



## ВОЛОГОДСКАЯ ГОРОДСКАЯ ДУМА

### РЕШЕНИЕ

#### **ОБ УСЛОВИЯХ ПРИВАТИЗАЦИИ ЗДАНИЯ ПО АДРЕСУ: Г. ВОЛОГДА, НАБ. ПРЕЧИСТЕНСКАЯ, Д. 18 С ЗЕМЕЛЬНЫМ УЧАСТКОМ**

Принято Вологодской городской Думой  
27 июня 2013 года

В соответствии с Федеральным законом от 21 декабря 2001 года № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества», статьей 16 Федерального закона от 06 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», статьей 34 Федерального закона от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов 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. Приватизировать нежилое двухэтажное здание общей площадью 405,5 кв. м по адресу: г. Вологда, наб. Пречистенская, д. 18, являющееся объектом культурного наследия регионального значения, с земельным участком с кадастровым номером 35:24:0202005:61 площадью 830 кв. м по адресу: относительно ориентира, расположенного в границах участка. Ориентир жилой дом. Почтовый адрес ориентира: область Вологодская, город Вологда, набережная Пречистенская, д. 18, путем продажи на аукционе, открытом по форме подачи предложений о цене имущества.

2. Установить начальную цену имущества, указанного в пункте 1 настоящего решения, в размере 6 180 098 (шесть миллионов сто восемьдесят тысяч девяносто восемь) рублей, в том числе цену нежилого двухэтажного здания - 630 049 (шестьсот тридцать тысяч сорок девять) рублей с учетом НДС, цену земельного участка - 5 550 049 (пять миллионов пятьсот пятьдесят тысяч сорок девять) рублей без НДС.

3. Включить в качестве существенных условий в договор купли-продажи имущества, указанного в пункте 1 настоящего решения, условия охранного обязательства здания по адресу: г. Вологда, наб. Пречистенская, д. 18 согласно приложению к настоящему решению.

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

5. Исключить вышеуказанное здание из состава казны города Вологды с момента государственной регистрации перехода права собственности на него.

6. 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  
27 июня 2013 года  
№ 1720

Условия охранного обязательства  
здания по адресу: г. Вологда, наб. Пречистенская, д. 18

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».

«Дом жилой XIX в., деревянный» расположенный по адресу: г. Вологда, Набережная Кедрова, д. 18 (в соответствии с решением Исполнительного комитета Вологодского областного Совета народных депутатов от 08 октября 1991 года № 434 «О постановке под госохрану памятников истории и культуры»), уточненный адрес: город Вологда, Пречистенская набережная, дом 18, именуемый в дальнейшем «объект культурного наследия». Основание отнесения к числу объектов культурного наследия: решение облисполкома от 08 октября 1991 года № 434. Предмет охраны объекта культурного наследия:

градостроительное значение: здание является важным элементом, формирующим фронт набережной улицы в исторической среде города; существующие границы территории объекта культурного наследия;

объемно-пространственная и планировочная композиция здания: дом деревянный, двухэтажный, прямоугольный в плане, основные габариты 12x24 м; поперечной стеной делится на две половины с самостоятельными входами по северо-западному фасаду; торцевым фасадом (с парадным крыльцом) выходит на Пречистенскую набережную; конструктивный тип наружных и внутренних капитальных стен, междуэтажных и чердачных перекрытий; кровля железная, вальмовая, по обрешетке на деревянных стропилах; высотные отметки;

композиция и архитектурно-художественное оформление фасадов: входная группа: парадное крыльцо с крытым балконом, двухстворчатые филенчатые двери главного входа, конструктивный тип и декоративное убранство балкона с разнообразными элементами, создающими уникальный конструктивный художественный тип пропиленной и объемной резьбы; местоположение, размер и форма оконных и дверных проемов; тип и рисунок столярных заполнений оконных и дверных проемов; декоративное убранство: венчающий карниз значительного выноса; подкарнизный фриз пропиленной резьбы; профили междуэтажных тяг, наличников, обшивки и других погонажных изделий;

- пространственно-планировочная структура и элементы архитектурного оформления интерьеров здания: планировка основного объема здания в капитальных стенах; сохранившиеся печи первого и второго этажей; внутренняя деревянная лестница с резным ограждением и фигурным поручнем; потолочные розетки, тянутые карнизы; филенчатые двери.

В соответствии с Федеральным законом от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и Положением об охране и использовании памятников истории и культуры, утвержденным Постановлением Совета Министров СССР от

16 сентября 1982 года № 865, собственник объекта культурного наследия, именуемый в дальнейшем «Собственник», обязуется:

1. «Дом жилой, 19 в., деревянный» г. Вологда, наб. Пречистенская, д. 18, находящийся под охраной государства, в целях его дальнейшего сохранения как памятника истории и культуры 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, с балконом. Основные габариты 12x24. Торцевым фасадом выходит на набережную. Планировка типична для деревянных вологодских домов второй половины XIX в. Поперечной стеной дом разделен в обоих этажах на две квартиры в четыре комнаты с самостоятельными входами.

Здание представляет интерес как типичный образец деревянного зодчества Вологды.

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 кирпичный, оштукатуренный. По восточному фасаду имеются заложенные проемы с приямками. Штукатурный слой местами утрачен, наблюдается выпадение кирпичей из кладки. Отмостка отсутствует;

г) стены: деревянные, рубленые, обшиты профильной доской разного рисунка. Часть обшивки утрачена. Необходимо выполнение обследования стен с помощью зондажей;

д) крыша (стропила, обрешетка, кровли, водосточные желоба и трубы): кровля металлическая, вальмовая по деревянным стропилам и обрешетке. Покрытие полностью разрушено. Стропильные конструкции и обрешетка поражены гнилью, деформированы. 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 объемной и пропиленной резьбой, часть деталей декора утрачена. Венчающий карниз с большим выносом также украшен резьбой. На главном входе филенчатые двустворные двери. Состояние декоративного убранства - неудовлетворительное.

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;

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, часть оконных заполнений утрачена. Состояние рам неудовлетворительное. Остекление выполнено двойное в отдельных переплетах. Двери деревянные глухие, окрашенные эмалью. Сохранились некоторые исторические филенчатые межкомнатные двери. Филенчатые двери требуют реставрации;

ж) лестницы: деревянные, имеют перекосы, частично деформированы, подвержены воздействию гнили. Лестничный марш имеет декоративное ограждение из пропиленной резьбы и фигурный поручень. Общее состояние лестниц неудовлетворительное;

з) лепные, скульптурные и проч. декоративные украшения: лепные карнизные пояса проходят по периметру всех помещений первого и второго этажа, на втором этаже имеются лепные потолочные розетки.

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: придомовая территория захлавлена, ограждения не имеется.

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
1.	Выполнить научно-проектную документацию 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
	Работы по обеспечению сохранности объекта до начала комплексной реставрации (закрытие контура здания, в целях исключения доступа третьих лиц, устройство временной кровли).	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
	Ремонтно-реставрационные работы. Работы по благоустройству территории.	2014 г.- III кв. 2017 г.	

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. Обеспечить режим содержания объекта культурного наследия, а также проводить реставрационные, ремонтные и иные работы, в объемах и сроки, предусмотренные актом технического состояния, 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.

5. Содержать объект культурного наследия и все связанное с ним имущество в надлежащем санитарном, противопожарном и техническом порядке, 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 разрешением на производство работ и выполнить работы в соответствии с условиями полученного разрешения.

6. 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 него. 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.

7. 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.

8. Не занимать помещений объекта культурного наследия под жилье как постоянного, так и временного характера, если такое использование не оговорено настоящим Охранным обязательством.

9. 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.

10. 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.

11. В случае обнаружения в процессе работ не известных ранее объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, направить в трехдневный срок со дня их обнаружения письменное сообщение о них Госоргану.

12. 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.

13. 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 парогазообразные 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.

14. Иметь в используемом объекте культурного наследия противопожарное оборудование, обеспечивать соблюдение мер пожарной безопасности.

15. 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.

16. Не производить работы, изменяющие предмет охраны.

17. 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 экз., 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).

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

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

20. 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.

21. 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.

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

23. 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).

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

25. В случае невыполнения или ненадлежащего выполнения Собственником обязательств, предусмотренных настоящим 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 настоящего обязательства в дальнейшем и возмещения причиненного ущерба объекту культурного наследия в размере стоимости работ по сохранению объекта культурного наследия.

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

27. 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 18.11.2011 г. № 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.