



АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА БАРНАУЛА

## ПОСТАНОВЛЕНИЕ

От 11.06.2021

№ 834

Об условиях приватизации  
объектов недвижимости по  
ул.Пушкина, 45

В соответствии с Федеральным законом от 21.12.2001 №178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества», решением Барнаульской городской Думы от 30.10.2020 №582 «Об утверждении прогнозного плана приватизации объектов муниципальной собственности на 2021 - 2023 годы», на основании решения комиссии по приватизации муниципального имущества города Барнаула (протокол от 04.06.2021 №4)

**ПОСТАНОВЛЯЮ:**

1. Утвердить условия приватизации объектов недвижимости по ул.Пушкина, 45 (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 опубликование постановления в официальном сетевом издании «Правовой портал администрации г.Барнаула».

3. Постановление администрации города от 18.11.2020 №1861 «Об условиях приватизации объектов недвижимости ул.Пушкина, 45» 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 объектов недвижимости по ул.Пушкина, 45

### 1. Характеристика объекта продажи

Нежилое здание общей площадью 200,2 кв.м, являющееся объектом культурного наследия, включенным в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, земельный участок площадью 889 кв.м по ул.Пушкина, 45.

### 2. Стоимость объекта продажи

Начальная цена объекта составляет 6 800 000 (шесть миллионов восемьсот тысяч) 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 государственной охраны объектов культурного наследия Алтайского края от 22.08.2017 №86 (приложение 1).

Перечень работ по сохранению объекта культурного наследия установлен предписанием управления государственной охраны объектов культурного наследия Алтайского края от 05.11.2019 №02-18/105 (приложение 2).

#### 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 государственной охраны объектов культурного наследия Алтайского края от 22.08.2017 №86.



УПРАВЛЕНИЕ ГОСУДАРСТВЕННОЙ ОХРАНЫ  
ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ  
АЛТАЙСКОГО КРАЯ  
(АЛТАЙОХРАНКУЛЬТУРА)

**П Р И К А З**

от 22.08.2017

г. Барнаул

№ 86

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 государственной охраны объектов культурного наследия Алтайского края, утвержденного указом Губернатора Алтайского края от 27.12.2016 № 174, **п р и к а з ы в а ю:**

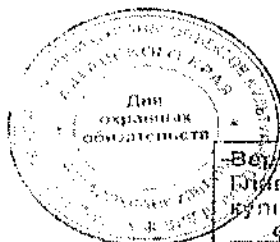
1. Утвердить прилагаемое охранное обязательство собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, «Дом жилой», кон. XIX в. - нач. XX в., расположенного по адресу: Алтайский край, г. Барнаул, ул. Пушкина, 45.

2. Контроль исполнения приказа оставляю за собой.

Начальник управления



А.А. Урбах



Верно  
Главный специалист отдела  
культурного наследия  
Е.Г. Кабанова  
« 16 » 10 2018 г.

## УТВЕРЖДЕНО

приказом управления государственной охраны объектов культурного наследия Алтайского края

от 22.08.2017 № 86

## 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», кон. XIX - нач. XX в.**

(указать наименование объекта культурного наследия в соответствии с правовым актом о его включении в 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	1	3	8	0	0	0	5
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

**Раздел I. Данные об объекте культурного наследия, включенном в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников 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 наследия):

имеется ☒ V отсутствует ☐  
(нужное отметить знаком V)

При наличии паспорта объекта культурного наследия, он является неотъемлемой частью охранного обязательства.

При отсутствии паспорта объекта культурного наследия в охрannое обязательство вносятся следующие сведения:

1. Сведения о наименовании объекта культурного наследия:

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

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

федерального ☐ регионального ☐ муниципального ☐ значения

(нужное отметить знаком V)

4. Сведения о виде объекта культурного наследия:

памятник ☐ ансамбль ☐

(нужное отметить знаком V)

5. Номер и дата принятия акта органа государственной власти о включении объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия:



Верно  
Главный специалист отдела  
культурного наследия  
Е.Г. Кабанова  
«18» 10 2018 г.

турного 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.

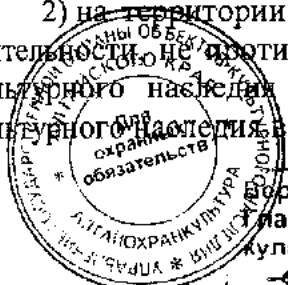
(указать количество)

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 статьями 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;



Всервис  
Главный специалист отдела  
культурного наследия  
Е.Г. Кабанова  
« 18 » 10 2018 г.

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 государственной охраны  
объектов культурного наследия Алтайского края

*(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.

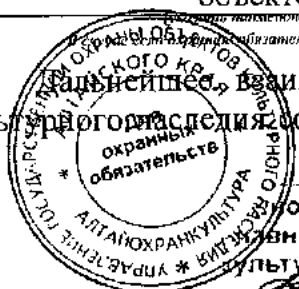
14. Лицо (лица), указанное (указанные) в пункте 11 статьи 47.6 Закона 73-ФЗ, обязано (обязаны) обеспечить финансирование и организацию проведения научно-исследовательских, изыскательских, проектных работ, консервации, ремонта, реставрации и иных работ, направленных на обеспечение физической сохранности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

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

Взаимодействие с региональным органом охраны объектов культурного наследия. Собственник или иной законный владелец объекта культур-



Заместительный специалист отдела  
культурного наследия  
Е.Г. Кабанова  
15 10 2018 г.

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

*(заполняется в соответствии со статьей 47.3 Закона 73-ФЗ)*

17. При содержании и использовании объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в целях поддержания в надлежащем техническом состоянии без ухудшения физического состояния и (или) изменения предмета охраны данного объекта культурного наследия лица, указанные в пункте 11 статьи 47.6 Закона 73-ФЗ, обязаны:

1) осуществлять расходы на содержание объекта культурного наследия и поддержание его в надлежащем техническом, санитарном и противопожарном состоянии;

2) не проводить работы, изменяющие предмет охраны объекта культурного наследия либо ухудшающие условия, необходимые для сохранности объекта культурного наследия;

3) не проводить работы, изменяющие облик, объемно-планировочные и конструктивные решения и структуры, интерьер объекта культурного наследия в случае, если предмет охраны объекта культурного наследия не определен;

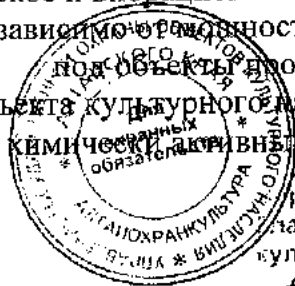
4) соблюдать установленные статьей 5.1 Закона 73-ФЗ требования к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия, особый режим использования земельного участка, водного объекта или его части, в границах которых располагается объект археологического наследия;

5) не использовать объект культурного наследия (за исключением оборудованных с учетом требований противопожарной безопасности объектов культурного наследия, предназначенных либо 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 прочности данного оборудования;

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



руководитель  
главный специалист отдела  
культурного наследия  
Е.Г. Кабанова  
« 18 » 10 2018 г.



6) незамедлительно извещать:

управление государственной охраны  
объектов культурного наследия Алтайского края

(указать наименование органа охраны объектов культурного наследия, уполномоченного охранять объект)

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 государственной охраны  
объектов культурного наследия Алтайского края

(указать наименование органа охраны объектов культурного наследия, уполномоченного охранять объект)

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



инный специалист отдела  
культурного наследия  
Е.Г. Кабанова  
18.10.2018 г.

культурного наследия;

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

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

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

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

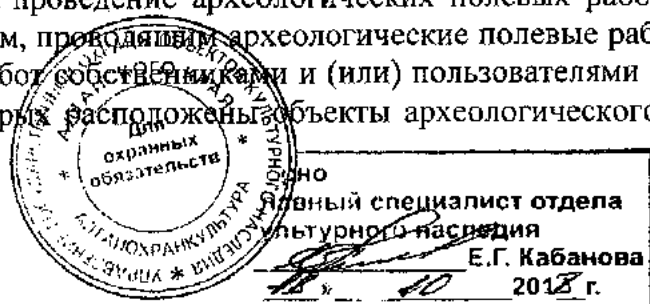
Условия доступа к объектам культурного наследия, включенным в реестр, используемым в качестве жилых помещений, а также к объектам культурного наследия религиозного назначения, включенным в реестр, устанавливаются соответствующим органом охраны объектов культурного наследия по согласованию с собственниками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

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

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

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

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



доступ к земельным участкам, участкам водных объектов, участкам лесного фонда, на территорию, определенную разрешением (открытым листом) на проведение археологических полевых работ.

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

*(включается в случаи, 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.

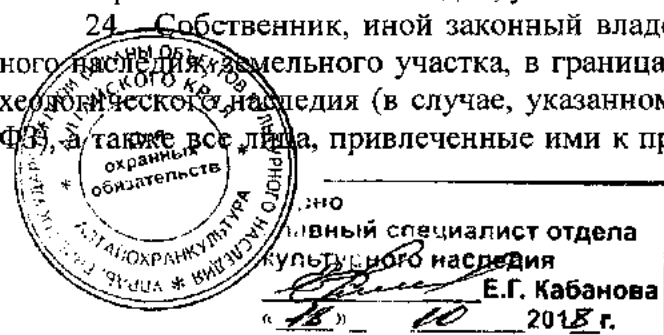
### **Раздел 6. Иные обязанности лица (лиц), указанного (указанных) в пункте 11 статьи 47.6 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»**

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 (со-



держанию) объекта культурного наследия, обязаны соблюдать требования, запреты и ограничения, установленные законодательством об охране объектов культурного наследия.

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

25.1. Перечень 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 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.

25.2. Приказом Министерства культуры Российской Федерации от 01.07.2015 № 1887 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 государственной охраны объектов культурного наследия Алтайского края 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.

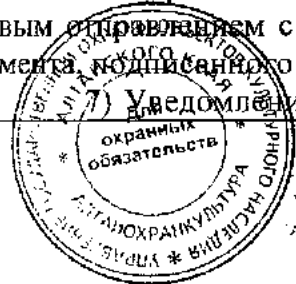
3) Уведомление должно содержать сведения об исполнении Ответственным лицом требований, установленных Охранным обязательством и иными актами управления государственной охраны объектов культурного наследия Алтайского края. Также к Уведомлению должны прилагаться фотографические изображения объекта культурного 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 государственной охраны объектов культурного наследия Алтайского края заказным почтовым отправлением с уведомлением о вручении либо в форме электронного документа, подписанного электронной подписью.

7) Уведомление направляется в управление государственной охраны объек-



ОНО  
Завный специалист отдела  
культурного наследия  
Е.Г. Кабанова  
10 2018 г.

тов культурного наследия Алтайского края делу в срок не позднее 1 июля года, следующего за отчетным.

8) при переходе права собственности или иных вещных прав на объект культурного наследия к другому лицу сохраняются ограничения (обременения) прав на объект культурного наследия, установленные Законом 73-ФЗ и указанные в настоящем охранном обязательстве, в том числе в перечне работ по сохранению объекта культурного наследия. Договор, предусматривающий передачу права собственности на объект культурного наследия, должен содержать в качестве существенного условия обязательство лица, у которого на основании такого договора возникает права собственности на объект культурного наследия, по выполнению требований настоящего охранного обязательства, в том числе перечня работ по сохранению объекта культурного наследия, указанного в предписании управления государственной охраны объектов культурного наследия Алтайского края.

9) при передаче прав владения и (или) пользования на объект культурного наследия другому лицу, собственник и иной законный владелец объекта культурного наследия не освобождаются от ответственности за выполнение требований охранного обязательства, в том числе перечня работ по сохранению объекта культурного наследия. Договор, предусматривающий передачу данных прав владения и (или) пользования объектом культурного наследия, должен содержать в качестве существенного условия обязательство лица, у которого на основании такого договора возникает право владения и (или) пользования объектом культурного наследия, по выполнению требований настоящего охранного обязательства.

25.3. В соответствии с приказом Министерства культуры Российской Федерации от 20.11.2015 № 2834 «Об утверждении Порядка обеспечения условий доступности для инвалидов объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» собственник (пользователь) объекта культурного наследия обеспечивает соблюдение условий доступности для инвалидов объектов культурного наследия:

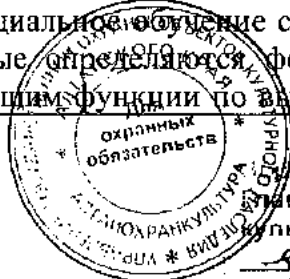
1) обеспечение возможности самостоятельного передвижения по территории объекта культурного наследия, обеспечение возможности входа и выхода из объекта культурного наследия, в том числе с использованием кресел-колясок, специальных подъемных устройств, возможности кратковременного отдыха в сидячем положении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

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

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

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

5) допуск собаки-проводника при наличии документа, подтверждающего специальное обучение собаки-проводника, выдаваемого по форме и в порядке, которые определяются федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке и реализации государственной политики и нормативному регулированию в сфере культуры.



Заведующий отделом  
культурного наследия  
Е.Г. Кабанова  
« 18 » 10 2018 г.

тив-но-правовому регулированию в сфере социальной защиты населения в соответствии с пунктом 7 статьи 15 Федерального закона от 24 ноября 1995 г. № 181-ФЗ «О социальной защите инвалидов в Российской Федерации»;

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

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

Доступность объекта культурного наследия для инвалидов обеспечивается собственником (пользователем) с учетом следующих требований:

1) при организации размещения специальных мест для транспорта инвалидов:

размещение специальных парковочных мест рядом друг с другом и обозначение их местонахождения указателем, расположенным рядом с главным входом в здание;

обозначение специальных парковочных мест наземной разметкой с обозначением как на поверхности парковки, так и с помощью вертикального знака;

создание системы управления/наблюдения, чтобы выделенные специальные парковочные места использовались только инвалидами;

расположение специальных парковочных мест как можно ближе к входу в сооружение;

обеспечение гладкой и ровной поверхности специальных парковочных мест без использования материалов покрытия с несвязанной поверхностью, в том числе таких, как гравий;

оборудование выхода со специальных парковочных мест бордюрными пандусами, расположенными в непосредственной близости от них;

дублирование элементов управления шлагбаумом с помощью голоса альтернативными средствами для инвалидов с нарушениями слуха и речи;

оборудование зоны посадки/высадки из транспорта, расположенной в непосредственной близости от главного входа;

2) при планировании и организации пешеходных путей движения:

оборудование ориентиров вдоль пути следования, помогающих найти дорогу;

использование для путей следования транспорта и пешеходных дорожек материалов различной фактуры и окраски для их четкого отличия друг от друга;

обеспечение альтернативного способа преодоления перепада высот с помощью ступеней;

использование предупреждающих и направляющих элементов информирования для инвалидов с нарушением зрения;

3) при оборудовании входа в здание - объект культурного наследия или на его территорию:

оборудование входа ровной площадкой непосредственно перед входной дверью для обеспечения его доступности для инвалидов на креслах-колясках;

расположение входной двери в сочетании с направлением пути подхода;

наличие альтернативного пути движения в случае установки на входе рамочных металлоискателей;

устройство входного вестибюля с учетом предоставления инвалиду в кресле-коляске возможности ее использования;



Исполнено  
Главный специалист отдела  
культурного наследия  
Е.Г. Кабанова  
« 16 » 10 2018 г.

4) при организации путей движения на объекте культурного наследия:  
 использование визуально отличающегося цвета поверхности пандуса от цвета горизонтальной площадки;  
 прочное закрепление противоскользящей поверхности пандусов;  
 обеспечение отличия по цвету и яркости предохранительной оковки каждой ступени лестниц от примыкающей к ней ступени и обеспечение противоскользящих свойств ступеней.

В случаях, когда обеспечение доступности для инвалидов объекта культурного наследия невозможно или может препятствовать соблюдению требований, обеспечивающих состояние сохранности и сохранение объекта культурного наследия, привести к изменению его особенностей, составляющих предмет охраны, собственником (пользователем) объекта культурного наследия предусматривается доступность объекта культурного наследия в дистанционном режиме посредством создания и развития в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» интернет-ресурса об объекте культурного наследия и обеспечения доступа к нему инвалидов, в том числе создание и адаптация интернет-ресурса для слабовидящих.



Верно  
 Главный специалист отдела  
 культурного наследия  
 Е.Г. Кабанова  
 «14» 10 2018г.

Утверждено  
приказом Министерства культуры  
Российской Федерации  
от 2 июля 2015 г. № 1906

Экземпляр №

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

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

## ПАСПОРТ ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ

Фотографическое изображение объекта культурного наследия,  
за исключением отдельных объектов археологического наследия,  
фотографическое изображение которых вносится на основании решения  
соответствующего органа охраны объектов культурного наследия



06.06.2014

Дата съемки (число, месяц, год)



Сведения о наименовании объекта культурного наследия

«Дом жилой»

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

кон. XIX – нач. XX вв.

Сведения о категории историко-культурного значения объекта культурного наследия

Федерального значения	Регионального значения	Местного (муниципального) значения
	+	

Сведения о виде объекта культурного наследия

Памятник	Ансамбль	Достопримечательное место
+		

Номер и дата принятия органом государственной власти решения о включении объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

Решение исполнительного комитета Алтайского краевого Совета народных депутатов от 21.08.1990 № 327 «Об отнесении недвижимых памятников истории и культуры к категории памятников местного значения»

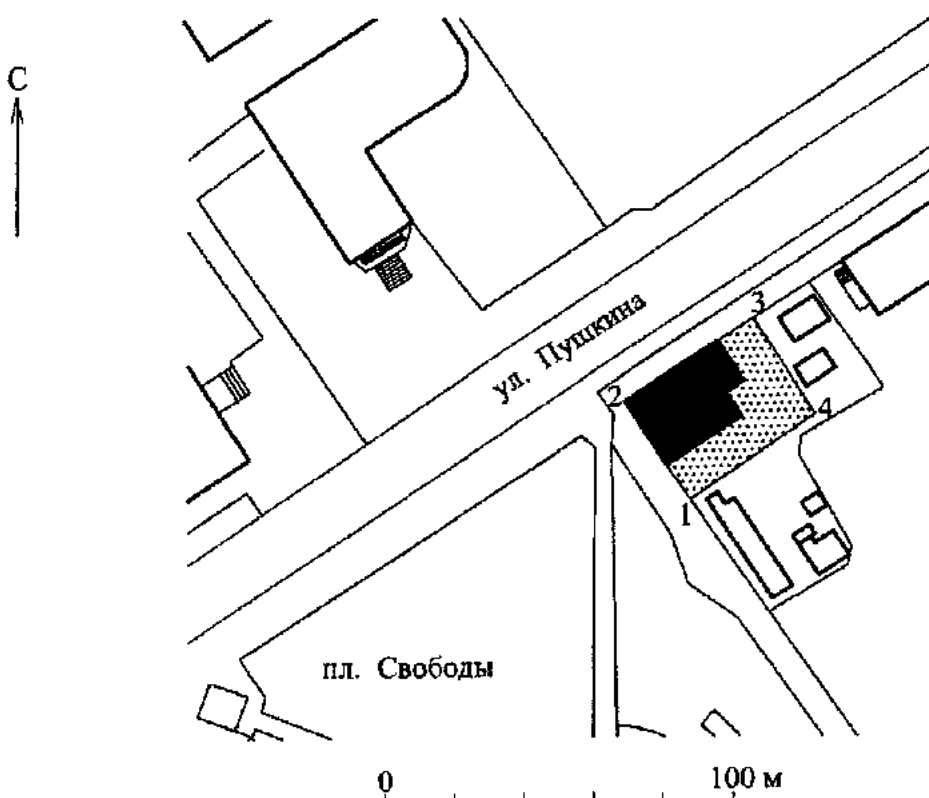
Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 15.10.2015 № 9253-р «О регистрации объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой», кон. XIX – нач. XX вв. (Алтайский край) в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации».

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

Алтайский край, город Барнаул, ул. Пушкина, 45

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



# Границы территории объекта культурного наследия



## Описание границ территории памятника:

- 1 - 2 по красной линии застройки пл. Свободы;
- 2 - 3 по красной линии застройки ул. Пушкина;
- 3 - 4 с отступом от северо-восточного фасада 6 м.;
- 4 - 1 с отступом от юго-западного фасада 6 м.

## Условные обозначения:

-  Памятник архитектуры Дом жилой, кон. XIX - XX нач. вв.
-  Территория памятника

## Правовой режим (режимы) земельного участка 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.

Приказ управления Алтайского края по культуре и архивному делу от 28.05.2014 № 237 «Об утверждении предмета охраны, границ территории и правового режима земельного участка в границах территории объекта культурного наследия»

## 8. Описание предмета охраны объекта культурного наследия

### 1. Градостроительная характеристика

Здание расположено в исторической части города Барнаула, на пересечении улицы Пушкина и площади Свободы (бывшей Соборной). Ранее замыкало угол квартала, прилегающего к территории Петропавловского собора, утраченного ныне.

### 2. Объемно-пространственное решение

Двухэтажный деревянный дом, близкий квадратному в плане, имеет угловую композицию фасадов, акцентом которой является срезанный угол. К восточному фасаду примыкает объем лестничной клетки, обращенный парадным выходом на красную линию улицы.

### 3. Конструктивные особенности

Стены бревенчатые, рублены в лапу и обшиты тесом. Перекрытия деревянные. Крыша стропильной конструкции с кровлей из листового металла, водосток организованный.

### 4. Декоративное оформление фасадов

Здание имеет угловую композицию фасадов, акцентом которой является срезанный угол в одну оконную ось, завершенный епанчой с двухъярусной кровелькой и кованой решеткой. Кровля епанчи выполнена в шашечку. В уровне второго этажа на кованых ажурных кронштейнах устроен деревянный балкон с резным ограждением. Стены здания завершает профилированный подшивной карниз большого выноса, украшенный подзором. Под карнизом проходит фриз из вертикальных дощечек,

спуски которых украшены резьбой в виде цветка крина. В верхней части фриз декорирован тонким пояском пропильной накладной резьбы. Цоколь кирпичный, оштукатуренный с небольшим выступом. По периметру устроен междуэтажный поясok тянутой формы. Углы фланкированы плоскими лопатками дополненными раскреповками и тремя вертикальными элементами.

По крайней левой оси северного фасада устроен парадный вход с двумя дверными проемами, над которым окно 2-го этажа более широкое. Ось парадного входа северного фасада, центр торцевого восточного фасада и срезанный угол акцентированы небольшими треугольными щипцами. В тимпанах (кроме щипца на северо-западном углу) располагаются круглые слуховые окна, обрамленные ромбовидными элементами. Тимпаны защиты тонкими вертикальными тесинами.

Окна 2-го этажа с Т-образным заполнением, дополненным форточками, и большие по размеру окна 1-го этажа с трехстворчатым девятичастным заполнением украшены идентичными наличниками.

Наличники выполнены с резными ушками и консолями, поддерживающими прямые сандрики и «решетчатые» лучковые фронтоны со стилизованными акротериями по углам. Фартуки наличников с резными свесами декорированы накладной резьбой геометрического орнамента, вертикали оформлены тремя накладными полосами и ушками в нижней части.

Общая оценка общественной,

научно-исторической и художественной значимости памятника

Объект культурного наследия является примером городского деревянного жилого дома начала XX века в эклектичных формах.

Приказ управления Алтайского края по культуре и архивному делу от 28.05.2014 № 237 «Об утверждении предмета охраны, границ территории и правового режима земельного участка в границах территории объекта культурного наследия».

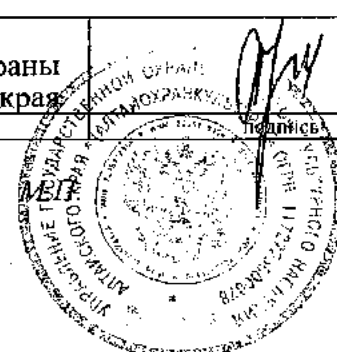
9. Сведения о наличии зон охраны данного объекта культурного наследия с указанием номера и даты принятия органом государственной власти акта об утверждении указанных зон либо информация о расположении данного объекта культурного наследия в границах зон охраны иного объекта культурного наследия

На дату оформления паспорта границы зон охраны объекта культурного наследия, режимы использования земель и градостроительные регламенты в границах территорий данных зон не утверждены

Всего в паспорте листов

5

Уполномоченное должностное лицо органа охраны объектов культурного наследия

Временно исполняющий обязанности начальника управления государственной охраны объектов культурного наследия Алтайского края		А.А. Урбах
должность	подпись	инициалы, фамилия

16.10.2018

Дата оформления паспорта  
(число, месяц, год)



Приложение 2  
к условиям приватизации  
объектов недвижимости  
по ул. Пушкина, 45

УПРАВЛЕНИЕ ГОСУДАРСТВЕННОЙ ОХРАНЫ  
ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ АЛТАЙСКОГО КРАЯ

г. Барнаул

(место составления предписания)

« 05 » 11 2019 г.  
(дата составления предписания)

Администрация города Барнаула

ул. Гоголя, д. 48, г. Барнаул,  
Алтайский край, 656043

ПЕРЕЧЕНЬ РАБОТ  
ПО СОХРАНЕНИЮ ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ

№ 02-18/105

На основании Федерального закона 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», акта технического состояния от 13.09.2019 № 02-14/551, утвержденного заместителем начальника управления, начальником отдела государственного надзора К. Д. Рябцевой 13.09.2019, в целях сохранения объекта культурного наследия «Дом жилой», кон. XIX нач. XX вв., расположенного по адресу: Алтайский край, г. Барнаул, ул. Пушкина, 45, Вам необходимо в установленные перечнем работ сроки провести следующие работы по сохранению объекта культурного наследия:

№ п/п	Наименование работ по сохранению объекта культурного наследия	Срок исполнения	Примечание	Лица, обязанные выполнить работы по сохранению объекта культурного наследия
1	2	3	4	5



1	2	3	4	5
1.	Разместить на фасаде информационную надпись и обозначение об объекте культурного наследия.	01.07.2019	Расположение и текст информационных надписей и обозначений согласовать с управлением государственной охраны объектов культурного наследия Алтайского края.	
2.	Выполнить проект реставрации и приспособления объекта культурного наследия для современного использования:			
3.	Выполнить реставрацию и приспособление объекта культурного наследия для современного использования, в том числе реставрацию ограды, на основании проектной документации:	общий срок исполнения до 13.09.2024	Задание и разрешение на производство работ по сохранению объекта культурного наследия (в том числе на проектирование) получить в управлении государственной охраны объектов культурного наследия Алтайского края. Работы по проектированию проводятся организацией, имеющей лицензию Министерства культуры Российской Федерации. Проектную документацию согласовать с управлением государственной охраны объектов культурного наследия Алтайского края в установленном законом порядке.	Правообладатели

Временно исполняющий обязанности  
начальника управления



А.А. Урба

Брежнева Анна Андреевна, 506-377