



АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА БАРНАУЛА

## ПОСТАНОВЛЕНИЕ

От 11.06.2021

№831

Об условиях приватизации  
нежилого помещения по  
пр-кту Калинина, 5

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 нежилого помещения по пр-кту Калинина, 5 (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 №1854 «Об условиях приватизации нежилого помещения пр-кту Калинина, 5» признать утратившим силу.

4. Контроль за исполнением постановления оставляю за собой.

Заместитель главы администрации  
города по правовым вопросам  
и имущественным отношениям

О.А.Финк

## УСЛОВИЯ

приватизации нежилого помещения по пр-кту Калинина, 5

### 1. Характеристика объекта продажи

Нежилое помещение в подвале жилого дома литер А общей площадью 349,9 кв.м по пр-кту Калинина, 5.

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

### 2. Стоимость объекта продажи

Начальная цена объекта составляет 1 380 000 (один миллион триста восемьдесят 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 Алтайского края по культуре и архивному делу от 22.12.2015 №587 (приложение 1), совместно со всеми собственниками помещений в многоквартирном доме либо по решению общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, принятому не менее чем двумя третями голосов от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме, управляющей организацией, товариществом собственников жилья либо жилищным кооперативом или иным специализированным потребительским кооперативом, осуществляющими управление многоквартирным домом.

Перечень работ по сохранению объекта культурного наследия доведен до собственников и иных законных владельцев помещений, расположенных в объекте культурного наследия, предписанием управления государственной охраны объектов культурного наследия Алтайского края от 10.07.2019 №02-18/75 (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 Алтайского края по культуре и архивному делу от 22.12.2015 №587.

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

Приложение 1  
к условиям приватизации  
нежилого помещения  
по пр-кту Калинина, 5



АДМИНИСТРАЦИЯ АЛТАЙСКОГО КРАЯ  
УПРАВЛЕНИЕ АЛТАЙСКОГО КРАЯ  
ПО КУЛЬТУРЕ И АРХИВНОМУ ДЕЛУ

**П Р И К А З**

от 22.12.2015

№ 587

г. Барнаул

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

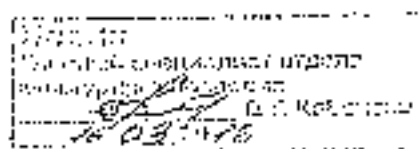
На основании Федерального закона Российской Федерации от 25.06.2003 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», закона Алтайского края от 12.05.2003 № 32-ЗС «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) в Алтайском крае» и Положения об управлении Алтайского края по культуре и архивному делу, утвержденного постановлением Администрации Алтайского края от 24.12.2009 № 537, п р и к а з ы в а ю:

1. Утвердить прилагаемое охранное обязательство собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации «Дом жилой», 1942 г., расположенного по адресу: Алтайский край, г. Барнаул, пр-кт. Калинина, 5.

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

Начальник управления

Е.Е. Безрукова



«Годы жгучий»

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

2	2	1	3	1	0	0	0	7	8	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

История и культура) Наридон Госсипской Федерация  
(История и культура) Наридон Госсипской Федерация  
(История и культура) Наридон Госсипской Федерация

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):

ИМЕСТО  ОЦЕНИВАЕТ

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

При отсутствии паспорта объекта культурного наследия в охранное 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

4. Сведения о виде объекта культурного наследия:

ПЕДАГОГИК \_\_\_\_\_ ансамбль  
Инженерный специализированный  
университет имени академика  
\_\_\_\_\_ Е.Г. Кабанова  
16.03.2016

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

\_\_\_\_\_ от « \_\_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ г.

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

\_\_\_\_\_

(улицы, переулки, проезды)

(поселенный пункт)

улица

\_\_\_\_\_ д. \_\_\_\_\_

д.

корп./  
стр.

помещение/  
квартира

иные сведения:

\_\_\_\_\_

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

\_\_\_\_\_

8. Описание предмета охраны объекта культурного наследия:

\_\_\_\_\_

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

Прилагается: \_\_\_\_\_ изображений.

(указать количество)

10. Сведения о наличии зон охраны данного объекта культурного наследия с указанием номера и даты принятия органом государственной власти акта об утверждении указанных зон либо информация о расположении данного объекта культурного наследия / земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, в границах зон охраны другого объекта культурного наследия:

11. Сведения о требованиях к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, об особом режиме использования земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, установленных статьей 5.1 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее - Закон /З-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

Муниципальное образование  
г. Кайгород  
16.03.2016

культурного наследия и позволяющей обеспечить функционирование объекта культурного наследия в современных условиях;

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

4) особый режим использования земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, предусматривает возможность проведения археологических полевых работ и порядке, установленном Законом 73-ФЗ, земляных, строительных, мелноративных, 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

в соответствии с требованиями статьи 47.2 Закона 73-ФЗ

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

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

управление Алтайского края по культуре и архивному делу

в соответствии с требованиями статьи 47.2 Закона 73-ФЗ

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

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

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

управление Алтайского края по культуре и архивному делу

в соответствии с требованиями статьи 47.2 Закона 73-ФЗ

в соответствии с требованиями статьи 47.2 Закона 73-ФЗ

Дальнейшее взаимодействие с региональным органом охраны объектов культурного наследия осуществляется иной законный владелец объекта культурного наследия:

Е.Г. Кабанова

16.09.2016

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

заключается 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 предназначенных для осуществления и (или) обеспечения указанных ниже видов хозяйственной деятельности, и помещений для хранения предметов религиозного назначения, включая свечи и лампадки масла):

под склады и объекты производства взрывчатых и огнеопасных материалов, предметов и веществ, загрязняющих интерьер объекта культурного наследия, его фасад, территории и другие объекты и (или) имеющих вредные парогазообразные и иные выделения;

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

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

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

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

отдел  
культурного наследия  
Е.Г. Кабанова  
16.04.2016



6) незамедлительно извещать:

управление Алтайского края по культуре и архивному делу

обо всех известных ему повреждениях, авариях или об иных обстоятельствах, причинявших вред объекту культурного наследия, включая объект археологического наследия, земельному участку в границах территории объекта культурного наследия или угрожающих причинением такого вреда, и безотлагательно принимать меры по предотвращению дальнейшего разрушения, в том числе проводить противоаварийные работы в порядке, установленном для проведения работ по сохранению объекта культурного наследия;

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

18. Собственник жилого помещения, являющегося объектом культурного наследия, или частью такого объекта, обязан выполнять требования к сохранению объекта культурного наследия в части, предусматривающей обеспечение поддержания объекта культурного наследия или части объекта культурного наследия в надлежащем техническом состоянии без ухудшения физического состояния и изменения предмета охраны объекта культурного наследия.

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

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

управление Алтайского края по культуре и архивному делу

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

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

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

Исполнитель  
Специалист отдела  
культуры и наследия  
Е. С. Кабанова  
16.03.2016

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**

*(далее - требования к доступу)*

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,

16.09.2016  
Г. Г. Кабанова

ли территории, определенную разрешением (открытым листом) на проведение археологических полевых работ.

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

*Акт утверждения правил, устанавливающих требования к размещению рекламы*

#### **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, причисленные ими к проведению работ по сохранению (содержанию) объекта культурного наследия, обязаны соблюдать требования, за-

Исполнен специалистом отдела  
Культурного наследия  
Е.Г. Кавинов  
16.03.2016

преты и ограничения, установленные законодательством об охране объектов культурного наследия.

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

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 Алтайского края по культуре и архивному делу на основании составленного акта технического состояния и доводятся до собственников и иных законных владельцев помещений, расположенных в объекте культурного наследия, предписанием.

Приказом Министерства культуры Российской Федерации от 01.07.2015 № 1887 «О реализации отдельных положений статьи 47.6 Закона 73-ФЗ утверждён Порядок подтверждения лицом, указанным в пункте 11 статьи 47.6 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», выполнения требований, содержащихся в охранном обязательстве собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия, согласно которому:

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

2. Уведомление составляется лицом, указанным в пункте 11 статьи 47.6 Закона 73-ФЗ (далее - Ответственное лицо) в произвольной форме. В случае если Ответственным лицом выступает юридическое лицо, в том числе орган государственной власти или местного самоуправления, Уведомление выполняется на бланке Ответственного лица.

3. Уведомление должно содержать сведения об исполнении Ответственным лицом требований, установленных Охранным обязательством и иными актами управления Алтайского края по культуре и архивному делу. Также к Уведомлению должны прилагаться фотографические изображения объекта культурного наследия / земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, позволяющие зафиксировать индивидуальные особенности объекта культурного наследия на момент представления Уведомления.

4. В случае приостановления и возобновления доступа к объекту культурного наследия в порядке статьи 47.5 Закона 73-ФЗ, эта информация указывается Ответственным лицом в Уведомлении.

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

6. Уведомление направляется Ответственным лицом в управление Алтайского края по культуре и архивному делу заказным почтовым отправлением с уведомлением о вручении либо в форме электронного документа, подписанного электронной подписью.

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

Генеральный инспектор отдела  
культурного наследия  
*С.Г. Кабанова*  
16.08.2016

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 Алтайского края по культуре и архивному делу.

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.

16.09.2016  
 Главный специалист отдела  
 культурного наследия  
 Е. Г. Кабанова  
 16.09.2016

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

Экземпляр №

2 2 1 3 1 0 0 0 7 8 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



04.10.2012

Дата съемки (число, месяц, год)

## Сведения о наименовании объекта культурного наследия

Дом жилой

Сведения о времени возникновения или дате создания объекта культурного наследия, датах предыдущих изменений (перестройки) данного объекта и (или) датах связанный с ним исторических событий

1942 г.

Четырехэтажное здание расположено в рядовой застройке проспекта Калинина, построено по типовому проекту «Текстильстроем», со второй очередью так называемого «сопторodka», создание которого стало новым этапом формирования жилого фонда города в период строительства Барнаульского меланжевого комбината (начало 1930-х гг.).

Соп. городок разместился на площади 100 га, в районе проспекта Калинина, близ Профинтерна, Сизона; должен был включить 38 3-этажных и 5-этажных жилых зданий и 8 общежитий.

К 1937 было сдано около 40 тысяч м<sup>2</sup>. Жилищное строительство не прекращалось и в годы Великой Отечественной войны, так как остро стоял вопрос обеспечения компаниями и квартирами работников вновь создаваемых и эвакуированных промышленных предприятий.

Пример жилого дома с использованием элементов архитектурных форм классицизма. Характеризует жилую застройку Барнаула 1940-х годов. Имеет градостроительное значение, замыкая перспективу улицы 9 Мая.

Здание находится в частной собственности, используется под жилье и офисы.

## 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

Постановление Алтайского краевого Законодательного Собрания «Об историко-культурном наследии Алтайского края» № 169 от 28.12.1994 г.

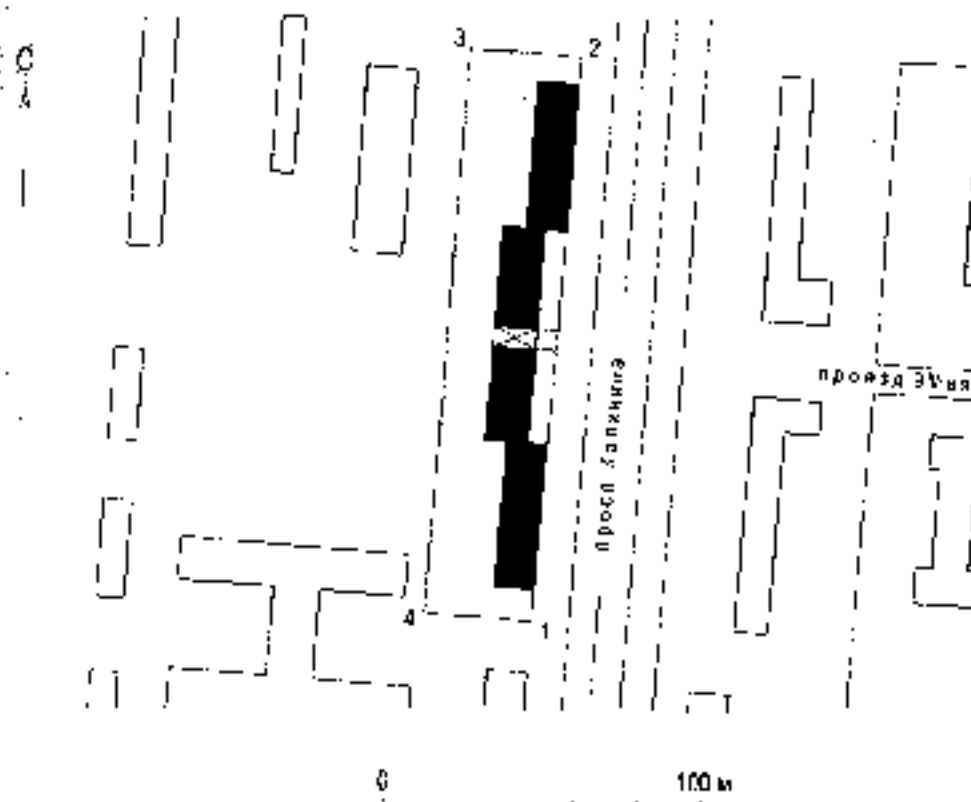
Приказ Министерства культуры Российской Федерации «О регистрации объектов культурного наследия регионального значения, расположенных в Алтайском крае (г. Барнаул) в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» № 746 от 18.06.2013 г.

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

Алтайский край, город Барнаул, просп. Калинина, 5

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


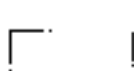
#### Границы территории объекта культурного наследия



#### Описание границ территории памятника:

- 1-2 вдоль красной линии застройки просп. Калинина
- 2-3 вдоль северного фасада с отступом от него на 9 м
- 3-4 вдоль западного фасада с отступом от него на 4,5 м, параллельно просп. Калинина
- 4-1 вдоль южного фасада с отступом от него на 10 м

#### Условные обозначения:

-  Памятник архитектуры "Дом жилой" 1942 г.
-  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 гидроэкологических 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 съезденению.

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) уменьшение его историко-культурной ценности.

Приказ управления Алтайского края по культуре и архивному делу «Об утверждении предмета охраны, границ территории и правового режима земельного участка в границах территории объекта культурного наследия» № 636 от 12.12.2012 г.

Описание предмета охраны объекта культурного наследия

1. Градостроительная характеристика.

Здание расположено в рядовой застройке проспекта Калинина.

2. Объемно - планировочное решение здания.

Четырехэтажное здание с подвалом находится вдоль красной линии проспекта Калинина, состоит из трех прямоугольных в плане сблокированных объемов с выступающими левым и правым флангами относительно центральной части. Имеет

симметричную объемно-планировочную композицию. В крайних объемах со стороны двора по три входа, а в центральном четыре. В центре симметричной композиции фасадов расположен проезд.

### 3. Конструктивные особенности здания.

Стены - кирпичные оштукатуренные. Крыша невысокая вальмовая, покрытие рипы из листового металла. По краю кровли торцевых фасадов установлена цепная балюстрада с круглыми бетонными балясинами.

### 4. Декоративное оформление фасадов:

Фасады здания оштукатурены и окрашены с добавлением цветного колера, декоративные элементы выделены белым цветом. Плоскости фасадов в уровне первого этажа оформлены квадратным штукатурным рустом. Рустованный первый этаж и остальные плоскости фасадов окрашены в одинаковые тона. Горизонтальное деление фасадов подчеркнуто выделенным фризом и карнизом небольшого выноса, а также широким штукатурным междуэтажным профилированным поясом под балюсами второго этажа и прерывающимися поясами из двух тяг между третьим и четвертым этажами. Плоскость фасадов в уровне второго-четвертого этажей разбита пилястрами. Окна второго и третьего этажей обрамлены рамочными наличниками.

Оконные проемы имеют заполнения с шестичастной и девятичастной раскладкой.

Главный юго-восточный фасад здания, ориентированный на проспект Калинина, имеет трехчастную композицию с выступающими левым и правым флангами относительно центрального объема, ось симметрии акцентирована прямоугольным широким сквозным проездом в уровне первого и цокольного этажей.

В проезде система основных и вспомогательных балок создает рисунок рустованного потолка. Над проездом расположен прямоугольный проем, обрамленный арочным штукатурным наличником с имитацией замкового камня. Над проемом, в уровне третьего этажа, располагаются три оси проемов, средний из которых ложный, в уровне четвертого этажа - небольшая горизонтальная ниша с двумя оконными и одним ложным проемами. По обе стороны от проезда на высоту цокольного и первого этажей устроены ложные портики в одну оконную ось. Эта часть фасада в пять оконных осей, завершена в уровне кровли прямоугольным фронтоном.

Композиция фасада центрального объема по обе стороны от портиков зеркально симметрична, каждая из них сформирована девятью осями проемов. По центру правой и левой сторон от проезда на всю высоту фасада устроены по две лоджии, каждая в две оконные оси, в уровне второго и третьего этажей разделенные рамочными прямоугольного сечения.

Оконные проемы лоджий первого этажа обрамлены рамочными наличниками. По обе стороны от лоджий в три оси расположены оконные проемы, на двух в уровне четвертого этажа устроены балконы, третья ось в уровне второго и четвертого этажей выделена пилястрами. Ограждения балконов и лоджий бетонные, с круглыми балясинами, выполнены в едином стиле.

Композиция главного фасада левого и правого флангов симметрична, каждая из них сформирована тринадцатью осями проемов. По центральной оси этой части фасада в уровне первого этажа расположен вход, обрамленный широким рустованным порталом, а в уровне третьего и четвертого этажей балконы. По обе стороны от входа по шесть осей проемов: первая, третья, шестая и симметричные им пятая, одиннадцатая и тринадцатая оси в уровне второго и четвертого этажей выделены пилястрами. Оконные проемы первого этажа по этим осям оформлены широкими рустованными наличниками.

На второй и двенадцатой осях фланговой части в уровне третьего и четвертого этажей расположены балконы. А по четвертой, пятой и симметричным им девятой, десятой осям балконы имеются только на четвертом этаже. Части торцевых фасадов левого и правого флангов здания в месте примыкания к центральному объему декорированы идентично. Плоскости стен выполнены в две оконные оси, одна из которых выделена пилястрами и имеет более широкие оконные проемы на всю высоту фасада. С отступом от угла сопряжения объемов в уровне второго и четвертого этажей расположена ось узких проемов, а в уровне первого этажа дверной проем.

Торцевой юго-западный фасад по флангам выделен пилястрами со второго по четвертый этажи. в уровне второго и четвертого этажей по центральной оси имеются ложные проемы. Здесь же находится вход в подвал. Торцевой северо-восточный фасад аналогичен юго-западному, отличается наличием не трех, а одного ложного проема в уровне второго этажа.

Дворовый северо-западный фасад выполнен в виде трехчастной композиции с выступающей в плане центральной частью и проездом во двор, расположенным по ее оси симметрии. Над проездом расположен арочный проем с имитацией замкового камня по центру, над которым в уровне третьего этажа располагаются два оконных проема с простыми наличниками, над которыми расположена широкая лоджия. Центральная часть фасада с проездом подчеркнута двоясными пилястрами, а в уровне кровли завершена прямоугольным аттиком.

Композиция дворового фасада центральной части по обе стороны от проезда зеркально симметрична, каждая из них сформирована восемью осями проемов. По центру правой и левой стороны от проезда в уровне второго и четвертого этажей имеются по две лоджии, в две оконные оси каждая. По обе стороны от лоджий устроено по три оси проемов.

По центральной находятся входы, над которыми в уровне второго и третьего этажей расположены высокие проемы лестничных клеток с выразным остеклением, обрамленные штукатурными наличниками и дополненные замковым камнем в месте расположения двух тяг между третьим и четвертым этажами. По обе стороны от вертикалей входов в уровне четвертого этажа устроены балконы. Входы в здание выделены широкими рустованными порталами, в проемах установлены двери с глухими полотнами и остекленными фрамугами с 12-ти частной растекловкой. Лестничные марши выполнены из наборных ступеней мозаичного бетона по металлическим косаурам.

Композиции левого и правого флангов дворового фасада здания симметричны и представлены тринадцатью осями проемов. Здесь в уровне первого этажа на второй, седьмой и двенадцатой осях находятся три высоких входа в здание, обрамленные широкими рустованными порталами. В проемах установлены двери с глухими полотнами и остекленными фрамугами. Над ними поднимаются высокие витражи лестничных клеток, аналогичные по оформлению расположенным в центральной части фасада. По обе стороны от лестничных клеток, в уровне четвертого этажа, находятся балконы. Между входными проемами со второго по четвертый этаж на четвертой, пятой, девятой и десятой осях имеется по одной лоджии, вертикаль которых выделена пилястрами. На правом фланге имеется вход в подвал.

Торцевые фасады выступающей центральной части дворового фасада в месте примыкания левого и правого флангов имеют идентичное декоративное оформление. Плоскости стен в уровне второго-четвертого этажей разделены пилястрами на две неравные части, в одной из которых расположена одна оконная ось узких проемов. Со стороны боковой левой стены имеется вход в подвальные помещения.

**Общая оценка общественной, научно-исторической и художественной  
значимости памятника.**

Пример жилого дома с использованием элементов архитектурных форм классицизма. Характеризует жилую застройку Барнаула 1940-х годов. Имеет градостроительное значение, замыкая перспективу улицы 9 Мая

Со стороны дворового фасада в его центральной части и левого фланга частично утрачены балконы в уровне четвертого этажа, прерывающиеся пояса из двух тяг между третьим и четвертым этажами, замковый камень в месте расположения гал над проемами лестничных клеток с витражным остеклением. По краю кровли торисных фасадов утрачена кирпичная балюстрада с круглыми бестошными балясинами.

Приказ управления Алтайского края по культуре и архивному делу «Об утверждении предмета охраны, границ территории и правового режима земельного участка в границах территории объекта культурного наследия» № 636 от 12.12.2012 г.

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 того 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

7

полномоченное должностное лицо органа охраны объектов культурного наследия

Начальник управления Алтайского  
края по культуре и архивному делу

И.В. Безрукова

должность

инициалы, фамилия

01.12.2015

Дата оформления паспорта  
(число, месяц, год)





Приложение 2  
к условиям приватизации нежилого  
помещения по пр-кту Калинина, 5

УПРАВЛЕНИЕ ГОСУДАРСТВЕННОЙ ОХРАНЫ  
ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ АЛТАЙСКОГО КРАЯ

г. Барнаул  
(место составления предписания)

" 10 " 07 2019 г.  
(дата составления предписания)

ТСЖ "КАЛИНИНА 5"  
просп. Калинина, 5, г. Барнаул,  
656002

ПРЕДПИСАНИЕ О ВЫПОЛНЕНИИ ПЕРЕЧНЯ РАБОТ

№ 02-18/75

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 03.07.2019 № 02-14/297, утвержденного заместителем начальника управления, начальником отдела государственного надзора К. Д. Рыбцовой от 03.07.2019, в целях сохранения объекта культурного наследия «Дом жилой», расположенного по адресу: Алтайский край, г. Барнаул, просп. Калинина, 5, Вам необходимо в установленном перечне работ сроки проведения следующих работ 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.	Разместить на фасаде информационную надпись и обозначение об объекте культурного наследия (расположение и текст информационной надписи и обозначения согласовать с управлением государственной охраны объектов культурного наследия Алтайского края).	01.03.2020	Расположение и текст информационных надписей и обозначений согласовать с управлением государственной охраны объектов культурного наследия Алтайского края.	собственники помещений в многоквартирном доме
2.	Выполнить ремонт подъездов.		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.	
3.	Выполнить ремонт фасадов.	01.07.2024		

Заместитель начальника управления,  
Начальник отдела государственного надзора



К.Д. Рябцева

Долматова Анна Андреевна, 506-244