



АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА УЛЬЯНОВСКА

04.12.2023

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

№ 1578

Об утверждении решений об условиях приватизации

На основании протоколов заседания комиссии по приватизации муниципального имущества от 03.11.2023 №№ 85-90, в соответствии с Федеральным законом от 21.12.2001 № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества», Федеральным законом от 22.07.2008 № 159-ФЗ «Об особенностях отчуждения движимого и недвижимого имущества, находящегося в государственной или в муниципальной собственности и арендуемого субъектами малого и среднего предпринимательства, и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», решением Ульяновской Городской Думы от 04.04.2012 № 47 «Об утверждении Положения о приватизации имущества, находящегося в собственности муниципального образования «город Ульяновск», Программой приватизации муниципального имущества муниципального образования «город Ульяновск» на 2023 год и плановый период 2024 и 2025 годов, утверждённой решением Ульяновской Городской Думы от 28.09.2022 № 104, руководствуясь Уставом муниципального образования «город Ульяновск», АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА УЛЬЯНОВСКА ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Утвердить решения об условиях приватизации:

1) нежилых помещений площадью 81,4 кв. м с кадастровым номером 73:24:021005:10834, расположенных по адресу: Ульяновская область, г. Ульяновск, Заволжский район, б-р Львовский, д. 22, помещения №№ 16, 17, 18, 20, 21 (приложение 1 к настоящему постановлению);

2) бокса площадью 25,9 кв. м с кадастровым номером 73:24:041807:1647, расположенного по адресу: Ульяновская область, г. Ульяновск, Ленинский район, ГСК «Волга», ул. Карла Либкнехта, № 7А, бокс № 21, линия А, с 2 589/49 033 долями в праве общей долевой собственности на земельный участок площадью 1 221 кв. м с кадастровым номером 73:24:041807:19, расположенный по адресу: Ульяновская область, г. Ульяновск, Ленинский район, ул. Карла Либкнехта, 7-А (приложение 2 к настоящему постановлению);

3) помещений площадью 82 кв. м с кадастровым номером 73:24:021003:11690, расположенных по адресу: Ульяновская область,



0052291

г. Ульяновск, Заволжский район, пр-кт Ленинского Комсомола, д. 35, помещения №№ 1, 2, 3, 4, 5 (приложение 3 к настоящему постановлению);

4) помещений площадью 85,2 кв. м с кадастровым номером 73:24:031211:3557, расположенных по адресу: Ульяновская область, г. Ульяновск, Засвияжский район, пр-кт Хо Ши Мина, д. 21, помещения №№ 15-21, 32, 33 на 18 этаже (приложение 4 к настоящему постановлению);

5) нежилых помещений площадью 82,6 кв. м с кадастровым номером 73:24:021005:11399, расположенных по адресу: Ульяновская область, г. Ульяновск, Заволжский район, б-р Львовский, д. 11, помещения №№ 11-15 (приложение 5 к настоящему постановлению);

6) 204/1 000 долей в праве общей долевой собственности на здание площадью 1 285 кв. м с кадастровым номером 73:24:041904:751, что соответствует площади 262,14 кв. м (с учётом перегородок и стен), с 204/1 000 долями в праве общей долевой собственности на земельный участок площадью 856 кв. м с кадастровым номером 73:24:041904:34, что соответствует площади 174,62 кв. м, расположенных по адресу: Ульяновская область, г. Ульяновск, Ленинский район, ул. Спасская, д. 11/148 (приложение 6 к настоящему постановлению).

2. Управлению муниципальной собственностью администрации города Ульяновска представлять интересы муниципального образования «город Ульяновск» в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ульяновской области по вопросам, связанным с государственной регистрацией прав на недвижимое имущество, сделок с объектами недвижимого имущества, перехода права, ограничений (обременений) прав на недвижимое имущество, снятия ограничений (обременений) прав на недвижимое имущество, внесения изменений в Единый государственный реестр недвижимости, получением документов, закладных, для чего предоставляется право подавать заявления, получать необходимые справки, документы, платить причитающиеся деньги, выполнять все действия, связанные с выполнением настоящего поручения.

3. Признать утратившими силу:

1) подпункты 4 и 5 пункта 1, приложения 4 и 5 к постановлению администрации города Ульяновска от 17.07.2023 № 771 «Об утверждении решений об условиях приватизации»;

2) подпункт 2 пункта 1 и приложение 2 к постановлению администрации города Ульяновска от 07.09.2023 № 1065 «Об утверждении решений об условиях приватизации».

4. Настоящее постановление подлежит официальному опубликованию в газете «Ульяновск сегодня», а также размещению на официальном сайте администрации города Ульяновска в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».



Глава города

А.Е.Болдакин

ПРИЛОЖЕНИЕ 1
к постановлению администрации
города Ульяновска
от 04.12.2023 № 1578

РЕШЕНИЕ
об условиях приватизации.

Наименование имущества: нежилые помещения площадью 81,4 кв. м с кадастровым номером 73:24:021005:10834.

Место нахождения: Ульяновская область, г. Ульяновск, Заволжский район, б-р Львовский, д. 22, помещения №№ 16, 17, 18, 20, 21.

Начальная цена: 1 855 461 (один миллион восемьсот пятьдесят пять тысяч четыреста шестьдесят один) рубль 59 копеек (с учётом НДС).

Способ приватизации: аукцион.

Форма подачи предложений о цене: открытая.

Продажа имущества проводится в электронной форме.

Примечание.

Ограниченный доступ к приватизируемым нежилым помещениям №№ 16, 17, 18, 20, 21 (на 18 этаже) согласно техническому паспорту Ульяновского филиала ФГУП «Ростехинвентаризация-Федеральное БТИ» по состоянию на 12.09.2012 через помещения, принадлежащие другим лицам.

Обременения в виде:

права беспрепятственного прохода в пользу собственников иных помещений через помещение № 21 (18 этаж) согласно техническому паспорту Ульяновского филиала ФГУП «Ростехинвентаризация-Федеральное БТИ» по состоянию на 12.09.2012 через помещения, принадлежащие другим лицам;

обеспечения в случае необходимости доступа представителей специальных служб либо собственников расположенных в здании помещений к общим инженерной инфраструктуре и инженерным сетям, находящимся в приватизируемых нежилых помещениях.



ПРИЛОЖЕНИЕ 2
к постановлению администрации
города Ульяновска
от 04.12.2023 № 1578

РЕШЕНИЕ
об условиях приватизации

Наименование и место нахождения имущества: бокс площадью 25,9 кв. м с кадастровым номером 73:24:041807:1647, расположенный по адресу: Ульяновская область, г. Ульяновск, Ленинский район, ГСК «Волга», ул. Карла Либкнехта, № 7А, бокс № 21, линия А, с 2 589/49 033 долями в праве общей долевой собственности на земельный участок площадью 1 221 кв. м с кадастровым номером 73:24:041807:19, расположенный по адресу: Ульяновская область, г. Ульяновск, Ленинский район, ул. Карла Либкнехта, 7-А.

Начальная цена: 886 289 (восемьсот восемьдесят шесть тысяч двести восемьдесят девять) рублей 31 копейка (с учётом НДС).

Способ приватизации: аукцион.

Форма подачи предложений о цене: открытая.

Продажа имущества проводится в электронной форме.

Примечание.

Обременения в виде:

прочих ограничений прав и обременения в отношении приватизируемых 2 589/49 033 долей в праве общей долевой собственности на земельный участок площадью 1 221 кв. м с кадастровым номером 73:24:041807:19, расположенный по адресу: Ульяновская область, г. Ульяновск, Ленинский район, ул. Карла Либкнехта, 7-А, в пользу Общества с ограниченной ответственностью «Газпром газораспределение Ульяновск», ИНН 7303022447, ОГРН 1027301170093; Ульяновского муниципального унитарного предприятия водопроводно-канализационного хозяйства «Ульяновскводоканал», ИНН 7303005240, ОГРН 1027301172458; муниципального унитарного предприятия «Ульяновская городская электросеть» (дата и номер государственной регистрации прочих ограничений: 17.02.2011, № 73-73-01/064/2011-251, основание государственной регистрации – постановление мэра города Ульяновска от 12.11.2002 № 1802);

наличия на земельном участке площадью 1 221 кв. м с кадастровым номером 73:24:041807:19 инженерных сетей и коммуникаций (водопровод, канализация, электрокабель, газопровод, кабель связи, теплотрасса, ливневая канализация, дренаж и иное) в виде трасс или линий в соответствии с действующими нормами и правилами, установленными на территории Российской Федерации (обязательное обеспечение доступа эксплуатирующих организаций либо собственников инженерных сетей и коммуникаций к устранению аварий, замене либо прокладке новых.

Проведение любых строительно-монтажных работ вблизи инженерных сетей и коммуникаций проводится с обязательным привлечением специалиста эксплуатирующей организации либо собственника инженерных сетей и коммуникаций по предварительному письменному согласованию и уведомлению);

прочих ограничений прав и обременения объекта недвижимости (земельного участка площадью 1 221 кв. м с кадастровым номером 73:24:041807:19); срок действия: не установлен; содержание ограничения (обременения): ограничение права аренды части земельного участка охраняемыми зонами газопровода низкого давления в пользу ОАО «Ульяновскгазсервис», кабеля высокого напряжения, кабеля низкого напряжения в пользу МУП «УльГЭС», водопровода в пользу УМУП «Ульяновскводоканал» и общим проездом;

ограничений прав на земельный участок площадью 1 221 кв. м с кадастровым номером 73:24:041807:19, предусмотренных статьёй 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: постановление Правительства Российской Федерации от 09.06.1995 № 578, выдан: Правительство Российской Федерации; содержание ограничения (обременения): в границах охранной зоны линии связи и сооружения связи запрещается (пункты 48 и 49 постановления Правительства РФ от 09.06.1995 № 578):

1) в пределах охранных зон без письменного согласия и присутствия представителей предприятий, эксплуатирующих линии связи или линии радиодификации, юридическим и физическим лицам запрещается:

а) осуществлять всякого рода строительные, монтажные и взрывные работы, планировку грунта землеройными механизмами (за исключением зон песчаных барханов) и земляные работы (за исключением вспашки на глубину не более 0,3 метра);

б) производить геолого-съёмочные, поисковые, геодезические и другие изыскательские работы, которые связаны с бурением скважин, шурфованием, взятием проб грунта, осуществлением взрывных работ;

в) производить посадку деревьев, располагать полевые станы, содержать скот, складировать материалы, корма и удобрения, жечь костры, устраивать стрельбища;

г) устраивать проезды и стоянки автотранспорта, тракторов и механизмов, провозить негабаритные грузы под проводами воздушных линий связи и линий радиодификации, строить каналы (арки), устраивать заграждения и другие препятствия;

д) устраивать причалы для стоянки судов, барж и плавучих кранов, производить погрузочно-разгрузочные, подводно-технические, дноуглубительные и землечерпательные работы, выделять рыбопромысловые участки, производить добычу рыбы, других водных животных, а также водных растений приловными орудиями лова, устраивать водопои, производить колку и заготовку льда. Судам и другим плавучим средствам запрещается бросать якоря, проходить с отданными якорями, цепями, ластами, волокушами и тросами;

е) производить строительство и реконструкцию линий электропередач, радиостанций и других объектов, излучающих электромагнитную энергию и оказывающих опасное воздействие на линии связи и линии радиодификации;

ж) производить защиту подземных коммуникаций и коррозии без учёта проходящих подземных кабельных линий связи;

2) юридическим и физическим лицам запрещается производить всякого рода действия, которые могут нарушить нормальную работу линий связи и линий радиодификации, в частности:

а) производить снос и реконструкцию зданий и мостов, осуществлять переустройство коллекторов, туннелей метрополитена и железных дорог, где проложены кабели связи, установлены столбы воздушных линий связи и линий радиодификации, размещены технические сооружения радиорелейных станций, кабельные ящики и распределительные коробки, без предварительного выноса заказчиками (застройщиками) линий и сооружений связи, линий и сооружений радиодификации по согласованию с предприятиями, в ведении которых находятся эти линии и сооружения;

б) производить засыпку трасс подземных кабельных линий связи, устраивать на этих трассах временные склады, стоки химически активных веществ и свалки промышленных, бытовых и прочих отходов, ломать замерные, сигнальные, предупредительные знаки и телефонные колодцы;

в) открывать двери и люки необслуживаемых усилительных и регенерационных пунктов (наземных и подземных) и радиорелейных станций, кабельных колодцев телефонной канализации, распределительных шкафов и кабельных ящиков, а также подключаться к линиям связи (за исключением лиц, обслуживающих эти линии);

г) огораживать трассы линий связи, препятствуя свободному доступу к ним технического персонала;

д) самовольно подключаться к абонентской телефонной линии и линии радиодификации в целях пользования услугами связи;

е) совершать иные действия, которые могут причинить повреждения сооружениям связи и радиодификации (повреждать опоры и арматуру воздушных линий связи, обрывать провода, набрасывать на них посторонние предметы и другое).

Реестровый номер границы: 73:24-6.369; вид объекта реестра границ: зона с особыми условиями использования территории; вид зоны по документу: охранная зона линий и сооружений связи линейно-кабельного сооружения связи; тип зоны: охранная зона линий и сооружений связи и линий и сооружений радиодификации.



ПРИЛОЖЕНИЕ 3
к постановлению администрации
города Ульяновска
от 04.12.2023 № 1578

РЕШЕНИЕ
об условиях приватизации

Наименование имущества: помещения площадью 82 кв. м с кадастровым номером 73:24:021003:11690.

Место нахождения: Ульяновская область, г. Ульяновск, Заволжский район, пр-кт Ленинского Комсомола, д. 35, помещения №№ 1, 2, 3, 4, 5.

Рыночная стоимость: 1 848 088 (один миллион восемьсот сорок восемь тысяч восемьдесят восемь) рублей 30 копеек (НДС не предусмотрен).

Преимущественное право на приобретение арендуемого муниципального имущества предоставляется Индивидуальному предпринимателю Поляковой Алёне Анатольевне (ИНН 732592712164).

Примечание.

Обременение в виде обеспечения в случае необходимости доступа представителей специальных служб либо собственников расположенных в здании помещений к общим инженерной инфраструктуре и инженерным сетям, находящимся в приватизируемых нежилых помещениях.



ПРИЛОЖЕНИЕ 4
к постановлению администрации
города Ульяновска
от 04.12.2023 № 1578

РЕШЕНИЕ
об условиях приватизации

Наименование имущества: помещения площадью 85,2 кв. м с кадастровым номером 73:24:031211:3557.

Место нахождения: Ульяновская область, г. Ульяновск, Засвияжский район, пр-кт Хо Ши Мина, д. 21, помещения №№ 15-21, 32, 33 на 18 этаже.

Рыночная стоимость: 1 911 039 (один миллион девятьсот одиннадцать тысяч тридцать девять) рублей 71 копейка (НДС не предусмотрен).

Преимущественное право на приобретение арендуемого муниципального имущества предоставляется Индивидуальному предпринимателю Поляковой Алёне Анатольевне (ИНН 732592712164).

Примечание.

Обременение в виде обеспечения в случае необходимости доступа представителей специальных служб либо собственников расположенных в здании помещений к общим инженерной инфраструктуре и инженерным сетям, находящимся в приватизируемых нежилых помещениях.

ПРИЛОЖЕНИЕ 5
к постановлению администрации
города Ульяновска
от 04.12.2023 № 1578

РЕШЕНИЕ
об условиях приватизации

Наименование имущества: нежилые помещения площадью 82,6 кв. м с кадастровым номером 73:24:021005:11399.

Место нахождения: Ульяновская область, г. Ульяновск, Заволжский район, б-р Львовский, д. 11, помещения №№ 11-15.

Рыночная стоимость: 1 853 995 (один миллион восемьсот пятьдесят три тысячи девятьсот девяносто пять) рублей 52 копейки (НДС не предусмотрен).

Преимущественное право на приобретение арендуемого муниципального имущества предоставляется Индивидуальному предпринимателю Баскакову Максиму Александровичу (ИНН 732607450370).

Примечание.

Обременение в виде обеспечения в случае необходимости доступа представителей специальных служб либо собственников расположенных в здании помещений к общим инженерной инфраструктуре и инженерным сетям, находящимся в приватизируемых нежилых помещениях.



ПРИЛОЖЕНИЕ 6
к постановлению администрации
города Ульяновска
от 04.12.2023 № 1578

РЕШЕНИЕ
об условиях приватизации

Наименование имущества: 204/1 000 доли в праве общей долевой собственности на здание площадью 1 285 кв. м с кадастровым номером 73:24:041904:751, что соответствует площади 262,14 кв. м (с учётом перегородок и стен), номера помещений по техническому паспорту Ульяновского областного отделения Средне-Волжского филиала АО «Российский государственный центр инвентаризации и учёта объектов недвижимости – Федеральное бюро технической инвентаризации» по состоянию на 30.09.2019: №№ 1-18 (мансардный этаж), с 204/1 000 долями в праве общей долевой собственности на земельный участок площадью 856 кв. м с кадастровым номером 73:24:041904:34, что соответствует площади 174,62 кв. м.

Место нахождения: Ульяновская область, г. Ульяновск, Ленинский район, ул. Спасская, д. 11/148.

Рыночная стоимость: 8 764 250 (восемь миллионов семьсот шестьдесят четыре тысячи двести пятьдесят) рублей 51 копейка (НДС не предусмотрен).

Преимущественное право на приобретение арендуемого муниципального имущества предоставляется Индивидуальному предпринимателю Шабалиной Ольге Викторовне (ИНН 732601754117).

Примечание.

Обременения в виде:

охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия, включённого в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, «Доходный дом купцов Андреевых, 1840-х, 1867 гг.» (регистрационный номер 731610675750004), утверждённого распоряжением Правительства Ульяновской области от 30.08.2023 № 416-пр «Об утверждении охранных обязательств собственников или иных законных владельцев объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, расположенных на территории Ульяновской области»;

акта технического состояния объекта культурного наследия, включённого в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, выявленного объекта культурного наследия, находящегося на территории Ульяновской области, от 30.03.2023 № А-23/09-02;

наличия на земельном участке инженерных сетей и коммуникаций (водопровод, канализация, электрокабель, газопровод, кабель связи, тепло-трасса, ливневая канализация, дренаж и иное) в виде трасс или линий в соответствии с действующими нормами и правилами, установленными на территории Российской Федерации (обязательное обеспечение доступа эксплуатирующих организаций либо собственников инженерных сетей и коммуникаций к устранению аварий, замене либо прокладке новых. Проведение любых строительно-монтажных работ вблизи инженерных сетей и коммуникаций проводится с обязательным привлечением специалиста эксплуатирующей организации либо собственника инженерных сетей и коммуникаций по предварительному письменному согласованию и уведомлению);

прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости; срок действия: не установлен; содержание ограничения (обременения): занят и необходим для использования трехэтажного нежилого здания с пристроями общей площадью 939,83 кв. м;

вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьёй 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: постановление Правительства Российской Федерации от 09.06.1995 № 578, выдан: Правительство Российской Федерации; содержание ограничения (обременения): в границах охранной зоны линии связи и сооружения связи запрещается (постановление Правительства Российской Федерации от 09.06.1995 № 578, пункт 48, пункт 49): в пределах охранных зон без письменного согласия и присутствия представителей предприятий, эксплуатирующих линии связи или линии радиодиффузии, юридическим и физическим лицам запрещается:

а) осуществлять всякого рода строительные, монтажные и взрывные работы, планировку грунта землеройными механизмами (за исключением зон песчаных барханов) и земляные работы (за исключением вспашки на глубину не более 0,3 метра);

б) производить геолого-съёмочные, поисковые, геодезические и другие изыскательские работы, которые связаны с бурением скважин, шурфованием, взятием проб грунта, осуществлением взрывных работ;

в) производить посадку деревьев, располагать полевые станы, содержать скот, складировать материалы, корма и удобрения, жечь костры, устраивать стрельбища;

г) устраивать проезды и стоянки автотранспорта, тракторов и механизмов, провозить негабаритные грузы под проводами воздушных линий связи и линий радиодиффузии, строить каналы (арьи), устраивать заграждения и другие препятствия;

д) устраивать причалы для стоянки судов, барж и плавучих кранов, производить погрузочно-разгрузочные, подводно-технические, дноуглубительные и землечерпательные работы, выделять рыбопромысловые участки, производить добычу рыбы, других водных животных, а также водных растений придонными орудиями лова, устраивать водопой, производить колку и заготовку льда. Судам и другим плавучим средствам запрещается бросать

якоря, проходить с отданными якорями, цепями, лотами, волокушами и тра-лами;

е) производить строительство и реконструкцию линий электропередач, радиостанций и других объектов, излучающих электромагнитную энергию и оказывающих опасное воздействие на линии связи и линии радиодиффузии;

ж) производить защиту подземных коммуникаций и коррозии без учета проходящих подземных кабельных линий связи.

Юридическим и физическим лицам запрещается производить всякого рода действия, которые могут нарушить нормальную работу линий связи и линий радиодиффузии, в частности:

а) производить снос и реконструкцию зданий и мостов, осуществлять переустройство коллекторов, туннелей метрополитена и железных дорог, где проложены кабели связи, установлены столбы воздушных линий связи и линий радиодиффузии, размещены технические сооружения радиорелейных станций, кабельные ящики и распределительные коробки, без предварительного выноса заказчиками (застройщиками) линий и сооружений связи, линий и сооружений радиодиффузии по согласованию с предприятиями, в ведении которых находятся эти линии и сооружения;

б) производить засыпку трасс подземных кабельных линий связи, устраивать на этих трассах временные склады, стоки химически активных веществ и свалки промышленных, бытовых и прочих отходов, ломать замёрзшие, сигнальные, предупредительные знаки и телефонные колодцы;

в) открывать двери и люки необслуживаемых усилительных и регенерационных пунктов (наземных и подземных) и радиорелейных станций, кабельных колодцев телефонной канализации, распределительных шкафов и кабельных ящиков, а также подключаться к линиям связи (за исключением лиц, обслуживающих эти линии);

г) огораживать трассы линий связи, препятствуя свободному доступу к ним технического персонала;

д) самовольно подключаться к абонентской телефонной линии и линии радиодиффузии в целях пользования услугами связи;

е) совершать иные действия, которые могут причинить повреждения сооружениям связи и радиодиффузии (повреждать опоры и арматуру воздушных линий связи, обрывать провода, набрасывать на них посторонние предметы и другое).

Реестровый номер границы: 73:24-6.369. Вид объекта реестра границ: зона с особыми условиями использования территории. Вид зоны по документу: охранная зона линий и сооружений связи линейно-кабельного сооружения связи. Тип зоны: охранная зона линий и сооружений связи и линий и сооружений радиодиффузии.

Приложение:

копия распоряжения Правительства Ульяновской области от 30.08.2023 № 416-пр «Об утверждении охранных обязательств собственников или иных законных владельцев объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, расположенных на территории Ульяновской области»;



копия охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия, включённого в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, «Доходный дом купцов Андреевых, 1840-х, 1867 гг.» (далее – охранный документ), утверждённого распоряжением Правительства Ульяновской области от 30.08.2023 № 416-пр «Об утверждении охранных обязательств собственников или иных законных владельцев объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, расположенных на территории Ульяновской области»;

копия паспорта объекта культурного наследия, являющегося приложением № 1 к охранным обязательствам, утверждённым распоряжением Правительства Ульяновской области от 30.08.2023 № 416-пр «Об утверждении охранных обязательств собственников или иных законных владельцев объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, расположенных на территории Ульяновской области»;

копия акта технического состояния объекта культурного наследия, включённого в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, выявленного объекта культурного наследия, находящегося на территории Ульяновской области, от 30.03.2023 № А-23/09-02.



ПРАВИТЕЛЬСТВО УЛЬЯНОВСКОЙ ОБЛАСТИ РАСПОРЯЖЕНИЕ

30 августа 2023 г.

№ 416-пр

Экз. № _____

г. Ульяновск

Об утверждении охранных обязательств собственников или иных законных владельцев объектов культурного наследия, включённых в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, расположенных на территории Ульяновской области

В соответствии с пунктом 11 статьи 9², пунктами 7 и 10 статьи 47⁶ Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», приказом Министерства культуры Российской Федерации от 13.07.2020 № 774 «Об утверждении формы охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия, включённого в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, и порядка его подготовки и утверждения»:

1. Утвердить прилагаемые охранные обязательства собственников или иных законных владельцев объектов культурного наследия, включённых в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, расположенных на территории Ульяновской области:

1.1. «Ансамбль зданий типографии», кон. XIX в. (Ульяновская область, Карсунский район, р.п. Карсун, ул. Куйбышева, 12, 12А).

1.2. «Дом священника», кон. XX в. (Ульяновская область, Карсунский район, р.п. Карсун, ул. Октябрьская, 33).

1.3. «Доходный дом купцов Андреевых», 1840-х, 1867 гг. (г. Ульяновск, ул. Спасская, 11/148).

1.4. «Жилой дом купца А.К.Полякова/И.Б.Дейса», сер. XIX в., 1868-1911 гг. (Ульяновская область, г. Ульяновск, ул. Ленина, 122/25).

1.5. «Здание больницы», 1908 г. (Ульяновская область, Карсунский район, р.п. Карсун, ул. Пензенская, 38).

1.6. «Здание поликлиники», нач. XX в. (Ульяновская область, Карсунский район, р.п. Карсун, ул. Пензенская, 40).

УТВЕРЖДЕНО

распоряжением Правительства
Ульяновской области

от 30 августа 2023 г. № 416-пр

ОХРАННОЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВО
собственника или иного законного
владельца объекта культурного наследия, включённого
в единый государственный реестр объектов культурного
наследия (памятников истории и культуры)
народов Российской Федерации

Доходный дом купцов Андреевых

(наименование объекта культурного наследия, включённого 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 3 1 6 1 0 6 7 5 7 5 0 0 0 4

(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, включённого в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, в отношении которого утверждено охранное обязательство (далее – объект культурного наследия):

имеется отсутствует

(нужно отметить знаком «V»)

Паспорт объекта культурного наследия является неотъемлемой частью охранного обязательства (приложение № 1 к настоящему охранному обязательству) (далее – паспорт объекта).

Раздел 1. Сведения об объекте культурного наследия

1.1. Сведения о наименовании объекта культурного наследия:

Доходный дом купцов Андреевых

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



1840-х, 1867 гг.

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

федерального значения регионального значения 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:

постановление Ульяновской Городской Думы от 29.10.2003 № 332 «О согласовании Перечня объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) муниципального значения»; распоряжение Правительства Ульяновской области от 30.03.2017 № 145-пр «Об изменении категории историко-культурного значения объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Дом купцов Андреевых», 1840 г.».

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

Ульяновская область

(субъект Российской Федерации)

г. Ульяновск

(исключённый пункт)

ул. Спасская д. 11/148 корп. и (или) стр.

кадастровый номер (при наличии): 73:24:041904:751

1.7. Сведения о границах территории объекта культурного наследия: указаны в паспорте объекта.

1.8. Описание предмета охраны объекта культурного наследия: не утверждено.

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 регионального органа охраны объектов культурного наследия (приложение № 2 к настоящему охранному обязательству).

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 истого объекта культурного наследия:

указаны в паспорте объекта.

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

ансамблем не является.

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 статьёй 5¹ Федерального закона Российской Федерации от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее – Закон № 73-ФЗ):

1.12.1. На территории памятника или ансамбля запрещаются строительство объектов капитального строительства и увеличение объёмно-пространственных характеристик существующих на территории памятника или ансамбля объектов капитального строительства, проведение земляных, строительных, мелиоративных и иных работ, за исключением работ по сохранению объекта культурного наследия или его отдельных элементов, сохранению историко-градостроительной или природной среды объекта культурного наследия.

1.12.2. На территории памятника, ансамбля или достопримечательного места разрешается ведение хозяйственной деятельности, не противоречащей требованиям обеспечения сохранности объекта культурного наследия и позволяющей обеспечить функционирование объекта культурного наследия в современных условиях.

1.13. Иные сведения, предусмотренные Законом № 73-ФЗ: отсутствуют.

Раздел 2. Требования к сохранению объекта культурного наследия

2.1. В соответствии с пунктом 1 статьи 47² Закона № 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 № 3 к настоящему охранному обязательству) и определяются региональным органом охраны объектов культурного наследия с учётом мнения собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия на основании составленного региональным

органом охраны объектов культурного наследия акта технического состояния объекта культурного наследия с учётом 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 47⁶ Закона № 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 47³ Закона № 73-ФЗ при содержании и использовании 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 47⁶ Закона № 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, объёмно-планировочные и конструктивные решения и структуры, интерьер объекта культурного наследия, в случае если предмет охраны объекта культурного наследия не определён;

4) обеспечивать сохранность и неизменность облика объекта культурного наследия;

5) соблюдать установленные статьёй 5¹ Закона № 73-ФЗ требования к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия, 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 учётом 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):

а) 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;

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

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

7) незамедлительно извещать региональный 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, поддерживая территорию объекта культурного наследия в благоустроенном состоянии.

3.2. В соответствии с пунктом 2 статьи 47³ Закона № 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 47² Закона № 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, региональным органом охраны объектов культурного наследия устанавливаются требования:

3.4.1. К видам хозяйственной деятельности с использованием объекта культурного наследия либо к видам хозяйственной деятельности, оказывающим воздействие на объект культурного наследия, в том числе ограничение хозяйственной деятельности в соответствии с подпунктом 6 пункта 3.1 настоящего

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.

3.4.3. К благоустройству в границах территории объекта культурного наследия.

3.5. Лица, указанные в пункте 11 статьи 47⁶ Закона № 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 статьёй 47⁴ Закона № 73-ФЗ с учётом 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 № 4 к настоящему охранному обязательству).

4.2. Лица, указанные в пункте 11 статьи 47⁶ Закона № 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

Требования к распространению на объектах культурного наследия, его территории наружной рекламы устанавливаются в соответствии со статьёй 35¹ Закона № 73-ФЗ:

на объекте культурного наследия, его территории возможно размещение наружной рекламы, содержащей исключительно информацию о проведении на объекте культурного наследия, его территории театрально-зрелищных, культурно-просветительных и зрелищно-развлекательных мероприятий или исключительно информацию об указанных мероприятиях с одновременным упоминанием об определённом 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, определённом пунктом 2 статьи 27 Закона № 73-ФЗ.



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

Раздел 7. Дополнительные требования
в отношении объекта культурного наследия

7.1. Обеспечение условий доступности объекта культурного наследия для инвалидов:

в соответствии с приказом Министерства культуры Российской Федерации от 20.11.2015 № 2834 «Об утверждении Порядка обеспечения условий доступности для инвалидов объектов культурного наследия, включённых 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:

отсутствует.

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

в соответствии со статьями 40-45 Закона № 73-ФЗ.



ПРИЛОЖЕНИЕ № 1

к охранному обязательству собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия, включённого в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, «Доходный дом купцов Андреевых», 1840-х, 1867 гг. (Ульяновская область, г. Ульяновск, ул. Спасская, 11/148)

Экземпляр 4

7 3 1 6 1 0 6 7 5 7 5 0 0 0 4

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 регионального органа охраны объектов культурного наследия



08.04 2022

Дата съёмки (число, месяц, год)



1. Сведения о наименовании объекта культурного наследия:

Доходный дом купцов Андреевых

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:

1840-х, 1867 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 Ульяновской Городской Думы от 29.10.2003 № 332 «О согласовании Перечня объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) муниципального значения»; распоряжение Правительства Ульяновской области от 30.03.2017 № 145-пр «Об изменении категории историко-культурного значения объекта культурного наследия местного (муниципально-го) значения «Дом купцов Андреевых», 1840 г.».

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

Ульяновская область, г. Ульяновск, ул. Спасская, 11/148.

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

утверждены постановлением Правительства Ульяновской области от 06.03.2023 № 101-П «Об утверждении границ и режима использования территорий объектов культурного наследия (памятников истории и культуры)

народов Российской Федерации регионального значения, расположенных на территории ульяновской области».

Граница территории проходит от точки 1 до точки 2 по внешней стороне ограждения земельного участка, от точки 2 до точки 6 через точки 3, 4 и 5 параллельно уличным фасадам объекта культурного наследия, включая его выступающие части, далее - от точки 6 до точки 7, пересекая проезд к объекту культурного наследия, далее - от точки 7 до точки 1 через точки 8 и 9 по внешней стороне ограждения земельного участка, на котором расположен объект культурного наследия.



8. Описание предмета охраны объекта культурного наследия: не утверждено.

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

утверждены постановлением Правительства Ульяновской области от 02.07.2009 № 256-П «О границах зон охраны объектов культурного наследия на территории муниципального образования «город Ульяновск», режимах использования земель и градостроительных регламентах в границах данных зон».

Всего в паспорте листов 3

Уполномоченное должностное лицо регионального органа охраны объектов культурного наследия:

Начальник управления по охране объектов культурного наследия администрации Губернатора Ульяновской области	Д.В.Герасимов
должность	подпись инициала, фамилия

Подпись



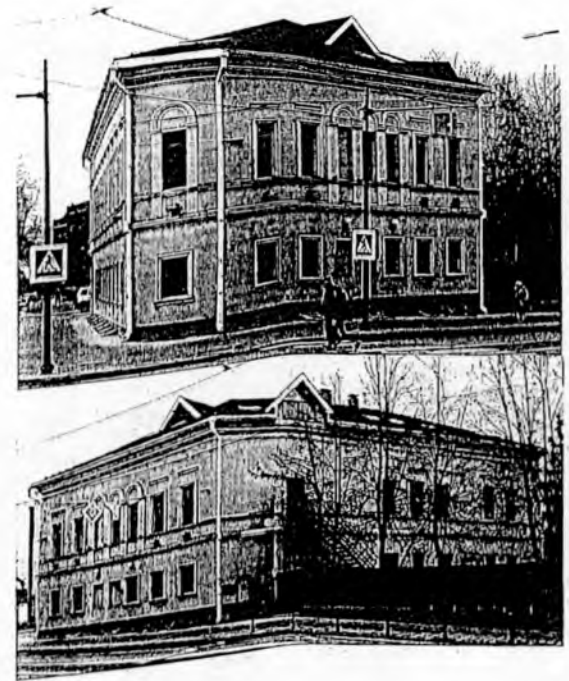
2022

Дата оформления паспорта (число, месяц, год)

ПРИЛОЖЕНИЕ № 2

к охранному обязательству собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия, включённого в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, «Доходный дом купцов Андреевых», 1840-х, 1867 гг. (Ульяновская область, г. Ульяновск, ул. Спасская, 11/148)

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



ПРИЛОЖЕНИЕ № 3

к охранному обязательству собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия, включённого в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, «Доходный дом купцов Андреевых», 1840-х, 1867 гг. (Ульяновская область, г. Ульяновск, ул. Спасская, 11/148)

**СОСТАВ (ПЕРЕЧЕНЬ)
и сроки (периодичность) работ
по сохранению объекта культурного наследия**

№ п/п	Состав (перечень) видов работ	Сроки (периодичность) проведения работ	Примечание
1	2	3	4
1.	Проведение научно-исследовательских и изыскательских работ по сохранению объекта культурного наследия	До 30.03.2024	Акты технического состояния объекта культурного наследия от 30.03.2023 № А-23/09-01, А-23/09-02
2.	Разработка проектной документации работ по сохранению объекта культурного наследия	До 30.03.2025	
3.	Проведение работ по сохранению объекта культурного наследия	До 22.11.2028	
4.	Содержание, использование и текущий ремонт объекта культурного наследия	В течение периода эксплуатации	



ПРИЛОЖЕНИЕ № 4

к охранному обязательству собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия, включённого в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, «Доходный дом купцов Андреевых», 1840-х, 1867 гг. (Ульяновская область, г. Ульяновск, ул. Спасская, 11/148)

ТРЕБОВАНИЯ

к обеспечению доступа граждан Российской Федерации, иностранных граждан и лиц без гражданства к объекту культурного наследия, которые устанавливаются статьёй 47⁴ Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» с учётом 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 учётом вида объекта культурного наследия, категории его историко-культурного значения, предмета охраны, физического состояния объекта культурного наследия, требований к его сохранению, характера современного использования данного объекта культурного наследия:

№ п/п	Условия доступа к объекту культурного наследия	Примечание
1	2	3
1.	Доступ к объекту культурного наследия ограничен до проведения работ по сохранению, в дальнейшем возможен по согласованию с собственниками или иными законными владельцами	1. Согласно общества с ограниченной ответственностью «СЭВ Компани» с адреса электронной почты uliaafeks82@mail.ru. 2. Согласно управления муниципальной собственности администрации города Ульяновска от 26.05.2023 № 73-ИОМСУ-24.017/2128

технического состояния объекта культурного наследия, включённого в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, выявленного объекта культурного наследия, находящегося на территории Ульяновской области

г. Ульяновск

ст 30 марта 2023 года

Представитель(и) органа охраны объектов культурного наследия (далее – Орган охраны) в лице заместителя начальника департамента учёта и сохранения объектов культурного наследия Управления по охране объектов культурного наследия администрации Губернатора Ульяновской области Марьянин И.Г.

(должность, структурное подразделение, Ф.И.О. (последнее – при наличии))

составил(и) настоящий Акт в отношении объекта культурного наследия: регионального значения

«Доходный дом купцов Андреевых, 1840-х, 1867 гг.»

(наименование в соответствии с актом о принятии на государственную охрану)

1. Сведения об объекте культурного наследия¹

7	3	1	6	1	0	6	7	5	7	5	0	0	0	4
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

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

1.1. Вид²:

ансамбль памятник V

1.2. Тип³

здание V сооружение помещение
произведение ландшафтной архитектуры и садово-паркового искусства

1.3. Местонахождение (адрес) по данным органов технической инвентаризации:

Ульяновская область

(субъект Российской Федерации)

г. Ульяновск

(населённый пункт)

улица Спасская	д.	11/148	корп./стр.		пом./кв.	-
----------------	----	--------	------------	--	----------	---

В случае, если объект культурного наследия зарегистрирован в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и имеется регистрационный номер, пункты 1.1-1.3 Акта не заполняются.

² Нужно отметить знаком «V».

³ Нужно отметить знаком «V».

1.4. Правообладатель(и)⁴:

Муниципальное образование «город Ульяновск»

(организационно-правовая форма и наименование юридического лица; Ф.И.О. (последнее – при наличии) индивидуального предпринимателя, Ф.И.О. физического лица (последнее – при наличии))

ИНН	7	3	0	3	0	1	4	5	7	3			
ОГРН	1	0	2	7	3	0	1	1	7	1	4	4	6

2. Техническое состояние

В результате визуального осмотра технического состояния объекта культурного наследия представителем Органа охраны установлено, что:

2.1. Общее состояние (характеристика состояния объекта в целом, история его видоизменений, проведённые перепланировки в помещениях, имеющиеся пристройки, надстройки и прочее):

Двухэтажное кирпичное здание с цокольным и этажом, с пристроем с южной стороны. Расположено в исторической части города на пересечении улиц Ленина и Советской (бывшие Московская и Спасская). Главным фасадом ориентировано на восток.

Здание построено в 1830-е годы. Выдержано в формах позднего классицизма. До 1889 года дом принадлежал представителям старинного купеческого рода Андреевых. С 1889 по 1918 годы домовладение принадлежало вдове коллежского асессора Н.И. Летучей. Здание использовалось как доходный дом. Некоторое время во 2-й половине XIX века в нём размещался интендантский склад. В 1918 году здание было национализировано и приспособлено под коммунальные квартиры. С 1960 по 2000 годы в здании размещалось училище культуры. В настоящее время в здании производится реставрация, заключающаяся в замене междуэтажных перекрытий, перепланировке существующих помещений, углублении и перепланировке подвала.

Здание имеет в плане форму неправильного четырехугольника, обусловленную направлением пересекающихся улиц. Угол дома, соединяющий северный и западный фасады здания, имеет дугообразный циркулярный срез. На северном симметричном фасаде в семь световых осей три средних окна второго этажа обработаны декоративной аркатурой, опирающейся на пилоны. Так же оформлено одинарное окно второго этажа на срезе угла здания. Боковые окна обрамлены простыми трехсторонними наличниками и сандриками. На восточном фасаде в десять световых осей окна второго этажа через одно обрамлены наличниками, аналогичными наличникам северного фасада. Над входом оконный проем украшен каннелированными пилястрами. Металлический зонт над входом

⁴ Если установлен(ы).



по ул. Советской утрачен. Северный, восточный и западный фасады здания расчленены горизонтальным междуэтажным и подоконным поясками. Антресольный этаж северного фасада прорезан двумя, южный – семью небольшими окнами. Под венчающим карнизом по всему периметру здания проходит фризový пояс. Цокольный этаж северного и восточного фасадов прорезан окнами в подвальные помещения с устройством снаружи приемков.

Внутренняя планировка помещений – коридорная с проходными комнатами. Интерьеры помещений первого, второго и антресольного этажей скромно украшены падурами, стеновыми карнизами, потолочными тягами. Единственным украшением помещений дома является одномаршевая чугунная, литая с декоративными ступенями и ограждением лестница, ведущая на второй этаж. Со второго этажа на антресольный можно подняться по одномаршевой деревянной лестнице, расположенной в северо-западной части здания. Особый интерес представляют помещения подвала и первого этажа с кирпичными лотковыми, цилиндрическими с распалубками сводами. В 1920-1960-е гг. в доме были устроены дополнительные перегородки, разобрано несколько печей, установлена наружная металлическая лестница с западной стороны.

2.2. Визуальное состояние архитектурно-конструктивных элементов объекта, являющегося зданием (сооружением):

2.2.1. Фундаменты:

ленточный бутовый, на известково-песчаном кладочном растворе; техническое состояние не определено, но поскольку в помещениях полуподвала зафиксирован грибок, вероятно гидроизоляция отсутствует; так же зафиксированы протечки через окна, намокание кирпичной кладки; необходимо проведение технического обследования;

2.2.2. Цоколи и отмостки:

цоколь из красного кирпича на известково-песчаном кладочном растворе, облицован плитами керамогранита, зафиксировано отторжение плит от основания и частичное обрушение плит; состояние ограничено работоспособное; приемки полуподвального этажа частично разрушены и через них осадки поступают в помещения полуподвала, состояние стен приемков – недопустимое; отмостки не просматриваются, имеется мощение тротуарной плиткой; необходимо проведение технического обследования;

2.2.3. Стены:

несущие стены здания выполнены из керамического кирпича старого типа и имеют толщину от 510 до 750 мм. над оконными и дверными проемами выполняются стальные перемычки, закрепленные в стене болтовыми стяжками; к западной стене здания прикреплены растяжки контактных

проводов трамвая; прочностные характеристики кирпича в старой части стен снижены, кирпич немарочный; толщина швов в кирпичной кладке составляет в основном около 10 мм с некоторым отклонением на ряде участков; Стены оштукатурены и окрашены. Зафиксировано растрескивание отделочных слоёв, отторжение покрасочного слоя, потёки грязи; состояние стен работоспособное; состояние штукатурного слоя – ограничено работоспособное;

2.2.4. Крыша (стропила, обрешётка, кровля):

Четырёхскатная, кровля из металлочерепицы; зафиксированы незначительные протечки окон крыши; состояние предварительно определяется как ограничено работоспособное;

2.2.5. Главы, шатры, их конструкции и покрытие:

- отсутствуют;

2.2.6. Внешнее декоративное убранство (облицовка, окраска, резные украшения, карнизы, колонны, пилястры, лепнина, скульптура, живопись на фасадах и прочее):

трехсторонние наличники, сандрики, каннелированные пилястры, междуэтажный и подоконный пояски, венчающий карниз, фризový пояс (см. п. 1); наблюдаются волосяные трещины, отшелушивание покрасочного слоя, потёки грязи, состояние предварительно определяется как ограничено работоспособное.

2.2.7. Элементы водоотведения (водостоки, воронки, трубы, сливы, дренажи):

- водостоки, воронки и трубы из оцинкованного металла с полимерным покрытием; состояние работоспособное;

2.3. Внутренние архитектурно-конструктивные и декоративные элементы: перекрытия, полы, стены, связи, столбы, колонны, двери и окна, лестницы, лепные, скульптурные и прочие декоративные элементы, системы инженерного обеспечения (отопление, водопровод, канализация), подъёмные механизмы (лифты, эскалаторы):

перекрытия – над полуподвальным и первым этажами кирпичные цилиндрические и сомкнутые своды с распалубкой; межэтажные и чердачные перекрытия плоские, по металлическим балкам; потолки устроены подвесные, в части помещений типа «Армстронг» состояние предварительно определяется как работоспособное;

полы – в помещениях полуподвала – бетонные; в помещениях первого, второго и мансардного этажей бетонные, в большей части помещений с покрытием из напольной плитки, в части с покрытием линолеумом;

состояние работоспособное;
стены, их состояние, связи — несущие стены здания выполнены из керамического кирпича старого типа и имеют толщину от 510 до 750 мм. Проемы выполнены по арочной схеме с перемычками в виде кирпичных сводов. Часть первоначально существовавших проемов в здании заложена в процессе эксплуатации. В стенах имеются многочисленные дымоходы; выполнен ряд новых и расширен часть старых проемов. При этом над проемами выполнены стальные перемычки, закрепленные в стене болтовыми стяжками. Опираемые балки перекрытий на кирпичные стены осуществляется через бетонные опорные подушки; стены обшиты ГВЛ, в части помещений облицованы керамической плиткой; имеются следы намокания материала стен полуподвала, грибок; состояние предварительно определяется как работоспособное;
столбы, колонны — нет;
печи — нет;
окна и двери — оконные и дверные проемы прямоугольной формы; оконные заполнения - деревянные стеклопакеты, состояние работоспособное; входные двери металлические, внутренние - частично деревянные, частично отсутствуют; состояние работоспособное;

лестницы — одна двухмаршевая, бетонная, расположена в юго-восточной части здания; один марш, ведущий с первого этажа на второй, - металлический, литой, с декоративными ступенями и ограждением, металл коррозирован, имеется утрата фрагмента одной ступени; состояние бетонных маршей работоспособное, состояние металлического марша - ограничено работоспособное; одна бетонная двухмаршевая, ведущая с первого этажа в помещения второго и мансардного этажей, расположена в северной части здания; состояние работоспособное;

лепные, скульптурные и проч. декоративные украшения — не имеется.

2.4. Живопись (монументальная и станковая):

- отсутствует;

2.5. Предметы прикладного искусства (мебель, осветительные приборы, резьба по дереву, металлу и прочее):

- не имеется.

2.6. Сад, парк, двор, малые архитектурные формы, ограда и ворота, состояние территории:

двор

2.7. Информационная надпись и обозначение на объектах культурного наследия (наличие или отсутствие, материал, способ крепления, состояние, местоположение):

- имеется мраморная доска серого цвета; установлена на западном фасаде, справа от входной группы; состояние работоспособное;

2.9. Обеспечение доступа инвалидов и малоподвижных групп населения к объекту культурного наследия (наличие или отсутствие, способ обеспечения доступа):

- отсутствует.

3. Особые условия

3.1. Переоформление Акта технического состояния объекта культурного наследия допускается после завершения научно-исследовательских и изыскательских работ по сохранению объекта культурного наследия.

3.2. Акт технического состояния объекта культурного наследия подлежит обязательному переоформлению после завершения полного комплекса работ, предусмотренных проектной документацией по сохранению объекта культурного наследия.

4. Состав (перечень) работ по сохранению объекта культурного наследия и его территории⁵

№ п/п	Состав (перечень) видов работ (разрабатываемой документации)	Сроки (периодичность) проведения работ (подготовки документации)	Примечание
1	2	3	4
1.	Научно-исследовательские и изыскательские работы по сохранению объекта культурного наследия	До 30.03.2024	в т.ч. техническое обследование крыши, фундаментов, стен, перекрытий, лестниц, инвентаризация инженерных сетей
2.	Проектные работы по сохранению объекта культурного наследия	До 30.03.2025	фундамент, стены, фасады, перекрытия, крыша, лестницы, оконные и дверные заполнения, инженерные сети, интерьеры (по результатам тех. обследования)

⁵ Заполняется в соответствии с требованиями статьи 47² Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

3.	Производственные работы по сохранению объекта культурного наследия	До 22.11.2028	фундамент, стены, крыша, перекрытия, лестницы, оконные и дверные заполнения, инженерные сети, интерьеры (по результатам тех. обследования)
4.	Содержание, использование и ремонт объекта культурного наследия	Весь период эксплуатации	В целях поддержания в работоспособном состоянии

Приложение: материалы фотофиксации на 7 л. в 1 экз.

Проект Акта подготовил:

Заместитель начальника департамента учёта и сохранения объектов культурного наследия
Управления по охране объектов культурного наследия администрации Губернатора Ульяновской области
(должность, наименование органа охраны объекта культурного наследия)

Марянян Ирина Геннадьевна
(Ф.И.О. (последнее - при наличии))

(подпись)

(подпись)

Акт согласован:
Ирина Геннадьевна Марянян
Начальник управления муниципальной собственностью администрации города Ульяновска

Горюнова Татьяна Владимировна
(Ф.И.О. (последнее - при наличии) собственника или иного законного владельца (представителя) объекта культурного наследия)

(подпись)

(подпись)

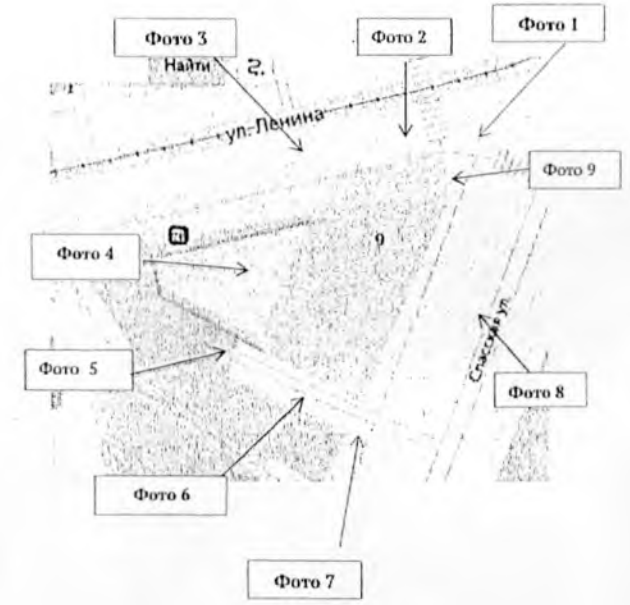


Приложение к Акту

ФОТОФИКСАЦИЯ
 к акту технического состояния от 30 марта 2023 года А-23/09-02
 объекта культурного наследия

Схема фотофиксации

Фасады



2

Фотофиксация фасадов здания



Фото 1

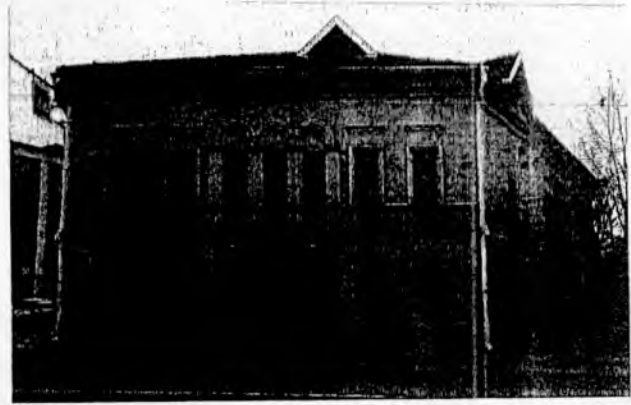


Фото 2

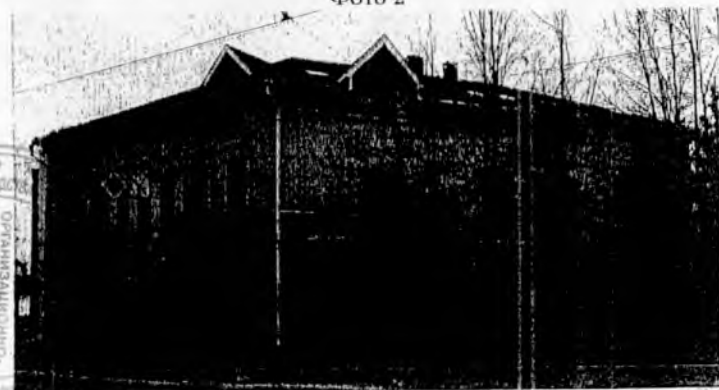


Фото 3



3

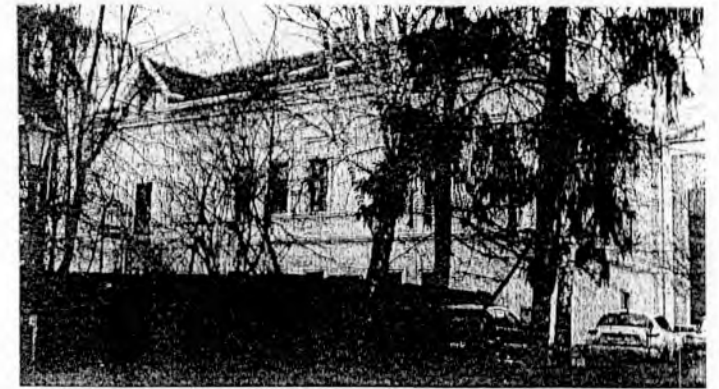


Фото 4



Фото 5



Фото 6

4



Фото 7



Фото 8



Фото 9



5
5

Фотофиксация интерьеров
Помещения подвала



Фото 5



Фото 6



Фото 7



Фото 8

Помещения первого этажа



Фото 9

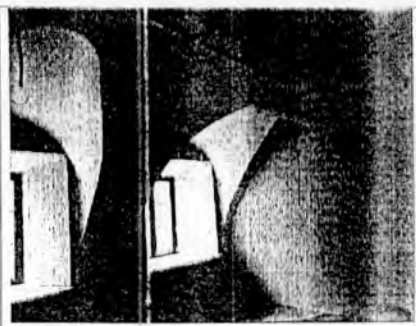


Фото 10



Фото 11



Фото 12



Помещения второго этажа

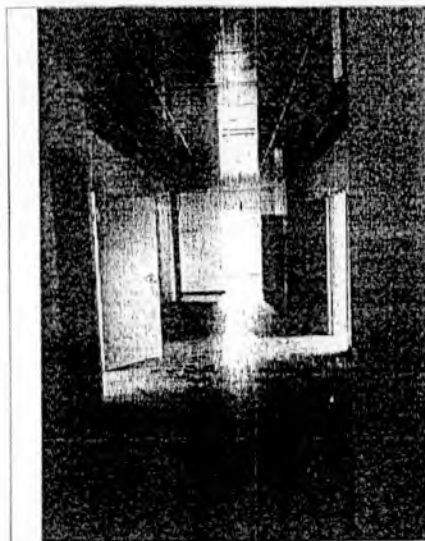


Фото 13



Фото 14

Помещение антресольного этажа

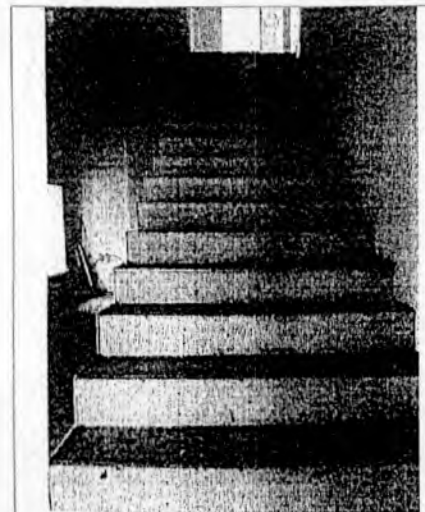


Фото 15

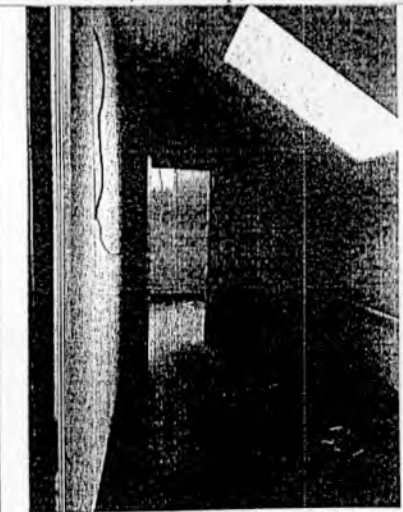


Фото 16