



# Администрация города Тулы

## РАСПОРЯЖЕНИЕ

от 23.01.2026 № 1/343-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», постановлением Правительства Российской Федерации от 27 августа 2012 года № 860 «Об организации и проведении продажи государственного или муниципального имущества в электронной форме», 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 2026 год, утвержденного решением Тульской городской Думы от 19 декабря 2025 года № 16/339, на основании Устава муниципального образования городского округа город Тула:

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

| № лота | Наименование объекта   | Местонахождение  | Площадь, кв.м.<br>(площадь застройки, кв.м.) | Начальная цена (с учетом НДС), руб. |
|--------|--|--|--|-------------------------------------|
| 1      | Нежилое помещение, кадастровый номер: 71:30:050203:3214, этаж № 2, находящееся в здании, являющимся объектом | Тульская область,<br>г. Тула, ул.<br>Пирогова, д. 9,<br>пом. 9 | 21,6   | 1 253 405,00                        |

| № лота | Наименование объекта  | Местонахождение   | Площадь, кв.м.<br>(площадь застройки, кв.м.) | Начальная цена (с учетом НДС), руб. |
|--------|---|---|--|-------------------------------------|
|        | культурного наследия «Доходный дом И.Ф. Духонина», XIX в. Регистрационный номер объекта культурного наследия в ЕГРОКН: 711410195100005  |   |  |                                     |
| 2      | Нежилое помещение, кадастровый номер: 71:30:050203:2888, этаж № 2, находящееся в здании, являющимся объектом культурного наследия «Доходный дом И.Ф. Духонина», XIX в. Регистрационный номер объекта культурного наследия в ЕГРОКН: 711410195100005 | Тульская область,<br>г. Тула, ул.<br>Пирогова, д. 9,<br>пом. 5  | 21,4   | 1 241 799,00                        |
| 3      | Нежилое помещение, кадастровый номер: 71:30:050203:2882, этаж № 2, находящееся в здании, являющимся объектом культурного наследия «Доходный дом И.Ф. Духонина», XIX в. Регистрационный номер объекта культурного наследия в ЕГРОКН: 711410195100005 | Тульская область,<br>г. Тула, ул.<br>Пирогова, д. 9,<br>пом. 13 | 25,7   | 1 491 320,00                        |
| 4      | Нежилое помещение, кадастровый номер: 71:30:050203:2881, этаж № 2, находящееся в здании, являющимся объектом культурного наследия «Доходный дом И.Ф. Духонина», XIX в. Регистрационный номер объекта культурного наследия в ЕГРОКН: 711410195100005 | Тульская область,<br>г. Тула, ул.<br>Пирогова, д. 9,<br>пом. 12 | 56,1   | 3 255 371,00                        |
| 5      | Нежилое помещение, кадастровый номер: 71:30:050203:2884, этаж № 2, находящееся в здании, являющимся объектом культурного наследия «Доходный дом И.Ф. Духонина», XIX в. Регистрационный номер объекта культурного наследия в ЕГРОКН: 711410195100005 | Тульская область,<br>г. Тула, ул.<br>Пирогова, д. 9,<br>пом. 11 | 19,2   | 1 114 138,00                        |
| 6      | Нежилое помещение, кадастровый номер: 71:30:050203:2885, этаж № 1, находящееся в здании, являющимся объектом культурного наследия «Доходный дом И.Ф. Духонина», XIX в. Регистрационный номер объекта культурного наследия в ЕГРОКН: 711410195100005 | Тульская область,<br>г. Тула, ул.<br>Пирогова, д. 9,<br>пом. 1  | 39,1   | 2 362 187,00                        |

| № лота | Наименование объекта  | Местонахождение   | Площадь, кв.м.<br>(площадь застройки, кв.м.) | Начальная цена (с учетом НДС), руб. |
|--------|---|---|--|-------------------------------------|
| 7      | Нежилое помещение, кадастровый номер: 71:30:050203:3216, этаж № 2, находящееся в здании, являющимся объектом культурного наследия «Доходный дом И.Ф. Духонина», XIX в. Регистрационный номер объекта культурного наследия в ЕГРОКН: 711410195100005 | Тульская область, г. Тула, ул. Пирогова, д. 9, пом. 9/1 | 15,8   | 916 842,00                          |
| 8      | Нежилое помещение, кадастровый номер: 71:30:050203:2890, этаж № 2, находящееся в здании, являющимся объектом культурного наследия «Доходный дом И.Ф. Духонина», XIX в. Регистрационный номер объекта культурного наследия в ЕГРОКН: 711410195100005 | Тульская область, г. Тула, ул. Пирогова, д. 9, пом. 10  | 23,5   | 1 363 658,00                        |

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, по продаже недвижимого муниципального имущества муниципального образования город Тула 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);

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



**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»

| <b>Лот № 1</b>  |  |
|---|--|
| Наименование объекта муниципального имущества, площадь, кв. м | Нежилое помещение, кадастровый номер: 71:30:050203:3214, этаж № 2, площадью 21,6 кв. м, находящееся в здании, являющимся объектом культурного наследия «Доходный дом И.Ф. Духонина», XIX в. Регистрационный номер объекта культурного наследия в ЕГРОКН: 711410195100005 |
| Адрес объекта муниципального имущества                        | Тульская область, г. Тула, ул. Пирогова, д. 9, пом. 9  |
| Сведения о предыдущих торгах, объявленных в течение           | торги ранее не проводились   |

|   |   |
|---|---|
| года, предшествующего его продаже, и об итогах торгов по продаже такого имущества   |   |
| Начальная (стартовая) цена объекта (с учетом НДС) (руб.)  | 1 253 405,00 (Один миллион двести пятьдесят три тысячи четыреста пять) рублей 00 коп., с учетом НДС в размере 208 900,83 руб.   |
| Сумма задатка в размере 10% от начальной (стартовой) цены объекта (руб.)  | 125 340,50  |
| Шаг аукциона в размере 5% от начальной (стартовой) цены объекта (руб.)  | 62 670,25   |
| <b>Лот 2</b>  |   |
| Наименование объекта муниципального имущества, площадь, кв. м   | нежилое помещение, кадастровый номер: 71:30:050203:2888, этаж № 2, площадью 21,4 кв. м, находящееся в здании, являющимся объектом культурного наследия «Доходный дом И.Ф. Духонина», XIX в. Регистрационный номер объекта культурного наследия в ЕГРОКН: 711410195100005  |
| Адрес объекта муниципального имущества  | Тульская область, г. Тула, ул. Пирогова, д.9, пом.5   |
| 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.)  | 1 241 799,00 (Один миллион двести сорок одна тысяча семьсот девяносто девять) рублей 00 коп., с учетом НДС в размере 206 966,50   |
| Сумма задатка в размере 10% от начальной (стартовой) цены объекта (руб.)  | 124 179,90  |
| Шаг аукциона в размере 5% от начальной (стартовой) цены объекта (руб.)  | 62 089,95   |
| <b>Лот 3</b>  |   |
| Наименование объекта муниципального имущества, площадь, кв. м   | нежилое помещение, кадастровый номер: 71:30:050203:2882, этаж № 2, площадью 25,7 кв. м., находящееся в здании, являющимся объектом культурного наследия «Доходный дом И.Ф. Духонина», XIX в. Регистрационный номер объекта культурного наследия в ЕГРОКН: 711410195100005 |
| Адрес объекта муниципального имущества  | Тульская область, г. Тула, ул. Пирогова, д.9, пом.13  |
| 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.)  | 1 491 320,00 (Один миллион четыреста девяносто одна тысяча триста двадцать) рублей 00 коп, с учетом НДС в размере 248 553,33  |
| Сумма задатка в размере 10% от начальной (стартовой) цены объекта (руб.)  | 149 132,00  |
| Шаг аукциона в размере 5% от начальной (стартовой) цены объекта (руб.)  | 74 566,00   |

| <b>Лот 4</b>  |   |
|---|---|
| Наименование объекта муниципального имущества, площадь, кв. м   | нежилое помещение, кадастровый номер:<br>71:30:050203:2881, этаж № 2, площадью 56,1 кв. м,<br>находящееся в здании, являющимся объектом культурного<br>наследия «Доходный дом И.Ф. Духонина», XIX в.<br>Регистрационный номер объекта культурного наследия в<br>ЕГРОКН: 711410195100005 |
| Адрес объекта муниципального имущества  | Тульская область, г. Тула, ул. Пирогова, д.9, пом.12  |
| 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.)  | 3 255 371,00 (Три миллиона двести пятьдесят пять тысяч<br>триста семьдесят один) рубль 00 коп. с учетом НДС в<br>размере 542 561,83   |
| Сумма задатка в размере 10% от начальной (стартовой) цены объекта (руб.)  | 325 537,10  |
| Шаг аукциона в размере 5% от начальной (стартовой) цены объекта (руб.)  | 162 768,55  |
| <b>Лот 5</b>  |   |
| Наименование объекта муниципального имущества, площадь, кв. м   | нежилое помещение, кадастровый номер:<br>71:30:050203:2884, этаж № 2, площадью 19,2 кв. м,<br>находящееся в здании, являющимся объектом культурного<br>наследия «Доходный дом И.Ф. Духонина», XIX в.<br>Регистрационный номер объекта культурного наследия в<br>ЕГРОКН: 711410195100005 |
| Адрес объекта муниципального имущества  | Тульская область, г. Тула, ул. Пирогова, д. 9, пом. 11  |
| 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.)  | 1 114 138,00 (Один миллион сто четырнадцать тысяч сто<br>тридцать восемь) рублей 00 коп. с учетом НДС в размере<br>185 689,67   |
| Сумма задатка в размере 10% от начальной (стартовой) цены объекта (руб.)  | 111 413,80  |
| Шаг аукциона в размере 5% от начальной (стартовой) цены объекта (руб.)  | 55 706,90   |
| <b>Лот 6</b>  |   |
| Наименование объекта муниципального имущества, площадь, кв. м   | нежилое помещение, кадастровый номер:<br>71:30:050203:2885, этаж № 1, площадью 39,1 кв. м,<br>находящееся в здании, являющимся объектом культурного<br>наследия «Доходный дом И.Ф. Духонина», XIX в.<br>Регистрационный номер объекта культурного наследия в<br>ЕГРОКН: 711410195100005 |
| Адрес объекта муниципального имущества  | Тульская область, г. Тула, ул. Пирогова, д. 9, пом. 1   |
| Сведения о предыдущих торгах, объявленных в течение года, предшествующего его   | торги ранее не проводились  |

|   |   |
|---|---|
| продаже, и об итогах торгов по продаже такого имущества   |   |
| Начальная (стартовая) цена объекта (с учетом НДС) (руб.)  | 2 362 187,00 (Два миллиона триста шестьдесят две тысячи сто восемьдесят семь) рублей 00 коп. с учетом НДС в размере 393 697,83  |
| Сумма задатка в размере 10% от начальной (стартовой) цены объекта (руб.)  | 236 218,70  |
| Шаг аукциона в размере 5% от начальной (стартовой) цены объекта (руб.)  | 118 109,35  |
| <b>Лот 7</b>  |   |
| Наименование объекта муниципального имущества, площадь, кв. м   | нежилое помещение, кадастровый номер:<br>71:30:050203:3216, этаж № 2, площадью 15,8 кв. м,<br>находящееся в здании, являющимся объектом культурного наследия «Доходный дом И.Ф. Духонина», XIX в.<br>Регистрационный номер объекта культурного наследия в ЕГРОКН: 711410195100005 |
| Адрес объекта муниципального имущества  | Тульская область, г. Тула, ул. Пирогова, д. 9, пом. 9/1   |
| 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.)  | 916 842,00 (Девятьсот шестнадцать тысяч восемьсот сорок два) рубля 00 коп. с учетом НДС в размере 152 807,00  |
| Сумма задатка в размере 10% от начальной (стартовой) цены объекта (руб.)  | 91 684,20   |
| Шаг аукциона в размере 5% от начальной (стартовой) цены объекта (руб.)  | 45 842,10   |
| <b>Лот 8</b>  |   |
| Наименование объекта муниципального имущества, площадь, кв. м   | нежилое помещение, кадастровый номер:<br>71:30:050203:2890, этаж № 2, площадью 23,5 кв. м,<br>находящееся в здании, являющимся объектом культурного наследия «Доходный дом И.Ф. Духонина», XIX в.<br>Регистрационный номер объекта культурного наследия в ЕГРОКН: 711410195100005 |
| Адрес объекта муниципального имущества  | Тульская область, г. Тула, ул. Пирогова, д. 9, пом. 10  |
| 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.)  | 1 363 658,00 (Один миллион триста шестьдесят три тысячи шестьсот пятьдесят восемь) рублей 00 коп. с учетом НДС в размере 227 276,33   |
| Сумма задатка в размере 10% от начальной (стартовой) цены объекта (руб.)  | 136 365,80  |
| Шаг аукциона в размере 5% от начальной (стартовой) цены объекта (руб.)  | 68 182,90   |
| <b>для Лотов 1-8</b>  |   |

|   |  |
|---|--|
| Информация об отнесении такого объекта к объектам культурного наследия, включенным в реестр объектов культурного наследия | <p>Приказ инспекции Тульской области по государственной охране объектов культурного наследия от 23.08.2021 № 103; 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» (Приложение № 1); Акт технического состояния памятника истории и культуры и определения плана работ по памятнику и благоустройству его территории от 08.07.2021 № 87-21» (Приложение № 2)</p>  |
| Существенные условия обременения приватизируемого объекта культурного наследия  | <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» (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 23.08.2021 № 103, 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 08.07.2021 № 87-21.</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><b><u>Требования к содержанию и использованию объекта культурного наследия</u></b></p> <p>1. В соответствии с пунктом 1 статьи 47.3</p> |

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 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».

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**

| №<br>п/п | Состав (перечень) видов<br>работ   | Сроки<br>(периодичность)<br>provедения работ  |
|----------|--|---|
|          | Разработать научно -<br>проектную<br>документацию для<br>проведения работ по<br>сохранению (реставрации)<br>объекта<br>культурного наследия  | до 02.2027  |
|          | Выполнить<br>производственные работы<br>по<br>реставрации в соответствии<br>с<br>согласованной органом<br>государственной<br>охраны проектной<br>документацией                     | до 02.2027  |
|          | Проводить необходимые<br>работы по<br>поддержанию объекта<br>культурного<br>наследия в надлежащем<br>состоянии   | При наличии<br>(возникновении)<br>дефектов,<br>недостатков,<br>требующих<br>проведения работ<br>по сохранению |
|          | Не допускать ухудшения<br>состояния<br>территории объекта<br>культурного<br>наследия, поддерживать<br>территорию<br>объекта культурного<br>наследия в<br>благоустроенном состоянии | На постоянной<br>основе   |
|          | Разработать проект<br>установки и  | 6 месяцев с даты<br>заключения  |

содержания  
информационных надписей  
и  
обозначений  
Установить  
информационные надписи и  
обозначения в соответствии  
с  
согласованным органом  
государственной  
охраны проектом  
(примечание: Акт технического состояния от 08.07.2021 № 87-21; 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.

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 обязательства проводит проверку представленных документов, в том числе проверку фактического исполнения условий охранных обязательства в месте расположения проверяемого объекта, в течение 30 (тридцати) дней после

представления Покупателем отчетных документов.

Покупатель обязан устраниить выявленные комиссией нарушения выполнения условий охранного обязательства в сроки, определенные по результатам проверки.

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.

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.

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

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

Внесение изменений и дополнений в условия охранного обязательства 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 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 08.07.2021 № 87-21.

- Обязанность по выполнению требований, установленных охранным обязательством собственника на объект культурного наследия, утвержденного приказом инспекции Тульской области по государственной охране объектов культурного наследия от 23.08.2021 № 103.

### 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: ОКЦ № 7 ГУ Банка России по Центральному федеральному округу//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: ОКЦ № 7 ГУ Банка России по Центральному федеральному округу//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»<br>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 осуществляют 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 прейти 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 описание (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 (оффшорные 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 открытой 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 начальное 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 наибольшую 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 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 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 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 от 23.08.2021 № 103;

Приложение 2. Акт технического состояния памятника истории и культуры и определения плана работ по памятнику и благоустройству его территории от 08.07.2021 № 87-21;

Приложение 3. Форма заявки на участие в электронном аукционе;

Приложение 4. Форма договора купли-продажи муниципального имущества;

Приложение 5. Письмо от 15.08.2025 № КИиЗО/И-16881;

Приложение 6. Письмо от 22.08.2025 № 47-17/2230.

---

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

**ПРИКАЗ**

*от 23.08.2021*

**№ 103**

**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, приказываю:

1. Утвердить охранное обязательство собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия федерального значения: «Дом, в котором прошло детство писателя Успенского Глеба Ивановича», 1843-1856 гг., Тульская область, г. Тула, ул. Тургеневская, 57 лит. А, а1 (приложение № 1).

2. Утвердить охранное обязательство собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения: «Лавка, жилой дом», XVIII в., Тульская область, г. Тула, Центральный район, ул. Тургеневская/ул. Советская, д.9/70 лит. А, а (приложение № 2).

3. Утвердить охранное обязательство собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения: «Доходный дом И.Ф.Духонина», XIX в., Тульская область, город Тула, ул. Пирогова, 9, лит. А, А1 (приложение № 3).

4. Утвердить охранное обязательство собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения: «Тулубьевская школа», XVIII в., Тульская область, г. Тула, ул. Пирогова, д. 11, лит. А, А1 (приложение № 4).

5. Утвердить охранное обязательство собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения: «Жилой дом Д.В. Лопатина», XVIII в., Тульская область, г. Тула, ул. Менделеевска, Садовый переулок, д. 6/11, лит. А (приложение № 5).

6. Утвердить охранное обязательство собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения: «Жилой дом Д.В. Лопатина», XVIII в., Тульская область, г. Тула, Центральный район, ул. Менделеевская / ул. Садовый переулок, д. 6/11, лит. Б (приложение № 6).

7. Утвердить охранное обязательство собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения: «Памятник В.И. Ленину. 1957 г. Скульптор Бондаренко. Металл», 1957 г., Тульская область, Новомосковский район, город Новомосковск, парк культуры и отдыха (приложение № 7).

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

9. Приказ вступает в силу со дня подписания.

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



**Д.В. Бойченко**

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

от 23.08.2021

№ 103

УТВЕРЖДЕНО  
приказом инспекции Тульской области  
по государственной охране объектов  
культурного наследия

от 23.08.2021

№ 103

**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, в котором прошло детство писателя Успенского Глеба Ивановича**

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

|   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 7 | 1 | 1 | 4 | 1 | 0 | 0 | 8 | 3 | 0 | 6 | 0 | 0 | 0 | 6 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|

(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)<sup>1</sup>:

имеется  отсутствует

(нужное отметить знаком «V»)

При отсутствии паспорта объекта культурного наследия в охранное обязательство вносятся:

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

## Раздел 1. Сведения об объекте культурного наследия

### 1.1. Сведения о наименовании объекта культурного наследия:

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

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

федерального  регионального  муниципального  значения

(нужное отметить знаком «V»)

### 1.4. Сведения о виде объекта культурного наследия:

памятник  ансамбль

(нужное отметить знаком «V»)

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

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

(субъект Российской Федерации)

(населенный пункт)

ул.  д.  корп. и (или) стр.

кадастровый номер (при наличии):

(описание местоположения)

1.7. Сведения о границах территории объекта культурного наследия:

|  |
|--|
|  |
|--|

1.8. Описание предмета охраны объекта культурного наследия:

|  |
|--|
|  |
|--|

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

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

|  |
|--|
|  |
|--|

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

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

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

|  |
|--|
|  |
|--|

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

|  |
|--|
|  |
|--|

## Раздел 2. Требования к сохранению объекта культурного наследия

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

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

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

### **Раздел 3. Требования к содержанию и использованию объекта культурного наследия**

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

- 1) осуществлять расходы на содержание объекта культурного наследия и поддержание его в надлежащем техническом, санитарном и противопожарном состоянии;
- 2) не проводить работы, изменяющие предмет охраны объекта культурного наследия либо ухудшающие условия, необходимые для сохранности объекта культурного наследия;
- 3) не проводить работы, изменяющие облик, объемно-планировочные и конструктивные решения и структуры, интерьер выявленного объекта культурного наследия, объекта культурного наследия, включенного в реестр, в случае, если предмет охраны объекта культурного наследия не определен;
- 4) обеспечивать сохранность и неизменность облика выявленного объекта культурного наследия;
- 5) соблюдать установленные статьей 5.1 Федерального закона от 26.06.2002 № 73-ФЗ требования к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия, включенного в реестр, особый режим использования земельного участка, водного объекта или его части, в границах которых располагается объект археологического наследия;
- 6) не использовать объект культурного наследия (за исключением оборудованных с учетом требований противопожарной безопасности объектов культурного наследия, предназначенных либо предназначавшихся для осуществления и (или) обеспечения указанных ниже видов хозяйственной деятельности, и помещений для хранения предметов религиозного назначения, включая свечи и лампадное масло):

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

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

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

7) незамедлительно извещать соответствующий орган охраны объектов культурного наследия обо всех известных ему повреждениях, авариях или об иных обстоятельствах, причинивших вред объекту культурного наследия, включая объект археологического наследия, земельному участку в границах территории объекта культурного наследия либо земельному участку, в границах которого располагается объект археологического наследия, или угрожающих причинением такого вреда, и безотлагательно принимать меры по предотвращению дальнейшего разрушения, в том числе проводить противоаварийные работы в порядке, установленном для проведения работ по сохранению объекта культурного наследия;

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

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

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

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

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

|  |
|--|
| На момент утверждения настоящего охранного обязательства требования не установлены |
|--|

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

|  |
|--|
| На момент утверждения настоящего охранного обязательства требования не установлены |
|--|

3.4.3. К благоустройству в границах территории объекта культурного наследия:

|  |
|--|
| На момент утверждения настоящего охранного обязательства требования не установлены |
|--|

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

**Не установлена(ы)**

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

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

## **Раздел 7. Дополнительные требования в отношении объекта культурного наследия**

7.1. Обеспечение условий доступности объекта культурного наследия для инвалидов.

Лица, указанные в пункте 11 статьи 47.6 Федерального закона от 26.06.2002 № 73-ФЗ обеспечивают условия доступа объекта культурного наследия для инвалидов, предусмотренные приказом Минкультуры России от 20 ноября 2015 г. № 2834 «Об утверждении Порядка обеспечения условий доступности для инвалидов объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации».

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

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

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

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

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

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

| №<br>п/п | Состав (перечень) видов работ  | Сроки<br>(периодичность)<br>проведения работ                                | Примечание <sup>2</sup>  |
|----------|--|---|--|
| 1        | Разработать научно – проектную документацию для проведения работ по сохранению (реставрации) объекта культурного наследия                                  | 07.2021-07.2022   |  |
| 2        | Выполнить производственные работы по реставрации в соответствии с согласованной органом государственной охраны проектной документацией                     | 07.2022-02.2026   |  |
| 3        | Проводить необходимые работы по поддержанию объекта культурного наследия в надлежащем состоянии  | При наличии дефектов, недостатков, требующих проведения работ по сохранению | 1. Акт технического состояния № 90-21;<br><br>2. Письмо инспекции Тульской области по государственной охране объектов культурного наследия от 06.07.2021 № 47-10/1932; |
| 4        | 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 08.07.2021 № КИиЗО-ИСХ/4936 (вх. № ЭД-47933 от 09.07.2021)   |

---

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

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

**Требования к обеспечению доступа граждан Российской Федерации, иностранных граждан и лиц без гражданства к объекту культурного наследия устанавливаются статьей 47.4 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» с учетом требований 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<sup>3</sup>:

| № п/п | Условия доступа к объекту культурного наследия | Примечание <sup>4</sup>  |
|-------|--|--|
| 1     | Внешний осмотр без ограничений                 | <p>1. Письмо инспекции Тульской области по государственной охране объектов культурного наследия от 06.07.2021 № 47-10/1932;</p> <p>2. Письмо собственника, либо иного законного владельца от 08.07.2021 № КИЗО-ИСХ/4936 (вх. № ЭД-47933 от 09.07.2021)</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<sup>5</sup>:

| № п/п | Условия доступа к объекту культурного наследия | Примечание <sup>6</sup> |
|-------|--|-------------------------|
|       |  |                         |

3 Заполняется в отношении объекта культурного наследия с учетом мнения собственника или иного законного владельца такого объекта, в том числе используемого в качестве жилых помещений по согласованию с собственником или иным законным владельцем такого объекта.

4 Указываются реквизиты документов, содержащих мнение собственника либо иного законного владельца объекта культурного наследия.

5 Заполняется в отношении объекта культурного наследия религиозного назначения по согласованию с собственником или иным законным владельцем такого объекта культурного наследия.

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

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

**Фотографическое (иное графическое) изображение объекта культурного наследия  
(на момент утверждения охранного обязательства)  
объект культурного наследия федерального значения**  
**«Дом, в котором прошло детство писателя Успенского Глеба Ивановича»,  
1843-1856 гг., Тульская область, г. Тула, ул. Тургеневская, 57 лит. А, а1**



Фото 1. Западный фасад



Фото 2. Вид с юго-востока



Фото 3. Фрагмент южного фасада



Фото 4. Восточный фасад

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 4 1 0 0 8 3 0 6 0 0 0 6

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



0 9 0 6 2 0 2 1

Дата съемки (число, месяц, год)

## 1. Сведения о наименовании объекта культурного наследия

Дом, в котором прошло детство писателя Успенского Глеба Ивановича

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

1843-1856 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

Постановление СМ РСФСР от 4 декабря 1974 г. № 624 «О дополнении и частичном изменении постановления Совета Министров РСФСР от 30 августа 1960 г. № 1327 «О дальнейшем улучшении дела охраны памятников культуры в РСФСР»

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

Тульская область, г. Тула, ул. Тургеневская, 57 лит. А, а1

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

Приказ инспекции Тульской области по государственной охране объектов культурного наследия от 28.11.2018 № 160 «Об утверждении границ территорий отдельных объектов культурного наследия федерального значения в городе Туле»

## 8. Описание предмета охраны объекта культурного наследия

На дату оформления паспорта предмета 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

Постановлением Тулоблисполкома от 07.06.1991 № 8-222 «Об утверждении охранных зон г. Тулы»

Всего в паспорте листов

3

Уполномоченное должностное лицо органа охраны объектов культурного наследия

|   |  |                   |
|---|--|-------------------|
| Консультант отдела<br>государственного надзора<br>инспекции Тульской области по<br>государственной охране<br>объектов культурного наследия<br>должность |  | А.В. Конисса      |
|   |  | инициалы, фамилия |
| 08   08   2021  |  |                   |

Дата оформления паспорта  
(число, месяц, год)

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

от 23.08.2021

№ 103

УТВЕРЖДЕНО  
приказом инспекции Тульской области  
по государственной охране объектов  
культурного наследия

от 23.08.2021

№ 103

**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**

**Лавка, торг., жилой дом**

(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 | 2 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 5 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|

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

Отметка о наличии или отсутствии паспорта объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, в отношении которого утверждено охранное обязательство (далее - объект культурного наследия)<sup>7</sup>:

имеется  отсутствует

(нужно отметить знаком «V»)

При отсутствии паспорта объекта культурного наследия в охранное обязательство вносятся:

<sup>7</sup> В соответствии с пунктом 4 статьи 47.6 Федерального закона от 26 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее – Федеральный закон от 26.06.2002 № 73-ФЗ) при наличии паспорта объекта культурного наследия, предусмотренного статьей 21 Федерального закона от 26.06.2002 № 73-ФЗ, он является неотъемлемой частью охранного обязательства.

## Раздел 1. Сведения об объекте культурного наследия

### 1.1. Сведения о наименовании объекта культурного наследия:

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

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

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

1.4. Сведения о виде объекта культурного наследия:

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

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

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

(субъект Российской Федерации)

(населенный пункт)

ул.  д.  корп. и (или) стр.

кадастровый номер (при наличии):

(описание местоположения)

1.7. Сведения о границах территории объекта культурного наследия:

|  |
|--|
|  |
|--|

1.8. Описание предмета охраны объекта культурного наследия:

|  |
|--|
|  |
|--|

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

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

|  |
|--|
|  |
|--|

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

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

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

|  |
|--|
|  |
|--|

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

|  |
|--|
|  |
|--|

## Раздел 2. Требования к сохранению объекта культурного наследия

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

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

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

### **Раздел 3. Требования к содержанию и использованию объекта культурного наследия**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

7) незамедлительно извещать соответствующий орган охраны объектов культурного наследия обо всех известных ему повреждениях, авариях или об иных обстоятельствах, причинивших вред объекту культурного наследия, включая объект археологического наследия, земельному участку в границах территории объекта культурного наследия либо земельному участку, в границах которого располагается объект археологического наследия, или угрожающих причинением такого вреда, и безотлагательно принимать меры по предотвращению дальнейшего разрушения, в том числе проводить противоаварийные работы в порядке, установленном для проведения работ по сохранению объекта культурного наследия;

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

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

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

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

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

|  |
|--|
| На момент утверждения настоящего охранного обязательства требования не установлены |
|--|

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

|  |
|--|
| На момент утверждения настоящего охранного обязательства требования не установлены |
|--|

3.4.3. К благоустройству в границах территории объекта культурного наследия:

|  |
|--|
| На момент утверждения настоящего охранного обязательства требования не установлены |
|--|

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Не установлена(ы)

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

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

## **Раздел 7. Дополнительные требования в отношении объекта культурного наследия**

7.1. Обеспечение условий доступности объекта культурного наследия для инвалидов.

Лица, указанные в пункте 11 статьи 47.6 Федерального закона от 26.06.2002 № 73-ФЗ обеспечивают условия доступа объекта культурного наследия для инвалидов, предусмотренные приказом Минкультуры России от 20 ноября 2015 г. № 2834 «Об утверждении Порядка обеспечения условий доступности для инвалидов объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации».

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

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

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

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

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

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

| №<br>п/п | Состав (перечень) видов работ  | Сроки<br>(периодичность)<br>проведения работ                                | Примечание <sup>8</sup>  |
|----------|--|---|--|
| 1        | Разработать научно – проектную документацию для проведения работ по сохранению (реставрации) объекта культурного наследия                                  | 07.2021-07.2022   | 1. Акт технического состояния № 89-21;   |
| 2        | Выполнить производственные работы по реставрации в соответствии с согласованной органом государственной охраны проектной документацией                     | 07.2022-01.2026   | 2. Письмо инспекции Тульской области по государственной охране объектов культурного наследия от 06.07.2021 № 47-10/1933; |
| 3        | Проводить необходимые работы по поддержанию объекта культурного наследия в надлежащем состоянии  | При наличии дефектов, недостатков, требующих проведения работ по сохранению | 3. Письмо собственника, либо иного законного владельца от 08.07.2021 № КИиЗО-ИСХ/4933 (вх. № ЭД-74936 от 09.07.2021)     |
| 4        | Не допускать ухудшения состояния территории объекта культурного наследия, поддерживать территорию объекта культурного наследия в благоустроенном состоянии | На постоянной основе  |  |

---

<sup>8</sup>Указываются реквизиты акта технического состояния, а также документов, содержащих мнение собственника либо иного законного владельца объекта культурного наследия и иные сведения, предусмотренные разделом III Порядка подготовки и утверждения охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, утвержденного настоящим приказом.

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

**Требования к обеспечению доступа граждан Российской Федерации, иностранных граждан и лиц без гражданства к объекту культурного наследия устанавливаются статьей 47.4 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» с учетом требований 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<sup>9</sup>:

| № п/п | Условия доступа к объекту культурного наследия | Примечание <sup>10</sup>   |
|-------|--|--|
| 1     | Внешний осмотр без ограничений                 | <p>1. Письмо инспекции Тульской области по государственной охране объектов культурного наследия от 06.07.2021 № 47-10/1933;</p> <p>2. Письмо собственника, либо иного законного владельца от 08.07.2021 № КИЗО-ИСХ/4933 (вх. № ЭД-74936 от 09.07.2021)</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<sup>11</sup>:

| № п/п | Условия доступа к объекту культурного наследия | Примечание <sup>12</sup> |
|-------|--|--------------------------|
|       |  |                          |

9 Заполняется в отношении объекта культурного наследия с учетом мнения собственника или иного законного владельца такого объекта, в том числе используемого в качестве жилых помещений по согласованию с собственником или иным законным владельцем такого объекта.

10 Указываются реквизиты документов, содержащих мнение собственника либо иного законного владельца объекта культурного наследия.

11 Заполняется в отношении объекта культурного наследия религиозного назначения по согласованию с собственником или иным законным владельцем такого объекта культурного наследия.

12 Указываются реквизиты документов, содержащих мнение собственника либо иного законного владельца объекта культурного наследия религиозного назначения и иные сведения, предусмотренные разделом V Порядка подготовки и утверждения охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, утвержденного настоящим приказом.

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

**Фотографическое (иное графическое) изображение объекта культурного наследия  
(на момент утверждения охранного обязательства)**

**объект культурного наследия регионального значения  
«Лавка, торг., жилой дом», XVIII в., Тульская область, г. Тула, Центральный район,  
ул. Тургеневская/ул. Советская, д.9/70 лит. А,а**



Фото 1. Северный фасад



Фото 2. Фрагмент северного фасада



Фото 3. Вид с северо-запада



Фото 4. Фрагмент западного фасада



Фото 5. Вид с юго-востока на дворовые фасады



Фото 6. Южный фасад



Фото 7. Фрагмент северного фасада

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

Утверждено  
 приказом Министерства культуры  
 Российской Федерации  
 от 2 июля 2015 г. № 1906

Экземпляр № 1

7115102120000005

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

**ПАСПОРТ  
ОБЪЕКТА КУЛЬГУРНОГО НАСЛЕДИЯ**

Фотографическое изображение объекта культурного наследия,  
 за исключением отдельных объектов археологического наследия,  
 фотографическое изображение которых вносится из основания решения  
 соответствующего органа охраны объектов культурного наследия



08 06 2021

Дата съемки (число, месяц, год)

## 1. Сведения о наименовании объекта культурного наследия

Лавка, торг., жилой дом

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

XVIII в.

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

| Федерального<br>значения | Регионального<br>значения | Местного<br>(муниципального)<br>значения |
|--------------------------|---------------------------|--|
|                          | -                         |  |

## 4. Сведения о виде объекта культурного наследия

| Памятник | Ансамбль | Достопримечательное<br>место |
|----------|----------|------------------------------|
| +        |          |                              |

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

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

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

Тульская область, г. Тула, Центральный район, ул. Тургеневская ул. Советская  
д.970 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 от 25.09.2019 № 159 «Об утверждении границ территорий отдельных объектов культурного наследия регионального значения в границах Центрального территориального округа города Тулы»

## 8. Описание предмета охраны объекта культурного наследия

На дату оформления паспорта предмета охраны объекта культурного наследия не 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

Постановлением Губорганиздикома от 07.06.1991 № 8-222 «Об утверждении охранных зон г. Гуды»

Всего в паспорте листов

3

Уполномоченное должностное лицо органа охраны объектов культурного наследия

|  |  |                                   |
|--|--|-----------------------------------|
| Консультант отдела<br>государственного патриоти-<br>ческого воспитания и<br>патриотического просвещения<br>Государственной инспекции<br>по охране объектов культурного наследия<br>должность |  | А.В. Концева<br>инициалы, фамилия |
| 08 08 . 2021   |  |                                   |

Дата оформления паспорта  
(число, месяц, год)

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

от 23.08.2001

№ 103

УТВЕРЖДЕНО  
приказом инспекции Тульской области  
по государственной охране объектов  
культурного наследия

от 23.08.2001

№ 103

**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 И.Ф.Духонина**

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

|   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 7 | 1 | 1 | 4 | 1 | 0 | 1 | 9 | 5 | 1 | 0 | 0 | 0 | 0 | 5 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|

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

Отметка о наличии или отсутствии паспорта объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, в отношении которого утверждено охранное обязательство (далее - объект культурного наследия)<sup>13</sup>:

имеется  отсутствует

(нужное отметить знаком «V»)

При отсутствии паспорта объекта культурного наследия в охранное обязательство вносятся:

13В соответствии с пунктом 4 статьи 47.6 Федерального закона от 26 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее – Федеральный закон от 26.06.2002 № 73-ФЗ) при наличии паспорта объекта культурного наследия, предусмотренного статьей 21 Федерального закона от 26.06.2002 № 73-ФЗ, он является неотъемлемой частью охранного обязательства.

**Раздел 1. Сведения об объекте культурного наследия**

**1.1. Сведения о наименовании объекта культурного наследия:**

|  |
|--|
|  |
|--|

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

|  |
|--|
|  |
|--|

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

федерального  регионального  муниципального  значения  
*(нужно отметить знаком «V»)*

**1.4. Сведения о виде объекта культурного наследия:**

памятник  ансамбль   
*(нужно отметить знаком «V»)*

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

|  |
|--|
|  |
|--|

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

|  |
|--|
|  |
|--|

(субъект Российской Федерации)

|  |
|--|
|  |
|--|

(населенный пункт)

ул.  д.  корп. и (или) стр.

кадастровый номер (при наличии):

|  |
|--|
|  |
|--|

(описание местоположения)

1.7. Сведения о границах территории объекта культурного наследия:

|  |
|--|
|  |
|--|

1.8. Описание предмета охраны объекта культурного наследия:

|  |
|--|
|  |
|--|

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

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

|  |
|--|
|  |
|--|

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

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

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

|  |
|--|
|  |
|--|

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

|  |
|--|
|  |
|--|

## Раздел 2. Требования к сохранению объекта культурного наследия

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

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

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

### **Раздел 3. Требования к содержанию и использованию объекта культурного наследия**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

7) незамедлительно извещать соответствующий орган охраны объектов культурного наследия обо всех известных ему повреждениях, авариях или об иных обстоятельствах, причинивших вред объекту культурного наследия, включая объект археологического наследия, земельному участку в границах территории объекта культурного наследия либо земельному участку, в границах которого располагается объект археологического наследия, или угрожающих причинением такого вреда, и безотлагательно принимать меры по предотвращению дальнейшего разрушения, в том числе проводить противоаварийные работы в порядке, установленном для проведения работ по сохранению объекта культурного наследия;

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

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

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

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

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

|  |
|--|
| На момент утверждения настоящего охранного обязательства требования не установлены |
|--|

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

|  |
|--|
| На момент утверждения настоящего охранного обязательства требования не установлены |
|--|

3.4.3. К благоустройству в границах территории объекта культурного наследия:

|  |
|--|
| На момент утверждения настоящего охранного обязательства требования не установлены |
|--|

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

**Не установлена(ы)**

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

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

## **Раздел 7. Дополнительные требования в отношении объекта культурного наследия**

7.1. Обеспечение условий доступности объекта культурного наследия для инвалидов.

Лица, указанные в пункте 11 статьи 47.6 Федерального закона от 26.06.2002 № 73-ФЗ обеспечивают условия доступа объекта культурного наследия для инвалидов, предусмотренные приказом Минкультуры России от 20 ноября 2015 г. № 2834 «Об утверждении Порядка обеспечения условий доступности для инвалидов объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации».

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

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

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

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

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

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

| №<br>п/п | Состав (перечень) видов работ  | Сроки<br>(периодичность)<br>проведения работ                                | Примечание <sup>14</sup>   |
|----------|--|---|--|
| 1        | Разработать научно – проектную документацию для проведения работ по сохранению (реставрации) объекта культурного наследия                                  | 07.2021-03.2023   |  |
| 2        | Выполнить производственные работы по реставрации в соответствии с согласованной органом государственной охраны проектной документацией                     | 03.2023-10.2025   | 1. Акт технического состояния № 87-21;<br><br>2. Письмо инспекции Тульской области по государственной охране объектов культурного наследия от 02.07.2021 № 47-10/1876; |
| 3        | Проводить необходимые работы по поддержанию объекта культурного наследия в надлежащем состоянии  | При наличии дефектов, недостатков, требующих проведения работ по сохранению | 3. Письмо собственника, либо иного законного владельца от 08.07.2021 № КИзО-ИСХ/4932 (вх. № ЭД-74776 от 08.07.2021)  |
| 4        | Не допускать ухудшения состояния территории объекта культурного наследия, поддерживать территорию объекта культурного наследия в благоустроенном состоянии | На постоянной основе  |  |

---

<sup>14</sup>Указываются реквизиты акта технического состояния, а также документов, содержащих мнение собственника либо иного законного владельца объекта культурного наследия и иные сведения, предусмотренные разделом III Порядка подготовки и утверждения охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, утвержденного настоящим приказом.

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

**Требования к обеспечению доступа граждан Российской Федерации, иностранных граждан и лиц без гражданства к объекту культурного наследия устанавливаются статьей 47.4 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» с учетом требований 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<sup>15</sup>:

| № п/п | Условия доступа к объекту культурного наследия | Примечание <sup>16</sup>   |
|-------|--|--|
| 1     | Внешний осмотр без ограничений                 | <p>1. Письмо инспекции Тульской области по государственной охране объектов культурного наследия от 02.07.2021 № 47-10/1876;</p> <p>2. Письмо собственника, либо иного законного владельца от 08.07.2021 № КИЗО-ИСХ/4932 (вх. № ЭД-74776 от 08.07.2021)</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<sup>17</sup>:

| № п/п | Условия доступа к объекту культурного наследия | Примечание <sup>18</sup> |
|-------|--|--------------------------|
|       |  |                          |

15 Заполняется в отношении объекта культурного наследия с учетом мнения собственника или иного законного владельца такого объекта, в том числе используемого в качестве жилых помещений по согласованию с собственником или иным законным владельцем такого объекта.

16 Указываются реквизиты документов, содержащих мнение собственника либо иного законного владельца объекта культурного наследия.

17 Заполняется в отношении объекта культурного наследия религиозного назначения по согласованию с собственником или иным законным владельцем такого объекта культурного наследия.

18 Указываются реквизиты документов, содержащих мнение собственника либо иного законного владельца объекта культурного наследия религиозного назначения и иные сведения, предусмотренные разделом V Порядка подготовки и утверждения охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, утвержденного настоящим приказом.

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

**Фотографическое (иное графическое) изображение объекта культурного наследия  
(на момент утверждения охранного обязательства)**

**объект культурного наследия регионального значения  
«Доходный дом И.Ф.Духонина», XIX в., Тульская область, город Тула,  
ул. Пирогова, 9, лит. А, А1**



Фото 1. Вид с юго-запада.



Фото 2. Главный западный фасад



Фото 3. Вид с северо-запада



Фото 4. Вид с юго-востока



Фото 5. Восточный фасад

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

711410195100005

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 из основания решения  
 соответствующего органа охраны объектов культурного наследия



07 06 2021

Дата съемки (число, месяц, год)

## 1. Сведения о наименовании объекта культурного наследия

Доходный дом И.Ф. Духонина

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

ХIX в.

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

| Федерального<br>значения | Регионального<br>значения | Местного<br>(муниципального)<br>значения |
|--------------------------|---------------------------|--|
|                          | -                         |  |

## 4. Сведения о виде объекта культурного наследия

| Памятник | Ансамбль | Достопримечательное<br>место |
|----------|----------|------------------------------|
| +        |          |                              |

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

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

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

Тульская область, город Тула, ул. Пирогова, 9, лит. А, А1

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

Приказ инспекции Тульской области по государственной охране объектов культурного наследия от 25.09.2019 № 159 «Об утверждении границ территорий отдельных объектов культурного наследия регионального значения в границах Центрального территориального округа города Тулы»

## 8. Описание предмета охраны объекта культурного наследия

На дату оформления паспорта предмета охраны объекта культурного наследия не 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 и границах зон охраны иного объекта культурного наследия

Постановлением Тульбисполкома от 07.06.1991 № 8-222 «Об утверждении охранных зон г. Тулы»

Всего в паспорте листов

3

Уполномоченное должностное лицо органа охраны объектов культурного наследия

|  |  |                                   |
|--|--|-----------------------------------|
| Консультант отдела<br>государственного надзора<br>и inspection Тульской области по<br>государственной охране<br>объектов культурного наследия<br>должность |  | А. В. Концева<br>именины, фамилия |
| 0 8   0 8  .  2 0 2 1  |  |                                   |

Дата оформления паспорта  
(число, месяц, год)

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

от 23.08.2011

№ 103

УТВЕРЖДЕНО  
приказом инспекции Тульской области  
по государственной охране объектов  
культурного наследия

от 23.08.2011

№ 103

**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**

**Тулубьевская школа**

(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 | 5 | 0 | 5 | 0 | 0 | 0 | 5 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|

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

Отметка о наличии или отсутствии паспорта объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, в отношении которого утверждено охранное обязательство (далее - объект культурного наследия)<sup>19</sup>:

имеется  отсутствует

(нужное отметить знаком «V»)

При отсутствии паспорта объекта культурного наследия в охранное обязательство вносятся:

---

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

**Раздел 1. Сведения об объекте культурного наследия**

**1.1. Сведения о наименовании объекта культурного наследия:**

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

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

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

**1.4. Сведения о виде объекта культурного наследия:**

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

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

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

(субъект Российской Федерации)

(населенный пункт)

ул.  д.  корп. и (или) стр.

кадастровый номер (при наличии):

(описание местоположения)

1.7. Сведения о границах территории объекта культурного наследия:

1.8. Описание предмета охраны объекта культурного наследия:

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

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

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

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

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

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

## Раздел 2. Требования к сохранению объекта культурного наследия

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

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

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

### **Раздел 3. Требования к содержанию и использованию объекта культурного наследия**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

7) незамедлительно извещать соответствующий орган охраны объектов культурного наследия обо всех известных ему повреждениях, авариях или об иных обстоятельствах, причинивших вред объекту культурного наследия, включая объект археологического наследия, земельному участку в границах территории объекта культурного наследия либо земельному участку, в границах которого располагается объект археологического наследия, или угрожающих причинением такого вреда, и безотлагательно принимать меры по предотвращению дальнейшего разрушения, в том числе проводить противоаварийные работы в порядке, установленном для проведения работ по сохранению объекта культурного наследия;

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

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

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

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

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

|  |
|--|
| На момент утверждения настоящего охранного обязательства требования не установлены |
|--|

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

|  |
|--|
| На момент утверждения настоящего охранного обязательства требования не установлены |
|--|

3.4.3. К благоустройству в границах территории объекта культурного наследия:

|  |
|--|
| На момент утверждения настоящего охранного обязательства требования не установлены |
|--|

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

**Не установлена(ы)**

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

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

## **Раздел 7. Дополнительные требования в отношении объекта культурного наследия**

7.1. Обеспечение условий доступности объекта культурного наследия для инвалидов.

Лица, указанные в пункте 11 статьи 47.6 Федерального закона от 26.06.2002 № 73-ФЗ обеспечивают условия доступа объекта культурного наследия для инвалидов, предусмотренные приказом Минкультуры России от 20 ноября 2015 г. № 2834 «Об утверждении Порядка обеспечения условий доступности для инвалидов объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации».

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

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

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

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

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

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

| №<br>п/п | Состав (перечень) видов работ  | Сроки<br>(периодичность)<br>проведения работ                                | Примечание <sup>20</sup>   |
|----------|--|---|--|
| 1        | Разработать научно – проектную документацию для проведения работ по сохранению (реставрации) объекта культурного наследия                                  | 07.2021-03.2023   | 1. Акт технического состояния № 86-21;   |
| 2        | Выполнить производственные работы по реставрации в соответствии с согласованной органом государственной охраны проектной документацией                     | 03.2023-10.2025   | 2. Письмо инспекции Тульской области по государственной охране объектов культурного наследия от 02.07.2021 № 47-10/1885; |
| 3        | Проводить необходимые работы по поддержанию объекта культурного наследия в надлежащем состоянии  | При наличии дефектов, недостатков, требующих проведения работ по сохранению | 3. Письмо собственника, либо иного законного владельца от 09.07.2021 № КИиЗО-ИСХ/4987 (вх. № ЭД-75620 от 12.07.2021)     |
| 4        | Не допускать ухудшения состояния территории объекта культурного наследия, поддерживать территорию объекта культурного наследия в благоустроенном состоянии | На постоянной основе  |  |

<sup>20</sup>Указываются реквизиты акта технического состояния, а также документов, содержащих мнение собственника либо иного законного владельца объекта культурного наследия и иные сведения, предусмотренные разделом III Порядка подготовки и утверждения охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, утвержденного настоящим приказом.

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

**Требования к обеспечению доступа граждан Российской Федерации, иностранных граждан и лиц без гражданства к объекту культурного наследия устанавливаются статьей 47.4 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» с учетом требований 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<sup>21</sup>:

| № п/п | Условия доступа к объекту культурного наследия | Примечание <sup>22</sup>  |
|-------|--|---|
| 1     | Внешний осмотр без ограничений                 | 1. Письмо инспекции Тульской области по государственной охране объектов культурного наследия от 02.07.2021 № 47-10/1885;<br>2. Письмо собственника, либо иного законного владельца от 09.07.2021 № КИЗО-ИСХ/4987 (вх. № ЭД-75620 от 12.07.2021) |

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<sup>23</sup>:

| № п/п | Условия доступа к объекту культурного наследия | Примечание <sup>24</sup> |
|-------|--|--------------------------|
|       |  |                          |

21 Заполняется в отношении объекта культурного наследия с учетом мнения собственника или иного законного владельца такого объекта, в том числе используемого в качестве жилых помещений по согласованию с собственником или иным законным владельцем такого объекта.

22 Указываются реквизиты документов, содержащих мнение собственника либо иного законного владельца объекта культурного наследия.

23 Заполняется в отношении объекта культурного наследия религиозного назначения по согласованию с собственником или иным законным владельцем такого объекта культурного наследия.

24 Указываются реквизиты документов, содержащих мнение собственника либо иного законного владельца объекта культурного наследия религиозного назначения и иные сведения, предусмотренные разделом V Порядка подготовки и утверждения охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, утвержденного настоящим приказом.

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

**Фотографическое (иное графическое) изображение объекта культурного наследия  
(на момент утверждения охранного обязательства)**  
**объект культурного наследия регионального значения**  
**«Тулубьевская школа», XVIII в., Тульская область, г. Тула, ул. Пирогова,  
д. 11, лит. А, А1**



Фото 1. Главный западный фасад



Фото 2. Восточный фасад



Фото 3. Вид с северо-запада.



Фото 4. Северный фасад.



Фото 5. Вид с юго-запада, лит. А.

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

711510215050005

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 из основания решения  
 соответствующего органа охраны объектов культурного наследия



07 06 2021

Дата съемки (число. месяц. год)

## 1. Сведения о наименовании объекта культурного наследия

Тулубьевская школа

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

XVIII в.

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

| Федерального<br>значения | Регионального<br>значения | Местного<br>(муниципального)<br>значения |
|--------------------------|---------------------------|--|
|                          | -                         |  |

## 4. Сведения о виде объекта культурного наследия

| Памятник | Ансамбль | Достопримечательное<br>место |
|----------|----------|------------------------------|
| -        |          |                              |

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

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

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

Тульская область, г. Тула, ул. Пирогова, д. 11, лит. А, А1

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

Приказ инспекции Тульской области по государственной охране объектов культурного наследия от 25.09.2019 № 159 «Об утверждении границ территорий отдельных объектов культурного наследия регионального значения в границах Центрального территориального округа города Тулы»

## 8. Описание предмета охраны объекта культурного наследия

На дату оформления паспорта предмета охраны объекта культурного наследия не 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

Постановлением Тулоблисподкома от 07.06.1991 № 8-222 «Об утверждении охранных зон г. Тулы»

Всего в паспорте листов

Уполномоченное должностное лицо органа охраны объектов культурного наследия

|  |  |                   |
|--|--|-------------------|
| Консультант отдела<br>государственного надзора<br>инспекции Тульской области по<br>государственной охране<br>объектов культурного наследия |  | А.В. Конева       |
| должность  |  | инициалы, фамилия |
| [0 8] [0 8] . [2 0 2 1]  |  |                   |

Дата оформления паспорта  
(число, месяц, год)

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

от 23.08.2021

№ 103

УТВЕРЖДЕНО  
приказом инспекции Тульской области  
по государственной охране объектов  
культурного наследия

от 23.08.2021

№ 103

**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**

**Жилой дом Д.В. Лопатина**

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

|   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 7 | 1 | 1 | 4 | 1 | 0 | 1 | 9 | 2 | 6 | 7 | 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)<sup>25</sup>:

имеется  отсутствует

(нужно отметить знаком «V»)

При отсутствии паспорта объекта культурного наследия в охранное обязательство вносятся:

---

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

**Раздел 1. Сведения об объекте культурного наследия**

**1.1. Сведения о наименовании объекта культурного наследия:**

|  |
|--|
|  |
|--|

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

|  |
|--|
|  |
|--|

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

федерального  регионального  муниципального  значения  
*(нужно отметить знаком «V»)*

**1.4. Сведения о виде объекта культурного наследия:**

памятник  ансамбль   
*(нужно отметить знаком «V»)*

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

|  |
|--|
|  |
|--|

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

|  |
|--|
|  |
|--|

(субъект Российской Федерации)

|  |
|--|
|  |
|--|

(населенный пункт)

ул.  д.  корп. и (или) стр.

кадастровый номер (при наличии):

|  |
|--|
|  |
|--|

(описание местоположения)

1.7. Сведения о границах территории объекта культурного наследия:

|  |
|--|
|  |
|--|

1.8. Описание предмета охраны объекта культурного наследия:

|  |
|--|
|  |
|--|

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

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

|  |
|--|
|  |
|--|

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

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

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

|  |
|--|
|  |
|--|

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

|  |
|--|
|  |
|--|

## Раздел 2. Требования к сохранению объекта культурного наследия

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

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

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

### **Раздел 3. Требования к содержанию и использованию объекта культурного наследия**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

7) незамедлительно извещать соответствующий орган охраны объектов культурного наследия обо всех известных ему повреждениях, авариях или об иных обстоятельствах, причинивших вред объекту культурного наследия, включая объект археологического наследия, земельному участку в границах территории объекта культурного наследия либо земельному участку, в границах которого располагается объект археологического наследия, или угрожающих причинением такого вреда, и безотлагательно принимать меры по предотвращению дальнейшего разрушения, в том числе проводить противоаварийные работы в порядке, установленном для проведения работ по сохранению объекта культурного наследия;

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

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

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

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

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

|  |
|--|
| На момент утверждения настоящего охранного обязательства требования не установлены |
|--|

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

|  |
|--|
| На момент утверждения настоящего охранного обязательства требования не установлены |
|--|

3.4.3. К благоустройству в границах территории объекта культурного наследия:

|  |
|--|
| На момент утверждения настоящего охранного обязательства требования не установлены |
|--|

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Не установлена(ы)

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

|   |  |  |
|---|--|--|
| 1 | Разработать проект установки и содержания информационных надписей и обозначений  | 3 месяца с даты составления акта технического состояния                        |
| 2 | Установить информационные надписи и обозначения в соответствии с согласованным органом государственной охраны проектом | 180 календарных дней с момента согласования проекта установки с органом охраны |

## **Раздел 7. Дополнительные требования в отношении объекта культурного наследия**

7.1. Обеспечение условий доступности объекта культурного наследия для инвалидов.

Лица, указанные в пункте 11 статьи 47.6 Федерального закона от 26.06.2002 № 73-ФЗ обеспечивают условия доступа объекта культурного наследия для инвалидов, предусмотренные приказом Минкультуры России от 20 ноября 2015 г. № 2834 «Об утверждении Порядка обеспечения условий доступности для инвалидов объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации».

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

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

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

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

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

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

| №<br>п/п | Состав (перечень) видов работ  | Сроки<br>(периодичность)<br>проведения работ                                | Примечание <sup>26</sup>  |
|----------|--|---|---|
| 1        | Разработать научно – проектную документацию для проведения работ по сохранению (реставрации) объекта культурного наследия                                  | 06.2021-05.2023   | 1. Акт технического состояния № 107-20;<br>2. Письмо инспекции Тульской области по государственной охране объектов культурного наследия от 27.05.2021 № 47-10/1484; |
| 2        | Выполнить производственные работы по реставрации в соответствии с согласованной органом государственной охраны проектной документацией                     | 05.2023-12.2024   | 3. Письмо собственника, либо иного законного владельца от 15.06.2021 № КИЗО/4145/2 (вх. № 47-09/1082 от 12.07.2021)   |
| 3        | Проводить необходимые работы по поддержанию объекта культурного наследия в надлежащем состоянии  | При наличии дефектов, недостатков, требующих проведения работ по сохранению |   |
| 4        | Не допускать ухудшения состояния территории объекта культурного наследия, поддерживать территорию объекта культурного наследия в благоустроенном состоянии | На постоянной основе  |   |

26Указываются реквизиты акта технического состояния, а также документов, содержащих мнение собственника либо иного законного владельца объекта культурного наследия и иные сведения, предусмотренные разделом III Порядка подготовки и утверждения охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, утвержденного настоящим приказом.

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

**Требования к обеспечению доступа граждан Российской Федерации, иностранных граждан и лиц без гражданства к объекту культурного наследия устанавливаются статьей 47.4 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» с учетом требований 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<sup>27</sup>:

| № п/п | Условия доступа к объекту культурного наследия | Примечание <sup>28</sup>  |
|-------|--|---|
| 1     | Внешний осмотр без ограничений                 | 1. Письмо инспекции Тульской области по государственной охране объектов культурного наследия от 27.05.2021 № 47-10/1484;<br>2. Письмо собственника, либо иного законного владельца от 15.06.2021 № КИЗО/4145/2 (вх. № 47-09/1082 от 12.07.2021) |

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<sup>29</sup>:

| № п/п | Условия доступа к объекту культурного наследия | Примечание <sup>30</sup> |
|-------|--|--------------------------|
|       |  |                          |

27 Заполняется в отношении объекта культурного наследия с учетом мнения собственника или иного законного владельца такого объекта, в том числе используемого в качестве жилых помещений по согласованию с собственником или иным законным владельцем такого объекта.

28 Указываются реквизиты документов, содержащих мнение собственника либо иного законного владельца объекта культурного наследия.

29 Заполняется в отношении объекта культурного наследия религиозного назначения по согласованию с собственником или иным законным владельцем такого объекта культурного наследия.

30 Указываются реквизиты документов, содержащих мнение собственника либо иного законного владельца объекта культурного наследия религиозного назначения и иные сведения, предусмотренные разделом V Порядка подготовки и утверждения охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, утвержденного настоящим приказом.

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

**Фотографическое (иное графическое) изображение объекта культурного наследия  
(на момент утверждения охранного обязательства)**  
**объект культурного наследия регионального значения**  
**«Жилой дом Д.В. Лопатина», XVIII в., Тульская область, г. Тула,  
ул. Менделеевска, Садовый переулок, д. 6/11, лит. А**



Фото 1. Фрагмент западного фасада



Фото2. Фрагмент западного фасада



Фото 3. Фрагмент западного фасада



Фото 4. Южный фасад



Фото 5. Фрагмент восточного фасада



Фото 6. Фрагмент восточного фасада

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

Утверждено  
приказом Министерства культуры  
Российской Федерации  
от 2 июля 2015 г. № 1906

Экземпляр № 1

7114101926700005

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



05 11 2020

Дата съемки (число, месяц, год)

## 1. Сведения о наименовании объекта культурного наследия

|                         |
|-------------------------|
| Жилой дом Д.В. Лопатина |
|-------------------------|

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

|          |
|----------|
| XVIII в. |
|----------|

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

| Федерального значения | Регионального значения | Местного (муниципального) значения |
|-----------------------|------------------------|------------------------------------|
|                       | -                      |                                    |

## 4. Сведения о виде объекта культурного наследия

| Памятник | Ансамбль | Достопримечательное место |
|----------|----------|---------------------------|
| +        |          |                           |

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

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

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

|   |
|---|
| Тульская область, г. Тула, ул. Менделеевская, Садовый переулок, д. 6 11, 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 от 29.03.2017 № 65 «Об утверждении границ территорий объектов культурного наследия в границах центрального ядра исторической части города Тулы» |
|---|

## 8. Описание предмета охраны объекта культурного наследия

|   |
|---|
| На дату оформления паспорта предмета 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

Постановлением Губоблисполкома от 07.06.1991 № 8-222 «Об утверждении охранных зон г. Тулы»

Всего в паспорте листов

3

Уполномоченное должностное лицо органа охраны объектов культурного наследия

|  |         |              |
|--|---------|--------------|
| Консультант отдела<br>государственного надзора<br>и инспекции Тульской области по<br>государственной охране<br>объектов культурного наследия |         | А.В. Концева |
| должность  | подпись | имя, фамилия |
| [6] [8] [0] [8] - [2] [0] [2] [1]  |         |              |

Дата оформления паспорта  
(число, месяц, год)

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

от 23.08.2021№ 103

УТВЕРЖДЕНО  
приказом инспекции Тульской области  
по государственной охране объектов  
культурного наследия

от 23.08.2021№ 103

**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**

Жилой дом Д.В. Лопатина

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

|   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 7 | 1 | 1 | 4 | 1 | 0 | 1 | 9 | 2 | 8 | 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)<sup>31</sup>:

имеется  отсутствует

(нужное отметить знаком «V»)

При отсутствии паспорта объекта культурного наследия в охранное обязательство вносятся:

<sup>31</sup> В соответствии с пунктом 4 статьи 47.6 Федерального закона от 26 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее – Федеральный закон от 26.06.2002 № 73-ФЗ) при наличии паспорта объекта культурного наследия, предусмотренного статьей 21 Федерального закона от 26.06.2002 № 73-ФЗ, он является неотъемлемой частью охранного обязательства.

## Раздел 1. Сведения об объекте культурного наследия

### 1.1. Сведения о наименовании объекта культурного наследия:

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

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

федерального  регионального  муниципального  значения  
*(нужно отметить знаком «V»)*

### 1.4. Сведения о виде объекта культурного наследия:

памятник  ансамбль   
*(нужно отметить знаком «V»)*

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

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

*(субъект Российской Федерации)*

*(населенный пункт)*

ул.  д.  корп. и (или) стр.

кадастровый номер (при наличии):

*(описание местоположения)*

**1.7. Сведения о границах территории объекта культурного наследия:**

|  |
|--|
|  |
|--|

**1.8. Описание предмета охраны объекта культурного наследия:**

|  |
|--|
|  |
|--|

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

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

|  |
|--|
|  |
|--|

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

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

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

|  |
|--|
|  |
|--|

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

|  |
|--|
|  |
|--|

**Раздел 2. Требования к сохранению объекта культурного наследия**

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

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

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

### **Раздел 3. Требования к содержанию и использованию объекта культурного наследия**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

7) незамедлительно извещать соответствующий орган охраны объектов культурного наследия обо всех известных ему повреждениях, авариях или об иных обстоятельствах, причинивших вред объекту культурного наследия, включая объект археологического наследия, земельному участку в границах территории объекта культурного наследия либо земельному участку, в границах которого располагается объект археологического наследия, или угрожающих причинением такого вреда, и безотлагательно принимать меры по предотвращению дальнейшего разрушения, в том числе проводить противоаварийные работы в порядке, установленном для проведения работ по сохранению объекта культурного наследия;

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

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

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

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

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

|  |
|--|
| На момент утверждения настоящего охранного обязательства требования не установлены |
|--|

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

|  |
|--|
| На момент утверждения настоящего охранного обязательства требования не установлены |
|--|

3.4.3. К благоустройству в границах территории объекта культурного наследия:

|  |
|--|
| На момент утверждения настоящего охранного обязательства требования не установлены |
|--|

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

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

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

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

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

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

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

#### **Раздел 6. Требования к установке информационных надписей и обозначений**

### на объект культурного наследия

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

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

Не установлена(ы)

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

|   |  |  |
|---|--|--|
| 1 | Разработать проект установки и содержания информационных надписей и обозначений  | 5 месяцев с даты составления акта технического состояния                       |
| 2 | Установить информационные надписи и обозначения в соответствии с согласованным органом государственной охраны проектом | 180 календарных дней с момента согласования проекта установки с органом охраны |

### Раздел 7. Дополнительные требования в отношении объекта культурного наследия

7.1. Обеспечение условий доступности объекта культурного наследия для инвалидов.

Лица, указанные в пункте 11 статьи 47.6 Федерального закона от 26.06.2002 № 73-ФЗ обеспечивают условия доступа объекта культурного наследия для инвалидов, предусмотренные приказом Минкультуры России от 20 ноября 2015 г. № 2834 «Об утверждении Порядка обеспечения условий доступности для инвалидов объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации».

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

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

В соответствии с пунктом 6 статьи 45 Федерального закона от 26.06.2002 № 73-ФЗ.  
Лица, указанные в пункте 11 статьи 47.6 Федерального закона от 26.06.2002

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

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

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

| №<br>п/п | Состав (перечень) видов работ  | Сроки<br>(периодичность)<br>проведения работ                                | Примечание <sup>32</sup>  |
|----------|--|---|---|
| 1        | Разработать научно – проектную документацию для проведения работ по сохранению (реставрации) объекта культурного наследия                                  | 06.2021-06.2022   |   |
| 2        | Выполнить производственные работы по реставрации в соответствии с согласованной органом государственной охраны проектной документацией                     | 07.2022-12.2024   | 1. Акт технического состояния № 108-20;<br><br>2. Письмо инспекции Тульской области по государственной охране объектов культурного наследия от 27.05.2021 № 47-10/1484; |
| 3        | Проводить необходимые работы по поддержанию объекта культурного наследия в надлежащем состоянии  | При наличии дефектов, недостатков, требующих проведения работ по сохранению | 3. Письмо собственника, либо иного законного владельца от 15.06.2021 № КИЗО/4146/2 (вх. № 47-09/1083 от 15.06.2021)   |
| 4        | Не допускать ухудшения состояния территории объекта культурного наследия, поддерживать территорию объекта культурного наследия в благоустроенном состоянии | На постоянной основе  |   |

<sup>32</sup>Указываются реквизиты акта технического состояния, а также документов, содержащих мнение собственника либо иного законного владельца объекта культурного наследия и иные сведения, предусмотренные разделом III Порядка подготовки и утверждения охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, утвержденного настоящим приказом.

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

**Требования к обеспечению доступа граждан Российской Федерации, иностранных граждан и лиц без гражданства к объекту культурного наследия устанавливаются статьей 47.4 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» с учетом требований 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<sup>33</sup>:

| № п/п | Условия доступа к объекту культурного наследия | Примечание <sup>34</sup>   |
|-------|--|--|
| 1     | Внешний осмотр без ограничений                 | 1. Письмо инспекции Тульской области по государственной охране объектов культурного наследия от 27.05.2021 № 47-10/1484;<br>2. Письмо собственника, либо иного законного владельца от 15.06.2021 № КИиЗО/4146/2 (вх. № 47-09/1083 от 15.06.2021) |

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<sup>35</sup>:

| № п/п | Условия доступа к объекту культурного наследия | Примечание <sup>36</sup> |
|-------|--|--------------------------|
|       |  |                          |

33 Заполняется в отношении объекта культурного наследия с учетом мнения собственника или иного законного владельца такого объекта, в том числе используемого в качестве жилых помещений по согласованию с собственником или иным законным владельцем такого объекта.

34 Указываются реквизиты документов, содержащих мнение собственника либо иного законного владельца объекта культурного наследия.

35 Заполняется в отношении объекта культурного наследия религиозного назначения по согласованию с собственником или иным законным владельцем такого объекта культурного наследия.

36 Указываются реквизиты документов, содержащих мнение собственника либо иного законного владельца объекта культурного наследия религиозного назначения и иные сведения, предусмотренные разделом V Порядка подготовки и утверждения охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, утвержденного настоящим приказом.

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

**Фотографическое (иное графическое) изображение объекта культурного наследия  
(на момент утверждения охранного обязательства)**

**объект культурного наследия регионального значения  
«Жилой дом Д.В. Лопатина», XVIII в., Тульская область, г. Тула,  
ул. Менделеевска, Садовый переулок, д. 6/11, лит. Б**



Фото 1. Южный фасад (лит. Б)



Фото 2. Вид с юго-востока (лит. Б)



Фото 3. Фрагмент южного фасада (лит. Б)

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

[ ] 1 | 1 | 4 | 1 | 0 | 1 | 9 | 2 | 8 | 3 | 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



[ ] 0 | 5 | [ ] 1 | 1 | [ ] 2 | 0 | 2 | 0

Дата съемки (число. месяц. год)

## 1. Сведения о наименовании объекта культурного наследия

|                         |
|-------------------------|
| Жилой дом Д.В. Лопатина |
|-------------------------|

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

|          |
|----------|
| XVIII в. |
|----------|

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

| Федерального значения | Регионального значения | Местного (муниципального) значения |
|-----------------------|------------------------|------------------------------------|
|                       | -                      |                                    |

## 4. Сведения о виде объекта культурного наследия

| Памятник | Ансамбль | Достопримечательное место |
|----------|----------|---------------------------|
| -        |          |                           |

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

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

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

|   |
|---|
| Тульская область, г. Тула, ул. Менделеевская, Садовый переулок, д. 6/11, 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 от 29.03.2017 № 65 «Об утверждении границ территорий объектов культурного наследия в границах центрального ядра исторической части города Тулы» |
|---|

## 8. Описание предмета охраны объекта культурного наследия

|   |
|---|
| На дату оформления паспорта предмета 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 и границах зон охраны иного объекта культурного наследия

Постановлением Тулоблисполкома от 07.06.1991 № 8-222 «Об утверждении охранных зон г. Тулы»

Всего в паспорте листов

3

Уполномоченное до полноты лицо органа охраны объектов культурного наследия

|   |  |              |
|---|--|--------------|
| Консультант отдела<br>государственного надзора<br>и инспекции Тульской области по<br>государственной охране<br>объектов культурного наследия<br>должность |  | A.V. Коццева |
| инициалы, фамилия   |  |              |

08 08 2021  
Дата оформления паспорта  
(число, месяц, год)

Приложение № 7  
к приказу инспекции Тульской области  
по государственной охране объектов  
культурного наследия

от 23.08.2011

№ 103

УТВЕРЖДЕНО  
приказом инспекции Тульской области  
по государственной охране объектов  
культурного наследия

от 23.08.2011

№ 103

**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**

**Памятник В.И. Ленину. 1957 г. Скульптор Бондаренко. Металл**

(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 | 1 | 1 | 3 | 2 | 6 | 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)<sup>37</sup>:

имеется  отсутствует

(нужное отметить знаком «V»)

При отсутствии паспорта объекта культурного наследия в охранное обязательство вносятся:

---

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

**Раздел 1. Сведения об объекте культурного наследия**

**1.1. Сведения о наименовании объекта культурного наследия:**

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

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

федерального  регионального  муниципального  значения

(нужное отметить знаком «V»)

**1.4. Сведения о виде объекта культурного наследия:**

памятник  ансамбль

(нужное отметить знаком «V»)

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

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

(субъект Российской Федерации)

(населенный пункт)

ул.  д.  корп. и (или) стр.

кадастровый номер (при наличии):

(описание местоположения)

1.7. Сведения о границах территории объекта культурного наследия:

|  |
|--|
|  |
|--|

1.8. Описание предмета охраны объекта культурного наследия:

|  |
|--|
|  |
|--|

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

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

|  |
|--|
|  |
|--|

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

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

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

|  |
|--|
|  |
|--|

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

|  |
|--|
|  |
|--|

## Раздел 2. Требования к сохранению объекта культурного наследия

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

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

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

### **Раздел 3. Требования к содержанию и использованию объекта культурного наследия**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

7) незамедлительно извещать соответствующий орган охраны объектов культурного наследия обо всех известных ему повреждениях, авариях или об иных обстоятельствах, причинивших вред объекту культурного наследия, включая объект археологического наследия, земельному участку в границах территории объекта культурного наследия либо земельному участку, в границах которого располагается объект археологического наследия, или угрожающих причинением такого вреда, и безотлагательно принимать меры по предотвращению дальнейшего разрушения, в том числе проводить противоаварийные работы в порядке, установленном для проведения работ по сохранению объекта культурного наследия;

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

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

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

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

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

|  |
|--|
| На момент утверждения настоящего охранного обязательства требования не установлены |
|--|

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

|  |
|--|
| На момент утверждения настоящего охранного обязательства требования не установлены |
|--|

3.4.3. К благоустройству в границах территории объекта культурного наследия:

|  |
|--|
| На момент утверждения настоящего охранного обязательства требования не установлены |
|--|

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

**Не установлена(ы)**

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

|   |  |  |
|---|--|--|
| 1 | Разработать проект установки и содержания информационных надписей и обозначений  | 3 месяца с даты составления акта технического состояния                        |
| 2 | Установить информационные надписи и обозначения в соответствии с согласованным органом государственной охраны проектом | 180 календарных дней с момента согласования проекта установки с органом охраны |

## **Раздел 7. Дополнительные требования в отношении объекта культурного наследия**

7.1. Обеспечение условий доступности объекта культурного наследия для инвалидов.

Лица, указанные в пункте 11 статьи 47.6 Федерального закона от 26.06.2002 № 73-ФЗ обеспечивают условия доступа объекта культурного наследия для инвалидов, предусмотренные приказом Минкультуры России от 20 ноября 2015 г. № 2834 «Об утверждении Порядка обеспечения условий доступности для инвалидов объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации».

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

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

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

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

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

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

| №<br>п/п | Состав (перечень) видов работ   | Сроки<br>(периодичность)<br>проведения работ                                | Примечание <sup>38</sup>   |
|----------|---|---|--|
| 1        | Проводить необходимые работы по поддержанию объекта культурного наследия в надлежащем состоянии | При наличии дефектов, недостатков, требующих проведения работ по сохранению | 1. Акт технического состояния № 27-21;<br><br>2. Письмо инспекции Тульской области по государственной охране объектов культурного наследия от 10.06.2021 № 47-10/1633; |
| 2        | Поддерживать территорию объекта культурного наследия в благоустроенном состоянии                | На постоянной основе  | 3. Письмо собственника, либо иного законного владельца от 16.07.2021 № 2960-то/03-22 (вх. № ЭД-78486 от 19.07.2021)  |

---

<sup>38</sup>Указываются реквизиты акта технического состояния, а также документов, содержащих мнение собственника либо иного законного владельца объекта культурного наследия и иные сведения, предусмотренные разделом III Порядка подготовки и утверждения охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, утвержденного настоящим приказом.

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

**Требования к обеспечению доступа граждан Российской Федерации, иностранных граждан и лиц без гражданства к объекту культурного наследия устанавливаются статьей 47.4 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» с учетом требований 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<sup>39</sup>:

| № п/п | Условия доступа к объекту культурного наследия | Примечание <sup>40</sup>  |
|-------|--|---|
| 1     | Внешний осмотр без ограничений                 | 1. Письмо инспекции Тульской области по государственной охране объектов культурного наследия от 10.06.2021 № 47-10/1633;<br>2. Письмо собственника, либо иного законного владельца от 16.07.2021 № 2960-то/03-22 (вх. № ЭД-78486 от 19.07.2021) |

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<sup>41</sup>:

| № п/п | Условия доступа к объекту культурного наследия | Примечание <sup>42</sup> |
|-------|--|--------------------------|
|       |  |                          |

39 Заполняется в отношении объекта культурного наследия с учетом мнения собственника или иного законного владельца такого объекта, в том числе используемого в качестве жилых помещений по согласованию с собственником или иным законным владельцем такого объекта.

40 Указываются реквизиты документов, содержащих мнение собственника либо иного законного владельца объекта культурного наследия.

41 Заполняется в отношении объекта культурного наследия религиозного назначения по согласованию с собственником или иным законным владельцем такого объекта культурного наследия.

42 Указываются реквизиты документов, содержащих мнение собственника либо иного законного владельца объекта культурного наследия религиозного назначения и иные сведения, предусмотренные разделом V Порядка подготовки и утверждения охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, утвержденного настоящим приказом.

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

**Фотографическое (иное графическое) изображение объекта культурного наследия  
(на момент утверждения охранного обязательства)**

объект культурного наследия регионального значения  
**«Памятник В.И. Ленину. 1957 г. Скульптор Бондаренко. Металл», 1957 г.,**  
**Тульская область, Новомосковский район, город Новомосковск,**  
**парк культуры и отдыха**



Фото 1. Вид с западной стороны



Фото 2. Вид с южной стороны



Фото 3. Вид с восточной стороны



Фото 4. Вид с северо-восточной стороны



Фото 5. Вид на скульптуру с западной стороны

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 | 7 | 1 | 1 | 1 | 3 | 2 | 6 | 3 | 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**



|   |   |   |   |   |   |   |   |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 2 | 3 | 0 | 3 | 2 | 0 | 2 | 1 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|

Дата съемки (число, месяц, год)

## 1. Сведения о наименовании объекта культурного наследия

Памятник В.И. Ленину. 1957 г. Скульптор Бондаренко. Металл

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

Решение исполнительного комитета Тульского областного Совета народных депутатов от 06.04.1978 № 6-171 «О дополнении к решению исполнительного комитета Тульского областного Совета депутатов трудаящихся № 6-294 от 9 апреля 1969 года «Об улучшении постановки дела охраны, эксплуатации и учета памятников истории и культуры»

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

Тульская область. Новомосковский район. город Новомосковск. парк культуры и отдыха

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

На дату оформления паспорта границы территории объекта культурного наследия не утверждены

## 8. Описание предмета охраны объекта культурного наследия

На дату оформления паспорта предмета 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

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

|  |  |                                       |
|--|--|---------------------------------------|
| Консультант отдела государственного надзора инспекции Тульской области по государственной охране объектов культурного наследия<br>должность: |  | A.V. Костюк<br>индивидуальная подпись |
|--|--|---------------------------------------|

[0] [8] [0] [8] , [2] [0] [2] [1]

Дата оформления паспорта  
(число, месяц, год)

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

№ 87-21

Мы, нижеподписавшиеся, начальник инспекции Тульской области по государственной охране объектов культурного наследия **Бойченко Дмитрий Владимирович**, директор государственного учреждения культуры Тульской области «Центр по охране и использованию памятников истории и культуры» **Шичанина Елена Евгеньевна**, с одной стороны, и председатель комитета имущественных и земельных отношений администрации города Тулы **Слепцов Андрей Владимирович**, с другой стороны, составили настоящий акт о том, что произведён осмотр технического состояния памятника (помещений памятника) истории и культуры регионального значения (номер в реестре 711410195100005)

**«Доходный дом И.Ф. Духонина»**

Тульская область, город Тула, ул. Пирогова, д. 9, лит. А, А1,

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

В результате осмотра (дата осмотра: 07.06.2021) памятника установлено:

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

**1. Общее состояние памятника.**

Памятник представляет собой кирпичное двухэтажное сложное в плане здание на подвале. Дом построен по образцовому типовому проекту начала XIX века.

Главный западный фасад расположен вдоль красной линии ул. Пирогова.

Памятник состоит из лит. А и А1.

Входы в помещения первого этажа на западном фасаде, вход на второй этаж на восточном фасаде.

Принадлежащие собственнику квартиры № 5, № 9, № 11, № 12, № 13, расположенные на 2-м этаже, не осматривались ввиду недоступности.

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

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

Цоколь кирпичный, облицован белым камнем, оштукатурен и окрашен. Большая часть цоколя скрыта культурным слоем. Южная стена цоколя с продухами.

Имеются дефекты:

- трещины в штукатурном слое;
- утраты штукатурного и окрасочного слоёв;
- утраты белого камня;
- переувлажнение цоколя (дворовые фасады);
- выпадения, сколы, утраты отдельных кирпичей;
- разрушения углов и нижних частей цоколя.

Состояние цоколя ограниченно работоспособное.

Роль отмостки вдоль главного западного фасада выполняет тротуарная плитка, вдоль дворовых фасадов отмостка отсутствует;

**г) стены.**

Стены кирпичные, оштукатурены и окрашены.

Стены с прямоугольными оконными и дверными проёмами.

Перемычки кирпичные клинчатые.

Имеются дефекты:

- трещины в штукатурном слое;
- утраты штукатурного слоя;
- трещины в кирпичной кладке (восточный фасад);
- окрасочный слой загрязнён, с утратами;

Состояние стен ограничено работоспособное;

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

Крыша сложная в плане вальмовая, двухскатная, односкатная. Кровля шиферная.

Несущая стропильная система не осматривалась.

Имеются дефекты:

- пробоины, многочисленные заплаты из листов шифера;
- сколы в свесах листов шифера;
- ослабление креплений листов к обрешётке;
- прогибы скатов (лит. А).

Состояние крыши недопустимое.

Водосток неорганизованный;

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

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

Здание выполнено в стиле классицизма.

*Декор главного западного фасада.*

Главный фасад несимметричный. Центральная часть фасада выделена слабо выступающим трёхосным ризалитом, боковые части: правая - двухосная, левая - трёхосная.

Ризалит завершается трехчастным аттиком.

Венчающий карниз выносной ступенчатый раскрепованный, фриз гладкий.

Оконные проёмы без наличников, над оконными проёмами первого этажа замковые камни. Оконные проёмы второго этажа ризалита с подоконными полочками с камешками.

Декоративное убранство фасада дополнено междуэтажным поясом.

Имеются дефекты:

- трещины в штукатурном слое;
- частичная утрата элементов декора (замковые камни, подоконный пояс);
- следы переувлажнения карниза;
- местами разрушение кирпичной кладки карниза;
- утрата рельефности карниза;
- утраты штукатурного и окрасочного слоёв.

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

**а) общее состояние.**

В помещениях, принадлежащих собственнику, определить состояние внутренних архитектурно-конструктивных и декоративных элементов памятника не представляется возможным из-за отсутствия доступа;

**б) перекрытия (плоские, сводчатые) - не осматривались;**

**в) полы – не осматривались;**

- г) стены, их состояние - не осматривались;
- д) столбы, колонны - отсутствуют;
- е) двери и окна.

Наружная входная дверь в помещения собственника деревянная одноольная.

Имеются дефекты:

- утраты окрасочного слоя;
- дверная коробка повреждена;
- трещины в полотнах;
- окрасочный слой утрачен;
- древесина со следами гнили.

Состояние дверного заполнения ограничено работоспособное.

Оконные заполнения: деревянные оконные блоки и три блока из ПВХ профилей со стеклопакетами (восточный фасад).

Имеются дефекты в деревянных оконных заполнениях:

- древесина заполнений поражена гнилью;
- утраты окрасочного слоя;
- часть элементов заполнений утрачена;
- в отдельных заполнениях частично утрачено остекление;
- с наружной стороны отдельные оконные проёмы заделаны плёнкой.

Состояние дверного и деревянных оконных заполнений недопустимое;

ж) лестницы - не осматривались;

з) лепные, скульптурные и прочие декоративные украшения - не осматривались.

4. Живопись (монументальная и станковая) - отсутствует.

5. Предметы прикладного искусства (мебель, осветительные приборы, резьба по дереву, металлу и пр.) - отсутствуют.

6. Отопление:

- а) центральное - отсутствует;
- б) печное - отсутствует.

7. Освещение:

- а) электрическое - имеется;
- б) другое - естественное,

8. Санитарно-техническое оборудование:

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

9. Сад, парк, двор, ворота и ограда.

Двор не благоустроен.

## II. План ремонтно-реставрационных работ и благоустройства территории памятника истории и культуры

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

| № п/п | Состав (перечень) видов работ   | Сроки (периодичность) проведения работ |
|-------|---|--|
| 1.    | Разработать научно - проектную документацию для проведения работ по сохранению (реставрации) объекта культурного наследия | 07.2021-03.2023                        |

|    |  |  |
|----|--|--|
| 2. | Выполнить производственные работы по реставрации в соответствии с согласованной органом государственной охраны проектной документацией                     | 03.2023-10.2025  |
| 3. | Проводить необходимые работы по поддержанию объекта культурного наследия в надлежащем состоянии  | При наличии дефектов, недостатков, требующих проведения работ по сохранению    |
| 4. | Не допускать ухудшения состояния территории объекта культурного наследия, поддерживать территорию объекта культурного наследия в благоустроенном состоянии | На постоянной основе   |
| 5. | Разработать проект установки и содержания информационных надписей и обозначений  | 6 месяцев с даты составления акта технического состояния                       |
| 6. | Установить информационные надписи и обозначения в соответствии с согласованным органом государственной охраны проектом                                     | 180 календарных дней с момента согласования проекта установки с органом охраны |

#### Примечание.

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

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

### III. Особые условия использования 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 составления акта на 3 л. в 1 экз.
2. План земельного участка на 1 л. в 1 экз.
3. 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*

*A.V. Слепцов*

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

*E.E. Шичанина*

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

*D.B. Бойченко*

*Дата составления акта технического состояния: 08.07.2021*

Исполнитель: Дидковская Г.А.  
Телефон: 8(4872)52-68-93

Приложение № 1  
от 07.06.2021 к акту  
№ 87-21

Материалы фотофиксации  
на момент составления акта

«Доходный дом И.Ф. Духонина»,  
Тульская область, город Тула, ул. Пирогова, д. 9, лит. А, А1



Фото 1. Вид с юго-запада.



Фото 2. Главный западный фасад.



Фото 3. Вид с северо-запада.

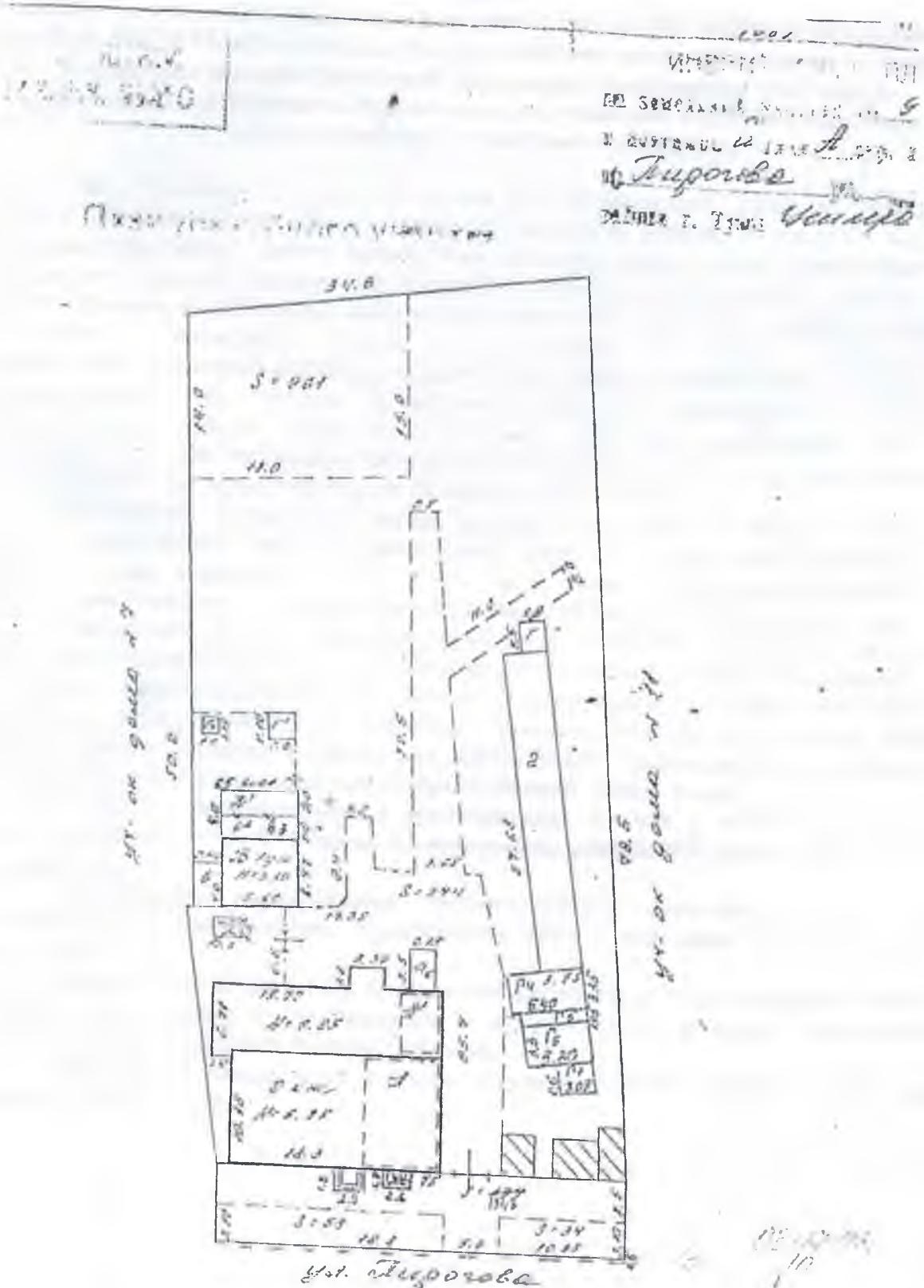


Фото 4. Вид с юго-востока.



Фото 5. Восточный фасад.

Приложение № 2  
от 07.06.2021 к акту  
№ 87-21



Приложение № 3  
от 07.06.к акту  
№ 87-21

### **Порядок**

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

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

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

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

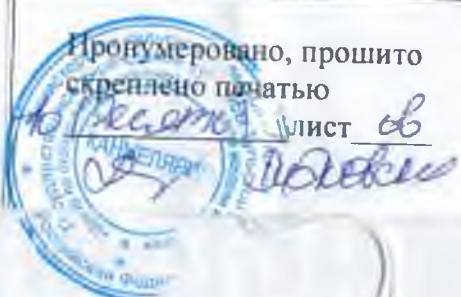
Также к Уведомлению должны прилагаться фотографические изображения объекта культурного наследия/земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, позволяющие зафиксировать индивидуальные особенности объекта культурного наследия на момент представления Уведомления.

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

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

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

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



Приложение 1  
к информационному сообщению

**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)

\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_

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:

| №<br>п\п | Наименование                          | Кол-во<br>страниц |
|----------|---------------------------------------|-------------------|
| 1.       | Заявка на участие в открытом аукционе |                   |
| 2.*      |                                       |                   |
| 3*       |                                       |                   |
|          |                                       |                   |
|          |                                       |                   |
|          |                                       |                   |
|          | ИТОГО                                 |                   |

\*указываются документы, прилагаемые к заявке согласно требованиям, установленным в информационном сообщении

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

г. Тула

«\_\_\_» 202\_\_\_ г.

**Комитет имущественных и земельных отношений администрации города Тулы**, именуемый в дальнейшем «Продавец», в лице \_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_, с одной стороны, и \_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем «Покупатель», действующий на основании \_\_\_\_\_, с другой стороны, на основании решения Тульской городской Думы от 19.12.2025 № 16/339, распоряжения администрации города Тулы от \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_, решения комитета имущественных и земельных отношений администрации города Тулы от \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_, протокола \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_ Извещение № \_\_\_\_\_ 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:

ЛОТ № \_\_\_\_\_:

---



---



---

(далее - Имущество).

1.2. Имущество находится в собственности муниципального образования город Тула:

- номер и дата государственной регистрации права: \_\_\_\_\_;

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 08.07.2021 № 87-21 (Приложение 4 к договору);

- копия охранного обязательства, утвержденного приказом инспекции Тульской области по государственной охране объектов культурного наследия от 23.08.2021 № 103 (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 08.07.2021 № 87-21 (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. 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 \_\_\_\_\_ -  
 \_\_\_\_\_  
 \_\_\_\_\_  
 \_\_\_\_\_  
 \_\_\_\_\_

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 - на р/с 03100643000000016600 в ОКЦ № 7 ГУ Банка России по Центральному федеральному округу//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;

**(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. Выполнить 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 вручеными 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 23.08.2021 № 103 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 23.08.2021 № 103 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. Растирнуть Договор в случае неполучения денежных средств в размере и в сроки, указанные в разделе 2 Договора.

5.4.2. Растирнуть 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. Растиржение 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 пени 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 путём 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 04.12.2023 № 115, 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 25.09.2023 № 65-23.

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 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».

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**

| №<br>п/п | Состав (перечень) видов работ  | Сроки (периодичность)<br>проведения работ   |
|----------|--|---|
| 1        | Разработать научно - проектную документацию для проведения работ по сохранению (реставрации) объекта культурного наследия                                  | до 02.2027  |
| 2        | Выполнить производственные работы по реставрации в соответствии с согласованной органом государственной охраны проектной документацией                     | до 02.2027  |
| 3        | Проводить необходимые работы по поддержанию объекта культурного наследия в надлежащем состоянии  | При наличии (возникновении) дефектов, недостатков, требующих проведения работ по сохранению |
| 4        | Не допускать ухудшения состояния территории объекта культурного наследия, поддерживать территорию объекта культурного наследия в благоустроенном состоянии | На постоянной основе  |
| 5        | Разработать проект установки и содержания информационных надписей и обозначений  | 6 месяцев с даты заключения договора купли-продажи  |

|   |   |   |
|---|---|---|
| 6 | <p>Установить информационные надписи и обозначения в соответствии с согласованным органом государственной охраны проектом</p> | <p>180 календарных дней с момента согласования проекта установки с органом охраны</p> |
|---|---|---|

(примечание: Акт технического состояния от 08.07.2021 № 87-21; 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 отчёт (акт) о выполнения условий охранного обязательства (Приложение 3 к договору). Отчёт 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 отчёта 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 08.07.2021 № 87-21.

- Обязанность по выполнению требований, установленных охранным обязательством собственника на объект культурного наследия, утвержденного приказом инспекции Тульской области по государственной охране объектов культурного наследия от 23.08.2021 № 103.

### 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 ОКЦ № 7 ГУ  
Банка России по Центральному федеральному  
округу//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:

должность

ф.и.о.

подпись м.п.

Покупатель:

должность

ф.и.о.

подпись м.п.

**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 \_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_ 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:

Руководитель (уполномоченное лицо)

должность

ф.и.о.

подпись

Покупатель:

должность

ф.и.о.

подпись

**Приложение № 2**  
к договору купли-продажи недвижимого  
муниципального имущества от \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_

**Протокол об итогах аукциона**

## Приложение № 3

«Утверждаю»  
Руководитель (уполномоченное лицо)

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

## Отчёт о выполнении условий по договору купли-продажи

Г. Тула

«\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_\_\_ г.

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

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

## Члены комиссии по контролю за выполнением условий охранного обязательства

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

**Приложение № 4**  
**к договору купли-продажи недвижимого**  
**муниципального имущества от \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_**

Акт технического состояния памятника истории и культуры и определения плана работ по памятнику и благоустройству его территории

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

№ 87-21

Мы, нижеподписавшиеся, начальник инспекции Тульской области по государственной охране объектов культурного наследия **Бойченко Дмитрий Владимирович**, директор государственного учреждения культуры Тульской области «Центр по охране и использованию памятников истории и культуры» **Шичанина Елена Евгеньевна**, с одной стороны, и председатель комитета имущественных и земельных отношений администрации города Тулы **Слепцов Андрей Владимирович**, с другой стороны, составили настоящий акт о том, что произведен осмотр технического состояния памятника (помещений памятника) истории и культуры регионального значения (номер в реестре 711410195100005)

«Доходный дом И.Ф. Духонина»

Тульская область, город Тула, ул. Пирогова, д. 9, лит. А, А1,

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

В результате осмотра (дата осмотра: 07.06.2021) памятника установлено:

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

**1. Общее состояние памятника.**

Памятник представляет собой кирличное двухэтажное сложное в плане здание на подвале. Дом построен по образцовому типовому проекту начала XIX века.

Главный западный фасад расположен вдоль красной линии ул. Пирогова.

Памятник состоит из лит. А и А1.

Входы в помещения первого этажа на западном фасаде, вход на второй этаж на восточном фасаде.

Принадлежащие собственнику квартиры № 5, № 9, № 11, № 12, № 13, расположенные на 2-м этаже, не осматривались ввиду недоступности.

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

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

**б) фундаменты** – не обследовались;

**в) цоколи и отмостка около них.**

Цоколь кирпичный, облицован белым камнем, оштукатурен и окрашен. Большая часть цоколя скрыта культурным слоем. Южная стена цоколя с продухами.

Имеются дефекты:

- трещины в штукатурном слое;
- утраты штукатурного и окрасочного слоёв;
- утраты белого камня;
- переувлажнение цоколя (дворовые фасады);
- выпадения, сколы, утраты отдельных кирпичей;
- разрушения углов и нижних частей цоколя.

Состояние цоколя ограниченно работоспособное.

Роль отмостки вдоль главного западного фасада выполняет тротуарная плитка, вдоль дворовых фасадов отмостка отсутствует;

**г) стены.**

Стены кирпичные, оштукатурены и окрашены.

Стены с прямоугольными оконными и дверными проёмами.

Перемычки кирпичные клинчатые.

Имеются дефекты:

- трещины в штукатурном слое;
- утраты штукатурного слоя;
- трещины в кирпичной кладке (восточный фасад);
- окрасочный слой загрязнён, с утратами;

Состояние стен ограниченно работоспособное;

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

Крыша сложная в плане вальмовая, двухскатная, односкатная. Кровля шиферная.

Несущая стропильная система не осматривалась.

Имеются дефекты:

- пробоины, многочисленные заплаты из листов шифера;
- сколы в свесах листов шифера;
- ослабление креплений листов к обрешётке;
- прогибы скатов (лит. А).

Состояние крыши недопустимое.

Водосток неорганизованный;

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

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

Здание выполнено в стиле классицизма.

*Декор главного западного фасада.*

Главный фасад несимметричный. Центральная часть фасада выделена слабо выступающим трёхосным ризалитом, боковые части: правая - двухосная, левая - трёхосная.

Ризалит завершается трехчастным аттиком.

Венчающий карниз выносной ступенчатый раскрепованный, фриз гладкий.

Оконные проёмы без наличников, над оконными проёмами первого этажа замковые камни. Оконные проёмы второго этажа ризалита с подоконными полочками с камешками.

Декоративное убранство фасада дополнено междуэтажным поясом.

Имеются дефекты:

- трещины в штукатурном слое;
- частичная утрата элементов декора (замковые камни, подоконный пояс);
- следы переувлажнения карниза;
- местами разрушение кирпичной кладки карниза;
- утрата рельефности карниза;
- утраты штукатурного и окрасочного слоёв.

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

**а) общее состояние.**

В помещениях, принадлежащих собственнику, определить состояние внутренних архитектурно-конструктивных и декоративных элементов памятника не представляется возможным из-за отсутствия доступа;

**б) перекрытия (плоские, сводчатые) – не осматривались;**

**в) полы – не осматривались;**

- г) стены, их состояние - не осматривались;
- д) столбы, колонны - отсутствуют;
- е) двери и окна.

Наружная входная дверь в помещения собственника деревянная одноольная.

Имеются дефекты:

- утраты окрасочного слоя;
- дверная коробка повреждена;
- трещины в полотнах;
- окрасочный слой утрачен;
- древесина со следами гнили.

Состояние дверного заполнения ограниченно работоспособное.

Оконные заполнения: деревянные оконные блоки и три блока из ПВХ профилей со стеклопакетами (восточный фасад).

Имеются дефекты в деревянных оконных заполнениях:

- древесина заполнений поражена гнилью;
- утраты окрасочного слоя;
- часть элементов заполнений утрачена;
- в отдельных заполнениях частично утрачено остекление;
- с наружной стороны отдельные оконные проёмы заделаны плёнкой.

Состояние дверного и деревянных оконных заполнений недопустимое;

ж) лестницы - не осматривались;

з) лепные, скульптурные и прочие декоративные украшения - не осматривались.

4. Живопись (монументальная и станковая) - отсутствует.

5. Предметы прикладного искусства (мебель, осветительные приборы, резьба по дереву, металлу и пр.) - отсутствуют.

6. Отопление:

- а) центральное - отсутствует;
- б) печное - отсутствует.

7. Освещение:

- а) электрическое - имеется;
- б) другое - естественное,

8. Санитарно-техническое оборудование:

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

9. Сад, парк, двор, ворота и ограда.

Двор не благоустроен.

## II. План ремонтно-реставрационных работ и благоустройства территории памятника истории и культуры

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

| № п/п | Состав (перечень) видов работ   | Сроки (периодичность) проведения работ |
|-------|---|--|
| 1.    | Разработать научно - проектную документацию для проведения работ по сохранению (реставрации) объекта культурного наследия | 07.2021-03.2023                        |

|    |  |  |
|----|--|--|
| 2. | Выполнить производственные работы по реставрации в соответствии с согласованной органом государственной охраны проектной документацией                     | 03.2023-10.2025  |
| 3. | Проводить необходимые работы по поддержанию объекта культурного наследия в надлежащем состоянии  | При наличии дефектов, недостатков, требующих проведения работ по сохранению    |
| 4. | Не допускать ухудшения состояния территории объекта культурного наследия, поддерживать территорию объекта культурного наследия в благоустроенном состоянии | На постоянной основе   |
| 5. | Разработать проект установки и содержания информационных надписей и обозначений  | 6 месяцев с даты составления акта технического состояния                       |
| 6. | Установить информационные надписи и обозначения в соответствии с согласованным органом государственной охраны проектом                                     | 180 календарных дней с момента согласования проекта установки с органом охраны |

#### Примечание.

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

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

#### III. Особые условия использования 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 составления акта на 3 л. в 1 экз.
2. План земельного участка на 1 л. в 1 экз.
3. 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*

*A.B. Слепцов*



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

*E.E. Шичанина*



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

*D.V. Бойченко*



*Дата составления акта технического состояния: 08.07.2021*

Исполнитель: Дидковская Г.А.  
Телефон: 8(4872)52-68-93

Приложение № 1  
от 07.06.2021 к акту  
№ 87-21

Материалы фотофиксации  
на момент составления акта

«Доходный дом И.Ф. Духонина»,  
Тульская область, город Тула, ул. Пирогова, д. 9, лит. А, А1



Фото 1. Вид с юго-запада.

2



Фото 2. Главный западный фасад.



Фото 3. Вид с северо-запада.

3

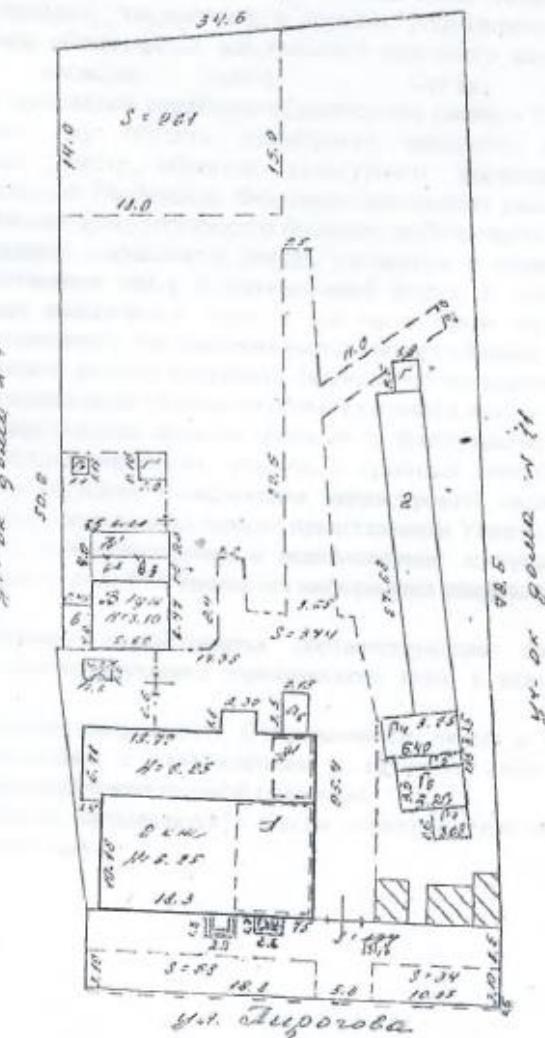


Фото 4. Вид с юго-востока.



Фото 5. Восточный фасад.

Приложение № 2  
от 07.06.2021 к акту  
№ 87-21



Приложение № 3  
от 07.06.к акту  
№ 87-21

### **Порядок**

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

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

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

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

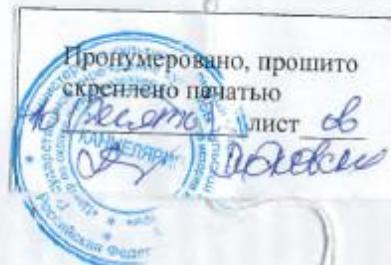
Также к Уведомлению должны прилагаться фотографические изображения объекта культурного наследия/земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, позволяющие зафиксировать индивидуальные особенности объекта культурного наследия на момент представления Уведомления.

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.



**Приложение № 5**  
**к договору купли-продажи недвижимого**  
**муниципального имущества от № \_\_\_\_\_**

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

**ПРИКАЗ**

*от 23.08.2021*

**№ 103**

**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 обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, утвержденным приказом Министерства культуры Российской Федерации от 13 июля 2020 года № 774, приказываю:

1. Утвердить охранное обязательство собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия федерального значения: «Дом, в котором прошло детство писателя Успенского Глеба Ивановича», 1843-1856 гг., Тульская область, г. Тула, ул. Тургеневская, 57 лит. А, а1 (приложение № 1).
2. Утвердить охранное обязательство собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения: «Лавка, жилой дом», XVIII в., Тульская область, г. Тула, Центральный район, ул. Тургеневская/ул. Советская, д.9/70 лит. А,а (приложение № 2).
3. Утвердить охранное обязательство собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения: «Доходный дом И.Ф.Духонина», XIX в., Тульская область, город Тула, ул. Пирогова, 9, лит. А, А1 (приложение № 3).
4. Утвердить охранное обязательство собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения: «Тулубьевская школа», XVIII в., Тульская область, г. Тула, ул. Пирогова, д. 11, лит. А, А1 (приложение № 4).
5. Утвердить охранное обязательство собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения: «Жилой дом Д.В. Лопатина», XVIII в., Тульская область, г. Тула, ул. Менделеевска/Садовый переулок, д. 6/11, лит. А (приложение № 5).

**КОПИЯ ВЕРНА**  
 Инспекция Тульской области по государственной  
 охране объектов культурного наследия  
 Дата: *23.08.2021*  
 Письмо: *ИУЛГРоцСБ.00*

6. Утвердить охранное обязательство собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения: «Жилой дом Д.В. Лопатина», XVIII в., Тульская область, г. Тула, Центральный район, ул. Менделеевская / ул. Садовый переулок, д. 6/11, лит. Б (приложение № 6).

7. Утвердить охранное обязательство собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения: «Памятник В.И. Ленину. 1957 г. Скульптор Бондаренко. Металл», 1957 г., Тульская область, Новомосковский район, город Новомосковск, парк культуры и отдыха (приложение № 7).

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

9. Приказ вступает в силу со дня подписания.

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



**Д.В. Бойченко**

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

от 13.08.2011

№ 103

УТВЕРЖДЕНО  
приказом инспекции Тульской области  
по государственной охране объектов  
культурного наследия

от 13.08.2011

№ 103

**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 И.Ф.Духонина

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

|   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 7 | 1 | 1 | 4 | 1 | 0 | 1 | 9 | 5 | 1 | 0 | 0 | 0 | 0 | 5 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|

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

Отметка о наличии или отсутствии паспорта объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, в отношении которого утверждено охранное обязательство (далее - объект культурного наследия)<sup>13</sup>:

имеется  отсутствует

(нужно отметить знаком «V»)

При отсутствии паспорта объекта культурного наследия в охранное обязательство вносятся:

<sup>13</sup> В соответствии с пунктом 4 статьи 47.6 Федерального закона от 26 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее - Федеральный закон от 26.06.2002 № 73-ФЗ) при наличии паспорта объекта культурного наследия, предусмотренного статьей 21 Федерального закона от 26.06.2002 № 73-ФЗ, он является неотъемлемой частью охранного обязательства.

**Раздел 1. Сведения об объекте культурного наследия****1.1. Сведения о наименовании объекта культурного наследия:**

|  |
|--|
|  |
|--|

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

|  |
|--|
|  |
|--|

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

федерального  регионального  муниципального  значения

(нужно отмечать знаком «V»)

**1.4. Сведения о виде объекта культурного наследия:**

памятник  ансамбль

(нужно отмечать 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.

|  |
|--|
|  |
|--|

|  |
|--|
|  |
|--|

(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 охранных обязательств), за исключением отдельных объектов археологического наследия, фотографическое изображение которых вносится на основании решения соответствующего органа охраны объектов культурного наследия, на \_\_\_\_\_ листах.

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

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

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

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

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

## Раздел 2. Требования к сохранению объекта культурного наследия

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

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

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

### **Раздел 3. Требования к содержанию и использованию объекта культурного наследия**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

7) незамедлительно извещать соответствующий орган охраны объектов культурного наследия обо всех известных ему повреждениях, авариях или об иных обстоятельствах, причинивших вред объекту культурного наследия, включая объект археологического наследия, земельному участку в границах территории объекта культурного наследия либо земельному участку, в границах которого располагается объект археологического наследия, или угрожающих причинением такого вреда, и безотлагательно принимать меры по предотвращению дальнейшего разрушения, в том числе проводить противоаварийные работы в порядке, установленном для проведения работ по сохранению объекта культурного наследия;

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

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

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

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

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

|  |
|--|
| На момент утверждения настоящего охранного обязательства требования не установлены |
|--|

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

На момент утверждения настоящего охранного обязательства требования не установлены

3.4.3. К благоустройству в границах территории объекта культурного наследия:

На момент утверждения настоящего охранного обязательства требования не установлены

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Не установлена(ы)

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

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

**Раздел 7. Дополнительные требования в отношении объекта культурного наследия**

7.1. Обеспечение условий доступности объекта культурного наследия для инвалидов.

Лица, указанные в пункте 11 статьи 47.6 Федерального закона от 26.06.2002 № 73-ФЗ обеспечивают условия доступа объекта культурного наследия для инвалидов, предусмотренные приказом Минкультуры России от 20 ноября 2015 г. № 2834 «Об утверждении Порядка обеспечения условий доступности для инвалидов объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации».

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

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

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

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

Приложение № 1  
к охрannому 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**

| №<br>п/п | Состав (перечень) видов работ  | Сроки<br>(периодичность)<br>проведения работ                                | Примечание <sup>14</sup>   |
|----------|--|---|--|
| 1        | Разработать научно – проектную документацию для проведения работ по сохранению (реставрации) объекта культурного наследия                                  | 07.2021-03.2023   | 1. Акт технического состояния № 87-21;   |
| 2        | Выполнить производственные работы по реставрации в соответствии с согласованной органом государственной охраны проектной документацией                     | 03.2023-10.2025   | 2. Письмо инспекции Тульской области по государственной охране объектов культурного наследия от 02.07.2021 № 47-10/1876; |
| 3        | Проводить необходимые работы по поддержанию объекта культурного наследия в надлежащем состоянии  | При наличии дефектов, недостатков, требующих проведения работ по сохранению | 3. Письмо собственника, либо иного законного владельца от 08.07.2021 № КИЗО-ИСХ/4932 (вх. № ЭД-74776 от 08.07.2021)      |
| 4        | Не допускать ухудшения состояния территории объекта культурного наследия, поддерживать территорию объекта культурного наследия в благоустроенном состоянии | На постоянной основе  |  |

<sup>14</sup>Указываются реквизиты акта технического состояния, а также документов, содержащих мнение собственника либо иного законного владельца объекта культурного наследия и иные сведения, предусмотренные разделом III Порядка подготовки и утверждения 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, утвержденного настоящим приказом.

Приложение № 2  
к охрannому 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<sup>15</sup>:

| № п/п | Условия доступа к объекту культурного наследия | Примечание <sup>16</sup>   |
|-------|--|--|
| 1.    | Внешний осмотр без ограничений                 | 1. Письмо инспекции Тульской области по государственной охране объектов культурного наследия от 02.07.2021 № 47-10/1876;<br>2. Письмо собственника, либо иного законного владельца от 08.07.2021 № КИиЗО-ИСХ/4932 (вх. № ЭД-74776 от 08.07.2021) |

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<sup>17</sup>:

| № п/п | Условия доступа к объекту культурного наследия | Примечание <sup>18</sup> |
|-------|--|--------------------------|
|       |  |                          |

<sup>15</sup> Заполняется в отношении объекта культурного наследия с учетом мнения собственника или иного законного владельца такого объекта, в том числе используемого в качестве жилых помещений по согласованию с собственником или иным законным владельцем такого объекта.

<sup>16</sup> Указываются реквизиты документов, содержащих мнение собственника либо иного законного владельца объекта культурного наследия.

<sup>17</sup> Заполняется в отношении объекта культурного наследия религиозного назначения по согласованию с собственником или иным законным владельцем такого объекта культурного наследия.

<sup>18</sup> Указываются реквизиты документов, содержащих мнение собственника либо иного законного владельца объекта культурного наследия религиозного назначения и иные сведения, предусмотренные разделом V Порядка подготовки и утверждения 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, утвержденного настоящим приказом.

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

Фотографическое (иное графическое) изображение объекта культурного наследия  
(на момент утверждения охранных обязательств)

объект культурного наследия регионального значения  
«Доходный дом И.Ф.Духонина», XIX в., Тульская область, город Тула,  
ул. Пирогова, 9, лит. А, А1



Фото 1. Вид с юго-запада.



Фото 2. Главный западный фасад



Фото 3. Вид с северо-запада



Фото 4. Вид с юго-востока



Фото 5. Восточный фасад

Приложение № 4  
к охранным обязательствам 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 марта 2015 г. № 1906

Экземпляр № 1

711410195100005

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  
из склонения отдельных объектов археологического наследия.  
фотографическое изображение которых вносится в основании решения  
соответствующего органа охраны объектов культурного наследия



07 06 2021

Дата съемки (год, месяц, год)

## 1. Сведения о наименовании объекта культурного наследия

Доходный дом И.Ф. Дуконаиза

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

XIX 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 | Аллея | Лестоприемственное место |
|----------|-------|--------------------------|
| +        |       |                          |

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

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

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

Тульская область, город Тула, ул. Пирогова, 9, лит. А. А1

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

Приказ инспекции Тульской области по государственной охране объектов культурного наследия от 25.09.2019 № 159 «Об утверждении границ территорий отдельных объектов культурного наследия регионального значения в границах Центрального территориального округа города Тулы»

## 8. Описание предмета охраны объекта культурного наследия

На эту оформленная паспорта предмета охраны объекта культурного наследия не утвержден

3 -

9. Сведения о наличие зон охраны данного объекта к памятнику наследия с указанием номера и даты принятия органом государственной власти акта об утверждении указанных зон либо информации о расположении данного объекта культурного наследия и границы зон охраны этого объекта культурного наследия

(Бюллетенем Туловского комитета от 07.06.1991 № 8-222 «Об утверждении охраны зон г. Гуляк»)

Всего в паспорте листов

Уполномоченное должностное лицо органа охраны объектов культурного наследия

|  |  |                                |
|--|--|--------------------------------|
| Контролер отдела<br>государственного надзора<br>иисследований Тульской области по<br>государственной охране<br>объектов культурного наследия<br>дополнительной |  | А.Н. Коновал<br>Уполномоченный |
| 08   08   2011   |  |                                |

Дата оформления паспорта  
 (число, месяц, год)

Инспекция Тульской области  
по государственной охране объектов  
культурного наследия  
Прошито пронумеровано  
и скреплено печатью

18 листа(ов)  
А. В. Копцева





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

Гоголевская ул., д. 73, г. Тула,  
Тульская область, 300034  
Тел.: (4872) 52-07-00  
E-mail: Kizo@cityadm.tula.ru  
tulacity.gosuslugi.ru

15.08.2025 № КИиЗО/И-16881

На №\_\_\_\_\_

Начальнику инспекции Тульской  
области по государственной  
охране объектов культурного  
наследия

Шичаниной Е.Е.

[okn@tularegion.ru](mailto:okn@tularegion.ru)

**Уважаемая Елена Евгеньевна!**

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 (охраных 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.

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

|  |
|--|
| ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН<br>ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ  |
| <b>СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП</b>   |
| Сертификат: 00E58CF4B5D7CE8CF02395ECA82C2D687B<br>Владелец: Слепцов Андрей Владимирович<br>Действителен с 29.10.2024 по 22.01.2026 |

**А.В. Слепцов**

Исп.: Заматаев А.В.  
тел.: 75-90-34

**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](mailto:okn@tularegion.ru)  
<https://okn.tularegion.ru>

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

**Слепцову А.В.**

22.08.2025 № 47-17/2230

На № КИиЗО/И-16881 от 15.08.2025

**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