

Утверждено
распоряжением начальника
Управления имущественных и
земельных отношений
Администрации города Костромы
от 10 ноября 2023 года № 3715-р

ИЗВЕЩЕНИЕ
о проведении конкурса по продаже муниципального имущества
города Костромы

1. Правовое регулирование проведения конкурса.

Продажа муниципального имущества города Костромы посредством публичного предложения в электронной форме проводится в соответствии с:

- Гражданским кодексом Российской Федерации;
- Федеральным законом от 21 декабря 2001 года № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества»;
- Федеральным законом от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;
- постановлением Правительства Российской Федерации от 27 августа 2012 года № 860 «Об организации и проведении продажи государственного или муниципального имущества в электронной форме»;
- Положением о порядке приватизации муниципального имущества города Костромы, утверждённым решением Думы города Костромы от 28 января 2003 года № 2;
- Прогнозным планом приватизации муниципального имущества города Костромы на 2023 год и на плановый период 2024 и 2025 годов, утверждённым решением Думы города Костромы от 1 декабря 2022 года № 203;
- постановлением Администрации города Костромы от 5 октября 2023 года № 1892 «Об утверждении условий приватизации муниципального имущества города Костромы»;
- приказом Инспекции по охране объектов культурного наследия Костромской области от 11 сентября 2023 года № 122 «Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения, включённого в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, «Усадьба городская, 1-я пол. XIX в.: Флигель», 1-я пол. XIX в (Костромская область, городской округ город Кострома, город Кострома, ул. Козуева, дом 36».

2. Сведения о конкурсе.

2.1. Продавец: Муниципальное образование городской округ город Кострома.

2.2. Организатор конкурса: Управление имущественных и земельных отношений Администрации города Костромы, место нахождения: 156005, Костромская область, город Кострома, площадь Конституции, 2; телефоны (4942) 42-68-41, 44-55-92; e-mail: uizo@gradkostroma.ru.

2.3. Оператор электронной площадки: ООО «РТС-тендер» www.rts-tender.ru; место нахождения: 121151, город Москва, набережная Тараса Шевченко, дом 23-А,

телефоны: +7 (499) 653-55-00, +7 (800)-77-55-800, факс +7 (495) 733-95-19, E-mail: iSupport@rts-tender.ru.

2.4. Сведения об имуществе:

Лот №1: Здание с кадастровым номером 44:27:040303:45, площадью 114,1 квадратного метра, являющееся объектом культурного наследия регионального значения: «Усадьба городская, 1-я пол. XIX в.: Флигель», 1-я пол. XIX в. (регистрационный номер объекта культурного наследия в Едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации 441510295590015) (далее - Объект), признанное, согласно заключению (акту) Инспекции по охране объектов культурного наследия Костромской области от 30 августа 2023 года № 1, находящимся в неудовлетворительном состоянии, по адресу: Российская Федерация, Костромская область, городской округ город Кострома, город Кострома, улица Козуева, дом 36.

В отношении Объекта принято решение Свердловского районного суда города Костромы от 5 июля 2023 года по гражданскому делу № 2-2409/2023 об исполнении обязательств в области сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объекта культурного наследия.

3. Начальная цена продажи - 1 (Один) рубль.

Величина повышения цены («шаг конкурса») - 5 (Пять) копеек.

Обременения: обязанность покупателя по выполнению требований, установленных Федеральным законом от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и охранным обязательством, утверждённым приказом Инспекции по охране объектов культурного наследия Костромской области от 11 сентября 2023 года № 122 «Об утверждении охрannого обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения, включённого в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, «Усадьба городская, 1-я пол. XIX в.: Флигель», 1-я пол. XIX в. (Костромская область, городской округ город Кострома, город Кострома, ул. Козуева, дом 36)» (далее - Охрannое обязательство).

Приказом Инспекции по охране объектов культурного наследия Костромской области от 27 июня 2023 года № 66 «Об установлении границы и правового режима использования территории объектов культурного наследия регионального значения «Жилой дом XIX века», «Усадьба городская, 1-я пол. XIX в.: Флигель, 1-я пол. XIX в.», расположенных по адресу: Костромская область, г. Кострома, ул. Козуева, 34, 34Б» установлены границы Объекта и правовой режим использования территории Объекта (приложение 3 к Информационному извещению).

Условия конкурса:

- обязанность покупателя по соблюдению требований, установленных Охранным обязательством, утверждённым приказом Инспекции по охране объектов культурного наследия Костромской области от 11 сентября 2023 года № 122;

- обеспечить разработку и согласование в установленном законодательством порядке проектной документации на проведение работ по сохранению Объекта в срок до 1 июня 2024 года;

- обеспечить проведение работ по сохранению Объекта в соответствии с разработанной и согласованной проектной документацией на проведение работ по сохранению Объекта, а также сдать работы по акту приёмки выполненных работ в срок до 1 июня 2025 года в соответствии с требованиями, предусмотренными Охранным обязательством;

- установить на Объекте информационную надпись и обозначение в соответствии с требованиями действующего законодательства в срок до 1 июня 2025 года;

- обеспечить доступ граждан к Объекту со стороны главного (западного) фасада после проведения комплекса работ по сохранению Объекта.

Размер задатка за участие в конкурсе - 342 122 (Триста сорок две тысячи сто двадцать два) рубля 46 копеек.

Сведения о предыдущих торгах: за год, предшествующий объявлению конкурса, торги по продаже данного имущества не объявлялись.

4. Срок внесения задатка: задаток должен поступить на счёт Оператора электронной площадки не позднее даты и времени окончания подачи заявок.

5. Способ приватизации - продажа на конкурсе, открытом по форме подачи предложений о цене, форма проведения продажи - электронная.

6. Место, сроки подачи / приёма заявок и проведения конкурса:

6.1. Место приёма / подачи заявок: электронная площадка www.rts-tender.ru.

6.2. Дата и время начала приёма / подачи заявок: 11 ноября 2023 года в 09 часов 00 минут по московскому времени. Приём / подача заявок осуществляется круглосуточно.

6.3. Дата и время окончания приёма / подачи заявок: 11 декабря 2023 года в 17 часов 00 минут по московскому времени.

6.4. Дата определения участников конкурса: 12 декабря 2023 года.

6.5. Место, дата и время проведения конкурса: электронная площадка 14 декабря 2023 года в 11 часов 00 минут по московскому времени.

6.6. **Место и срок подведения итогов конкурса:** решение Продавца об определении победителя конкурса оформляется протоколом об итогах конкурса. Указанный протокол подписывается Продавцом в день подведения итогов конкурса на электронной площадке.

7. Порядок публикации Информационного сообщения и осмотра имущества.

7.1. Информационное сообщение размещается на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов: www.torgi.gov.ru (далее - Официальный сайт торгов), на электронной площадке www.rts-tender.ru и на сайте Продавца: <https://grad.kostroma.gov.ru>. Все приложения к настоящему Информационному сообщению являются его неотъемлемой частью.

7.2. Осмотр имущества производится без взимания платы по предварительному согласованию даты и времени проведения осмотра на основании направленного обращения на адреса электронной почты: FilatkinRV@gradkostroma.ru или KaretkinaMM@gradkostroma.ru либо по телефону: (4942) 42 55 92.

8. Порядок регистрации Претендентов на электронной площадке.

8.1 Для обеспечения доступа к участию в электронной продаже Претендентам необходимо пройти процедуру регистрации в соответствии с Регламентом Оператора электронной площадки и Инструкциями Претендента / Арендатора, размещенными на электронной площадке www.rts-tender.ru (далее - Регламент и Инструкции). Регистрация Претендентов на электронной площадке осуществляется без взимания платы. Регистрации на электронной площадке подлежат Претенденты, ранее не зарегистрированные на электронной площадке или регистрация которых на электронной площадке была ими прекращена.

8.2. В случае если от имени Претендента действует иное лицо (далее – Доверенное лицо), Претенденту и Доверенному лицу необходимо пройти

регистрацию (аккредитацию) на электронной площадке в соответствии с Регламентом и Инструкциями.

8.3. Порядок ознакомления Претендентов с иной информацией о продаже и имуществе, условиями договора купли-продажи имущества в электронной форме. Любое лицо независимо от регистрации на электронной площадке вправе направить на электронный адрес Оператора электронной площадки запрос о разъяснении размещенной информации. Такой запрос в режиме реального времени направляется в «личный кабинет» Продавца для рассмотрения при условии, что запрос поступил Продавцу не позднее 5 (пяти) рабочих дней до даты окончания подачи заявок. В течение 2 (двух) рабочих дней со дня поступления запроса Продавец предоставляет Оператору электронной площадки для размещения в открытом доступе разъяснение с указанием предмета запроса, но без указания лица, от которого поступил запрос. В случае направления запроса иностранными лицами такой запрос должен иметь перевод на русский язык.

9. Ограничения участия в приватизации отдельных категорий физических и юридических лиц.

9.1. К участию в приватизации допускаются физические и юридические лица, в том числе индивидуальные предприниматели, признаваемые покупателями в соответствии со статьёй 5 Федерального закона от 21.12.2001 № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества», своевременно подавшие заявку, представившие надлежащим образом оформленные документы в соответствии с разделом 10 Информационного сообщения, и обеспечившие поступление на счёт, указанный в пункте 11.3. Информационного сообщения, установленного размера задатка в порядке и сроки, указанные в разделе 11 Информационного сообщения. Ограничения на участие в продаже нерезидентов Российской Федерации, а также резидентов Российской Федерации, имеющих в качестве учредителей (участников) и аффилированных лиц иностранных физических и юридических лиц отсутствуют.

10. Порядок приёма / подачи / отзыва заявок.

10.1. заявки на участие в конкурсе имеют право подавать Претенденты, зарегистрированные на электронной площадке в соответствии с действующим законодательством, Регламентом и Инструкциями.

10.2. заявка (приложение 1 к Информационному извещению) подаётся путём заполнения её электронной формы, размещённой в открытой для доступа неограниченного круга лиц части электронной площадки, с приложением электронных документов либо электронных образов документов, то есть документов на бумажном носителе, преобразованных в электронно-цифровую форму путём сканирования с сохранением их реквизитов.

10.3. Одно лицо имеет право подать только одну заявку по одному лоту.

10.4. заявки подаются на электронную площадку начиная с даты начала приёма / подачи заявок до времени и даты окончания приёма / подачи заявок, указанных в Информационном сообщении.

10.5. При приёме заявок от Претендентов Оператор электронной площадки обеспечивает:

- регистрацию заявок и прилагаемых к ним документов в журнале приёма заявок. Каждой заявке присваивается номер с указанием даты и времени приема;
- конфиденциальность данных о Претендентах и Участниках, за исключением случая направления электронных документов Продавцу в порядке, установленном постановлением Правительства Российской Федерации от 27 августа 2012 года № 860 «Об организации и проведении продажи государственного или муниципального имущества в электронной форме».

10.6. В течение одного часа со времени поступления заявки Оператор электронной площадки сообщает Претенденту о ее поступлении путём направления уведомления с приложением электронных копий зарегистрированной заявки и прилагаемых к ней документов.

10.7. Заявки с прилагаемыми к ним документами, поданные с нарушением установленного срока, на электронной площадке не регистрируются.

10.8. Заявка и прилагаемые к ней документы представляются Претендентом единовременно. Не допускается раздельная подача заявки и прилагаемых к ней документов, представление дополнительных документов после подачи заявки или замена ранее поданных документов без отзыва заявки.

10.9. Претендент вправе не позднее дня окончания приёма заявок отозвать заявку путём направления уведомления об отзыве заявки на электронную площадку.

10.10. В случае отзыва Претендентом заявки, уведомление об отзыве заявки вместе с заявкой в течение 1 (одного) часа поступает в «личный кабинет» Продавца, о чем Претенденту направляется соответствующее уведомление.

10.11. Претендент вправе повторно подать заявку в порядке, установленном в Информационном сообщении, при условии отзыва ранее поданной заявки.

10.12. Одновременно с заявкой на участие в продаже Претенденты представляют следующие документы в форме электронных документов либо электронных образов документов (документов на бумажном носителе, преобразованных в электронно-цифровую форму путём сканирования с сохранением их реквизитов), заверенных электронной подписью:

10.12.1. юридические лица:

- заверенные копии учредительных документов;
- документ, содержащий сведения о доле Российской Федерации, субъекта Российской Федерации или муниципального образования в уставном капитале юридического лица (реестр владельцев акций либо выписка из него или заверенное печатью юридического лица (при наличии печати) и подписанное его руководителем письмо);
- копия документа, который подтверждает полномочия руководителя юридического лица на осуществление действий от имени юридического лица (копия решения о назначении этого лица или о его избрании) и в соответствии с которым руководитель юридического лица обладает правом действовать от имени юридического лица без доверенности;

- опись документов, прилагаемых к заявке на участие в продаже муниципального имущества города Костромы посредством публичного предложения.

10.12.2. физические лица, в том числе индивидуальные предприниматели:

- копии всех листов документа, удостоверяющего личность (в случае представления копии паспорта гражданина Российской Федерации необходимо в соответствии с действующим законодательством представить копии 20 (двадцати) страниц паспорта: с 1-й страницы с изображением Государственного герба Российской Федерации по 20-ю страницу с «Извлечением из Положения о паспорте гражданина Российской Федерации» включительно). Документы (копии документов), входящие в состав заявки, должны иметь чётко читаемый текст;

- опись документов, прилагаемых к заявке на участие в продаже муниципального имущества города Костромы посредством публичного предложения.

10.13. В случае если от имени Претендента действует его представитель по доверенности, к заявке должна быть приложена доверенность на осуществление действий от имени Претендента, оформленная в установленном порядке, или нотариально заверенная копия такой доверенности. В случае если доверенность на

осуществление действий от имени Претендента подписана лицом, уполномоченным руководителем юридического лица, заявка должна содержать также документ, подтверждающий полномочия этого лица.

11. Порядок внесения и возврата задатка.

11.1. Для участия в конкурсе устанавливается требование о внесении задатка.

11.2. В целях исполнения требований о внесении задатка для участия в конкурсе Претендент обеспечивает наличие денежных средств на счёте Оператора электронной площадки в размере, не менее суммы задатка, и в срок, указанный в пункте 4 Информационного сообщения.

11.3. Перечисление денежных средств на счёт Оператора электронной площадки производится в соответствии с Регламентом и Инструкциями по следующим реквизитам: Получатель платежа: Общество с ограниченной ответственностью «РТС-тендер» Банковские реквизиты: Филиал «Корпоративный» ПАО «Совкомбанк» БИК 044525360 Расчётный счёт: 40702810512030016362 Корр. счёт 30101810445250000360 ИНН 7710357167 КПП 773001001 Назначение платежа: «Внесение гарантийного обеспечения по Соглашению о внесении гарантийного обеспечения, № аналитического счёта _____, без НДС».

11.4. Денежные средства, перечисленные в соответствии с Регламентом и Инструкциями, на аналитический счёт Оператора электронной площадки, учитываются на счёте Претендента, открытом у Оператора электронной площадки. Назначение платежа указывается в соответствии с Регламентом Оператора электронной площадки и Инструкциями Претендента / Арендатора, размещёнными на электронной площадке. Денежные средства в размере, равном задатку, и в срок, указанный в пункте 4 Информационного сообщения, блокируются Оператором электронной площадки на аналитическом счёте Претендента в соответствии с Регламентом и Инструкциями. Основанием для блокирования денежных средств является Заявка, направленная Оператору электронной площадки. Заблокированные на счёте Претендента денежные средства являются задатком.

11.5. В случае отзыва Претендентом заявки в установленном порядке до даты окончания приёма / подачи заявок, поступившие от Претендента денежные средства подлежат возврату в срок не позднее, чем 5 (пять) календарных дней со дня поступления уведомления об отзыве заявки.

11.6. Участникам, за исключением Победителя продажи, задатки возвращаются в течение 5 (пяти) календарных дней с даты подведения итогов продажи.

11.7. Претендентам, не допущенным к участию в продаже, денежные средства (задатки) возвращаются в течение 5 (пяти) календарных дней со дня подписания протокола о признании Претендентов Участниками.

11.8. Победителю конкурса возвращается часть задатка в сумме, превышающей цену приобретения имущества.

11.9. При уклонении или отказе Победителя конкурса от заключения в установленный срок договора купли-продажи имущества в электронной форме результаты конкурса аннулируются Продавцом, Победитель утрачивает право на заключение указанного договора, задаток ему не возвращается. Ответственность покупателя в случае его отказа или уклонения от оплаты имущества в установленные сроки предусматривается в соответствии с законодательством Российской Федерации в договоре купли-продажи в электронной форме, задаток ему не возвращается.

11.10. В случае отказа Продавца от проведения конкурса, поступившие задатки возвращаются Претендентам в течение 5 (пяти) календарных дней с даты принятия решения об отказе в проведении конкурса.

Условия о размере задатка, сроке и порядке его внесения, назначении платежа, порядке возвращения задатка, реквизиты счета являются условиями публичной оферты в соответствии со статьёй 437 Гражданского кодекса Российской Федерации. Подача претендентом заявки и перечисление задатка на счёт, указанный в пункте 11.3 Информационного сообщения, являются акцептом такой оферты, и договор о задатке считается заключённым в установленном порядке.

12. Условия допуска к участию в конкурсе.

12.1. Претендент не допускается к участию в конкурсе по следующим основаниям:

- представленные документы не подтверждают право Претендента быть покупателем в соответствии с законодательством Российской Федерации;
- представлены не все документы в соответствии с перечнем, указанным в пункте 10 Информационного сообщения, или они оформлены не в соответствии с законодательством Российской Федерации;
- заявка подана лицом, не уполномоченным Претендентом на осуществление таких действий;
- не подтверждено поступление в установленный срок задатка на счёт, указанный в пункте 11.3 Информационного сообщения.

Перечень указанных оснований отказа Претенденту в участии в конкурсе является исчерпывающим.

13. Комиссия по проведению торгов (далее - Комиссия).

13.1. Комиссия формируется организатором торгов.

13.2. Комиссия определяет:

13.2.1 участников конкурса по продаже муниципального имущества;

13.2.2 победителя конкурса по продаже муниципального имущества.

14. Порядок определения Участников.

14.1. В день определения Участников, указанный в Информационном сообщении, Оператор электронной площадки через «личный кабинет» Продавца обеспечивает доступ Конкурсной комиссии к поданным Претендентами заявкам и документам, а также к журналу приёма заявок.

14.2. Продавец в день рассмотрения заявок и документов Претендентов и установления факта поступления задатка подписывает Протокол о признании Претендентов Участниками, в котором приводится перечень принятых заявок (с указанием имен (наименований) Претендентов), перечень отозванных заявок, имена (наименования) Претендентов, признанных Участниками, а также имена (наименования) Претендентов, которым было отказано в допуске к участию в продаже, с указанием оснований отказа.

14.3. Информация об отказе в допуске к участию в продаже размещается на Официальном сайте торгов и в открытой части электронной площадки в срок не позднее рабочего дня, следующего за днём подписания указанного протокола.

14.4. Претенденты, признанные Участниками, и Претенденты, не допущенные к участию в продаже, уведомляются о принятом решении не позднее следующего рабочего дня с даты оформления данного решения Протоколом о признании Претендентов Участниками продажи путём направления электронного уведомления.

14.5. Претендент приобретает статус Участника с момента оформления (подписания) Протокола о признании претендентов Участниками.

15. Порядок проведения конкурса и определения его Победителя.

15.1. Процедура конкурса по продаже объекта культурного наследия, находящегося в неудовлетворительном состоянии, проводится в день и время, указанные в Информационном сообщении о проведении конкурса, путём последовательного повышения Участниками начальной цены продажи на величину

в пределах установленной Продавцом величины «шага конкурса» или на величину, равную либо кратную величине «шага конкурса».

15.2. Во время проведения процедуры конкурса Оператор электронной площадки обеспечивает доступ Участников к закрытой части электронной площадки и возможность представления ими предложений о цене имущества.

15.3. Со времени начала проведения процедуры конкурса Оператором электронной площадки размещается:

а) в открытой части электронной площадки - информация о начале проведения процедуры конкурса с указанием наименования имущества, начальной цены и текущего «шага конкурса»;

б) в закрытой части электронной площадки - помимо информации, указанной в открытой части электронной площадки, также предложения о цене имущества и время их поступления, величина повышения начальной цены («шаг конкурса»), время, оставшееся до окончания приёма предложений о цене имущества.

15.4. В течение одного часа со времени начала проведения процедуры конкурса Участникам предлагается заявить о приобретении имущества по начальной цене. В случае если в течение указанного времени:

а) поступило предложение о начальной цене имущества, то время для представления следующих предложений об увеличенной на «шаг конкурса» цене имущества продлевается на 10 минут со времени представления каждого следующего предложения. Если в течение 10 минут после представления последнего предложения о цене имущества следующее предложение не поступило, конкурс с помощью программно-аппаратных средств электронной площадки завершается;

б) не поступило ни одного предложения о начальной цене имущества, то конкурс с помощью программно-аппаратных средств электронной площадки завершается. В этом случае временем окончания представления предложений о цене имущества является время завершения конкурса.

15.5. При этом программными средствами электронной площадки обеспечивается:

а) исключение возможности подачи Участником предложения о цене имущества, не соответствующего увеличению текущей цены на величину «шага конкурса»;

б) уведомление Участника в случае, если предложение этого Участника о цене имущества не может быть принято в связи с подачей аналогичного предложения ранее другим Участником.

15.6. Победителем признается Участник, предложивший наиболее высокую цену имущества.

15.7. Ход проведения процедуры конкурса фиксируется Оператором электронной площадки в электронном журнале, который направляется Продавцу в течение одного часа со времени завершения приема предложений о цене имущества для подведения итогов конкурса путём оформления протокола об итогах конкурса.

15.8. Протокол об итогах конкурса удостоверяет право Победителя или лица, признанного единственным участником конкурса, на заключение договора купли-продажи имущества, содержит фамилию, имя, отчество (при наличии) или наименование юридического лица - Победителя конкурса или лица, признанного единственным участником конкурса, цену имущества, предложенную победителем, или начальную цену имущества, в случае если лицо признано единственным участником конкурса - фамилию, имя, отчество (при наличии) или наименование юридического лица - участника продажи, который сделал предпоследнее предложение о цене такого имущества в ходе продажи (за исключением случаев, если заявку на участие в конкурсе подало только одно лицо, признанное

единственным участником конкурса), и подписывается Продавцом в течение одного часа с момента получения электронного журнала, но не позднее рабочего дня, следующего за днём подведения итогов конкурса, либо не позднее рабочего дня, следующего за днём подведения итогов конкурса, в случае если заявку на участие в конкурсе подало только одно лицо, признанное единственным участником конкурса.

16. Срок заключения договора купли-продажи имущества в электронной форме.

В течение 5 (пяти) рабочих дней с даты подведения итогов конкурса с победителем конкурса заключается договор купли-продажи (приложение 2 к Информационному сообщению). В случае, если на конкурс подана только одна заявка на приобретение Объекта, договор купли-продажи может быть заключён с таким лицом.

17. Условия и сроки оплаты по договору купли-продажи в электронной форме.

17.1. Оплата приобретаемого имущества производится Победителем конкурса путём перечисления денежных средств в валюте Российской Федерации на счёт, в размере и сроки, указанные в договоре купли-продажи.

17.2. Исполнение обязательств по оплате имущества подтверждается выпиской со счёта, указанного в договоре купли-продажи в электронной форме.

17.3. При уклонении или отказе Победителя конкурса от заключения в установленный срок договора купли-продажи в электронной форме результаты конкурса аннулируются Продавцом, Победитель утрачивает право на заключение указанного договора, задаток ему не возвращается.

18. Переход права собственности на имущество.

18.1. Передача имущества Победителю конкурса и оформление права собственности на него осуществляются в порядке, установленном законодательством Российской Федерации и соответствующим договором купли-продажи в электронной форме, до выполнения Победителем конкурса условий конкурса и не позднее чем через 30 (тридцать) дней после дня полной оплаты имущества.

18.2. Право собственности на имущество возникает у Покупателя с даты государственной регистрации в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

Приложение 1
к извещению о проведении
конкурса по продаже
муниципального имущества
города Костромы

В Управление имущественных и
земельных отношений
Администрации города Костромы
(продавцу)

ЗАЯВКА НА УЧАСТИЕ В КОНКУРСЕ

<i>(Заполняется заявителем, физическим лицом)</i>	
Ф. И. О. заявителя полностью:	
Документ, удостоверяющий личность:	
серия _____ № _____	дата выдачи: _____
кем выдан: _____	
ИНН _____	
ОГРНИП (при наличии) _____	
Адрес регистрации: _____	
Телефон _____	e-mail (при наличии): _____

<i>(Заполняется заявителем, юридическим лицом)</i>		
Наименование заявителя:		
ИНН _____	КПП _____	ОГРН _____
Юридический адрес: _____		
Телефон _____	e-mail (при наличии): _____	

<i>(Заполняется представителем заявителя)</i>	
Ф. И. О. представителя заявителя полностью:	
Документ, удостоверяющий личность представителя:	
серия _____ № _____	дата выдачи: _____
кем выдан: _____	
ИНН _____	
действует на основании: _____	
от _____	№ _____
в интересах Ф. И. О. (наименование) заявителя: _____	
Телефон _____	e-mail (при наличии): _____

принимая решение об участии в объявленном на _____ года конкурсе по продаже находящегося в муниципальной собственности: здания с кадастровым номером 44:27:040303:45, площадью 114,1 квадратного метра, являющегося объектом культурного наследия регионального значения: «Усадьба городская, 1-я пол. XIX в.: Флигель», 1-я пол. XIX в. (регистрационный номер объекта культурного наследия в Едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации 441510295590015), признанного, согласно заключению (акту) Инспекции по охране объектов культурного наследия Костромской области от 30 августа 2023 года № 1находящимся в неудовлетворительном состоянии, по адресу: Российская
--

Федерация, Костромская область, городской округ город Кострома, город Кострома, улица Козуева, дом 36.

(описание и местоположение муниципального имущества)

обязуюсь:

- соблюдать условия приватизации муниципального имущества, утверждённые постановлением Администрации города Костромы от 3 октября 2023 года № 1892 «Об утверждении условий приватизации муниципального имущества города Костромы» и указанные в информационном сообщении, размещённом в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов, определённом Правительством Российской Федерации, по адресу: <http://www.torgi.gov.ru>, на официальном сайте Администрации города Костромы по адресу: <https://grad.kostroma.gov.ru>, а также порядок проведения конкурса, установленный Федеральным законом от 21 декабря 2001 года № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества», Положением об организации и проведении продажи государственного или муниципального имущества в электронной форме, утверждённым постановлением Правительства Российской Федерации от 27 августа 2012 года № 860;

- в случае признания победителем конкурса заключить с продавцом договор купли-продажи муниципального имущества в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты подведения итогов конкурса и уплатить продавцу стоимость имущества, установленную по итогам конкурса, в срок, определяемый договором купли-продажи.

С целью организации и проведения конкурса в соответствии с Федеральным законом от 27 июля 2006 года № 152-ФЗ «О персональных данных» настоящей заявкой даю Управлению имущественных и земельных отношений Администрации города Костромы согласие на осуществление всех действий с моими персональными данными, включая: обработку, распространение, использование, блокирование, уничтожение, обезличивание моих персональных данных, включающих: фамилию, имя, отчество, год, месяц, дату и место рождения, адрес регистрации по месту жительства, серию и номер документа, удостоверяющего личность, дату его выдачи, орган, его выдавший, индивидуальный номер налогоплательщика и дату его присвоения, основной государственный регистрационный номер индивидуального предпринимателя (в случае его присвоения) и дату его присвоения. Срок хранения моих персональных данных не ограничен. Настоящее согласие действует бессрочно.

С условиями конкурса, утверждёнными постановлением Администрации города Костромы от 3 октября 2023 года № 1892 «Об утверждении условий приватизации муниципального имущества города Костромы», согласен.

Подпись заявителя (представителя заявителя)

(должность)

М. П.

(подпись)

(расшифровка подписи)

Опись документов, прилагаемых к заявке на участие в конкурсе

№ п/п	Наименование и реквизиты документов	Количество листов
1)		
2)		
3)		
4)		
5)		
6)		
7)		
8)		
9)		
10)		
11)		
12)		
13)		
14)		

Подпись заявителя (представителя заявителя)		
_____ <i>(должность)</i>	_____ <i>(подпись)</i>	_____ <i>(расшифровка подписи)</i>
М. П.		

Приложение 2
к извещению о проведении
конкурса по продаже
муниципального имущества
города Кострома

ПРОЕКТ ДОГОВОРА № ____
купли-продажи муниципального имущества

город Кострома _____ года

Муниципальное образование городской округ город Кострома, от имени которого выступает Управление имущественных и земельных отношений Администрации города Кострома, именуемое в дальнейшем «Продавец», в лице начальника Управления _____, действующего на основании Положения об Управлении, утверждённого постановлением Администрации города Кострома от 23 марта 2015 года № 604, с одной стороны, и _____, именуемый в дальнейшем «Покупатель», с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», в соответствии с Федеральным законом от 21 декабря 2001 года № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества», Федеральным законом от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», Положением об организации и проведении продажи государственного или муниципального имущества в электронной форме, утверждённым постановлением Правительства Российской Федерации от 27 августа 2002 года № 860, Положением о порядке приватизации муниципального имущества города Кострома, утверждённым решением Думы города Кострома от 28 января 2003 года № 2, Прогнозным планом приватизации муниципального имущества города Кострома на 2023 год и на плановый период 2024 и 2025 годов, утверждённым решением Думы города Кострома от 1 декабря 2022 года № 203, постановлением Администрации города Кострома от 3 октября 2023 года № 1892 «Об утверждении условий приватизации муниципального имущества города Кострома», протоколом о результатах конкурса от _____ года № _____, учитывая решение Свердловского районного суда города Кострома от 5 июля 2023 года по гражданскому делу № 2-2409/2023 об исполнении обязательств в области сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объекта культурного наследия, заключили настоящий договор, именуемый в дальнейшем «Договор», о нижеследующем.

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Продавец обязуется передать в собственность Покупателя здание с кадастровым номером 44:27:040303:45, площадью 114,1 кв.м, являющееся объектом культурного наследия регионального значения: «Усадьба городская, 1-я пол. XIX в.: Флигель», 1-я пол. XIX в. (регистрационный номер объекта культурного наследия в Едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации 441510295590015), именуемое в дальнейшем «Объект», признанное, согласно заключению (акту) Инспекции по охране объектов культурного наследия Костромской области от 30 августа 2023 года № 1 (приложение 1 к Договору), находящимся в неудовлетворительном состоянии, по адресу: Российская Федерация, Костромская область, городской округ город Кострома, город Кострома, улица Козуева, дом 36, а Покупатель обязуется принять Объект и уплатить за него определённую Договором цену.

1.2. Право собственности муниципального образования городской округ город Кострома на Объект записью государственной регистрации в Едином государственном реестре недвижимости от 7 июня 2023 года № 44:27:040303:45-44/012/2023-1.

1.3. На момент заключения Договора Объект никому другому не продан, не заложен, в споре, под арестом (запрещением) не состоит, свободен от прав третьих лиц.

1.4. Обременения Объекта: обязанность Покупателя по выполнению требований, установленных Федеральным законом от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и охранным обязательством, утверждённым приказом Инспекции по охране объектов культурного наследия Костромской области от 11 сентября 2023 года № 122 «Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения, включённого в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, «Усадьба городская, 1-я пол. XIX в.: Флигель», 1-я пол. XIX в (Костромская область, городской округ город Кострома, город Кострома, ул. Козуева, дом 36)), именуемым в дальнейшем «Охранное обязательство», согласно приложению 2 к Договору.

2. ЦЕНА ДОГОВОРА И ПОРЯДОК ОПЛАТЫ

2.1. Цена продажи Объекта составляет _____ (_____) рублей, кроме того _____ рублей - налог на добавленную стоимость.

2.2. Покупатель оплачивает Объект единовременно в течение 10 (десяти) рабочих дней после заключения Договора безналичным денежным расчётом в следующем порядке:

2.2.1. _____ (_____) рубля, __ копеек по следующим реквизитам: по следующим реквизитам: *Управление федерального казначейства по Костромской области (Управление имущественных и земельных отношений Администрации города Костромы), ИНН 4401006568, КПП 440101001, единый казначейский счёт 40102810945370000034, казначейский счёт 03100643000000014100, банк получателя ОТДЕЛЕНИЕ КОСТРОМА БАНКА РОССИИ/УФК ПО КОСТРОМСКОЙ ОБЛАСТИ г. Кострома, БИК 013469126, код бюджетной классификации 96611413040040000410, код ОКТМО 34701000 назначение платежа: по договору купли-продажи № _____;*

2.2.2. перечисленный Продавцу задаток за участие в конкурсе в размере 342 122 (Триста сорок две тысячи сто двадцать два) рубля 46 копеек зачисляется в счёт платежа по Договору за Объект.

Часть задатка, превышающая цену продажи, указанную в пункте 2.1 Договора без учёта налога на добавленную стоимость, Продавец перечисляет безналичным денежным переводом Покупателю на банковские реквизиты, указанные в его письменном заявлении;¹

2.2.3. _____ (_____) рубля, __ копеек - налог на добавленную стоимость по следующим реквизитам: *Управление федерального казначейства по Костромской области (Управление имущественных и земельных отношений Администрации города Костромы), ИНН 4401006568, КПП 440101001, единый казначейский счёт 40102810945370000034, казначейский счёт 03232643347010004100, банк получателя ОТДЕЛЕНИЕ КОСТРОМА БАНКА РОССИИ/УФК ПО КОСТРОМСКОЙ ОБЛАСТИ г. Кострома, БИК 013469126, код ОКТМО 34701000 назначение платежа: НДС по договору купли-продажи*

¹ Данный абзац включается в Договор, если размер задатка превысит цену продажи Объекта.

На основании пункта 3 статьи 161 главы 21 части II Налогового кодекса Российской Федерации Покупатель самостоятельно перечисляет налог на добавленную стоимость в Управление Федерального Казначейства.³

2.4. Факт перечисления денежных средств, указанных в пунктах 2.2.1, 2.2.2 Договора, подтверждается выпиской Управления федерального казначейства по Костромской области с лицевого счёта Продавца о поступлении денежных средств в бюджет города Костромы; факт перечисления денежных средств, указанных в пункте 2.2.3 Договора, подтверждается выпиской из лицевого счёта Продавца.

3. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

3.1. Продавец обязан:

3.1.1. контролировать выполнение Покупателем условий Договора;

3.1.2. обязан передать Объект Покупателю по передаточному акту не позднее чем через 30 (тридцать) дней после дня его полной оплаты в размере, сроки и в порядке, установленные Договором; данное обязательство считается исполненным надлежащим образом с момента подписания Сторонами передаточного акта;

3.3. Покупатель обязан:

3.3.1. оплатить Объект в размере, сроки и в порядке, установленные Договором; данное обязательство считается исполненным надлежащим образом в случае, если денежные средства, указанные в пунктах 2.2.1, 2.2.3 Договора, поступили в размере, в срок и на соответствующие реквизиты;

3.3.2. принять Объект по передаточному акту, с момента подписания которого Покупатель несёт риск его случайной гибели или случайного повреждения;

3.3.3. выполнять требования Охранного обязательства;

3.3.4. выполнить в полном объёме условия конкурса по проведению работ по сохранению Объекта в порядке, установленном Федеральным законом от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», Охранным обязательством, заданием на проведение работ по сохранению Объекта согласно приложению 3 к Договору, постановлением Администрации города Костромы от 3 октября 2023 года № 1892 «Об утверждении условий приватизации муниципального имущества города Костромы»:

обеспечить разработку и согласование в установленном законодательством порядке проектной документации на проведение работ по сохранению Объекта в срок до 1 июня 2024 года;

обеспечить проведение работ по сохранению Объекта в соответствии с разработанной и согласованной проектной документацией на проведение работ по сохранению Объекта, а также сдать работы по акту приёмки выполненных работ в срок до 1 июня 2025 года в соответствии с требованиями, предусмотренными Охранным обязательством;

установить на Объекте информационную надпись и обозначение в соответствии с требованиями действующего законодательства в срок до 1 июня 2025 года;

обеспечить доступ граждан к Объекту со стороны главного (западного) фасада после проведения комплекса работ по сохранению Объекта.

3.3.5. в течение 10 (десяти) рабочих дней со дня истечения срока выполнения условий конкурса, указанных в пункте 3.3.4 Договора, направить в Администрацию

² Данный абзац включается в Договор, если покупателем является физическое лицо, не зарегистрированное в качестве индивидуального предпринимателя.

³ Данный абзац включается, если покупателем является юридическое лицо или индивидуальный предприниматель.

города Костромы сводный (итоговый) отчёт о выполнении им условий конкурса в целом с приложением всех необходимых документов.

3.3.6. письменно сообщать Продавцу об изменениях своих реквизитов, указанных в пункте 7.2 Договора, в течение 5 (пяти) рабочих дней со дня таких изменений;

3.4. Обязательства Покупателя, указанные в пункте 3.3.4 Договора, считаются исполненными надлежащим образом с момента утверждения Продавцом подписанного комиссией по контролю за выполнением условий конкурса акта о выполнении Покупателем условий конкурса.

4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

4.1. Стороны несут ответственность за ненадлежащее выполнение условий Договора в соответствии с законодательством Российской Федерации.

4.2. За нарушение срока перечисления денежных средств, указанных в пунктах 2.2.1, 2.2.3 Договора, и (или) неполное их перечисление Покупатель уплачивает Продавцу неустойку в виде пени за каждый день просрочки в размере 1/300 (одной трёхсотой) ключевой ставки Банка России, действующей на дату выполнения денежного обязательства, которые перечисляются на следующие реквизиты: *Управление федерального казначейства по Костромской области (Управление имущественных и земельных отношений Администрации города Костромы), ИНН 4401006568, КПП 440101001, единый казначейский счет 40102810945370000034, казначейский счет 03100643000000014100, банк получателя ОТДЕЛЕНИЕ КОСТРОМА БАНКА РОССИИ//УФК ПО КОСТРОМСКОЙ ОБЛАСТИ г. Кострома, БИК 013469126, код бюджетной классификации, код бюджетной классификации 96611607090040000140, код ОКТМО 34701000, назначение платежа: пени по договору купли-продажи № _____.*

4.3. За нарушение срока выполнения обязательств, указанных в абзацах третьем, четвертом пункта 3.3.4 Договора, Покупатель уплачивает Продавцу неустойку в виде пени за каждый день просрочки в размере 1/300 (одной трёхсотой) ключевой ставки Банка России, действующей на дату выполнения обязательства, от цены продажи Объекта, указанной в пункте 2.1 Договора, по реквизитам, указанным в пункте 4.2 Договора.

4.4. Уплата неустойки не освобождает Покупателя от исполнения обязательств по Договору.

4.5. В случае расторжения Договора в связи с нарушением Покупателем его условий он уплачивает Продавцу штраф в размере 20 (двадцати) процентов от цены продажи Объекта, указанной в пункте 2.1 Договора.

4.6. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение своих обязательств по Договору, если их исполнению препятствует чрезвычайное и непредотвратимое при данных условиях обстоятельство (непреодолимая сила).

5. ДЕЙСТВИЕ, ИЗМЕНЕНИЕ И РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА

5.1. Договор признаётся Сторонами заключённым с момента его подписания и действует до полного исполнения Сторонами его условий.

5.2. Договор может быть изменён или расторгнут по письменному соглашению Сторон или их уполномоченных представителей.

5.3. Договор может быть расторгнут в случае нарушения Покупателем существенных условий договора, указанных в пунктах 1.3, 3.3.4 Договора.

5.4. В случае расторжения Договора по основаниям, указанным в пункте 5.3 Договора, Объект подлежит возврату в собственность муниципального образования городской округ город Кострома без возмещения Покупателю стоимости такого

Объекта, включая неотделимые улучшения, и без компенсации расходов, связанных с исполнением Договора.

5.5. Договор может быть расторгнут иным по основаниям, установленным законодательством Российской Федерации.

5.6. Расторжение Договора не освобождает Покупателя от выплаты неустойки, установленной пунктами 4.2, 4.3 Договора.

6. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

6.1. Право собственности на Объект возникает у Покупателя с момента государственной регистрации в Едином государственном реестре недвижимости.

6.2. До заключения Договора Покупатель ознакомился с состоянием Объекта, а также с Охранным обязательством.

6.3. Сроки, указанные в Договоре, исчисляются днями; течение срока начинается на следующий день после наступления события, которым определено его начало.

6.4. По вопросам, не урегулированным Договором, Стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации.

6.5. Сообщения Покупателю в рамках Договора могут направляться следующими способами:

6.5.1. заказным письмом по адресу, указанному в пункте 7.2 Договора;

6.5.2. посредством факсимильной связи, электронной почты или другим способом связи при условии, что соответствующий способ связи позволяет достоверно установить, от кого исходило сообщение и кому оно адресовано; сообщения по Договору влекут гражданско-правовые последствия для Стороны, которой они направлены, с момента доставки данных сообщений ей или её представителю; такие последствия возникают и в том случае, когда сообщение не было вручено адресату по зависящим от него обстоятельствам.

6.6. Сообщение, направленное способом, указанным в пункте 6.5.1 Договора, считается полученным в день его вручения Покупателю либо в день извещения Покупателя организацией почтовой связи или курьерской службой об отсутствии Покупателя по адресу, указанному в пункте 7.2 Договора, или отказе Покупателя от получения уведомления, который, зафиксирован организацией почтовой связи или курьерской службой.

6.7. Споры между Сторонами, возникающие при исполнении Договора, разрешаются ими путём переговоров; в случае недостижения согласия такие споры подлежат разрешению в суде по месту нахождения Продавца.

6.8. Договор составлен в 2 (двух) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, предназначенных для Продавца и Покупателя.

7. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА, РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

7.1. Продавец: Продавец: Управление имущественных и земельных отношений Администрации города Костромы, место нахождения и адрес: 156005, Костромская область, город Кострома, площадь Конституции, дом 2, ОГРН 1034408610411, ИНН 4401006568, КПП 440101001, телефоны 8 (4942) 42 68 41, 42 55 92, e-mail: uizo@gradkostroma.ru.

7.2. Покупатель: _____, место нахождения и адрес: _____, ОГРН (ОГНИП) _____, ИНН _____, КПП _____, телефон _____, e-mail: _____.

8. ПОДПИСИ СТОРОН

Заключение (акт)

о признании находящимся в неудовлетворительном состоянии объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (за исключением многоквартирного жилого дома)

«30» августа 2023 года

№ 1

30 августа 2023 года по итогам проведенного визуального обследования объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба городская, 1-я пол. XIX в.: Флигель, 1-я пол. XIX в.»,

(категория историко-культурного значения, наименование объекта культурного наследия)

расположенного по адресу: Костромская область, г. Кострома, ул. Козуева, 34/1

(адрес (местонахождение) объекта культурного наследия)

включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации на основании постановления главы администрации Костромской области от 30.12.1993 № 598 «Об объявлении находящихся на территории Костромской области объектов, имеющих историческую, культурную и научную ценность, памятниками истории и культуры»,

(правовой акт о принятии объекта культурного наследия под государственную охрану)

а также рассмотрения сведений и документов, имеющихся в инспекции по охране объектов культурного наследия Костромской области, выявлены следующие критерии для признания находящимся в неудовлетворительном состоянии в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 29.06.2015 № 646 (далее - критерии):

- ☒ утрата инженерных коммуникаций (электроснабжение, теплоснабжение, водоснабжение и водоотведение);
- ☒ деформация фундамента, цоколей, отмосток;
- ☐ горизонтальные и вертикальные сквозные трещины в стенах;
- ☒ прогиб, нарушение покрытия кровли или ее отсутствие;
- ☒ деформация перекрытий или их отсутствие;
- ☒ отсутствие заполнения дверных и оконных проемов.

Вышеизложенные данные подтверждаются:

актом технического состояния объекта культурного наследия от 30.08.2023

№ 347-04

(наименование, дата, номер акта осмотра объекта культурного наследия)

Принимая во внимание факт выявления не менее трех критериев, Объект признается находящимся в неудовлетворительном состоянии.

Начальник инспекции



С.Е. Голикова



**ИНСПЕКЦИЯ ПО ОХРАНЕ ОБЪЕКТОВ
КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ КОСТРОМСКОЙ ОБЛАСТИ**

ПРИКАЗ

от «11» сентября 2023 года № 122

г. Кострома

Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, «Усадьба городская, 1-я пол. XIX в.: Флигель», 1-я пол. XIX в. (Костромская область, городской округ город Кострома, город Кострома, улица Козуева, дом 36)

В соответствии с Федеральным законом от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», приказом Министерства культуры Российской Федерации от 13 июля 2020 года № 774 «Об утверждении формы 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, и порядка его подготовки и утверждения»,

ПРИКАЗЫВАЮ:

1. Утвердить охранное обязательство собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, «Усадьба городская, 1-я пол. XIX в.: Флигель», 1-я пол. XIX в. (адрес объекта в соответствии с актом органа государственной власти о его постановке на государственную охрану: Костромская область, г. Кострома, ул. Козуева, 34 Б; адрес объекта в соответствии с данными из Единого государственного реестра недвижимости и Федеральной информационной адресной системы: Костромская область, городской округ город Кострома, город Кострома, улица Козуева, дом 36), согласно приложению.

Регистрационный номер объекта в соответствии с единым государственным реестром объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации 441510295590015.

2. Поручить:

1) начальнику отдела учета и использования объектов культурного наследия инспекции (Н.Ю. Климук) организовать работу по направлению копий настоящего приказа собственнику или иному законному владельцу объекта культурного наследия и в орган регистрации прав для регистрации ограничений (обременений) прав в Едином государственном реестре недвижимости не позднее пятнадцати рабочих дней со дня утверждения охранного обязательства;

2) консультанту сектора финансовой и организационной работы инспекции (С.А. Балагурову) обеспечить размещение настоящего приказа на официальном сайте инспекции по охране объектов культурного наследия Костромской области в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

3. Настоящий приказ вступает в силу со дня его подписания.

Начальник инспекции



С.Е. Голикова

УТВЕРЖДЕНО
приказом инспекции по охране
объектов культурного наследия
Костромской области

от « 11 » 09 2023 г. № 122

**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**

«Усадьба городская, 1-я пол. XIX в.: Флигель», 1-я пол. XIX в.

(наименование объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, в соответствии с данными единого государственного реестра объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации)

4	4	1	5	1	0	2	9	5	5	9	0	0	1	5
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

(регистрационный номер объекта культурного наследия в едином государственном реестре объектов 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 ☒ отсутствует ☐

(нужное отметить знаком "V")

При отсутствии паспорта объекта культурного наследия в охрannое обязательство вносятся:

Раздел 1. Сведения о наименовании объекта культурного наследия:

1.1. Сведения о наименовании объекта культурного наследия

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

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

☐ федерального значения ☐ Регионального значения ☐ муниципального значения

(нужное отметить знаком "V")

1.4. Сведения о виде объекта культурного наследия:

;

памятник ☐ ансамбль ☐

(нужное отметить знаком "V")

1.5. 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:

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

(Субъект Российской Федерации)

(населенный пункт)

ул. д. корп./с
тр. помещение/квартира

Кадастровый номер (при наличии)

44:27:040303:45

(описание местоположения)

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

1.8. Описание предмета охраны объекта культурного наследия:

1.9. Фотографическое (иное графическое) изображение объекта культурного наследия (на момент утверждения охранного обязательства), за исключением отдельных объектов археологического наследия, фотографические изображения которых вносятся на основании решения соответствующего органа охраны объектов культурного наследия, на 2 листах (Приложение № 1)

1.10. 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:

Объект культурного наследия расположен в границах охранной зоны исторической части города Костромы (постановление главы администрации Костромской области от 19.12.1997 № 837 «Об утверждении зон охраны исторической части города Костромы»).

1.11 Сведения об объектах культурного наследия, входящих в состав объекта культурного наследия, являющегося ансамблем:

№	Наименование объекта культурного наследия	Адрес объекта или местоположение	Границы территории объекта культурного наследия	Предмет охраны объекта культурного наследия	Зоны охраны объекта культурного наследия
-	-	-	-	-	-

1.12. Сведения о требованиях к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия, об особом режиме использования земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, установленных статьей 5.1 Федерального закона от 25 июня 2002 года № 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 или достопримечательного места разрешается ведение хозяйственной деятельности, не противоречащей требованиям обеспечения сохранности объекта культурного наследия и позволяющей обеспечить функционирование объекта культурного наследия в современных условиях.

1.13. Иные сведения, предусмотренные Законом № 73-ФЗ:

--

Раздел 2. Требования к сохранению объекта культурного наследия

2.1. В соответствии с пунктом 1 статьи 47.2 Закона № 73-ФЗ требования к сохранению объекта культурного наследия предусматривают консервацию, ремонт, реставрацию объекта культурного наследия, приспособление объекта культурного наследия для современного использования либо сочетание указанных мер.

2.2. Состав (перечень) и сроки (периодичность) работ по сохранению объекта культурного наследия являются неотъемлемой частью настоящего охранного обязательства (приложение 2 к охранному обязательству) и определяются соответствующим органом охраны объектов культурного наследия, определенным пунктом 7 статьи 47.6 Закона № 73-ФЗ (далее - соответствующий орган охраны) культурного наследия (в соответствии со статьями 9, 9.1, 9.2, 9.3 Закона № 73-ФЗ) с учетом мнения собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия, на основании составленного органом охраны объектов культурного наследия акта технического состояния объекта культурного наследия, с учетом вида данного объекта культурного наследия, его индивидуальных особенностей, физического состояния, функционального назначения и намечаемого использования объекта культурного наследия.

2.3. Лица, указанные в пункте 11 статьи 47.6 Закона № 73-ФЗ, обязаны обеспечивать финансирование мероприятий, обеспечивающих выполнение требований к сохранению объекта культурного наследия.

Раздел 3. Требования к содержанию и использованию объекта

3.1 В соответствии с пунктом 1 статьи 47.3 Закона № 73-ФЗ при содержании и использовании объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия 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, лицо, которому земельный участок, в границах которого располагается объект археологического наследия, принадлежит на праве собственности или ином вещном праве, 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 выявленного объекта культурного наследия, объекта культурного наследия, включенного в реестр в случае, если предмет охраны объекта культурного наследия не определен;

4) обеспечивать сохранность и неизменность облика выявленного объекта культурного наследия;

5) соблюдать установленные статьей 5.1 Закона № 73-ФЗ требования к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия, включенного в реестр, особый режим использования земельного участка, водного объекта или его части, в границах которых располагается объект археологического наследия;

6) 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 паргазообразные 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;

7) незамедлительно извещать соответствующий орган охраны объектов культурного наследия 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 либо земельному участку, в границах которого располагается объект археологического 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;

8) не допускать ухудшения состояния территории объекта культурного наследия, включенного в реестр, поддерживать территорию объекта культурного наследия в благоустроенном состоянии.

3.2. В соответствии с пунктом 2 статьи 47.3 Закона № 73-ФЗ 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.

3.3. В случае обнаружения при проведении работ на земельном участке в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, в границах которого располагается объект археологического наследия, объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, собственник или иной законный владелец объекта культурного наследия осуществляет действия, предусмотренные подпунктом 2 пункта 3 статьи 47.2 Закона № 73-ФЗ.

3.4. В случае если содержание или использование объекта культурного наследия может привести к ухудшению состояния данного объекта культурного наследия и (или) предмета охраны данного объекта культурного наследия, соответствующим органом охраны, устанавливаются следующие требования:

3.4.1. К видам хозяйственной деятельности с использованием объекта культурного наследия, либо к видам хозяйственной деятельности, оказывающим воздействие на указанный объект, в том числе ограничение хозяйственной деятельности:

На момент утверждения настоящего охранного обязательства требование по ограничению, Охранкультуры Костромской области не установлено.

3.4.2. К использованию объекта культурного наследия при осуществлении хозяйственной деятельности, предусматривающие, в том числе ограничение технических и иных параметров воздействия на объект культурного наследия:

На момент утверждения настоящего охранного обязательства требование по ограничению, Охранкультуры Костромской области не установлено.

3.4.3. К благоустройству в границах территории объекта культурного наследия:

В соответствии с пп. 8 п.1 ст. 47.3 Федерального Закона № 73-ФЗ:
- не допускать ухудшения состояния территории объекта культурного наследия, включенного в реестр, поддерживать территорию объекта культурного наследия в благоустроенном состоянии

3.5. Лица, указанные в пункте 11 статьи 47.6 Закона № 73-ФЗ, обязаны осуществлять финансирование мероприятий, обеспечивающих выполнение требований по содержанию и использованию объекта культурного наследия.

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

4.1. Требования к обеспечению доступа граждан Российской Федерации, иностранных граждан и лиц без гражданства к объекту культурного наследия устанавливаются статьей 47.4 Закона № 73-ФЗ с учетом требований к сохранению указанного объекта культурного наследия, требований к его содержанию и использованию, физического состояния этого объекта культурного наследия и характера его современного использования (приложение № 3 к охранному обязательству).

4.2. Лица, указанные в пункте 11 статьи 47.6 Закона N 73-ФЗ, обязаны обеспечивать финансирование мероприятий, обеспечивающих выполнение требований к обеспечению доступа граждан Российской Федерации, иностранных граждан и лиц без гражданства к объекту культурного наследия.

Раздел 5. Требования к размещению наружной рекламы на объектах культурного наследия, их территориях в случае, если их размещение допускается в соответствии с законодательством Российской Федерации

5.1. Требования к распространению на объектах культурного наследия, их территориях наружной рекламы устанавливаются в соответствии со статьей 35.1 Закона № 73-ФЗ:

Размещение наружной рекламы на объектах культурного наследия запрещено, за исключением случаев, установленных пунктами 1 - 3 статьи 35.1 Закона №73-ФЗ.
Информационные вывески и указатели, не содержащие сведений рекламного характера, подлежат согласованию с органом охраны объектов культурного наследия

Раздел 6. Требования к установке информационных надписей и обозначений на объект культурного наследия

6.1. На объектах культурного наследия должны быть установлены надписи и обозначения, содержащие информацию об объекте культурного наследия, в порядке, определенном пунктом 2 статьи 27 Закона № 73-ФЗ.

6.2. Сведения об информационной надписи и обозначениях на объекте культурного наследия:

Не установлена

Раздел 7. Дополнительные требования в отношении объекта культурного наследия

7.1. Обеспечение условий доступности объекта культурного наследия для инвалидов.

Согласно приказу Министерства культуры Российской Федерации от 20.11.2015 №2834 «Об утверждении Порядка обеспечения доступности для инвалидов объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия, (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» в случае использования объекта культурного наследия учреждениями и организациями, предоставляющими услуги населению, устанавливаются следующие требования по обеспечению доступа к объекту культурного наследия инвалидов:

обеспечение возможности самостоятельного передвижения на 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;

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

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

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

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

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

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

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

доступность объекта культурного наследия в дистанционном режиме посредством создания и развития в (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.

7.2. Необходимость проведения работ по консервации и реставрации объектов культурного наследия физическими лицами, аттестованными Минкультуры России, состоящими в трудовых отношениях с юридическими лицами или индивидуальными предпринимателями, имеющими лицензию на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия:

В соответствии с пунктом 6 статьи 45 Закона № 73 - ФЗ

7.3 В случае перехода права собственности или иного права владения объектом культурного наследия, а также в случае изменения реквизитов, ответственное лицо обязано уведомить об этом инспекцию по охране объектов культурного наследия Костромской области в течение 15 (пятнадцать) календарных дней.

Приложение:

1. Фототаблица к охранному обязательству собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия (приложение 1);
2. Состав (перечень) и сроки (периодичность) работ по сохранению объекта культурного наследия; (приложение 2);
3. Требования к обеспечению доступа граждан Российской Федерации, иностранных граждан и лиц без гражданства к объекту культурного наследия (приложение 3);
4. Паспорт объекта культурного наследия от (приложение 4).

Приложение №1 к охранному обязательству собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, утверждённому приказом Охранкультуры Костромской области от « 11 » 09 2023 № 122



Фото 1. Фрагмент главного (западного) фасада



Фото 2. Фрагмент бокового (северного) и главного (западного) фасадов



Фото 3 Фрагмент бокового (южного) фасада



Фото 4 Фрагмент внутреннего помещения

Приложение №2 к охранному обязательству собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, утверждённому приказом Охранкультуры Костромской области от « 11 » 08 2023 № 122

Состав (перечень) и сроки (периодичность) работ по сохранению объекта культурного наследия

№ п/п	Состав (перечень) видов работ	Сроки (периодичность) проведения работ	Примечание
1.	Организовать разработку и согласование, в установленном законодательством порядке, проектной документации на проведение работ по сохранению Объекта.	до 01.06.2024	Акт технического состояния № 347-04 от 01.08.2023. 03.08.2023 проект плана работ по сохранению Объекта (исх. №№ 02-23/1124, 02-23/1125 от 02.08.2023) направлен собственнику Объекта – в Администрацию города Костромы и в управление имущественных и земельных отношений Администрации города Костромы (далее – Собственник) почтовым отправлением.
2.	Организовать проведение работ по сохранению Объекта, в соответствии с разработанной и согласованной проектной документацией на проведение работ по сохранению Объекта, а также сдать работы по акту приемки выполненных работ.	до 01.06.2025	09.08.2023 документы получены Собственником Объекта, возражений не поступило
3.	Установить на Объекте информационную надпись и обозначение в соответствии с требованиями действующего законодательства.	до 01.06.2025	

Выполнение отдельных видов работ по сохранению Объекта может быть установлено предписаниями уполномоченного органа.

Работы по сохранению объекта культурного наследия проводятся в соответствии с требованиями ст. 45, 45.1 Федерального закона от 25 июня 2002 года №73-ФЗ.

Работы по установке информационной надписи и обозначения выполняются в соответствии со ст. 27 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ;

Приложение №3 к охранному обязательству собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, утверждённому приказом Охранкультуры Костромской области от « 11 » 09 2023 № 122

Требования

к обеспечению доступа граждан Российской Федерации, иностранных граждан и лиц без гражданства к объекту культурного наследия устанавливаются статьей 47.4 Федерального закона № 73-ФЗ с учетом требований к сохранению указанного объекта культурного наследия, требований к его содержанию и использованию, физического состояния этого объекта культурного наследия и характера его современного использования

1. Условия доступа к объекту культурного наследия с учетом вида объекта культурного наследия, категории его историко-культурного значения, предмета охраны, физического состояния объекта культурного наследия, требований к его сохранению, характера современного использования данного объекта культурного наследия.

№ п/п	Условия доступа к объекту культурного наследия	Примечание
1.	Доступ граждан к объекту культурного наследия со стороны главного (западного) фасада со стороны улицы Козуева. После проведения комплекса работ по сохранению Объекта.	03.08.2023 проект требований по обеспечению доступа граждан к Объекту (исх. №№ 02-23/1124, 02-23/1125 от 02.08.2023) направлен собственнику Объекта – в Администрацию города Костромы и в управление имущественных и земельных отношений Администрации города Костромы (далее – Собственник) почтовым отправлением. 09.08.2023 документы получены Собственником Объекта, возражений не поступило

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

Экземпляр № 1

441510295590015

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



10.07.2017

Дата съемки (число, месяц, год)

1. Сведения о наименовании объекта культурного наследия

Флигель

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

1-я пол. XIX в.

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

Федерального значения	Регионального значения	Местного (муниципального значения)
	+	

4. Сведения о виде объекта культурного наследия

Памятник	Ансамбль	Достопримечательное место
+		

5. 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 Главы администрации Костромской области «Об объявлении находящихся на территории Костромской области объектов, имеющих историческую, культурную и научную ценность, памятниками истории и культуры» № 598 от 30.12.1993 г.

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

Костромская область, город Кострома, ул. Козуева, 34 Б

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

Граница территории объектов культурного наследия регионального значения «Жилой дом XIX века», «Усадьба городская, 1-я пол. XIX в.: Флигель, 1-я пол. XIX в.», расположенных по адресу: Костромская область, г. Кострома, ул. Козуева, 34, 34 Б устанавливается по следующим поворотным точкам: 1 – 2: от поворотной точки 1, расположенной на расстоянии 8,31 м от западного угла строения по адресу: г. Кострома, ул. Козуева, д. 34, далее до поворотной точки 2, расположенной на западном углу строения по адресу: г. Кострома, ул. Козуева, д. 34 (линия

проходит по границе кадастрового участка строения по адресу: г. Кострома, ул. Козуева, д. 34 (44:27:040303:460)); 2 – 3: от поворотной точки 2 расположенной западном углу строения по адресу: г. Кострома, ул. Козуева, д.34, далее вдоль юго-западной стены по адресу: г. Кострома, ул. Козуева, д.34, далее до поворотной точки 3 на протяжении 20,66 м; 3 – 4: от поворотной точки 3, расположенной на южной части строения, далее вдоль скругленного угла строения выходящего на перекресток улиц Козуева и Горького в г. Костроме, до поворотной точки 4, расположенной на южной стене строения по адресу: г. Кострома, ул. Козуева, д.34 на расстоянии 1,66 м от 3; 4 – 5: от поворотной точки 4, далее вдоль юго-восточной стены строения по адресу: г. Кострома, ул. Козуева, д.34/1 на протяжении 16,48м, до поворотной точки 5, расположенной на восточном углу строения по адресу: г. Кострома, ул. Козуева, д.34; 5 – 6: от поворотной точки 5, далее вдоль линии застройки улицы Горького в г. Костроме на протяжении 25,51м до поворотной точки 6; 6 – 7: от поворотной точки 6, далее по смежной границе кадастровых участков 44:27:040303:27, расположенного по адресу: г. Кострома, ул. Юных Пионеров, д.1/3 и 44:27:040303:460, расположенного по адресу: г. Кострома, ул. Козуева д.34/1, на протяжении 11,65, до точки 7; 7 – 8: от поворотной точки 7, далее по смежной границе кадастровых участков 44:27:040303:27, расположенного по адресу ул. Юных Пионеров д.1/3 и 44:27:040303:460 расположенного по адресу: г. Кострома, ул. Козуева, д.34 на протяжении 29,68 м, до поворотной точки 8; 8 – 9: от поворотной точки 8, далее по границе кадастрового участка 44:27:040303:27 расположенного по адресу: г. Кострома, ул. Юных Пионеров д.1/3, на протяжении 22,23м до поворотной точки 9; 9 – 10: от поворотной точки 9, далее параллельно северо-западной стене строения по адресу: г. Кострома, ул. Козуева, д.34 Б на протяжении 41,83м до точки 10; 10 – 1: от поворотной точки 10 расположенной на расстоянии 4,71м от западного угла строения по адресу: г. Кострома, ул. Козуева, д. 34 Б, далее параллельно юго-западной стене строения по адресу: г. Кострома, ул. Козуева, д.34 Б на протяжении 24,03м, до поворотной точки 1, расположенной на западном углу строения по адресу: г. Кострома, ул. Козуева, д.34;

- Приказ "Об установлении границы и правового режима использования территории объектов культурного наследия регионального значения «Жилой дом XIX века», «Усадьба городская, 1-я пол. XIX в.: Флигель, 1-я пол. XIX в.», расположенных по адресу: Костромская область, г. Кострома, ул. Козуева, 34, 34 Б" № 66 от 27.06.2017 г.

8. Описание предмета охраны объекта культурного наследия

На дату оформления паспорта предмет охраны объекта культурного наследия не утвержден.

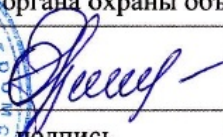
9. Сведения о наличии зон охраны данного объекта культурного наследия с указанием номера и даты принятия органом государственной власти акта об утверждении указанных зон либо информация о расположении данного объекта культурного наследия в границах зон охраны иного объекта культурного наследия

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

4

Уполномоченное должностное лицо органа охраны объектов культурного наследия

главный специалист - эксперт		Пойгина Ольга Владимировна
должность	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

08 . 09 . 2023

Дата оформления паспорта
(число, месяц, год)

Приложение 2
к договору купли-продажи
муниципального имущества
от _____ года № _____

СОГЛАСОВАНО:¹
Начальник Управления
(должность)
Управление имущественных и земельных
отношений Администрации города
Костромы
(наименование организации)
Н.А.Сентемова
(подпись) (Ф.И.О.)
“ ” 20 23 г.
М.П.²

УТВЕРЖДАЮ:
Начальник
(должность)
инспекции по охране объектов
культурного наследия Костромской
области
(наименование органа охраны объектов культурного
наследия)
С.Е.Голикова
(подпись) (Ф.И.О.)
“ 05 ” октября 20 23 г.
М.П.

ЗАДАНИЕ
на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия,
включенного в единый государственный реестр объектов культурного
наследия (памятников истории и культуры) народов Российской
Федерации, или выявленного объекта культурного наследия

от 05.10.2023 г. № 61-23

1. Наименование объекта культурного наследия:

«Усадьба городская, 1-я пол. XIX в.: Флигель, 1-я пол. XIX в.»

**2. Адрес места нахождения объекта культурного наследия по данным органов
технической инвентаризации:**

Костромская область
(субъект Российской Федерации)

г. Кострома
(город)

улица Козуева д. 36 корп./стр. - пом./кв. -

Адрес ОКН в соответствии с актом органа государственной власти о его постановке на государственную охрану – г. Кострома, ул. Козуева, 34/1

3. Сведения о собственнике либо ином законном владельце объекта культурного наследия:

Собственник (законный владелец):

Муниципальное образование городской округ город Кострома –собственность,
№44:27:040303:45-44/012/2023-1 от 07.06.2023

(указать полное наименование, организационно-правовую форму юридического лица в соответствии с учредительными документами;
фамилию, имя, отчество (при наличии) – для физического лица)

Адрес места нахождения:

Костромская область
(субъект Российской Федерации)

Кострома
(город)

площадь Конституции д. 2 корп./стр. - пом./кв. -

¹ Подписывается собственником или иным законным владельцем объекта культурного наследия с указанием должности и организации в отношении юридических лиц и индивидуальных предпринимателей.

² При наличии печати.

СНИЛС ³

ОГРН/ОГРНИП

Ответственный представитель:

Филаткин Роман Викторович

(фамилия, имя, отчество (при наличии))

Контактный телефон ⁴:

8 (4942) 42-55-92

Адрес электронной почты

filatkinrv@gradkostroma.ru

4. Сведения об охранном обязательстве собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия:

Дата	11.09.2023
Номер	122
Орган охраны объектов культурного наследия, выдавший документ	Инспекция по охране объектов культурного наследия Костромской области

5. Реквизиты документов об утверждении границы территории объекта культурного наследия:

Границы территории и правовой режим использования объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба городская, 1-я пол. XIX в.; Флигель, 1-я пол. XIX в.», расположенного по адресу: г. Кострома, ул. Козуева, д.36 разработаны и утверждены приказом инспекции по охране объектов культурного наследия Костромской области 27.06.2017 г. № 66.

6. Реквизиты документов об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия, описание предмета охраны ⁵:

Предмет охраны не определен и не утвержден. Необходимо разработать и утвердить в соответствующем органе охраны объектов культурного наследия (Инспекции по охране объектов культурного наследия Костромской области).

Предмет охраны необходимо определить на основании историко-культурных (историко-архитектурных, историко-градостроительных, архивных, археологических, натурных) исследований до разработки проектной документации в соответствии с приказом Министерства культуры Российской Федерации от 13 января 2016 г. № 28 «Об утверждении порядка определения предмета охраны объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации».

Определенный проект предмета охраны объекта культурного наследия представляется в 2 экземплярах на рассмотрение в Охранкультуры Костромской области для принятия акта об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия до разработки раздела 3-4 проектной документации, состав которой определен Задаaniem № 61-23 от 05.10.2023 г.

7. Реквизиты документов о согласовании органом охраны объектов культурного наследия ранее выполненной проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, возможность ее использования при проведении работ по сохранению объекта культурного наследия:

Рабочая проектная документация «Капитальный ремонт многоквартирных домов-объектов культурного наследия. «Жилой дом XIX века», расположенный по адресу: г. Кострома, ул. Козуева 34/1», разработанной ОАО «Вологда ТИЗИС» в 2015г, согласованная инспекцией по охране объектов культурного наследия Костромской области от 19.01.2016 №14-16/08. Использовать возможно.

8. Состав и содержание проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия:

³ Для физического лица.

⁴ Включая код города.

⁵ В случае отсутствия утвержденного предмета охраны делается пометка «Необходимо разработать и утвердить в соответствующем органе охраны объектов культурного наследия».

Научно-проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба городская, 1-я пол. XIX в.: Флигель, 1-я пол. XIX в.», расположенного по адресу: г. Кострома, ул. Козуева, д.36

Раздел 1. Предварительные работы: - исходно-разрешительная документация (в том числе: паспорт ОКН и копии фото материалов его учетного дела; разрешение на проведение работ по сохранению памятника (научно-исследовательские и изыскательские работы); планы БТИ с экспликацией помещений и (или) технический паспорт на объект; охранный договор (обязательство) или заявление на его оформление; приказ об утверждении предмета охраны; правоустанавливающие документы на объект культурного наследия и земельный участок под ним; техническое задание заказчика); - акт технического состояния с фотофиксацией объекта культурного наследия или технический отчет о состоянии объекта культурного наследия в полном объеме; - акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации; - программа научных исследований (далее – программа НИ). Проект первоочередных противоаварийных и консервационных мероприятий разрабатывается на основании выводов акта технического состояния объекта (акт составляется на основании визуального и (или) инженерно-технического обследования памятника и включает в себя описание состояния сохранности памятника и выявленные причины разрушения) и включает в себя: пояснительную записку, рабочую документацию, объектную и локальные сметы.	
Раздел 2. Комплексные научные исследования:	
1. Этап до начала производства работ - историко-архивные и библиографические исследования (состав и объем определяются программой НИ; программа НИ составляется с учетом предполагаемых к проведению видов работ и утверждения предмета охраны); - инструментальные исследования материала (в необходимом объеме); - натурные исследования (обмеры в необходимом объеме); - графические дефектные ведомости (могут совмещаться с обмерными чертежами на планах, фасадах и т.д.), с графическими условными обозначениями существующих дефектов и приложением описания дефектов в табличной форме (по приложению 1), включая: место описания дефектного участка, текстовое описание дефекта, ссылки на фотографии, рекомендации по устранению дефектов; - шурфы (по необходимости – для определения состояния конструкций фундаментов), кол-во и места определяется по программе НИ; - инженерные исследования (в необходимом объеме согласно предполагаемым к реализации видам работ), выполняются по программе НИ; - геологические изыскания (по необходимости – по результатам обследования фундаментов, по программе НИ); - зондажи (для определения вида отделки и состава отделочного материала) – количество и места по программе НИ. - научные выводы о возможности проведения предполагаемых работ в соответствии с проектом предмета охраны.	2. Этап в процессе производства работ Графическое оформление зондажей с составлением соответствующего акта. Лицо, осуществляющее разработку проектной документации, необходимой для проведения работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в реестр, или выявленного объекта культурного наследия, осуществляет научное руководство за проведением этих работ и авторский надзор за их проведением.

Раздел 3. Проект реставрации и приспособления ⁶: в случае проведения работ по сохранению объекта культурного наследия, при которых затрагиваются конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта, разработка проектной документации и проведение работ осуществляется в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса Российской Федерации

1. Эскизный проект (архитектурные и конструктивные решения проекта)	2. Проект
- пояснительная записка; - архитектурные решения (в необходимом объеме); - конструктивные решения (в необходимом объеме).	- пояснительная записка с исходными данными по подготовке проектной документации сохранению объекта культурного наследия с: обоснованием принятых решений; указанием перечня работ, реализуемых в рамках работ по сохранению (указываются в соответствии с лицензируемыми видами деятельности); - перечнем актов на скрытые работы; - архитектурные решения; - конструктивные решения; - схема организации земельного участка; - проект организации строительства (реставрации); - инженерные сети и оборудование (представляется отдельными разделами в соответствии с техническим заданием заказчика на приспособление ОКН, включая: пояснительную записку, планы с указанием трассировки сетей, перечень размещаемого оборудования); - перечень мероприятий по обеспечению пожарной безопасности (оформляется отдельным разделом); - мероприятия по обеспечению доступа ММГН в объект культурного наследия (по необходимости, по заданию заказчика и (или) при наличии особенностей в интерьере, составляющих предмет охраны памятника).

Раздел 4. Рабочая проектная документация:

1. Этап до начала производства работ	2. Этап в процессе производства работ
- пояснительная записка с обоснованием принятых проектных решений с перечнями видов работ; - перечень актов на скрытые работы; - ведомость отделки фасадов (и/или их частей) с колерным бланком; - инженерно-конструкторские рабочие чертежи; - спецификации на оборудование, технические средства (технологическое и иное оборудование) и материалы, включая спецификацию на породы древесины; - чертежи на изготовление реставрационных строительных изделий и конструкций индивидуального изготовления (в необходимом объеме, предоставляются в полном объеме на изделия, составляющие предмет охраны); - маркировочные чертежи и шаблоны (при необходимости); - сводные ведомости объемов работ и потребности в материалах; - ведомости внутренней отделки помещений (в необходимом объеме);	При необходимости дополнительная рабочая документация разрабатывается на основании актов исследования памятника на дополнительные виды работ, выявленные в процессе проведения научно-исследовательских, проектных и ремонтно-консервационных работ.

⁶ Указывается, что в случае проведения работ по сохранению объекта культурного наследия, при которых затрагиваются конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта, разработка проектной документации и проведение работ осуществляется в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса Российской Федерации.

- технологические рекомендации по производству работ для обеспечения сохранности предмета охраны объекта культурного наследия.	
Раздел 5. Отчетная документация ⁷: <i>Разрабатывается в соответствии с приказом Минкультуры России от 25.06.2015 № 1840 «Об утверждении состава и Порядка утверждения отчетной документации о выполнении работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия, Порядка приемки работ по сохранению объекта культурного наследия и подготовки акта приемки выполненных работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия и его формы»:</i> - данные о проведенных комплексных научных исследованиях, принятых на их основе проектных решениях и их реализации в процессе осуществления производственных работ; - фотографические материалы, характеризующие памятник до начала, в процессе и после завершения работ на объекте; - систематизированные фиксационные материалы, описание использованных научных методов исследования и способов приспособления; - изменения, внесенные в проект в период производства работ (если таковые имели место быть); - описание произведенных работ по их видам с указанием применяемых материалов и технологий, изделий, конструкций и оборудования; - научные выводы о результатах работ и рекомендации по функциональному использованию и технической эксплуатации объекта культурного наследия. Раздел 5 подготавливается лицом, осуществляющим научное руководство и авторский надзор за проведением работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в реестр, или выявленного объекта культурного наследия в течение девяноста рабочих дней со дня выполнения указанных работ и представляется в инспекцию по охране объектов культурного наследия Костромской области – 1 экз.	

9. Порядок и условия согласования проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия:

В соответствии с приказом инспекции по охране объектов культурного наследия Костромской области от 09.10.2017 №120 «Об утверждении административного регламента предоставления инспекцией по охране объектов культурного наследия Костромской области государственной услуги по согласованию проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения или выявленного объекта культурного наследия».

10. Требования по научному руководству, авторскому и техническому надзору:

*В установленном законодательством РФ порядке.
 Разработчик проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия осуществляет научное руководство проведением работ по сохранению данного объекта, авторский надзор за проведением работ на объекте культурного наследия до дня завершения выполнения указанных работ.*

11. Дополнительные требования и условия ⁸:

⁷ Раздел заполняется в соответствии с приказом Минкультуры России от 25.06.2015 № 1840 «Об утверждении состава и Порядка утверждения отчетной документации о выполнении работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия, Порядка приемки работ по сохранению объекта культурного наследия и подготовки акта приемки выполненных работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия и его формы» (зарегистрирован в Минюсте России 25.08.2015 № 38666) (с изменениями, внесенными приказом Минкультуры России от 05.11.2015 № 2725 «О внесении изменения в Порядок приемки работ по сохранению объекта культурного наследия и подготовки акта приемки выполненных работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия, утвержденный приказом Минкультуры России от 25 июня 2015 г. № 1840» (зарегистрирован в Минюсте России 23.11.2015 № 39809).

⁸ После заключения государственного контракта (договора) указывается: необходимость уведомления Органа охраны об организации, являющейся разработчиком проектной документации, имеющей лицензию на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия; работы проводятся специалистами, аттестованными федеральным органом охраны объектов культурного наследия в порядке, устанавливаемом в соответствии с пунктом 29 статьи 9 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

Объект культурного наследия регионального значения «Усадьба городская, 1-я пол. XIX в.: Флигель, 1-я пол. XIX в.», расположенного по адресу: г. Кострома, ул. Козуева, д. 36 расположен:

- **Историческое поселение федерального значения город Кострома** (приказ Минкультуры РФ № 839 от 04.04.2023 «Об утверждении перечня исторических поселений», приказ Минкультуры России от 12.07.2022 №1195 «Об утверждении предмета охраны, границ территории и требований к градостроительным регламентам в границах территории исторического поселения федерального значения город Кострома Костромской области»);

- **Охранная зона исторической части г. Костромы.** (в соответствии с постановлением главы администрации Костромской области от 19.12.1997 г. № 837);

- **Территория объекта культурного наследия «Участок культурного слоя у Богоявленского монастыря», XV-XVIII вв.** согласно постановлению главы администрации Костромской области от 28.10.1999 г. №470 «Об отнесении находящихся на территории Костромской области объектов, имеющих историко-культурную ценность, к категории памятников истории и культуры местного значения», зарегистрирован в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации на основании приказа Минкультуры России от 07.10.2015 №3323-р за номером 441440068550006.

После заключения государственного контракта (договора) необходимо уведомить Орган охраны (Инспекцию по охране объектов культурного наследия Костромской области) об организации, являющейся разработчиком проектной документации, имеющей лицензию на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия.

Подрядчик выполняет проектную документацию в соответствии с действующими требованиями пожарной безопасности, санитарными правилами и нормами, реставрационными нормами и правилами, ГОСТами и защищает проектные решения при согласовании в соответствующих инстанциях.

Для согласования проектной документации в инспекцию по охране объектов культурного наследия Костромской области предоставляются следующие документы: проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, подлинник, в прошитом и пронумерованном виде в 2 (двух) экземплярах на бумажном носителе и электронном носителе в формате переносимого документа (PDF); заключение экспертизы со всеми прилагаемыми документами и материалами, подлинник в 2 (двух) экземплярах на бумажном носителе и на электронном носителе в формате переносимого документа (PDF) (в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 15 июля 2009 г. № 569 «Об утверждении положения о государственной историко-культурной экспертизе»); заявление о согласовании проектной документации, подписанное руководителем юридического лица, физическим лицом, либо их уполномоченными представителями (далее - Заявитель), подлинник в 1 (одном) экземпляре.

Комплекс мероприятий, предохраняющих памятник от дальнейшего разрушения, проводимый в целях предотвращения ухудшения состояния объекта культурного наследия без изменения дошедшего до настоящего времени облика объекта, может быть разработан отдельно как проект первоочередных противоаварийных мероприятий в соответствии с Разделом 1 п. 8 Задания и включающий в себя: пояснительную записку, рабочую документацию, объектную и локальные сметы.

Проектирование и проведение работ должно быть направлено на сохранение технологической и культурно-исторической информации, определяющей подлинность памятника, независимо от современных эстетических оценок, применение технических средств и материалов реставрации, не искажающих эту информацию, и не препятствующих повторным реставрациям.

Оформление проекта приспособления и рабочей документации рекомендуется проводить в соответствии с нормами стандартов системы проектной документации для строительства (СПДС). В случае если документация не имеет жесткого переплэта, она должна быть прошита, прошнурована, скреплена подписью должностного лица и печатью организации.

При проведении научно-исследовательских, изыскательских, проектных и производственных работ, в обязательном порядке руководствоваться ГОСТ Р 55528-2013, ГОСТ Р 55567-2013 и ГОСТ Р 55627-2013.

Работы проводятся специалистами, аттестованными федеральным органом охраны объектов культурного наследия в порядке, устанавливаемом в соответствии с пунктом 29 статьи 9 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

Работы по сохранению должны проводиться физическими лицами, аттестованными федеральным органом охраны объектов культурного наследия, состоящими в трудовых отношениях с юридическими лицами или индивидуальными предпринимателями, имеющими лицензию на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также физическими лицами, аттестованными федеральным органом охраны объектов культурного наследия, являющимися индивидуальными предпринимателями, имеющими лицензию на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

При проведении земляных работ на объекте культурного наследия необходимо учитывать:

1) В соответствии со ст. 33, 36, 40 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об

объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» техническому заказчику (застройщику) ремонта, реставрации, реконструкции, приспособления для современного использования объекта капитального строительства (далее - ОКС), расположенного на территории объекта археологического наследия, заказчику иных работ, связанных с ремонтом, реставрацией, реконструкцией, приспособлением для современного использования ОКС, лицам, проводящим указанные работы, провести спасательные археологические полевые работы в соответствии с разделом проекта (планом) проведения спасательных археологических полевых работ, согласованным в инспекции по охране объектов культурного наследия Костромской области до начала всех видов работ на объекте.

2) Техническому заказчику (застройщику) ремонта, реставрации, реконструкции, приспособления для современного использования объекта капитального строительства (далее - ОКС), расположенного на территории объекта археологического наследия, заказчику иных работ, связанных с ремонтом, реставрацией, реконструкцией, приспособлением для современного использования ОКС лицам, проводящим указанные работы подготовить и представить в инспекцию для рассмотрения и согласования раздел проекта (план) проведения спасательных археологических полевых работ.

3) Результаты проведенных спасательных археологических работ представить в инспекцию по охране объектов культурного наследия Костромской области по истечении одного месяца с момента окончания археологических полевых работ.

Приемка выполненных работ по сохранению объекта культурного наследия осуществляется собственником или иным законным владельцем объекта культурного наследия либо лицом, выступающим заказчиком работ по сохранению объекта культурного наследия, при участии соответствующего органа охраны, выдавшего разрешение на проведение работ.

Задание подготовлено:

Консультант отдела государственной охраны и сохранения объектов культурного наследия инспекции по охране объектов культурного наследия Костромской области

(должность, наименование органа
охраны объектов культурного наследия)



Худанова Анна Владимировна
(Ф.И.О. полностью)

Приложение №1. Рекомендуемая форма описания дефектной ведомости к разделу 2 пункта 8 задания (к графическим дефектным ведомостям).

Место описания дефектного участка на плане/фасаде/кровле	Фото выявленных дефектов	Описание дефектов	Планируемые мероприятия по устранению дефектов

Приложение 3
к извещению о проведении
конкурса по продаже
муниципального имущества
города Костромы



**ИНСПЕКЦИЯ ПО ОХРАНЕ ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО
НАСЛЕДИЯ КОСТРОМСКОЙ ОБЛАСТИ**

ПРИКАЗ

от 27 июня 2017 года № 66

г. Кострома

**Об установлении границы и правового режима использования
территории объектов культурного наследия регионального значения
«Жилой дом XIX века», «Усадьба городская, 1-я пол. XIX в.: Флигель,
1-я пол. XIX в.», расположенных по адресу:
Костромская область, г. Кострома, ул. Козуева, 34, 34 Б**

В соответствии с Федеральным законом от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», Законом Костромской области от 01 апреля 2004 года № 184-ЗКО «Об объектах культурного наследия (памятников истории и культуры), расположенных на территории Костромской области», Положением об инспекции по охране объектов культурного наследия Костромской области, утвержденным постановлением губернатора Костромской области от 16 ноября 2015 года № 206 «Об инспекции по охране объектов культурного наследия Костромской области»,

ПРИКАЗЫВАЮ:

1. Установить границу территории объектов культурного наследия регионального значения «Жилой дом XIX века», «Усадьба городская, 1-я пол. XIX в.: Флигель, 1-я пол. XIX в.» расположенных по адресу: Костромская область, г. Кострома, ул. Козуева, 34, 34 Б (адрес согласно выписке из адресного реестра от 18 ноября 2014 года: Костромская область, г. Кострома, ул. Козуева, д. 34/1) (приложение № 1);

2. Установить правовой режим использования территории объектов культурного наследия регионального значения «Жилой дом XIX века», «Усадьба городская, 1-я пол. XIX в.: Флигель, 1-я пол. XIX в.» расположенных по адресу: Костромская область, г. Кострома, ул. Козуева, 34, 34 Б (адрес согласно выписке из адресного реестра от 18 ноября 2014 года: Костромская область, г. Кострома, ул. Козуева, д. 34/1) (приложение №2);

3. Настоящий приказ вступает в силу со дня его официального опубликования.

Начальник инспекции



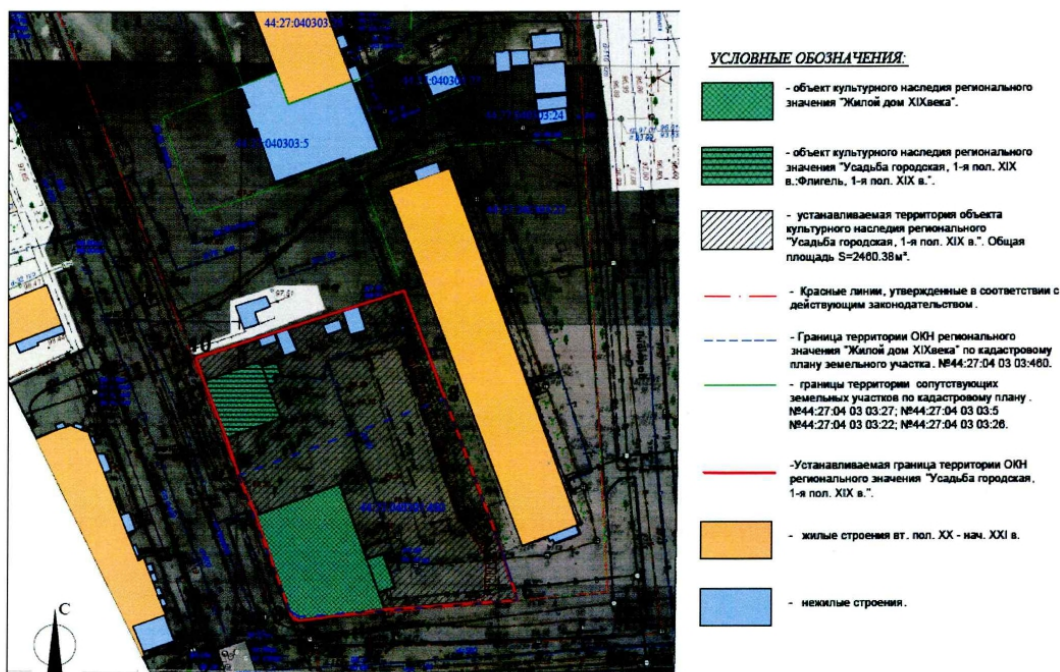
С.Е. Голикова

УТВЕРЖДЕНА
приказом инспекции по охране
объектов культурного наследия
Костромской области
от « 27 » июня 2017 № 66

ГРАНИЦА

территории объектов культурного наследия регионального значения
«Жилой дом XIX века», «Усадьба городская, 1-я пол. XIX в.: Флигель, 1-я
пол. XIX в.», расположенных по адресу: Костромская область,
г. Кострома, ул. Козуева, 34, 34 Б

1. Схема границы территории объектов культурного наследия
регионального значения «Жилой дом XIX века», «Усадьба городская,
1-я пол. XIX в.: Флигель, 1-я пол. XIX в.», расположенных по адресу:
Костромская область, г. Кострома, ул. Козуева, 34, 34 Б



2. Описание границы территории объектов культурного наследия регионального значения «Жилой дом XIX века», «Усадьба городская, 1-я пол. XIX в.: Флигель, 1-я пол. XIXв.», расположенных по адресу: Костромская область, г. Кострома, ул. Козуева, 34, 34 Б.

Граница территории объектов культурного наследия регионального значения «Жилой дом XIX века», «Усадьба городская, 1-я пол. XIX в.: Флигель, 1-я пол. XIXв.», расположенных по адресу: Костромская область, г. Кострома, ул. Козуева, 34, 34 Б устанавливается по следующим поворотным точкам:

1 – 2: от поворотной точки 1, расположенной на расстоянии 8,31м от западного угла строения по адресу: г. Кострома, ул. Козуева, д. 34, далее до поворотной точки 2, расположенной на западном углу строения по адресу: г. Кострома, ул. Козуева, д.34 (линия проходит по границе кадастрового участка строения по адресу: г. Кострома, ул. Козуева, д. 34 (44:27:040303:460));

2 – 3: от поворотной точки 2 расположенной западном углу строения по адресу: г. Кострома, ул. Козуева, д.34, далее вдоль юго-западной стены по адресу: г. Кострома, ул. Козуева, д.34, далее до поворотной точки 3 на протяжении 20,66 м;

3 – 4: от поворотной точки 3, расположенной на южной части строения, далее вдоль скругленного угла строения выходящего на перекресток улиц Козуева и Горького в г. Костроме, до поворотной точки 4, расположенной на южной стене строения по адресу: г. Кострома, ул. Козуева, д.34 на расстоянии 1,66 м от 3;

4 – 5: от поворотной точки 4, далее вдоль юго-восточной стены строения по адресу: г. Кострома, ул. Козуева, д.34/1 на протяжении 16,48м, до поворотной точки 5, расположенной на восточном углу строения по адресу: г. Кострома, ул. Козуева, д.34;

5 – 6: от поворотной точки 5, далее вдоль линии застройки улицы Горького в г. Костроме на протяжении 25,51м до поворотной точки 6;

6 – 7: от поворотной точки 6, далее по смежной границе кадастровых участков 44:27:040303:27, расположенного по адресу: г. Кострома, ул. Юных Пионеров, д.1/3 и 44:27:040303:460, расположенного по адресу: г. Кострома, ул. Козуева д.34/1, на протяжении 11,65. до точки 7;

7 – 8: от поворотной точки 7, далее по смежной границе кадастровых участков 44:27:040303:27, расположенного по адресу ул. Юных Пионеров д.1/3 и 44:27:040303:460 расположенного по адресу: г. Кострома, ул. Козуева, д.34 на протяжении 29,68 м, до поворотной точки 8;

8 – 9: от поворотной точки 8, далее по границе кадастрового участка 44:27:040303:27 расположенного по адресу: г. Кострома, ул. Юных Пионеров д.1/3, на протяжении 22,23м до поворотной точки 9;

9 – 10: от поворотной точки 9, далее параллельно северо-западной стене строения по адресу: г. Кострома, ул. Козуева, д.34 Б на протяжении 41,83м до точки 10;

10 – 1: от поворотной точки 10 расположенной на расстоянии 4,71м от западного угла строения по адресу: г. Кострома, ул. Козуева, д. 34 Б, далее параллельно юго-западной стене строения по адресу: г. Кострома, ул. Козуева, д.34 Б на протяжении 24,03м, до поворотной точки 1,

расположенной на западном углу строения по адресу: г. Кострома, ул. Козуева, д.34;

3. Координаты характерных точек границы территории объектов культурного наследия регионального значения «Жилой дом XIX века», «Усадьба городская, 1-я пол. XIX в.: Флигель, 1-я пол. XIXв.», расположенных по адресу: Костромская область, г. Кострома, ул. Козуева, 34, 34 Б:

Обозначение характерной точки	Координаты характерных точек во Всемирной геодезической системе координат (WGS-84)		Координаты характерных точек в местной системе координат (МСК-44)	
	Северной широты	Восточной долготы	X	Y
1	57°46'38.862"	57°46'38.862"	292022.50	1212837.22
2	57°46'38.615"	57°46'38.615"	292014.83	1212840.55
3	57°46'37.988"	57°46'37.988"	291995.35	1212847.42
4	57°46'37.962"	57°46'37.962"	291994.53	1212848.86
5	57°46'38.037"	57°46'38.037"	291996.70	1212865.19
6	57°46'38.103"	57°46'38.103"	291998.51	1212890.64
7	57°46'38.460"	57°46'38.460"	292009.58	1212887.01
8	57°46'39.354"	57°46'39.354"	292037.36	1212876.57
9	57°46'39.590"	57°46'39.590"	292058.16	1212868.72
10	57°46'40.024"	57°46'40.024"	292045.09	1212828.98

УТВЕРЖДЕН
приказом инспекции по охране
объектов культурного наследия
Костромской области
от « 27 » июня 2017 № 66

ПРАВОВОЙ РЕЖИМ

использования территории объектов культурного наследия регионального значения «Жилой дом XIX века», «Усадьба городская, 1-я пол. XIX в.: Флигель, 1-я пол. XIXв.», расположенных по адресу: Костромская область, г. Кострома, ул. Козуева, 34, 34 Б

1. Правовой режим использования территории объектов культурного наследия регионального значения «Жилой дом XIX века», «Усадьба городская, 1-я пол. XIX в.: Флигель, 1-я пол. XIXв.», расположенных по адресу: Костромская область, г. Кострома, ул. Козуева, 34, 34 Б, в пределах координат характерных точек границы территории объекта культурного наследия 1-2-3-4-5-6-7-8-9-10, согласно приложению № 1 к настоящему приказу:

2. На территории объекта культурного наследия разрешается ведение хозяйственной деятельности, не противоречащей требованиям обеспечения сохранности объекта культурного наследия и позволяющей обеспечить функционирование объекта культурного наследия в современных условиях:

- 1) проведение работ по установке информационных надписей и обозначений, содержащих сведения об объекте культурного наследия;
- 2) проведение работ по благоустройству территории объекта культурного наследия, направленных на сохранение, использование и популяризацию объекта культурного наследия;
- 3) осуществление хозяйственной деятельности, необходимой для обеспечения сохранности объекта культурного наследия;
- 4) прокладка подземных инженерных коммуникаций, необходимых для сохранения и функционирования объекта культурного наследия;
- 5) проведение работ, направленных на обеспечение визуального восприятия объекта культурного наследия в его градостроительной и природной среде, в том числе сохранение и восстановление сложившегося в природном ландшафте соотношения открытых и закрытых пространств;
- 6) проведение работ по обеспечению пожарной безопасности объекта культурного наследия, его защиты от динамических воздействий.

3. На территории объекта культурного наследия запрещается:

- 1) строительство объектов капитального строительства;
- 2) увеличение объемно-пространственных характеристик существующих на территории памятника или ансамбля объектов капитального строительства;
- 3) 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.