



АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА КОСТРОМЫ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

16 октября 2025 года

№ 2394

Об утверждении условий приватизации муниципального имущества города Костромы

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», постановлением Правительства Российской Федерации от 27 августа 2012 года № 860 «Об организации и проведении продажи государственного или муниципального имущества в электронной форме», пунктами 3.2, 4.7, 5.2 Положения о порядке приватизации муниципального имущества города Костромы, утвержденного решением Думы города Костромы от 28 января 2003 года № 2, Прогнозным планом приватизации муниципального имущества города Костромы на 2025 год и на плановый период 2026 и 2027 годов, утвержденным решением Думы города Костромы от 28 ноября 2024 года № 250, отчетом по оценке рыночной стоимости от 31 июля 2025 года № 25-5-АЦ-26, выполненным обществом с ограниченной ответственностью Консалтинговая компания «АРГУС», руководствуясь частью 2 статьи 37, статьей 42, частью 1 статьи 57 Устава города Костромы,

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Утвердить условия приватизации здания с кадастровым номером 44:27:040110:699, назначение: нежилое, площадью 266,4 квадратного метра, являющегося объектом культурного наследия федерального значения: «Жилой дом», XVIII в. (регистрационный номер объекта культурного наследия в Едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации 441410113890116), по адресу: Российская Федерация, Костромская область, городской округ город Кострома, город Кострома, улица Горная, дом 8в (далее – Объект) с земельным участком с кадастровым номером 44:27:040110:377, площадью 440 квадратных метров, категория земель: земли населенных пунктов по адресу: Российская Федерация, Костромская область, городской округ город Кострома, город Кострома, улица Горная, земельный участок 8в:

1.1. способ приватизации – продажа на аукционе, открытом по форме подачи предложений о цене;

1.2. форма проведения продажи – электронная;

1.3. начальная цена продажи – 4 170 000 (Четыре миллиона сто семьдесят тысяч) рублей, в том числе 2 101 000 (Два миллиона сто одна тысяча) рублей – цена здания, включая 350 166 (Триста пятьдесят тысяч сто шестьдесят шесть) рублей

67 копеек – налог на добавленную стоимость, 2 069 000 (Два миллиона шестьдесят девять тысяч) рублей – цена земельного участка;

1.4. величина повышения начальной цены продажи («шаг аукциона») – 125 000 (Сто двадцать пять тысяч) рублей;

1.5. обременения: обязанность покупателя по содержанию, использованию, сохранению, обеспечению доступа, размещению наружной рекламы на Объекте и его территории, установке надписей и обозначений, содержащих информацию о нем, в соответствии с требованиями, установленными Федеральным законом от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и охранным обязательством, утвержденным приказом Инспекции по охране объектов культурного наследия Костромской области от 19 сентября 2025 года № 88-оо «Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия федерального значения, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, «Жилой дом», XVIII в. (Костромская область, городской округ город Кострома, город Кострома, ул. Горная, д. 8)» согласно приложению к настоящему постановлению;

1.6. обременения земельного участка:

1.6.1. вид ограничения (обременения): данные отсутствуют на площади 164 квадратных метра;

1.6.2. вид ограничения (обременения): сервитут; срок действия: не установлен; содержание ограничения (обременения): охранная зона водопровода на площади 228 квадратных метров;

1.6.3. вид ограничения (обременения): сервитут; срок действия: не установлен; содержание ограничения (обременения): охранная зона канализации на площади 83 квадратных метра;

1.6.4. вид ограничения (обременения): сервитут; срок действия: не установлен; содержание ограничения (обременения): охранная зона канализации на площади 8 квадратных метров;

1.6.5. вид ограничения (обременения): сервитут; срок действия: не установлен; содержание ограничения (обременения): охранная зона воздушного электрокабеля на площади 14 квадратных метров;

1.6.6. вид ограничения (обременения): сервитут; срок действия: не установлен; содержание ограничения (обременения): охранная зона газопровода на площади 23 квадратных метра;

1.6.7. вид ограничения (обременения): сервитут; срок действия: не установлен; содержание ограничения (обременения): охранная зона воздушного электрокабеля на площади 82 квадратных метра;

1.6.8. вид ограничения (обременения): сервитут; срок действия: не установлен; содержание ограничения (обременения): охранная зона теплотрассы на площади 151 квадратный метр;

1.6.9. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: постановление Правительства Российской Федерации от 24 февраля 2009 года № 160; содержание ограничения (обременения): содержание ограничений режима использования объектов недвижимости в границах зоны с особыми условиями использования территории установлено пунктами 8, 9, 10 и 11 Правил установления охранных зон объектов

электросетевого хозяйства, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 24 февраля 2009 года № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон»; реестровый номер границы: 44:27-6.2415; вид объекта реестра границ: зона с особыми условиями использования территории; вид зоны по документу: зона с особыми условиями использования территории Р-н ВЛ 0,4кВ ТП191 1400 м (ВЛ-0,4кВ от ТП-191 ул. Горная, 6), расположенная на территории Костромской области, Костромского района, г. Кострома; тип зоны: охранный зона инженерных коммуникаций на площади 87 квадратных метров;

1.6.10. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: приказ (Об утверждении границы и правового режима использования территории объектов культурного наследия федерального значения «Образец застройки улицы, XVIII в.: Жилой дом; Жилой дом; Жилой дом; Жилой дом; Жилой дом; Жилой дом; Жилой дом» (Костромская область, г. Кострома, ул. Горная, 6, 7/2, 8, 8-а, 10,11, 12) от 25 апреля 2023 года № 28-НПА выдан: Инспекция по охране объектов культурного наследия Костромской области; содержание ограничения (обременения): Разрешается: ведение хозяйственной деятельности, не противоречащей требованиям обеспечения сохранности объектов культурного наследия и позволяющей обеспечить функционирование объектов культурного наследия в современных условиях; реставрация, консервация, ремонт и приспособление объектов культурного наследия для современного использования; проведение комплексных научно-исследовательских и изыскательских работ, на объектах культурного наследия и выявленных объектах культурного наследия; сохранение элементов планировочной структуры исторической застройки г. Костромы в части формирования хозяйственных зон внутри квартала; восстановление и сохранение историко-градостроительной среды объектов культурного наследия, в параметрах не более габаритов ранее существовавших объектов, выявленным по историко-архивным исследованиям на основании проектной документации, согласованной с Госорганом по охране объектов культурного наследия Костромской области; установка ограждения территории в соответствии со стилистикой объектов культурного наследия; проведение спасательных археологических полевых работ; организация и уход за зелеными насаждениями, в т. ч. цветоводство и озеленение с разбивкой клумб перед объектами культурного наследия и на его территории; организация пешеходных дорожек; строительство, ремонт, реконструкция существующих инженерных сетей (коммуникаций) с последующей их прокладкой в подземные траншеи с рекультивацией и благоустройством нарушенных земель; благоустройство территории с исключением контрастных сочетаний и ярких цветов; при организации пешеходных дорожек применение традиционных материалов или материалов, имитирующих исторические; проведение работ по озеленению территории; снос существующих отдельно стоящих рекламных конструкций; санитарные рубки деревьев при условии сохранения процента озелененных и застроенных территорий; организация вертикальной планировки территории с установкой решеток ливневой канализации; сохранение элементов существующего природного ландшафта; размещение информационных вывесок на фасадах объектов культурного наследия по согласованному Госорганом по охране объектов культурного наследия Костромской области проекту; снос поздних хозяйственных построек, сараев, гаражей, дифференцированных по видам отделки

и их капитальности; ремонт, реконструкция существующих объектов капитального строительства и некапитальных объектов, не являющихся объектами культурного наследия, без увеличения объемно-пространственных характеристик. Запрещается: строительство зданий и сооружений; увеличение объемно-пространственных характеристик, существующих на территории памятника или ансамбля объектов капитального строительства; градостроительная, хозяйственная и иная деятельность, создающая угрозу повреждения, разрушения или уничтожения объектов культурного наследия и выявленных объектов культурного наследия; самовольная вырубка деревьев, уничтожение травяного покрова; прокладка наземных и воздушных инженерных сетей (коммуникаций); установка на фасадах, крышах объектов культурного наследия кондиционеров, телеантенн, тарелок спутниковой связи и рекламных конструкций; установка разводов инженерных сетей, наружных электрических щитов кабель каналов на фасадах объектов культурного наследия, раскрывающихся наиболее полно при визуальном восприятии объекта; размещение любых рекламных и информационных конструкций; размещение стоянок автомашин вне специально организованных мест; создание разрушающих вибрационных нагрузок динамическим воздействием на грунты в зоне их взаимодействия с объектами культурного наследия и выявленными объектами культурного наследия; проведение всех видов земляных и строительных работ без спасательных археологических полевых работ; памятники и ансамбли, находящиеся в общей собственности, включая памятники и ансамбли, относящиеся к жилищному фонду, а также земельные участки в границах территорий памятников и ансамблей разделу не подлежат. Выдел собственниками их доли в натуре не осуществляется; реестровый номер границы: 44:27-8.271; вид объекта реестра границ: территория объекта культурного наследия; вид зоны по документу: территория объектов культурного наследия федерального значения «Образец застройки улицы, XVIII в.: Жилой дом; Жилой дом; Жилой дом; Жилой дом; Жилой дом; Жилой дом; Жилой дом; Жилой дом» (Костромская область, г. Кострома, ул. Горная, 6, 7/2, 8, 8-а, 10, 11, 12); тип зоны: территория объекта культурного наследия на площади 440 квадратных метров;

1.6.11. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: приказ об установлении приаэродромной территории аэродрома Кострома (Сокеркино) от 29 января 2021 года № 61 выдан: Федеральное агентство воздушного транспорта (РОСАВИАЦИЯ); содержание ограничения (обременения): в соответствии с пунктом 2 правил выделения на приаэродромной территории подзон утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 2 декабря 2017 года № 1460 «Об утверждении Правил установления приаэродромной территории, Правил выделения на приаэродромной территории подзон и Правил разрешения разногласий, возникающих между высшими исполнительными органами государственной власти субъектов Российской Федерации и уполномоченными Правительством Российской Федерации федеральными органами исполнительной власти при согласовании проекта решения об установлении приаэродромной территории» в границах приаэродромной территории выделяются подзоны, в которых устанавливаются ограничения использования объектов недвижимости и осуществления деятельности; реестровый номер границы: 44:00-6.587; вид объекта реестра границ: зона с особыми условиями использования территории; вид зоны по документу: приаэродромная территория аэродрома Кострома (Сокеркино); тип зоны: охранный зона транспорта;

1.6.12. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: приказ об установлении приаэродромной территории аэродрома Кострома (Сокеркино) от 29 января 2021 года № 61 выдан: Федеральное агентство воздушного транспорта (РОСАВИАЦИЯ); содержание ограничения (обременения): в соответствии с подпунктом «д» пункта 2 Правил выделения на приаэродромной территории подзон, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 2 декабря 2017 года № 1460 «Об утверждении Правил установления приаэродромной территории, Правил выделения на приаэродромной территории подзон и Правил разрешения разногласий, возникающих между высшими исполнительными органами государственной власти субъектов Российской Федерации и уполномоченными Правительством Российской Федерации федеральными органами исполнительной власти при согласовании проекта решения об установлении приаэродромной территории» при установлении пятой подзоны приаэродромной территории устанавливаются ограничения использования объектов недвижимости и осуществления деятельности: запрещается размещать опасные производственные объекты, определенные Федеральным законом «О промышленной безопасности опасных производственных объектов», функционирование которых может повлиять на безопасность полетов воздушных судов; реестровый номер границы: 44:00-6.585; вид объекта реестра границ: зона с особыми условиями использования территории; вид зоны по документу: пятая подзона приаэродромной территории аэродрома Кострома (Сокеркино); тип зоны: охранный зона транспорта;

1.6.13. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: приказ об установлении приаэродромной территории аэродрома Кострома (Сокеркино) от 29 января 2021 года № 61 выдан: Федеральное агентство воздушного транспорта (РОСАВИАЦИЯ); содержание ограничения (обременения): в соответствии с подпунктом «в» пункта 2 Правил выделения на приаэродромной территории подзон, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 2 декабря 2017 года № 1460 «Об утверждении Правил установления приаэродромной территории, Правил выделения на приаэродромной территории подзон и Правил разрешения разногласий, возникающих между высшими исполнительными органами государственной власти субъектов Российской Федерации и уполномоченными Правительством Российской Федерации федеральными органами исполнительной власти при согласовании проекта решения об установлении приаэродромной территории» при установлении третьей подзоны приаэродромной территории устанавливаются ограничения использования объектов недвижимости и осуществления деятельности: запрещается размещать объекты, высота которых превышает ограничения, установленные уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти при установлении соответствующей приаэродромной территории; реестровый номер границы: 44:00-6.583; вид объекта реестра границ: зона с особыми условиями использования территории; вид зоны по документу: третья подзона приаэродромной территории аэродрома Кострома (Сокеркино); тип зоны: охранный зона транспорта;

1.6.14. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: приказ об установлении

приаэродромной территории аэродрома Кострома (Сокеркино) от 29 января 2021 года № 61 выдан: Федеральное агентство воздушного транспорта (РОСАВИАЦИЯ); содержание ограничения (обременения): в соответствии с подпунктом «г» пункта 2 Правил выделения на приаэродромной территории подзон, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 2 декабря 2017 года № 1460 «Об утверждении Правил установления приаэродромной территории, Правил выделения на приаэродромной территории подзон и Правил разрешения разногласий, возникающих между высшими исполнительными органами государственной власти субъектов Российской Федерации и уполномоченными Правительством Российской Федерации федеральными органами исполнительной власти при согласовании проекта решения об установлении приаэродромной территории» при установлении четвертой подзоны приаэродромной территории устанавливаются ограничения использования объектов недвижимости и осуществления деятельности: запрещается размещать объекты, создающие помехи в работе наземных объектов средств и систем обслуживания воздушного движения, навигации, посадки и связи, предназначенных для организации воздушного движения и расположенных вне первой подзоны; реестровый номер границы: 44:00-6.584; вид объекта реестра границ: зона с особыми условиями использования территории; вид зоны по документу: четвертая подзона приаэродромной территории аэродрома Кострома (Сокеркино); тип зоны: охранная зона транспорта;

1.7. размер задатка за участие в аукционе – 417 000 (Четыреста семнадцать тысяч) рублей;

1.8. оплата по договору купли-продажи – единовременно.

2. Настоящее постановление вступает в силу со дня его подписания и подлежит в течение десяти дней со дня его принятия размещению на официальном сайте Администрации города Костромы в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» и официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов.

Временно исполняющий полномочия
Главы города Костромы



А. В. Смирнов

Приложение
к постановлению Администрации
города Костромы
от «16» октября 2025 года № 2394



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

ПРИКАЗ

№ 88-00 от 19.09.2025

г. Кострома

Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия федерального значения, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, «Жилой дом», XVIII в. (Костромская область, городской округ город Кострома, город Кострома, ул. Горная, д. 8)

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, «Жилой дом», XVIII в. (адрес объекта в соответствии с актом органа государственной власти о его постановке на государственную охрану: Костромская область, г. Кострома, ул. Горная, 8-а;

адрес объекта в соответствии с данными из Единого государственного реестра недвижимости и Федеральной информационной адресной системы: Костромская область, городской округ город Кострома, город Кострома, ул. Горная, д. 8), согласно приложению.

Регистрационный номер объекта в соответствии с единым государственным реестром объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации: 441410113890116.

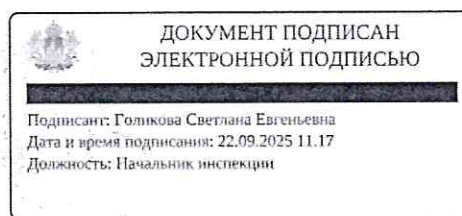
2. Поручить:

1) начальнику отдела учёта и использования объектов культурного наследия инспекции (Н.Ю. Климук) организовать работу по направлению копий настоящего приказа 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) сектору финансовой и организационной работы инспекции (Балагуров С.А.) 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

Приложение
к приказу инспекции по охране
объектов культурного наследия
Костромской области

№ 88-оо от 19.09.2025

**ОХРАННОЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВО
СОБСТВЕННИКА ИЛИ ИНОГО ЗАКОННОГО ВЛАДЕЛЬЦА ОБЪЕКТА
КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ,
включенного в единый государственный реестр объектов
культурного наследия (памятников истории и культуры)
народов Российской Федерации**

Дом жилой, XVIII 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	4	1	0	1	1	3	8	9	0	1	1	6
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

(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 охранное 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)

44:27:040110:699

(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 3).

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 расположен в границах охранной зоны памятников истории и культуры исторической части города Костромы (постановление главы администрации Костромской области от 19 декабря 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:

№	Наименован	Адрес объекта	Границы	Предмет охраны	Зоны охраны объекта
---	------------	---------------	---------	----------------	---------------------

	ие объекта культурного наследия	или местоположение	территории объекта культурного наследия	объекта культурного наследия	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 г. N 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации" (далее - Закон N 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 N 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 N 1 к охранным обязательствам) и определяются соответствующим органом охраны объектов культурного наследия, определенным пунктом 7 статьи 47.6 Закона N 73-ФЗ (далее - соответствующий орган охраны) культурного наследия (в соответствии со статьями 9, 9.1, 9.2, 9.3 Закона N 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 N 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 N 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 N 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 N 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 парогазообразные и иные выделения;

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

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

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 N 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 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 N 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 N 2 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 N 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 N 73-ФЗ.

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

В установленном законодательстве порядке не утверждена. 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 (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. Состав (перечень) и сроки (периодичность) работ по сохранению объекта культурного наследия (приложение 1).
2. Требования к обеспечению доступа граждан Российской Федерации, иностранных граждан и лиц без гражданства к объекту культурного наследия (приложение 2).
3. Фотографическое изображение объекта культурного наследия (приложение 3).
4. Паспорт объекта культурного наследия (приложение 4).

Приложение № 1

к охранному обязательству собственника или иного законного
владельца объекта культурного наследия, включенного
в единый государственный реестр объектов культурного
наследия (памятников истории и культуры) народов
Российской Федерации, утвержденному приказом
Охранкультуры Костромской области

№ 88-оо от 19.09.2025

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

№ п/п	Состав (перечень) видов работ	Сроки (периодичность) проведения работ	Примечание
1	Обеспечить финансирование и организацию проведения научно-исследовательских, изыскательских, проектных работ (для проведения ремонтно-реставрационных работ и приспособления объекта культурного наследия для современного использования)	до 20.03.2028	Акт технического состояния Объекта от 12.09.2025 № 475-04 Проект плана работ по сохранению Объекта (исх. № ВнД-02-27/1416 от 16.09.2025), направлен собственнику Объекта почтовым отправлением.
2	Обеспечить финансирование и организацию проведения работ по ремонту, реставрации и приспособлению объекта для современного использования в	до 20.03.2028	Собственник проект плана работ получил. Возражения не поступили.
	Установить информационную надпись на Объект, соответствующую требованиям постановления Правительства РФ от 10.09.2019 № 1178 «Об утверждении Правил установки информационных надписей и обозначений на объекты культурного наследия (памятники истории и культуры) народов Российской Федерации, содержания этих информационных надписей и обозначений, а также требований к составу проектов установки и содержания	до 20.03.2028	

	информационных надписей и обозначений, на основании которых осуществляется такая установка»		
--	---	--	--

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 на объект культурного наследия проводятся в соответствии с требованиями ст. 27 Федерального закона от 25.06.2002 №73-ФЗ.

Приложение № 2
к охранному обязательству собственника или иного законного
владельца объекта культурного наследия, включенного
в единый государственный реестр объектов культурного
наследия (памятников истории и культуры) народов
Российской Федерации, утвержденному приказом
Охранкультуры Костромской области

№ 88-00 от 19.09.2025

Требования

к обеспечению доступа граждан Российской Федерации, иностранных граждан
и лиц без гражданства к объекту культурного наследия устанавливаются статьей 47.4
федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия
(памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» 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.	Беспрепятственный доступ граждан к фасадам Объекта после проведения ремонтно- реставрационных работ	Проект требований к обеспечению доступа граждан к Объекту (исх. № ВнД-02-27/1416 от 16.09.2025) направлен собственнику Объекта почтовым отправлением. Собственник проект требований к обеспечению доступа граждан к Объекту получил. Возражения не поступили.

Приложение № 3
к охранному обязательству собственника или иного законного
владельца объекта культурного наследия, включенного
в единый государственный реестр объектов культурного
наследия (памятников истории и культуры) народов
Российской Федерации, утвержденному приказом
Охранкультуры Костромской области

№ 88-00 от 19.09.2025

Фотографическое изображение объекта культурного наследия



Фото 1. Главный (восточный) фасад



Фото 2. Боковой (южный) фасад



Фото 3. Боковой (северный) фасад



Фото 4. Дворовый (западный) фасад

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

Экземпляр № 1

441410113890116

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



22.10.2017

Дата съемки (число, месяц, год)

1. Сведения о наименовании объекта культурного наследия

Жилой дом

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

XVIII 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

- | |
|--|
| <ul style="list-style-type: none"> • Постановление Совмина РСФСР "О дополнении и частичном изменении Постановления Совета Министров РСФСР от 30 августа 1960 г. № 1327 "О дальнейшем улучшении дела охраны памятников культуры в РСФСР" № 624 от 04.12.1974 г. • Приказ № 23925-р от 27.11.2015 г. |
|--|

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

Костромская область, г. Кострома, ул. Горная, 8

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

1-2 от поворотной точки 1, расположенной на южном углу здания, далее в юго-западном направлении до поворотной точки 2. Расстояние между точками 1-2 равно 7,23 м; 2-3 от поворотной точки 2 - в северо-западном направлении до поворотной точки 3. Расстояние между точками 2-3 равно 15,28 м; 3-4 от поворотной точки 3 - в юго-западном направлении до поворотной точки 4. Расстояние между точками 3-4 равно 0,3 м; 4-5 от поворотной точки 4 - в северо-западном направлении до поворотной точки 5. Расстояние между точками 4-5 равно
--

[illegible]

Расстояние между точками 46-47 равно 14,72 м; 47-48 от поворотной точки 47 - в северном направлении до поворотной точки 48. Расстояние между точками 47-48 равно 0,4 м; 48-49 от поворотной точки 48 - в восточном направлении до поворотной точки 49. Расстояние между точками 48-49 равно 1,96 м; 49-50 от поворотной точки 49 - в южном направлении до поворотной точки 50. Расстояние между точками 49-50 равно 0,4 м; 50-51 от поворотной точки 50 - в юго-восточном направлении до поворотной точки 51. Расстояние между точками 50-51 равно 15,89 м; 51-52 от поворотной точки 51 - в юго-восточном направлении до поворотной точки 52. Расстояние между точками 51-52 равно 4,5 м; 52-53 от поворотной точки 52 - в юго-восточном направлении до поворотной точки 53. Расстояние между точками 52-53 равно 22,3 м; 53-54 от поворотной точки 53 - в юго-западном направлении до поворотной точки 54. Расстояние между точками 53-54 равно 15,28 м; 54-55 от поворотной точки 54 - в северо-западном направлении до поворотной точки 55. Расстояние между точками 54-55 равно 0,56 м; 55-56 от поворотной точки 55 - в юго-западном направлении до поворотной точки 56. Расстояние между точками 55-56 равно 25,07 м; 56-57 от поворотной точки 56 - в северо-западном направлении до поворотной точки 57. Расстояние между точками 56-57 равно 10,4 м; 57-58 от поворотной точки 57 - в северо-западном направлении до поворотной точки 58. Расстояние между точками 57-58 равно 32,8 м; 58-59 от поворотной точки 58 - в северо-восточном направлении до поворотной точки 46. Расстояние между точками 58-46 равно 25,99 м; 59-60 от поворотной точки 59, расположенной на западном углу здания, далее в северо-восточном направлении вдоль здания до поворотной точки 60. Расстояние между точками 59-60 равно 12,4 м; 60-61 от поворотной точки 60 - в северо-западном направлении до поворотной точки 61. Расстояние между точками 60-61 равно 1,1 м; 61-62 от поворотной точки 61 - в северо-восточном направлении до поворотной точки 62. Расстояние между точками 61-62 равно 3,4 м; 62-63 от поворотной точки 62 - в юго-восточном направлении до поворотной точки 63. Расстояние между точками 62-63 равно 1,1 м; 63-64 от поворотной точки 63 - в северо-восточном направлении до поворотной точки 64. Расстояние между точками 63-64 равно 9,0 м; 64-65 от поворотной точки 64 - в юго-восточном направлении до поворотной точки 65. Расстояние между точками 64-65 равно 23,0 м; 65-66 от поворотной точки 65 - в юго-восточном направлении до поворотной точки 66. Расстояние между точками 65-66 равно 45,5 м; 66-67 от поворотной точки 66 - в юго-западном направлении до поворотной точки 67. Расстояние между точками 66-67 равно 6,0 м; 67-68 от поворотной точки 67 - в юго-восточном направлении до поворотной точки 68. Расстояние между точками 67-68 равно 6,2 м; 68-69 от поворотной точки 68 - в юго-западном направлении до поворотной точки 69. Расстояние между точками 68-69 равно 40,5 м; 69-70 от поворотной точки 69 - в северо-западном направлении до поворотной точки 70. Расстояние между точками 69-70 равно 51,0 м; 70-71 от поворотной точки 70 - в северо-восточном направлении до поворотной точки 71. Расстояние между точками 70-71 равно 14,5 м; 71-72 от поворотной точки 71 - в северо-западном направлении вдоль контура здания до поворотной точки 72. Расстояние между точками 71-72 равно 4,4 м; 72-73 от поворотной точки 72 - в юго-западном направлении до поворотной точки 73. Расстояние между точками 72-73 равно 0,4 м; 73-74 от поворотной точки 73 - в северо-западном направлении до поворотной точки 74. Расстояние между точками 73-74 равно 6,09 м; 74-75 от поворотной точки 74 - в северо-восточном направлении до поворотной точки 75. Расстояние между точками 74-75 равно 0,4 м; 75-59 от поворотной точки 75 - в северо-западном направлении до поворотной точки 59. Расстояние между точками 75-59 равно 4,7 м.

- Приказ инспекции по охране объектов культурного наследия Костромской области «Об утверждении границы и правового режима использования территории объектов культурного наследия федерального значения «Образец застройки улицы, XVIII в.: Жилой дом; Жилой дом; Жилой дом; Жилой дом; Жилой дом; Жилой дом; Жилой дом» (Костромская область, г. Кострома, ул. Горная, 6, 7/2, 8, 8-а, 10, 11, 12)» № 28-НПА от 25.04.2023 г.

8. Описание предмета охраны объекта культурного наследия

Предмет охраны 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

Зоны охраны утверждены.

- Постановление Главы администрации Костромской области "Об утверждении зон охраны исторической части г. Костромы" № 837 от 19.12.1997 г.

Всего в паспорте листов

5

Уполномоченное должностное лицо органа охраны объектов культурного наследия

консультант отдела учета и использования объектов культурного наследия		Милыхина Юлия Александровна
должность	подпись	инициалы, фамилия



12 . 08 . 2025

Дата оформления паспорта
(число, месяц, год)