

ДОГОВОР № ____
купи-продажи муниципального имущества

город Кострома

_____ года

Муниципальное образование городской округ город Кострома, от имени которого выступает Управление имущественных и земельных отношений Администрации города Костромы, именуемое в дальнейшем «Продавец», в лице начальника Управления _____, действующего на основании Положения об Управлении, утвержденного постановлением Администрации города Костромы от 23 марта 2015 года № 604, с одной стороны, и _____, действующий на основании _____, 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», Положением об организации и проведении продажи государственного или муниципального имущества в электронной форме, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 27 августа 2012 года № 860, Положением о порядке приватизации муниципального имущества города Костромы, утвержденным 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, постановлением Администрации города Костромы от 18 июля 2025 года № 1451 «Об утверждении условий приватизации муниципального имущества города Костромы», протоколом об итогах аукциона от _____ года № ___, заключили настоящий договор, именуемый в дальнейшем «Договор», о нижеследующем.

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Продавец обязуется передать в собственность Покупателя помещение с кадастровым номером 44:27:040101:592, назначение: нежилое, площадью 116,8 кв.м, расположенное в подвале здания, являющегося объектом культурного наследия регионального значения «Усадьба Колодезниковых, XIX в.: Хозяйственное строение», 1-я треть XIX в. (регистрационный номер объекта культурного наследия в Едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации 441410313000045), имеющего местоположение: Костромская область, город Кострома, улица Молочная гора, дом 4/1, помещение б/н, именуемое в дальнейшем «Помещение», а Покупатель обязуется принять Помещение и уплатить за него определенную Договором цену.

1.2. Право собственности муниципального образования городской округ город Кострома на Помещение подтверждается записью государственной регистрации права в Едином государственном реестре от 8 октября 2020 года № 44:27:040101:592-44/012/2020-1.

1.3. На момент заключения Договора Помещение никому другому не продано, не заложено, в споре, под арестом (запрещением) не состоит, свободно от прав третьих лиц.

1.4. Обременения: обязанность покупателя по содержанию, использованию, сохранению, обеспечению доступа, размещению наружной рекламы на здании, являющегося объектом культурного наследия регионального значения «Усадьба Колодезниковых, XIX в.: Хозяйственное строение», 1-я треть XIX в.,

(регистрационный номер объекта культурного наследия в Едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации 441410313000045) и его территории; установке надписей и обозначений, содержащих информацию о помещении, 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 17 июня 2021 года № 74 «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 Колодезниковых, XIX в.: Хозяйственное строение», 1-я треть XIX в. (Костромская область, городской округ город Кострома, город Кострома, улица Молочная гора, дом 4/1) согласно приложению к Договору.

2. ЦЕНА ДОГОВОРА И ПОРЯДОК ОПЛАТЫ

2.1. Цена продажи Помещения составляет _____ (_____) рублей ____ копеек, включая _____ (_____) рублей ____ копеек - налог на добавленную стоимость;

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

2.2.1. _____ (_____) рублей ____ копеек по следующим реквизитам: *Управление федерального казначейства по Костромской области (Управление имущественных и земельных отношений Администрации города Костромы), ИНН 4401006568, КПП 440101001, единый казначейский счет 40102810145370000103, казначейский счет 03100643000000014100, банк получателя ВОЛГО-ВЯТСКОЕ ГУ БАНКА РОССИИ / УФК по Костромской области, г. Кострома, БИК ТОФК 042202103, код бюджетной классификации, код бюджетной классификации 96611413040040000410, код ОКТМО 34701000 назначение платежа: по договору купли-продажи № _____;*

2.2.2. 309 000 (Триста девять тысяч) рублей - задаток за участие в аукционе зачисляется в счет платежа по Договору за Помещение;

2.2.3. _____ (_____) рублей ____ 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 счет 40102810945370000034, казначейский счет 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*

Или: *На основании пункта 3 статьи 161 главы 21 части II Налогового кодекса Российской Федерации Покупатель уплачивает налог на добавленную стоимость самостоятельно.²*

2.3. Факт перечисления денежных средств, указанных в пунктах 2.2.1, 2.2.2 Договора, подтверждается выпиской Управления федерального казначейства по Костромской области с лицевого счета Продавца о поступлении денежных средств в

¹ Данный абзац включается, если покупатель является физическим лицом, не зарегистрированным в качестве индивидуального предпринимателя.

² Данный абзац включается, если покупатель является юридическим лицом или индивидуальным предпринимателем.

бюджет города Костромы; факт перечисления денежных средств, указанных в пункте 2.2.3³ Договора, подтверждается выпиской из казначейского счета Продавца.

3. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

3.1. Продавец обязан передать Помещение 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.

3.2. Покупатель обязан:

3.2.1. оплатить Помещение в размере, сроки и в порядке, установленные Договором; данное обязательство считается исполненным надлежащим образом в случае, если денежные средства, указанные в пункте 2.2.1, 2.2.3⁴ Договора, поступили в размере, в срок и на соответствующие реквизиты.

3.2.2. принять от Продавца Помещение по передаточному акту, с момента подписания которого Покупатель несет риск его случайной гибели или случайного повреждения.

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, 2.2.3⁵ Договора, и (или) неполное их перечисление Покупатель уплачивает Продавцу неустойку в виде пени за каждый день просрочки в размере 1/300 (одной трехсотой) 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 40102810145370000103, казначейский счет 03100643000000014100, банк получателя ВОЛГО-ВЯТСКОЕ ГУ БАНКА РОССИИ / УФК по Костромской области, г. Кострома, БИК ТОФК 042202103, код бюджетной классификации 96611607090040002140, код ОКТМО 34701000, назначение платежа: пени по договору купли-продажи № ____.*

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

5. ДЕЙСТВИЕ, ИЗМЕНЕНИЕ И РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА

5.1. Договор признается Сторонами заключенным с момента его подписания и действует до полного исполнения Сторонами его условий.

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

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

5.4. Расторжение Договора не освобождает Покупателя от выплаты неустойки, установленной в пункте 4.2 Договора.

6. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

³ Ссылка на данный пункт Договора включается, если покупатель является физическим лицом, не зарегистрированным в качестве индивидуального предпринимателя.

⁴ Ссылка на данный пункт Договора включается, если покупатель является физическим лицом, не зарегистрированным в качестве индивидуального предпринимателя.

⁵ Ссылка на данный пункт Договора включается, если покупатель является физическим лицом, не зарегистрированным в качестве индивидуального предпринимателя.

6.1. До заключения Договора Покупатель ознакомился с состоянием Помещения.

6.2. Право собственности на Помещение возникает у Покупателя с момента государственной регистрации права в Едином государственном реестре недвижимости.

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 ее 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 путем 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 И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

7.1. Продавец: Управление имущественных и земельных отношений Администрации города Костромы, адрес (место нахождения): 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:

8. ПОДПИСИ СТОРОН

Продавец:

Покупатель:

Управление имущественных и
земельных отношений

Администрации города Костромы

М. П.

Иск (ср.)
Ирченко Т.Б.



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

ПРИКАЗ

от «17» июня 2021 года № 44

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 Колодезниковых, XIX в.:
Хозяйственное строение», 1-я треть XIX в.
(Костромская область, городской округ город Кострома,
город Кострома, улица Молочная гора, дом 4/1)**

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 охрannое 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 Колодезниковых, XIX в.: Хозяйственное строение», 1-я треть XIX в., адрес объекта в соответствии с данными из Единого государственного реестра недвижимости и Федеральной информационной системы:
Костромская область, городской округ город Кострома, город Кострома, улица Молочная гора, дом 4/1;

адрес объекта в соответствии с актом органа государственной власти о его постановке на государственную охрану: Костромская область, город Кострома, улица Молочная гора, д.4 Б, согласно приложению.

Регистрационный номер объекта в соответствии с единым государственным реестром объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации: 441410313000045.

2. Поручить:

1) начальнику отдела учёта 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 (А.Е. Якимова) 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 « 14 » 06 2021 г. № 44

**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 Колодезниковых, XIX в.: Хозяйственное строение, 1-я треть 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	4	1	0	3	1	3	0	0	0	0	4	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 охранное обязательство вносятся:

Раздел 1. Сведения о наименовании объекта культурного наследия:

1.1. Сведения о наименовании объекта культурного наследия

Усадьба Колодезниковых, XIX в.: Хозяйственное строение

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-я треть XIX в.

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:

Постановление главы администрации Костромской области № 598 от 30 декабря 1993 года «Об объявлении находящихся на территории Костромской области объектов, имеющих историческую, культурную и научную ценность, памятниками истории и культуры»

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

Костромская область

(Субъект Российской Федерации)

городской округ город Кострома

(населенный пункт)

ул.

ул. Молочная гора

д.

4/1

корп./с
тр.

-

помещение/квартира

-

Местонахождение по данным ЕГРН и ФИАС: Костромская область, городской округ город Кострома, город Кострома, улица Молочная гора, д. 4/1 (постановление Администрации города Костромы от 20 ноября 2015 года №3382);

Местонахождение объекта культурного наследия в соответствии с актом органа государственной власти о его постановке на государственную охрану:

Костромская область, город Кострома, улица Молочная гора, дом 4 Б (постановление главы администрации Костромской области от 30 декабря 1993 года № 598).

Кадастровый номер (при наличии)

44:27:040101:46

(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):

На момент утверждения настоящего охранного обязательства границы территорий объекта культурного наследия не утверждены

1.8. Описание предмета охраны объекта культурного наследия:

На дату оформления охранного обязательства предмет охраны объекта культурного наследия не утвержден. Описание особенностей объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Колодезниковых, XIX в.: Хозяйственное строение», 1-я треть XIX в., послужившего основанием для его включения в Единый государственный реестр объектов культурного наследия соответствует п. VII паспорта объекта культурного наследия от 16 ноября 1986 года, составитель Соловьев А.И.

Предметом охраны является:

Здание расположено за жилым домом и воротами, примыкая к последним своим торцом, вытянуто вдоль ул. Щемиловки, выходя на неё своим северо-восточным фасадом, в котором были только оконные проёмы. Форма первоначальных окон видна по двум ложным окнам, которые оставлены без изменения. Они прямоугольные, без обрамлений, соединенные подоконной тягой.

В настоящее время подняты, прорублены две двери.

На двор здание выходит двумя рядами окон в 8 осей и основного этажа.

На дворовом фасаде можно проследить расположение двух входов в основной этаж /3-е и 6-е оконные оси/. Вход в подвал был также с юго-восточного фасада. Здание перекрыто четырёхскатной крышей с шиферным /в настоящее время / покрытием.

В плане зданис имеет вид прямоугольника /20,8х8м/. Внутренней стеной после трёх оконных осей с юго-востока делится на два неравных помещения, в большем стоит столб.

Перекрытия плоские, деревянные по балкам.

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 4 листах.

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:

Не установлены.

Объект культурного наследия расположен в границах историко-архитектурной заповедной территории города Костромы (постановление Главы администрации Костромской области от 19 декабря 1997 года № 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 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее - Закон № 73-ФЗ):

1. В границах территории объекта культурного наследия:

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;

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 № 1 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 предназначенных 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 № 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 № 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 № 2 к охранному обязательству).

4.2. Лица, указанные в пункте 11 статьи 47.6 Закона № 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 установлены.

Необходимо установить информационные надписи и обозначения лицами указанными в пункте 11 статьи 47.6 Закона № 73-ФЗ, в порядке, определенном постановлением Правительства Российской Федерации от 10.09.2019 № 1178 в сроки, указанные в приложении № 1 к охранному обязательству.

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

Усадьба Колодезниковых, XIX в.: Хозяйственное строение, 1-я тр. XIX в

Фото №1 главный (северо-восточный) фасад
(фото 27. 01. 2021)



Фото № 2



Фото № 3 Боковой (юго-восточный) фасад



Фото № 4 Вид юго-западного фасада



Фото № 5 Фрагмент главного фасада



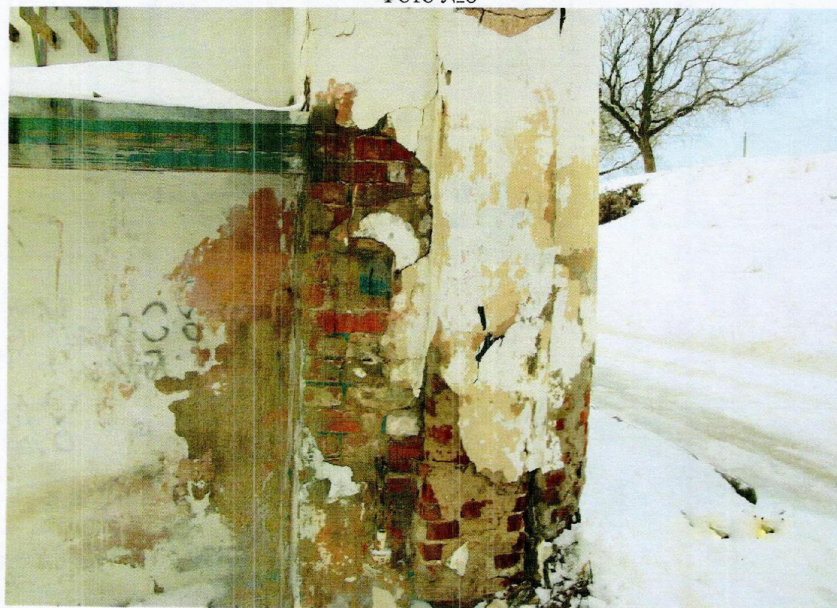
Фото № 6



Фото №7



Фото №8



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

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

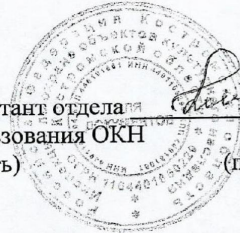
п/п	Состав (перечень) видов работ	Сроки (периодичность) проведения работ	Примечание ¹
1	Организовать разработку проектной документации по сохранению Объекта организацией, имеющей лицензию на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия (участие соразмерно занимаемых площадей).	до 05.05.2022	Акт технического состояния объекта культурного наследия от 27 января 2021 года № 225-04, проект плана работ по сохранению Объекта
2	Организовать выполнение работ по сохранению Объекта (участие соразмерно занимаемых площадей). Организовать приемку выполненных работ Получить акт приёмки выполненных работ. наследия.	до 01.12.2023	(исх.№ 01-23/1538 от 12.04.2021) почтовым отправлением направлен 13.04.2021 в администрацию города Костромы. Получено мнение собственника (письмо от 28.04.2021 №30 исх.-1771/21) Направлено повторное письмо от 11.05.2021 № 01-23/1865. 17.05.2021 вручено адресату Возражений не поступило. 15.04.2021 г. направлен проект плана работ по сохранению Объекта собственнику Сосниной Диане Юрьевне на два почтовых адреса, - неудачная попытка вручения; собственник Объекта за документами не обращался, на 25.05.2021 документы возвращены (находятся в

			почтовом отделении города Костромы)
3	Организовать установку информационных надписей и обозначений на Объекте в соответствии с действующим законодательством (участие соразмерно занимаемых площадей)	до 05.05.2022	

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 25.06.2002 №73-ФЗ.

Консультант отдела
учета и использования ОКН
(должность)



Парченкова Т.Б.
(подпись) (Ф.И.О.)

1> Указываются реквизиты акта технического состояния, а также документов, содержащих мнение собственника либо иного законного владельца объекта культурного наследия и иные сведения, предусмотренные разделом III Порядка подготовки и утверждения охранного обязательства, утвержденного настоящим приказом.

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

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.	Обеспечить беспрепятственный доступ гражданам к фасадам Объекта	письмо администрации города Костромы от 28.04.2021 №30 исх.-1771/21

консультант отдела
учета и использования ОКН
(должность)

для документов



(подпись)

Парченкова Т.Б.
(Ф.И.О.)

2> Заполняется в отношении объекта культурного наследия с учетом мнения собственника или иного законного владельца такого объекта, в том числе используемого в качестве жилых помещений по согласованию с собственником или иным законным владельцем такого объекта
<3> Указываются реквизиты документов, содержащих мнение собственника либо иного законного владельца объекта культурного наследия.