



# Администрация города Тулы

## ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 17.12.2020 № 4608

Об условиях приватизации  
муниципального имущества  
муниципального образования  
город Тула

С целью реализации Прогнозного плана (программы) приватизации муниципального имущества муниципального образования город Тула на 2020 год, утвержденного решением Тульской городской Думы от 25 декабря 2019 года № 6/96, в соответствии с Федеральным законом от 21 декабря 2001 года № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества», решением Тульской городской Думы от 25 января 2006 года № 7/96 «О Положении «О приватизации имущества, находящегося в собственности муниципального образования город Тула», решением Тульской городской Думы от 28 октября 2020 года № 15/333 «Об установлении начальной цены приватизируемого муниципального имущества», постановлением администрации города Тулы от 28 июня 2018 года № 2233 «Об утверждении порядка разработки и утверждения условий конкурса по продаже муниципального имущества, контроля за исполнением и подтверждения победителем конкурса исполнения таких условий», на основании Устава муниципального образования город Тула, администрация города Тулы **ПОСТАНОВЛЯЕТ:**

1. 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: <http://utp.sberbank-ast.ru>, конкурс по продаже недвижимого муниципального имущества муниципального образования город Тула, являющегося памятником (помещениями памятника) истории и культуры регионального значения, открытый по составу участников и закрытый по форме подачи предложений о цене:

№ п/п	Наименование объекта	Местонахождение	Площадь, кв.м. (протяженность, п.м.)
1	Нежилые помещения, этаж 1, 2, номера на поэтажном плане 1 - 13, 1 этаж; номера на поэтажном плане 1 - 8, 11, 12, 13, 14, 1-а, 5-а, 7-а, 2 этаж кадастровый номер 71:30:040106:2047	г. Тула, Советский район, ул. Коминтерна, д. 4, лит. Б	681,9
2	Нежилое здание, 3-этажный (подземных этажей - 1) кадастровый номер 71:30:030103:1124	г. Тула, р-н Пролетарский, ул. Епифанская, д. 56	548,1
	Нежилое здание, 1-этажный (подземных этажей - 0) кадастровый номер 71:30:030103:1131		24
	Нежилое здание, 1-этажный (подземных этажей - 0) кадастровый номер 71:30:030103:1502		118
	Нежилое здание (гараж), 1-этажный (подземных этажей - 0) кадастровый номер 71:30:030103:1136		60,7
	Нежилое здание (гараж), 1-этажный (подземных этажей - 0) кадастровый номер 71:30:030103:1150		46,2
	Земельный участок кадастровый номер 71:30:030103:1670		915
3	Нежилое помещение, этаж 3 кадастровый номер 71:30:050201:2855	Тульская область, г. Тула, Центральный район, проспект Ленина, 12	116,8
4	Нежилое здание, лит. А, а кадастровый номер 71:30:050201:2712	г. Тула, ул. Центральный район, ул. Пушкинская, д. 25/ул. Ф. Энгельса, д. 61 (лит. А)	382
	Земельный участок, кадастровый номер 71:30:050201:165		644

2. Установить:

- задаток для участия в торгах в размере 20% от начальной цены продажи муниципального имущества.

3. Утвердить:

- форму информационного сообщения о проведении конкурса в электронной форме по продаже недвижимого муниципального имущества муниципального образования город Тула, являющегося памятником (помещениями памятника) истории и культуры регионального значения на электронной торговой площадке <http://utp.sberbank-ast.ru/> в сети Интернет

(приложение 1).

- форму договора купли-продажи муниципального имущества (приложение 2);

- форму заявки на участие в конкурсе (приложение 3).

4. Комитету имущественных и земельных отношений администрации города Тулы в установленном порядке организовать публикацию информационного сообщения о проведении конкурса по продаже муниципального имущества:

- на электронной площадке «Сбербанк-АСТ», размещенной на сайте в информационно-телекоммуникационной сети Интернет: <http://utp.sberbank-ast.ru>;

- 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 администрации города Тулы ([www.tula.ru](http://www.tula.ru));

- на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов ([www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru)).

5. Опубликовать постановление 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.

6. Контроль за исполнением постановления возложить на заместителя главы администрации города Тулы по финансово-экономической политике.

7. Постановление вступает в силу со дня его подписания.

Глава администрации  
города Тулы



Д.В. Миляев

Приложение 1  
к постановлению  
администрации города Тулы  
от 19.12.2010 № 4608

Информационное сообщение  
о проведении конкурса в электронной форме  
по продаже недвижимого муниципального имущества муниципального  
образования город Тула, являющегося памятником (помещениями памятника)  
истории и культуры регионального значения на электронной торговой  
площадке <http://utp.sberbank-ast.ru> в сети Интернет

#### 1. Общие положения.

1.1. Комитет имущественных и земельных отношений администрации города Тулы, сообщает о приватизации муниципального имущества муниципального образования город Тула.

1.2. Способ приватизации: продажа муниципального имущества муниципального образования город Тула на конкурсе в электронной форме. Конкурс является открытым по составу участников и закрытым по форме подачи предложений о цене.

1.3. Специализированная организация, продавец – комитет имущественных и земельных отношений администрации города Тулы (далее – продавец).

1.4. Юридическое лицо для организации продажи государственного имущества в электронной форме – Закрытое акционерное общество «Сбербанк - Автоматизированная система торгов». Электронная площадка (универсальная торговая платформа) – <http://utp.sberbank-ast.ru>.

Работа на универсальной торговой платформе – электронной площадке осуществляется в соответствии:

- с регламентом универсальной торговой платформы «Сбербанк-АСТ» (ознакомиться можно по ссылке <http://utp.sberbank-ast.ru/Main/Notice/988/Reglament>) (далее – Регламент электронной площадки);

- инструкцией для участника торгов по работе в торговой секции «Приватизация, аренда и продажа прав» универсальной торговой платформы ЗАО «Сбербанк-АСТ» (ознакомиться можно по ссылке <http://utp.sberbank-ast.ru/AP/Notice/652/Instructions>);

- с регламентом торговой секции «Приватизация, аренда и продажа прав» универсальной торговой платформы ЗАО «Сбербанк-АСТ» (ознакомиться можно по ссылке [http://utp.sberbank-ast.ru/AP/Notice/2007/Vnimanie\\_5\\_marta\\_2018\\_goda\\_vstupayet\\_v\\_silu\\_Reglament\\_torgovoy\\_sektsii\\_v\\_novoy\\_redaktsii](http://utp.sberbank-ast.ru/AP/Notice/2007/Vnimanie_5_marta_2018_goda_vstupayet_v_silu_Reglament_torgovoy_sektsii_v_novoy_redaktsii)).

1.5. Собственник имущества – муниципальное образование город Тула.

1.6. Законодательное регулирование – Гражданский кодекс Российской Федерации, Федеральный закон от 21.12.2001 № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества», Федеральный закон от

25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», Постановление Правительства Российской Федерации от 27.08.2012 № 860 «Об организации и проведении продажи государственного или муниципального имущества в электронной форме, решение Тульской городской Думы от 25.01.2006 № 7/96 об утверждении Положения «О приватизации имущества, находящегося в собственности муниципального образования город Тула», решение Тульской городской Думы от 25.12.2019 № 6/96 «О Прогнозном плане (программе) приватизации муниципального имущества муниципального образования город Тула на 2020 год», постановление администрации города Тулы от 28.06.2018 № 2233 «Об утверждении порядка разработки и утверждения условий конкурса по продаже муниципального имущества, контроля за исполнением и подтверждения победителем конкурса исполнения таких условий».

1.7. Решение об условиях приватизации муниципального имущества – постановление администрации города Тулы от \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_ «Об условиях приватизации муниципального имущества муниципального образования город Тула».

1.8. Сведения о предыдущих торгах по продаже имущества – не проводились.

1.9. Средства платежа – денежные средства в валюте Российской Федерации (рубли).

1.10. Указанное в настоящем информационном сообщении время – московское.

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

- государственных и муниципальных унитарных предприятий, государственных и 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 Федерального закона от 21.12.2001 № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества»;

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

Понятие "контролирующее лицо" используется в том же значении, что и в статье 5 Федерального закона от 29 апреля 2008 года N 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 7 августа 2001 года N 115-ФЗ "О противодействии легализации (отмыванию) доходов, полученных преступным путем, и финансированию терроризма".

Установленные ограничения не распространяются на собственников объектов недвижимости, не являющихся самовольными постройками и расположенных на относящихся к государственной или 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 государственного и муниципального имущества.

Акционерные общества, общества с ограниченной ответственностью не могут являться покупателями своих акций, своих долей в уставных капиталах, приватизируемых в соответствии с Федеральным законом.

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

## 2. Сведения о приватизируемом имуществе.

### 2.1.

Лот № 1	
Наименование имущества и иные позволяющие его индивидуализировать сведения (наименование объекта):	Нежилые помещения, этаж 1, 2, номера на поэтажном плане 1 - 13, 1 этаж; номера на поэтажном плане 1 - 8, 11, 12, 13, 14, 1-а, 5-а, 7-а, 2 этаж кадастровый номер 71:30:040106:2047 Площадь: 681,9 кв.м. Местонахождение: г. Тула, Советский район, ул. Коминтерна, д. 4, лит. Б
Обременение имущества	Согласно акта технического состояния памятника истории и культуры и определения плана работ по памятнику и благоустройству его территории № 58-20 от 04 августа 2020 года осмотренные нежилые помещения этаж 1, 2, номера на поэтажном плане 1 - 13, 1 этаж; номера на поэтажном плане 1 - 8, 11, 12, 13, 14, 1-а, 5-а, 7-а, 2 этаж кадастровый номер 71:30:040106:2047, площадью 681,9 кв.м, расположенные по адресу: г.Тула, ул. Коминтерна, д. 4, лит. Б, являются памятником (помещениями памятника) истории и культуры регионального значения (регистрационный номер 711510199260005) «Жилой дом И.Д. Сушкина».

	<p>Согласно выписки из Единого государственного реестра объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации от 13.11.2017 (приложение № 2 к информационному сообщению):</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Сведения о наименовании объекта культурного наследия – Жилой дом И.Д. Сушкина</li> <li>- Сведения о времени возникновения или дате создания объекта культурного наследия, датах основных изменений (перестроек) данного объекта и (или) датах связанных с ним исторических событий - XIX в.</li> <li>- Сведения о местонахождении объекта культурного наследия (адрес объекта или при его отсутствии описание местоположения объекта) - г.Тула, ул. Коминтерна, д. 4, лит. Б.</li> <li>- Сведения о категории историко-культурного значения объекта культурного наследия – Региональный.</li> <li>- Сведения о виде объекта культурного наследия – памятник.</li> </ul>
	<p>Охранное обязательство № 07-18 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 23.03.2018 № 57 (приложение № 3 к информационному сообщению)</p>
Начальная цена продажи имущества:	12 473 000,00 руб. (двенадцать миллионов четыреста семьдесят три тысячи рублей 00 копеек), с учетом НДС.
Размер задатка 20 % от начальной цены продажи	2 494 600,00 руб. (два миллиона четыреста девяносто четыре тысячи шестьсот рублей 00 копеек),
Срок внесения задатка, т.е. поступления суммы задатка на счет оператора электронной площадки:	Денежные средства в сумме задатка должны быть зачислены на лицевой счет Претендента на универсальной торговой платформы (далее – УТП) не позднее 00 часов 00 минут (время московское) дня определения участников торгов, указанного в извещении.
Сведения по объекту:	Отражено в акте технического состояния памятника истории и культуры и определения плана работ по памятнику и благоустройству его территории № 58-20 от 04 августа 2020 года (приложение № 4 к информационному сообщению):
-техническое состояние памятника;	
-план ремонтно-реставрационных работ и благоустройства территории памятника истории и культуры;	
- особые условия использования памятника;	
-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	
	<ul style="list-style-type: none"> <li>- разработать проект предмета охраны объекта культурного наследия – 02.2021-09.2021;</li> <li>- разработать проектную документацию для проведения работ по сохранению объекта культурного наследия – 10.2021-10.2023;</li> <li>- выполнить производственные работы в соответствии с согласованной Госорганом проектной документацией – 11.2023-07.2025.</li> </ul>

собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия.	
Условия конкурса предусматривают обязанности собственника (покупателя)	В целях сохранения памятника и создания благоприятных условий для его функционального использования собственник (покупатель) в соответствии и статьей 45 Федерального закона от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее – Закон 73-ФЗ), охранном обязательством № 07-18 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 инспекции Тульской области по государственной охране объектов культурного наследия от 23.03.2018 № 57, обязан провести работы 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 № 58-20 от 04 августа 2020.
Информация о предыдущих торгах	-

## 2.2.

## Лот № 2

Наименование имущества и иные позволяющие его индивидуализировать сведения (наименование объекта):	<p>Нежилое здание, 3-этажный (подземных этажей - 1) кадастровый номер 71:30:030103:1124 Площадь: 548,1 кв.м</p> <p>Нежилое здание, 1-этажный (подземных этажей - 0) кадастровый номер 71:30:030103:1131 Площадь: 24 кв.м</p> <p>Нежилое здание, 1-этажный (подземных этажей - 0) кадастровый номер 71:30:030103:1502 Площадь: 118 кв.м</p> <p>Нежилое здание (гараж), 1-этажный (подземных этажей - 0) кадастровый номер 71:30:030103:1136 Площадь: 60,7 кв.м</p> <p>Нежилое здание (гараж), 1-этажный (подземных этажей - 0) кадастровый номер 71:30:030103:1150 Площадь: 46,2 кв.м</p> <p>Земельный участок кадастровый номер 71:30:030103:1670 Площадь: 915 кв.м</p> <p>Местонахождение: г. Тула, р-н Пролетарский, ул. Епифанская, д. 56</p>
Обременение	Согласно акта технического состояния памятника истории и

имущества	<p>культуры и определения плана работ по памятнику и благоустройству его территории № 60-20 от 06 августа 2020 года осммотренное нежилое нежилое здание, 3-этажный (подземных этажей - 1) кадастровый номер 71:30:030103:1124, расположенное по адресу г. Тула, р-н Пролетарский, ул. Епифанская, д. 56, лит. А, А1, а1, является памятником (помещениями памятника) истории и культуры регионального значения (регистрационный номер 711510235480005) «Жилой дом с торг.залом».</p> <p>Согласно выписки из Единого государственного реестра объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации от 24.02.2020 (приложение № 5 к информационному сообщению):</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Сведения о наименовании объекта культурного наследия – «Жилой дом с торг.залом, XIX»</li> <li>- Сведения о времени возникновения или дате создания объекта культурного наследия, датах основных изменений (перестроек) данного объекта и (или) датах связанных с ним исторических событий - XIX в.</li> <li>- Сведения о местонахождении объекта культурного наследия (адрес объекта или при его отсутствии описание местоположения объекта) - г. Тула, р-н Пролетарский, ул. Епифанская, д. 56, лит. А, А1, а1.</li> <li>- Сведения о категории историко-культурного значения объекта культурного наследия – Региональный.</li> <li>- Сведения о виде объекта культурного наследия – памятник</li> <li>- Номер в реестре - 711510235480005</li> </ul>
	Охранное обязательство № 14-18 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 23.03.2018 № 65 (приложение № 6 к информационному сообщению)
Начальная цена продажи имущества:	7 012 879,00 руб. (семь миллионов двенадцать тысяч восемьсот семьдесят девять рублей 00 копеек), с учетом НДС.
Размер задатка 20 % от начальной цены продажи	1 402 575,80 руб. (один миллион четыреста две тысячи пятьсот семьдесят пять рублей 80 копеек), что составляет 20 % от начальной цены продажи.
Срок внесения задатка, т.е. поступления суммы задатка на счет оператора электронной площадки:	Денежные средства в сумме задатка должны быть зачислены на лицевой счет Претендента на универсальной торговой платформы (далее – УТП) не позднее 00 часов 00 минут (время московское) дня определения участников торгов, указанного в извещении.
Сведения по объекту: -техническое состояние памятника;	Отражено в акте технического состояния памятника истории и культуры и определения плана работ по памятнику и благоустройству его территории № 60-20 от 06 августа 2020 года (приложение № 7 к информационному сообщению):

<p>-план ремонтно-реставрационных работ и благоустройства территории памятника истории и культуры;</p> <p>- особые условия использования памятника;</p> <p>-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.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- разработать проект предмета охраны объекта культурного наследия – 02.2021-07.2021;</li> <li>- разработать проектную документацию для проведения работ по сохранению объекта культурного наследия – 08.2021-08.2022;</li> <li>- выполнить производственные работы в соответствии с согласованной Госорганом проектной документацией – 09.2022-07.2025.</li> </ul>
Условия конкурса предусматривают обязанности собственника (покупателя)	В целях сохранения памятника и создания благоприятных условий для его функционального использования собственник (покупатель) в соответствии и статьей 45 Федерального закона от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее – Закон 73-ФЗ), охранном обязательством № 14-18 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 инспекции Тульской области по государственной охране объектов культурного наследия от 30.03.2018 № 65, обязан провести работы 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 № 60-20 от 06 августа 2020.
Информация о предыдущих торгах	-

## 2.3.

## Лот № 3

Наименование имущества и иные позволяющие его индивидуализировать сведения	Нежилое помещение, этаж 3 кадастровый номер 71:30:050201:2855 Площадь: 116,8 кв.м. Местонахождение: Тульская область, г. Тула, Центральный район, проспект Ленина, 12
--	---

(наименование объекта):	
Обременение имущества	Согласно акта технического состояния памятника истории и культуры и определения плана работ по памятнику и благоустройству его территории № 65-20 от 04 августа 2020 года осмотренные нежилое помещение с номерами на поэтажном плане №№ 1-5, этаж 3 кадастровый номер 71:30:050201:2855, площадью 116,8 кв.м, расположенные по адресу: Тульская область, г. Тула, Центральный район, проспект Ленина, 12, являются памятником (помещениями памятника) истории и культуры регионального значения (регистрационный номер 711410221500005) «Бывший жилой дом Форовичей и И.М. Белобородова». Согласно выписки из Единого государственного реестра объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации от 24.02.2020 (приложение № 8 к информационному сообщению): - Сведения о наименовании объекта культурного наследия – «Бывший жилой дом Форовичей и И.М. Белобородова». - 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. - Сведения о местонахождении объекта культурного наследия (адрес объекта или при его отсутствии описание местоположения объекта) - Тульская область, город Тула, проспект Ленина, 12, лит. А. - Сведения о категории историко-культурного значения объекта культурного наследия – Региональный. - Сведения о виде объекта культурного наследия – памятник - Номер в реестре - 711410221500005
	Охранное обязательство № 47-19 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 05.09.2019 № 138 (приложение № 9 к информационному сообщению)
Начальная цена продажи имущества:	2 455 000,00 руб. (два миллиона четыреста пятьдесят пять тысяч рублей 00 копеек), с учетом НДС.
Размер задатка 20 % от начальной цены продажи	491 000,00 руб. (четыреста девяносто одна тысяча рублей 00 копеек), что составляет 20 % от начальной цены продажи.
Срок внесения задатка, т.е. поступления суммы задатка на счет оператора электронной площадки:	Денежные средства в сумме задатка должны быть зачислены на лицевой счет Претендента на универсальной торговой платформы (далее – УТП) не позднее 00 часов 00 минут (время московское) дня определения участников торгов, указанного в извещении.
Сведения по	Отражено в акте технического состояния памятника

объекту: -техническое состояние памятника; -план ремонтно-реставрационных работ и благоустройства территории памятника истории и культуры; - особые условия использования памятника; -порядок подтверждения лицом, указанным в пункте II 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.	истории и культуры и определения плана работ по памятнику и благоустройству его территории № 65-20 от 04 августа 2020 года (приложение № 10 к информационному сообщению): - разработать проект предмета охраны объекта культурного наследия – 02.2021-09.2021; - разработать проектную документацию для проведения работ по сохранению объекта культурного наследия – 10.2021-10.2023; - выполнить производственные работы в соответствии с согласованной Госорганом проектной документацией – 11.2023-08.2025..
Условия конкурса предусматривают обязанности собственника (покупателя)	В целях сохранения памятника и создания благоприятных условий для его функционального использования собственник (покупатель) в соответствии и статьей 45 Федерального закона от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее – Закон 73-ФЗ), охранном обязательством № 47-19 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 инспекции Тульской области по государственной охране объектов культурного наследия от 05.09.2019 № 138, обязан провести работы 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 № 65-20 от 04 августа 2020.
Информация о предыдущих торгах	-

## 2.4.

<b>Лот № 4</b>	
Наименование имущества и иные позволяющие его индивидуализировать сведения	Нежилое здание, лит. А, а кадастровый номер 71:30:050201:2712 Площадь: 382 кв.м Земельный участок, кадастровый номер 71:30:050201:165 Площадь: 644 кв.м Местонахождение: г. Тула, ул. Центральный район,

(наименование объекта):	ул. Пушкинская, д. 25/ул. Ф. Энгельса, д. 61 (лит. А)
Обременение имущества	Согласно акта технического состояния памятника истории и культуры и определения плана работ по памятнику и благоустройству его территории № 61-20 от 06 августа 2020 года - нежилое здание, лит. А, а кадастровый номер 71:30:050201:2712, площадь: 382 кв.м, расположенное по адресу: г. Тула, ул. Центральный район, ул. Пушкинская/ ул. Ф. Энгельса, д. 25/61, является памятником (помещением памятника) истории и культуры регионального значения (регистрационный номер 711510213230005) «Доходный дом»,
	Согласно выписки из Единого государственного реестра объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации от 24.02.2020 (приложение № 11 к информационному сообщению): - Сведения о наименовании объекта культурного наследия – «Доходный дом». - Сведения о времени возникновения или дате создания объекта культурного наследия, датах основных изменений (перестроек) данного объекта и (или) датах связанных с ним исторических событий - XIX в. - Сведения о местонахождении объекта культурного наследия (адрес объекта или при его отсутствии описание местоположения объекта) – Тульская область, город Тула, Центральный район, улица Пушкинская/ улица Ф. Энгельса, дом 25/61 литера А. - Сведения о категории историко-культурного значения объекта культурного наследия – Региональный. - Сведения о виде объекта культурного наследия – памятник - Номер в реестре - 711510213230005
	Охранное обязательство № 49-19 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 19.09.2019 № 144 (приложение № 12 к информационному сообщению)
Начальная цена продажи имущества:	8 252 669,00 руб. (восемь миллионов двести пятьдесят две тысячи шестьсот шестьдесят девять рублей 00 копеек), с учетом НДС.
Размер задатка 20 % от начальной цены продажи	1 650 533,80 руб. (один миллион шестьсот пятьдесят тысяч пятьсот тридцать три рубля 80 копеек), что составляет 20 % от начальной цены продажи.
Срок внесения задатка, т.е. поступления суммы задатка на счет оператора электронной	Денежные средства в сумме задатка должны быть зачислены на лицевой счет Претендента на универсальной торговой платформы (далее – УТП) не позднее 00 часов 00 минут (время московское) дня определения участников торгов, указанного в извещении.

площадки:	
<b>Сведения по объекту:</b> -техническое состояние памятника; -план ремонтно-реставрационных работ и благоустройства территории памятника истории и культуры; - особые условия использования памятника; -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.	Отражено в акте технического состояния памятника истории и культуры и определения плана работ по памятнику и благоустройству его территории № 61-20 от 06 августа 2020 года (приложение № 13 к информационному сообщению): - разработать проект предмета охраны объекта культурного наследия – 02.2021-07.2021; - разработать проектную документацию для проведения работ по сохранению объекта культурного наследия – 08.2021-08.2022; - выполнить производственные работы в соответствии с согласованной Госорганом проектной документацией – 09.2022-07.2025.
Условия конкурса предусматривают обязанности собственника (покупателя)	В целях сохранения памятника и создания благоприятных условий для его функционального использования собственник (покупатель) в соответствии и статьей 45 Федерального закона от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее – Закон 73-ФЗ), охранным обязательством № 49-19 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 инспекции Тульской области по государственной охране объектов культурного наследия от 19.09.2019 № 144, обязан провести работы 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 № 61-20 от 06 августа 2020.
Информация о предыдущих торгах	-

### 3. Внесение и возврат задатков.

3.1. Задаток для участия в конкурсе служит обеспечением исполнения обязательства победителя конкурса по заключению договора купли-продажи и оплате приобретенного на торгах имущества, вносится на лицевой счет

претендента, открытый при регистрации на электронной площадке в порядке, установленном Регламентом электронной площадки.

3.2. Оператор электронной площадки проверяет наличие достаточной суммы в размере задатка на лицевом счете претендента и осуществляет блокирование необходимой суммы.

Банковские реквизиты счета для перечисления задатка:

<b>Получатель</b>	
Наименование	ЗАО "Сбербанк-АСТ"
ИНН:	7707308480
КПП:	770701001
Расчетный счет:	40702810300020038047
<b>Банк получателя</b>	
Наименование банка:	ПАО "СБЕРБАНК" Г. МОСКВА
БИК:	044525225
Корреспондентский счет:	30101810400000000225

В назначении платежа необходимо указание ИНН плательщика. В назначении платежа также указывается: «Задаток за участие в конкурсе в электронной форме \_\_\_\_\_, без НДС».

Денежные средства, перечисленные за претендента третьим лицом, не зачисляются на счет такого претендента на универсальной торговой площадке.

3.3. Образец платежного поручения приведен на электронной площадке по адресу: <http://utp.sberbank-ast.ru/AP/Notice/653/Requisites>.

3.4. При уклонении или отказе победителя конкурса от заключения договора купли-продажи государственного или муниципального имущества задаток ему не возвращается.

3.5. 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 конкурсе и перечисление задатка являются акцептом такой оферты, после чего договор о задатке считается заключенным в письменной форме на условиях настоящего информационного сообщения.

3.6. Лицам, перечислившим задаток для участия в конкурсе, денежные средства возвращаются в следующем порядке:

- а) участникам конкурса, за исключением его победителя, - в течение 5 календарных дней со дня подведения итогов конкурса в электронной форме;
- б) претендентам, не допущенным к участию в конкурсе, - в течение 5 календарных дней со дня подписания протокола о приеме заявок и определении участников конкурса.
- 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 конкурса.

3.7. Задаток, перечисленный победителем конкурса, засчитывается в сумму платежа по договору купли-продажи.

3.8. При уклонении или отказе победителя от заключения в установленный срок договора купли-продажи имущества конкурс признается несостоявшимся, а выставленное на конкурс имущество может быть приватизировано любым из способов, предусмотренных законодательством Российской Федерации о приватизации. Победитель утрачивает право на заключение указанного договора, задаток ему не возвращается. Продавец информирует об этом государственный орган или орган местного самоуправления, принявший решение об условиях приватизации имущества.

4. Условия проведения конкурса в электронной форме.

*(Внимание! Указанное в настоящем информационном сообщении время – московское.)*

4.1. Дата и время начала подачи заявок, предложений о цене имущества – с \_\_ час. \_\_ мин. \_\_\_\_\_ 2020 года.

4.2. Дата и время окончания подачи заявок, предложений о цене имущества – в \_\_ час. \_\_ мин. \_\_\_\_\_ 2020 года.

4.3. Дата и время рассмотрения заявок на участие в конкурсе (дата определения участников) – \_\_\_\_\_ 2020 года в \_\_ час. \_\_ мин.

4.4. Дата и время подведения итогов конкурса – \_\_\_\_\_ 2020 года в \_\_ час. \_\_ мин.

4.5. Место проведения конкурса в электронной форме: Электронная площадка – универсальная торговая платформа ЗАО «Сбербанк - АСТ», размещенная на сайте <http://utp.sberbank-ast.ru> в сети «Интернет» (торговая секция «Приватизация, аренда и продажа прав»).

5. Порядок регистрации на электронной площадке и подачи заявки на участие в конкурсе в электронной форме.

5.1. Для обеспечения доступа к участию в электронном конкурсе претендентам необходимо пройти процедуру регистрации на электронной площадке.

Для получения регистрации на электронной площадке претенденты представляют оператору электронной площадки (<https://utp.sberbank-ast.ru/Main/NBT/RegistPage/0/0/0/0>):

- заявление об их регистрации на электронной площадке по форме, установленной оператором электронной площадки;
- адрес электронной почты этого претендента для направления оператором электронной площадки уведомлений и иной информации.

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 с

учетом оснований, предусмотренных Положением «Об организации и проведении продажи государственного или муниципального имущества в электронной форме», утвержденным Постановлением Правительства РФ от 27.08.2012 № 860 далее – Положение), 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, указанных в пункте 5(1) Положения.

При принятии оператором электронной площадки решения об отказе в регистрации претендента уведомление, должно содержать также основание принятия данного решения. После устранения указанного основания этот претендент вправе вновь представить заявление и информацию для получения регистрации на электронной площадке.

Отказ в регистрации претендента на электронной площадке не допускается, за исключением случаев, указанных в пункте 5(3) настоящего Положения.

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.

При этом претенденты, прошедшие с 1 января 2019 г. регистрацию в единой информационной системе в сфере закупок, а также аккредитованные ранее на электронной площадке в порядке, установленном Федеральным законом о контрактной системе, вправе участвовать в продаже имущества в электронной форме без регистрации на такой электронной площадке.

Претендент, получивший регистрацию на электронной площадке, не вправе подавать заявку на участие в продаже имущества, если до дня окончания срока действия регистрации осталось менее 3 месяцев.

5.2. Подача заявки на участие осуществляется только посредством интерфейса универсальной торговой платформы ЗАО «Сбербанк-АСТ» торговой секции «Приватизация, аренда и продажа прав» из личного кабинета претендента. Необходимо заполнить электронную форму заявки и форму заявки.

5.3. Инструкция для участника торгов по работе в торговой секции «Приватизация, аренда и продажа прав» универсальной торговой платформы ЗАО «Сбербанк-АСТ» размещена по адресу: <http://utp.sberbank-ast.ru/AP/Notice/652/Instructions>.

5.4. 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: <http://www.sberbank-ast.ru/CAList.aspx>.

#### 6. Перечень представляемых претендентами на участие в конкурсе в электронной форме документов и требования к их оформлению.

6.1. Заявка подается путем заполнения ее электронной формы с приложением электронных образов необходимых документов.

6.2. Заявка на участие в электронном конкурсе и приложения к ней на бумажном носителе – преобразованные в электронно-цифровую форму путем сканирования с сохранением их реквизитов, заверенные электронной подписью претендента либо лица, имеющего право действовать от имени претендента.

Предложение о цене продаваемого на конкурсе имущества подается участником конкурса в день подведения итогов конкурса. По желанию претендента предложение о цене продаваемого имущества может быть подано при подаче заявки в форме отдельного электронного документа, имеющего защиту от несанкционированного просмотра.

Претендент вправе подать только одно предложение о цене имущества, которое не может быть изменено.

С заявкой претенденты представляют следующие документы:

физические лица:

- копию всех листов документа, удостоверяющего личность;

юридические лица:

- заверенные копии учредительных документов;

- документ, подтверждающий отсутствие или наличие в уставном капитале юридического лица доли 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 письмом);

- 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

6.3. 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.

6.4. Все листы документов, представляемых одновременно с заявкой, должны быть пронумерованы. К данным документам прилагается опись (приложение 4 к информационному сообщению).

6.5. Одно лицо имеет право подать только одну заявку.

6.6. Заявки подаются на электронную площадку, начиная с даты начала подачи заявок до времени и даты окончания подачи заявок, указанных в информационном сообщении.

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

6.8. При приеме заявок от претендентов оператор электронной площадки регистрирует заявки и прилагаемые к ним документы в журнале приема заявок и обеспечивает конфиденциальность данных о претендентах и участниках, за исключением случая направления электронных документов продавцу.

6.9. В течение одного часа со времени поступления заявки оператор электронной площадки сообщает претенденту о ее поступлении путем направления уведомления.

6.10. До признания претендента участником конкурса он имеет право посредством уведомления в письменной форме отозвать зарегистрированную заявку.

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

6.12. К участию в процедуре продажи имущества допускаются лица, признанные в соответствии с Федеральным законом о приватизации участниками.

6.13. Соблюдение претендентом указанных требований означает, что заявка и документы, представляемые одновременно с заявкой, поданы от имени претендента.

6.14. Претендент не допускается к участию в конкурсе 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 о проведении указанного конкурса, либо оформление указанных документов не соответствует законодательству Российской Федерации;
- заявка подана лицом, не уполномоченным претендентом на осуществление таких действий;
- непоступление суммы задатка для участия в конкурсе на счет, указанный в информационном сообщении, в соответствии с регламентом электронной площадки.

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

7.1. Информационное сообщение о проведении конкурса в электронной форме, а также проект договора купли-продажи имущества размещается на

официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru), 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.nptula-city.ru](http://www.nptula-city.ru)), на официальном сайте администрации города Тулы [www.tula.ru](http://www.tula.ru) и в открытой для доступа неограниченного круга лиц части электронной площадки на сайте <http://utp.sberbank-ast.ru>.

7.2. Любое заинтересованное лицо независимо от регистрации на электронной площадке со дня начала подачи заявок вправе направить на электронный адрес оператора электронной площадки запрос о разъяснении размещенной информации.

Оператор незамедлительно направляет поступивший запрос в личный кабинет Организатора процедуры.

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.

7.3. Любое заинтересованное лицо независимо от регистрации на электронной площадке со дня начала подачи заявок вправе осмотреть выставленное на продажу имущество, а также ознакомиться с документацией по продаваемому имуществу и условиям договора купли-продажи имущества.

Проведение показа имущества осуществляется Продавцом не реже, чем через каждые 5 (пять) рабочих дней 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.

Для согласования даты и времени осмотра (ознакомления) необходимо обратиться в комитет имущественных и земельных отношений администрации города Тулы по адресу: г. Тула, ул. Гоголевская, 73, каб. 317 в рабочие дни: понедельник - четверг - с 9-00 час. до 18.00 час.; пятница – с 9-00 час. до 17.00, обеденный перерыв с 12.30 час. до 13.18 час. ( время московское), тел. +7 (4872) 56-51-87.

#### 8. Порядок проведения конкурса в электронной форме, определения его победителя и подведения итогов продажи государственного имущества.

(В соответствии с законодательством о приватизации и регламентом торговой секции «Приватизация, аренда и продажа прав»)

8.1. В день определения участников, Оператор направляет в Личный кабинет Организатора информацию о блокировании задатков претендентов, подавших заявки на участие, и открывает доступ к формированию протокола об итогах приема заявок и определении участников.

Не позднее одного часа с момента окончания срока подачи заявок Оператор в Личном кабинете Организатора процедуры открывает доступ к зарегистрированным заявкам (без предложений о цене).

8.2. Решение продавца о признании претендентов участниками или об отказе в допуске к участию в конкурсе оформляется протоколом об итогах приема заявок и определении участников, 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 конкурсе, с указанием оснований отказа.

При наличии оснований для признания конкурса несостоявшимся продавец принимает соответствующее решение, которое отражается в протоколе.

8.3. Оператор не позднее следующего рабочего дня после дня подписания протокола об определении участников направляет в Личные кабинеты Претендентов уведомления о признании их Участниками торгов или об отказе в признании Участниками с указанием оснований отказа (без протокола об определении участников, в том числе копии письменного протокола в виде файла).

8.4. Информация о претендентах, не допущенных к участию в конкурсе, размещается в открытой части электронной площадки, на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) и на официальном сайте администрации города Тулы [www.tula.ru](http://www.tula.ru).

Подача предложений о цене (торговая сессия) проводится в день и время, указанные в извещении, либо осуществляется в составе заявки на участие.

В день подведения итогов в установленное в извещении Организатором процедуры время допущенный к конкурсу участник посредством штатного интерфейса ТС подает предложение о цене имущества. Претендент вправе подать только одно предложение о цене имущества, которое не может быть изменено.

8.5. Рассмотрение предложений участников о цене имущества и подведение итогов конкурса осуществляются продавцом в день подведения итогов конкурса, указанный в информационном сообщении о проведении конкурса.

8.6. После окончания времени, предусмотренного для направления предложений о цене имущества, оператор обеспечивает в личном кабинете Организатора процедуры доступ к предложениям Участников о цене имущества.

8.7. Решение продавца об определении победителя конкурса оформляется протоколом об итогах конкурса. Указанный протокол подписывается продавцом в день подведения итогов конкурса.

8.8. Процедура конкурса считается завершенной с момента подписания продавцом протокола об итогах конкурса.

8.9. В течение одного часа со времени подписания протокола об итогах конкурса победителю направляется уведомление о признании его победителем с приложением этого протокола, а также в открытой части электронной площадки размещается следующая информация:

- а) наименование имущества и иные позволяющие его индивидуализировать сведения;
- б) цена сделки;
- в) фамилия, имя, отчество физического лица или наименование юридического лица - победителя.

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

9.1. Договор купли-продажи имущества заключается между продавцом и победителем в течение 5 рабочих дней со дня подведения итогов конкурса.

9.2. Договор купли-продажи имущества заключается, в форме электронного документа.

9.3. При уклонении или отказе победителя от заключения в установленный срок договора купли-продажи имущества конкурс признается несостоявшимся, а выставленное на конкурс имущество может быть приватизировано любым из способов, предусмотренных законодательством Российской Федерации о приватизации. Победитель утрачивает право на заключение указанного договора, задаток ему не возвращается. Продавец информирует об этом государственный орган или орган местного самоуправления, принявший решение об условиях приватизации имущества.

9.4. Передача имущества и оформление права собственности на него осуществляются в соответствии с законодательством Российской Федерации и договором купли-продажи имущества не позднее 30 (тридцати) дней после полной оплаты имущества и выполнения условий конкурса, подтвержденных актом о выполнении условий конкурса, утвержденным комиссией по контролю за выполнением условий конкурса.

#### 10. 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 рабочих дней после дня заключения договора купли-продажи. Внесенный победителем продажи задаток засчитывается в счет оплаты приобретаемого имущества.

Оплата производится путем безналичного перечисления средств Покупателем на следующие реквизиты:

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

Банк Получателя: Отделение по Тульской области Главного управления Центрального банка Российской Федерации по Центральному федеральному округу; Р/счет № 40101810700000010107; БИК 047003001; КБК 860 114 02043 040000 410; 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: ФУ администрации г. Тулы (Комитет имущественных и земельных отношений администрации города Тулы, 015.31.101.3), ИНН 7102005410; КПП 710601001;

Банк Получателя: Отделение Тула г. Тула; Р/счет № 40302810670035000079; БИК 047003001; ОКТМО 70701000.

Приложение:

- форма описи документов (приложение 1 к информационному сообщению).

- копия выписки из Единого государственного реестра объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации от 13.11.2017 (приложение 2 к информационному сообщению);

- копия охранного обязательства № 07-18 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 23.03.2018 № 57 (приложение № 3 к информационному сообщению);

- копия акта технического состояния памятника истории и культуры и определения плана работ по памятнику и благоустройству его территории № 58-20 от 04 августа 2020 года (приложение № 4 к информационному сообщению);

- копия выписки из Единого государственного реестра объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации от 24.02.2020 (приложение № 5 к информационному сообщению);

- копия охранного обязательства № 14-18 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 23.03.2018 № 65 (приложение № 6 к информационному сообщению);

- копия акта технического состояния памятника истории и культуры и определения плана работ по памятнику и благоустройству его территории № 60-20 от 06 августа 2020 года (приложение № 7 к информационному сообщению);

- копия выписки из Единого государственного реестра объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации от 24.02.2020 (приложение 8 к информационному сообщению);

- копия охранного обязательства № 47-19 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 05.09.2019 № 138 (приложение № 9 к информационному сообщению);

- копия акта технического состояния памятника истории и культуры и определения плана работ по памятнику и благоустройству его территории № 65-20 от 04 августа 2020 года (приложение № 10 к информационному сообщению);

- копия выписки из Единого государственного реестра объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации от 24.02.2020 (приложение 11 к информационному сообщению);

- копия охранного обязательства № 49-19 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 19.09.2019 № 144 (приложение № 12 к информационному сообщению);

- копия акта технического состояния памятника истории и культуры и определения плана работ по памятнику и благоустройству его территории № 61-20 от 06 августа 2020 года (приложение № 13 к информационному сообщению);

Приложение 1  
к информационному сообщению

ФОРМА ОПИСИ ДОКУМЕНТОВ

Настоящим, \_\_\_\_\_ подтверждает,

(ФИО физического лица/наименование юридического лица)

что для участия в конкурсе по продаже недвижимого муниципального имущества муниципального образования город Тула, являющегося выявленным объектом культурного наследия на электронной торговой площадке <http://utp.sberbank-ast.ru/> в сети Интернет № \_\_\_\_\_ по лоту № \_\_\_\_\_ направляются ниже перечисленные документы:

№ п/п	Наименование	Кол-во страниц
1.	Заявка на участие в открытом аукционе	
2.*		
3*		
	ИТОГО	

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

Приложение 2  
к информационному сообщению

ВЫПИСКА

из Единого государственного реестра объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

1. Сведения о наименовании объекта культурного наследия.

Жилой дом И.Д. Сушкина

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

XIX

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

город Тула, улица Коминтерна, дом 4 лит. Б

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

Региональный

5. Сведения о виде объекта культурного наследия.

Памятник

Дата составления выписки: 13.11.2017  
(число, месяц, год)

Начальник инспекции Тульской области  
по государственной охране объектов  
культурного наследия

Д.И. Горецкий

Приложение 3  
к информационному сообщению

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

4 августа 2020 г.

№ 58-20

Мы, нижеподписавшиеся, начальник инспекции Тульской области по государственной охране объектов культурного наследия **Бойченко Дмитрий Владимирович**, директор государственного учреждения культуры Тульской области «Центр по охране и использованию памятников истории и культуры» **Шичанина Елена Евгеньевна**, с одной стороны, и председатель комитета имущественных и земельных отношений администрации города Тулы **Слепцов Андрей Владимирович**, с другой стороны, составили настоящий акт о том, что произведён осмотр технического состояния памятника (помещений памятника) истории и культуры регионального значения (регистрационный номер 711510199260005)

**«Жилой дом И.Д. Сушкина»**

Тульская область, город Тула, ул. Коминтерна, 4, лит. Б,

находящегося (находящихся) в собственности муниципального образования город Тула.

В результате осмотра памятника установлено:

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

**1. Общее состояние памятника.**

Объект культурного наследия «Жилой дом И.Д. Сушкина» построен в XIX в.

В 1839 году двухэтажный дом принадлежал мешанке Анне Васильевне Иноземцевой.

В 1849 г. домом владела чиновница Мария Андреевна Цитович, а в 1859 г. почётный гражданин, купец 1-й гильдии Иван Денисович Сушкин.

Памятник представляет собой кирпичное разноэтажное здание Г-образное в плане.

Главный южный фасад двухэтажный, дворовый – трёхэтажный.

Главный южный фасад выходит на красную линию ул. Коминтерна.

На главном южном фасаде мемориальная доска: «В этом здании родился Сушкин Михаил Иванович (1820 – 1889) схиархимандрит Макарий, с 1875 по 1889 год настоятель Афонского - русского Свято-Пантелеймонова монастыря (Греция)».

На третьем этаже расположены жилые помещения.

Осматривались нежилые помещения: первый этаж №№ 1-13, второй этаж №№ 1 - 8, 11, 12, 13, 15, 1а, 5а, 7а, общей площадью 681,92 м<sup>2</sup>.

Вход в нежилые помещения на западном фасаде.

В настоящее время помещения не используются.

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

**а) общее состояние** – работоспособное. На отдельных участках ограничено работоспособное;

**б) фундаменты** – не вскрывались;

**в) цоколи и отмостка около них.**

Цоколь белокаменный, оштукатурен и окрашен. Цоколь переменной высоты.

Имеются дефекты:

- трещины в штукатурном слое;

- отслоения окрасочного слоя;

2

- отпадения штукатурного слоя на южном фасаде.

Состояние цоколя ограничено работоспособное.

Роль отмостки выполняет асфальтовое покрытие. На западном фасаде имеются щели между цоколем и асфальтовым покрытием.

Состояние покрытия работоспособное;

г) стены.

Стены кирпичные, оштукатурены и окрашены. Стены с прямоугольными и лучковыми оконными и прямоугольными дверными проёмами.

Материал и конструкция перемычек не установлены.

Имеются дефекты:

- отслоения окрасочного слоя;

- следы потёков;

- часть оконных проёмов на южном, северном и восточном фасадах заложены кирпичной кладкой.

Состояние стен работоспособное;

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

Крыша скатная, кровля из металлического профилированного листа. Несущая стропильная система недоступна для осмотра.

Состояние кровли работоспособное: следов протечек не наблюдается.

Водосток неорганизованный;

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

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

Здание построено в стиле эклектики.

*Декор главного южного фасада.*

Фасад трёхчастный: центральная трёхосная часть и боковые пятиосные.

Центральная часть и углы фасада подчеркнуты пилястрами.

Венчающий карниз профилированный с выносной плитой, оштукатурен и окрашен.

Под карнизом ризалита зубчики. Фриз центральной части с филёнками и кронштейнами.

Оконные проёмы с рамочными профилированными наличниками.

Под окнами подоконные полочки.

Под оконными проёмами 1-го и 2-го этажей прямоугольные филёнки, над окнами 2-го этажа – круглые филёнки.

Междуэтажный профилированный пояс с металлическим покрытием.

Имеются дефекты:

- утрачена рельефность элементов декора;

- утраты элементов декора;

- отслоения окрасочного слоя.

Стены окрашены в жёлтый цвет, элементы декора в белый.

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

**а) общее состояние** – ограничено работоспособное, на отдельных участках недопустимое;

**б) перекрытия (плоские, сводчатые).**

Перекрытия первого этажа деревянные балочные и цилиндрические своды с распалубками. Перекрытия второго этажа – деревянные балочные (в южной половине здания) и своды типа Мюнье.

Своды кирпичные оштукатурены и окрашены. Плоские перекрытия оштукатурены и окрашены.

Имеются дефекты:

- трещины в штукатурном слое;

3

- старые следы протечек (южная половина здания);
  - отслоения штукатурного и окрасочного слоёв;
  - металлические балки сводов типа Монье со следами ржавчины;
  - отпадения штукатурного слоя на перекрытиях первого этажа (местами значительные);
  - поверхности сводов неровные, загрязнены, переувлажнены (на первом этаже).
- Состояние сводов первого этажа ограничено работоспособное, второго этажа – работоспособное;

## в) полы.

Полы на первом этаже бетонные и дощатые.

Полы на втором этаже с покрытием из линолеума, керамической плитки.

Имеются дефекты:

- бетонные полы с трещинами, с массовыми глубокими выбоинами;
- дощатые полы со следами гнили, трещинами, утратой окрасочного слоя;
- линолеум местами со вздутиями, порывами, утратами, отставаниями в стыках;
- мелкие сколы, трещины, отсутствие плиток местами;
- полы загрязнены, завалены мусором.

Состояние полов недопустимое;

## г) стены, их состояние.

Внутренние стены кирпичные, перегородки деревянные. Внутренние поверхности наружных стен, внутренние стены и перегородки оштукатурены с отделками: окраска, керамическая плитка.

Имеются дефекты:

- массовые отслоения окрасочного слоя на поверхности стен первого этажа;
- утраты штукатурного и окрасочного слоёв;
- трещины в штукатурном слое (первый этаж);
- трещина в кирпичной кладке над арочным проёмом (второй этаж);
- стены первого этажа со следами переувлажнения, плесени, тёмными пятнами, следами грибкового поражения.

Состояние стен ограничено работоспособное, на отдельных участках недопустимое;

## д) столбы и колонны – отсутствуют;

## е) двери и окна.

Входные двери в помещения одностворчатые металлические.

Внутренние двери деревянные окрашенные одностворчатые и двухстворчатые, глухие и филёнчатые.

Имеются дефекты:

- трещины в полотнах;
- перекос дверных коробок;
- неплотный притвор;
- древесина со следами гнили;
- окрасочный слой загрязнён.

Состояние дверных заполнений второго этажа работоспособное, первого этажа – недопустимое.

Заполнения оконных проёмов: деревянные окрашенные рамы.

Имеются дефекты:

- трещины в древесине;
- трещины в местах сопряжения коробок со стенами;
- щели в притворах;
- переплёты со следами гнили;
- утраты окрасочного слоя.

Состояние оконных заполнений недопустимое;

## ж) лестницы.

4

Лестница бетонная по металлическим косоурам с металлическим ограждением и деревянными перилами. Ступени облицованы плиткой.

Состояние лестницы работоспособное;

## з) лепные, скульптурные и прочие декоративные украшения.

По периметру стен и потолков второго этажа южной половины здания проходит потолочные тяги. На втором этаже южной половины здания внутренняя стена с двумя арочными проёмами, обрамлёнными пилястрами с архивольтом.

## 4. Живопись (монументальная и станковая) – отсутствует.

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

## 6. Отопление:

а) центральное – утрачено;

б) печное – отсутствует.

## 7. Освещение:

а) электрическое – имеется;

б) другое – естественное.

## 8. Санитарно-техническое оборудование:

а) водопровод – имеется;

б) канализация – имеется;

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

№ п/п	Наименование исследовательской, проектно-сметной документации и производственных работ	Сроки выполнения	Примечание
1	Разработать проект предмета охраны объекта культурного наследия	02.2021 - 09.2021	К проведению работ по сохранению объекта культурного наследия допускаются юридические лица и индивидуальные предприниматели, имеющие лицензию на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в соответствии с законодательством Российской Федерации.
2	Разработать проектную документацию для проведения работ по сохранению объекта культурного наследия	10.2021 - 10.2023	
3	Выполнить производственные работы в соответствии с согласованной Госорганом проектной документацией	11.2023 - 07.2025	

### Примечание.

1. Производство работ (разработка документации) выполняется в соответствии с заданием и письменным разрешением органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации.

Федерации, уполномоченного в области сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия (далее – Госоргана) при условии осуществления технического и авторского надзора в установленном порядке.

2. В случае, если объект культурного наследия принадлежит нескольким правообладателям, работы по его сохранению выполняются пропорционально занимаемым площадям. Финансирование работ по сохранению объекта культурного наследия в части общего имущества правообладателей данного объекта осуществляется пропорционально принадлежащим им долям в общем имуществе на основании договора между правообладателями объекта культурного наследия.

### III. Особые условия использования памятника

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

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

3. Настоящий акт действует по 3 августа 2025 г., после чего подлежит переоформлению в Госоргана в установленном порядке.

Приложение:

1. Материалы фотофиксации на момент составления акта на 5 л. в 1 экз.
2. План усадебного участка на 1 л. в 1 экз.
3. поэтажные планы на 2 л. в 1 экз.
4. Порядок подтверждения лицом, указанным в пункте 11 статьи 47.6 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», выполнения требований, содержащихся в охранном обязательстве собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия на 1л. в 1 экз.

Председатель комитета имущественных  
и земельных отношений администрации  
города Тулы



А.В. Слепцов

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



Е.Е. Шичанино

Начальник инспекции  
Тульской области по государственной  
охране объектов культурного наследия



Д.В. Бойченко

Исполнитель: Дикавская Г.А.  
Тел. В(4872)52-68-93

Приложение к акту  
от 04.08.2020 № 58-20

Материалы фотофиксации  
на момент составления акта

«Жилой дом И.Д. Сушкина»  
Тульская область, город Тула, ул. Коминтерна, 4, лит. Б

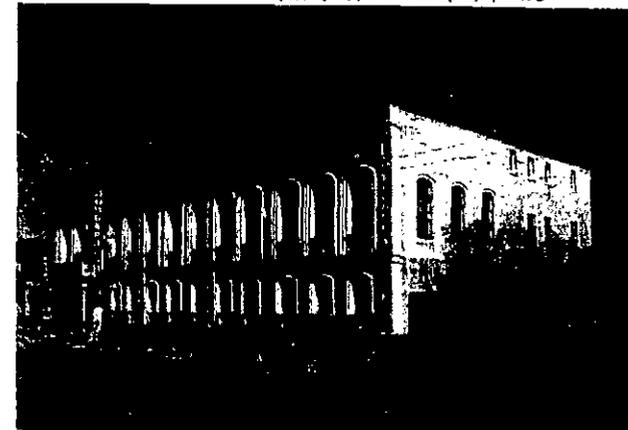


Фото 1. Вид с северо-востока

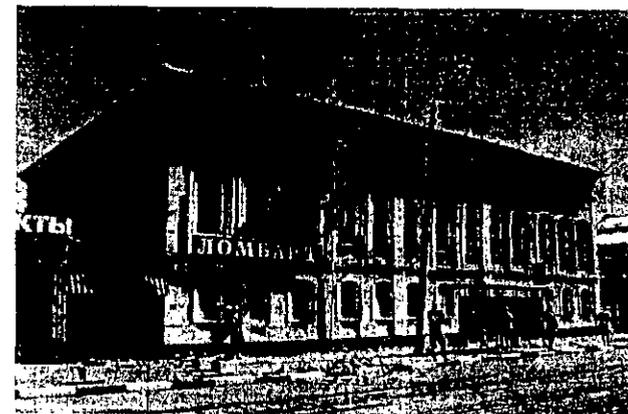


Фото 2. Вид с юго-запада

2



Фото 3. Северный фасад.



Фото 4. В интерьере 2-го этажа. Помещение № 3 на поэтажном плане.

3



Фото 5. В интерьере 2-го этажа. Помещение № 11 на поэтажном плане.



Фото 6. В интерьере 2-го этажа. Помещение № 11 на поэтажном плане.



4



Фото 7. В интерьере 2-го этажа. Помещение № 14 на поэтажном плане.

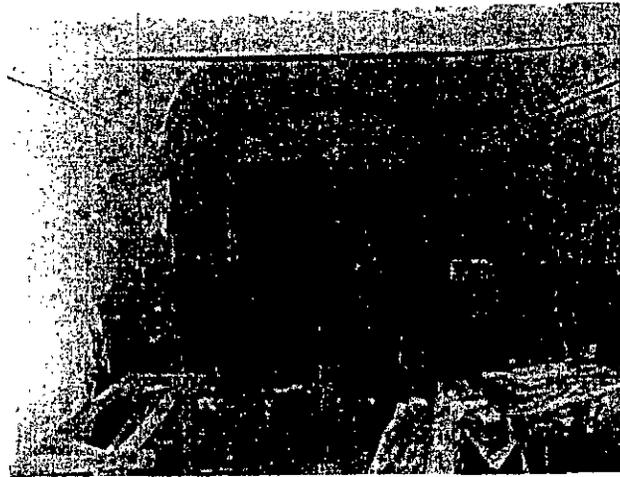


Фото 8. В интерьере 1-го этажа. Помещение № 7 на поэтажном плане.

5

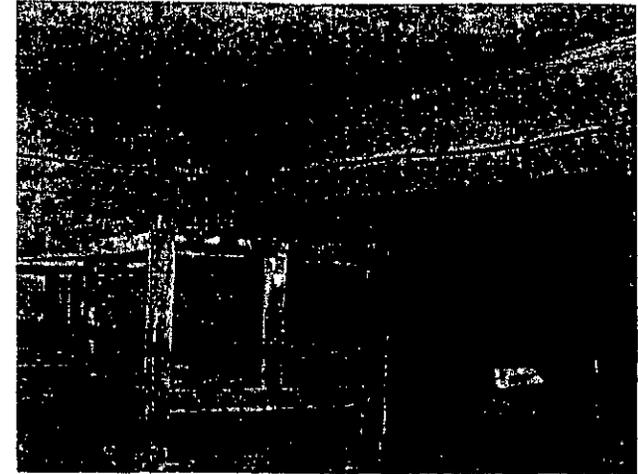


Фото 9. В интерьере 1-го этажа. Помещение № 10 на поэтажном плане.

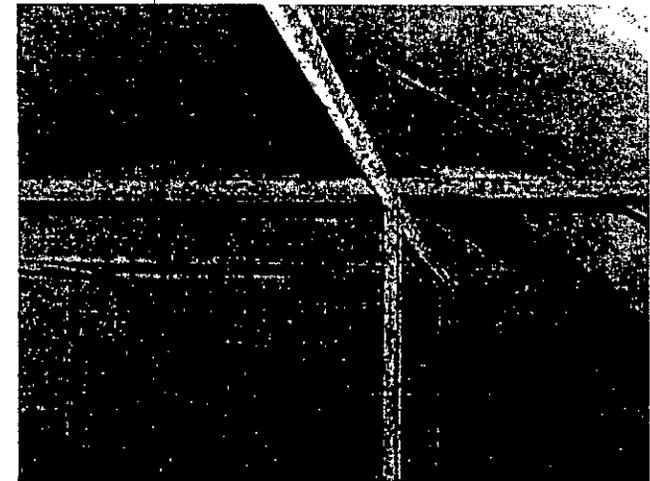
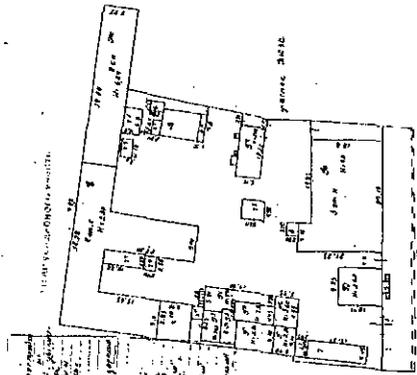


Фото 10. В интерьере 1-го этажа. Помещение № 11 на поэтажном плане.



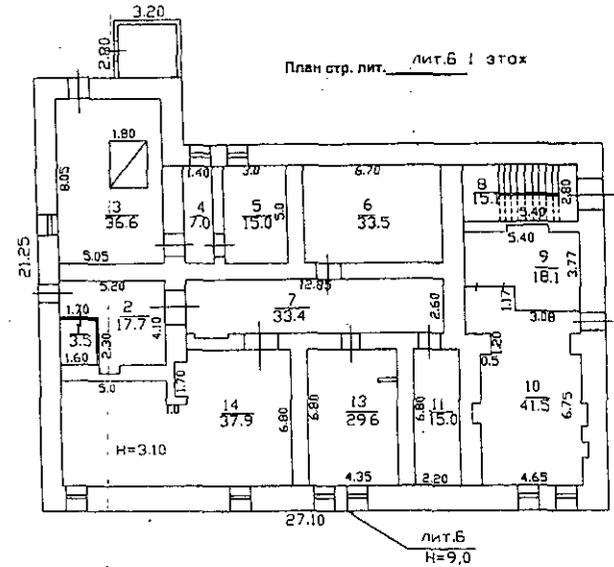


Составлено по плану № 15/07-07  
 от 15.07.07 г. № 15/07-07  
 по адресу ул. Коминтерна, д. 4  
 по данным инв. № 4687 от 20.06.07 г.

Инв. № 4687  
 от 20.06.07 г.  
 по адресу ул. Коминтерна, д. 4  
 по данным инв. № 4687 от 20.06.07 г.

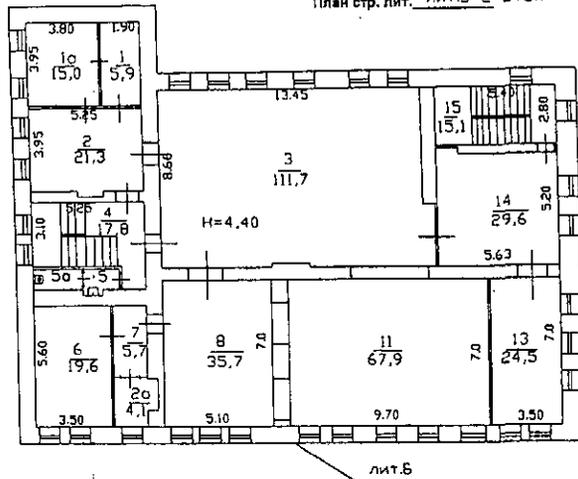
# План объекта М 1:200

План стр. лит. лит.Б / 3 томов



Отделение по г.Туле Тульского филиала ФГУП "Ростехинвентаризация"			РФ
Копия с инвентарного плана по адресу <u>ул.Коминтерна,</u> д.4			Масштаб 1: 200
по данным инв. <u>20.06.07</u>			Инв № 4687
Дата	Исполнитель	Фамилия И. О.	Подпись
15.07.07	техник	Комоликов Д.А.	<i>[Signature]</i>
21.07.07	Руководитель группы	Бутузова Н.В.	<i>[Signature]</i>
21.07	Начальник	<i>[Signature]</i>	<i>[Signature]</i>

## План объекта М 1:200

План стр. лит. лит.Б 2 этаж

Отделение по г.Туле Тульского филиала ФГУП "Ростехинвентеризация"		РФ
Копия с инвентарного плана по адресу <u>ул.Коминтерна</u> <u>д.4</u>		Масшт. 1: <u>200</u>
по данным инв. <u>20.06.07</u>		Инв № 468:
Дата	Исполнитель	Фамилия И. О
15.07.07	техник	Комоликов Д.А.
11.07.07	Руководитель группы	Бутызово Н.В.
11.07	Начальник	Ильинский А.Ю.

### Порядок

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Приложение 4  
к информационному сообщению

УТВЕРЖДЕНО  
приказом инспекции Тульской  
области по государственной охране  
объектов культурного наследия  
от «23» марта 2018 г. N 57

**ОХРАННОЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВО № 07 - 18  
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 И.Д. Сушкина», XIX в.

*(указать наименование объекта культурного наследия в соответствии  
с приказом инспекции о его принятии на государственную охрану)*

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

7	1	1	5	1	0	1	9	2	6	0	0	0	5
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

**Раздел 1. Данные об объекте культурного наследия, включенном в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации**

*(используются в случаях, предусмотренных п. 5 ст. 47.6 Федерального закона от 25.06.2002 N 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации»)*

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

имеется  отсутствует

*(нужно отметить знаком «V»)*

1. Сведения о наименовании объекта культурного наследия:

Жилой дом И.Д. Сушкина

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:

2

XIX в.

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

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

4. Сведения о виде объекта культурного наследия:

памятник  ансамбль   
(нужно отметить знаком «V»)

5. Номер и дата принятия акта органа государственной власти 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 11.12.1991г. № 71 «О дополнении к решению облисполкома от 7 июня 1991г. №8-222 «Об утверждении охраняемых зон г. Тулы»

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

Тульская область

*(Субъект Российской Федерации)*

*(поселенный пункт)*

ул. Коминтерна  д. 10  корп./стр.  помещение/квартира

иные сведения:

Современный адрес: г. Тула, ул. Коминтерна, 4, лит. Б

7. Сведения о границах территории объекта культурного наследия (для объектов археологического наследия прилагается графическое отражение границ на плане земельного участка, в границах которого он располагается):

## 8. Описание предмета охраны объекта культурного наследия:

9. Фотографическое (иное графическое) изображение объекта (на момент утверждения охранного обязательства):

5 изображений на 3 л.

10. 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 земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, в границах зон охраны другого объекта культурного наследия:

Решение Исполнительного комитета Тульского областного совета народных депутатов от 7 июня 1991 г. № 8-222 «Об утверждении проекта охранных зон г. Тулы»

11. Сведения о требованиях к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, об особом режиме использования земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, установленных статьей 5.1 Федерального закона от 25.06.2002 N 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее - Закон 73-ФЗ):

1) на территории памятника или ансамбля запрещаются строительство объектов капитального строительства и увеличение объема – пространственных характеристик существующих на территории памятника или ансамбля объектов капитального строительства; проведение земляных, строительных, мелноративных и иных работ, за исключением работ по сохранению объекта культурного наследия или его отдельных элементов, сохранению историко-градостроительной или природной среды объекта культурного наследия;

2) на территории памятника, ансамбля разрешается ведение хозяйственной деятельности, не противоречащей требованиям обеспечения сохранности объекта культурного наследия и позволяющей обеспечить функционирование объекта культурного наследия в современных условиях;

3) в случае нахождения памятника или ансамбля на территории достопримечательного места подлежат также выполнению требования и ограничения, установленные в соответствии со статьей 5.1 Закона 73-ФЗ, для осуществления хозяйственной деятельности на территории достопримечательного места;

4) особый режим использования земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, предусматривает возможность проведения археологических полевых работ в порядке, установленном Законом 73-ФЗ, земляных, строительных, мелноративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Закона 73-ФЗ работ по использованию пещер и иных работ при условии обеспечения сохранности объекта археологического наследия, а также обеспечения доступа граждан к указанному объекту.

12. Иные сведения, предусмотренные Законом 73-ФЗ:

**Раздел 2. Требования к сохранению объекта культурного наследия**  
(записывается в соответствии со статьей 47.2 Закона 73-ФЗ)

13. Требования к сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, предусматривают консервацию, ремонт, реставрацию объекта культурного наследия, приспособление объекта культурного наследия для современного использования либо сочетание указанных мер.

Состав (перечень) и сроки (периодичность) проведения работ по сохранению объекта культурного наследия, в отношении которого утверждено охранное обязательство, определяются соответствующим органом охраны объектов культурного наследия:

инспекцией Тульской области по государственной охране объектов культурного наследия

*(указать наименование органа охраны объектов культурного наследия, утвердившего охранное обязательство)*

на основании акта технического состояния объекта культурного наследия, составленного в порядке, установленном пунктом 2 статьи 47.2 Закона 73-ФЗ.

14. Лицо (лица), указанное (указанные) в пункте 11 статьи 47.6 Закона 73-ФЗ, обязано (обязаны) обеспечить финансирование и организацию проведения научно-исследовательских, изыскательских, проектных работ, консервации, ремонта, реставрации и иных работ, направленных на обеспечение физической сохранности объекта культурного наследия и сохранение предмета охраны объекта культурного наследия, в порядке, установленном Законом 73-ФЗ.

В случае обнаружения при проведении работ по сохранению объекта культурного наследия объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, в том числе объектов археологического наследия, собственник или иной законный владелец обязан незамедлительно приостановить работы и направить в течение трех рабочих дней со дня их обнаружения заявление в письменной форме об указанных объектах в региональный орган охраны объектов культурного наследия:

инспекцию Тульской области по государственной охране объектов культурного наследия

*(указать наименование соответствующего регионального органа охраны объектов культурного наследия. В случае если охранное обязательство утверждено не данным органом охраны, указать его полное наименование и почтовый адрес)*

Дальнейшее взаимодействие с региональным органом охраны объектов культурного наследия собственник или иной законный владелец объекта культурного наследия обязан осуществлять в порядке, установленном статьей 36 Закона 73-ФЗ.

15. Работы по сохранению объекта культурного наследия должны организовываться собственником или иным законным владельцем объекта культурного наследия в соответствии с порядком, предусмотренным статьей 45 Закона 73-ФЗ.

16. Собственник (иной законный владелец) земельного участка, в границах которого расположен объект археологического наследия, обязан: обеспечивать неизменность внешнего облика; сохранять целостность, структуру объекта археологического наследия; организовывать и финансировать спасательные археологические полевые работы на данном объекте археологического наследия в случае, предусмотренном статьей 40, и в порядке, установленном статьей 45.1 Закона 73-ФЗ.

**Раздел 3. Требования к содержанию объекта культурного наследия**  
(заполняется в соответствии со статьёй 47.3 Закона 73-ФЗ)

17. При содержании и использовании объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, 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 Закона 73-ФЗ, обязаны:

- 1) осуществлять расходы на содержание объекта культурного наследия и содержание 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 объекта культурного наследия в случае, если предмет охраны объекта культурного наследия не определен;
- 4) соблюдать установленные статьей 5.1 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;
- 5) не использовать объект культурного наследия (за исключением оборудованных с учетом требований противопожарной безопасности объектов культурного наследия, предназначенных либо предназначенных для осуществления и (или) обеспечения указанных ниже видов хозяйственной деятельности, и помещений для хранения предметов религиозного назначения, включая свечи и лампадное масло): под склады и объекты производства взрывчатых и огнеопасных материалов, предметов и веществ, загрязняющих интерьер объекта культурного наследия, его фасад, территорию и водные объекты и (или) имеющих вредные паровоздушные и иные выделения; под объекты производства, имеющие оборудование, оказывающее динамическое и вибрационное воздействие на конструкции объекта культурного наследия, независимо от мощности данного оборудования; под объекты производства и лаборатории, связанные с неблагоприятным для объекта культурного наследия температурно-влажностным режимом и применением химически активных веществ;
- 6) незамедлительно извещать:

инспекцию Тульской области по государственной охране объектов культурного наследия

*(указать наименование органа охраны объектов культурного наследия, утвердившего охранное обязательство)*

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 или угрожающих причинением такого вреда, и безотлагательно принимать меры по предотвращению дальнейшего разрушения, в том числе проводить противаварийные работы в порядке, установленном для проведения работ по сохранению объекта культурного наследия;

7) не допускать ухудшения состояния территории объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, поддерживать территорию объекта культурного наследия в благоустроенном состоянии.

18. Собственник жилого помещения, являющегося объектом культурного

наследия или частью объекта, обязаны 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.

19. В случае обнаружения при проведении работ на земельном участке в границах территории объекта культурного наследия объектов, либо на земельном участке, в границах которого располагается объект археологического наследия, объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, лица, указанные в пункте 11 статьи 47.6 Закона 73-ФЗ, осуществляют действия, предусмотренные подпунктом 2 пункта 3 статьи 47.2 Закона 73-ФЗ.

20. В случае если содержание или использование объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, может привести к ухудшению состояния данного объекта культурного наследия и (или) предмета охраны данного объекта культурного наследия, в предписании, направляемом

инспекцией Тульской области по государственной охране объектов культурного наследия

*(указать наименование органа охраны объектов культурного наследия, утвердившего охранное обязательство)*

собственнику или иному законному владельцу объекта культурного наследия, устанавливаются следующие требования:

- 1) к видам хозяйственной деятельности с использованием объекта культурного наследия, включенного в реестр, земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, либо к видам хозяйственной деятельности, оказывающим воздействие на указанные объекты, в том числе ограничение хозяйственной деятельности;
- 2) к использованию объекта культурного наследия, включенного в реестр, земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, при осуществлении хозяйственной деятельности, предусматривающие в том числе ограничение технических и иных параметров воздействия на объект культурного наследия;
- 3) к благоустройству в границах территории объекта культурного наследия, включенного в реестр, земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия.

**Раздел 4. Требования к обеспечению доступа граждан Российской Федерации, иностранных граждан и лиц без гражданства к объекту культурного наследия, включенному в реестр**  
(заполняется в соответствии со статьёй 47.4 Закона 73-ФЗ)

21. Условия доступа к объекту культурного наследия, включенному в реестр (периодичность, длительность и иные характеристики доступа), устанавливаются соответствующим органом охраны объектов культурного наследия, определенным пунктом 7 статьи 47.6 Закона 73-ФЗ, с учетом мнения собственника или иного законного владельца такого объекта, а также с учетом вида объекта культурного наследия, включенного в реестр, категории его историко-культурного значения, предмета охраны, физического состояния объекта культурного наследия, требований к его сохранению, характера современного использования данного объекта культурного наследия, включенного в реестр.

Условия доступа к объектам культурного наследия, включенным в реестр, используемым в качестве жилых помещений, а также к объектам культурного наследия религиозного назначения, включенным в реестр, устанавливаются соответствующим органом охраны объектов культурного наследия по согласованию с собственниками или иными законными владельцами этих объектов культурного наследия.

При определении условий доступа к памятникам или ансамблям религиозного назначения учитываются требования к внешнему виду и поведению лиц, находящихся в границах территорий указанных объектов культурного наследия религиозного назначения, соответствующие внутренним установлениям религиозной организации, если такие установления не противоречат законодательству Российской Федерации.

В случае, если интерьер объекта культурного наследия не относится к предмету охраны объекта культурного наследия, требование к обеспечению доступа во внутренние помещения объекта культурного наследия, включенного в реестр, не может быть установлено.

Условия доступа к объектам культурного наследия, расположенным на территории Российской Федерации и предоставленным в соответствии с международными договорами Российской Федерации дипломатическим представительствам и консульским учреждениям иностранных государств в Российской Федерации, международным организациям, а также к объектам культурного наследия, находящимся в собственности иностранных государств и международных организаций, устанавливаются в соответствии с международными договорами Российской Федерации.

Физические и юридические лица, проводящие археологические полевые работы, имеют право доступа к объектам археологического наследия, археологические полевые работы на которых предусмотрены разрешениями (открытым листом) на проведение археологических полевых работ. Физическим и юридическим лицам, проводящим археологические полевые работы, в целях проведения указанных работ собственниками и (или) пользователями земельных участков, в границах которых расположены объекты археологического наследия, должен быть обеспечен доступ к земельным участкам, участкам водных объектов, участкам лесного фонда, на территории, определенную разрешением (открытым листом) на проведение археологических полевых работ.

#### **Раздел 5. Требования к размещению наружной рекламы на объектах культурного наследия, их территориях**

*(заполняется в случаях, определенных подпунктом 4 пункта 2 статьи 47.6 Закона 73-ФЗ)*

##### **22. Требования к размещению наружной рекламы:**

Не допускается распространение наружной рекламы на объектах культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также на их территориях, за исключением достопримечательных мест.

Запрет или ограничение распространения наружной рекламы на объектах культурного наследия, находящихся в границах достопримечательного места и включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также требования к ее распространению устанавливаются соответствующим органом охраны объектов культурного наследия, определенным пунктом 7 статьи 47.6 Закона 73-ФЗ, и вносятся в правила землепользования и застройки, разработанные в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации.

Указанные требования 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). В таком случае соответствующий орган охраны объектов культурного наследия устанавливаются требования к размещению наружной рекламы на данном объекте культурного наследия (либо его территории), включая место (места) ее возможного размещения, требования к внешнему виду, цветовым решениям, способам крепления.

#### **Раздел 6. Иные обязанности лица (лиц, указанного (указанных) в пункте 11 статьи 7.6 Федерального закона от 25.06.2002 N 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»**

23. Для лица (лиц, указанного (указанных) в пункте 11 статьи 47.6 Закона 73-ФЗ, устанавливаются обязанности:

1) по финансированию мероприятий, обеспечивающих выполнение требований в отношении объекта культурного наследия, включенного в реестр, установленных статьями 47.2 - 47.4 Закона 73-ФЗ;

2) по соблюдению требований к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия, включенного в реестр, либо особого режима использования земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, установленных статьей 5.1 Закона 73-ФЗ.

24. Собственник, иной законный владелец, пользователь объекта культурного наследия, земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия (в случае, указанном в пункте 11 статьи 47.6 Закона 73-ФЗ), а также все лица, привлеченные ими к проведению работ по сохранению (содержанию) объекта культурного наследия, обязаны соблюдать требования, запреты и ограничения, установленные законодательством об охране объектов культурного наследия.

25. Дополнительные требования в отношении объекта культурного наследия:

#### **Раздел 7. Требования по обеспечению доступа к объекту культурного наследия инвалидов**

26. Требования обеспечения условий доступности объектов культурного наследия для инвалидов, соблюдение которых обеспечивается собственником (пользователем) объекта культурного наследия:

1) обеспечение возможности самостоятельного передвижения по территории объекта культурного наследия, обеспечение возможности входа и выхода из объекта культурного наследия, в том числе с использованием кресел-колясок, специальных подъемных устройств, возможности кратковременного отдыха в сидячем положении при нахождении на объекте культурного наследия, а также надлежащее размещение оборудования и носителей информации, используемых для обеспечения доступности объектов для инвалидов с учётом ограничений их жизнедеятельности;

2) дублирование текстовых сообщений голосовыми сообщениями, оснащение объекта культурного наследия знаками, выполненными рельефно-точечным шрифтом Брайля;

3) сопровождение инвалидов, имеющих стойкие расстройства функции зрения и самостоятельного передвижения;

4) обеспечение условий для ознакомления с надписями, знаками и иной текстовой

и графической информацией, допуск тифлосурдопереводчика;

5) допуск собаки-проводника при наличии документа, подтверждающего специальное обучение собаки-проводника, выдаваемого по форме и в порядке, которые определяются федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере социальной защиты населения в соответствии с пунктом 7 статьи 15 Федерального закона от 24 ноября 1995 г. № 181-ФЗ «О социальной защите инвалидов в Российской Федерации» (Собрание законодательства Российской Федерации, 27.11.1995, № 48, ст. 4563);

6) дублирование голосовой информации текстовой информацией, надписями и (или) световыми сигналами, допуск сурдопереводчика;

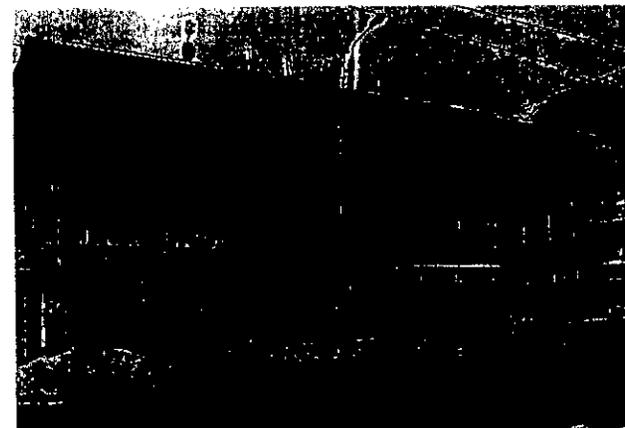
7) оказание помощи инвалидам в преодолении барьеров, мешающих ознакомлению с объектами культурного наследия (памятниками истории и культуры) народов Российской Федерации наравне с другими лицами.

«Жилой дом И.Д. Сушкина» XIX в.

г. Тула, ул. Коминтерна, 4, лит. Б  
15.02.2018 г.

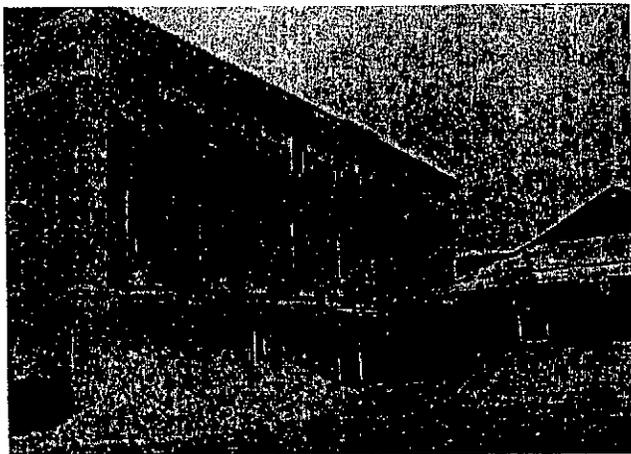


Вид с юго-востока.



Главный южный фасад.

11



Вид с северо-востока.



Северный фасад.

12



В интерьере 3-го этажа. Своды Монье.

Приложение 5  
к информационному сообщению

**ВЫПИСКА**

из Единого государственного реестра объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

1. Сведения о наименовании объекта культурного наследия.

Жилой дом с торг. залом, XIX

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

XIX

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

Тульская область, город Тула, улица Епифанская, дом 56 лит. А, А1, а1

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

Региональный

5. Сведения о виде объекта культурного наследия.

Памятник

6. Номер в реестре.

711510235480005

Дата составления выписки: 24.02.2020  
(число, месяц, год)

Начальник инспекции Тульской области  
по государственной охране объектов  
культурного наследия

Д.В. Бойченко

Исп. Газлов Алексей Георгиевич  
тел. 107406

Приложение 6  
к информационному сообщению

Инспекция Тульской области  
по государственной охране объектов культурного наследия

**ПРИКАЗ**

«30» марта 2018

№ 65

Об утверждении охранных обязательств объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

В соответствии с подпунктом 2 пункта 7; пунктами 10 и 12 статьи 47.6 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», подпунктом 2 пункта 3 порядка подготовки и утверждения охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия, включенного в единый реестр объектов культурного наследия, утвержденного приказом Министерства культуры Российской Федерации от 01.07.2015 № 1887, ПРИКАЗЫВАЮ:

1. Утвердить охранные обязательства собственника или иного законного владельца на объекты культурного наследия:

- 1) «Доходный дом И.Ф. Духонина» XIX в, расположенный по адресу: Тульская область, город Тула, улица Пирогова, дом 9, лит. А, А1;
- 2) «Консистория» XVIII-XIX вв, расположенный по адресу: Тульская область, город Тула, улица Советская/Дзержинского, дом 110/19, лит. А, Б;
- 3) «Жилой дом с торг. залом», XIX в., расположенный по адресу: Тульская область, город Тула, улица Епифанская, дом 56, лит. А, А1, а1;
- 4) «Жилой дом», 1890 г., расположенный по адресу: Тульская область, Белевский район, город Белев, улица К.Маркса, дом 114, лит. А.

2. Разместить настоящий приказ и утвержденные им охранные обязательства в подразделе «Охранные обязательства» раздела «Охрана наследия» на сайте инспекции Тульской области по государственной охране объектов культурного наследия [okn.tula-region.ru](http://okn.tula-region.ru).

3. Копию настоящего приказа с копией утвержденного им охранного обязательства направить законному владельцу объекта культурного наследия, а также в Управление Росреестра по Тульской области в установленном законодательством порядке.

4. Приказ вступает в силу со дня подписания.

Начальник инспекции Тульской области  
по государственной охране объектов  
культурного наследия

Д.И. Горюцкий

УТВЕРЖДЕНО  
приказом инспекции Тульской  
области по государственной охране  
объектов культурного наследия  
от «30» марта 2018 г. N 65

**ОХРАННОЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВО № 14 - 18  
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 с торг. залом», XIX в.

*(указать наименование объекта культурного наследия в соответствии  
с правовым актом о его принятии на государственную охрану)*

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

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

**Раздел 1. Данные об объекте культурного наследия, включенном в единый  
государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и  
культуры) народов Российской Федерации**

*(заполняются в случае, предусмотренном п. 5 ст. 47.6 Федерального закона от 25.06.2002 N 73-ФЗ «Об  
объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»)*

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

имеется  отсутствует

*(нужное отметить знаком «V»)*

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

Жилой дом с торг. залом

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

XIX в.

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

федерального  регионального  муниципального  значения

*(нужное отметить знаком «V»)*

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

памятник  ансамбль

*(нужное отметить знаком «V»)*

**5. Номер и дата принятия акта органа государственной власти 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 г. № 71  
«О дополнении к решению облисполкома от 7 июня 1991 г. № 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

*(Субъект Российской Федерации)*

г. Тула

*(населенный пункт)*

ул. Епифанская д. 56 корп./стр.  помещение/квартира

**иные сведения:**

Современный адрес: г. Тула, ул. Епифанская, д. 56, лит А, А1, а1

**7. Сведения о границах территории объекта культурного наследия (для объектов  
археологического наследия прилагается графическое отражение границ на плане  
земельного участка, в границах которого он располагается):**

## 8. Описание предмета охраны объекта культурного наследия:

9. Фотографическое (иное графическое) изображение объекта (на момент утверждения охранного обязательства):

12 изображений на б.л.

10. 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 земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, в границах зон охраны другого объекта культурного наследия:

Решение Исполнительного комитета Тульского областного совета народных депутатов от 7 июня 1991 г. № 8-222 «Об утверждении проекта охранных зон г. Тулы»

11. Сведения о требованиях к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, об особом режиме использования земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, установленных статьей 5.1 Федерального закона от 25.06.2002 N 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее - Закон 73-ФЗ):

1) на территории памятника или ансамбля запрещаются строительство объектов капитального строительства и увеличение объемно – пространственных характеристик существующих на территории памятника или ансамбля объектов капитального строительства; проведение земляных, строительных, мелiorативных и иных работ, за исключением работ по сохранению объекта культурного наследия или его отдельных элементов, сохранению историко-градостроительной или природной среды объекта культурного наследия;

2) на территории памятника, ансамбля разрешается ведение хозяйственной деятельности, не противоречащей требованиям обеспечения сохранности объекта культурного наследия и позволяющей обеспечить функционирование объекта культурного наследия в современных условиях;

3) в случае нахождения памятника или ансамбля на территории достопримечательного места подлежат также выполнению требования и ограничения, установленные в соответствии со статьей 5.1 Закона 73-ФЗ, для осуществления хозяйственной деятельности на территории достопримечательного места;

4) особый режим использования земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, предусматривает возможность проведения археологических полевых работ в порядке, установленном Законом 73-ФЗ, земляных, строительных, мелiorативных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Закона 73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ при условии обеспечения сохранности объекта археологического наследия, а также обеспечения доступа граждан к указанному объекту.

## 12. Иные сведения, предусмотренные Законом 73-ФЗ:

**Раздел 2. Требования к сохранению объекта культурного наследия**  
(заполняется в соответствии со статьей 47.2 Закона 73-ФЗ)

13. Требования к сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, предусматривают консервацию, ремонт, реставрацию объекта культурного наследия, приспособление объекта культурного наследия для современного использования либо сочетание указанных мер.

Состав (перечень) и сроки (периодичность) проведения работ по сохранению объекта культурного наследия, в отношении которого утверждено охранное обязательство, определяются соответствующим органом охраны объектов культурного наследия:

инспекцией Тульской области по государственной охране объектов культурного наследия

*(указать наименование органа охраны объектов культурного наследия, утвердившего охранное обязательство)*

на основании акта технического состояния объекта культурного наследия, составленного в порядке, установленном пунктом 2 статьи 47.2 Закона 73-ФЗ.

14. Лицо (лица), указанное (указанные) в пункте 11 статьи 47.6 Закона 73-ФЗ, обязано (обязаны) обеспечить финансирование и организацию проведения научно-исследовательских, изыскательских, проектных работ, консервации, ремонта, реставрации и иных работ, направленных на обеспечение физической сохранности объекта культурного наследия и сохранение предмета охраны объекта культурного наследия, в порядке, установленном Законом 73-ФЗ.

В случае обнаружения при проведении работ по сохранению объекта культурного наследия объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, в том числе объектов археологического наследия, собственник или иной законный владелец обязан незамедлительно приостановить работы и направить в течение трех рабочих дней со дня их обнаружения заявление в письменной форме об указанных объектах в региональный орган охраны объектов культурного наследия:

инспекцию Тульской области по государственной охране объектов культурного наследия

*(указать наименование соответствующего регионального органа охраны объектов культурного наследия. В случае если охранное обязательство утверждено не данным органом охраны, указать его полное наименование и почтовый адрес)*

Дальнейшее взаимодействие с региональным органом охраны объектов культурного наследия собственник или иной законный владелец объекта культурного наследия обязан осуществлять в порядке, установленном статьей 36 Закона 73-ФЗ.

15. Работы по сохранению объекта культурного наследия должны организовываться собственником или иным законным владельцем объекта культурного наследия в соответствии с порядком, предусмотренным статьей 45 Закона 73-ФЗ.

16. Собственник (иной законный владелец) земельного участка, в границах

которого расположен объект археологического наследия, обязан: обеспечивать неизменность внешнего облика; сохранять целостность, структуру объекта археологического наследия; организовывать и финансировать спасательные археологические полевые работы на данном объекте археологического наследия в случае, предусмотренном статьей 40, и в порядке, установленном статьей 45.1 Закона 73-ФЗ.

### Раздел 3. Требования к содержанию объекта культурного наследия (заполняется в соответствии со статьей 47.3 Закона 73-ФЗ)

17. При содержании и использовании объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, 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 Закона 73-ФЗ, обязаны:

1) осуществлять расходы на содержание объекта культурного наследия и содержание 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 объекта культурного наследия в случае, если предмет охраны объекта культурного наследия не определен;

4) соблюдать установленные статьей 5.1 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;

5) не использовать объект культурного наследия (за исключением оборудованных с учетом требований противопожарной безопасности объектов культурного наследия, предназначенных либо предназначавшихся для осуществления и (или) обеспечения указанных ниже видов хозяйственной деятельности, и помещений для хранения предметов религиозного назначения, включая свечи и лампадное масло): под склады и объекты производства взрывчатых и огнеопасных материалов, предметов и веществ, загрязняющих интерьер объекта культурного наследия, его фасад, территорию и водные объекты и (или) имеющих вредные паргазообразные и иные выделения; под объекты производства, имеющие оборудование, оказывающее динамическое и вибрационное воздействие на конструкции объекта культурного наследия, независимо от мощности данного оборудования; под объекты производства и лаборатории, связанные с неблагоприятным для объекта культурного наследия температурно-влажностным режимом и применением химически активных веществ;

6) незамедлительно извещать:

инспекцию Тульской области по государственной охране объектов культурного наследия

(указать наименование органа охраны объектов культурного наследия, утвердившего охранное обязательство)

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 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;

7) не допускать ухудшения состояния территории объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, поддерживать территорию объекта культурного наследия в благоустроенном состоянии.

18. Собственники жилого помещения, являющегося объектом культурного наследия или частью такого объекта, обязаны 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.

19. В случае обнаружения при проведении работ на земельном участке в границах территории объекта культурного наследия объектов, либо на земельном участке, в границах которого располагается объект археологического наследия, объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, лица, указанные в пункте 11 статьи 47.6 Закона 73-ФЗ, осуществляют действия, предусмотренные подпунктом 2 пункта 3 статьи 47.2 Закона 73-ФЗ.

20. В случае если содержание или использование объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, может привести к ухудшению состояния данного объекта культурного наследия и (или) предмета охраны данного объекта культурного наследия, в предписании, направляемом

инспекцией Тульской области по государственной охране объектов культурного наследия

(указать наименование органа охраны объектов культурного наследия, утвердившего охранное обязательство)

собственнику или иному законному владельцу объекта культурного наследия, устанавливаются следующие требования:

1) к видам хозяйственной деятельности с использованием объекта культурного наследия, включенного в реестр, земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, либо к видам хозяйственной деятельности, оказывающим воздействие на указанные объекты, в том числе ограничение хозяйственной деятельности;

2) к использованию объекта культурного наследия, включенного в реестр, земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, при осуществлении хозяйственной деятельности, предусматривающие в том числе ограничение технических и иных параметров воздействия на объект культурного наследия;

3) к благоустройству в границах территории объекта культурного наследия, включенного в реестр, земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия.

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

*(заполняется в соответствии со статьей 47.4 Закона 73-ФЗ)*

21. Условия доступа к объекту культурного наследия, включенному в реестр (периодичность, длительность и иные характеристики доступа), устанавливаются соответствующим органом охраны объектов культурного наследия, определенным пунктом 7 статьи 47.6 Закона 73-ФЗ, с учетом мнения собственника или иного законного владельца такого объекта, а также с учетом вида объекта культурного наследия, включенного в реестр, категории его историко-культурного значения, предмета охраны, физического состояния объекта культурного наследия, требований к его сохранению, характера современного использования данного объекта культурного наследия, включенного в реестр.

Условия доступа к объектам культурного наследия, включенным в реестр, используемым в качестве жилых помещений, а также к объектам культурного наследия религиозного назначения, включенным в реестр, устанавливаются соответствующим органом охраны объектов культурного наследия по согласованию с собственниками или иными законными владельцами этих объектов культурного наследия.

При определении условий доступа к памятникам или ансамблям религиозного назначения учитываются требования к внешнему виду и поведению лиц, находящихся в границах территорий указанных объектов культурного наследия религиозного назначения, соответствующие внутренним установлениям религиозной организации, если такие установления не противоречат законодательству Российской Федерации.

В случае, если интересер объекта культурного наследия не относится к предмету охраны объекта культурного наследия, требование к обеспечению доступа во внутренние помещения объекта культурного наследия, включенного в реестр, не может быть установлено.

Условия доступа к объектам культурного наследия, расположенным на территории Российской Федерации и предоставленным в соответствии с международными договорами Российской Федерации дипломатическим представительствам и консульским учреждениям иностранных государств в Российской Федерации, международным организациям, а также к объектам культурного наследия, находящимся в собственности иностранных государств и международных организаций, устанавливаются в соответствии с международными договорами Российской Федерации.

Физические и юридические лица, проводящие археологические полевые работы, имеют право доступа к объектам археологического наследия, археологические полевые работы на которых предусмотрены разрешением (открытым листом) на проведение археологических полевых работ. Физическим и юридическим лицам, проводящим археологические полевые работы, в целях проведения указанных работ собственниками и (или) пользователями земельных участков, в границах которых расположены объекты археологического наследия, должен быть обеспечен доступ к земельным участкам, участкам водных объектов, участкам лесного фонда, на территорию, определенную разрешением (открытым листом) на проведение археологических полевых работ.

**Раздел 5. Требования к размещению наружной рекламы на объектах культурного наследия, их территориях**

*(заполняется в случаях, определенных подпунктом 4 пункта 2 статьи 47.6 Закона 73-ФЗ)*

**22. Требования к размещению наружной рекламы:**

Не допускается распространение наружной рекламы на объектах культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также на их территориях, за исключением достопримечательных мест.

Запрет или ограничение распространения наружной рекламы на объектах культурного наследия, находящихся в границах достопримечательного места и включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также требования к ее распространению устанавливаются соответствующим органом охраны объектов культурного наследия, определенным пунктом 7 статьи 47.6 Закона 73-ФЗ, и вносятся в правила землепользования и застройки, разработанные в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации.

Указанные требования 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). В таком случае актом соответствующего органа охраны объектов культурного наследия устанавливаются требования к размещению наружной рекламы на данном объекте культурного наследия (либо его территории), включая место (места) ее возможного размещения, требования к внешнему виду, цветовым решениям, способам крепления.

**Раздел 6. Иные обязанности лица (лиц), указанного (указанных) в пункте 11 статьи 7.6 Федерального закона от 25.06.2002 N 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»**

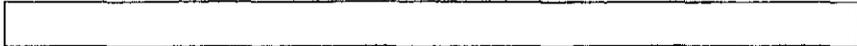
23. Для лица (лиц), указанного (указанных) в пункте 11 статьи 47.6 Закона 73-ФЗ, устанавливаются обязанности:

1) по финансированию мероприятий, обеспечивающих выполнение требований в отношении объекта культурного наследия, включенного в реестр, установленных статьями 47.2 - 47.4 Закона 73-ФЗ;

2) по соблюдению требований к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия, включенного в реестр, либо особого режима использования земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, установленных статьей 5.1 Закона 73-ФЗ.

24. Собственник, иной законный владелец, пользователи объекта культурного наследия, земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия (в случае, указанном в пункте 11 статьи 47.6 Закона 73-ФЗ), а также все лица, привлеченные ими к проведению работ по сохранению (содержанию) объекта культурного наследия, обязаны соблюдать требования, запреты и ограничения, установленные законодательством об охране объектов культурного наследия.

25. Дополнительные требования в отношении объекта культурного наследия:



**Раздел 7. Требования по обеспечению доступа к объекту культурного наследия инвалидов**

26. Требования обеспечения условий доступности объектов культурного наследия для инвалидов, соблюдение которых обеспечивается собственником (пользователем) объекта культурного наследия:

1) обеспечение возможности самостоятельного передвижения по территории объекта культурного наследия, обеспечение возможности входа и выхода из объекта культурного наследия, в том числе с использованием кресел-колясок, специальных подъемных устройств, возможности кратковременного отдыха в сидячем положении при нахождении на объекте культурного наследия, а также надлежащее размещение оборудования и носителей информации, используемых для обеспечения доступности объектов для инвалидов с учётом ограничений их жизнедеятельности;

2) дублирование текстовых сообщений голосовыми сообщениями, оснащение объекта культурного наследия знаками, выполненными рельефно-точечным шрифтом Брайля;

3) сопровождение инвалидов, имеющих стойкие расстройства функции зрения и самостоятельного передвижения;

4) обеспечение условий для ознакомления с надписями, знаками и иной текстовой и графической информацией, допуск тифлосурдопереводчика;

5) допуск собаки-проводника при наличии документа, подтверждающего специальное обучение собаки-проводника, выдаваемого по форме и в порядке, которые определяются федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере социальной защиты населения в соответствии с пунктом 7 статьи 15 Федерального закона от 24 ноября 1995 г. № 181-ФЗ «О социальной защите инвалидов в Российской Федерации» (Собрание законодательства Российской Федерации, 27.11.1995, № 48, ст. 4563);

6) дублирование голосовой информации текстовой информацией, надписями и (или) световыми сигналами, допуск сурдопереводчика;

7) оказание помощи инвалидам в преодолении барьеров, мешающих ознакомлению с объектами культурного наследия (памятниками истории и культуры) народов Российской Федерации наравне с другими лицами.

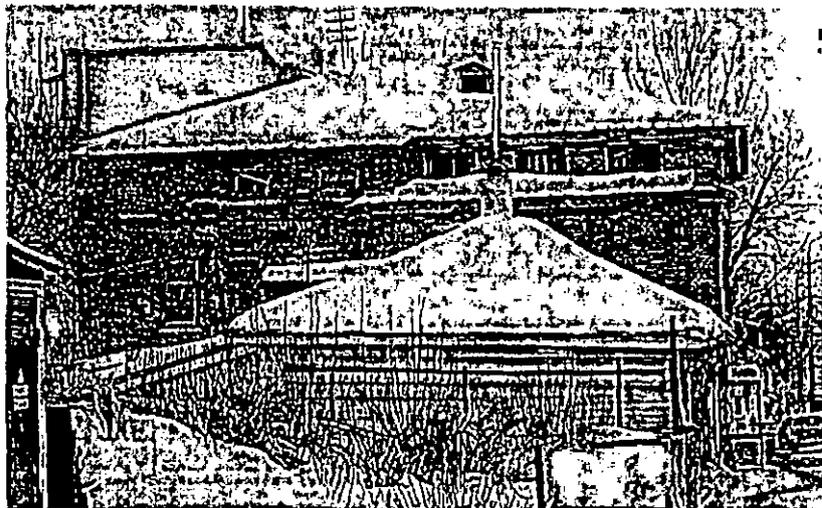
«Жилой дом с торг. залом», XIX в.  
г. Тула, ул. Епифановская, 56, лит. А, А1, а1  
01.03.2018 г.



Вид с северо-востока



Западный фасад



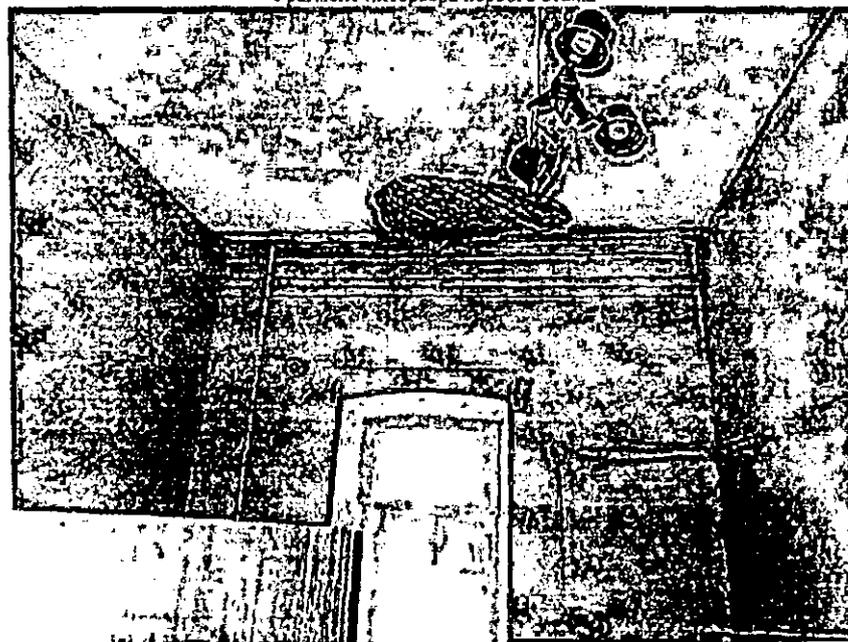
Восточный фасад



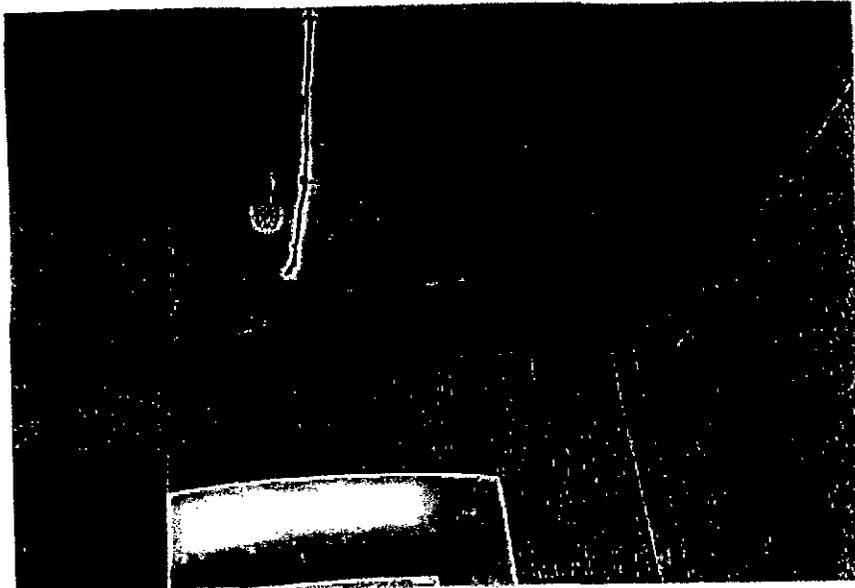
Вид с юго-запада



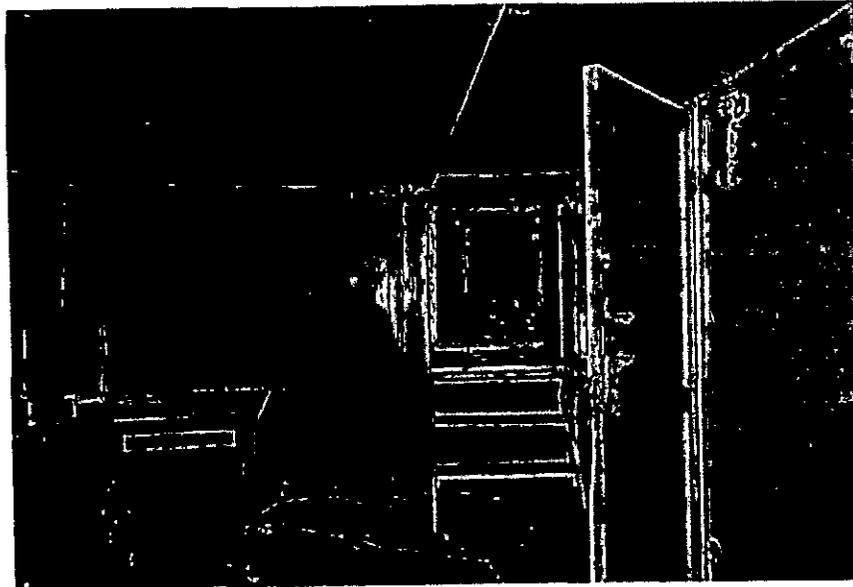
Фрагмент интерьера первого этажа



Фрагмент интерьера второго этажа



Фрагмент интерьера второго этажа



Фрагмент интерьера третьего этажа

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

6 августа 2020 г.

№ 60 - 20

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» Шичалина Елена Евгеньевна, с одной стороны, и председатель комитета муниципальных 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 (регистрационный номер 711510235480005)

«Жилой дом с торг. залом»

Тульская область, г. Тула, Пролетарский район, ул. Епифанская, д. 56, лит. А, А1, а1,

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

В результате осмотра памятника установлено:

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

**1.1. Общее состояние памятника.**

Памятник «Жилой дом с торг. залом», XIX в. представляет собой 3-этажное (с низким мансардным этажом) кирпичное прямоугольное в плане здание на подвале. Главный северный фасад выходит на красную линию ул. Епифанской. К восточному фасаду памятника примыкает кирпичная пристройка лит. А1, к западному фасаду – кирпичный вход в подвал лит. а1. К восточному фасаду лит. А1 примыкает кирпичная пристройка лит. А2, не являющаяся объектом культурного наследия.

Входы в памятник расположены на северном и южном фасадах.

В настоящее время помещения памятника не используются.

Помещения подвала не осматривались из-за отсутствия доступа.

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

а) общее состояние – ограниченно работоспособное;

б) фундаменты – не вскрывались.

в) цоколи и отмостка около них.

Цоколь кирпичный, оштукатурен и окрашен. Большая часть цоколя скрыта культурным слоем. Стены цоколя с прямоугольными оконными проемами. На западном фасаде оконные проемы заложены кирпичной кладкой.

Имеются дефекты:

- утраты штукатурного слоя на западном и дворовых фасадах;

- трещины в штукатурном слое;

- загрязнение окрасочного слоя.

Состояние цоколя ограничено работоспособное.

Роль отмостки вдоль главного северного фасада выполняет асфальтовое покрытие.

На дворовых фасадах отмостка отсутствует;

## г) стены.

Стены выполнены из красного глиняного кирпича, оштукатурены и окрашены. Стены с прямоугольными и лучковыми оконными и прямоугольными дверными проёмами с кирпичными перемычками. Отдельные оконные проёмы на дворовых фасадах заложены кирпичной кладкой.

Имеются дефекты:

- утраты штукатурного слоя на южном и восточном фасадах;
- отдельные трещины в штукатурном слое на северном и западном фасадах;
- выветривание швов кирпичной кладки на дворовых фасадах;
- утраты единичных кирпичей на дворовых фасадах.

Состояние стен ограничено работоспособное;

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

Крыша вальмовая с металлической кровлей из профлиста.

Несущая стропильная система не доступна для осмотра.

На восточном скате крыши слуховое окно.

Имеются дефекты:

- многочисленные следы протечек на потолках.

Состояние кровли недопустимое.

Водосток неорганизованный;

## е) главы, шатры, их конструкции и покрытия – отсутствуют;

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

Выступающий карниз ступенчатый с выносной белокаменной плитой.

Углы фасадов оформлены лопатками.

Прямоугольные окна первого этажа с профилированными рамочными наличниками с замковыми камнями.

Лучковые окна второго этажа с профилированными наличниками и сандриками на кронштейнах. Под окнами филёнки.

Междуетажный пояс между первым и вторым этажами ступенчатый, между вторым и третьим этажами в виде полочки.

Имеются следующие дефекты:

- утраты отдельных элементов декора (замковых камней) на западном фасаде.

Декор находится в ограниченно работоспособном состоянии.

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

а) общее состояние – ограниченно работоспособное.

## б) перекрытия (плоские, сводчатые).

Помещение № 11 (на поэтажном плане 1 этажа) перекрыто кирпичным цилиндрическим сводом. Поверхность свода оштукатурена и окрашена.

Состояние кирпичного свода работоспособное.

Остальные перекрытия деревянные балочные. Поверхность потолков оштукатурена и окрашена. В отдельных помещениях потолки подвесные растровые.

Имеются дефекты:

- утраты штукатурного слоя;
- трещины в штукатурном слое;
- многочисленные утраты плиток подвесных потолков;
- многочисленные следы протечек.

Состояние деревянных перекрытий ограниченно работоспособное; состояние потолков на отдельных участках недопустимое;

## в) полы.

Полы в помещениях деревянные с покрытием из линолеума. Имеются следующие дефекты:

- линолеум с повреждениями, истёрт в ходовых местах;
- полы зыбкие с прогибами;

Состояние полов ограничено работоспособное;

## г) стены, их состояние.

Внутренние стены кирпичные, перегородки кирпичные и деревянные. Наружные стены с внутренней стороны, внутренние стены и перегородки оштукатурены с различными отделками: окраска, обои, стеновые панели, керамическая плитка.

Имеются дефекты:

- утраты штукатурного слоя;
- трещины в штукатурном слое;
- следы протечек;
- утраты керамических плиток;
- отслоения окрасочного слоя;
- отставание обоев, разрывы.

Состояние стен ограничено работоспособное;

## д) столбы, колонны – отсутствуют;

## е) двери и окна.

Двери наружные металлические, внутренние деревянные однопольные филёчатые.

Имеются дефекты:

- утраты отдельных полотен;
- трещины в древесине;
- отслоения и утраты окрасочного слоя.

Состояние дверей недопустимое.

Оконные проёмы с деревянным заполнением.

Имеются дефекты:

- утраты отдельных оконных заполнений;
- поражение древесины гнилью;
- утраты остекления.

Состояние оконных заполнений недопустимое;

## ж) лестницы.

Лестница на второй этаж (в лит. А1) деревянная с деревянным ограждением.

Лестница на третий этаж (в лит. А2 – не является объектом культурного наследия) деревянная с деревянным ограждением.

Имеются дефекты:

- трещины в деревянных элементах лестницы;
- зыбкость при ходьбе;
- деформация ступеней;
- стёртость ступеней;
- повреждения и утраты отдельных элементов перил.

Состояние лестниц ограничено работоспособное;

## з) лепные, скульптурные и прочие декоративные украшения.

Сохранились потолочные карнизы в отдельных помещениях второго этажа.

## 4. Живопись (монументальная и станковая) – отсутствует.

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

## 6. Отопление:

а) центральное – утрачено;

б) печное – отсутствует.

## 7. Освещение:

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

## 8. Санитарно-техническое оборудование:

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

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

Дворовая территория огорожена металлическим забором, не благоустроена.

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

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

N п / п	Наименование исследовательской, проектно-сметной документации и производственных работ	Сроки выполнения	Примечание
1	Разработать проект предмета охраны объекта культурного наследия	02.2021 – 07.2021	К проведению работ по сохранению объекта культурного наследия допускаются юридические лица и индивидуальные предприниматели, имеющие лицензию на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в соответствии с законодательством Российской Федерации.
2	Разработать проектную документацию для проведения работ по сохранению объекта культурного наследия	08.2021 – 08.2022	
3	Выполнить производственные работы в соответствии с согласованной Госорганом проектной документацией	09.2022 – 07.2025	

**Примечание.** 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 – Госоргана) при условии осуществления технического и авторского надзора в установленном порядке.

## III. Особые условия использования памятника

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

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

3. Настоящий акт действует по 5 августа 2025 г., после чего подлежит переоформлению в Госоргане в установленном порядке.

### Приложение:

1. Материалы фотофиксации на момент составления акта на 5 л. в 1 экз.
2. План усадебного участка в масштабе 1:500 на 1 л. в 1 экз.
3. Планы этажей в масштабе 1:200 на 4 л. в 1 экз.
4. Порядок подтверждения лицом, указанным в пункте 11 статьи 47.6 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», выполнения требований, содержащихся в охранном обязательстве собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия на 1 л. в 1 экз.

Председатель комитета имущественных и земельных отношений администрации города Тулы



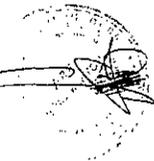
А.В. Слепцов

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



Е.Е. Шичанина

Начальник инспекции Тульской области по государственной охране объектов культурного наследия



Д.В. Бойченко

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

Материалы фотофиксации  
на момент составления акта

«Жилый дом с торг. залом»  
Тульская область, г. Тула, Пролетарский район, ул. Епифанская, д.56, лит. А, А1, а1



Фото 1. Вид с северо-востока лит. А, А1



Фото 2. Вид с юго-запада лит. А, а1

Приложение к акту  
от 06.08.2020 № 60-20

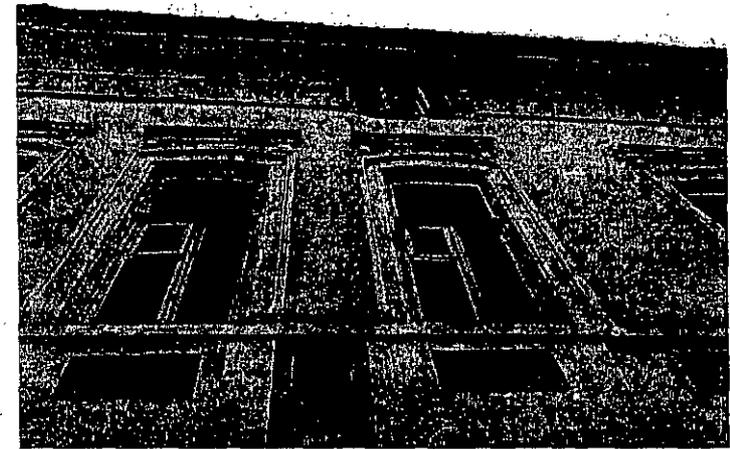


Фото 3. Фрагмент северного фасада лит. А

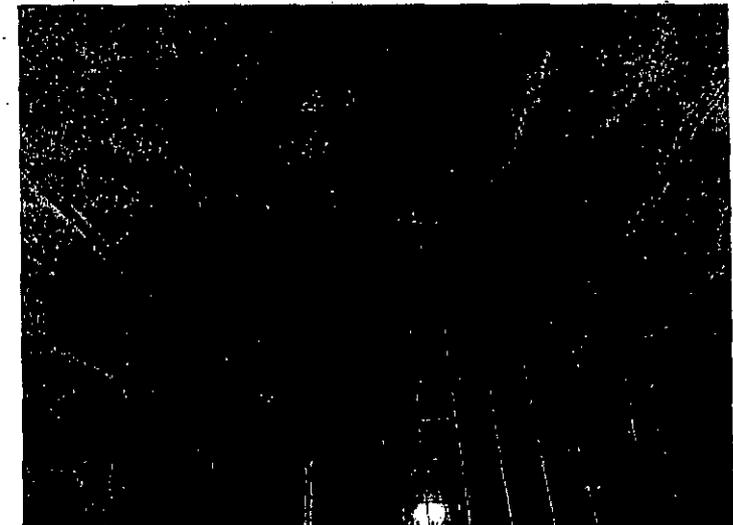


Фото 4. Перекрытие первого этажа (помещение № 11 на поэтажном плане 1 этажа лит. А)

3



Фото 5. Лестница на второй этаж (помещение № 10 на поэтажном плане 1 этажа лит. А1)



Фото 6. Лестница на третий этаж  
(помещение № 7 на поэтажном плане 3 этажа лит. А2 – не является объектом культурного наследия)

4



Фото 7. Фрагмент интерьера первого этажа (помещение № 7 на поэтажном плане 1 этажа лит. А)



Фото 8. Фрагмент интерьера второго этажа (помещение № 6 на поэтажном плане 2 этажа лит. А)

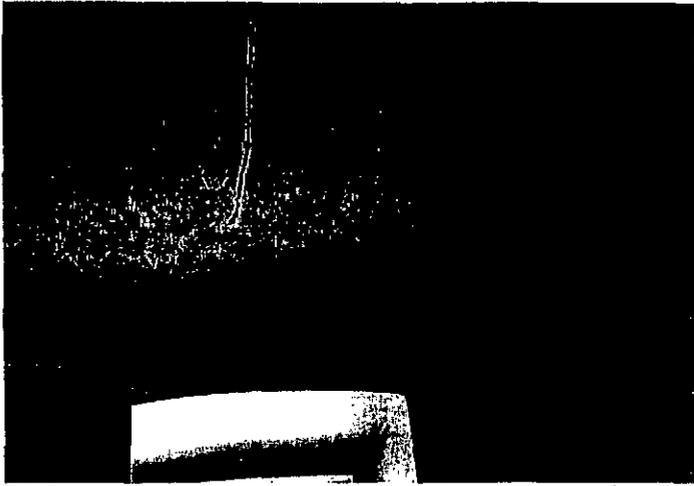
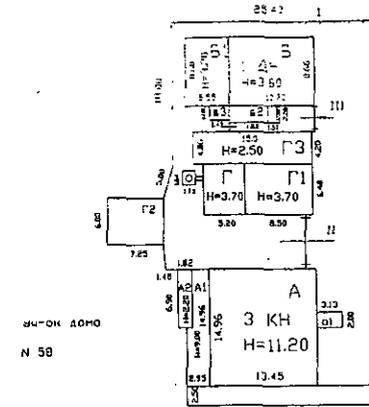


Фото 9. Фрагмент интерьера второго этажа (помещение № 13 на поэтажном плане 2 этажа лит. А)

План земельного участка  
М 1:500



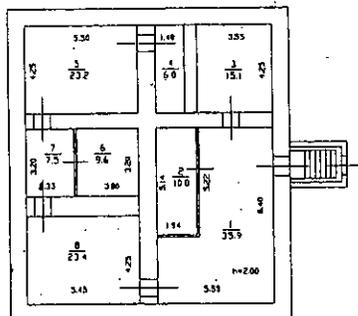
УЛИЦА ЕПИФАНСКАЯ

Примечание	
2) На переопланировку в лит АА1А2 разрешения не предъявлено.	
По данным техинв. от 27.06.2007 г.:	
Зовщ=540, кв.м., Зовн=257, кв.м., Зесп=280, кв.м.	
Дата 27.06.2007 Подпись: Алешкова И.М.	

Отделение по г.Туле Тульского филиала ФГУП "Ростехинвентаризация"		РФ
Копия с инвентарного плана по адресу г.Тула, ул.Епифанская, д.56	Масштаб 1: 500	Инв № 21883
Дата 27.06.07	Исполнитель Инженер	Фамилия И. О. Алешкова И.М.
27.06.07	Руководитель группы	Горбунова Т.А.
	Начальник	

План объекта  
М 1:200

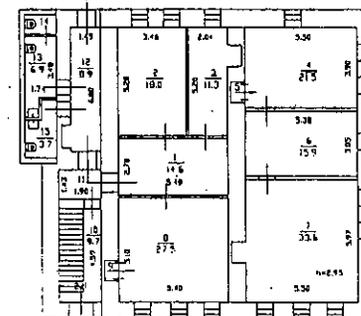
План стр. лит А - подвал



Отделение по г. Туле Тульского филиала ФГУП "Ростехинвентаризация"		Р
Копия с инвентарного плана по адресу ул.Епифанская, д.56		Мас. 1:20
по данным инв. 27.06.2007 г.		Инв. 218
Дата	Исполнитель	Фамилия И. О.
12.07.07	инженер	Алешкова И.М.
	Руководитель группы	Гайнупова Т.А.
	Начальник	

План объекта  
М 1:200

План стр. лит А - 1 этаж



Отделение по г. Туле Тульского филиала ФГУП "Ростехинвентаризация"		Р
Копия с инвентарного плана по адресу ул.Епифанская, д.56		Мас. 1:20
по данным инв. 27.06.2007 г.		Инв. 218
Дата	Исполнитель	Фамилия И. О.
12.07.07	инженер	Алешкова И.М.
	Руководитель группы	Гайнупова Т.А.
	Начальник	



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

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

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

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

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

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

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

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

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

**ВЫПИСКА**  
из Единого государственного реестра объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

1. Сведения о наименовании объекта культурного наследия.

Бывший жилой дом Форовичей и И.М.Белобородова

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

Тульская область, город Тула, проспект Ленина, дом. 12, лит. А

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

Региональный

5. Сведения о виде объекта культурного наследия.

Памятник

6. Номер в реестре.

711410221500005

Дата составления выписки: 24.02.2020  
(число, месяц, год)

Начальник инспекции Тульской области  
по государственной охране объектов  
культурного наследия

Д.В. Бойченко

Приложение 9  
к информационному сообщению

**УТВЕРЖДЕНО**  
приказом инспекции Тульской  
области по государственной охране  
объектов культурного наследия  
от «06» 09 2009 г. N 100

**ОХРАННОЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВО № 47 - 19**  
**СОВСТВЕННИКА ИЛИ ИНОГО ЗАКОННОГО ВЛАДЕЛЬЦА**  
объекта культурного наследия, включенного в единый  
государственный реестр объектов культурного наследия  
(памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

«Вышний жилой дом Форовичей и И.М. Белобородова»  
*(указать наименование объекта культурного наследия в соответствии  
с правовым актом о его принятии на государственную охрану)*

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

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

**Раздел 1. Данные об объекте культурного наследия, включенном в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации**  
*(заполняются в случае, предусмотренном п. 5 ст. 47.6 Федерального закона от 25.06.2002 N 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках 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 охрannое обязательство (далее - объект культурного наследия):

имеется  отсутствует   
*(нужно отметить знаком «V»)*

1. Сведения о наименовании объекта культурного наследия:

«Бывший жилой дом Форовичей и И.М. Белобородова»

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

4. Сведения о виде объекта культурного наследия:

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

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

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

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

Тульская область

*(Субъект Российской Федерации)*

город Тула

*(населенный пункт)*

Улица Советская/  
проспект Ленина д. 60/12 лит.  помещение/квартира

иные сведения:

Современный адрес: Тульская область, город Тула, проспект Ленина, дом 12, литера А

7. Сведения о границах территории объекта культурного наследия (для объектов археологического наследия прилагается графическое отражение границ на плане земельного участка, в границах которого он располагается):

8. Описание предмета охраны объекта культурного наследия:

9. Фотографическое (иное графическое) изображение объекта (на момент утверждения охрannого обязательства): 2 изображения на 1 листе.

10. 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 земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, в границах зон охраны другого объекта культурного наследия:

Решение Исполнительного комитета Тульского областного совета народных депутатов от 7 июня 1991 г. № 8-222 «Об утверждении проекта охранных зон г. Тулы»

11. Сведения о требованиях к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, об особом режиме использования земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, установленных статьей 5.1 Федерального закона от 25.06.2002 N 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее - Закон 73-ФЗ):

1) на территории памятника или ансамбля запрещаются строительство объектов капитального строительства и увеличение объемно-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;

2) на территории памятника, ансамбля разрешается ведение хозяйственной деятельности, не противоречащей требованиям обеспечения сохранности объекта культурного наследия и позволяющей обеспечить функционирование объекта культурного наследия в современных условиях;

3) в случае нахождения памятника или ансамбля на территории достопримечательного места подлежат также выполнению требования и ограничения, установленные в соответствии со статьей 5.1 Закона 73-ФЗ, для осуществления хозяйственной деятельности на территории достопримечательного места;

4) особый режим использования земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, предусматривает возможность проведения археологических полевых работ в порядке, установленном Законом 73-ФЗ, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Закона 73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ при условии обеспечения сохранности объекта археологического наследия, а также обеспечения доступа граждан к указанному объекту.

12. Иные сведения, предусмотренные Законом 73-ФЗ:

## Раздел 2. Требования к сохранению объекта культурного наследия (заполняется в соответствии со статьей 47.2 Закона 73-ФЗ)

13. Требования к сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, предусматривают консервацию, ремонт, реставрацию объекта культурного наследия, приспособление объекта культурного наследия для современного использования либо сочетание указанных мер.

Состав (перечень) и сроки (периодичность) проведения работ по сохранению объекта культурного наследия, в отношении которого утверждено охранное обязательство, определяются соответствующим органом охраны объектов культурного наследия:

инспекцией Тульской области по государственной охране объектов культурного наследия

(указать наименование органа охраны объектов культурного наследия, утвердившего охранное обязательство)

на основании акта технического состояния объекта культурного наследия, составленного в порядке, установленном пунктом 2 статьи 47.2 Закона 73-ФЗ.

14. Лицо (лица), указанное (указанные) в пункте 11 статьи 47.6 Закона 73-ФЗ, обязано (обязаны) обеспечить финансирование и организацию проведения научно-исследовательских, изыскательских, проектных работ, консервации, ремонта, реставрации и иных работ, направленных на обеспечение физической сохранности объекта культурного наследия и сохранение предмета охраны объекта культурного наследия, в порядке, установленном Законом 73-ФЗ.

В случае обнаружения при проведении работ по сохранению объекта культурного наследия объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, в том числе объектов археологического наследия, собственник или иной законный владелец обязан незамедлительно приостановить работы и направить в течение трех рабочих дней со дня их обнаружения заявление в письменной форме об указанных объектах в региональный орган охраны объектов культурного наследия:

инспекцию Тульской области по государственной охране объектов культурного наследия

(указать наименование соответствующего регионального органа охраны объектов культурного наследия. В случае если охранное обязательство утверждено не данным органом охраны, указать его полное наименование и почтовый адрес)

Дальнейшее взаимодействие с региональным органом охраны объектов культурного наследия собственник или иной законный владелец объекта культурного наследия обязан осуществлять в порядке, установленном статьей 36 Закона 73-ФЗ.

15. Работы по сохранению объекта культурного наследия должны организовываться собственником или иным законным владельцем объекта культурного наследия в соответствии с порядком, предусмотренным статьей 45 Закона 73-ФЗ.

16. Собственник (иной законный владелец) земельного участка, в границах которого расположен объект археологического наследия, обязан: обеспечивать неизменность внешнего облика; сохранять целостность, структуру объекта археологического наследия; организовывать и финансировать спасательные археологические полевые работы на данном объекте археологического наследия в случае, предусмотренном статьей 40, и в порядке, установленном статьей 45.1 Закона 73-ФЗ.

## Раздел 3. Требования к содержанию объекта культурного наследия (заполняется в соответствии со статьей 47.3 Закона 73-ФЗ)

17. При содержании и использовании объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, 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 Закона 73-ФЗ, обязаны:

1) осуществлять расходы на содержание объекта культурного наследия и содержание 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 объекта культурного наследия в случае,

если предмет охраны объекта культурного наследия не определен;

4) соблюдать установленные статьей 5.1 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;

5) не использовать объект культурного наследия (за исключением оборудованных с учетом требований противопожарной безопасности объектов культурного наследия, предназначенных либо предназначавшихся для осуществления и (или) обеспечения указанных ниже видов хозяйственной деятельности, и помещений для хранения предметов религиозного назначения, включая свечи и лампадное масло): под склады и объекты производства взрывчатых и огнеопасных материалов, предметов и вещей, загрязняющих интерьер объекта культурного наследия, его фасад, территорию и водные объекты и (или) имеющих вредные паргазообразные и иные выделения; под объекты производства, имеющие оборудование, оказывающее динамическое и вибрационное воздействие на конструкции объекта культурного наследия, независимо от мощности данного оборудования; под объекты производства и лаборатории, связанные с неблагоприятным для объекта культурного наследия температурно-влажностным режимом и применением химически активных веществ;

6) незамедлительно извещать:

инспекцию Тульской области по государственной охране объектов культурного наследия

*(указать наименование органа охраны объектов культурного наследия, утвердившего охранное обязательство)*

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 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;

7) не допускать ухудшения состояния территории объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, поддерживать территорию объекта культурного наследия в благоустроенном состоянии.

18. Собственники жилого помещения, являющегося объектом культурного наследия или частью такого объекта, обязаны 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.

19. В случае обнаружения при проведении работ на земельном участке в границах территории объекта культурного наследия объектов, либо на земельном участке, в границах которого располагается объект археологического наследия, объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, лица, указанные в пункте 11 статьи 47.6 Закона 73-ФЗ, осуществляют действия, предусмотренные подпунктом 2 пункта 3 статьи 47.2 Закона 73-ФЗ.

20. В случае если содержание или использование объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия

(памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, может привести к ухудшению состояния данного объекта культурного наследия и (или) предмета охраны данного объекта культурного наследия, в предписании, направляемом

инспекцией Тульской области по государственной охране объектов культурного наследия

*(указать наименование органа охраны объектов культурного наследия, утвердившего охранное обязательство)*

собственнику или иному законному владельцу объекта культурного наследия, устанавливаются следующие требования:

1) к видам хозяйственной деятельности с использованием объекта культурного наследия, включенного в реестр, земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, либо к видам хозяйственной деятельности, оказывающим воздействие на указанные объекты, в том числе ограничение хозяйственной деятельности;

2) к использованию объекта культурного наследия, включенного в реестр, земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, при осуществлении хозяйственной деятельности, предусматривающие в том числе ограничение технических и иных параметров воздействия на объект культурного наследия;

3) к благоустройству в границах территории объекта культурного наследия, включенного в реестр, земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия.

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

*(заполняется в соответствии со статьей 47.4 Закона 73-ФЗ)*

21. Условия доступа к объекту культурного наследия, включенному в реестр (периодичность, длительность и иные характеристики доступа), устанавливаются соответствующим органом охраны объектов культурного наследия, определенным пунктом 7 статьи 47.6 Закона 73-ФЗ, с учетом мнения собственника или иного законного владельца такого объекта, а также с учетом вида объекта культурного наследия, включенного в реестр, категории его историко-культурного значения, предмета охраны, физического состояния объекта культурного наследия, требований к его сохранению, характера современного использования данного объекта культурного наследия, включенного в реестр.

Условия доступа к объектам культурного наследия, включенным в реестр, используемым в качестве жилых помещений, а также к объектам культурного наследия религиозного назначения, включенным в реестр, устанавливаются соответствующим органом охраны объектов культурного наследия по согласованию с собственниками или иными законными владельцами этих объектов культурного наследия.

При определении условий доступа к памятникам или ансамблям религиозного назначения учитываются требования к внешнему виду и поведению лиц, находящихся в границах территорий указанных объектов культурного наследия религиозного назначения, соответствующие внутренним установлениям религиозной организации, если такие установления не противоречат законодательству Российской Федерации.

В случае, если интерьер объекта культурного наследия не относится к предмету охраны объекта культурного наследия, требование к обеспечению доступа во внутренние

помещения объекта культурного наследия, включенного в реестр, не может быть установлено.

Условия доступа к объектам культурного наследия, расположенным на территории Российской Федерации и предоставленным в соответствии с международными договорами Российской Федерации дипломатическим представительствам и консульским учреждениям иностранных государств в Российской Федерации, международным организациям, а также к объектам культурного наследия, находящимся в собственности иностранных государств и международных организаций, устанавливаются в соответствии с международными договорами Российской Федерации.

Физические и юридические лица, проводящие археологические полевые работы, имеют право доступа к объектам археологического наследия, археологические полевые работы на которых предусмотрены разрешением (открытым листом) на проведение археологических полевых работ. Физическим и юридическим лицам, проводящим археологические полевые работы, в целях проведения указанных работ собственниками и (или) пользователями земельных участков, в границах которых расположены объекты археологического наследия, должен быть обеспечен доступ к земельным участкам, участкам водных объектов, участкам лесного фонда, на территорию, определенную разрешением (открытым листом) на проведение археологических полевых работ.

#### **Раздел 5. Требования к размещению наружной рекламы на объектах культурного наследия, их территориях**

*(заполняется в случаях, определенных подпунктом 4 пункта 2 статьи 47.6 Закона 73-ФЗ)*

#### **22. Требования к размещению наружной рекламы:**

Не допускается распространение наружной рекламы на объектах культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также на их территориях, за исключением достопримечательных мест.

Запрет или ограничение распространения наружной рекламы на объектах культурного наследия, находящихся в границах достопримечательного места и включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также требования к ее распространению устанавливаются соответствующим органом охраны объектов культурного наследия, определенным пунктом 7 статьи 47.6 Закона 73-ФЗ, и вносятся в правила землепользования и застройки, разработанные в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации.

Указанные требования 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). В таком случае актом соответствующего органа охраны объектов культурного наследия устанавливаются требования к размещению наружной рекламы на данном объекте культурного наследия (либо его территории), включая место (места) ее возможного размещения, требования к внешнему виду, цветовым решениям, способам крепления.

#### **Раздел 6. Иные обязанности лица (лиц), указанного (указанных) в пункте 11 статьи 7.6 Федерального закона от 25.06.2002 N 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»**

23. Для лица (лиц), указанного (указанных) в пункте 11 статьи 47.6 Закона 73-ФЗ, устанавливаются обязанности:

1) по финансированию мероприятий, обеспечивающих выполнение требований в отношении объекта культурного наследия, включенного в реестр, установленных статьями 47.2 - 47.4 Закона 73-ФЗ;

2) по соблюдению требований к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия, включенного в реестр, либо особого режима использования земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, установленных статьей 5.1 Закона 73-ФЗ.

24. Собственник, иной законный владелец, пользователи объекта культурного наследия, земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия (в случае, указанном в пункте 11 статьи 47.6 Закона 73-ФЗ), а также все лица, привлеченные ими к проведению работ по сохранению (содержанию) объекта культурного наследия, обязаны соблюдать требования, запреты и ограничения, установленные законодательством об охране объектов культурного наследия.

25. Дополнительные требования в отношении объекта культурного наследия:

--

#### **Раздел 7. Требования по обеспечению доступа к объекту культурного наследия инвалидов**

26. Требования обеспечения условий доступности объектов культурного наследия для инвалидов, соблюдение которых обеспечивается собственником (пользователем) объекта культурного наследия:

1) обеспечение возможности самостоятельного передвижения по территории объекта культурного наследия, обеспечение возможности входа и выхода из объекта культурного наследия, в том числе с использованием кресел-колясок, специальных подъемных устройств, возможности кратковременного отдыха в сидячем положении при нахождении на объекте культурного наследия, а также надлежащее размещение оборудования и носителей информации, используемых для обеспечения доступности объектов для инвалидов с учётом ограничений их жизнедеятельности;

2) дублирование текстовых сообщений голосовыми сообщениями, оснащение объекта культурного наследия знаками, выполненными рельефно-точечным шрифтом Брайля;

3) сопровождение инвалидов, имеющих стойкие расстройства функции зрения и самостоятельного передвижения;

4) обеспечение условий для ознакомления с надписями, знаками и иной текстовой и графической информацией, допуск тифлосурдопереводчика;

5) допуск собаки-проводника при наличии документа, подтверждающего специальное обучение собаки-проводника, выдаваемого по форме и в порядке, которые определяются федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере социальной защиты населения в соответствии с пунктом 7 статьи

15 Федерального закона от 24 ноября 1995 г. № 181-ФЗ «О социальной защите инвалидов в Российской Федерации» (Собрание законодательства Российской Федерации, 27.11.1995, № 48, ст. 4563);

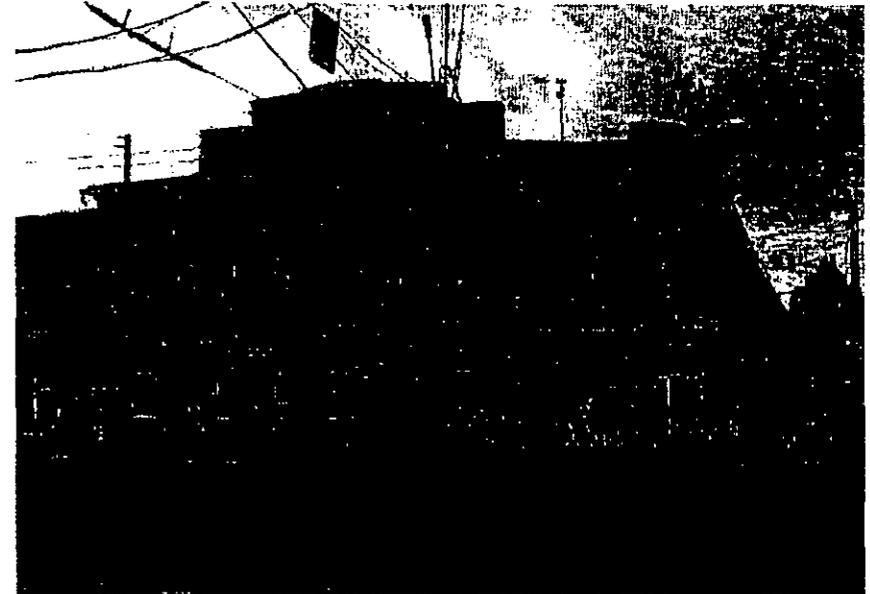
6) дублирование голосовой информации текстовой информацией, надписями и (или) световыми сигналами, допуск сурдопереводчика;

7) оказание помощи инвалидам в преодолении барьеров, мешающих ознакомлению с объектами культурного наследия (памятниками истории и культуры) народов Российской Федерации наравне с другими лицами.

«Бывший дом Форовичей и И.М. Белобородова», XVIII в.  
Тульская область, г. Тула, пр. Ленина, д. 12, лит. А  
24.12.2015



Вид с северо-востока



Приложение 10  
к информационному сообщению

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

4 августа 2020 года

№ 65-20

Мы, нижеподписавшиеся, начальник инспекции Тульской области по государственной охране объектов культурного наследия Бойченко Дмитрий Владимирович, директор государственного учреждения культуры Тульской области «Центр по охране и использованию памятников истории и культуры» Шичанина Елена Евгеньевна, с одной стороны, и председатель комитета имущественных и земельных отношений администрации города Тулы Слепцов Андрей Владимирович, с другой стороны, составили настоящий акт о том, что произведён осмотр технического состояния памятника (помещений памятника) истории и культуры регионального значения (регистрационный номер 711410221500005)

«Бывший жилой дом Форовичей и И.М. Белобородова»

Тульская область, г. Тула, Центральный район, пр. Ленина, 12, лит. А,

находящегося (находящихся) в собственности муниципального образования город Тула.

В результате осмотра памятника установлено:

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

**1. Общее состояние памятника.**

Здание построено в конце XVIII века. В 1799 году владельцами дома были мешане Михаил Никифорович и Семён Никифорович Андреевы и Иван Макарович Белобородов. На первом этаже здания размещались шесть торговых лавок, на втором – жилые помещения.

Памятник представляет собой двухэтажное кирпичное прямоугольное в плане здание на подвале, со скруглённым северо-восточным углом и встроенным антресольным этажом в южной части здания. Здание с мезонином.

Здание расположено на пересечении улицы Советской и пр. Ленина. Северный фасад выходит на красную линию ул. Советской, восточный фасад - на красную линию пр. Ленина.

С южной и западной сторон к зданию примыкают двухэтажные кирпичные строения. Осматривались нежилые помещения третьего этажа с номерами на поэтажном плане №№ 1-5, общей площадью 116,8 м<sup>2</sup>.

Вход в нежилые помещения на северном фасаде.

В настоящее время нежилые помещения не используются.

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

а) общее состояние – ограничено работоспособное.

б) фундаменты – не вскрывались;

в) цоколи и отмостка около них – не осматривались;

г) стены.

Стены кирпичные, оштукатурены и окрашены. Штукатурный слой сохранился фрагментарно.

Стены с прямоугольными оконными проёмами.

Материал и конструкция перемычек не установлены.

Имеются дефекты:

- значительные утраты штукатурного и окрасочного слоёв.

Состояние стен ограничено работоспособное;

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

Крыша сложная в плане скатная, кровля металлическая. Несущая стропильная система недоступна для осмотра.

Состояние кровли работоспособное: на потолках наблюдаются старые следы протечек.

Водосток неорганизованный;

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

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

Здание построено в стиле эклектики.

Элементы декора, соответствующие помещениям собственника:

- венчающий карниз двухчастный: верхняя часть – выносная, нижняя часть оштукатуренная профилированная.

Имеются дефекты:

- утрачена рельефность элементов декора;

- утраты элементов декора (белокаменного венчающего карниза);

- местами венчающий карниз с разрушениями;

- утраты окрасочного и штукатурного слоёв.

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

а) общее состояние – ограничено работоспособное.

б) перекрытия (плоские, сводчатые).

Междуэтажные перекрытия третьего этажа деревянные балочные, обшиты досками.

Потолки подвесные растровые.

Имеются дефекты:

- многочисленные утраты потолочных плит;

- металлические профили с повреждениями и большими утратами;

- значительные утраты деревянной обшивки;

- древесина с трещинами, переувлажнена.

Состояние отделки потолков ограничено работоспособное;

в) полы.

Полы с покрытием из линолеума.

Имеются дефекты:

- линолеум местами со вздутиями, порывами, утратами, отставаниями в стыках;

- полы загрязнены, завалены мусором.

Состояние полов ограничено работоспособное;

г) стены, их состояние.

Внутренние стены кирпичные. Внутренние поверхности наружных стен и внутренние стены оштукатурены и облицованы стеновыми панелями.

Панели с повреждениями загрязнены. Состояние стен работоспособное;

д) столбы и колонны – отсутствуют;

е) двери и окна.

Двери одностворчатые металлические обшиты деревом, одностворчатые деревянные филёнчатые.

Состояние дверных заполнений работоспособное.

Заполнения оконных проёмов: деревянные окрашенные рамы.

Имеются дефекты:

- трещины в древесине;
- трещины в местах сопряжения коробок со стенами;
- щели в притворах;
- переплёты со следами гнили;
- утраты окрасочного слоя.

Состояние оконных заполнений ограничено работоспособное;

ж) лестницы.

Лестница на третий этаж деревянная одномаршевая с ограждением из деревянных балясин и деревянными перилами.

Имеются дефекты:

- перила расшатаны;
- утрачен окрасочный слой.

Состояние лестницы ограничено работоспособное;

з) лепные, скульптурные и прочие декоративные украшения – отсутствуют.

4. Живопись (монументальная и станковая) – отсутствует.

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

6. Отопление:

а) центральное – утрачено.

б) печное – отсутствует.

7. Освещение:

а) электрическое – утрачено;

б) другое – естественное.

8. Санитарно-техническое оборудование:

а) водопровод – имеется;

б) канализация – имеется;

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

№ п/п	Наименование исследовательской, проектно-сметной документации и производственных работ	Сроки выполнения	Примечание
1	Разработать проект предмета охраны объекта культурного наследия	02.2021 - 09.2021	К проведению работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия допускаются юридические лица и индивидуальные предприниматели, имеющие лицензию на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в соответствии с законодательством Российской Федерации.
2	Разработать проектную документацию для проведения работ по сохранению объекта культурного наследия	10.2021 - 10.2023	
3	Выполнить производственные работы в соответствии с согласованной Госорганом проектной документацией	11.2023 - 08.2025	

### Примечание.

1. 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 – Госоргана) при условии осуществления технического и авторского надзора в установленном порядке.

2. В случае, если объект культурного наследия принадлежит нескольким правообладателям, работы по его сохранению выполняются пропорционально занимаемым площадям. Финансирование работ по сохранению объекта культурного наследия в части общего имущества правообладателей данного объекта осуществляется пропорционально принадлежащим им долям в общем имуществе на основании договора между правообладателями объекта культурного наследия.

## 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, фиксации, проектов, заключений, отчетов, выполняемые научно-проектными или специализированными реставрационными организациями по заказу лица (лиц), указанных в пункте 11 статьи 47.6. Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ, по мере их изготовления передаются безвозмездно в Госорган в 10-дневный срок после их получения.

3. Настоящий акт действует по 3 августа 2025 г., после чего подлежит переоформлению в Госоргане в установленном порядке.

**Приложение:**

1. Материалы фотофиксации на момент составления акта в на 3 л. в 1 экз.
2. поэтажный план на 1 л. в 1 экз.
3. Порядок подтверждения лицом, указанным в пункте 1) статьи 47.6 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», выполнения требований, содержащихся в охранном обязательстве собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия на 1 л. в 1 экз.

*Председатель комитета имущественных  
и земельных отношений администрации  
города Тулы*



**А.В. Слепцов**

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



**Е.Е. Шичанина**

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



**Д.В. Бойченко**

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

Приложение к акту  
от 04.08.2020 № 65-20

Материалы фотофиксации  
на момент составления акта

**«Бывший жилой дом Форовичей и И.М. Белобородова»**  
Тульская область, г. Тула, Центральный район, пр. Ленина, 12, лит. А



Фото 1. Вид с северо-востока



Фото 2. Западный фасад.

2



Фото 3. Вид с юго-запада.

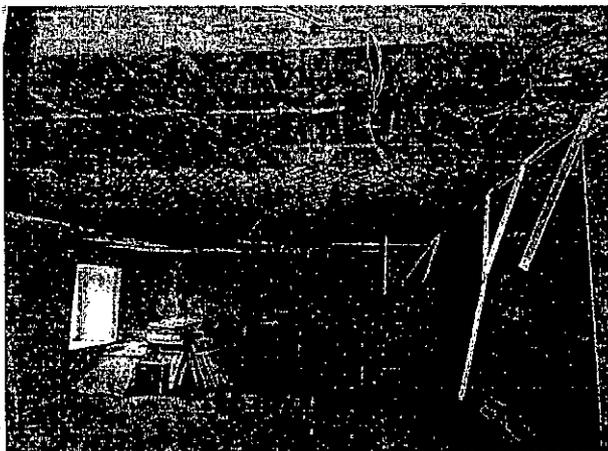


Фото 4. В интерьере 3-го этажа. Помещение № 4. на поэтажном плане.

3

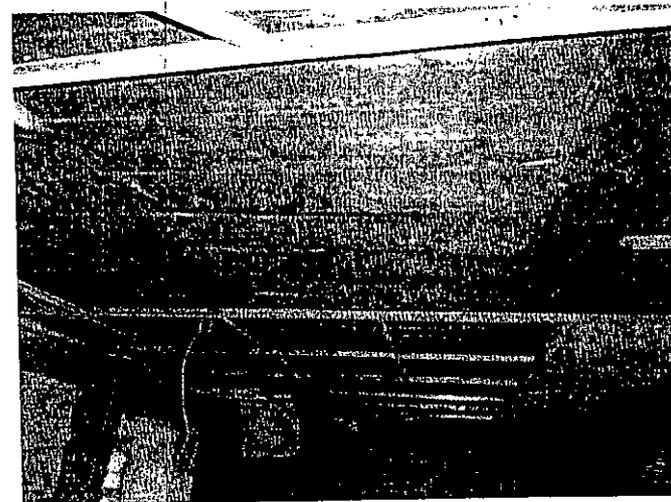
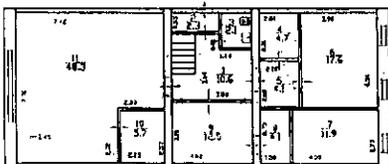


Фото 5. В интерьере 3-го этажа. Помещение № 3 на поэтажном плане.

## План объекта М 1:200

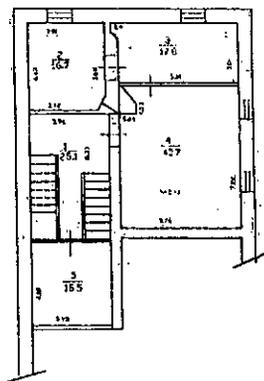
План стр. лит. А-мезонин

ГРОБН "Басина", "Университетский историко-культурный музей"



План стр. лит. А-3 этаж

ГРОБН "Басина"



### Порядок

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Приложение 11  
к информационному сообщению

**ВЫПИСКА**

из Единого государственного реестра объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

1. Сведения о наименовании объекта культурного наследия.

Доходный 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.

XIX в.

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

Тульская область, город Тула, Центральный район, улица Пушкинская / улица Ф.Энгельса, дом 25/61 литера А

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

Региональный

5. Сведения о виде объекта культурного наследия.

Памятник

6. Номер в реестре.

711510213230005

Дата составления выписки: 24.02.2020  
(число, месяц, год)

Начальник инспекции Тульской области  
по государственной охране объектов  
культурного наследия

Д.В. Бойченко

Приложение 12  
к информационному сообщению

УТВЕРЖДЕНО  
приказом инспекции Тульской  
области по государственной охране  
объектов культурного наследия  
от «19» 02 2020 г. N 44

ОХРАННОЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВО 49 - 19  
СОВЛАДЕЛЬЩИКА ИЛИ ИНОГО ЗАКОННОГО ВЛАДЕЛЬЦА  
объекта культурного наследия, включенного в единый  
государственный реестр объектов культурного наследия  
(памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

«Доходный дом»

(указать наименование объекта культурного наследия в соответствии  
с правовым актом о его принятии на государственную охрану)

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

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

Раздел 1. Данные об объекте культурного наследия, включенном в единый  
государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и  
культуры) народов Российской Федерации

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

имеется  отсутствует   
(нужное отметить знаком «V»)

1. Сведения о наименовании объекта культурного наследия:

Доходный 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:

XIX в.

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

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

4. Сведения о виде объекта культурного наследия:

памятник  ансамбль   
(нужное отметить знаком «V»)

5. Номер и дата принятия акта органа государственной власти 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 г. № 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,  
(Субъект Российской Федерации)  
г. Тула  
(населенный пункт)

улица Пушкинская/  
Ф.Энгельса д. 25/61 лит. А помещение/  
квартира

иные сведения:

Современный адрес г. Тула, ул. Пушкинская/ ул. Ф.Энгельса, д.25/61, лит. А

7. Сведения о границах территории объекта культурного наследия (для объектов археологического наследия прилагается графическое отражение границ на плане земельного участка, в границах которого он располагается):

Постановление правительства Тульской области от 01.06.2016 № 218 «Об утверждении объединенной зоны охраны и границ территорий объектов культурного наследия, расположенных в границах улиц Гоголевской, Бундурина, Каминского и проспекта Ленина города Тулы, режимов использования земель и градостроительных регламентов»

8. Описание предмета охраны объекта культурного наследия:

9. Фотографическое (иное графическое) изображение объекта (на момент утверждения охранного обязательства):

17 изображений на 8 листах.

10. 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/земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, в границах зон охраны другого объекта культурного наследия:

Постановление правительства Тульской области от 01.06.2016 № 218 «Об утверждении объединенной зоны охраны и границ территорий объектов культурного наследия, расположенных в границах улиц Гоголевской, Бундурина, Каминского и проспекта Ленина города Тулы, режимов использования земель и градостроительных регламентов»

11. Сведения о требованиях к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, об особом режиме использования земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, установленных статьей 5.1 Федерального закона от 25.06.2002 N 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее - Закон 73-ФЗ):

1) на территории памятника или ансамбля запрещаются строительство объектов капитального строительства и увеличение объемно-пространственных характеристик существующих на территории памятника или ансамбля объектов капитального строительства; проведение земляных, строительных, мелкоразрывных и иных работ, за исключением работ по сохранению объекта культурного наследия или его отдельных элементов, сохранению историко-градостроительной или природной среды объекта культурного наследия;

2) на территории памятника, ансамбля разрешается ведение хозяйственной деятельности, не противоречащей требованиям обеспечения сохранности объекта культурного наследия и позволяющей обеспечить функционирование объекта культурного наследия в современных условиях;

3) в случае нахождения памятника или ансамбля на территории достопримечательного места подлежат также выполнению требования и ограничения, установленные в соответствии со статьей 5.1 Закона 73-ФЗ, для осуществления хозяйственной деятельности на территории достопримечательного места;

4) особый режим использования земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, предусматривает возможность проведения археологических полевых работ в порядке, установленном Законом 73-ФЗ, земляных, строительных, мелкоразрывных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Закона 73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ при условии обеспечения сохранности объекта археологического наследия, а также обеспечения доступа граждан к указанному объекту.

12. Иные сведения, предусмотренные Законом 73-ФЗ:

**Раздел 2. Требования к сохранению объекта культурного наследия**  
(заполняется в соответствии со статьёй 47.2 Закона 73-ФЗ)

13. Требования к сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, предусматривают консервацию, ремонт, реставрацию объекта культурного наследия, приспособление объекта культурного наследия для современного использования либо сочетание указанных мер.

Состав (перечень) и сроки (периодичность) проведения работ по сохранению объекта культурного наследия, в отношении которого утверждено охранное обязательство, определяются соответствующим органом охраны объектов культурного наследия:

инспекция Тульской области по государственной охране объектов культурного наследия

*(указать наименование органа охраны объектов культурного наследия, утвердившего охранное обязательство)*

на основании акта технического состояния объекта культурного наследия, составленного в порядке, установленном пунктом 2 статьи 47.2 Закона 73-ФЗ.

14. Лицо (лица), указанное (указанные) в пункте 11 статьи 47.6 Закона 73-ФЗ, обязано (обязаны) обеспечить финансирование и организацию проведения научно-исследовательских, изыскательских, проектных работ, консервации, ремонта, реставрации и иных работ, направленных на обеспечение физической сохранности объекта культурного наследия и сохранение предмета охраны объекта культурного наследия, в порядке, установленном Законом 73-ФЗ.

В случае обнаружения при проведении работ по сохранению объекта культурного наследия объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, в том числе объектов археологического наследия, собственник или иной законный владелец обязан незамедлительно приостановить работы и направить в течение трех рабочих дней со дня их обнаружения заявление в письменной форме об указанных объектах в региональный орган охраны объектов культурного наследия:

инспекцию Тульской области по государственной охране объектов культурного наследия

*(указать наименование соответствующего регионального органа охраны объектов культурного наследия. В случае если охранное обязательство утверждено на данных органе охраны, указать его полное наименование и почтовый адрес)*

Дальнейшее взаимодействие с региональным органом охраны объектов культурного наследия собственник или иной законный владелец объекта культурного наследия обязан осуществлять в порядке, установленном статьей 36 Закона 73-ФЗ.

15. Работы по сохранению объекта культурного наследия должны организовываться собственником или иным законным владельцем объекта культурного наследия в соответствии с порядком, предусмотренным статьей 45 Закона 73-ФЗ.

16. Собственник (иной законный владелец) земельного участка, в границах которого расположен объект археологического наследия, обязан: обеспечивать неизменность внешнего облика; сохранять целостность, структуру объекта археологического наследия; организовывать и финансировать спасательные археологические полевые работы на данном объекте археологического наследия в случае, предусмотренном статьей 40, и в порядке, установленном статьей 45.1 Закона 73-ФЗ.

**Раздел 3. Требования к содержанию объекта культурного наследия**  
(заполняется в соответствии со статьёй 47.3 Закона 73-ФЗ)

17. При содержании и использовании объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, 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 Закона 73-ФЗ, 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 объекта культурного наследия в случае, если предмет охраны объекта культурного наследия не определен;

4) соблюдать установленные статьей 5.1 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;

5) не использовать объект культурного наследия (за исключением оборудованных с учетом требований противопожарной безопасности объектов культурного наследия, предназначенных либо предназначенных для осуществления и (или) обеспечения указанных ниже видов хозяйственной деятельности, и помещений для хранения предметов религиозного назначения, включая свечи и лампадное масло): под склады и объекты производства взрывчатых и огнеопасных материалов, предметов и веществ, загрязняющих интерьер объекта культурного наследия, его фасад, территорию и водные объекты и (или) имеющих вредные паргазообразные и иные выделения; под объекты производства, имеющие оборудование, оказывающее динамическое и вибрационное воздействие на конструкцию 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;

6) незамедлительно извещать:

инспекцию Тульской области по государственной охране объектов культурного наследия

*(указать наименование органа охраны объектов культурного наследия, утвердившего охранное обязательство)*

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 или угрожающих причинением такого вреда, и незамедлительно принимать меры по предотвращению дальнейшего разрушения, в том числе проводить противоаварийные работы в порядке, установленном для проведения работ по сохранению объекта культурного наследия;

7) не допускать ухудшения состояния территории объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, поддерживать территорию объекта культурного наследия в благоустроенном состоянии.

18. 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.

19. В случае обнаружения при проведении работ на земельном участке в границах территории объекта культурного наследия объектов, либо на земельном участке, в границах которого располагается объект археологического наследия, объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, лица, указанные в пункте 11 статьи 47.6 Закона 73-ФЗ, осуществляют действия, предусмотренные подпунктом 2 пункта 3 статьи 47.2 Закона 73-ФЗ.

20. В случае если содержание или использование объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, может привести к ухудшению состояния данного объекта культурного наследия и (или) предмета охраны данного объекта культурного наследия, в предписании, направляемом

инспекцией Тульской области по государственной охране объектов культурного наследия

*(указать наименование органа охраны объектов культурного наследия, утвердившего охранное обязательство)*

собственнику или иному законному владельцу объекта культурного наследия, устанавливаются следующие требования:

1) к видам хозяйственной деятельности с использованием объекта культурного наследия, включенного в реестр, земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, либо к видам хозяйственной деятельности, оказывающим воздействие на указанные объекты, в том числе ограничение хозяйственной деятельности;

2) к использованию объекта культурного наследия, включенного в реестр, земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, при осуществлении хозяйственной деятельности, предусматривающие в том числе ограничение технических и иных параметров воздействия на объект культурного наследия;

3) к благоустройству в границах территории объекта культурного наследия, включенного в реестр, земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия.

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

*(заполняется в соответствии со статьей 47.4 Закона 73-ФЗ)*

21. Условия доступа к объекту культурного наследия, включенному в реестр (периодичность, длительность и иные характеристики доступа), устанавливаются соответствующим органом охраны объектов культурного наследия, определенным пунктом 7 статьи 47.6 Закона 73-ФЗ, с учетом мнения собственника или иного законного владельца такого объекта, а также с учетом вида объекта культурного наследия, включенного в реестр, категории его историко-культурного значения, предмета охраны, физического состояния объекта культурного наследия, требований к его сохранению, характера современного использования данного объекта культурного наследия,

включенного в реестр.

Условия доступа к объектам культурного наследия, включенным в реестр, используемым в качестве жилых помещений, а также к объектам культурного наследия религиозного назначения, включенным в реестр, устанавливаются соответствующим органом охраны объектов культурного наследия по согласованию с собственниками или иными законными владельцами этих объектов культурного наследия.

При определении условий доступа к памятникам или ансамблям религиозного назначения учитываются требования к внешнему виду и поведению лиц, находящихся в границах территорий указанных объектов культурного наследия религиозного назначения, соответствующие внутренним установлениям религиозной организации, если такие установления не противоречат законодательству Российской Федерации.

В случае, если интерьер объекта культурного наследия не относится к предмету охраны объекта культурного наследия, требование к обеспечению доступа во внутренние помещения объекта культурного наследия, включенного в реестр, не может быть установлено.

Условия доступа к объектам культурного наследия, расположенным на территории Российской Федерации и предоставленным в соответствии с международными договорами Российской Федерации дипломатическим представительствам и консульским учреждениям иностранных государств в Российской Федерации, международным организациям, а также к объектам культурного наследия, находящимся в собственности иностранных государств и международных организаций, устанавливаются в соответствии с международными договорами Российской Федерации.

Физические и юридические лица, проводящие археологические полевые работы, имеют право доступа к объектам археологического наследия, археологические полевые работы на которых предусмотрены разрешением (открытым листом) на проведение археологических полевых работ. Физическим и юридическим лицам, проводящим археологические полевые работы, в целях проведения указанных работ собственниками и (или) пользователями земельных участков, в границах которых расположены объекты археологического наследия, должен быть обеспечен доступ к земельным участкам, участкам водных объектов, участкам лесного фонда, на территории, определенную разрешением (открытым листом) на проведение археологических полевых работ.

#### Раздел 5. Требования к размещению наружной рекламы на объектах культурного наследия, их территориях

*(заполняется в случаях, определенных подпунктом 4 пункта 2 статьи 47.6 Закона 73-ФЗ)*

##### 22. Требования к размещению наружной рекламы:

Не допускается распространение наружной рекламы на объектах культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также на их территориях, за исключением достопримечательных мест.

Запрет или ограничение распространения наружной рекламы на объектах культурного наследия, находящихся в границах достопримечательного места и включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также требования к ее распространению устанавливаются соответствующим органом охраны объектов культурного наследия, определенным пунктом 7 статьи 47.6 Закона 73-ФЗ, и вносятся в правила землепользования и застройки, разработанные в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации.

Указанные требования 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). В таком случае актом соответствующего органа охраны объектов культурного наследия устанавливаются требования к размещению наружной рекламы на данном объекте культурного наследия (либо его территории), включая место (места) ее возможного размещения, требования к внешнему виду, цветовым решениям, способам крепления.

**Раздел 6. Иные обязанности лица (лиц), указанного (указанных) 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»**

23. Для лица (лиц), указанного (указанных) в пункте 11 статьи 47.6 Закона 73-ФЗ, устанавливаются обязанности:

1) по финансированию мероприятий, обеспечивающих выполнение требований в отношении объекта культурного наследия, включенного в реестр, установленных статьями 47.2 - 47.4 Закона 73-ФЗ;

2) по соблюдению требований к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия, включенного в реестр, либо особого режима использования земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, установленных статьями 5.1 Закона 73-ФЗ.

24. Собственник, иной законный владелец, пользователь объекта культурного наследия, земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия (в случае, указанном в пункте 11 статьи 47.6 Закона 73-ФЗ), а также все лица, привлеченные ими к проведению работ по сохранению (содержанию) объекта культурного наследия, обязаны соблюдать требования, запреты и ограничения, установленные законодательством об охране объектов культурного наследия.

25. Дополнительные требования в отношении объекта культурного наследия:

**Раздел 7. Требования по обеспечению доступа к объекту культурного наследия инвалидов**

26. Требования обеспечения условий доступности объектов культурного наследия для инвалидов, соблюдение которых обеспечивается собственником (пользователем) объекта культурного наследия:

1) обеспечение возможности самостоятельного передвижения по территории объекта культурного наследия, обеспечение возможности входа и выхода из объекта культурного наследия, в том числе с использованием кресел-колясок, специальных подъемных устройств, возможности кратковременного отдыха в сидячем положении при нахождении на объекте культурного наследия, а также надлежащее размещение оборудования и посетителей информации, используемых для обеспечения доступности объектов для инвалидов с учётом ограничений их жизнедеятельности;

2) дублирование текстовых сообщений голосовыми сообщениями, оснащение объекта культурного наследия знаками, выполненными рельефно-точечным шрифтом Брайля;

3) сопровождение инвалидов, имеющих стойкие расстройства функции зрения и самостоятельного передвижения;

4) обеспечение условий для ознакомления с надписями, знаками и иной текстовой и графической информацией, допуск тифлосурдопереводчика;

5) допуск собаки-проводника при наличии документа, подтверждающего специальное обучение собаки-проводника, выдаваемого по форме и в порядке, которые определяются федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере социальной защиты населения в соответствии с пунктом 7 статьи 15 Федерального закона от 24 ноября 1995 г. № 181-ФЗ «О социальной защите инвалидов в Российской Федерации» (Собрание законодательства Российской Федерации, 27.11.1995, № 48, ст. 4563);

6) дублирование голосовой информации текстовой информацией, надписями и (или) световыми сигналами, допуск сурдопереводчика;

7) оказание помощи инвалидам в преодолении барьеров, мешающих ознакомлению с объектами культурного наследия (памятниками истории и культуры) народов Российской Федерации наравне с другими лицами.

10

«Доходный дом», XIX в.  
г. Тула, ул. Пушкинская/ул. Ф.Энгельса, 25/61, лит. А  
30.07.2018



Северный фасад



Вид с северо-запада

11

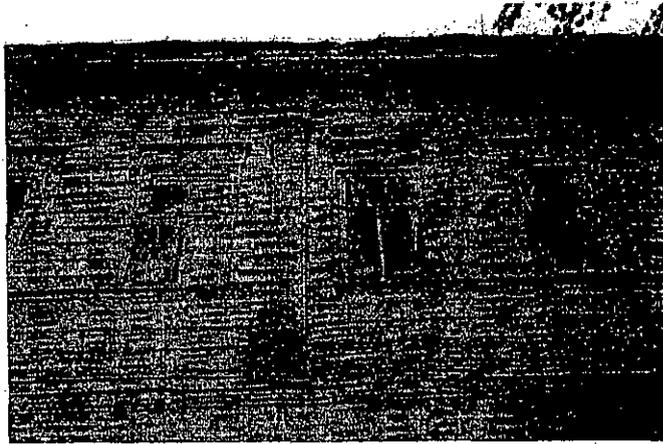


Фрагмент восточного фасада



Южный фасад

12

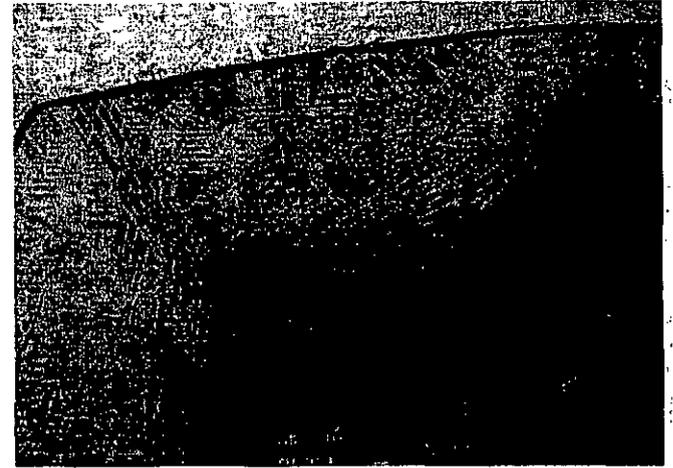


Фрагмент западного фасада



Фрагмент западного фасада

13



Тамбур входа



Тамбур входа

14



Лестница в восточной части здания



Перекрытие лестничной клетки

15



Фрагмент лестницы



Фрагменту лестницы

16



Интерьер 2 этажа



Интерьер 2 этажа

17



Потолок 2 этажа



Потолок 2 этажа



Интерьер 2 этажа

Приложение 13  
к информационному сообщению

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

6 августа 2020 г.

№ 61 - 20

Мы, нижеподписавшиеся, начальник инспекции Тульской области по государственной охране объектов культурного наследия **Бойченко Дмитрий Владимирович**, директор государственного учреждения культуры Тульской области «Центр по охране и использованию памятников истории и культуры» **Шичанина Елена Евгеньевна**, с одной стороны, и председатель комитета имущественных и земельных отношений администрации города Тулы **Слепцов Андрей Владимирович**, с другой стороны, составили настоящий акт о том, что произведён осмотр технического состояния памятника (помещений памятника) истории и культуры регионального значения (регистрационный номер 711510213230005)

«Доходный дом»  
Тульская область, г. Тула, Центральный район,  
ул. Пушкинская/ул. Ф.Энгельса, д. 25/61, лит. А,

находящегося (находящихся) в собственности муниципального образования город Тула.

В результате осмотра памятника установлено:

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

**1. Общее состояние памятника.**

Памятник «Доходный дом», XIX в. представляет собой двухэтажное, прямоугольное в плане здание с подвалом, расположенное на пересечении ул. Пушкинской и ул. Ф.Энгельса. Главным западным фасадом здание расположено на красной линии ул. Ф.Энгельса, главным северным фасадом – на красной линии ул. Пушкинской. Первый этаж здания – кирпичный, второй – деревянный бревенчатый, обшит тёмсом. К южному фасаду памятника, примыкает двухэтажная пристройка.

Главный вход в здание на западном фасаде, запасной вход – на восточном фасаде.

В XX в. помещения памятника использовались под жильё. В настоящее время жильцы отселены. Помещения, первого этажа, подвала и часть помещений второго этажа не обследовались из-за отсутствия доступа.

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

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

Цоколь белокаменный окрашен. Цоколь на дворовом южном фасаде скрыт культурным слоем. Цоколь с небольшими прямоугольными оконными проёмами на северном, восточном и западном фасадах. Часть оконных проёмов заложена кирпичом или зашита досками. Перекрышки белокаменные клинчатые.

- Имеются дефекты:
- утраты окрасочного слоя;
  - сдвиги, сколы камня (восточный фасад);
  - выветренные швы (восточный фасад).

Состояние цоколя ограничено работоспособное.

Роль отмостки выполняет асфальтовое покрытие на главных фасадах. На дворовых фасадах отмостка отсутствует;

г) стены.

Стены первого этажа кирпичные оштукатуренные и окрашенные. Стены с прямоугольными оконными и дверными проёмами. Материал и конструкция перемычек не определены.

Имеются дефекты:

- утраты штукатурного слоя местами;
- утраты кирпичей;
- выветривание швов на дворовых фасадах;
- отслоения и утраты окрасочного слоя.

Состояние кирпичных стен ограничено работоспособное.

Стены второго этажа деревянные бревенчатые, обшиты тёмсом и окрашены на северном, западном и восточном фасадах. Стены южного фасада не окрашены.

Имеются дефекты:

- утрата отдельных досок обшивки на южном фасаде;
- поражение древесины гнилью;
- трещины в древесине;
- окрасочный слой с отслоениями и утратами, на восточном фасаде практически утрачен.

Состояние деревянной обшивки недопустимое;

д) крыша (стропила, обрешётка, кровля, водосточные желоба, трубы).  
Крыша вальмовая. Кровля металлическая.

Несущая система стропильная деревянная с деревянной обрешёткой.

Имеются дефекты:

- поражение древесины гнилью;
- переувлажнение древесины;
- протечки;
- поражение ржавчиной кровли.

Состояние крыши недопустимое.

Водосток неорганизованный;

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

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

Первый этаж северного и западного фасадов декорирован междуэтажным ступенчатым карнизом, надоконными тягами, подоконным филёнчатым поясом первого этажа, штукатурными рамочными наличниками, подоконными полочками. Стены западного и северного фасадов рустованные.

Имеются дефекты:

- утраты элементов декора (наличники, рустовка на углах здания);
- утраты окрасочного слоя.

Декор второго этажа представлен деревянным выносным карнизом с фризом, украшенным дентикулами; деревянными резными наличниками; филёнками, украшенными резьбой с геометрическим орнаментом над окнами; сандриками; резными поясками. Углы здания и центральная часть западного (трёхосная) и восточного (четырёхосная) фасадов выделены деревянными пилястрами с филёнками, украшенными резьбой с геометрическим орнаментом.

Имеются дефекты:

- поражение древесины элементов декора гнилью;
- утраты элементов декора;
- утраты окрасочного слоя.

Состояние декоративного убранства недопустимое.

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

а) общее состояние – недопустимое.

б) перекрытия (плоские, сводчатые).

Перекрытия деревянные балочные.

Перекрытия над подвалом и первым этажом не обследовались из-за отсутствия доступа. Потолки первого (тамбур на восточном фасаде) и второго этажей плоские оштукатурены и окрашены, в некоторых помещениях оклеены обоями.

Имеются дефекты:

- утраты штукатурки;
- трещины в штукатурном слое;
- поражение гнилью древесины балок;
- прогибы;
- подпорки;
- следы протечек.

Состояние перекрытий недопустимое;

в) полы.

Полы деревянные окрашенные. Имеются дефекты:

- прогибы и просадки;
- щели между досками;
- поражение гнилью и жучком.

Состояние полов недопустимое;

г) стены, их состояние.

Внутренние стены первого этажа кирпичные. Внутренние стены и перегородки второго этажа деревянные. Наружные стены с внутренней стороны, внутренние стены и перегородки оштукатурены с различными отделками: окраска, обои.

- многочисленные трещины в штукатурном слое (кирпичные стены первого этажа в тамбуре и лестничной клетке);

- массовое отпадение штукатурки (кирпичные стены первого этажа в тамбуре и лестничной клетке);

- трещины в древесине (деревянные стены второго этажа);
- поражение гнилью древесины (деревянные стены второго этажа);
- обои с утратами.

Состояние кирпичных стен первого этажа и деревянных стен второго этажа ограничено работоспособное;

д) столбы, колонны – отсутствуют;

е) двери и окна.

Сохранились исторические деревянные двухстворчатые и одностворчатые филёнчатые двери.

Имеются дефекты:

- стёртость дверных полотен;
- щели в притворах;
- утраты окрасочного слоя.

Состояние дверных заполнений недопустимое.

Оконные заполнения деревянные. Расстекловка – трёхчастная

Имеются дефекты:

- поражение древесины гнилью;
  - рамы разошедшиеся, с трещинами.
  - часть оконных проёмов закрыта досками и металлическими листами.
- Состояние оконных заполнений недопустимое;
- ж) лестницы.

В доме имеются три деревянные лестницы. Две лестницы на второй этаж: лестница главного входа двухмаршевая (вход со стороны западного фасада) и лестница запасного входа (вход со стороны восточного фасада) – с забежными ступенями. Ограждение деревянное в виде резных балясин. Лестница на чердак – узкая, почти вертикальная, ограниченная стенами.

Имеются дефекты:

- трещины и сколы ступеней;
- стёртость ступеней;
- перекося ступеней;
- утраты ограждения.

Состояние лестниц недопустимое;

з) лепные, скульптурные и прочие декоративные украшения.

В одной комнате второго этажа на потолке имеется розетка.

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 – имеются недействующие печи.

Печи оштукатурены: некоторые печи облицованы полностью или частично современной керамической плиткой.

Имеются дефекты:

- плитка со сколами и трещинами;
- штукатурный слой неровный, с трещинами, загрязнён.

7. Освещение:

а) электрическое – имеется.

Проводка открытая;

б) другое – естественное.

8. Санитарно-техническое оборудование:

а) водопровод – отсутствует;

б) канализация – отсутствует;

в) вентиляция – естественная.

9. Сад, парк, двор, ворота и ограда.

Территория вокруг памятника не благоустроена.

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

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

N п / п	Наименование исследовательской, проектно-сметной документации и производственных работ	Сроки выполнения	Примечание
1	Разработать проект предмета охраны объекта культурного наследия	02.2021 – 07.2021	К проведению работ по сохранению объекта культурного наследия допускаются
2	Разработать проектную документацию для проведения работ по сохранению объекта культурного наследия	08.2021 – 08.2022	юридические лица и индивидуальные предприниматели, имеющие лицензию на осуществление
3	Выполнить производственные работы в соответствии с согласованной Госорганом проектной документацией	09.2022 – 07.2025	деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в соответствии с законодательством Российской Федерации.

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

### III. Особые условия использования памятника

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

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

3. Настоящий акт действует по 5 августа 2025 г., после чего подлежит переоформлению в Госоргане в установленном порядке.

#### Приложение:

1. Материалы фотофиксации на момент составления акта на 8 л. в 1 экз.
2. Порядок подтверждения лицом, указанным в пункте 11 статьи 47.6 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках

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

Председатель комитета имущественных и земельных отношений администрации города Тулы

А.В. Слепцов

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

Е.Е. Шичанина

Начальник инспекции Тульской области по государственной охране объектов культурного наследия

Д.В. Бойченко

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

1

Приложение к акту  
от 06.08.2020 № 61-20

Материалы фотофиксации  
на момент составления акта

«Доходный дом»  
Тульская область, г. Тула, Центральный район,  
ул. Пушкинская/ул. Ф.Энгельса, д. 25/61, лит. А

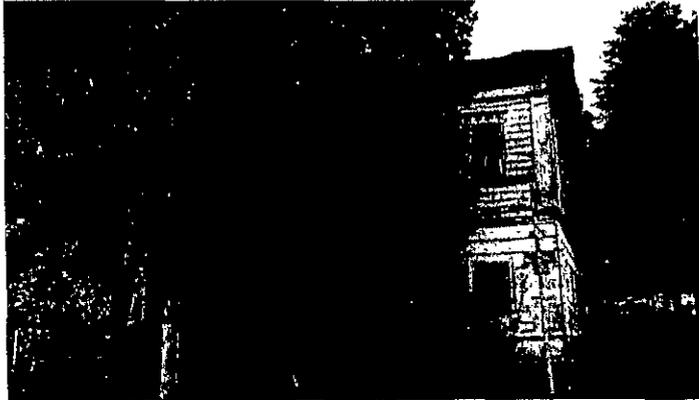


Фото 1. Северный фасад лит. А

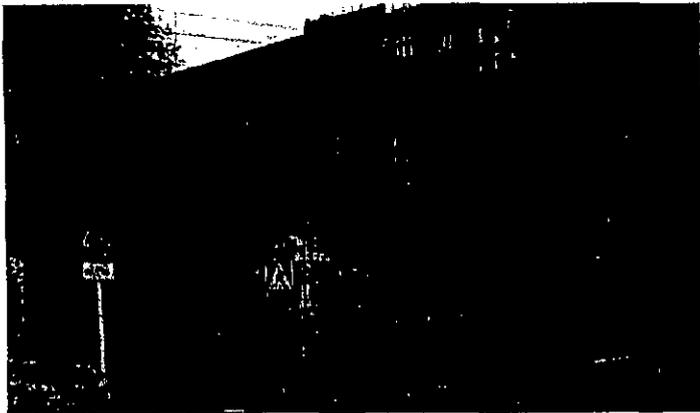


Фото 2. Вид с северо-запада лит. А

2

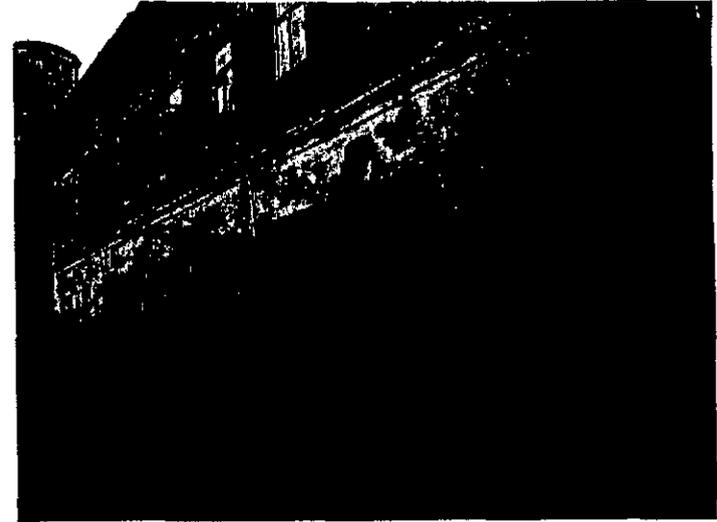


Фото 3. Фрагмент восточного фасада лит. А

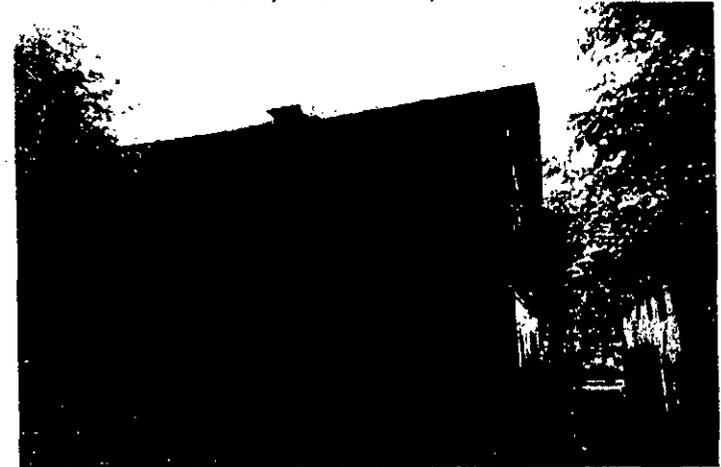


Фото 4. Южный фасад лит. А

3



Фото 5. Фрагмент западного фасада лит. А

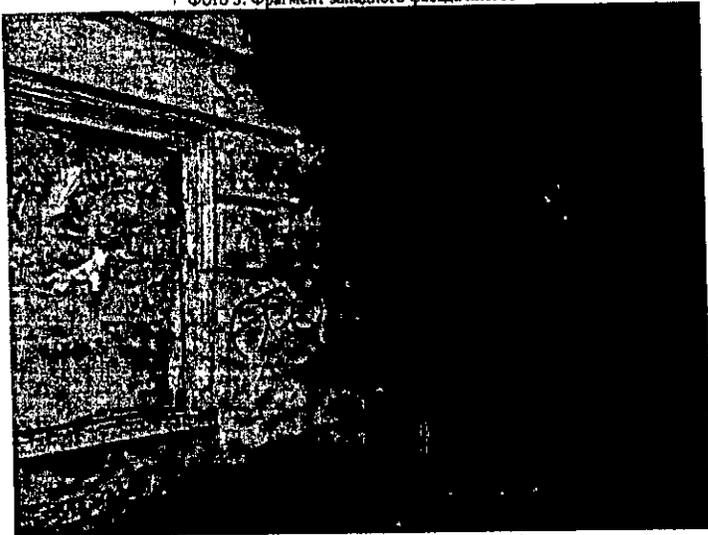


Фото 6. Фрагмент западного фасада лит. А

4

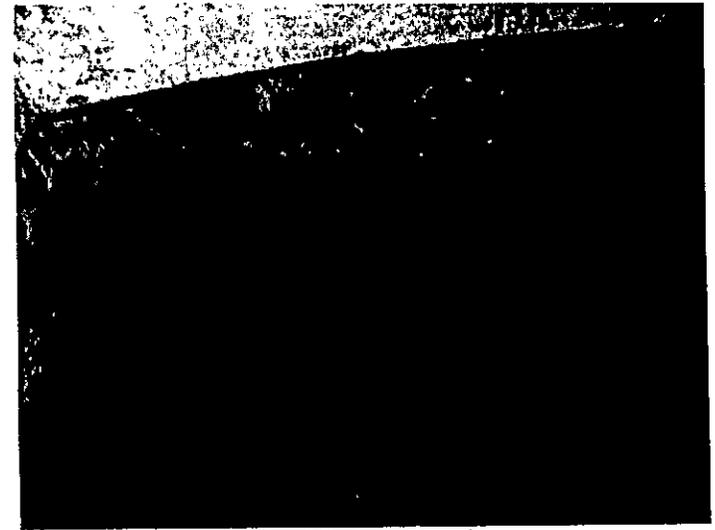


Фото 7. Тамбур входа лит. А



Фото 8. Тамбур входа лит. А

5



Фото 9. Лестница в восточной части здания лит. А



Фото 10. Перекрытие лестничной клетки лит. А

6

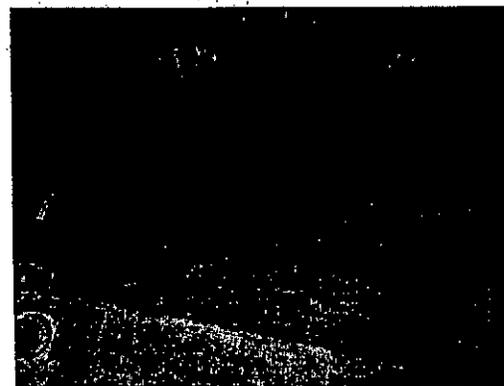


Фото 11. Фрагмент лестницы лит. А

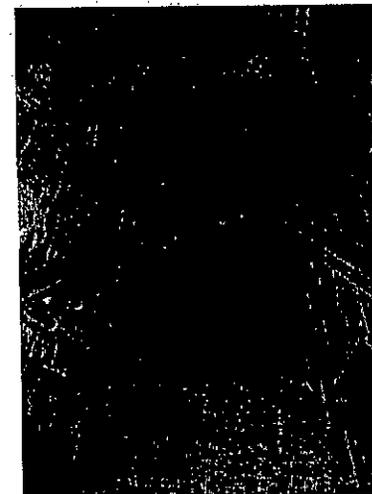


Фото 12. Фрагмент лестницы лит. А

7

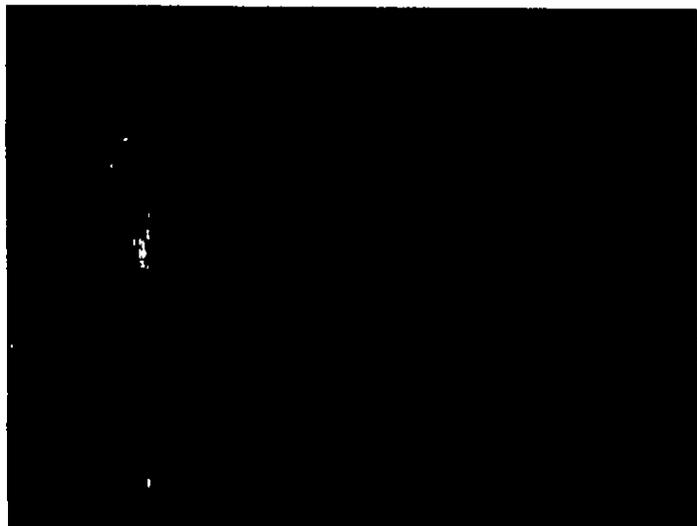


Фото 15. Интерьер 2 этажа лит. А

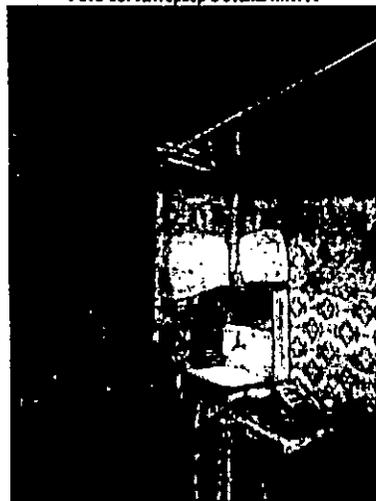
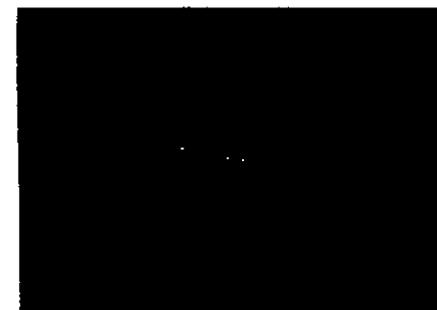


Фото 14. Интерьер 2 этажа лит. А

8



Потолок 2 этажа



Фото 15. Потолок 2 этажа лит. А



Фото 16. Интерьер 2 этажа лит. А

Приложение 2  
к постановлению  
администрации города Тулы  
от 12.12.2020 № 4608

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Договор № \_\_\_\_\_  
купли-продажи имущества

Комитет имущественных и земельных отношений администрации города Тулы, именуемый в дальнейшем «Продавец», в лице \_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_, с одной стороны и \_\_\_\_\_, именуемое(ый) в дальнейшем «Покупатель», в лице \_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_, с другой стороны, на основании решения Тульской городской Думы от 25.12.2019 № 6/96, постановления администрации города Тулы от \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_, решения комитета имущественных и земельных отношений администрации города Тулы от \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_, протокола № \_\_\_\_\_ об итогах продажи недвижимого муниципального имущества муниципального образования город Тула в электронной форме № SBR012- \_\_\_\_\_ на электронной торговой площадке <http://utp.sberbank-ast.ru/> в сети Интернет от \_\_\_\_\_, заключили настоящий договор (далее по тексту - «Договор») о нижеследующем:

#### 1. Предмет Договора

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

1.2. Объект находится в собственности муниципального образования город Тула (номер и дата государственной регистрации права \_\_\_\_\_), что подтверждается выпиской из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных прав на объект недвижимости.

1.3. Неотъемлемой частью договора является (копия) акта технического состояния памятника истории и культуры и определения плана работ по памятнику и благоустройству его территории (Приложение 3 к договору).

1.4. Существующие ограничения прав и обременение:

\_\_\_\_\_ требующий выполнения условий раздела 5 Договора.

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. Цена Договора и порядок расчетов

2.1. Установленная по результатам Конкурса цена имущества, указанного в пункте 1.1. настоящего Договора, составляет \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) рублей \_\_ копеек, в том числе НДС.

2.2. Задаток в сумме \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) рублей 00 копеек, внесенный Покупателем засчитывается в счет оплаты имущества.

2.3. За вычетом суммы задатка Покупатель обязан уплатить оставшуюся сумму \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) рублей 00 копеек в безналичном порядке по следующим реквизитам:

р/с 4010181070000010107 в Отделение по Тульской области Главного управления Центрального банка Российской Федерации по Центральному федеральному округу, получатель УФК по Тульской области (комитет имущественных и земельных отношений администрации города Тулы), ОКТМО 70701000, ИНН 7102005410, КПП 710601001, КБК 860 114 02043 04 0000 410, БИК 047003001, статус – 08 в течение 30 (тридцати) рабочих дней после заключения Договора.

В платежном поручении, оформляющем оплату, должны быть указаны сведения о наименовании Покупателя, номер, наименование и дата настоящего Договора.

Сумму налога на добавленную стоимость в размере \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) рублей \_\_ копеек Покупатель самостоятельно перечисляет в доход бюджета в установленном действующим законодательством порядке отдельным платежным поручением. Указанное платежное поручение с отметкой банка о списании денежных средств Покупатель представляет Продавцу.

**Для физических лиц:** размер НДС перечисляется на следующие реквизиты:

Получатель: ФУ администрации г. Тулы (Комитет имущественных и земельных отношений администрации города Тулы, 015.31.101.3), ИНН 7102005410; КПП 710601001;

Банк Получателя: Отделение Тула г. Тула; Р/счет № 40302810670035000079; БИК 047003001; ОКТМО 70701000.

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

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

### 3. Передача имущества и переход права собственности на имущество

3.1. Передача имущества Продавцом и принятие его Покупателем для исполнения условий конкурса оформляется сторонами актом приема-передачи №1 (Приложение 1 к договору) не позднее 30 календарных дней после дня полной оплаты Объекта 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 № 1 (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 конкурса, указанных в разделе 5 настоящего Договора, и принятия имущества от Продавца по акту № 2 выполнения условия конкурса (Приложение 2 к договору).

3.5. Риск случайной гибели или случайного повреждения имущества переходит на покупателя с момента передачи продавцом имущества покупателю по акту приема-передачи №1 (Приложение 1 к договору).

### 4. Права и обязанности Сторон

4.1. Покупатель обязуется:

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

4.1.2. Принять от Продавца имущество для исполнения условий конкурса незамедлительно после подписания акта приема-передачи №1 (Приложение 1 к договору).

4.1.3. Выполнять требования, определенные статьей 47.3 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

4.1.4. Выполнять требования акта технического состояния памятника истории и культуры и определения плана работ по памятнику и благоустройству его территории, предусмотренного статьей 47.6 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

4.1.5. Выполнить в срок и в полном объеме условия конкурса, изложенные в разделе 5 настоящего Договора.

4.1.6. Оплатить расходы, связанные с государственной регистрацией перехода права собственности на Имущество.

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

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

4.1.9. Известить Продавца о предстоящем отчуждении объекта не позднее чем за 30 календарных дней до совершения сделки.

4.2. Продавец обязуется:

4.2.1. Передать Покупателю имущество по акту приема-передачи №1 (Приложение 1 к договору) для выполнения условий конкурса не позднее 30 календарных дней после дня полной оплаты в соответствии с разделом 2 настоящего Договора.

4.2.2. Принимать от Покупателя отчетные документы, подтверждающие выполнение условий конкурса.

4.2.3. Создать комиссию по контролю за выполнением условий конкурса для проведения проверки фактического выполнения условий конкурса.

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

4.3. Покупатель имеет право:

4.3.1. 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.

4.3.2. Владеть и пользоваться имуществом в соответствии с его назначением и условиями акта технического состояния памятника истории и культуры и определения плана работ по памятнику и благоустройству его территории, условиями конкурса и настоящего Договора с даты подписания акта приема-передачи №1 (Приложение 1 к договору) для выполнения условий конкурса.

4.3.3. Распоряжаться имуществом в соответствии с назначением, условиями акта технического состояния памятника истории и культуры и определения плана работ по памятнику и благоустройству его территории, условиями конкурса и настоящего Договора с момента государственной регистрации права собственности Покупателя на имущество.

4.4. Продавец имеет право:

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

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

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

## 5. Условия конкурса, порядок их выполнения, подтверждение их выполнения и контроль за их выполнением

### 5.1. Условия конкурса.

Покупатель обязан провести работы по сохранению выявленного объекта культурного наследия, в соответствии с актом технического состояния памятника истории и культуры и определения плана работ по памятнику и благоустройству его территории в порядке, установленном статьей 45 Федерального закона от 25

июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее – Закон 73-ФЗ), а именно:

Срок выполнения условий конкурса – до \_\_\_\_\_ г.

5.3. Порядок подтверждения победителем конкурса исполнения условий конкурса и контроль за их выполнением.

5.3.1. Покупатель предоставляет Продавцу документы, подтверждающие выполнение условий конкурса не позднее 15 числа месяца, следующего за отчетным периодом.

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

5.3.3. Покупатель обязан устранить выявленные комиссией нарушения выполнения условий конкурса в сроки, определенные по результатам проверки.

5.3.4. В течение 10 рабочих дней с даты истечения срока выполнения условий конкурса победитель конкурса направляет в Комитет сводный (итоговый) отчет о выполнении им условий конкурса с приложением обосновывающих документов.

5.3.5. В течение двух месяцев со дня получения сводного (итогового) отчета о выполнении условий конкурса Продавец обязан осуществить проверку фактического выполнения условий конкурса на основании представленного победителем конкурса сводного (итогового) отчета.

5.3.6. По результатам рассмотрения сводного (итогового) отчета о выполнении условий конкурса комиссия по контролю за выполнением условий конкурса составляет акт №2 о выполнении условий конкурса (Приложение 2 к договору). Акт подписывается всеми членами комиссии по контролю за выполнением условий конкурса, принявшими участие в работе по проверке данных сводного (итогового) отчета.

5.3.7. Обязательства Покупателя по выполнению условий конкурса считаются выполненными в полном объеме с даты утверждения Продавцом акта №2 выполнения условия конкурса (Приложение 2 к договору), подписанного членами комиссии по контролю за выполнением условий конкурса.

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

## 6. Ответственность Сторон

6.1. За невыполнение или ненадлежащее выполнение своих обязательств по настоящему Договору Стороны несут имущественную ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и настоящим Договором.

6.2. За нарушение сроков уплаты цены продажи имущества по Договору Покупатель уплачивает Продавцу пеню в размере одной трехсотой 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.

6.3. В случае гибели или порчи имущества по вине Покупателя при выполнении им условий конкурса, на Покупателя возлагается оплата убытков, причиненных Продавцу действиями Покупателя.

6.4. В случае неисполнения Покупателем условий конкурса, ненадлежащего их исполнения, в том числе нарушения промежуточных или окончательных сроков исполнения условий и объема их исполнения, а также неисполнения обязанностей, предусмотренных пунктом 5.3. 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.

6.5. Расторжение Договора по иным основаниям допускается исключительно по соглашению Сторон или решению суда по основаниям, предусмотренным гражданским законодательством, в том числе в случае не исполнения обязанности по представлению документов на государственную регистрацию, предусмотренной пунктом 4.1.6. Договора.

6.6. Ответственность Сторон, не урегулированная настоящим Договором, устанавливается действующим законодательством Российской Федерации.

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

6.8. Также настоящий Договор может быть расторгнут по основаниям, установленным действующим законодательством.

#### 7. Рассмотрение споров

7.1. Все споры между Сторонами, возникающие по настоящему Договору, разрешаются в соответствии с законодательством Российской Федерации по месту нахождения имущества.

#### 8. Особые условия Договора

8.1. 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.

8.2. Настоящий Договор составлен в трех экземплярах, по одному экземпляру для каждой из сторон настоящего Договора, третий экземпляр – для государственного органа, осуществляющего государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

#### 9. К настоящему Договору прилагаются:

1. Акт №1 приема-передачи.
2. Акт №2 выполнения условия конкурса.
3. Копия акта технического состояния памятника истории и культуры и определения плана работ по памятнику и благоустройству его территории.
4. Протокол № \_\_\_ об итогах продажи недвижимого муниципального имущества муниципального образования город Тула в электронной форме № SBR012- \_\_\_\_\_ на электронной торговой площадке <http://utp.sberbank-ast.ru/> в сети Интернет от \_\_\_\_\_.

#### 10. Реквизиты и подписи сторон

«ПРОДАВЕЦ»

Комитет имущественных и земельных отношений администрации города Тулы, 300034, г.Тула, ул.Гоголевская, д.73, тел. 56-59-94, р/с 40101810700000010107 в Отделение по Тульской области Главного управления Центрального банка Российской Федерации по Центральному федеральному округу, получатель УФК по Тульской области (комитет имущественных и земельных отношений администрации города Тулы), ОКТМО 70701000, ИНН 7102005410, КПП 710601001, КБК 860114 02043 04 0000410, БИК 047003001, статус - 08

«ПОКУПАТЕЛЬ»

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

Председатель комитета

\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ /

\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ /

Приложение 1  
к договору купли-продажи  
№ \_\_\_\_\_ от «\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

АКТ № 1  
приема-передачи

г. Тула  
20\_\_ г.

«\_\_» \_\_\_\_\_

Основание: Договор купли-продажи № \_\_ от «\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

Настоящий акт составлен о том, что Комитет имущественных и земельных отношений администрации города Тулы, в лице \_\_\_\_\_, действующий на основании \_\_\_\_\_, с одной стороны, именуемое в дальнейшем «Продавец», передал, а \_\_\_\_\_, именуемое в дальнейшем «Покупатель», в лице \_\_\_\_\_ действующего на основании \_\_\_\_\_, именуемое «Покупатель», принял следующее имущество:

Покупатель произвел осмотр объекта недвижимости, претензий в отношении переданного имущества не имеет.

Председатель комитета

\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ /

Приложение № 2  
к договору купли-продажи  
№ \_\_ от «\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

«Утверждаю»

Председатель комитета имущественных и земельных отношений администрации города Тулы

\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ /

«\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

АКТ № 2  
выполнения условия конкурса.

г. Тула  
20\_\_ г.

«\_\_» \_\_\_\_\_

Основание: Договор купли-продажи № \_\_ от «\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г., акт № 1 приема-передачи к договору от «\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

Настоящий акт составлен о том, что комиссия по контролю за выполнением условий конкурса, действующая на основании \_\_\_\_\_, подтверждает выполнение/невыполнение Покупателем \_\_\_\_\_ условий конкурса, предусмотренных разделом 5 Договора. Условия конкурса выполнены в полном/неполном объеме и удовлетворяют/неудовлетворяют условиям договора купли-продажи № \_\_ от «\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

Члены комиссии по контролю за выполнением условий конкурса

1. \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ /

2. \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ /

3. \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ /

Приложение 3  
к постановлению  
администрации города Тулы  
от 17.12.2020 № 4608

ЗАЯВКА  
НА УЧАСТИЕ В ЭЛЕКТРОННОМ КОНКУРСЕ

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:

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

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 \_\_\_\_\_ (наименование имущества, его основные характеристики и местонахождение)

Претендент подтверждает, что располагает данными о Продавце, предмете конкурса, начальной цене продажи имущества, порядке, месте проведения, форме подачи предложений о цене имущества, порядке определения победителя, дате, времени и месте подведения итогов конкурса; заключения договора купли-продажи и его условиями, последствиях уклонения или отказа от подписания договора купли-продажи. Условия проведения конкурса на Электронной площадке (универсальной торговой платформе) – <http://utp.sberbank-ast.ru>. Претенденту понятны.

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 подтверждает, что ознакомлен и согласен с условиями конкурса, с условиями акта технического состояния памятника истории и культуры и определения плана работ по памятнику и благоустройству его территории, ознакомлен с характеристиками имущества, что ему была представлена возможность ознакомиться с состоянием имущества, претензий к Продавцу не имеет.

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

Претендент, принимая решение об участии в конкурсе по продаже имущества обязуется:

1) соблюдать условия проведения конкурса, содержащиеся в информационном сообщении о продаже муниципального имущества муниципального образования город Тула, а также порядок проведения конкурса, установленный Федеральным законом от 21.12.2001 № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества»; постановлением Правительства Российской Федерации от 27.08.2012 № 860 «Об организации и проведении продажи государственного или муниципального имущества в электронной форме»;

2) в случае признания победителем конкурса заключить договор купли-продажи имущества в течение пяти рабочих дней с даты подведения итогов конкурса и произвести оплату стоимости имущества, установленную по результатам конкурса, в сроки и на счет, определенные информационным сообщением о проведении конкурса и договором купли-продажи. С проектом договора купли-продажи ознакомлен, с условиями проекта договора купли-продажи согласен.

Настоящей заявкой подтверждаем(-ю) свое согласие на обработку персональных данных.

**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)

\_\_\_\_\_

(подпись)

\_\_\_\_\_

расшифровка подписи (фамилия, инициалы)

М.П. « \_\_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 201\_\_ г.

