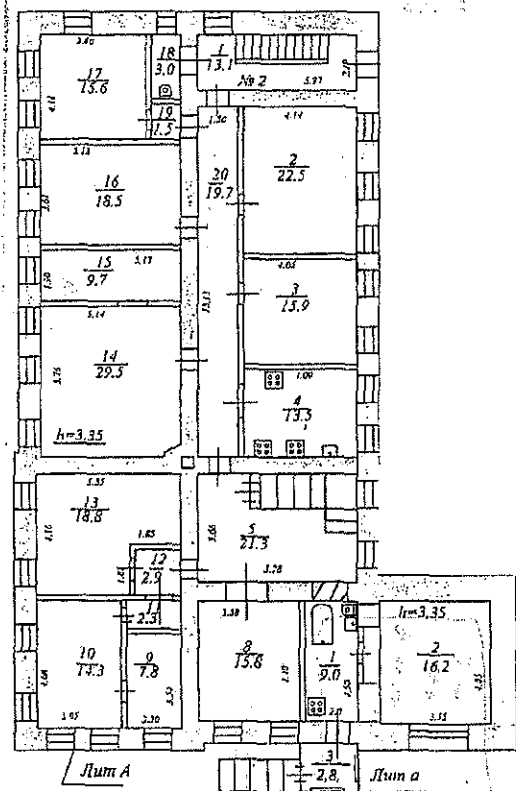
Приложение № 3  
к акту № 83-23

План подвала

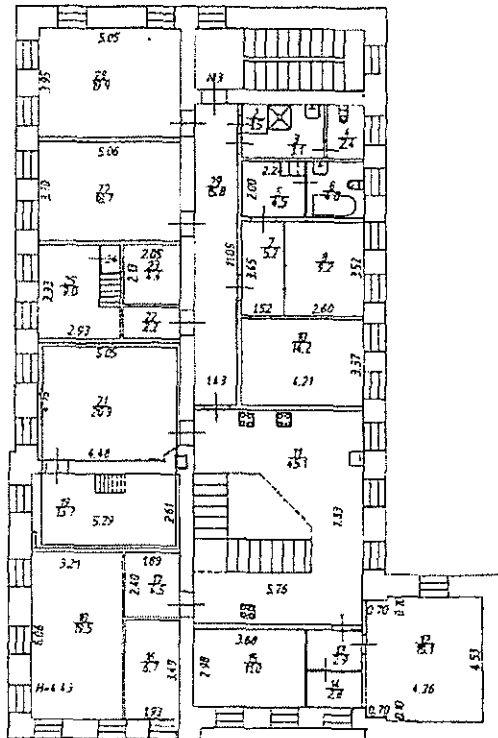
Лит А-подвал



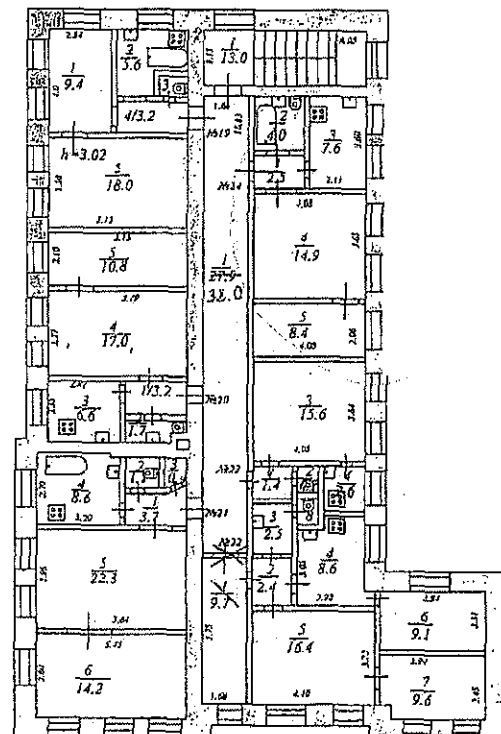
План 1 этажа



План 2 этажа



План 3 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.

Охранное обязательство № 137 от 28.12.2024

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

**П Р И К А З**

28.12.2024

№ 137

**Об утверждении охранных обязательств собственника или иного  
законного владельца объекта культурного наследия, включенного  
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, на основании Положения об инспекции Тульской области по государственной охране объектов культурного наследия, утвержденного постановлением Правительства Тульской области от 20 мая 2015 № 234, п р и к а з ы в а ю :

1. Утвердить охранное обязательство собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Ансамбль усадьбы Н.С. Мальцова (Мальцева): главный дом, 1909 г.; флигель, конюшня, хозпостройка, хозпостройка с погребом, парк, каскад прудов», расположенного по адресу: Тульская область, Дубенский район, с. Воскресенское, ул. Почтовая» (приложение № 1).
2. Утвердить охранное обязательство собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Бывшая Воскресенская церковь», расположенного по адресу: Тульская область, Дубенский район, с. Воскресенское» (приложение № 2).
3. Утвердить охранное обязательство собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения

«Доходный дом Б.И. Гольденблата», расположенного по адресу: Тульская область, город Тула, улица Бундурина, дом 25 (приложение № 3).

4. Утвердить охранное обязательство собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Курский, теперь Московский вокзал, где в сентябре 1919 г. выступал М.И. Калинин на митинге перед железнодорожниками и красноармейцами», первая половина XX в., расположенного по адресу: Тульская область, г. Тула, Привокзальный район, улица Путейская, д. 4 лит. 2, (ранее лит. А) (приложение № 4).

5. Утвердить охранное обязательство собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Дом книги», расположенного по адресу: Тульская область, г.Богородицк, Коммунаров ул./Володарского ул., д.38/4, лит. А (приложение № 5).

6. Утвердить охранное обязательство собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Церковь Иоанна Златоуста», расположенного по адресу: Тульская область, г. Тула, ул.Пролетарская, д. 1, (приложение № 6).

7. Разместить настоящий приказ и охранные обязательства на сайте инспекции Тульской области по государственной охране объектов культурного наследия [okn.tula-region.ru](http://okn.tula-region.ru).

8. Копию настоящего приказа с копиями утвержденных им охранных обязательств направить владельцу объекта культурного наследия, а также в Управление Росреестра по Тульской области в установленном законодательстве порядке.

9. 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 № 3  
к приказу инспекции Тульской области  
по государственной охране объектов  
культурного наследия  
от 28.12.2024 № 137

УТВЕРЖДЕНО  
приказом инспекции Тульской  
области  
по государственной охране объектов  
культурного наследия  
от 28.12.2024 № 137

**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**

**«Доходный дом Б.И. Гольденבלата»**

(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	2	3	1	1	3	8	9	4	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)

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 25.06.2002 № 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 25.06.2002 № 73-ФЗ (далее - соответствующий орган охраны) культурного наследия (в соответствии со статьями 9, 9.1, 9.2, 9.3 Федерального закона от 25.06.2002 № 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 25.06.2002 № 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 25.06.2002 № 73-ФЗ при содержании и использовании объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия в целях поддержания в надлежащем техническом состоянии без ухудшения физического состояния и (или) изменения предмета охраны данного объекта культурного наследия лица, указанные в пункте 11 статьи 47.6 Федерального закона от 25.06.2002 № 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 25.06.2002 № 73-ФЗ требования к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия, включенного в реестр, особый режим использования земельного участка, водного объекта или его части, в границах которых располагается объект археологического наследия;

6) не использовать объект культурного наследия (за исключением оборудованных с учетом требований противопожарной безопасности объектов культурного наследия, предназначенных либо предназначенных 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 паровоздушные 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 25.06.2002 № 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 25.06.2002 № 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:

<p>На момент утверждения настоящего охранного обязательства требования не установлены</p>
---

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:

<p>На момент утверждения настоящего охранного обязательства требования не установлены</p>
---

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 25.06.2002 № 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 25.06.2002 № 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 25.06.2002 № 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 25.06.2002 № 73-ФЗ:

В соответствии с п. 3 ст. 35.1 Федерального закона от 25.06.2002 № 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 25.06.2002 № 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 25.06.2002 № 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 25.06.2002 № 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 25.06.2002 № 73-ФЗ.

Лица, указанные в пункте 11 статьи 47.6 Федерального закона от 25.06.2002 № 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 регионального значения**

**«Доходный дом Б.И. Гольденблата»**

Тульская область, город Тула, улица Бундурина, дом 25.

№ п/п	Состав (перечень) видов работ	Сроки (периодичность) проведения работ	Примечание
1	Разработать научно-проектную документацию для проведения работ по реставрации (включая реставрацию стен, крыши, цоколя) и выполнить производственные работы по реставрации в соответствии с согласованной органом государственной охраны проектной документацией	до 30.10.2029	1. Акт технического состояния № 83-23 от 20.11.2024;  2. Письмо инспекции Тульской области по государственной охране объектов культурного наследия от 01.11.2024 № 47-17/3297;
2	Не допускать ухудшения состояния территории объекта культурного наследия, поддерживать территорию объекта культурного наследия в благоустроенном состоянии	На постоянной основе	3. Письмо собственника, либо иного законного владельца от 14.11.2024 № КИиЗО/И-20977.

**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	<p>1. Письмо инспекции Тульской области по государственной охране объектов культурного наследия от 01.11.2024 № 47-17/3297;</p> <p>2. Письмо собственника, либо иного законного владельца от 14.11.2024 № КИиЗО/И-20977.</p>

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 изображение  
объекта культурного наследия регионального значения  
«Доходный дом Б.И. Гольденבלата»  
Тульская область, город Тула, улица Бундурина, дом 25



Фото 1. Вид с севера

**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. № 1806

Экземпляр № 1

702311389450000

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 наносится на основании решения  
соответствующего органа охраны объектов культурного наследия



31002023

Дата съемки (число, месяц, год)



## 1. Сведения о наименовании объекта культурного наследия

Доходный дом В.И. Гольдштейна
-------------------------------

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

1902 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 решения о включении объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

Приказ инспекции Тульской области по государственной охране объектов культурного наследия "О включении выявленного объекта культурного наследия «Доходный дом В.И. Гольдштейна, начало XX века» (Тульская область, город Тула, улица Буняуркина, дом 25) в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения, утверждения его предмета охраны и границ территории" № 39 от 17.04.2023
---

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

Тульская область, город Тула, улица Буняуркина, дом 25
--

## 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 "О включении выявленного объекта культурного наследия «Доходный дом В.И. Гольдштейна, начало XX века» (Тульская область, город Тула, улица Буняуркина, дом 25) в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения, утверждения его предмета охраны и границ территории" № 39 от 17.04.2023
---

наследия регионального значения, утверждения его предмета охраны и границ территории" № 39 от 17.04.2023

8. Описание предмета охраны объекта культурного наследия

Приказ инспекции Тульской области по государственной охране объектов культурного наследия "О включении заявления в объекта культурного наследия «Доходный дом Б.И. Гольденблота, начало XX века» (Тульская область, город Тула, улица Бундурина, дом 25), в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения, утверждения его предмета охраны и границ территории" № 39 от 17.04.2023

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 границы зон охраны объекта культурного наследия, режимы использования земель и градостроительные регламенты в границах территории данных зон 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	подпись	инициалы, фамилия

20 12 2024

Дата оформления паспорта  
(число, месяц, год)

Приложение 7  
к информационному сообщению  
от \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_

Форма ЗАЯВКИ  
НА УЧАСТИЕ В ЭЛЕКТРОННОМ АУКЦИОНЕ

заполняется юридическим лицом:

\_\_\_\_\_ (полное наименование юридического лица, подающего заявку)

в лице \_\_\_\_\_,

\_\_\_\_\_ (фамилия, имя, отчество, должность)

действующего на основании \_\_\_\_\_, (устава, доверенности и т.д.)

именуемый далее Претендент,

- *заполняется физическим лицом, в том числе индивидуальным предпринимателем:*

\_\_\_\_\_ (фамилия, имя, отчество физического лица, подающего заявку)

- *заполняется индивидуальным предпринимателем:*

\_\_\_\_\_ (ИП заявителя)

паспортные данные: серия \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_  
кем выдан \_\_\_\_\_

дата выдачи \_\_\_\_\_  
зарегистрирован(а) по адресу: \_\_\_\_\_

именуемый далее Претендент, изучив информационное сообщение о проведении настоящей процедуры, включая опубликованные изменения, настоящим удостоверяет, что согласен приобрести объект муниципального имущества в соответствии с условиями, указанными в информационном сообщении:

№ лот \_\_\_\_\_ - \_\_\_\_\_.

Претендент подтверждает, что располагает данными о Продавце, предмете аукциона, начальной цене продажи имущества, величине повышения начальной цены продажи имущества («шаг аукциона»), дате, времени и месте проведения аукциона, порядке его проведения, порядке определения победителя, заключения договора купли-продажи и его условиями, последствиях уклонения или отказа от подписания договора купли-продажи.

Претендент подтверждает, что на дату подписания настоящей заявки ознакомлен с характеристиками имущества, указанными в информационном сообщении о проведении настоящей процедуры, что ему была представлена возможность ознакомиться с состоянием имущества в результате осмотра и

относящейся к нему документации, в порядке, установленном информационным сообщением о проведении настоящей процедуры, претензий к Продавцу не имеет.

Настоящей заявкой подтверждаем(-ю), что:

- против нас (меня) не проводится процедура ликвидации;
- в отношении нас (меня) отсутствует решение арбитражного суда о признании банкротом и об открытии конкурсного производства;
- наша (моя) деятельность не приостановлена в порядке, предусмотренном Кодексом РФ об административных правонарушениях.

Претендент гарантирует достоверность информации, содержащейся в документах и сведениях, находящихся в реестре аккредитованных на электронной торговой площадке Претендентов.

Настоящей заявкой, в соответствии с требованиями статьи 9 Федерального закона от 27.07.2006 № 152-ФЗ «О персональных данных», даю согласие на обработку Организатору торгов своих персональных данных в целях осуществления действий в соответствии с Федеральным законом от 21.12.2001 № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества», (далее – Закон о приватизации), постановлением Правительства Российской Федерации от 27.08.2012 № 860 «Об организации и проведении продажи государственного или муниципального имущества в электронной форме».

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.

**Адрес, телефон и банковские реквизиты Претендента:**

---

Приложения:

*Для юридических лиц:*

1. заверенные копии учредительных документов;
2. 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 и подписанное его руководителем письмо);

3. документ, который подтверждает полномочия руководителя юридического лица на осуществление действий от имени юридического лица (копия решения о назначении этого лица или о его избрании) и в соответствии с которым руководитель юридического лица обладает правом действовать от имени юридического лица без доверенности;

4. доверенность на осуществление действий от имени претендента, оформленная в установленном порядке, или нотариально заверенная копия такой доверенности (в случае, если от имени претендента действует его представитель по доверенности). В случае, если доверенность на осуществление действий от имени претендента подписана лицом, уполномоченным руководителем юридического лица, заявка должна содержать также документ, подтверждающий полномочия этого лица.

5. Иные документы, представляемые по желанию Претендента в составе заявки: \_\_\_\_\_.

*Для физических лиц:*

1. копии всех листов документа удостоверяющего личность.

2. доверенность на осуществление действий от имени претендента, оформленная в установленном порядке, или нотариально заверенная копия такой доверенности (в случае, если от имени претендента действует его представитель по доверенности).

3. Иные документы, представляемые по желанию Претендента в составе заявки : \_\_\_\_\_.

Подпись Претендента (его полномочного представителя)

\_\_\_\_\_ должность заявителя

\_\_\_\_\_ (подпись)

\_\_\_\_\_ расшифровка подписи (фамилия, инициалы)

М.П. « \_\_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

\_\_\_\_\_

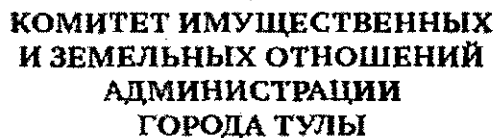
Приложение  
к форме заявки  
на участие в электронном аукционе

### ФОРМА ОПИСИ ДОКУМЕНТОВ

Настоящим, \_\_\_\_\_ подтверждает,  
(ФИО физического лица/наименование юридического лица)  
что для участия в электронном аукционе по продаже объектов муниципального имущества № \_\_\_\_\_ по лоту № \_\_\_\_ направляются ниже перечисленные 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 информационном сообщении



Начальнику инспекции Тульской  
области по государственной  
охране объектов культурного  
наследия

okn@tulareregion.ru

Ha №

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

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

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Approved: WILLIAM J. HART, Director  
Special Agent in Charge  
Investigative Division, FBI  
Date: 11-11-68

**А.В. Слепцов**

**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;



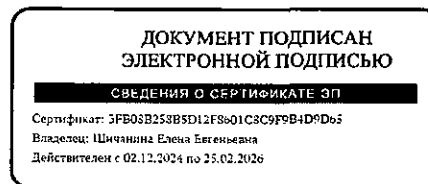
- срок необходимый для осуществления строительства зданий и сооружений составляет от девяти до сорока трех месяцев исходя из площади объекта строительства.

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 2  
к распоряжению администрации города Тулы  
от 04.09.2025 № 7/4204-р

Форма ЗАЯВКИ  
НА УЧАСТИЕ В ЭЛЕКТРОННОМ АУКЦИОНЕ

заполняется юридическим лицом:

\_\_\_\_\_ (полное наименование юридического лица, подающего заявку)

в лице \_\_\_\_\_,

\_\_\_\_\_ (фамилия, имя, отчество, должность)

действующего на основании \_\_\_\_\_, (устава, доверенности и т.д.)

именуемый далее Претендент,

- *заполняется физическим лицом, в том числе индивидуальным предпринимателем:*

\_\_\_\_\_ (фамилия, имя, отчество физического лица, подающего заявку)

- *заполняется индивидуальным предпринимателем:*

\_\_\_\_\_ (ИП заявителя)

паспортные данные: серия \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_ кем выдан \_\_\_\_\_

дата выдачи \_\_\_\_\_

зарегистрирован(а) по адресу: \_\_\_\_\_

именуемый далее Претендент, изучив информационное сообщение о проведении настоящей процедуры, включая опубликованные изменения, настоящим удостоверяет, что согласен приобрести объект муниципального имущества в соответствии с условиями, указанными в информационном сообщении:

№ лот \_\_\_\_\_ - \_\_\_\_\_.

Претендент подтверждает, что располагает данными о Продавце, предмете аукциона, начальной цене продажи имущества, величине повышения начальной цены продажи имущества («шаг аукциона»), дате, времени и месте проведения аукциона, порядке его проведения, порядке определения победителя, заключения договора купли-продажи и его условиями, последствиях уклонения или отказа от подписания договора купли-продажи.

Претендент подтверждает, что на дату подписания настоящей заявки ознакомлен с характеристиками имущества, указанными в информационном сообщении о проведении настоящей процедуры, что ему была представлена возможность ознакомиться с состоянием имущества в результате осмотра и

относящейся к нему документации, в порядке, установленном информационным сообщением о проведении настоящей процедуры, претензий к Продавцу не имеет.

Настоящей заявкой подтверждаем(-ю), что:

- против нас (меня) не проводится процедура ликвидации;
- в отношении нас (меня) отсутствует решение арбитражного суда о признании банкротом и об открытии конкурсного производства;
- наша (моя) деятельность не приостановлена в порядке, предусмотренном Кодексом РФ об административных правонарушениях.

Претендент гарантирует достоверность информации, содержащейся в документах и сведениях, находящихся в реестре аккредитованных на электронной торговой площадке Претендентов.

Настоящей заявкой, в соответствии с требованиями статьи 9 Федерального закона от 27.07.2006 № 152-ФЗ «О персональных данных», даю согласие на обработку Организатору торгов своих персональных данных в целях осуществления действий в соответствии с Федеральным законом от 21.12.2001 № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества», (далее – Закон о приватизации), постановлением Правительства Российской Федерации от 27.08.2012 № 860 «Об организации и проведении продажи государственного или муниципального имущества в электронной форме».

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.

**Адрес, телефон и банковские реквизиты Претендента:**

---

Приложения:

*Для юридических лиц:*

1. заверенные копии учредительных документов;
2. 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 и подписанное его руководителем письмо);

3. документ, который подтверждает полномочия руководителя юридического лица на осуществление действий от имени юридического лица (копия решения о назначении этого лица или о его избрании) и в соответствии с которым руководитель юридического лица обладает правом действовать от имени юридического лица без доверенности;

4. доверенность на осуществление действий от имени претендента, оформленная в установленном порядке, или нотариально заверенная копия такой доверенности (в случае, если от имени претендента действует его представитель по доверенности). В случае, если доверенность на осуществление действий от имени претендента подписана лицом, уполномоченным руководителем юридического лица, заявка должна содержать также документ, подтверждающий полномочия этого лица.

5. Иные документы, представляемые по желанию Претендента в составе заявки: \_\_\_\_\_.

*Для физических лиц:*

1. копии всех листов документа удостоверяющего личность.

2. доверенность на осуществление действий от имени претендента, оформленная в установленном порядке, или нотариально заверенная копия такой доверенности (в случае, если от имени претендента действует его представитель по доверенности).

3. Иные документы, представляемые по желанию Претендента в составе заявки : \_\_\_\_\_.

Подпись Претендента (его полномочного представителя)

\_\_\_\_\_ *должность заявителя*

\_\_\_\_\_ *(подпись)*

\_\_\_\_\_ *расшифровка подписи (фамилия, инициалы)*

М.П. « \_\_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

\_\_\_\_\_

Приложение  
к форме заявки  
на участие в электронном аукционе

### ФОРМА ОПИСИ ДОКУМЕНТОВ

Настоящим, \_\_\_\_\_ подтверждает,  
(ФИО физического лица/наименование юридического лица)  
что для участия в электронном аукционе по продаже объектов муниципального имущества № \_\_\_\_\_ по лоту № \_\_\_\_ направляются ниже перечисленные 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 информационном сообщении

от 04.09.2025 № 1/4204-р

**ДОГОВОР №**  
**купли-продажи недвижимого муниципального имущества**

г. Тула

«\_\_» \_\_\_\_\_ 202\_\_ г.

**Комитет имущественных и земельных отношений администрации города Тулы**, именуемый в дальнейшем «Продавец», в лице председателя комитета Слепцова Андрея Владимировича, действующего на основании Положения «О комитете имущественных и земельных отношений администрации города Тулы», утвержденного решением Тульской городской Думы от 15 июля 2009 года № 71/1557, и распоряжения администрации города Тулы от 18 декабря 2019 года № 2/1283-р, с одной стороны, и \_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем «Покупатель», действующий на основании \_\_\_\_\_, с другой стороны, на основании решения Тульской городской Думы от 20.12.2024 № 4/62, распоряжения администрации города Тулы от \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_, решения комитета имущественных и земельных отношений администрации города Тулы от \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_, протокола № \_\_\_\_\_ об итогах продажи недвижимого муниципального имущества муниципального образования город Тула в электронной форме № SBR012-\_\_\_\_\_ на электронной торговой площадке <http://utp.sberbank-ast.ru/> в сети Интернет от \_\_\_\_\_, заключили настоящий договор о нижеследующем:

**1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**

1.1. В соответствии с условиями настоящего Договора Продавец продает, а Покупатель приобретает следующее имущество:

нежилое здание, количество этажей - 3, в том числе подземных - 0, кадастровый номер 71:30:040119:203, площадью 1110,6 кв. м., объект культурного наследия регионального значения «Доходный дом Б.И. Гольденבלата» (охранное обязательство утв. приказом инспекции Тульской области по государственной охране объектов культурного наследия от 28.12.2024 № 137, регистрационный номер объекта культурного наследия в ЕГРОКН: 712311389450005), расположенное по адресу: Тульская область, г. Тула, ул. Бундурина, д 25, с земельным участком, кадастровый номер: 71:30:040119:133, площадью 1049 кв.м, расположенным по адресу: г. Тула, Советский район, ул. Бундурина, д 25 (далее - Имущество).

1.2. Имущество находится в собственности муниципального образования город Тула:

- номер и дата государственной регистрации права: 71:30:040119:203-71/045/2021-1 от 12.03.2021;

- номер и дата государственной регистрации права: 71:30:040119:133-71/001/2020-1 от 05.03.2020.

1.3. Неотъемлемой частью договора является:

- копия акта технического состояния памятника истории и культуры и определения плана работ по памятнику и благоустройству его территории от 20.11.2024 № 83-23 (Приложение 4 к договору);

- копия охранного обязательства, утвержденного приказом инспекции Тульской области по государственной охране объектов культурного наследия от 28.12.2024 № 137 (Приложение 5 к договору).

1.4. Существующие ограничения прав и обременения, требующие выполнения условий раздела 5 Договора - 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, утвержденное приказом инспекции Тульской области по государственной охране объектов культурного наследия от 28.12.2024 № 137 (в соответствии со статьей 47.6 Федерального закона от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»).

1.5. Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации, срок действия: с 27.06.2025; реквизиты документа-основания: распоряжение "О внесении изменения в распоряжение министерства имущественных и земельных отношений Тульской области от 16 ноября 2022 года № 1800" от 27.04.2024 № 482 выдан: Министерство имущественных и земельных отношений Тульской области. Вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 27.06.2025; реквизиты документа-основания: схема от 01.06.2016 № 6/н выдан: Правительство Тульской области; постановление от 01.06.2016 № 218 выдан: Правительство Тульской области; о внесении сведений в ГКН о границах территорий и зон охраны объектов культурного наследия от 07.06.2016 № 47-16/887 выдан: Инспекция Тульской области по государственной охране объектов культурного наследия. Вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 27.06.2025; реквизиты документа-основания: схема от 01.06.2016 № 6/н выдан: Правительство Тульской области; постановление от 01.06.2016 № 218 выдан: Правительство Тульской области; о внесении сведений в ГКН о границах территорий и зон охраны объектов культурного наследия от 07.06.2016 № 47-16/887 выдан: Инспекция Тульской области по государственной охране объектов культурного наследия.

1.6. Продавец гарантирует, что третьи лица не имеют преимущественного права покупки имущества, право собственности на имущество не оспаривается, имущество под арестом и другими запрещениями не находится.

## 2. УСЛОВИЯ ОПЛАТЫ

2.1. Установленная по результатам аукциона цена имущества, указанного в пункте 1.1. настоящего Договора, составляет \_\_\_\_\_, в том числе НДС в размере \_\_\_\_\_, а именно:

- \_\_\_\_\_ с учетом НДС в размере \_\_\_\_\_ - нежилое здание, количество этажей - 3, в том числе подземных - 0, кадастровый номер 71:30:040119:203, площадью 1110,6 кв. м., объект культурного наследия регионального значения «Доходный дом Б.И. Гольденבלата» (охранное обязательство утв. приказом инспекции Тульской области по государственной охране объектов культурного наследия от 28.12.2024 № 137), расположенное по адресу: Тульская область, г. Тула, ул. Бундурина, д 25, с земельным участком, кадастровый номер: 71:30:040119:133, площадью 1049 кв.м, расположенным по адресу: г. Тула, Советский район, ул. Бундурина, д 25.

2.2. Задаток в сумме \_\_\_\_\_, внесенный Покупателем засчитывается в счет оплаты имущества.

2.3. За вычетом суммы задатка Покупатель обязан уплатить оставшуюся сумму в размере \_\_\_\_\_ без учета НДС в безналичном порядке в течение 30 (тридцати) рабочих дней после заключения Договора по следующим реквизитам:

- \_\_\_\_\_ без НДС - нежилое здание - на р/с 03100643000000016600 в ОТДЕЛЕНИЕ ТУЛА БАНКА РОССИИ/УФК по Тульской области г. Тула, получатель: УФК по Тульской области (комитет имущественных и земельных отношений администрации города Тулы), ОКТМО 70701000, ИНН 7102005410, КПП 710601001, КБК 86011402043040000410, к/с 40102810445370000059, БИК 017003983, статус - 08;

- \_\_\_\_\_ - земельный участок - на р/с 03100643000000016600 в ОТДЕЛЕНИЕ ТУЛА БАНКА РОССИИ/УФК по Тульской области г. Тула, получатель: УФК по Тульской области (комитет имущественных и земельных отношений администрации города Тулы), ОКТМО 70701000, ИНН 7102005410, КПП 710601001, КБК 86011406024040000430, к/с 40102810445370000059, БИК 017003983, статус - 08.

(Для физического лица - с учетом НДС. Для индивидуального предпринимателя и юридического лица - без учета НДС (НДС уплачивают самостоятельно).

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

2.4. Моментом оплаты считается день зачисления на счет, указанный Продавцом

суммы, указанной в п. 2.3. Договора.

2.5. Документальным подтверждением оплаты имущества является платежное поручение и выписка со счета, на который зачисляется сумма оплаты.

### **3. ПЕРЕДАЧА ИМУЩЕСТВА**

3.1. Передача имущества Продавцом и принятие его Покупателем оформляется сторонами актом приема-передачи №1 (Приложение 1 к договору) не позднее 30 календарных дней после дня полной оплаты Имущества в соответствии с разделом 2 настоящего Договора.

3.2. Переход права собственности Покупателя на имущество подлежит государственной регистрации в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации и Федеральным законом от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» не позднее 30 дней после полной оплаты имущества в соответствии с разделом 2 настоящего Договора.

3.3. Продавец считается выполнившим свои обязательства по передаче имущества с момента подписания акта приема-передачи (Приложение 1 к договору) имущества Покупателю.

3.4. Покупатель считается выполнившим свои обязательства по настоящему Договору с момента зачисления на расчетный счет Продавца суммы, указанной в разделе 2 настоящего Договора, выполнения условий, указанных в разделе 5 настоящего Договора.

3.5. Риск случайной гибели или случайного повреждения имущества переходит на покупателя с момента передачи продавцом имущества покупателю по акту приема-передачи.

### **4. ДЕЙСТВИЕ ДОГОВОРА**

4.1. Договор вступает в силу с момента государственной регистрации. Право собственности на Имущество переходит к Покупателю в соответствии с действующим законодательством и действует до полного выполнения Сторонами своих обязательств по нему.

### **5. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН**

5.1. Покупатель обязуется:

5.1.1. Полностью оплатить цену имущества в размере, порядке и сроки, установленные разделом 2 Договора.

5.1.2. Принять от Продавца имущество для исполнения условий аукциона незамедлительно после подписания акта приема-передачи.

5.1.3. Выполнять требования, определенные статьей 47.3 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», в том числе положения пунктов 1, 3 статьи 47.3 указанного закона с момента подписания Акта приема-передачи для исполнения условий аукциона.

5.1.4. Подать документы в уполномоченный орган для регистрации перехода права собственности на Имущество и оплатить расходы, связанные с государственной регистрацией перехода права собственности на Имущество.

5.1.5. Письменно уведомлять Продавца о своей реорганизации, ликвидации, изменения наименования, об изменении своих почтовых и банковских реквизитов, а также о смене руководителя организации не позднее 10 рабочих дней с момента принятия уполномоченным органом решения о соответствующих изменениях. В противном случае все извещения, уведомления, повестки и другие документы, направленные Покупателю по реквизитам, указанным в Договоре, считаются врученными Покупателю.

5.1.6. В случае продажи Объекта до исполнения условий Договора, предусмотренных разделом 5 Договора, включить в договор купли-продажи условия по сохранению объекта культурного наследия, в части выполнения работ, не завершенных Покупателем к моменту отчуждения имущества. Отсутствие указанного условия в договоре купли-продажи влечет его ничтожность.

5.2. Продавец обязуется:

5.2.1. Передать Покупателю имущество по акту приема-передачи (Приложение 1 к



договору) для выполнения условий аукциона не позднее 30 календарных дней после дня полной оплаты в соответствии с разделом 2 настоящего Договора.

5.2.2. При получении сведений об изменении реквизитов, указанных в разделе 10 настоящего Договора, письменно своевременно уведомить о таком изменении Покупателя.

5.2.3. Принимать от Покупателя отчетные документы, подтверждающие выполнение условий охранного обязательства.

5.2.4. Создать комиссию по контролю за выполнением требований охранного обязательства для проведения проверки фактического выполнения условий охранных обязательств.

5.3. Покупатель имеет право:

5.3.1. В случае отказа Продавца от передачи имущества отказаться от исполнения Договора, либо требовать в судебном порядке исполнения обязательства Продавца по передаче имущества на предусмотренных договором условиях, либо возврата уплаченной денежной суммы, уплаты процентов в соответствии со статьей 395 Гражданского кодекса Российской Федерации и возмещения убытков.

5.3.2. Распоряжаться имуществом в соответствии с назначением, условиями 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, утвержденное приказом Инспекции Тульской области по государственной охране объектов культурного наследия от 28.12.2024 № 137 и паспорта объекта (при его наличии), условиями аукциона и настоящего Договора с момента государственной регистрации права собственности Покупателя на имущество.

5.3.3. Покупатель обязан владеть и пользоваться имуществом в соответствии с его назначением и условиями 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, утвержденное приказом Инспекции Тульской области по государственной охране объектов культурного наследия от 28.12.2024 № 137 и паспорта объекта (при его наличии), условиями аукциона и настоящего Договора с даты подписания акта приема-передачи.

5.4. Продавец имеет право:

5.4.1. Расторгнуть Договор в случае неполучения денежных средств в размере и в сроки, указанные в разделе 2 Договора.

5.4.2. Расторгнуть Договор в случае невыполнения Покупателем условий, предусмотренных статьей 5 Договора, а также ненадлежащего их выполнения, в том числе нарушения сроков выполнения таких условий и объема их выполнения.

5.4.3. Расторжение Договора по иным основаниям допускается исключительно по соглашению Сторон или решению суда по основаниям, предусмотренным гражданским законодательством, в том числе в случае неисполнения обязанности по представлению документов на государственную регистрацию, предусмотренной пунктом 3.4. Договора.

5.4.4. В случае расторжения Договора по вине Покупателя средства, внесенные Покупателем на счет Продавца, включая задаток, не возвращаются.

5.5. Обязанности Сторон, неурегулированные настоящим Договором, устанавливаются в соответствии с действующим законодательством.

## **6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

6.1. Стороны несут ответственность за невыполнение, либо ненадлежащее выполнение условий договора в соответствии с действующим законодательством и условиями настоящего договора.

6.2. В случае нарушения Покупателем сроков по оплате продажной цены объекта, предусмотренной п.2.1. договора, Продавец вправе расторгнуть настоящий договор в установленном законом порядке.

6.3. За нарушение сроков уплаты цены продажи имущества по Договору Покупатель уплачивает Продавцу пеню в размере одной трети ставки рефинансирования

Центрального банка Российской Федерации, действующей на день выполнения денежного обязательства от невнесенной суммы за каждый день просрочки. Просрочка уплаты цены продажи имущества в сумме и в сроки, указанные в разделе 2 настоящего Договора, свыше десяти календарных дней считается отказом Покупателя от исполнения обязательств по оплате имущества. Продавец принимает данный отказ Покупателя от исполнения им своих обязательств по настоящему Договору в течение 5 дней с момента истечения десятидневной просрочки, направляя ему об этом письменное сообщение, с даты отправления которого настоящий Договор считается неисполненным. Имущество не подлежит отчуждению из собственности Продавца, сумма задатка Покупателю не возвращается, и обязательства Продавца по передаче имущества в собственность Покупателю прекращаются. Договор в соответствии с пунктом 2 статьи 450.1 Гражданского кодекса Российской Федерации считается расторгнутым по соглашению сторон.

6.4. В случае гибели или порчи имущества по вине Покупателя при выполнении им условий аукциона, и договора на Покупателя возлагается оплата убытков, причиненных Продавцу действиями Покупателя.

6.5. В случае неисполнения Покупателем условий, ненадлежащего их исполнения, в том числе нарушения промежуточных или окончательных сроков исполнения условий и объема их исполнения, а также неисполнения обязанностей, предусмотренных разделом 5 Договора, договор купли-продажи Имущества расторгается по соглашению сторон или в судебном порядке с одновременным взысканием с Покупателя неустойки в размере 5 % от цены имущества, указанной в п.2.1 настоящего договора. Имущество возвращается в собственность муниципального образования город Тула, а полномочия Покупателя в отношении указанного имущества прекращаются. Помимо неустойки с покупателя также могут быть взысканы убытки, причиненные неисполнением договора купли-продажи, в размере, не покрытом неустойкой.

## **7. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ**

7.1. Все споры и разногласия, возникающие при заключении и исполнении настоящего договора, разрешаются сторонами путём переговоров. В случае недостижения согласия между сторонами путем переговоров, споры подлежат рассмотрению в суде, арбитражном суде Тульской области.

## **8. ИЗМЕНЕНИЕ ДОГОВОРА**

8.1. Изменения и дополнения к настоящему договору считаются действительными, если они совершены в письменной форме и подписаны уполномоченными лицами сторон по договору.

## **9. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ**

9.1. С целью сохранения памятника и создания благоприятных условий для его функционального использования в соответствии и статьей 45 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее – Закон 73-ФЗ) Покупатель обязан провести работы по сохранению объекта культурного наследия согласно 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, утвержденное приказом Инспекции Тульской области по государственной охране объектов культурного наследия от 28.12.2024 № 137, выполнить установленные требования, указанные в разделе II «План ремонтно-реставрационных работ и благоустройства территории памятника истории и культуры» акта технического состояния памятника истории и культуры и определения плана работ по памятнику и благоустройству его территории от 20.11.2024 № 83-23.

9.2. Состав (перечень) и сроки (периодичность) работ по сохранению объекта культурного наследия являются неотъемлемой частью настоящего договора (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 № 75-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.

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

#### **Требования к содержанию и использованию объекта культурного наследия**

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, 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 № 75-ФЗ, лицо, которому принадлежит на праве собственности или ином вещном праве земельный участок, в границах которого располагается объект археологического наследия, , обязан:

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 посещений 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.

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. 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.

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:

- к видам хозяйственной деятельности с использованием объекта культурного наследия, либо к видам хозяйственной деятельности, оказывающим воздействие на указанный объект, в том числе ограничения хозяйственной деятельности: на момент утверждения настоящего охранного обязательства требования не установлены;

- 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.

- к благоустройству в границах территории объекта культурного наследия:

на момент утверждения охранного обязательства требования не установлены.

#### **Требования к обеспечению доступа граждан Российской Федерации, иностранных граждан и лиц без гражданства к объекту культурного наследия**

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).

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

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

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. 5 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).

**Требования к установке информационных надписей и обозначений на объект культурного наследия**

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.

2. Сведения об информационной надписи и обозначениях на объекте культурного наследия: не установлены.

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:

- разработать проект установки и содержания информационных надписей и обозначений - 6 месяцев с даты заключения данного Договора;
- установить информационные надписи и обозначения в соответствии с согласованным органом государственной охраны проектом - 180 календарных дней с момента согласования проекта установки с органом охраны.

**Дополнительные требования в отношении объекта культурного наследия**

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 20.11.2015 № 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».

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.

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 05.05.2012 № 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.

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

№ п/п	Состав (перечень) видов работ	Сроки (периодичность) проведения работ
	Разработать научно-проектную документацию для проведения работ по реставрации (включая реставрацию стен, крыши, цоколя) и выполнить производственные работы по реставрации в соответствии с согласованной органом государственной охраны проектной документацией	до 31.10.2029
1	Не допускать ухудшения состояния территории объекта культурного наследия, поддерживать территорию объекта культурного наследия в благоустроенном виде	на постоянной основе
2	Разработать проект установки и содержания информационных надписей и обозначений	6 месяцев с даты заключения договора купли-продажи
3	Установить информационные надписи и обозначения в соответствии с согласованным органом государственной охраны проектом	180 календарных дней с момента согласования проекта установки органом охраны
4		

(примечание: Акт технического состояния от 20.11.2024 № 83-23; Письмо инспекции Тульской области по государственной охране объектов культурного наследия от 22.08.2025 № 47-17/2230; Письмо собственника или иного законного владельца от 15.08.2025 № КИиЗО/И-16881).

**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**

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:

- Условия доступа к объекту культурного наследия – внешний осмотр без ограничений.

9.3. Условия комиссии по контролю за выполнением охранных обязательств объекта культурного наследия для проведения проверки фактического выполнения условий охранных обязательств, формы и сроки их выполнения, порядок подтверждения Покупателем выполнения условий охранных обязательств, порядок осуществления контроля за выполнением Покупателем условий охранных обязательств:

9.3.1. Покупатель обязан направлять Продавцу ежеквартально, не позднее 10 числа месяца, следующего за последним месяцем квартала, отчетные документы, подтверждающие выполнение работ, предусмотренных актом технического состояния и охранным обязательством (в том числе проектно-сметную документацию, акты приемки выполненных работ, иную документацию), в соответствии с условиями настоящего Договора.

9.3.2. Специально созданная Продавцом комиссия по контролю за выполнением

условий охранного обязательства проводит проверку представленных документов, в том числе проверку фактического исполнения условий охранного обязательства в месте расположения проверяемого объекта, в течение 30 (тридцати) дней после предоставления Покупателем отчетных документов.

9.3.3. Покупатель обязан устранить выявленные комиссией нарушения выполнения условий охранного обязательства в сроки, определенные по результатам проверки.

9.3.4. В течение 10 рабочих дней с даты истечения срока выполнения условий охранного обязательства Покупатель направляет в Продавцу сводный (итоговый) отчет о выполнении им условий охранного обязательства с приложением обосновывающих документов.

9.3.5. В течение двух месяцев со дня получения сводного (итогового) отчета о выполнении условий охранного обязательства Продавец обязан осуществить проверку фактического выполнения условий охранного обязательства на основании представленного Покупателем сводного (итогового) отчета.

9.3.6. По результатам рассмотрения сводного (итогового) отчета о выполнении условий охранного обязательства комиссия по контролю за выполнением условий охранного обязательства составляет отчет (акт) о выполнении условий охранного обязательства (Приложение 3 к договору). Отчет подписывается всеми членами комиссии по контролю за выполнением условий охранного обязательства, принявшими участие в работе по проверке данных сводного (итогового) отчета.

9.3.7. Обязательства Покупателя по выполнению условий охранного обязательства считаются выполненными в полном объеме с даты утверждения Продавцом отчета выполнения условий охранного обязательства (Приложение 3 к договору), подписанного членами комиссии по контролю за выполнением условий охранного обязательства.

9.3.8. Внесение изменений и дополнений в условия охранного обязательства не допускается, за исключением случаев, предусмотренных статьей 451 Гражданского кодекса Российской Федерации.

#### 9.4. Обременения:

- Обязанности по выполнению требований, установленных Федеральным законом от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».
- Существующие ограничения прав и обременения, требующие выполнения условий раздела 5 Договора - копия акта технического состояния памятника истории и культуры и определения плана работ по памятнику и благоустройству его территории от 20.11.2024 № 83-23.
- Обязанность по выполнению требований, установленных охранным обязательством собственника на объект культурного наследия, утвержденного приказом инспекции Тульской области по государственной охране объектов культурного наследия от 28.12.2024 № 137.

9.5. Данный объект включен в территорию комплексного развития ул. Гоголевской/ул. Бундурина г. Тулы (территория развития №36 правил пользования и застройки муниципального образования городской округ город Тула, утвержденных постановлением администрации города Тулы от 24.02.2021 № 312).

### 10. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

10.1. Отношения сторон, не урегулированные настоящим договором, регулируются действующим законодательством Российской Федерации.

10.2. Состояние Объекта, технические характеристики, расположение, а также порядок его приобретения и использования Покупателю известны.

10.3. Документы, необходимые для государственной регистрации купли-продажи муниципального недвижимого имущества, представляются Продавцом, а Покупатель обязуется за свой счет произвести действия, связанные с регистрацией права и перехода права в Управлении Росреестра по Тульской области.

10.4. Переход права собственности на имущество по настоящему Договору подлежит государственной регистрации в соответствии с законодательством Российской

Федерации после исполнения обязательств по оплате имущества в соответствии с разделом 2 настоящего Договора.

10.5. Настоящий Договор заключается Сторонами в форме электронного документа, подписанного усиленными квалифицированными электронными подписями уполномоченных на подписание Договора лиц каждой из сторон.

### 11. ПРИЛОЖЕНИЯ К ДОГОВОРУ

1. Акт приёма-передачи Имущества (Приложение № 1);
2. Протокол об итогах аукциона (Приложение № 2);
3. Отчёт о выполнении условий по договору купли-продажи (Приложение № 3);
4. Копия акта технического состояния памятника истории и культуры и определения плана работ по памятнику и благоустройству его территории от 20.11.2024 № 83-23 (Приложение № 4);
5. Охранное обязательство от 28.12.2024 № 137 (Приложение № 5).

### 12. АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

#### ПРОДАВЕЦ

Комитет имущественных и земельных отношений администрации города Тулы,  
300035, г. Тула, ул. Гоголевская, д. 73,  
тел. 8 (4872) 56-59-94, 55-62-17, 55-43-83,  
ОГРН 1037101129504  
ИНН 7102005410, КПП 710601001,  
р/с 03100643000000016600 в ОТДЕЛЕНИЕ  
ТУЛА БАНКА РОССИИ/УФК по  
Тульской области г. Тула, получатель  
УФК по Тульской области (Комитет  
имущественных и земельных отношений  
администрации города Тулы), ОКТМО  
70701000,  
Корр.счет: 40102810445370000059  
БИК 017003983,  
КБК 86011402043040000410,  
КБК 86011406024040000430.  
статус – 08, УИН – 0

Продавец:

Председатель комитета  
должность  
Покупатель:

\_\_\_\_\_  
должность

#### ПОКУПАТЕЛЬ

Юр. Адрес:  
тел.  
ИНН, КПП,  
ОГРН,  
р/с,  
БИК, ОКТМО,  
Корр.счет,  
Банк:

Слепцов А.В. \_\_\_\_\_  
ф.и.о. подпись м.п.

\_\_\_\_\_  
ф.и.о. подпись



**Приложение №1**  
к договору купли-продажи недвижимого  
муниципального имущества от \_\_\_\_ № \_\_\_\_

**ФОРМА АКТА**  
**Приема-передачи**

от « \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ г.

В соответствии с договором купли-продажи недвижимого муниципального имущества № \_\_\_\_\_ от « \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ г., Продавец – Комитет имущественных и земельных отношений администрации города Тулы, в лице председателя комитета Слепцова Андрея Владимировича, действующего на основании Положения «О комитете имущественных и земельных отношений администрации города Тулы», утвержденного решением Тульской городской Думы от 15 июля 2009 года № 71/1557, и распоряжения администрации города Тулы от 18 декабря 2019 года № 2/1283-р передаёт, а Покупатель – \_\_\_\_\_, в лице \_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_, принимает следующее имущество: ЛОТ № \_\_\_\_ – \_\_\_\_\_.

Покупатель ознакомлен с количественными и качественными характеристиками объекта, его правовым режимом и претензий к состоянию Объекта не имеет.

**Продавец:**

Председатель комитета  
должность

Слепцов А.В. \_\_\_\_\_  
ф.и.о. \_\_\_\_\_ подпись м.п.

**Покупатель:**

\_\_\_\_\_  
должность

ф.и.о. \_\_\_\_\_  
подпись

**Приложение № 3**  
к договору купли-продажи недвижимого  
муниципального имущества от \_\_\_\_ № \_\_\_\_

«Утверждаю»

Председатель комитета имущественных  
и земельных отношений  
администрации города Тулы

\_\_\_\_\_  
« \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

Отчёт о выполнении условий по договору купли-продажи

г. Тула

« \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

Основание: договор купли-продажи № \_\_\_\_ от « \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 20\_\_ г. акт приёма-передач к договору от « \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

Настоящий акт составлен о том, что комиссия по контролю за выполнением условий охрannого обязательства, действующая на основании \_\_\_\_\_ подтверждает выполнение/невыполнение Покупателем условий охрannого обязательства, предусмотренных разделом 5 Договора. Условия охрannого обязательства выполнены в полном/неполном объёме и удовлетворяют/не удовлетворяют условиям договора купли-продажи от « \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

Члены комиссии по контролю за выполнением условий охрannого обязательства

1. \_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_
2. \_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_
3. \_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_

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

№ 83 – 23

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

**«Доходный дом Б.И. Гольденבלата»**

Тульская область, город Тула, улица Бундурина, дом 25,

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

В результате осмотра (дата осмотра: 21.08.2023) памятника установлено:

**I. Техническое состояние памятника (помещений памятника).**

**1. Общее состояние памятника.**

Трехэтажное здание на улице Бундурина построено в 1902 году. Памятник связан с именем юриста - Бориса Иосифовича Гольденבלата, который неоднократно оказывал услуги Льву Николаевичу Толстому и его семье, а также другим знаменитым тулякам.

Знакомство адвоката с писателем состоялась в 1892 году при протекции бывшего прокурора Тульского окружного суда Н.В. Давыдова. Гольденבלат не раз приезжал в Ясную Поляну со своими детьми. Толстой неоднократно обращался к нему за содействием по делам местных крестьян. Гольденבלат защищал их по просьбе писателя.

По краеведческой информации, Борис Гольденבלат приобрёл усадьбу с двухэтажным деревянным домом на Стародворянской улице в 1897 году. Через пять лет рядом он построил кирпичный, изначально двухэтажный, доходный дом. Часть помещений в нем занимало Тульское губернское акцизное управление, остальные квартиры сдавались внаем.

После революции органы советской власти изъяли усадьбу в городскую собственность, однако прежнему владельцу здесь выделили квартиру.

В апреле 2020 года деревянная усадьба Бориса Гольденבלата, расположенная по адресу: г. Тула, ул. Бундурина, 25, лит. Б, Б1, Б2, была уничтожена в результате пожара. Кирпичный доходный дом тоже пострадал: были утрачены крыша, междуэтажные перекрытия, деревянные перегородки, оконные и дверные заполнения, полы, лестницы, инженерные коммуникации.

В XX – нач. XXI вв. дом использовался под жильё. На момент возгорания жильцы были отселены, здание не использовалось.

Памятник представляет собой кирпичное трёхэтажное сложное в плане здание на подвале, расположенное главным северо-западным фасадом вдоль красной линии улицы Бундурина (бывшей улицы Стародворянской).

Вход в здание на юго-западном фасаде и в центре главного фасада (вновь организованный).

Вход в подвал на северо-восточном фасаде.

Помещения подвала на момент обследования не доступны для осмотра.

## **2. Состояние внешних архитектурно-конструктивных элементов памятника:**

**а) общее состояние** – от ограниченно работоспособного до аварийного;

**б) фундаменты** – не обследовались;

**в) цоколи и отмостка около них.**

Цоколь кирпичный, облицован белокаменными плитами со сложным обрезаем (полочка и валик с перевязками) на северо-западном и северо-восточном фасадах, на дворовых юго-западном и юго-восточном фасадах оштукатурен и окрашен. Часть цоколя скрыта культурным слоем.

Стены цоколя с небольшими прямоугольными оконными и дверным проёмами с кирпичными клинчатыми перемычками. Оконные проёмы защищены досками.

Имеются дефекты:

- трещины, сколы, сдвиги белокаменных плит (главный северо-западный и северо-восточный фасады);
- утраты кирпичей (дворовые фасады);
- разрушение и утраты кирпичных перемычек (дворовые фасады);
- выветривание кладочных швов;
- утраты штукатурного слоя (дворовые фасады);
- ослабление наружного слоя кирпичной кладки на отдельных участках (дворовые фасады);
- утрата наружного слоя кладки на северном фасаде на отдельных участках;
- разрушение кирпичной кладки на юго-восточном углу.

Состояние цоколя от ограниченно работоспособного до аварийного.

Вдоль западного фасада роль отмостки выполняет асфальтовое покрытие, на дворовых фасадах отмостка отсутствует;

**г) стены.**

Стены выполнены из красного глиняного кирпича. Внешняя перевязка кирпичной кладки стен на уровне первого и второго этажей – верстовая, на уровне третьего этажа – крестовая.

Юго-западный фасад крыла здания, расположенного по улице Бундурина, с треугольным фронтоном.

Стены с прямоугольными оконными и дверными проёмами. Перемычки кирпичные клинчатые. Глубокие ниши первого и второго этажей с металлическими перемычками. Дверной проём на юго-восточном фасаде крыла здания, расположенного по улице Бундурина, заложен кирпичом. Отдельные оконные проёмы на восточном и северном фасадах заложены кирпичом.

Имеются дефекты:

- выветривание кладочных швов;
- сколы и утраты отдельных кирпичей;
- деструкция наружного слоя кладки на отдельных участках (юго-западный фасад в месте примыкания сгоревшего деревянного двухэтажного дома, нижняя часть стены юго-восточного фасада);
- разрушение кирпичной кладки на юго-восточном углу на уровне цоколя;
- ослабление кирпичной кладки на отдельных участках.

Состояние стен ограниченно работоспособное и недопустимое на отдельных участках;

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

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

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

Трёхэтажное кирпичное здание выполнено в стиле эклектики с элементами неоклассицизма.

Главный северо-западный фасад трёхчастный в восемь осей с асимметричными слабовыраженными боковыми ризалитами.

Горизонтальное членение фасадов разнообразно: венчающий карниз большого выноса; сложный междуэтажный карниз и пояса; подоконные ступенчатые пояса; гладкие фризы, пояса из выступающих чередующихся коротких и длинных прямоугольников на третьем этаже под фризами в центральной части западного фасада и западной части северного фасада; руст межоконных простенков первого этажа; обрез цоколя.

Северный ризалит трёхосный. Три оконных проёма первого и второго этажей разделены полуколоннами, муфтированными на первом этаже, и объединены единой нишей. По флангам – пилястры. Три оконные проёма третьего этажа также объединены единой нишей.

Центральная часть западного фасада в три оси. Каждый оконный проём первого и второго этажей расположены в нише. Три оконных проёма третьего этажа расположены в единой нише.

Южный ризалит двухосный. Широкий оконный проём первого этажа фланкирован полуколоннами на белокаменных пьедесталах с антаблементом. Два оконных проёма в нише с подоконной филёнкой второго этажа оформлены в виде эдикулы с треугольным фронтоном. Два оконных проёма третьего этажа расположены в нише.

#### Северо-восточный фасад.

Северо-восточный фасад с западным угловым четырёхосным ризалитом, декор которого идентичен декору северного трёхосного ризалита северо-западного фасада.

Восточная часть северо-восточного фасада декорирована подоконными и междуэтажным (между первым и вторым этажами) поясами.

Декор юго-восточного фасада представлен ступенчатым венчающим карнизом, междуэтажным и подоконным поясами.

Юго-западный фасад – двухчастный с восточной частью в 10 световых осей и глухой стеной западной части, декорирован междуэтажными поясами, ступенчатым венчающим карнизом и треугольным фронтоном западной части.

Имеются дефекты:

- элементы кирпичного декора с утратами и трещинами (карниз, полуколонны, наличники, междуэтажные пояса, пьедесталы полуколонн).

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

а) общее состояние – от ограниченно работоспособного до аварийного;

б) перекрытия (плоские, сводчатые) – утрачены;

в) полы – утрачены;

г) стены, их состояние.

Внутренние стены кирпичные. Перегородки деревянные. Наружные стены с внутренней стороны и внутренние стены оштукатурены и окрашены.

Имеются дефекты:

- утраты деревянных перегородок;

- утраты штукатурного и окрасочного слоёв;

- утраты отдельных кирпичей;

- разрушение кирпичной кладки на отдельных участках в местах опирания балок перекрытий.

Состояние стен ограничено работоспособное, недопустимое и аварийное на отдельных участках;

д) столбы, колонны – отсутствуют;

е) двери и окна.

Наружная дверь на южном фасаде утрачена. Наружная дверь на западном фасаде металлическая однопольная. Внутренние двери деревянные однопольные и двухпольные.

Имеются дефекты:

- утраты дверных заполнений;

- дверные заполнения обуглены, покрыты копотью.

Состояние дверных заполнений аварийное.

Оконные заполнения деревянные.

Имеются дефекты:

- утраты деревянных заполнений;

- оконные заполнения обуглены, покрыты копотью;

- утраты остекления.

Состояние деревянных оконных заполнений аварийное;

ж) лестницы.

Лестница в восточной части здания двухмаршевая каменная.

Имеются дефекты:

- обрушение маршей.

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 – утрачено;

б) печное – утрачено.

7. Освещение:

а) электрическое – утрачено;

б) другое – естественное.

8. Санитарно-техническое оборудование:

а) водопровод – утрачен;

б) канализация – утрачена;

в) вентиляция – естественная.

9. Сад, парк, двор, ворота и ограда.

Территория не благоустроена, огорожена забором из профлиста.

## **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 реставрации (включая реставрацию стен, крыши, цоколя) и выполнить производственные работы по реставрации в соответствии с согласованной органом государственной охраны проектной документацией	до 31.10.2029
2.	Не допускать ухудшения состояния территории объекта культурного наследия, поддерживать территорию объекта культурного наследия в благоустроенном состоянии	На постоянной основе
3.	Разработать проект установки и содержания информационных надписей и обозначений	6 месяцев с даты составления акта технического состояния
4.	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, отчётов, 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. План земельного участка на 1 л. в 1 экз.
3. Планы этажей на 1 л. в 1 экз.
4. Порядок подтверждения лицом, указанным в пункте 11 статьи 47.6 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», выполнения требований, содержащихся в охранном обязательстве собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия на 1 л. в 1 экз.

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

**А.В. Слепцов**

**И.о директора государственного  
учреждения культуры Тульской области  
«Центр по охране и использованию  
памятников истории и культуры»**

**И.В. Кочергин**

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

**Е.Е. Шичанина**

**Дата составления акта технического состояния: 20.11.2024**

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

*Зарудская Л.Е.*  
*Шичанина Е.Е.*  
*Слепцов А.В.*



Материалы фотофиксации  
на момент осмотра памятника (21.08.2023)

«Доходный дом Б.И. Гольденблата»  
Тульская область, город Тула, улица Бундурина, дом 25



Фото 1. Вид с севера

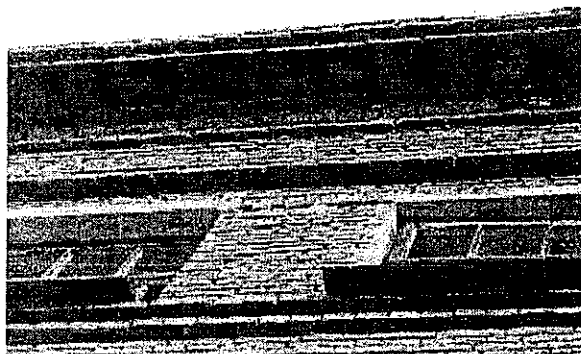


Фото 2. Фрагмент карниза на северо-  
западном фасаде

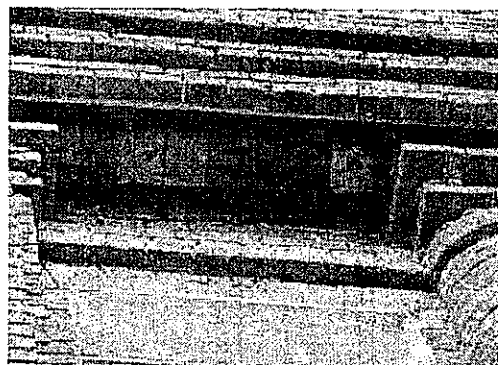


Фото 2. Фрагмент окна северного ризалита  
на северо-западном фасаде

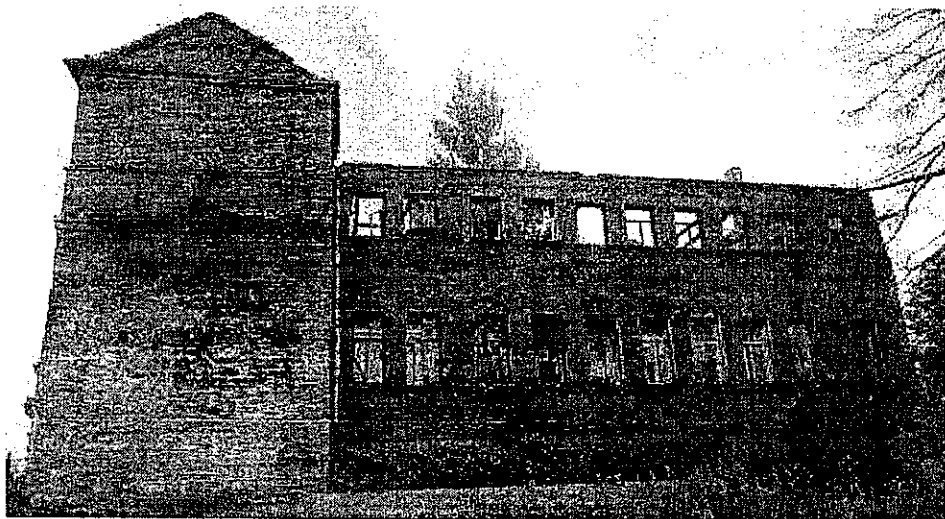


Фото 4. Юго-западный фасад

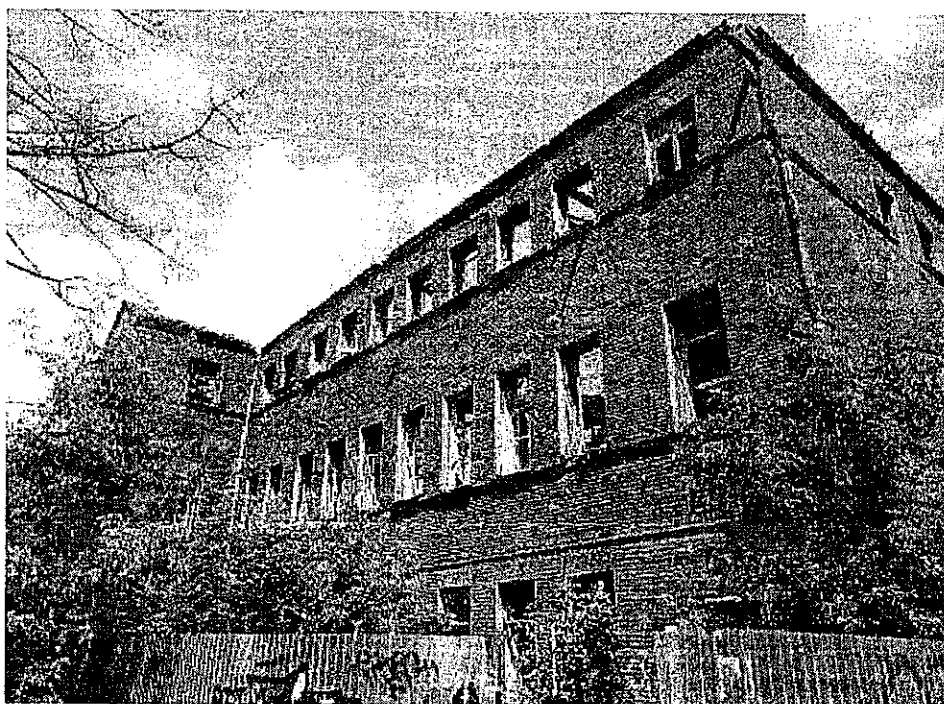


Фото 5. Вид с юго-востока

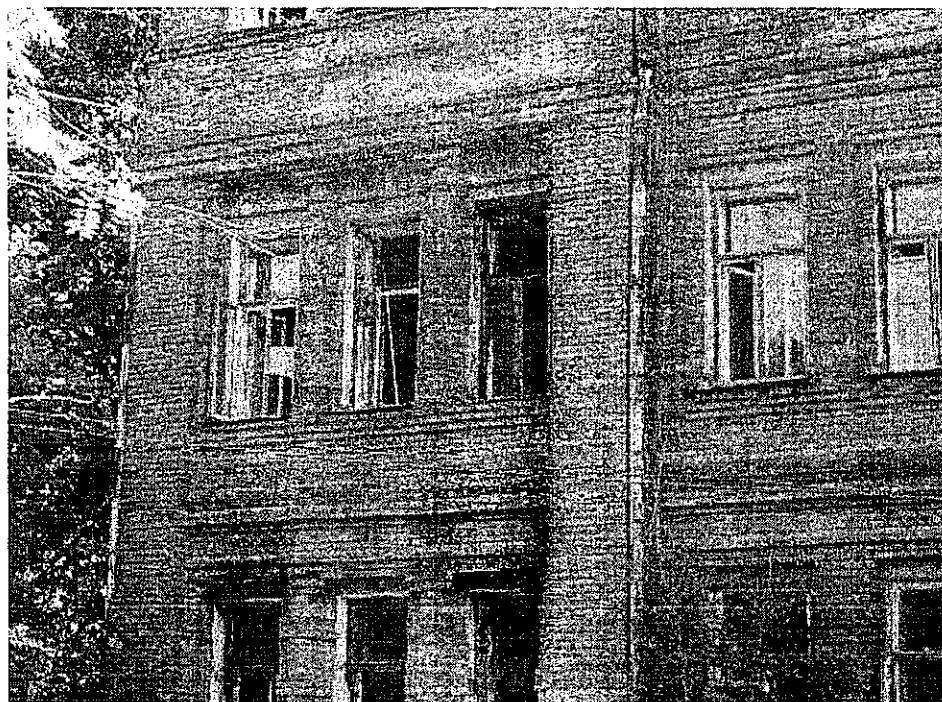


Фото 6. Фрагмент северного ризалита главного северо-западного фасада



Фото 7. Фрагмент южного ризалита главного северо-западного фасада

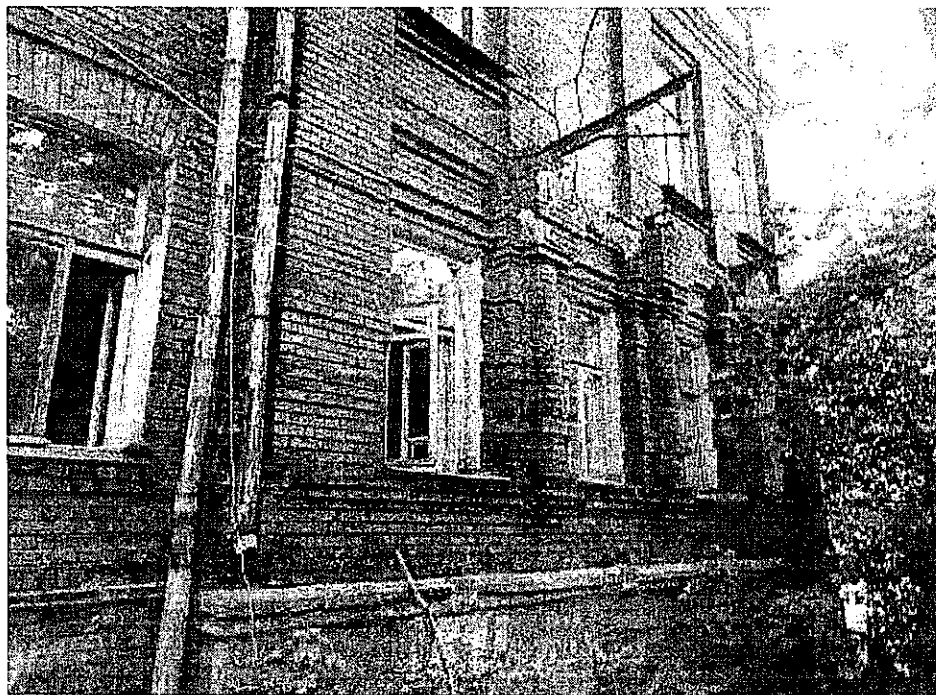


Фото 8. Фрагмент северо-восточного фасада



Фото 9. Фрагмент интерьера первого этажа

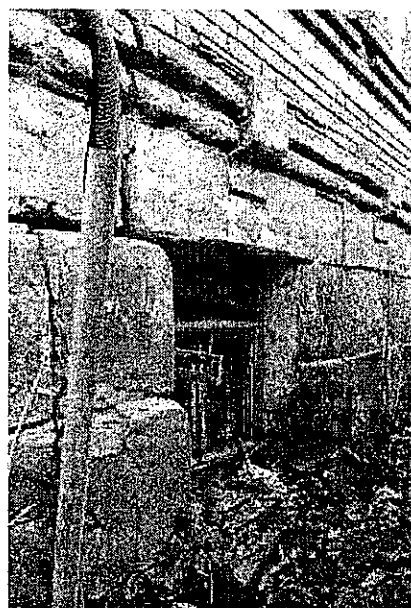
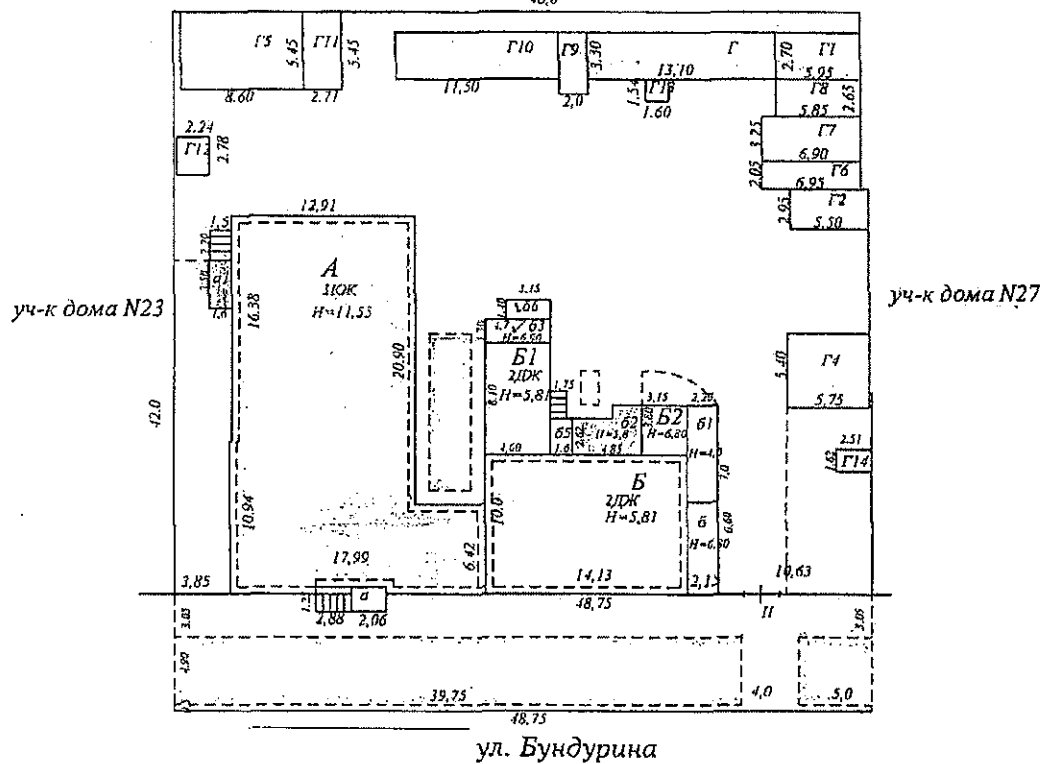


Фото 10. Фрагмент цоколя северо-восточного фасада

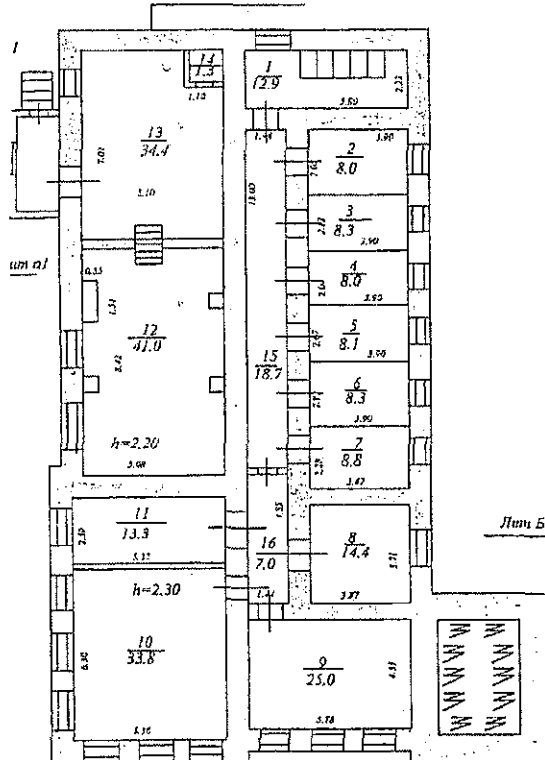
48,0



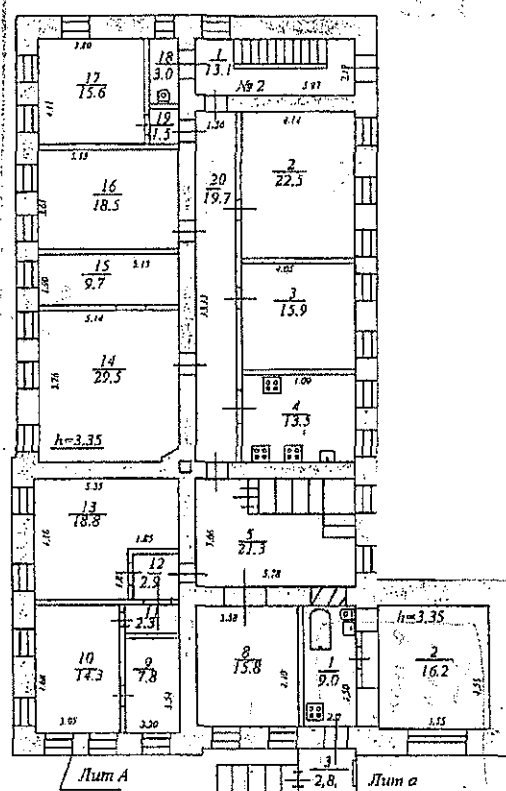
Приложение № 3  
к акту № 83-23

План подвала

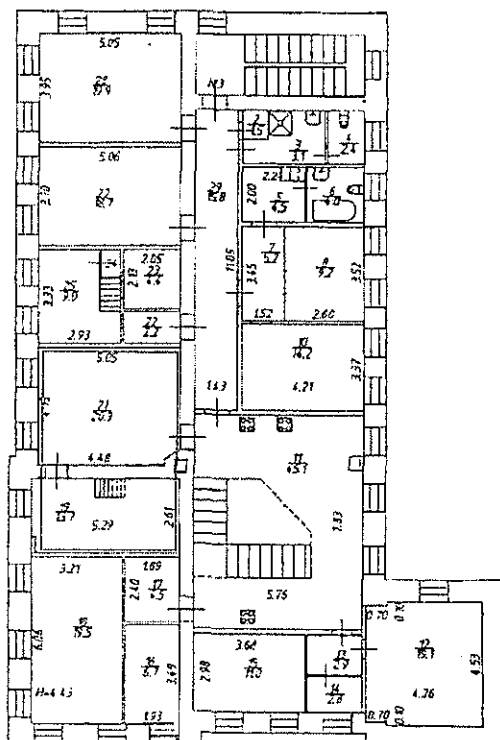
Лит А-подвал



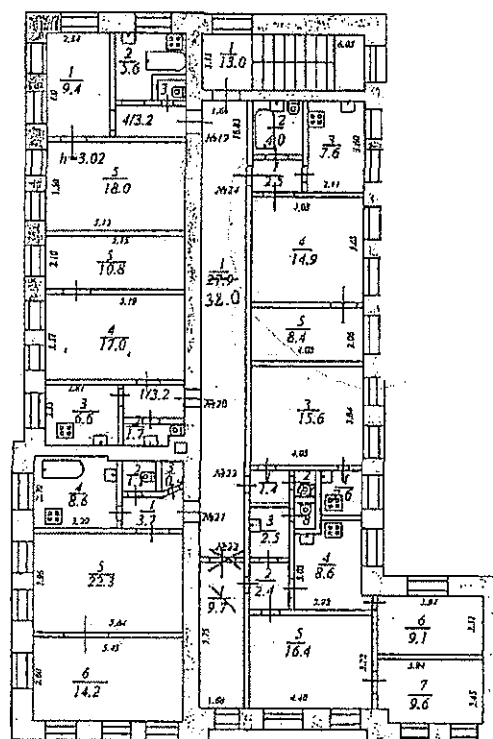
План 1 этажа



План 2 этажа



План 3 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, охранный 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.



Охранное обязательство № 137 от 28.12.2024

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

**П Р И К А З**

28.12.2024

№ 137

**Об утверждении охранных обязательств собственника или иного  
законного владельца объекта культурного наследия, включенного  
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, на основании Положения об инспекции Тульской области по государственной охране объектов культурного наследия, утвержденного постановлением Правительства Тульской области от 20 мая 2015 № 254, п р и к а з ы в а ю :

1. Утвердить охранное обязательство собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Ансамбль усадьбы Н.С. Мальцова (Мальцева): главный дом, 1909 г.: флигель, конюшня, хозпостройка, хозпостройка с погребом, парк, каскад прудов», расположенного по адресу: Тульская область, Дубенский район, с. Воскресенское, ул. Почтовая» (приложение № 1).

2. Утвердить охранное обязательство собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Бывшая Воскресенская церковь», расположенного по адресу: Тульская область, Дубенский район, с. Воскресенское» (приложение № 2).

3. Утвердить охранное обязательство собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения



«Доходный дом Б.И. Гольденблата», расположенного по адресу: Тульская область, город Тула, улица Бундурина, дом 25 (приложение № 3).

4. Утвердить охранное обязательство собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Курский, теперь Московский вокзал, где в сентябре 1919 г. выступал М.И. Калинин на митинге перед железнодорожниками и красноармейцами», первая половина XX в., расположенного по адресу: Тульская область, г. Тула, Привокзальный район, улица Путейская, д. 4 лит. 2, (ранее лит. А) (приложение № 4).

5. Утвердить охранное обязательство собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Дом книги», расположенного по адресу: Тульская область, г.Богородицк, Коммунаров ул./Володарского ул., д.38/4, лит. А (приложение № 5).

6. Утвердить охранное обязательство собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Церковь Иоанна Златоуста», расположенного по адресу: Тульская область, г. Тула, ул.Пролетарская, д. 1, (приложение № 6).

7. Разместить настоящий приказ и охранные обязательства на сайте инспекции Тульской области по государственной охране объектов культурного наследия [okn.tula-region.ru](http://okn.tula-region.ru).

8. Копию настоящего приказа с копиями утвержденных им охранных обязательств направить владельцу объекта культурного наследия, а также в Управление Росреестра по Тульской области в установленном законодательстве порядке.

9. 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 № 3  
к приказу инспекции Тульской области  
по государственной охране объектов  
культурного наследия  
от 28.12.2024 № 137

УТВЕРЖДЕНО  
приказом инспекции Тульской  
области  
по государственной охране объектов  
культурного наследия  
от 28.12.2024 № 137

**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**

**«Доходный дом Б.И. Гольденבלата»**

(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	2	5	1	1	3	8	9	4	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)

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 25.06.2002 № 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 25.06.2002 № 73-ФЗ (далее - соответствующий орган охраны) культурного наследия (в соответствии со статьями 9, 9.1, 9.2, 9.3 Федерального закона от 25.06.2002 № 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 25.06.2002 № 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 25.06.2002 № 73-ФЗ при содержании и использовании объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия в целях поддержания в надлежащем техническом состоянии без ухудшения физического состояния и (или) изменения предмета охраны данного объекта культурного наследия лица, указанные в пункте 11 статьи 47.6 Федерального закона от 25.06.2002 № 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 25.06.2002 № 73-ФЗ требования к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия, включенного в реестр, особый режим использования земельного участка, водного объекта или его части, в границах которых располагается объект археологического наследия;

6) не использовать объект культурного наследия (за исключением оборудованных с учетом требований противопожарной безопасности объектов культурного наследия, предназначенных либо предназначенных 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 паровозообразные 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 25.06.2002 № 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 25.06.2002 № 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 25.06.2002 № 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 25.06.2002 № 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 25.06.2002 № 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 25.06.2002 № 73-ФЗ:

В соответствии с п. 3 ст. 35.1 Федерального закона от 25.06.2002 № 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 25.06.2002 № 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 25.06.2002 № 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 25.06.2002 № 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.

7.5. 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 25.06.2002 № 73-ФЗ.

Лица, указанные в пункте 11 статьи 47.6 Федерального закона от 25.06.2002 № 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 регионального значения**

**«Доходный дом Б.И. Гольденבלата»**

Тульская область, город Тула, улица Бундурина, дом 35.

№ п/п	Состав (перечень) видов работ	Сроки (периодичность) проведения работ	Примечание
1	Разработать научно-проектную документацию для проведения работ по реставрации (включая реставрацию стен, крыши, цоколя) и выполнить производственные работы по реставрации в соответствии с согласованной органом государственной охраны проектной документацией	до 30.10.2029	1. Акт технического состояния № 83-23 от 20.11.2024;  2. Письмо инспекции Тульской области по государственной охране объектов культурного наследия от 01.11.2024 № 47-17/3297;
2	Не допускать ухудшения состояния территории объекта культурного наследия, поддерживать территорию объекта культурного наследия в благоустроенном состоянии	На постоянной основе	3. Письмо собственника, либо иного законного владельца от 14.11.2024 № КИиЗО/И-20977.

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	1. Письмо инспекции Тульской области по государственной охране объектов культурного наследия от 01.11.2024 № 47-17/5297;  2. Письмо собственника, либо иного законного владельца от 14.11.2024 No КИиЗО/И-20977.

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 изображение  
объекта культурного наследия регионального значения  
«Доходный дом Б.И. Гольденבלата»  
Тульская область, город Тула, улица Бундурина, дом 25



Фото 1. Вид с севера

**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. № 1905

Объем: стр. № 1

1 2 3 4 5 6 7 8 9 10 11 12

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

**ПАСПОРТ  
ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ**

Фотосъемочное изображение объекта культурного наследия, расположенного на территории, охраняемой государством, в виде объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации, включенного в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.



1 2 3 4 5 6 7 8 9 10 11 12

Дата съемки (год, месяц, день)

1. Наименование объекта культурного наследия

Бухарский дом Б.И. Гусакевича

2. Описание с указанием координат или даты открытия объекта культурного наследия, даты выявления и/или иной даты признания объекта и (или) даты отнесения к нем исторических событий

1992г.

3. Обоснование отнесения объекта к объектам культурного наследия

Средневековые памятники	Религиозные объекты	Местные (муниципально-значимые)

4. Сведения о месте объекта культурного наследия

Название	Адрес	Доступность для посещения

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

Принят постановкой Тульской области от государственной охраны объектов культурного наследия "Об утверждении перечня объектов культурного наследия - Памятник дом Б.И. Гусакевича, начало XX века" Тульская область, город Тула, улица Бухаркина, дом 25, в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения, включенного в архивную охрану и границы территории № 39 от 17.04.2023

6. Сведения о местонахождении объекта культурного наследия (адрес объекта или иного доступного для посещения местонахождения объекта)

Тульская область, город Тула, улица Бухаркина, дом 25

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

Принят постановкой Тульской области от государственной охраны объектов культурного наследия "Об утверждении перечня объектов культурного наследия - Памятник дом Б.И. Гусакевича, начало XX века" Тульская область, город Тула, улица Бухаркина, дом 25, в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного

U.S. GOVERNMENT PRINTING OFFICE: 1967

4. Обладатели и наследники объектов духовного творчества художественного наследия с установлением дачи за использование формы государственной власти акта об унификации указанных ими себе информации и унификации данного объекта художественного наследия в границах территории знания об объекте художественного наследия

WILEY-BLANKENHORN, AUSTIN, AND KIRBY

3

<sup>1</sup> Успешное решение проблемы не только важно для охраны объектов культурного наследия32.71

„Eine überaus interessante Arbeit“  
(*Frankfurter Allgemeine Zeitung*, 1967)