



ВОЛОГОДСКАЯ ГОРОДСКАЯ ДУМА

РЕШЕНИЕ

О ВНЕСЕНИИ ИЗМЕНЕНИЯ В ПРОГНОЗНЫЙ ПЛАН (ПРОГРАММУ) ПРИВАТИЗАЦИИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ИМУЩЕСТВА ГОРОДА ВОЛОГДЫ НА 2013 ГОД И ПЛАНОВЫЙ ПЕРИОД 2014 И 2015 ГОДОВ И ОБ УСЛОВИЯХ ПРИВАТИЗАЦИИ ДОЛЕЙ В ПРАВЕ ОБЩЕЙ ДОЛЕВОЙ СОБСТВЕННОСТИ НА ЗДАНИЕ И НА ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК ПО АДРЕСУ: Г. ВОЛОГДА, УЛ. ДОБРОЛЮБОВА, Д. 4

Принято Вологодской городской Думой
19 декабря 2013 года

В соответствии с Федеральным законом от 21 декабря 2001 года № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества», со статьей 34 Федерального закона от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», статьей 16 Федерального закона от 06 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», на основании статьи 31 Устава муниципального образования «Город Вологда», Прогнозного плана (программы) приватизации муниципального имущества города Вологды на 2013 год и плановый период 2014 и 2015 годов, Вологодская городская Дума РЕШИЛА:

1. Внести в пункт 1 таблицы раздела 4 Прогнозного плана (программы) приватизации муниципального имущества города Вологды на 2013 год и плановый период 2014 и 2015 годов, утвержденного решением Вологодской городской Думы от 30 ноября 2012 года № 1418 (с последующими изменениями), изменение, заменив в графе второй цифры и слова «1/4 доля в общей долевой собственности на нежилое здание» цифрами и словами «1/4 доля в праве общей долевой собственности на нежилое здание и 1/4 доля в праве общей долевой собственности на земельный участок с кадастровым номером 35:24:0305001:39 площадью 1062 кв. м».

2. Приватизировать долю в размере 1/4 в праве общей долевой собственности на двухэтажное здание общей площадью 240,9 кв. м, расположенное по адресу: г. Вологда, ул. Добролюбова, д. 4, являющееся объектом культурного наследия регионального значения, и долю в размере 1/4 в праве общей долевой собственности на земельный участок общей площадью 1062 кв. м, расположенный по адресу: г. Вологда, ул. Добролюбова, д. 4, с кадастровым

номером 35:24:0305001:39 путем продажи на аукционе, открытом по форме подачи предложений о цене имущества.

3. Установить начальную цену имущества, указанного в пункте 2 настоящего решения, в размере 691 220 (шестьсот девяносто одна тысяча двести двадцать) рублей, в том числе цену 1/4 доли в праве общей долевой собственности на здание - 103 300 (сто три тысячи триста) рублей с учетом НДС, цену 1/4 доли в праве общей долевой собственности на земельный участок - 587 920 (пятьсот восемьдесят семь тысяч девятьсот двадцать) рублей без НДС.

4. Включить в качестве существенных условий в договор купли-продажи имущества, указанного в пункте 2 настоящего решения, условия охранного обязательства здания по адресу: г. Вологда, Добролюбова, д. 4 согласно приложению к настоящему решению.

5. Установить, что дальнейшее отчуждение вышеуказанного имущества допускается только при условии включения в соответствующий договор условий охранного обязательства.

6. Исключить вышеуказанную долю в праве общей долевой собственности на здание из состава казны города Вологды с момента государственной регистрации перехода права собственности на неё.

7. Настоящее решение подлежит опубликованию в газете «Вологодские новости», размещению на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов, на официальных сайтах Вологодской городской Думы и Администрации города Вологды в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

Глава города Вологды

Е.Б. Шулепов

г. Вологда
19 декабря 2013 года
№ 1942

Условия охранного обязательства
здания по адресу: г. Вологда, ул. Добролюбова, д. 4

Условия охранного обязательства включены в договор купли-продажи в соответствии с проектом охранного обязательства объекта культурного наследия регионального значения, который будет заключен между собственником и Департаментом культуры и охраны объектов культурного наследия Вологодской области, именуемым в дальнейшем «Госорган».

«Жилой дом XIX в.», расположенный по адресу: г. Вологда, ул. Добролюбова, д. 4, именуемый в дальнейшем «объект культурного наследия».

Основание отнесения к числу объектов культурного наследия: решение Исполнительного комитета Вологодского областного совета депутатов трудящихся от 27 апреля 1977 года № 257.

Предмет охраны объекта культурного наследия:

- объемно-пространственная и планировочная композиция здания: дом деревянный, двухэтажный, Г-образный в плане; с северо-восточной стороны к основному объему примыкает каркасная пристройка входной группы; здание является важным градообразующим элементом, формирующим фронт улицы Добролюбова в исторической среде города; границы территории объекта культурного наследия; планировочная структура участка;

- строительные конструкции: конструктивный тип наружных и внутренних капитальных стен, междуэтажных и чердачных перекрытий; кровля железная, вальмовая, по обрешетке на деревянных стропилах;

- композиция и архитектурно-художественное оформление фасадов: здание является образцом двухквартирного жилого дома, характерного для застройки города на рубеже XIX-XX веков; декоративное убранство фасадов: венчающий карниз значительного выноса с подзором пропиленной резьбы; широкий междуэтажный пояс, расшитый «в елочку»; местоположение, размер и форма оконных и дверных проемов; профили тяг, наличников, сандриков; главный фасад: окна в пять осей с рамочными наличниками и сандриками; межоконные простенки расшиты «в елочку»; угловая входная группа: двухстворчатые резные двери главного входа, навес на резных деревянных кронштейнах, конструктивный тип и декоративное убранство балкона с элементами пропиленной и объемной резьбы;

- пространственно-планировочная структура и элементы архитектурного оформления интерьеров здания: планировка основного объема здания в капитальных стенах; сохранившиеся печи первого и второго этажей; изделия (окна, двери) столярной и плотницкой работы; историческая фурнитура окон и дверей; деревянная лестница на второй этаж с несколькими сохранившимися точеными балясинами и фигурным поручнем.

В соответствии с Федеральным законом от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»:

1. «Жилой дом XIX в.» г. Вологда, ул. Добролюбова, д. 4, находящийся под охраной государства, в целях его дальнейшего сохранения как памятника истории и культуры, собственник объекта культурного наследия, именуемый в дальнейшем «Собственник», обязуется использовать исключительно под цели, согласованные с Госорганом.

2. Техническое состояние объекта культурного наследия.

2.1. Общие сведения об объекте культурного наследия:

Деревянный двухэтажный бревенчатый дом, обшитый профильной доской.

В основной части здание прямоугольное в плане с примыкающим со сторон двора прямоугольным прирубом и деревянной каркасной пристройкой лестничной клетки с восточного фасада. Главным фасадом с двухъярусным крыльцом - балконом дом обращен к улице Добролюбова. Уличный фасад богато орнаментирован и особенной нарядностью отличается крыльцо, покрытое богатой деревянной резьбой. Весь объем здания завершается сильно развитым карнизом с широким антаблементом, украшенным резными фризом и подзором. Здание использовалось как жилое. В настоящее время здание переведено в нежилое. Согласно архивным материалам начала XX века дом в это время принадлежал братьям Кукушкиным - Павлу, Ивану и Александру Федоровичам.

Дом является образцом двухквартирного жилого дома рубежа XIX-XX вв., характерного для застройки города этого периода.

2.2. Состояние внешних архитектурно-конструктивных элементов объекта культурного наследия:

а) общее состояние: недопустимое, в помещениях второго этажа - аварийное;

б) фундаменты: не исследовались. Повсеместно наблюдается неравномерная просадка. Необходимо проведение обследований с помощью закладки шурфов;

в) цоколи и отмостки около них: цоколь частично скрыт под деревянной обшивкой, частично за слоем асфальтового покрытия тротуара, отмостка отсутствует. Для исследования цоколя необходимо произвести закладку шурфов;

г) стены: деревянные, рубленные, обшиты профильной доской. Снаружи обшивка в намокшем состоянии сверху от карниза до уровня первого этажа. Более детальное обследование стен необходимо выполнить с помощью зондажей;

д) крыша (стропила, обрешетка, кровли, водосточные желоба и трубы): кровля металлическая, вальмовая по деревянным стропилам и обрешетке. Местами покрытие сильно разрушено. Имеются множественные локальные протечки. Стропильные конструкции и обрешетка поражены гнилью. Водосточные трубы отсутствуют. Общее состояние аварийное;

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

ж) внешнее декоративное убранство (облицовка, окраска, разные украшения, карнизы, колонны, пилястры, лепнина, скульптура, живопись на фасадах): крыльцо на главном фасаде и балкон богато орнаментированы, часть деталей декора утрачена. Над окнами имеются декоративные детали с розетками, часть розеток утрачена. Карниз и фриз здания украшены пропиленной резьбой, местами разрушенной. Навес на деревянных криволинейных кронштейнах. Филенчатые двери с накладной точеной детализацией.

2.3. Состояние внутренних архитектурно-конструктивных и декоративных элементов объекта культурного наследия:

а) общее состояние: недопустимое, в помещениях второго этажа - аварийное;

б) перекрытия (плоские, сводчатые): плоские по деревянным балкам. Часть перекрытий второго этажа обрушилась в связи с деструкцией древесины, обрушенные и аварийные конструкции разобраны;

в) полы: деревянные, имеются просадки, наблюдается кривизна. Общее состояние неудовлетворительное;

г) стены, их состояние, связи: деревянные, оклеены обоями. Наблюдается деформация стен, сырость, плесень. Наблюдаются большие очаги гнили на верхних венцах. Общее состояние стен второго этажа аварийное;

д) столбы, колонны: отсутствуют;

е) двери и окна: деревянные оконные рамы имеют перекосы. Состояние рам неудовлетворительное. Остекление выполнено двойное в отдельных переплетах. На некоторых окнах сохранилась историческая фурнитура. Двери деревянные глухие, окрашенные эмалью. Две двухпольные двери с фурнитурой сохранились в первоначальном виде. Исторические двери требуют реставрации;

ж) лестницы: деревянные, столярной и плотницкой работы, имеют перекосы, частично деформированы. Имеются утраты точеных балясин. Общее состояние неудовлетворительное;

з) лепные, скульптурные и прочие декоративные украшения: лепные карнизные пояса к XIX - н. XX вв. проходят по периметру всех помещений первого этажа, на втором этаже утрачены, в одном из помещений первого этажа имеется позднейшая лепная розетка советского времени (вероятно 1960-х гг.);

2.4. Живопись (монументальная и станковая): отсутствует.

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

2.6. Сад, парк, двор, ворота и ограда: имеется придомовая территория, огражденная деревянным забором, не имеющим исторической ценности.

2.7. Отопление: имеются печи.

2.8. Санитарно-техническое оборудование: отсутствует.

3. План ремонтно-реставрационных работ на объекте культурного наследия, благоустройства его территории.

В целях сохранения памятника и создания нормальных условий для его использования Собственник обязан провести следующие работы:

№ п/п	Наименование исследовательской, проектно-сметной и технической документации	Сроки выполнения	Примечание
	Выполнение научно-проектной документации для проведения работ по сохранению объекта культурного наследия	2013 г. - III кв. 2014 г.	Работы проводятся юридическими лицами и индивидуальными предпринимателями, имеющими

			соответствующие лицензии в порядке, установленном законодательством об охране объектов культурного наследия и административными регламентами предоставления государственных услуг Департаментом культуры и охраны объектов культурного наследия Вологодской области
--	--	--	---

№ п/п	Наименование ремонтно-реставрационных и производственных работ	Сроки выполнения	Примечание
1.	Противоаварийные работы на крыше	2013 г.	Работы проводятся юридическими лицами и индивидуальными предпринимателями, имеющими соответствующие лицензии в порядке, установленном законодательством об охране объектов культурного наследия и административными регламентами предоставления государственных услуг Департаментом культуры и охраны объектов культурного наследия Вологодской области
2.	Ремонтно-реставрационные работы. Работы по благоустройству территории	2014 г.- III кв. 2017 г.	Работы проводятся юридическими лицами и индивидуальными предпринимателями, имеющими соответствующие лицензии в порядке, установленном законодательством об охране объектов культурного наследия и административными регламентами предоставления государственных услуг Департаментом культуры и охраны объектов культурного наследия Вологодской области

Примечания:

ремонтно-реставрационные работы проводятся на основании письменного разрешения и задания, выданных соответствующим органом охраны объектов культурного наследия, и в соответствии с согласованной с органом охраны объектов культурного наследия проектной документацией;

экземпляр материалов обследований, обмеров, фиксации, проектов, заключений, отчетов, исполняемых по заказу Собственника, по мере их изготовления передается Госоргану безвозмездно в 10-дневный срок после их получения от исполнителя.

4. Собственник обязуется:

4.1. Обеспечить режим содержания объекта культурного наследия, а также проводить реставрационные, ремонтные и иные работы, в объемах и сроки, предусмотренные актом технического состояния и определения плана ремонтно-реставрационных работ на объекте культурного наследия, благоустройства его территории, а также разовыми предписаниями Госоргана.

Примечание: Акт технического состояния подлежит возобновлению не реже 1 (одного) раза в 5 (пять) лет, а в случаях, когда значительно изменилось состояние объекта культурного наследия, - незамедлительно.

4.2. Содержать объект культурного наследия и все связанное с ним имущество в надлежащем санитарном, противопожарном и техническом состоянии, а также содержать необходимый для обслуживания объекта культурного наследия персонал.

В случае если для содержания объекта культурного наследия в исправном техническом, санитарном и противопожарном состоянии необходимо выполнить работы, которые не предусмотрены актом технического состояния либо актами текущего осмотра, Собственник обязан обратиться в Госорган за выдачей разрешения на производство работ и выполнить работы в соответствии с условиями полученного разрешения.

4.3. Содержать в благоустроенном состоянии территорию памятника, не допускать пристроек к объекту культурного наследия, не возводить новые строения и сооружения в пределах его территории и переделок памятника как снаружи, так и внутри его. В случае если территория памятника ограничена по периметру фундамента, Собственник обеспечивает уборку прилегающей территории от промышленных и бытовых отходов на расстоянии 10 метров от фундамента.

4.4. Получать разрешения Госоргана и иных органов исполнительной власти, предусмотренных законодательством, на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, а также на его территории. Выполнять работы по сохранению объекта культурного наследия на основании и в соответствии с согласованной Госорганом документацией.

Разработка документации осуществляется на основании задания, выдаваемого Госорганом, по запросу Собственника.

4.5. Не занимать помещений объекта культурного наследия под жилье как постоянного, так и временного характера, если таковое использование не оговорено охранным обязательством.

4.6. Беспрепятственно допускать представителей Госоргана для контроля за выполнением правил содержания объекта культурного наследия, его территории, или для научного обследования. Предоставлять представителям Госоргана всю необходимую для осуществления указанного контроля документацию.

Допуск осуществляется при предъявлении представителем Госоргана действительного служебного удостоверения или доверенности.

4.7. Немедленно извещать Госорган (в том числе посредством телефонограммы или факсограммы) о всяком повреждении, аварии или ином обстоятельстве, нанесшем ущерб, а также создающем угрозу нанесения ущерба объекту культурного наследия и своевременно принимать соответствующие меры против дальнейшего разрушения или повреждения объекта культурного наследия и по приведению его в надлежащее состояние.

4.8. В случае обнаружения в процессе работ неизвестных ранее объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, направить в трехдневный срок со дня их обнаружения письменное сообщение о них в Госорган.

4.9. Обеспечивать доступ гражданам в принадлежащие Собственнику помещения объекта культурного наследия для осмотра.

Срок и порядок доступа граждан в помещения объекта культурного наследия, интерьер которых является предметом охраны, определяются Собственником по согласованию с Госорганом и указываются на носителе информации, устанавливаемом на объекте культурного наследия.

4.10. Не использовать объект культурного наследия и его территорию:

- под склады и производства взрывчатых и огнеопасных материалов, материалов, загрязняющих интерьер памятника, его фасад, территорию и водные объекты, а также материалов, имеющих паргазообразные и иные выделения;

- под производства, имеющие оборудование, оказывающее динамическое и вибрационное воздействие на конструкции памятника, независимо от их мощности;

- под производства и лаборатории, связанные с неблагоприятным для памятника температурно-влажностным режимом и применением химически активных веществ;

- под хранение машин и механизмов, строительных и иных материалов без согласования с Госорганом;

- под ремонтные мастерские, ремонт, хранение и стоянку транспортных средств без согласования с Госорганом.

4.11. Иметь в используемом объекте культурного наследия противопожарное оборудование, обеспечить соблюдение мер пожарной безопасности.

4.12. Страховать в установленных законодательством случаях и при наличии соответствующего финансирования объект культурного наследия и связанные с ним произведения искусства на случай его полного или частичного физического разрушения.

4.13. Не производить работы, изменяющие предмет охраны.

4.14. Производить реставрационные, ремонтные и иные работы по сохранению объекта культурного наследия за свой счет и своими материалами в порядке и сроки, установленные актом технического состояния. Обеспечивать указанные работы всей научно-проектной и технической документацией, а именно: обмерами, проектами и научными исследованиями объекта культурного наследия. Вся документация и материалы по исследованию и фотофиксации объекта культурного наследия передаются Собственником Госоргану в 10-дневный срок после их утверждения в 1 экземпляре, безвозмездно.

Работы по реставрации объекта культурного наследия выполнять силами лиц, имеющих лицензию на право осуществления деятельности по реставрации объектов культурного наследия.

В течение 3 (трех) дней со дня окончания выполнения работ (этапа работ) посредством письменного сообщения вызывать представителя Госоргана для составления с его участием акта о выполненных работах (этапах работ).

4.15. Незамедлительно проинформировать Госорган в случае обнаружения в процессе проведения работ объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия.

4.16. Обеспечивать охрану объекта культурного наследия с целью пресечения действий третьих лиц, причиняющих или создающих угрозу причинения ущерба объекту культурного наследия или его территории.

4.17. Производить установку носителей информации на объекте культурного наследия, а также решеток, козырьков, ограждений исключительно с разрешения либо решения (в отношении информационных надписей и обозначений) Госоргана.

Эскизный проект (образец) носителя информации, решетки, ограждения Собственник обязан предварительно согласовать с Госорганом.

5. В случае обнаружения Госорганом самовольных пристроек, переделок, искажающих первоначальный вид объекта культурного наследия, таковые должны быть устранены, демонтированы за счет Собственника в срок, определяемый предписанием Госоргана.

6. Если использование объекта культурного наследия создает угрозу для сохранности монументальной живописи и других произведений искусства, имеющих в нем, Госорган вправе предложить Собственнику, а последний обязан в целях сохранения этих ценностей изменить характер использования объекта культурного наследия.

7. Собственник обязуется без согласия Госоргана:

не заменять исторический материал, из которого изготовлены конструкции, архитектурно-художественные элементы, оконные и дверные заполнения объекта культурного наследия;

не выполнять земляные работы, не связанные с выполнением работ, согласованных Госорганом;

не изменять целевое назначение объекта культурного наследия;

не устанавливать дополнительное стационарное санитарно-техническое и (или) термическое оборудование (печи, нагреватели).

8. Собственник несет ответственность за нарушение требований сохранения объекта культурного наследия в соответствии с действующим законодательством.

9. В случае невыполнения или ненадлежащего выполнения Собственником обязательств, предусмотренных охранным обязательством, Госорган в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации вправе взыскать с Собственника неустойку (штраф) за каждый случай нарушения. Уплата неустойки (штрафа) не освобождает Собственника от исполнения охранных обязательств в дальнейшем и возмещения причиненного ущерба объекту культурного наследия в размере стоимости работ по сохранению объекта культурного наследия.

10. Охранное обязательство прекращает свое действие при прекращении права Собственника на объект культурного наследия.

11. Охранное обязательство составляется в 4-х экземплярах: один из них находится в делах Управления Минкультуры России по Северо-Западному федеральному округу (в соответствии с приказом Министерства культуры Российской Федерации от 18 ноября 2011 года № 1057 «О переименовании территориальных органов Федеральной службы по надзору за соблюдением законодательства в области охраны культурного наследия»), второй - в делах Госоргана, третий - в делах Собственника, четвертый остается у пользователя.