



АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА БАРНАУЛА

## ПОСТАНОВЛЕНИЕ

От 27.07.2020

№1181

Об условиях приватизации  
нежилого помещения по  
пр-кту Строителей, 4

В соответствии с Федеральным законом от 21.12.2001 №178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества», решением Барнаульской городской Думы от 09.10.2019 №382 «Об утверждении прогнозного плана приватизации объектов муниципальной собственности на 2020 - 2022 годы», на основании решения комиссии по приватизации муниципального имущества города Барнаула (протокол от 03.07.2020 №5)

**ПОСТАНОВЛЯЮ:**

1. Утвердить условия приватизации нежилого помещения по пр-кту Строителей, 4 (приложение).

2. В 10-дневный срок с даты принятия постановления:

2.1. Комитету по управлению муниципальной собственностью города Барнаула (Фоминых С.Н.) обеспечить размещение постановления:

на сайте комитета по управлению муниципальной собственностью города Барнаула;

на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов, определенном Правительством Российской Федерации;

2.2. Комитету информационной политики (Андреева Е.С.) обеспечить размещение постановления на официальном Интернет-сайте города Барнаула.

3. Постановление администрации города от 04.09.2019 №1459 «Об условиях приватизации нежилого помещения по пр-кту Строителей, 4» признать утратившим силу.

4. Контроль за исполнением постановления оставляю за собой.

Заместитель главы администрации  
города по правовым вопросам  
и имущественным отношениям

О.А.Финк

## УСЛОВИЯ

приватизации нежилого помещения по пр-кту Строителей, 4

### 1. Характеристика объекта продажи

Нежилое помещение Н4 в подвале жилого дома литер А общей площадью 145,8 кв.м по пр-кту Строителей, 4.

Объект продажи является частью объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

### 2. Стоимость объекта продажи

Начальная цена объекта составляет 1 001 000 (один миллион одна тысяча) рублей.

### 3. Способ приватизации

Способ приватизации – конкурс в электронной форме.

### 4. Условия конкурса

Проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в реестр объектов культурного наследия, в порядке, установленном Федеральным законом от 25.06.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

#### 4.1. Форма выполнения условий конкурса

Проведение работ по сохранению объекта культурного наследия в соответствии с охранным обязательством 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 управления Алтайского края по культуре и архивному делу от 15.10.2015 №475 (приложение), совместно со всеми собственниками помещений в многоквартирном доме либо по решению общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, принятому не менее чем двумя третями голосов от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме, управляющей организацией, товариществом собственников жилья либо жилищным кооперативом или иным специализированным потребительским кооперативом, осуществляющими управление многоквартирным домом.

Перечень работ по сохранению объекта культурного наследия с указанием состава (видов) таких работ и сроках (периодичности) их проведения, а также требования к содержанию и использованию объекта культурного наследия, направленные на недопущение ухудшения его состояния и (или) изменения предмета охраны, определяются управлением государственной охраны объектов культурного наследия Алтайского края на основании составленного акта технического состояния и доводятся до собственников и иных законных владельцев помещений, расположенных в объекте культурного наследия, предписанием.

#### 4.2. Экономическое обоснование условий конкурса

В силу прямого указания федерального законодательства:

статья 29 Федерального закона от 21.12.2001 №178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества»;

статья 48 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

#### 4.3. Срок выполнения условий конкурса

Срок выполнения условий конкурса устанавливается предписанием, выданным управлением государственной охраны объектов культурного наследия Алтайского края, но не должен превышать семи лет со дня заключения договора купли-продажи.

#### 4.4. Порядок подтверждения покупателем условий конкурса

Покупатель предоставляет продавцу отчетные документы, подтверждающие выполнение условий конкурса один раз в полугодие, но не позднее 15 числа месяца, следующего за отчетным периодом.

В течение 10 рабочих дней с даты истечения срока выполнения условий конкурса покупатель направляет продавцу сводный (итоговый) отчет о выполнении им условий конкурса в целом с приложением всех необходимых документов.

#### 5. Срок оплаты

Срок оплаты - в течение двух рабочих дней с момента подписания договора купли-продажи путем единовременного внесения суммы за приобретенное имущество на расчетный счет согласно договору купли-продажи, за вычетом ранее внесенного задатка.

#### 6. Обременения продаваемого объекта

Выполнение требований охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, утвержденного приказом управления Алтайского края по культуре и архивному делу от 15.10.2015 №475.

Обеспечение сохранности, свободного доступа для обслуживания и эксплуатации сетей, оборудования и узлов учета.

Приложение  
к условиям приватизации  
нежилого помещения  
по пр-кту Строителей, 4



АДМИНИСТРАЦИЯ АЛТАЙСКОГО КРАЯ  
УПРАВЛЕНИЕ АЛТАЙСКОГО КРАЯ  
ПО КУЛЬТУРЕ И АРХИВНОМУ ДЕЛУ

**П Р И К А З**

от 15.10.2015

г. Барнаул

№ 475

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

На основании Федерального закона Российской Федерации от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», закона Алтайского края от 12.05.2005 № 32-ЗС «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) в Алтайском крае» и Положения об управлении Алтайского края по культуре и архивному делу, утвержденного постановлением Администрации Алтайского края от 24.12.2009 № 537, п р и к а з ы в а ю:

1. Утвердить прилагаемое охранное обязательство собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации «Дом жилой со встроенными торговыми помещениями», 1954 — 1959 годы, расположенного по адресу: Алтайский край, г. Барнаул, просп. Ленина, 87/ просп. Строителей, 2 (угловой), просп. Строителей, 4.

2. Контроль исполнения приказа возложить на заместителя начальника управления, начальника отдела культурного наследия Кубрину Г.А.

Начальник управления



Е.Е. Безрукова

УТВЕРЖДЕНО  
приказом управления  
Алтайского края по культуре  
и архивному делу  
от 15.10.2015 № 475

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

**«Дом жилой со встроенными торговыми помещениями»**

(указано наименование объекта культурного наследия в соответствии с правовыми актами и его привнесение на государственную охрану)

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

2	2	1	4	1	0	1	4	4	6	7	0	0	0	5
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

**Раздел I. Данные об объекте культурного наследия, включенном  
в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятни-  
ков истории и культуры) народов Российской Федерации**

(заполняется в случае, предусмотренном п. 3 ст. 47.6 Федерального закона от 25.06.2002 № 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 насле-  
дия):

имеется ☒ V отсутствует ☐  
(нужное отметить знаком V)

При наличии паспорта объекта культурного наследия, он является неотъем-  
лемой частью охранного обязательства.

При отсутствии паспорта объекта культурного наследия в охрannое обя-  
зательство вносятся следующие сведения:

1. Сведения о наименовании объекта культурного наследия:

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

3. Сведения о категории историко-культурного значения объекта культурно-  
го 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:

от «  »  г.

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

(субъект Российской Федерации)

(населенный пункт)

улица

д.

корп./  
стр.

помещение/  
квартира

иные сведения:

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):

Прилагается:  изображений.

(указать количество)

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:

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 № 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:

**управление Алтайского края по культуре и архивному делу**

*(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 трёх рабочих дней со дня их обнаружения заявление в письменной форме об указанных объектах в региональный орган охраны объектов культурного наследия:

**управление Алтайского края по культуре и архивному делу**

*(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 культур-

ного 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**

*(заменяется 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 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 51 Закона 73-ФЗ требования к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия, особый режим использования земельного участка, водного объекта или его части, в границах которых располагается объект археологического наследия;

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 парогазообразные и иные выделения;

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

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



б) незамедлительно извещать:

**управление Алтайского края по культуре и архивному делу**

(указание на 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. 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

**управление Алтайского края по культуре и архивному делу**

(указание на 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**

*(аналогичен 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**

*(занимается 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 её 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) её 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 № 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 (сохранению) объекта культурного наследия, обязаны соблюдать требования, запреты**

и ограничения, установленные законодательством об охране объектов культурного наследия.

**25. Дополнительные требования в отношении объекта культурного наследия:**

План работ по сохранению объекта культурного наследия с указанием состава (видов) таких работ и сроков (периодичности) их проведения, а также требования к содержанию и использованию объекта культурного наследия, направленные на недопущение ухудшения его состояния и (или) изменения предмета охраны, определяются управлением Алтайского края по культуре и архивному делу на основании составленного акта технического состояния и доводятся до собственников и иных законных владельцев помещений, расположенных в объекте культурного наследия, предписанием.

Приказом Министерства культуры Российской Федерации от 01.07.2015 № 1887 «О реализации отдельных положений статьи 47.6 Закона 73-ФЗ утверждён 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, согласно которому:

1. Лицо, указанное в пункте 11 статьи 47.6 Закона 73-ФЗ, ежегодно представляет в управление Алтайского края по культуре и архивному делу уведомление о выполнении требований охранного обязательства (далее - Уведомление) в отношении принадлежащего ему объекта культурного наследия, включенного в Реестр / земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, либо их части.

2. Уведомление составляется лицом, указанным в пункте 11 статьи 47.6 Закона 73-ФЗ (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 управления Алтайского края по культуре и архивному делу. 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 73-ФЗ, 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 управление Алтайского края по культуре и архивному делу заказным почтовым отправлением с уведомлением о вручении либо в форме электронного документа, подписанного электронной подписью.

7. Уведомление направляется в управление Алтайского края по культуре и архивному делу в срок не позднее 1 июля года, следующего за отчётным.

УТВЕРЖДЕНА  
Приказом Министерства культуры  
Российской Федерации  
от \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_

Экземпляр № 1



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

## ПАСПОРТ ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ

Фотографическое изображение (общий вид) объекта культурного наследия



03.05.2015

Дата съемки (число, месяц, год)

### I. Наименование объекта культурного наследия

Дом жилой со встроенными торговыми помещениями

### II. Наименование объекта культурного наследия по данным проведенных историко-культурных исследований

Дом жилой со встроенными торговыми помещениями

### III. Время создания (возникновения) объекта культурного наследия и (или) дата связанного с ним исторического события

1954 - 1959 гг.

### IV. Адрес (местонахождение) объекта культурного наследия (по данным государственного учета объектов культурного наследия)

Алтайский край, г. Барнаул, просп. Ленина, 87/ просп. Строителей, 2-4

## V. Адрес (местонахождение) объекта культурного наследия

(согласно кадастровым сведениям или по данным организации, осуществляющей государственный технический учет и (или) техническую инвентаризацию объектов градостроительной деятельности; для объектов, расположенных вне границ населенных пунктов или не имеющих адреса, - описание местоположения)

Алтайский край, г. Барнаул, просп. Ленина, 87/ просп. Строителей, 2 (угловой), просп. Строителей, 4

## VI. Категория историко-культурного значения объекта культурного наследия

Федерального значения	Регионального значения	Местного (муниципального значения)
	X	

## VII. Вид объекта культурного наследия

Памятник	Ансамбль	Достопримечательное место
X		

## VIII. Общая видовая принадлежность объекта культурного наследия

Памятник археологии	Памятник истории	Памятник градостроительства и архитектуры	Памятник искусства
		X	

## IX. Использование объекта культурного наследия

Музеи, архивы, библиотеки	
Организации науки и образования	
Театрально-зрелищные организации	
Органы власти и управления	
Воинские части	
Религиозные организации	
Организации здравоохранения	X
Организации транспорта	
Производственные организации	

Организации торговли	X
Организации общественного питания	
Гостиницы, отели	
Офисные помещения	
Жильё	X
Парки, сады	
Некрополи, захоронения	
Не используется	
Иное	

## Примечания

X. Наименование, дата или номер решения органа государственной власти о включении объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

Постановление Алтайского краевого Законодательного Собрания «Об историко-культурном наследии Алтайского края» № 169 от 28.12.1994  
 Приказ Министерства культуры Российской Федерации "О регистрации объекта культурного наследия регионального значения "Дом жилой со встроенными торговыми помещениями", 1954 - 1959 гг. (Алтайский край) в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации" № 1212 от 24.04.2015

**XI. Сведения о включении объекта культурного наследия в Список культурного наследия либо об отнесении его к особо ценным объектам культурного наследия народов Российской Федерации, наименование, дата и номер принятия соответствующего решения**

Не включен и не отнесен

**XII. Сведения об учете объекта культурного наследия и (или) земельных участков в границах его территории в государственном кадастре объектов недвижимости**

Региональный орган охраны объектов культурного наследия на дату оформления паспорта не располагает сведениями о государственном кадастровом учете данного объекта культурного наследия

**XIII. Сведения о регистрации прав на объект культурного наследия и (или) земельные участки в границах его территории в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним**

Региональный орган охраны объектов культурного наследия на дату оформления паспорта не располагает сведениями о регистрации прав на данный объект культурного наследия и (или) земельные участки в границах его территории в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

**XIV. Основная библиография и (или) архивные источники об объекте культурного наследия**

Барнаул: энциклопедия. Барнаул, изд-во Алт. гос. университета. С. 225

**XV. Общие сведения об объекте культурного наследия**

(краткое описание объекта, сведения о его возникновении, изменениях, перестройках, утратах, связанных с объектом исторических событиях, а также о работах по его сохранению)

Здание построено по проекту ленинградских архитекторов в середине 1950-х годов. Является частью ансамбля площади Октября, главной транспортной развязки города Барнаула, имеющей сложную конфигурацию, обусловленную выходом на неё нескольких улиц под острыми углами.

Площадь была предусмотрена генеральным планом развития Барнаула 1937 года как основная транспортная развязка, на которой распределяются потоки городского транспорта: по проспекту Калинина - к северной промышленной зоне и к старому мосту через Обь, по проспекту Ленина - к спальным районам города и в центр города (в том числе и по улице Советской), по проспекту Строителей - к железнодорожному вокзалу и на Павловский тракт.

Как архитектурный ансамбль площадь Октября сформировалась в 1956 году. Сначала в 1937 году была построена школа-десятилетка №25, главным фасадом обращенная к пространству площади, следом 6 ноября 1937 года открыт клуб меланжевого комбината (ДК БМК), его здание - важнейший элемент ансамбля площади, решенный в русле парадной монументальной архитектуры общественных сооружений той эпохи.

На основе генерального плана 1951 года на площади в первой половине 1950-х годов построены в том же стиле: жилой дом с башней и шпилем («Дом под шпилем», архитектор Ф. К. Додица), угловой жилой дом с торговыми помещениями (просп. Ленина, 87) с торговыми помещениями на первом этаже и ДК профтехобразования.

В настоящее время здание по просп. Ленина, 87 используется по первоначальному назначению, как жилой дом, на первом этаже находятся офисы, аптека и магазины.

Объект культурного наследия является примером жилого дома в формах советского неоклассицизма. Имеет важное градостроительное значение, включающей здания, композиционно связанные между собой в градостроительной структуре застройки площади Октября.



**XVI. Наименование, дата и номер решения органа государственной власти об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия**

Приказ управления Алтайского края по культуре и архивному делу "Об утверждении предмета охраны, границ территории и правового режима земельного участка в границах территории объекта культурного наследия" № 563 от 25.12.2014

**XVII. Описание предмета охраны объекта культурного наследия (особенностей объекта культурного наследия, послуживших основанием для включения его в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и подлежащих обязательному сохранению)**

**1. Градостроительная характеристика.**

Здание по просп. Ленина, 87/ просп. Строителей, 2 расположено на пересечении главных магистралей города Барнаула - просп. Ленина и просп. Строителей, формирует западную границу площади Октября, здание по просп. Строителей, 4 расположено вдоль красной линии застройки просп. Строителей, оформляют угол квартала.

**2. Объемно-планировочное решение.**

Угловое здание состоит из двух объемов соединенных между собой декоративной стеной с воротами. Здание по просп. Ленина, 87/ просп. Строителей, 2 Г-образной формы в плане, здание по просп. Строителей, 4 - прямоугольное, представляет собой пятиэтажные многоквартирные жилые дома с помещениями общественного значения на первых этажах. С красных линий просп. Ленина и просп. Строителей осуществляются входы в общественные помещения, в жилые помещения - со стороны дворовых фасадов. Главные фасады имеют симметричную композицию.

**3. Конструктивные особенности.**

Стены здания кирпичные, перекрытия над подвалом и лестничные площадки из монолитного железобетона. Крыша стропильной конструкции.

**4. Декоративное оформление фасадов здания, расположенного по просп. Ленина, 87 / просп. Строителей, 2.**

Стены завершаются профилированным карниз большого выноса и фризом, декорированным пояском ионик. Под окнами второго этажа устроен штукатурный карниз тянутой формы. Невысокий цоколь выделен мощным полузалом. Ограждение кровли главных фасадов - бетонная балюстрада из высоких балясин с перехватами, установленными между кирпичными столбиками. В основе композиции главного протяженного северо-восточного фасада в 18 осей проемов четкий ритм окон. Пластическую выразительность фасаду придают четыре трехгранных эркера симметрично размещенные по 3, 8, 10, 15 осям в уровень второго - четвертого этажей. Эркеры членятся междуэтажными карнизами и служат основаниями балконов пятого этажа. Под эркерами северо-восточного фасада по 3 и 10 осям устроены прямоугольные проемы входов в здание. Два прямоугольных в плане балкона на 2-х фигурных лепных кронштейнах, размещенные на левой фланговой оси в уровне четвертого и пятого этажей, несколько нарушают симметрию фасада. Ограждение всех уличных и торцевых балконов решено в виде балюстрад с балясинами круглого сечения. Торцы балконных плит обработаны тянутым профилем. Заполнение прямоугольных оконных проемов жилых помещений, со второго по пятый этажи с фрамугами, Т-образной формы. Крупные витрины окна 1-го этажа главных фасадов имеют лучковое завершение, их остекление выполнено с фрамугами. Симметричная композиция юго-западного фасада, обращенного на проспект Строителей в пять осей проемов акцентирована двумя эркерами, вход организован по центральной оси. Торцевой северо-западный фасад - в две оконные оси, в уровне третьего-пятого этажей располагаются прямоугольные в плане балконы на двух лепных кронштейнах. На первом этаже окна отсутствуют.



Торцевой юго-западный фасад по центральной оси имеет пару узких проемов, в уровне третьего и пятого этажей дополненных прямоугольными в плане балконами на 3-х лепных кронштейнах. По 4, 9 и 11 осям дворового фасада располагаются аналогичные балконы с ограждением из металлического прутка. Плоскости уличных и торцевых фасадов обработаны штукатурным квадратным рустом, квадраты руста первого этажа выполнены крупнее с усложненной расшивкой. Перемычки арочных и лучковых проемов первого этажа выделены клинчатым рустом. Фасады оштукатурены и окрашены в четыре колера: основная плоскость стены окрашена в светлой желтой гамме с выделением декоративных элементов белым цветом, первый этаж в более темный терракотовый цвет, цокольная часть самая темная.

#### 5. Декоративное оформление фасадов здания, расположенного по просп. Строителей, 4.

Стены здания завершают профилированный карниз большого выноса и фриз, декорированный пояском ионик. Ограждение кровли - бетонная балюстрада, установленная между кирпичными столбиками. Под окнами второго этажа устроен междуэтажный карниз с небольшим валиком. Невысокий цоколь выделен мощным полуovalом. Декоративное оформление имеют преимущественно главный и боковой фасады. Главный южный фасад выполнен в девятнадцать оконных осей проемов. пластическую выразительность фасаду придают четыре трапециевидных в плане эркера размещенные по 4, 9, 11, 16 осям. Эркеры членятся междуэтажными профилированными карнизами и служат основанием балконов пятого этажа. На третьем этаже, над оконными проемами эркера располагаются филленки прямоугольной формы, средняя - с лепным заполнением. Заполнение всех окон Т-образной формы с фрамугами. Торцевой северо-восточный фасад в две оконные оси, прямоугольные в плане балконы на лепных кронштейнах располагаются в уровень третьего - пятого этажей. На первом этаже окна отсутствуют. Ограждение балконов главного и торцевых фасадов решено в виде балюстрад. Композиция западного фасада, в две оси проемов, аналогична северо-восточному фасаду. Первый этаж в три оси проемов. Фасады оштукатурены и окрашены в четыре колера: цокольная часть самая темная, основная плоскость окрашена в светлой гамме с выделением декоративных элементов белым цветом, стены первого этажа, обработанные штукатурным квадратным рустом, окрашены в более темный цвет. По 4, 9, 11, 16 осям дворового фасада располагаются балконы на бетонном основании с тремя лепными кронштейнами. Над входом в здание устроены прямоугольные объемные сандрики.

#### 6. Благоустройство.

К юго-западному фасаду здания, расположенного по просп. Ленина, 87 / просп. Строителей, 2, и к северо-восточному фасаду здания, расположенного по просп. Строителей, 4, вдоль красной линии проспекта примыкают декоративная стена, объединяющая два объема в единое композиционное решение. Стена выполнена высотой в два этажа, по центру имеется проем проезда во двор, оформленный в виде портика с трехчетвертными колоннами и треугольным фронтоном в завершении, оштукатурена и окрашена в цвет фасадов с выделением штукатурного декора белым цветом.

### XVIII. Наименование, дата и номер решения органа государственной власти об утверждении границ территории объекта культурного наследия

Приказ управления Алтайского края по культуре и архивному делу "Об утверждении предмета охраны, границ территории и правового режима земельного участка в границах территории объекта культурного наследия" № 563 от 25.12.2014

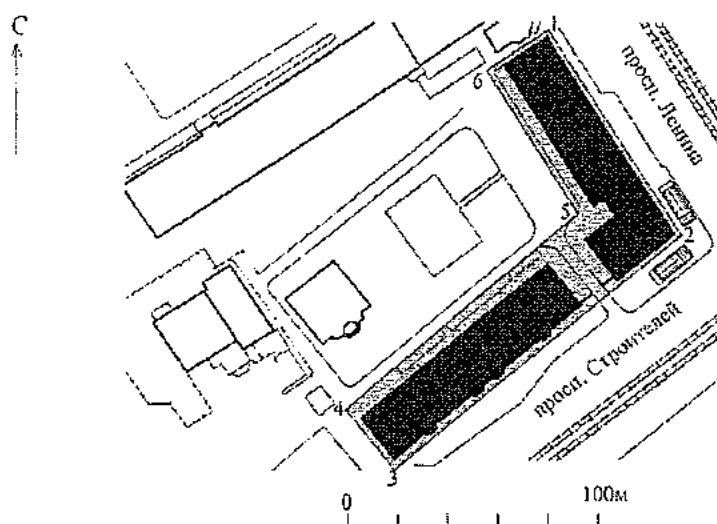
### XIX. Описание границ территории объекта культурного наследия

- 1 - 2 вдоль красной линии просп. Ленина;
- 2 - 3 вдоль красной линии просп. Строителей;

- 3 - 4 с отступом от торцевого юго-западного фасада здания по просп. Строителей, 4 на 2 м;  
 4 - 5 с отступом на 7 м от дворового северо-западного фасада здания по просп. Строителей, 4;  
 5 - 6 с отступом на 7 м от дворового юго-западного фасада здания по просп. Ленина, 87 / просп. Строителей, 2;  
 6 - 1 с отступом на 2 м от торцевого северо-западного фасада здания просп. Ленина, 87 / просп. Строителей, 2.

#### XX. Графическое изображение границ территории объекта культурного наследия

**ГРАНИЦЫ ТЕРРИТОРИИ**  
 объекта культурного наследия регионального значения  
 «Дом жилой со встроенными торговыми помещениями», 1954 - 1959 гг.  
 Алтайский край, г. Барнаул, просп. Ленина, 87 /  
 просп. Строителей, 2, просп. Строителей, 4  
 (постановление Алтайского краевого Законодательного Собрания  
 от 28.12.1994 № 169)



##### Описание границ территории памятника:

- 1 - 2 вдоль красной линии просп. Ленина;
- 2 - 3 вдоль красной линии просп. Строителей;
- 3 - 4 с отступом от торцевого юго-западного фасада здания по просп. Строителей, 4 на 2 м;
- 4 - 5 с отступом на 7 м от дворового северо-западного фасада здания по просп. Строителей, 4;
- 5 - 6 с отступом на 7 м от дворового юго-западного фасада здания по просп. Ленина, 87 / просп. Строителей, 2;
- 6 - 1 с отступом на 2 м от торцевого северо-западного фасада здания просп. Ленина, 87 / просп. Строителей, 2.

##### Условные обозначения:

- Памятник архитектуры  
 Дом жилой со  
 встроенными торговыми  
 помещениями,  
 1954-1959 гг.
- Территория памятника

#### XXI. Наименование, дата и номер решения органа государственной власти об утверждении правового режима (режимов) земельных участков в границах территории объекта культурного наследия

Приказ управления Алтайского края по культуре и архивному делу "Об утверждении предмета охраны, границ территории и правового режима земельного участка в границах территории объекта культурного наследия" № 563 от 25.12.2014

**XXII. Описание правового режима (режимов) земельных участков в границах территории объекта культурного наследия**

**1. Разрешается.**

1.1. Проведение в установленном законом порядке работ по сохранению памятника и (или) его территории - ремонтно-реставрационных работ, в том числе консервации объекта культурного наследия, ремонта памятника, реставрации памятника, приспособления объекта культурного наследия для современного использования, а также научно-исследовательских, изыскательских, проектных и производственных работ, научно-методического руководства, технического и авторского надзора.

1.2. Хозяйственная деятельность, не нарушающая целостности памятника и не создающая угрозы его повреждения, разрушения или уничтожения.

**2. Рекомендуется.**

2.1. Обеспечение пожарной безопасности объекта культурного наследия и защита от динамических воздействий.

2.2. Сохранение гидрогеологических и экологических условий, необходимых для обеспечения сохранности объекта культурного наследия.

2.3. Благоустройство территории объекта культурного наследия, а также сохранение и восстановление градостроительной (планировочная, типологическая, масштабная) характеристики его историко-градостроительной и природной среды.

2.4. Обеспечение визуального восприятия объекта культурного наследия в историко-градостроительной и природной среде.

2.5. Регулирование проведения работ по озеленению.

**3. Ограничивается.**

3.1. Проведение капитального ремонта и реконструкции объектов капитального строительства и их частей, в том числе касающихся их размеров, пропорций и параметров.

3.2. Использование отдельных строительных материалов, применение цветовых решений, особенностей деталей и малых архитектурных форм.

3.3. Размещение рекламы, вывесок, построек и объектов (автостоянок, временных построек, киосков, навесов и т. п.).

**4. Запрещается.**

4.1. Снос объекта культурного наследия.

4.2. Проектирование и проведение землеустроительных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ на территории памятника.

4.3. Новое строительство, за исключением применения специальных мер, направленных на сохранение и восстановление (регенерацию) историко-градостроительной или природной среды объекта культурного наследия.

4.4. Изменение характеристик объекта культурного наследия, влекущее за собой причинение вреда и (или) умаление его историко-культурной ценности.

**XXIII. Наименование, дата и номер акта (актов) органа государственной власти об утверждении границ зон охраны объекта культурного наследия, режимов использования земель и градостроительных регламентов в границах данных зон**

Не утвержден

**XXIV. Данные о размещении сведений об объекте культурного наследия, его территории, границах зон**

охраны, режимах использования земель и градостроительных регламентах в границах данных зон в информационных системах обеспечения градостроительной деятельности

XXV. Сведения об охранном обязательстве, охранный-арендный договор или охранный договор

Приказ управления Алтайского края по культуре и архивному делу "Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации" № 475 от 15.10.2015

Всего в паспорте листов

8

Примечания

Уполномоченное должностное лицо органа охраны объектов культурного наследия

Начальник управления Алтайского края по культуре и архивному делу		Е.Е. Безрукова
Должность	Подпись	Инициалы, Фамилия

Дата оформления паспорта  
(число, месяц, год)

