

Министерство культуры Волгоградской области

**ОХРАННОЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВО**  
собственника объекта культурного наследия  
№ 0068 АРС/2014

г. Волгоград

«26» сентября 2014 г.

Волгоградская область, г. Волгоград  
(наименование населенного пункта)  
«Дом купца Мишина (Вечерняя школа №5)», 1880 г.  
Здание общей площадью 615,1 м<sup>2</sup>.  
условный номер 34-34-01 229 2009-289  
ул. Волгодонская, 13  
Муниципальное образование городской округ – город-герой Волгоград, от имени которого выступает  
Департамент муниципального имущества администрации Волгограда  
(наименование предприятия, учреждения, организации-собственника (пользователя) памятника)  
в лице заместителя руководителя департамента – Калининой Елены Валерьевны  
(должность, фамилия, имя, отчество)  
действующего на основании Распоряжения руководителя департамента муниципального имущества  
администрации Волгограда от 08.05.2014 г. №1522р  
именуемый в дальнейшем **СОБСТВЕННИК (ПОЛЬЗОВАТЕЛЬ)**, выдает настоящее охранное обязательство  
Министерству культуры Волгоградской области  
(наименование государственного органа охраны памятников)  
в лице министра культуры Волгоградской области  
(должность)  
Генфнера Виктора Петровича  
(фамилия, имя, отчество)

именуемому в дальнейшем ГОСОРГАН

В соответствии с Законом РФ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» № 73-ФЗ от 25 июня 2002 г., Постановлением Правительства РФ от 16 декабря 2002 г. № 894 «О порядке подготовки и выполнения охранных обязательств при приватизации объектов культурного наследия», Законом Волгоградской области от 01 июля 2009 г. № 1908-ОД «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации на территории Волгоградской области»

Муниципальное образование городской округ – город-герой Волгоград, от имени которого выступает  
Департамент муниципального имущества администрации Волгограда  
(наименование предприятия, учреждения, организации-собственника (пользователя) памятника)  
действующего на основании Распоряжения руководителя департамента муниципального имущества  
администрации Волгограда от 30.11.2009 г. №936

1. Обязуется в следующем:

Здание общей площадью 615,1 м<sup>2</sup> по адресу: г. Волгоград, Центральный район, ул. Волгодонская, 13,  
являющееся объектом культурного наследия «Дом купца Мишина (Вечерняя школа №5)», 1880 г.  
(наименование и датировка памятника)

находящийся под охраной государства, в целях его дальнейшего сохранения как памятника истории и культуры

1.1. Использовать исключительно нежилого помещения, без устройства отдельных входных проемов  
и самостоятельных входных групп  
(характер и цели использования)

1.2. Соблюдать требования действующего законодательства в области сохранения и использования объектов культурного наследия, не допускать повреждения, разрушения, уничтожения, изменения особенностей объекта культурного наследия, послуживших основанием для включения его в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (предмет охраны), нарушения установленного порядка его использования.

**Примечание:** особенности объекта культурного наследия, послужившие основанием для включения его в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (предмет охраны) указаны в п.2 настоящего охранного обязательства

1.3. Обеспечивать режим содержания и использования объекта культурного наследия, а также за счет собственных средств проводить работы по сохранению объекта культурного наследия.

1.4. Работы по сохранению объекта культурного наследия, в том числе по разработке проектной документации на производство работ по сохранению объекта культурного наследия, осуществлять на основании согласованного ГОСОРГАНом задания и письменного разрешения ГОСОРГАНА, а проведение указанных работ - при наличии согласованной проектной документации.

1.5. При подготовке проектной документации и осуществлении производственных работ на объекте культурного наследия обеспечить их соответствие нормам и правилам проведения реставрационных, ремонтных и строительных работ на объекте культурного наследия.

1.6. Незамедлительно (не позднее суток) извещать ГОСОРГАН обо всех известных ему повреждениях, авариях или иных обстоятельствах, причинивших ущерб объекту культурного наследия или угрожающих причинением такого ущерба, и незамедлительно принимать меры для предотвращения дальнейшего разрушения, а также незамедлительно проводить необходимые работы по его сохранению.

1.7. Не использовать объект культурного наследия и его территорию:

- под склады и производства взрывчатых и огнеопасных материалов, материалов, загрязняющих интерьер объекта культурного наследия, его фасад, а также материалов, имеющих вредные парогазообразные и иные выделения;

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

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

1.8. Не устанавливать вывески на объекте культурного наследия и средства наружной рекламы в пределах его территории без письменного согласования ГОСОРГАНА. После демонтажа вывесок и других рекламных конструкций незамедлительно привести место размещения рекламы (вывески) в надлежащее состояние.

1.9. Осуществлять расходы по содержанию объекта культурного наследия и поддерживать его в надлежащем техническом, санитарном и противопожарном состоянии.

1.10. Содержать в благоустроенном состоянии территорию объекта культурного, не допускать использование территории под новое строительство и хозяйственные нужды, а также под иные цели, не соответствующие требованиям законодательства в сфере охраны объектов культурного наследия.

1.11. Не проводить земляные работы в границах территории объекта культурного наследия без согласования с ГОСОРГАНОМ.

1.12. В случае обнаружения в процессе работ не известных ранее элементов объектов культурного наследия, представляющих историко-культурную ценность, в срок не позднее 3-х дней со дня обнаружения направить соответствующие письменное уведомление в ГОСОРГАН.

1.13. Соблюдать требования законодательства Российской Федерации в отношении порядка сохранения, содержания, использования и охраны объекта культурного наследия при передаче во владение и (или) пользование третьим лицам.

При передаче третьим лицам вещных прав на объект культурного наследия обеспечивать соблюдение указанными лицами условий охранного обязательства, в том числе путем включения в договоры требований о соблюдении условий охранного обязательства, касающихся использования объекта культурного наследия.

1.14. Для внесения необходимых изменений в учетную документацию своевременно письменно уведомлять ГОСОРГАН о смене собственника (пользователя) объекта культурного наследия, обо всех изменениях, внесенных в техническую документацию объекта культурного наследия и связанного с ним земельного участка, об изменениях почтового и юридического адреса, организационно-правовой формы, наименования и иных реквизитов СОБСТВЕННИКА (ПОЛЬЗОВАТЕЛЯ) с предоставлением копий соответствующих документов.

1.15. Обеспечить порядок и условия доступа граждан к объекту культурного наследия, в том числе в научных и образовательных целях (включая периодичность посещений, предельный размер взимаемой платы за посещения, а также основания и порядок изменения указанных условий).

1.16. Беспрепятственно допускать в рабочие дни с 9.00 до 18.00 представителей ГОСОРГАНА (при предъявлении ими действительного служебного удостоверения) с целью осуществления контроля за соответствием порядка сохранения, содержания и использования данного объекта культурного наследия условиям охранного обязательства и требованиям действующего законодательства в сфере сохранения и государственной охраны объектов культурного наследия, предоставлять ГОСОРГАНУ необходимые документы и информацию, относящиеся к предмету контроля.

1.17. Предоставлять полные и достоверные сведения, подтверждающие выполнение условий охранного обязательства и мероприятий по сохранению объекта культурного наследия, указанных в акте технического состояния, с приложением необходимой документации, подтверждающей проведение соответствующих работ, их объем, характеристики применяемых материалов, технологий и методик, а также иные сведения, относящиеся к выполнению условий охранного обязательства.

2. Предмет охраны: впредь, до утверждения предмета охраны в установленном порядке - охране подлежат:

- объект культурного наследия на 1880 г., том числе:

местоположение и градостроительные характеристики: расположение на красной линии ул. Волгодонская, вплотную к соседнему зданию, формирует фронт застройки улицы;

- объемно-пространственная и планировочная композиция прямоугольного в плане, с дворовыми пристройками двухэтажного с подвалом здания, ориентированного продольной осью по линии юго-запад – северо-восток;

- вальмовая, четырехскатная форма крыши главного дома, двухскатная и односкатная форма крыши дворовых пристроек, габариты и высотные отметки крыши;

- лучковая форма оконных проемов цокольного и первого этажей, прямоугольная форма дверных проемов и оконных проемов второго этажа, местоположение, габариты, материал и характер заполнения проемов;

- архитектурно-композиционные решения фасадов:

ритм, характер, структура вертикальных и горизонтальных членений фасадов;

архитектурно-композиционные решения главного (северо-восточного) фасада: асимметричная композиция, осевое расположение проемов, рельефно выступающий цоколь, венчающий многопрофильный карниз, многопрофильная бровка цоколя, подоконные тяги 1,2 этажей, лучковые бровки окон 1 этажа, декор окон 2 этажа – стилизованные ионические колонки, прямые сандрики, креповки межэтажного и венчающего карнизов;

архитектурно-композиционные решения бокового (северо-западного), дворового (северо-западного) фасадов: асимметричная композиция, осевое расположение проемов, рельефно выступающий цоколь, венчающий многопрофильный карниз, многопрофильная бровка цоколя, подоконная тяга 2 этажа, лучковые бровки окон 1 этажа, декор окон 2 этажа – прямые сандрики, креповки межэтажного и венчающего карнизов;

архитектурно-композиционные решения фасадов дворовых пристроек: угловые лопатки, межэтажные и венчающие карнизы;

- материалы и характер обработки фасадных поверхностей: цоколь – частично бутовая кладка частично глиняный кирпич, стены – глиняный кирпич, открытая кирпичная кладка

- цветовое решение фасадов, первоначальный колер;

- пространственно-планировочная структура интерьера в пределах капитальных стен и опорных конструкций;

- несущие конструкции (фундаменты, стены, перекрытия, конструкции крыши), подлинные строительные материалы, работоспособное состояние.

3. Контроль за выполнением условий охранного обязательства осуществляется ГОСОРГАНОМ.

4. Уничтожение или повреждение объектов культурного наследия, нарушение требований к сохранению, использованию и охране объектов культурного наследия, их территорий и зон охраны влечет административную, уголовную и иную предусмотренную законодательством ответственность.

5. В случае выявления нарушений условий охранного обязательства ГОСОРГАН направляет СОБСТВЕННИКУ (ПОЛЬЗОВАТЕЛЮ) предписание об устранении нарушений условий охранного обязательства, а в случае их неустранения СОБСТВЕННИКОМ (ПОЛЬЗОВАТЕЛЕМ) в установленный срок обращается в суд с иском о понуждении СОБСТВЕННИКА (ПОЛЬЗОВАТЕЛЯ) выполнить условия охранного обязательства в натуре и (или) о взыскании с него убытков, причиненных нарушением условий охранного обязательства.

6. В случае совершения СОБСТВЕННИКОМ (ПОЛЬЗОВАТЕЛЕМ) действий, угрожающих сохранности объекта культурного наследия, влекущих утрату им своего значения, ГОСОРГАН вправе обратиться в суд с иском об изъятии у СОБСТВЕННИКА (ПОЛЬЗОВАТЕЛЯ) бесхозяйственно содержащегося объекта культурного наследия.

7. По соглашению сторон при отчуждении объекта культурного наследия может предусматриваться обязанность СОБСТВЕННИКА в месячный срок после перехода к нему права собственности на объект заключить на условиях, согласованных с ГОСОРГАНОМ, договор страхования объекта культурного наследия на случай его полного или частичного физического разрушения.

8. Охранное обязательство с приложениями составляется:

- на объект культурного наследия регионального значения в 2-х экземплярах (ГОСОРГАНУ и СОБСТВЕННИКУ (ПОЛЬЗОВАТЕЛЮ));

- на объект культурного наследия федерального значения в 3-х экземплярах (ГОСОРГАНУ, СОБСТВЕННИКУ (ПОЛЬЗОВАТЕЛЮ), федеральному органу, уполномоченному в сфере государственной охраны объектов культурного наследия).

9. В случае смены СОБСТВЕННИКА (ПОЛЬЗОВАТЕЛЯ) объекта культурного наследия настоящее охранное обязательство прекращает свое действие. Новый СОБСТВЕННИК (ПОЛЬЗОВАТЕЛЬ) объекта культурного наследия заключает с ГОСОРГАНОМ новое охранное обязательство.

10. Настоящее охранное обязательство может быть изменено в одностороннем порядке ГОСОРГАНОМ на основании соответствующего уведомления в случае изменения законодательства

Российской Федерации в области сохранения, использования и государственной охраны объектов культурного наследия.

11. Акт технического состояния объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) с перечнем мероприятий по его сохранению, являющийся неотъемлемой частью настоящего охранного обязательства, переоформляется по мере необходимости, но не реже одного раза в пять лет, а в случае, когда значительно изменилось состояние объекта культурного наследия – незамедлительно.

**Приложение к охранному обязательству:**

1. Акт технического состояния объекта культурного наследия, фиксирующий состояние объекта культурного наследия на дату выдачи охранного обязательства, перечень и сроки проведения необходимых ремонтно-реставрационных и иных работ.

**Юридические адреса сторон:**

**ГОСОРГАН:**

Министерство культуры Волгоградской области  
400131, г. Волгоград, пл. Павших борцов, д. 2  
Тел: (8442)30-74-25, факс (8442) 38-45-08  
<http://www.volganet.ru/culture>  
ОКПО 00088408, ОГРН 1023403454469  
ИНН/КПП 3444051490/344401001

Министр культуры Волгоградской области

**СОБСТВЕННИК:**

Департамент муниципального  
имущества администрации Волгограда  
400131, г. Волгограда, ул.  
Волгодонская, 16  
Тел/факс: (8442) 33-35-01,  
E-mail: Kom\_im@volgadmin.ru  
ОКПО 50484799, ОГРН 1023403446362  
ИНН/КПП 3444074200/344401001

Заместитель руководителя департамента  
муниципального имущества администрации  
Волгограда

В.П. Гепфнер

М.П.

Е.В. Калинина

М.П.