



УИЗЦ

АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА УЛЬЯНОВСКА

20.09.2023

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

№ 1106

Об утверждении решений об условиях приватизации

На основании протоколов заседания комиссии по приватизации муниципального имущества от 06.09.2023 №№ 62-65, в соответствии с Федеральным законом от 21.12.2001 № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества», решением Ульяновской Городской Думы от 04.04.2012 № 47 «Об утверждении Положения о приватизации имущества, находящегося в собственности муниципального образования «город Ульяновск», Программой приватизации муниципального имущества муниципального образования «город Ульяновск» на 2023 год и плановый период 2024 и 2025 годов, утверждённой решением Ульяновской Городской Думы от 28.09.2022 № 104, руководствуясь Уставом муниципального образования «город Ульяновск»,

АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА УЛЬЯНОВСКА ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Утвердить решения об условиях приватизации:

1) нежилого помещения площадью 356,8 кв. м с кадастровым номером 73:24:021003:11841, расположенного по адресу: Ульяновская область, г. Ульяновск, Заволжский район, пр-кт Ульяновский, д. 2 (приложение 1 к настоящему постановлению);

2) нежилых помещений площадью 76,3 кв. м с кадастровым номером 73:24:040807:575, расположенных по адресу: Ульяновская область, г. Ульяновск, Ленинский район, пр-кт Нариманова, д. 52, помещения №№ 1-9 в подвале (приложение 2 к настоящему постановлению);

3) нежилых помещений площадью 299,6 кв. м с кадастровым номером 73:24:041612:1602, являющихся объектом культурного наследия регионального значения «Усадьба купцов Крупенниковых: Доходный дом. Флигель. Надворное строение», 1840-е, 1860-е-1970-е гг., нач. XX в., включённым в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, расположенных по адресу: Ульяновская область, г. Ульяновск, Ленинский район, ул. Карла Маркса, д. 13/2, помещения №№ 10, 12-18, 20-22, 24, 25, 27-32, 36-41 на 2 этаже (приложение 3 к настоящему постановлению);



0051732

4) нежилых помещений площадью 28,1 кв. м с кадастровым номером 73:24:041901:898, являющихся объектом культурного наследия местного (муниципального) значения «Дом купцов Комаровых/Крупениковых», 1867 г., 1874 г., включённым в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (регистрационный номер 731510292990004), расположенных по адресу: Ульяновская область, г. Ульяновск, Ленинский район, ул. Гончарова, д. 46, помещения №№ 3, 4 на 3 этаже (приложение 4 к настоящему постановлению).

2. Управлению муниципальной собственностью администрации города Ульяновска представлять интересы муниципального образования «город Ульяновск» в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ульяновской области по вопросам, связанным с государственной регистрацией прав на недвижимое имущество, сделок с объектами недвижимого имущества, перехода права, ограничений (обременений) прав на недвижимое имущество, снятия ограничений (обременений) прав на недвижимое имущество, внесения изменений в Единый государственный реестр недвижимости, получением документов, закладных, для чего предоставляется право подавать заявления, получать необходимые справки, документы, платить причитающиеся деньги, выполнять все действия, связанные с выполнением настоящего поручения.

3. Признать утратившими силу:

1) подпункты 1 и 2 пункта 1 постановления администрации города Ульяновска от 17.05.2023 № 486 «Об утверждении решений об условиях приватизации»;

2) подпункт 7 пункта 1 постановления администрации города Ульяновска от 17.07.2023 № 771 «Об утверждении решений об условиях приватизации».

4. Настоящее постановление подлежит официальному опубликованию в газете «Ульяновск сегодня», а также размещению на официальном сайте администрации города Ульяновска в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

Глава города



А.Е.Болдакин

ПРИЛОЖЕНИЕ 1
к постановлению администрации
города Ульяновска
от 20.09.2023 № 1106

РЕШЕНИЕ
об условиях приватизации

Наименование имущества: нежилое помещение площадью 356,8 кв. м с кадастровым номером 73:24:021003:11841.

Место нахождения: Ульяновская область, г. Ульяновск, Заволжский район, пр-кт Ульяновский, д. 2.

Начальная цена: 8 375 153 (восемь миллионов триста семьдесят пять тысяч сто пятьдесят три) рубля 82 копейки (с учётом НДС).

Способ приватизации: аукцион.

Форма подачи предложений о цене: открытая.

Продажа имущества проводится в электронной форме.

Примечание.

Обременение в виде обеспечения круглосуточного свободного доступа представителей товарищества собственников жилья «Ульяновский проспект» либо собственников расположенных в здании помещений к общему инженерной инфраструктуре и инженерным сетям, находящимся в приватизируемых нежилых помещениях (решение Арбитражного суда Ульяновской области от 07.08.2011 по делу № А72-8898/2010).

ПРИЛОЖЕНИЕ 2
к постановлению администрации
города Ульяновска
от 20.09.2023 № 1106

РЕШЕНИЕ
об условиях приватизации

Наименование имущества: нежилые помещения площадью 76,3 кв. м с кадастровым номером 73:24:040807:575.

Место нахождения: Ульяновская область, г. Ульяновск, Ленинский район, пр-кт Нариманова, д. 52, помещения №№ 1-9 в подвале.

Начальная цена: 362 498 (триста шестьдесят две тысячи четыреста девяносто восемь) рублей 55 копеек (с учётом НДС).

Способ приватизации: аукцион.

Форма подачи предложений о цене: открытая.

Продажа имущества проводится в электронной форме.

Примечание.

Обременение в виде обеспечения в случае необходимости доступа представителей специальных служб либо собственников расположенных в здании помещений к общему инженерной инфраструктуре и инженерным сетям, находящимся в приватизируемых нежилых помещениях.



ПРИЛОЖЕНИЕ 3
к постановлению администрации
города Ульяновска
от _____ № _____

РЕШЕНИЕ
об условиях приватизации

Наименование имущества: нежилые помещения площадью 299,6 кв. м с кадастровым номером 73:24:041612:1602, являющиеся объектом культурного наследия регионального значения «Усадьба купцов Крупениковых: Доходный дом. Флигель. Надворное строение», 1840-е, 1860-е-1970-е гг., нач. XX в., включённым в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

Место нахождения: Ульяновская область, г. Ульяновск, Ленинский район, ул. Карла Маркса, д. 13/2, помещения №№ 10, 12-18, 20-22, 24, 25, 27-32, 36-41 на 2 этаже.

Начальная цена: 10 255 428 (десять миллионов двести пятьдесят пять тысяч четыреста двадцать восемь) рублей 11 копеек (с учётом НДС).

Способ приватизации: аукцион.

Форма подачи предложений о цене: открытая.

Продажа имущества проводится в электронной форме.

Обременения в виде:

охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба купцов Крупениковых: Доходный дом. Флигель. Надворное строение», 1840-е, 1860-е-1970-е гг., нач. XX в., включённого в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, утверждённого распоряжением Правительства Ульяновской области от 29.06.2022 № 311-пр «Об утверждении охранных обязательств собственников или иных законных владельцев объектов культурного наследия, включённых в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, расположенных на территории Ульяновской области»;

копия акта технического состояния объекта культурного наследия, включённого в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, выявленного объекта культурного наследия, находящегося на территории Ульяновской области, от 07.04.2022 № А-22/07-01.

Приложение:

копия распоряжения Правительства Ульяновской области от 29.06.2022 № 311-пр «Об утверждении охранных обязательств собственников или иных

законных владельцев объектов культурного наследия, включённых в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, расположенных на территории Ульяновской области»;

копия охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия, включённого в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, утверждённого распоряжением Правительства Ульяновской области от 29.06.2022 № 311-пр «Об утверждении охранных обязательств собственников или иных законных владельцев объектов культурного наследия, включённых в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, расположенных на территории Ульяновской области»;

копия паспорта объекта культурного наследия, утверждённого распоряжением Правительства Ульяновской области от 29.06.2022 № 311-пр «Об утверждении охранных обязательств собственников или иных законных владельцев объектов культурного наследия, включённых в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, расположенных на территории Ульяновской области»;

копия акта технического состояния объекта культурного наследия, включённого в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, выявленного объекта культурного наследия, находящегося на территории Ульяновской области, от 07.04.2022 № А-22/07-01.





ПРАВИТЕЛЬСТВО УЛЬЯНОВСКОЙ ОБЛАСТИ
РАСПОРЯЖЕНИЕ

29 июня 2022 г.

№ 311-пр

Во № _____

г. Ульяновск

Об утверждении охраняемых обязательств собственников или иных законных владельцев объектов культурного наследия, включённых в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, расположенных на территории Ульяновской области.

В соответствии с пунктом 11 статьи 9¹, пунктом 7 статьи 47¹ Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», приказом Министерства культуры Российской Федерации от 13.07.2020 № 774 «Об утверждении формы охраняемого обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия, включённого в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, и порядка его подготовки и утверждения»:

1. Утвердить прилагаемые охраняемые обязательства собственников или иных законных владельцев объектов культурного наследия, включённых в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, расположенных на территории Ульяновской области:

1.1. «Дом фон Брадке», 1909 г., арх. А.А.Шоуз (Ульяновская область, г. Ульяновск, ул. Льва Толстого, 43).

1.2. «Здание женской гимназии», 1905 г. (Ульяновская область, Карсунский район, р.п. Карсун, ул. Ульянова, 2).

1.3. «Жилой дом дворян Толстых, Белековых», кон. 1840 – нач. 1850 гг.; 1872 г.; 1881 г. (Ульяновская область, г. Ульяновск, ул. Плеханова, 10-А).

1.4. «Усадьба купцов Крупениковых: Доходный дом. Надворное строение. Флигель», 1840-е, 1860-е-1970-е гг., нач. XX в. (Ульяновская область, Ульяновск, ул. Карла Маркса, 13/2).

2. Настоящее распоряжение подлежит размещению на официальном сайте Губернатора и Правительства Ульяновской области в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» (www.ulgov.ru) в соответствии



с пунктом 10 статьи 47¹ Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

Председатель
Правительства области



В.Н.Разумков

УТВЕРЖДЕНО

распоряжением Правительства
Ульяновской области

от 29 июня 2022 г. № 311-пр

ОХРАННОЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВО
собственника или иного законного
владельца объекта культурного наследия, включённого
в единый государственный реестр объектов культурного
наследия (памятников истории и культуры)
народов Российской Федерации

«Усадьба купцов Крупениковых. Доходный дом. Флигель. Надворное
строение», 1840-е, 1860-е-1970-е гг., нач. XX в.

(идентификация объекта культурного наследия, включённого 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)

(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, включённого 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

(можно отметить знаком «V»)

Паспорт объекта культурного наследия является неотъемлемой частью охранного обязательства (приложение № 1 к настоящему охранному обязательству).

Раздел 1. Сведения об объекте культурного наследия

1.1. Сведения о наименовании объекта культурного наследия:

Усадьба купцов Крупениковых.
Доходный дом. Флигель. Надворное строение

2

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:

1840-е, 1860-е-1970-е гг., нач. XX в.

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

федерального значения регионального значения муниципального значения
(можно отметить знаком «V»)

1.4. Сведения о виде объекта культурного наследия:

памятник ансамбль
(можно отметить знаком «V»)

1.5. 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:

распоряжение Правительства Ульяновской области от 19.08.2019 № 414-пр «О включении выявленных объектов 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):

Ульяновская область

(субъект Российской Федерации)

г. Ульяновск

(населенный пункт)

ул. Карла Маркса д. 13/2 корп. и (или) стр.

кадастровый номер (при наличии): 73:24:041612:298

1.7. Сведения о границах территории объекта культурного наследия: утверждены распоряжением Правительства Ульяновской области от 19.08.2019 № 414-пр «О включении выявленных объектов культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации».



1.8. Описание предмета охраны объекта культурного наследия: не утверждено.

1.9. Фотографическое (иное графическое) изображение объекта культурного наследия (на момент утверждения охранного обязательства), за исключением отдельных объектов археологического наследия, фотографическое изображение которых вносится на основании решения регионального органа охраны объектов культурного наследия (приложение № 2 к настоящему охранному обязательству).

1.10. Сведения о наличии зон охраны 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:

не установлены;

в соответствии со статьей 34¹ Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее – Закон № 73-ФЗ) действуют требования приказа Министерства искусства и культурной политики Ульяновской области от 25.05.2015 № 54 «Об определении режимов (характера) использования, ограничений на использование территории и требований к хозяйственной деятельности, проектированию и строительству на территории объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) регионального значения «Достопримечательное место «Ярмарочный квартал», расположенного в Ленинском районе города Ульяновска».

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

№ п/п	Наименование объекта культурного наследия	Адрес объекта или местонахождение	Границы территории объекта культурного наследия	Предмет охраны объекта культурного наследия	Зоны охраны объекта культурного наследия
1	2	3	4	5	6
1.	Усадьба купцов Крупных-Ивановых: Доходный дом. Застывшее состояние	Ульяновская область, г. Ульяновск, ул. Карла Маркса, 15/2	Установлены	Не утверждены	Не установлены

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 5¹ Закона № 73-ФЗ:

1.12.1. 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.

1.12.2. 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: отсутствуют.

Раздел 2. Требования к сохранению объекта культурного наследия

2.1. В соответствии с пунктом 1 статьи 47² 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 № 3 к настоящему охранному обязательству) и определяются региональным органом охраны объектов культурного наследия с учетом мнения собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия на основании составленного региональным 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 намеченного использования объекта культурного наследия.

2.3. Лица, указанные в пункте 11 статьи 47⁴ Закона № 73-ФЗ, обязаны обеспечивать финансирование мероприятий, обеспечивающих выполнение требований к сохранению объекта культурного наследия.

Раздел 3. Требования к содержанию и использованию объекта культурного наследия

3.1. В соответствии с пунктом 1 статьи 47⁵ Закона № 73-ФЗ при содержании и использовании 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 47⁶ Закона № 73-ФЗ, лицо, которому земельный участок, в границах которого располагается объект археологическо-

го наследия, принадлежат 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, объёмно-планировочные и конструктивные решения и структуры, интерьер объекта культурного наследия, в случае если предмет охраны объекта культурного наследия не определён;

4) обеспечивать сохранность и неизменность облика объекта культурного наследия;

5) соблюдать установленные статьёй 5¹ Закона № 73-ФЗ требования к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия, особый режим использования земельного участка, водного объекта или его части, в границах которых располагается объект археологического наследия;

6) не использовать объект культурного наследия (за исключением оборудованных с учётом 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):

а) 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;

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

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

7) незамедлительно извещать региональный орган охраны объектов культурного наследия обо всех известных ему повреждениях, авариях или 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 незамедлительно 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, поддерживать территорию объекта культурного наследия в благоустроенном состоянии.

3.2. В соответствии с пунктом 2 статьи 47³ 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 47² 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, региональным органом охраны объектов культурного наследия устанавливаются требования:

3.4.1. К видам хозяйственной деятельности с использованием объекта культурного наследия либо к видам хозяйственной деятельности, оказывающим воздействие на объект культурного наследия, в том числе ограничение хозяйственной деятельности в соответствии с подпунктом 6 пункта 3.1 настоящего раздела.

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.

3.4.3. К благоустройству в границах территории объекта культурного наследия.

3.5. Лица, указанные в пункте 11 статьи 47⁵ 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 статьёй 47⁶ Закона № 73-ФЗ с учётом 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 № 4 к настоящему охранному обязательству).

4.2. Лица, указанные в пункте 11 статьи 47⁸ 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.

Требования к распространению на объектах культурного наследия, их территориях наружной рекламы устанавливаются в соответствии со статьей 35¹ Закона № 73-ФЗ:

на объекте культурного наследия, его территории возможно размещение наружной рекламы, содержащей исключительно информацию о проведении на объекте культурного наследия, его территории театрально-зрелищных, культурно-просветительных и зрелищно-развлекательных мероприятий или исключительно информацию об указанных мероприятиях с одновременным упоминанием об определенном лице как о спонсоре конкретного мероприятия при условии, если такому упоминанию отведено не более чем десять процентов рекламной площади (пространства).

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:
установлены.

Раздел 7. Дополнительные требования в отношении объекта культурного наследия:

7.1. Обеспечение условий доступности объекта культурного наследия для инвалидов в соответствии с приказом Министерства культуры Российской Федерации от 20.12.2015 № 2834 «Об утверждении Порядка обеспечения условий доступности для инвалидов объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации».

7.2. Необходимость проведения оценки воздействия на выдающуюся универсальную ценность объекта всемирного наследия ЮНЕСКО при проведении крупномасштабных восстановительных или новых строительных работ в границах его территории или его буферной зоны:
отсутствует.

7.3. Необходимость проведения работ по консервации и реставрации объектов культурного наследия физическими лицами, аттестованными Министерством культуры Российской Федерации, состоящими в трудовых отношениях с юридическими лицами или индивидуальными предпринимателями, имеющими лицензию на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия:

в соответствии со статьями 40-45 Закона 73-ФЗ.



ПРИЛОЖЕНИЕ № 1

к охранному обязательству собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия, включённого в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, «Усадьба купцов Крупениковых: Доходный дом. Флигель. Надворное строение», 1840-е, 1860-е-1970-е гг., нач. XX в. (Ульяновская область, г. Ульяновск, ул. Карла Маркса, 13/2)

Экземпляр 4



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 регионального органа охраны объектов культурного наследия



07.04.2022

Дата съёмки (число, месяц, год)



1. Сведения о наименовании объекта культурного наследия

Усадьба купцов Крупениковых:
Доходный дом. Флигель. Надворное строение

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

1840-е, 1860-е-1970-е гг., нач. XX в.

3. Сведения о категориях 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:

решение Правительства Ульяновской области от 19.08.2019 № 414-пр «О включении выявленных объектов культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации».

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

Ульяновская область, г. Ульяновск, ул. Карла Маркса, 13/2.

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

Южная граница территории объекта культурного наследия проходит по улице Карла Маркса от юго-восточного угла дома № 13 по линии цоколя ледового юго-западного фасада дома № 13 в направлении с юго-востока на северо-запад; западная граница проходит по Молочному переулку от юго-западного угла дома № 13 по линии цоколя его северо-западного фасада, далее по линии цоколя дома № 2 по Молочному переулку в направлении с юго-запада на северо-восток; северная граница - по линии цоколя северо-восточного фасада дома № 2; далее по линии цоколя с северо-восточного фасада дома № 13/2 в направлении с северо-запада на юго-восток до его северо-восточного угла; восточная

граница – от северо-восточного угла дома № 13/2 по линии цоколя юго-восточного фасада в направлении с северо-востока на юго-запад до его юго-восточного угла, далее от юго-восточного угла дома № 13/2 по линии цоколя юго-западного фасада дома № 13/2, далее по линии цоколя юго-восточного (дворового) фасада дома № 2 по Молочному переулку, далее по линии цоколя северо-восточного (дворового) фасада дома № 13 в направлении с северо-запада на юго-восток до северо-восточного угла дома № 13, далее от северо-восточного угла дома № 13 по линии цоколя его юго-восточного (бокового) фасада до его юго-восточного угла.

8. Описание предмета охраны объекта культурного наследия утверждено.

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:


не установлены.

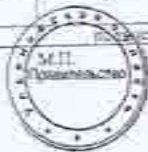
в соответствии со статьей 34¹ Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» действуют требования приказа Министерства искусства и культурной политики Ульяновской области от 25.05.2015 № 54 «Об определении режимов (характера) использования, ограниченной на использование территории и требований к хозяйственной деятельности, проектированию и строительству на территории объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) регионального значения «Достопримечательное место «Чемарочный квартал», расположенного в Ленинском районе города Ульяновска».

Всего в паспорте листов

5

Уполномоченное должностное лицо регионального органа охраны объектов культурного наследия

Начальник управления по охране объектов культурного наследия администрации Губернатора Ульяновской области		Д.В. Герасимов
подпись		инициалы, фамилия



2012

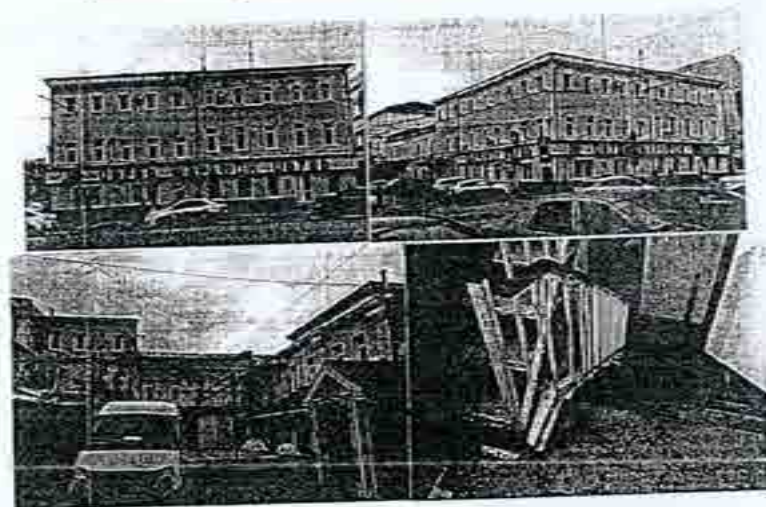
Образец паспорта

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, «Усадьба купцов Крупениковых: Доходный дом, Флигель-Надворное строение», 1840-е, 1860-е-1970-е гг., нач. XX в. (Ульяновская область, г. Ульяновск, ул. Карла Маркса, 13/2)

ФОТОГРАФИЧЕСКОЕ

(иное графическое) изображение объекта культурного наследия (на момент утверждения охранного обязательства)



ПРИЛОЖЕНИЕ № 3

к охранному обязательству собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия, включённого в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации «Усадьба купцов Крупенинковых: Доходный дом. Флигель. Надворное строение», 1840-е, 1860-е-1970-е гг., нач. XX в. (Ульяновская область, г. Ульяновск, ул. Карла Маркса, 13/2)

**СОСТАВ (ПЕРЕЧЕНЬ)
и сроки (периодичность) работ
по сохранению объекта культурного наследия**

№ п/п	Состав (перечень) видов работ	Сроки (периодичность) проведения работ	Примечание
1.	Проведение научно-исследовательских и изыскательских работ по сохранению объекта культурного наследия	До 07.10.2023	Акт технического состояния объекта культурного наследия от 07.04.2022 № А-12/07
2.	Разработка проектной документации работ по сохранению фундамента, стен, перекрытий, крыши, лестниц, сконных и дверных заполнения, инженерных сетей, интерьеров объекта культурного наследия	До 07.10.2023	
3.	Проведение работ по сохранению фундамента, стен, крыши, перекрытий, лестниц, сконных и дверных заполнения, инженерных сетей, интерьеров объекта культурного наследия	До 07.04.2027	
	использованию и текущий ремонт объекта культурного наследия	В течение периода эксплуатации	



ПРИЛОЖЕНИЕ № 4

к охранному обязательству собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия, включённого в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, «Усадьба купцов Крупенинковых: Доходный дом. Флигель. Надворное строение», 1840-е, 1860-е-1970-е гг., нач. XX в. (Ульяновская область, г. Ульяновск, ул. Карла Маркса, 13/2)

ТРЕБОВАНИЯ

к обеспечению доступа граждан Российской Федерации, иностранных граждан и лиц без гражданства к объекту культурного наследия, которые устанавливаются статьёй 47¹ Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» с учётом требований к сохранению указанного объекта культурного наследия, требований к его содержанию и использованию, физического состояния этого объекта культурного наследия и характера его современного использования

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

№ п/п	Условия доступа к объекту культурного наследия	Примечание
1.	Доступ к объекту культурного наследия возможен по согласованию с собственником или иным законным владельцем объекта культурного наследия	Согласие управления муниципальной собственностью администрации города Ульяновска от 07.06.2022 № 660

АКТ № А-22/07-01

технического состояния объекта культурного наследия, включённого в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, выявленного объекта культурного наследия, находящегося на территории Ульяновской области

г. Ульяновск

от 07 апреля 2022 года

Представитель(и) органа охраны объектов культурного наследия (далее - Орган охраны) в лице аналитика департамента учёта и сохранения объектов культурного наследия Управления по охране объектов культурного наследия администрации Губернатора Ульяновской области Салтыковой А.А.

(должность, структурное подразделение, Ф.И.О. (последнее - при наличии))

составил(и) настоящий Акт в отношении объекта культурного наследия: регионального значения «Усадьба купцов Крупениковых, 1840-е, 1860-е - 1970-е гг., нач. XX в.: - Доходный дом»

(выбывающие в соответствии с актом о принятии на государственную охрану)

1. Сведения об объекте культурного наследия¹

--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

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

1.1. Вид²

ансамбль памятник

1.2. Тип³

здание сооружение помещение
произведение ландшафтной архитектуры и садово-паркового искусства

1.3. Местонахождение (адрес) по данным органов технической

инвентаризации:

Ульяновская область

(улицы Российской Федерации)

г. Ульяновск

(расположенный пункт)

ул. Карла Маркса	д. 15/2	корп./стр. -	пом./кв. -
------------------	---------	--------------	------------



В случае, если объект культурного наследия зарегистрирован в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и является государственной собственностью, пункты 1.1-1.3 Акта не заполняются.

Рубрику отметить знаком «V».

Нумерацию отметить знаком «V».

1.4. Правообладатель(и)⁴:

Муниципальное образование «Город Ульяновск»

Государственное учреждение (форма и наименование юридического лица; Ф.И.О. (последнее - при наличии)) индивидуального предпринимателя; Ф.И.О. физического лица (последнее - при наличии)

ИНН	7	3	0	3	0	1	4	5	7	3			
ОГРН	1	0	2	7	3	0	1	1	7	1	4	4	6

2. Техническое состояние

В результате визуального осмотра технического состояния объекта культурного наследия представителем Органа охраны установлено, что:

2.1. Общее состояние (характеристика состояния объекта в целом, история его видоизменений, проведённые перепланировки в помещениях, имеющиеся пристройки, надстройки и прочее):

Бывший доходный дом Крупениковых (ул. К. Маркса, 13) было построено в 1840-х гг., неоднократно перестраивалось. Трёхэтажное кирпичное здание, «Г»-образное в плане, расположено на северо-восточном углу при пересечении улиц Карла Маркса и Молочного переулка. Стеновые плоскости фасадов оштукатурены, гладкие, декоративное оформление фасадов утрачено, за исключением фриза юго-западного фасада.

Главным (юго-западным) фасадом выходит на ул. Карла Маркса. Здание состоит из нескольких разновеликих объёмов: угловая часть здания «левая»; «правая» (юго-восточная) часть; двухэтажная пристройка со стороны северо-восточного (дворового) фасада; трёхэтажный объём, пристроенный к северо-восточному фасаду «левой» части дома №13 по Молочному переулку, соединяющий трёхэтажное здание с двухэтажным зданием - бывшим флигелем на усадьбе Крупениковых). «Левая» часть и «правая» часть здания незначительно отличаются по высотным параметрам и формой венчающих карнизов. Крыша вальмовая (у каждого объёма отдельная), кровля металлическая. В «правой» части здания со стороны бокового (юго-восточного) фасада сохранился фриз с декором в виде чередующихся дентикул и кессонов, заполненных розетками (на главном фасаде фриз утрачен).

Первый этаж юго-восточного фасада закрыт современным строением с навесом, выполненными из профлиста. Со стороны северо-восточного (дворового) фасада имеется небольшая двухэтажная каменная пристройка. Главный фасад здания в уровне третьего и второго этажей имеет по 10

⁴ Если установлено.

оконных проёмов, боковой (юго-восточный) фасад – по пять, северо-западный – по шесть. Окона третьего этажа меньше относительно окон второго. В «левой» части здания все оконные проёмы прямоугольной формы, в «правой» и в юго-восточном фасаде – окна третьего этажа полуциркулярные. Северо-западный фасад по переулку Молочный имеет по шесть оконных проёмов прямоугольной формы в уровне третьего и второго этажей. В уровне первого этажа четыре оконных проёма прямоугольной формы разной величины.

В трёхэтажной пристройке со стороны Молочного переулка в уровне третьего этажа три окна прямоугольной формы, в уровне второго – три таких же окна (ранее существовавшее ещё одно окно заложено), на месте первоначально существовавшей въездной арки расположена современная входная дверь с навесом, выполненные из современных материалов.

В первом этаже здания историческое расположение дверных и проёмов нарушено (часть дверных проёмов заменена витринами окнами, часть оконных проёмов заменены на входные проёмы, въездная арка в пристройке по переулку заложена). Все оконные проёмы во всех трёх этажных уровнях и дверные проёмы в уровне первого этажа заполнены современными материалами, нарушена первоначальная расстекловка. Интерьеры не сохранились.

Бывший флигель на усадьбе Крупениковых – двухэтажный каменный дом (пер. Молочный, 2) – прямоугольный в плане, под двухскатной крышей с металлической кровлей, соединён с основным домом трёхэтажной вставкой (пристройкой), главным (северо-западным) фасадом выходит на переулок. В некоторых документах он значился как «флигель» на усадьбе Крупениковых. В уровне второго этажа 8 оконных проёмов прямоугольной формы. Окна первого этажа закрыты рекламными щитами. Со стороны главного фасада, в его левой части находится современная пристройка. Утрачено первоначальное расположение дверных проёмов и части оконных проёмов.

Бывшее надворное строение на усадьбе Крупениковых – двухэтажное каменное здание (ул. К. Маркса 15/2), прямоугольное в плане, под односкатной крышей с металлической кровлей, расположенное в глубине двора, пристроено к северо-восточному (дворовому) фасаду двухэтажного каменного дома. Лицевой фасад оформлен пиластрами с завершением в виде пилястры с небольшими кронштейнами и украшенной поребриком. Оконные проёмы – прямоугольной формы. Со стороны лицевого (юго-западного) и боковой (северо-восточного) фасада на уровне первого этажа расположена современная пристройка.

2.2. Визуальное состояние архитектурно-конструктивных элементов объекта, являющегося зданием (сооружением):

2.2.1. Фундаменты:

ленточный кирпичный; доступ к осмотру ограничен, в связи с тем, что стены и потолки здания имеют многочисленные трещины, возможно, имеются просадки и деформация фундаментов, необходимо проведение технического обследования;

2.2.2. Цоколи и отмостки:

цоколь кирпичный, со стороны главного фасада по ул. К. Маркса и части фасада по Молочному переулку облицован декоративной плиткой с имитацией камня; состояние работоспособное; со стороны Молочного переулка и дворовых фасадов оштукатурен и окрашен; зафиксированы многочисленные водосные трещины, сколы, утрата фрагментов отделочных слоёв, состояние ограничено работоспособное; отмостки – со стороны главного фасада по ул. К. Маркса тротуарная плитка, состояние работоспособное; со стороны Молочного переулка и дворовых фасадов – асфальтовые и из тротуарной плитки; асфальтовые отмостки имеют многочисленные трещины, разрушение материала, состояние ограничено работоспособное;

2.2.3. Стены:

кирпичные, оштукатурены и окрашены; лепной декор фасадов утрачен за исключением фриза юго-западного фасада; выявлены многочисленные трещины, фрагментарная утрата отделочных слоёв, следы потёков от кондиционеров, повреждение покрасочного и штукатурного слоёв от демонтажа кондиционеров, со стороны дворового фасада зафиксированы обширные участки с утратой отделочных слоёв, разрушения кирпичной кладки, сколы, выветривание и обсыпание фракций кирпича; состояние наружных стен неудовлетворительное;

2.2.4. Крыша (стропила, обрешётка, кровля):

вальмовая, покрытие металлическое, доступ к чердачным помещениям ограничен, зафиксированы обширные следы протечек на стенах; состояние металлического покрытия кровли предварительно оценивается как ограничено работоспособное; необходимо проведение технического обследования;

2.2.5. Главы, шатры, их конструкции и покрытие:

отсутствуют;

2.2.6. Внешнее декоративное убранство (облицовка, окраска, резные украшения, карнизы, колонны, пилястры, лепнина, скульптура, живопись на фасадах и прочее):

Выячающий карниз, со стороны бокового (юго-восточного) фасада фриз с декором в виде чередующихся дентикул и кессонов, заполненных розетками; зафиксирована деградация отделочных слоёв карниза, утрата фрагментов; состояние ограничено работоспособное;

2.2.7. Элементы водоотведения (водостоки, воронки, трубы, сливы, дренажи):

водостоки металлические, оцинкованные; со стороны Молочного переулка зафиксирован нефункционирующий водосток; состояние системы водоотведения ограничено работоспособное;

2.3. Внутренние архитектурно-конструктивные и декоративные элементы: перекрытия, полы, стены, связи, столбы, колонны, двери и окна, лестницы, лепные, скульптурные и прочие декоративные элементы, системы инженерного обеспечения (отопление, водопровод, канализация), подъёмные механизмы (лифты, эскалаторы):

перекрытия – перекрытия плоские деревянные по деревянным балкам, оштукатурены и окрашены, подвесные потолки, потолочная плитка. Зафиксированы трещины на оштукатуренных потолках, деградация отделочных материалов, следы протечек; состояние ограничено работоспособное; в помещениях 1-го и 3-го этажей проведены ремонтные работы, состояние работоспособное;

полы – покрытие керамогранитная плитка, линолеум; зафиксирован износ покрытия; наблюдаются износ и значительные потёртости линолеума, деформация материала, утрата фрагментов покрытия; состояние ограничено работоспособное; в части помещений 1-го и 3-го этажей проведены ремонтные работы, состояние работоспособное;

стены, их состояние, связи – в интерьере помещений стены оштукатурены и окрашены, облицованы плиткой и стеновыми панелями; зафиксированы многочисленные трещины, деградация отделочных материалов, грибок, обильные следы протечек в помещениях 2-го этажа; состояние ограничено работоспособное; в части помещений проведены ремонтные работы, состояние работоспособное;

столбы, колонны – отсутствуют;

лестницы – не зафиксированы;

окна – прямоугольные и полукруглые, заполнение проёмов стеклопакеты ПВХ, состояние работоспособное.

двери входные современные – пластиковые, остекленные, металлические; состояние работоспособное; внутренние – деревянные филенчатые, покрытые лаком в помещениях 2-го этажа, зафиксирована деградация, потёртости, перекося, состояние ограничено работоспособное; в помещениях 3-го этажа – из МДФ, окрашены; состояние работоспособное;

лестницы – бетонные, облицованы плитками; зафиксированы многочисленные сколы ступеней, износ материала, потёртости; состояние лестниц определяется от работоспособного до ограничено работоспособного;

лепные, скульптурные и проч. декоративные украшения – отсутствуют;

2.4. Живопись (монументальная и станковая):

- отсутствуют;

2.5. Предметы прикладного искусства (мебель, осветительные приборы, резьба по дереву, металлу и прочее):

- отсутствуют;

2.6. Сад, парк, двор, малые архитектурные формы, ограды и ворота, состояние территории:

- двор.

2.7. Информационная надпись и обозначение на объектах культурного наследия (наличие или отсутствие, материал, способ крепления, состояние, местоположение):

- имеется информационная доска; выполнена из гранита серого цвета, установлена на главном фасаде здания со стороны улицы Карла Маркса; состояние работоспособное;

2.9. Обеспечение доступа инвалидов и малоподвижных групп населения к объекту культурного наследия (наличие или отсутствие, способ обеспечения доступа):

- отсутствует.



3. Особые условия

3.1. Переоформление Акта технического состояния объекта культурного наследия допускается после завершения научно-исследовательских и изыскательских работ по сохранению объекта культурного наследия.

3.2. Акт технического состояния объекта культурного наследия подлежит обязательному переоформлению после завершения полного комплекса работ, предусмотренных проектной документацией по сохранению объекта культурного наследия.

4. Состав (перечень) работ по сохранению объекта культурного наследия и его территории

№ п.п.	Состав (перечень) видов работ (разрабатываемой документации)	Сроки (периодичность) проведения работ (подготовки документации)	Примечание
1	2	3	4
1.	Научно-исследовательские и изыскательские работы по сохранению объекта культурного наследия.	До 07.10.2023	фундамент, стены, перекрытия, крыша, лестницы, оконные и дверные заполнения, инженерные сети
2.	Проектные работы по сохранению объекта культурного наследия (по результатам технического обследования)	До 07.10.2023	фундамент, стены, перекрытия, крыша, лестницы, оконные и дверные заполнения, инженерные сети, интерьеры
3.	Производственные работы по сохранению объекта культурного наследия (при необходимости, по результатам технического обследования)	До 07.09.2024	Ремонт фундаментов
		До 07.10.2025	Ремонт крыши, перекрытий и лестниц
		До 15.10.2026	Ремонт стен, реставрация фасадов с заменой оконных и дверных заполнений
		До 07.04.2027	Ремонт интерьеров, ремонт, либо замена инженерных сетей, дверные заполнения



соответствием с требованиями статьи 41⁹ Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации».

4.	Содержание, использование и ремонт объекта культурного наследия	Весь период эксплуатации	в целях поддержания в работоспособном состоянии
----	---	--------------------------	---

Приложение: материалы фотофиксации на 18 л. в 1 экз.

Проект Акта подготовил:
Александр Александрович
 начальник департамента учета и сохранения объектов культурного наследия Управления по охране объектов культурного наследия Администрации Губернатора Ульяновской области
 (подпись, наименование органа охраны объекта культурного наследия)

Салтыкова Александра Андреевна
 и.о. заместителя – при наличии

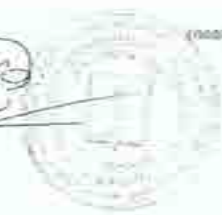
(Handwritten signature)

(подпись)

Акт согласован:
Светлана Владимировна
 начальник управления имущественных отношений, экономики и развития конкуренции Администрации города Ульяновска

Горюнова Татьяна Владимировна
 и.о. заместителя – при наличии) собственника или иного законного владельца (представителя) объекта культурного наследия

(Handwritten signature)

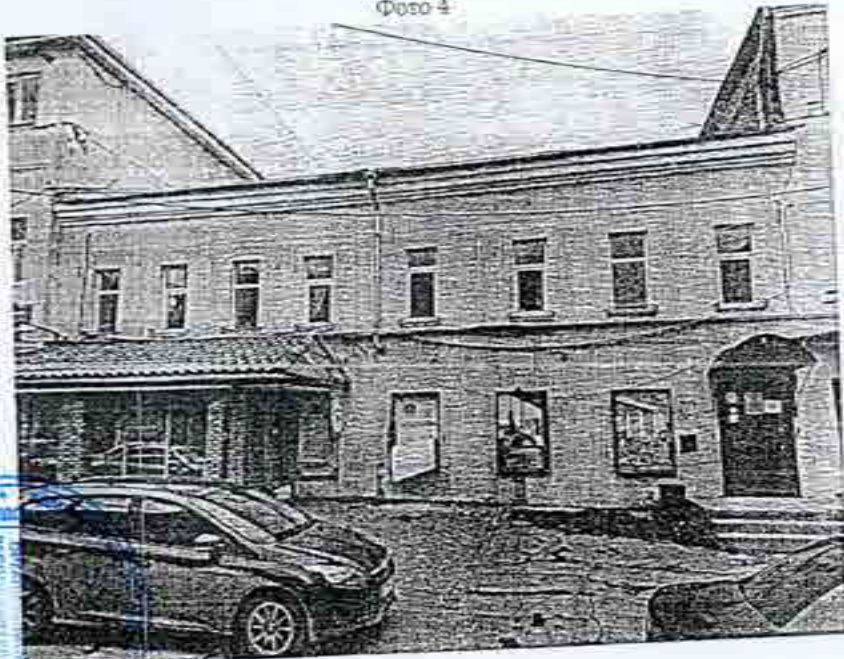


(подпись)

3
Фото 3



Фото 4



4
Фото 5



Фото 6



5
Фото 7

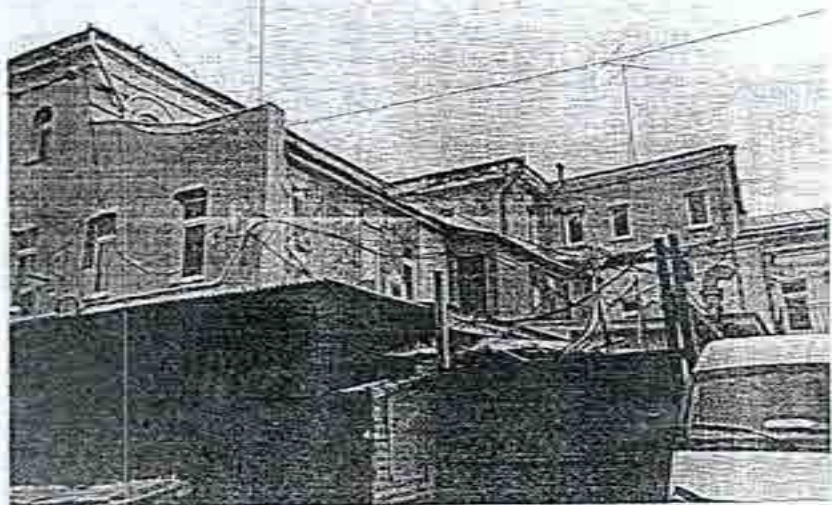
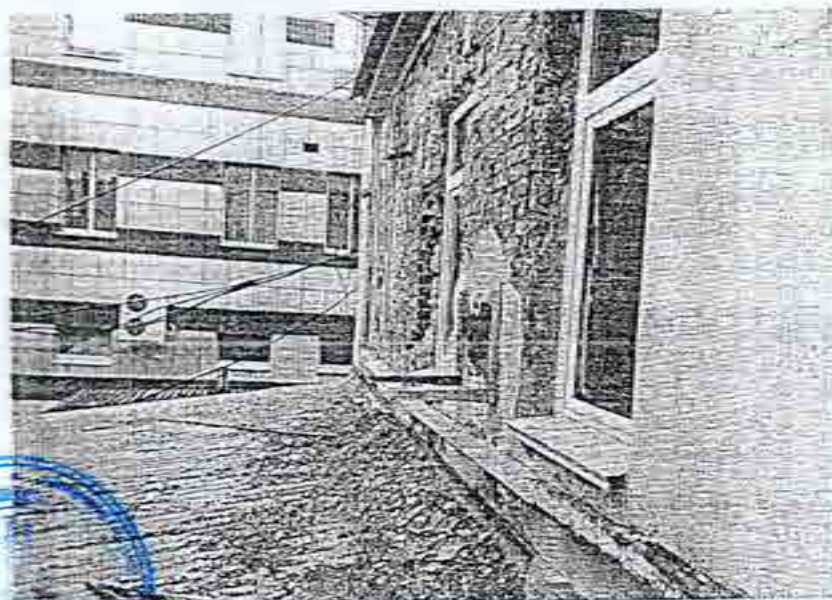


Фото 8



6
Фото 9

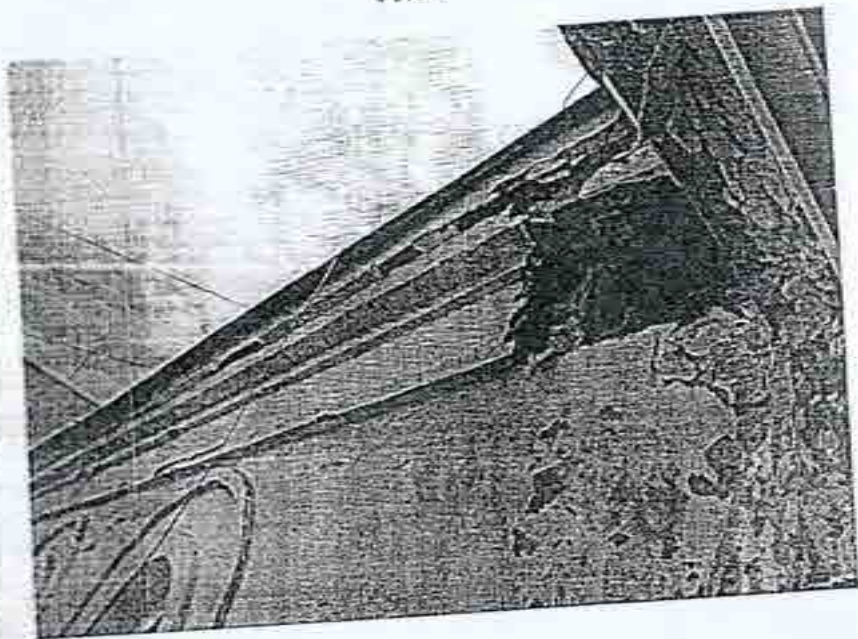
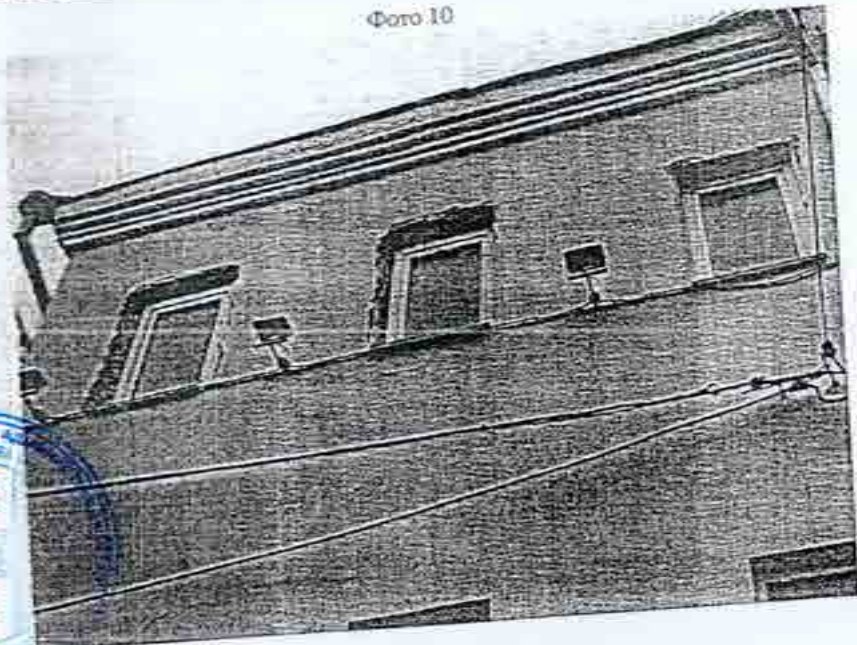


Фото 10



7
Фото 11

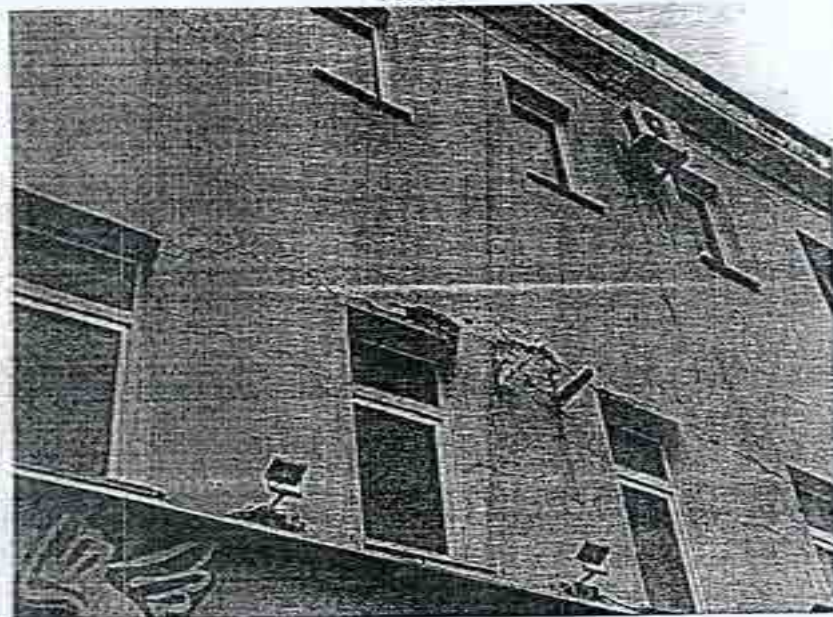


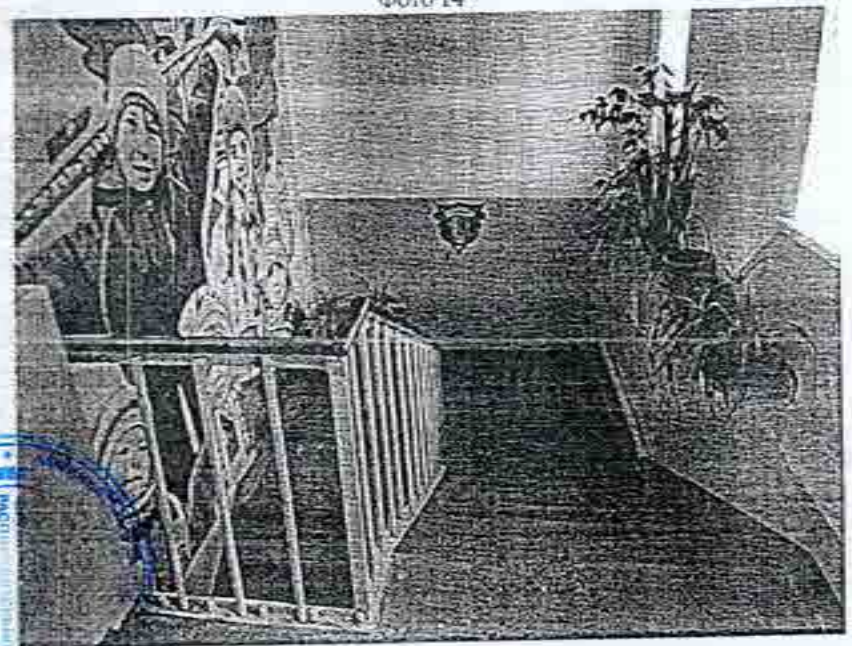
Фото 12



8
Фотофиксация лестницы и 3-го этажа
Фото 13



Фото 14



9
Фото 15

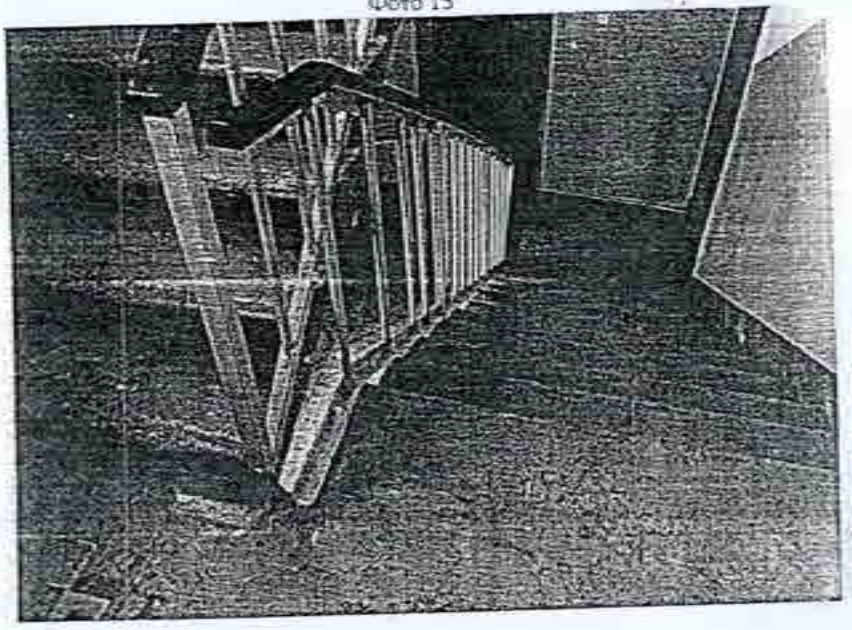
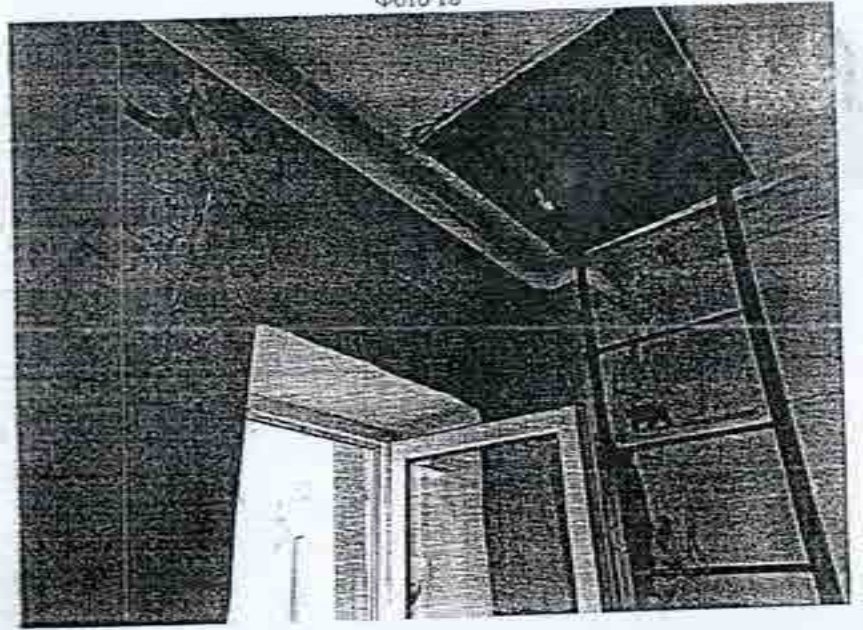


Фото 16



10
Фото 17

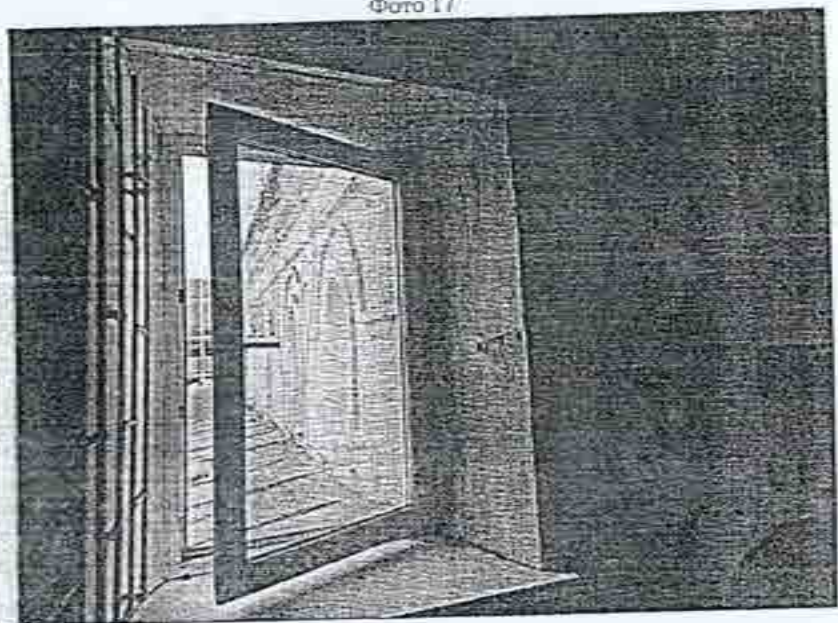
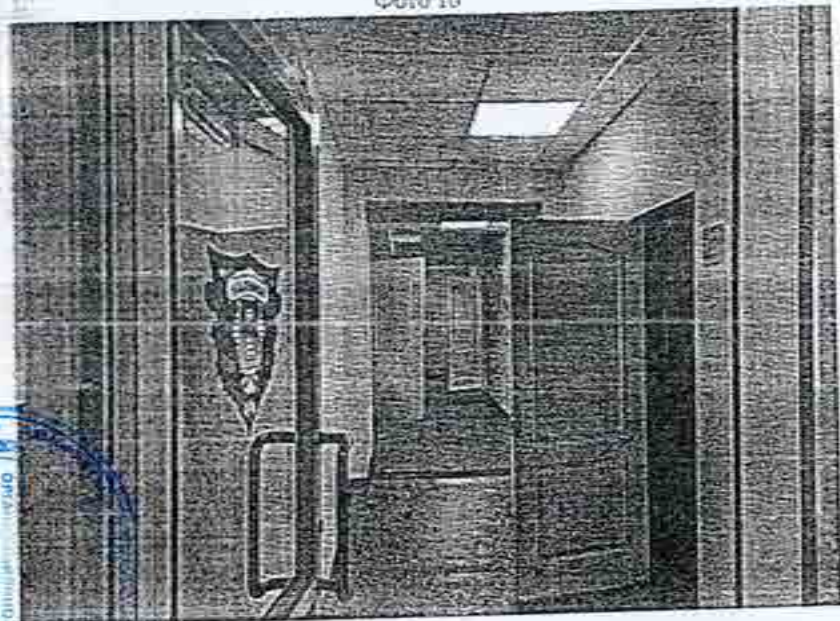


Фото 18



11
Фото 19

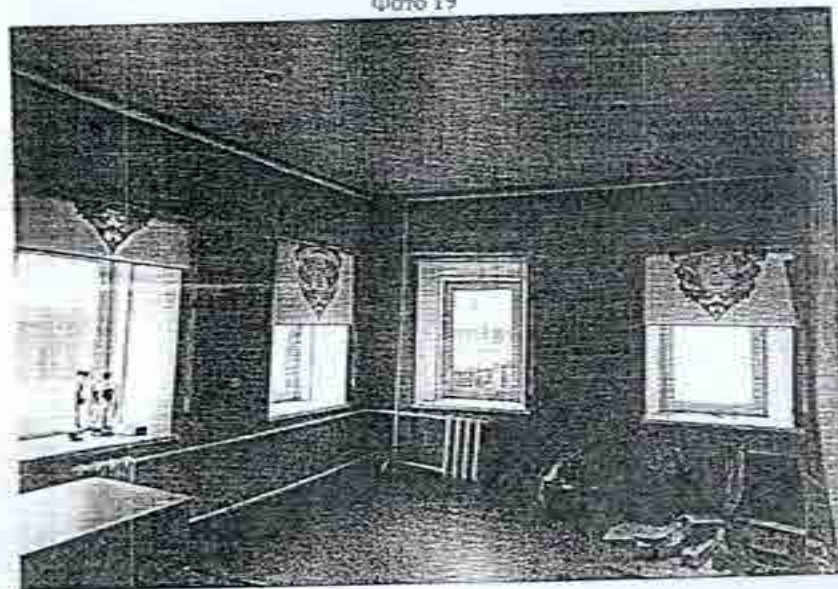
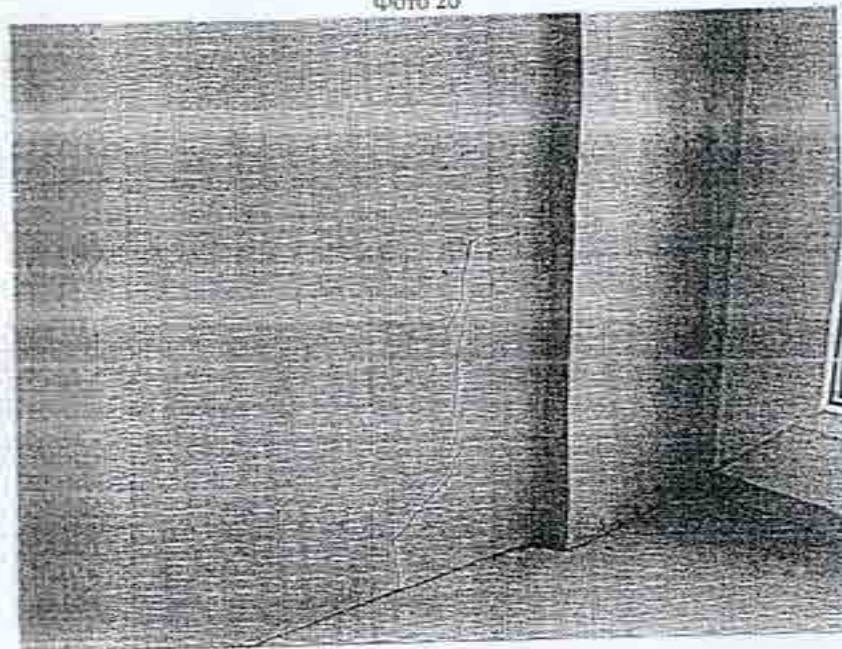


Фото 20



12

Фотофиксация 2-го этажа

Фото 21

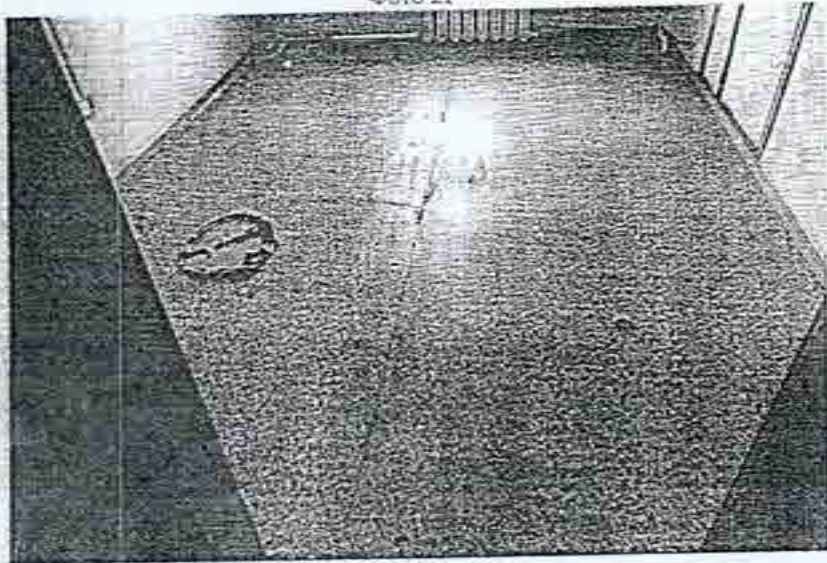
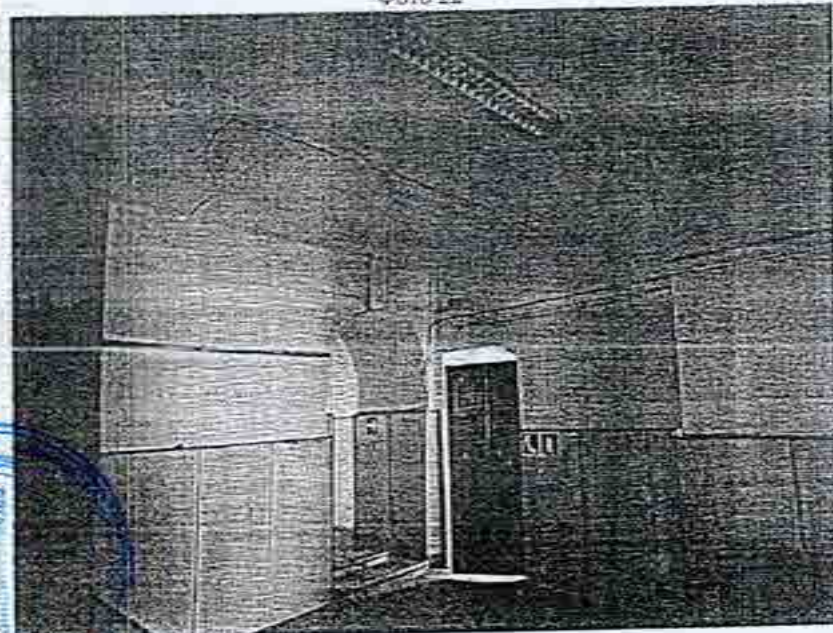


Фото 22



13

Фото 23

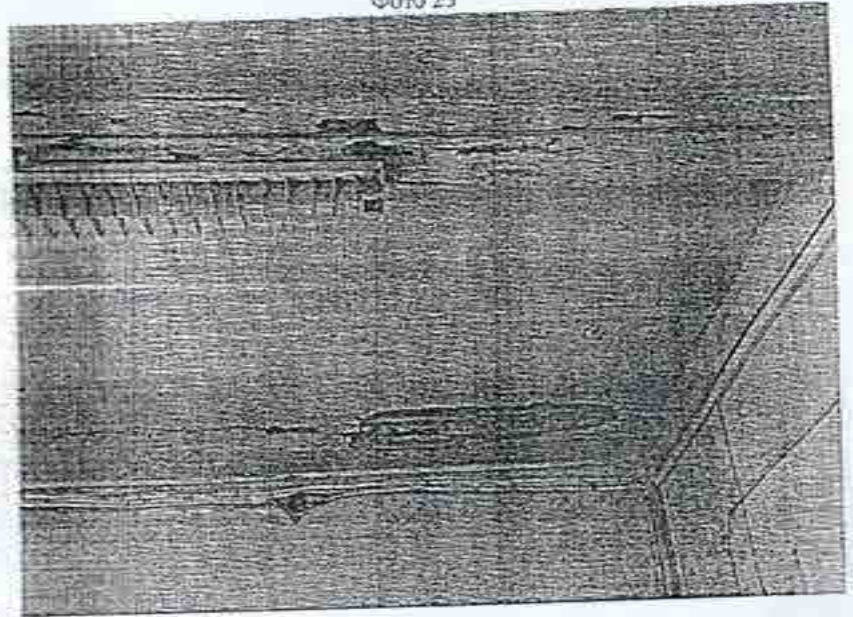
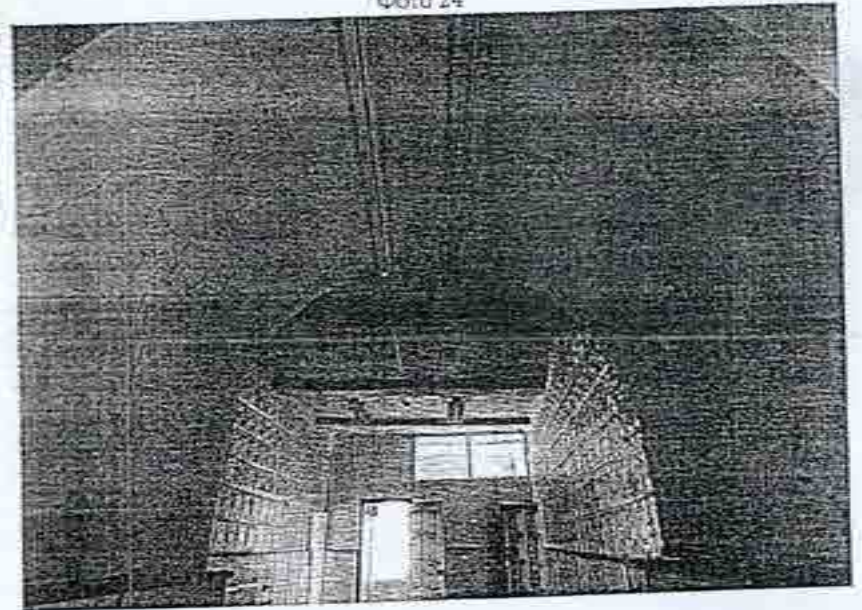


Фото 24



14
Фото 25

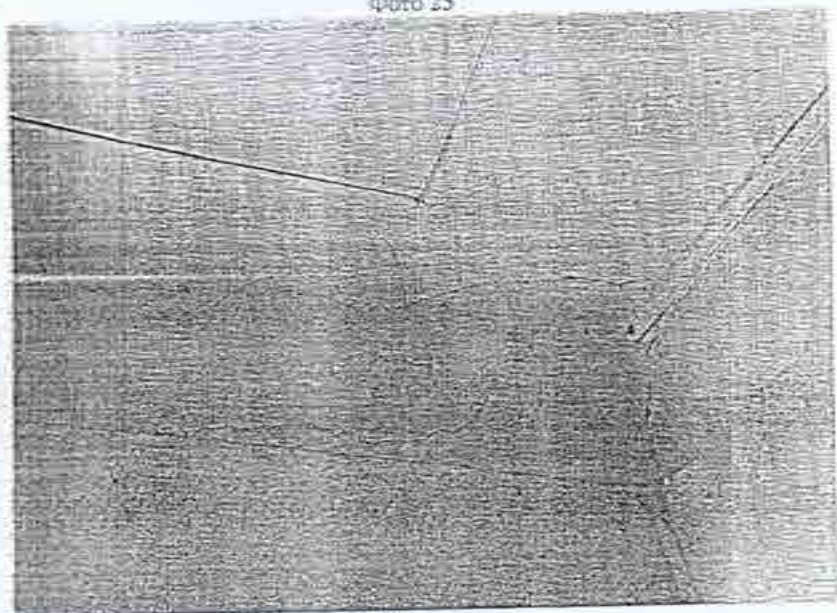
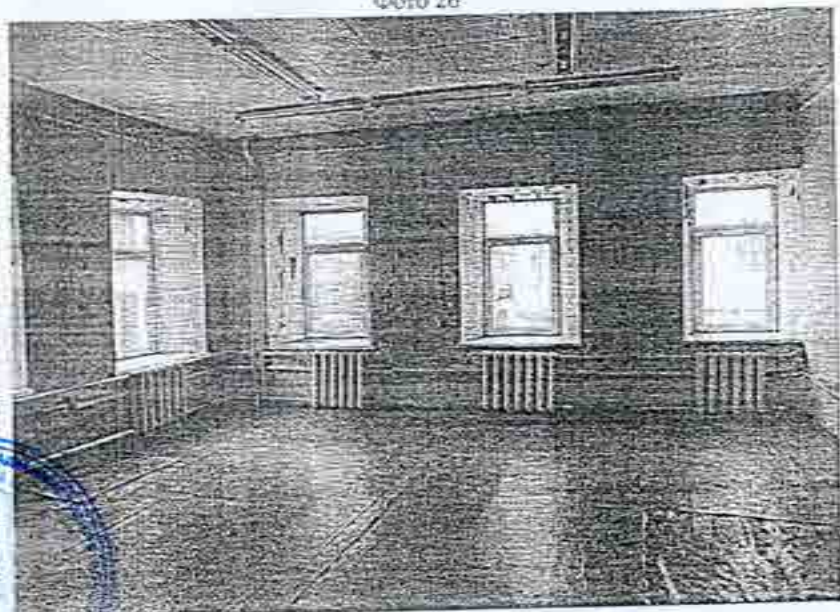


Фото 26



15
Фото 27

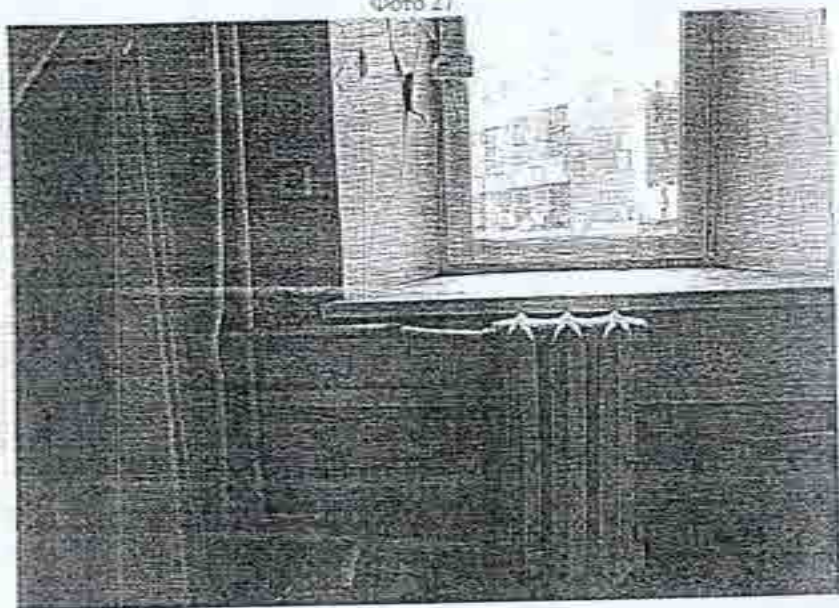
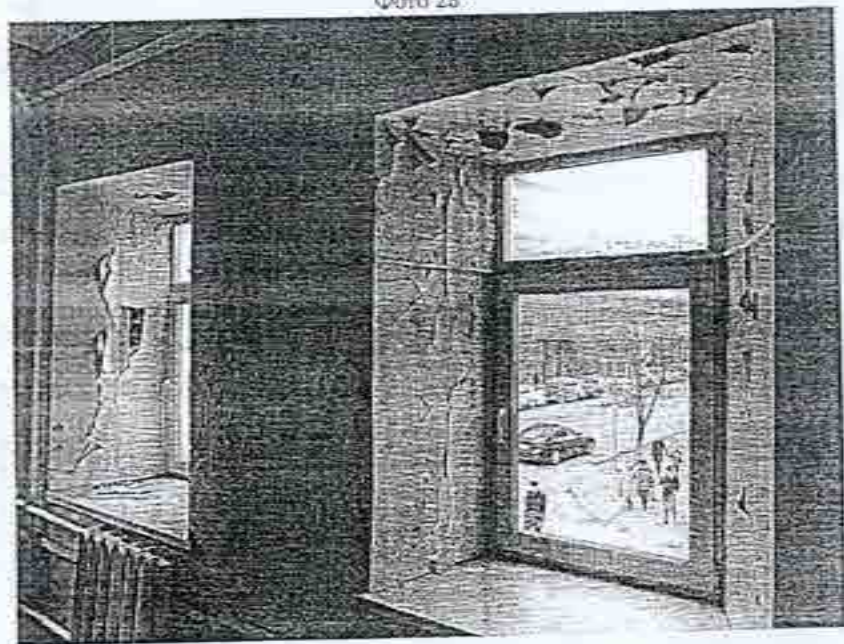


Фото 28



16
Фото 29

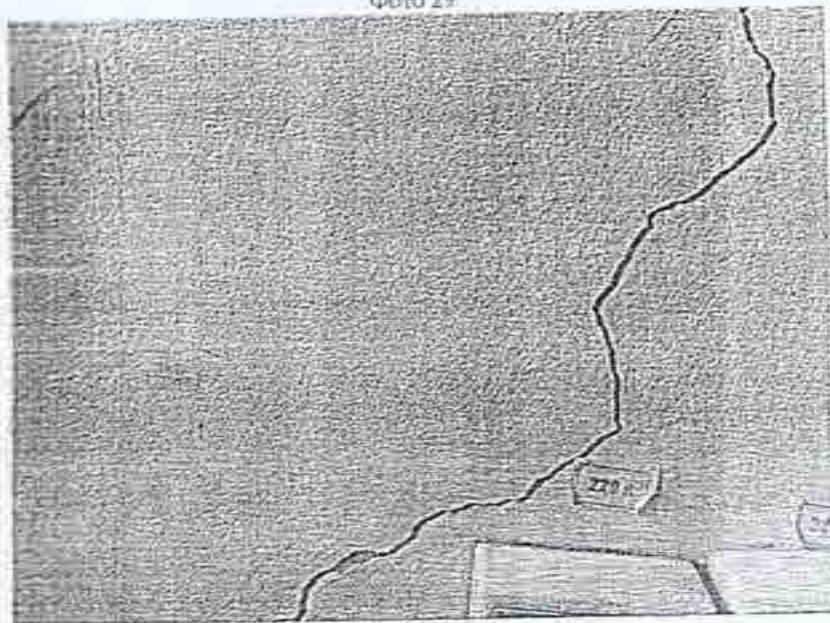
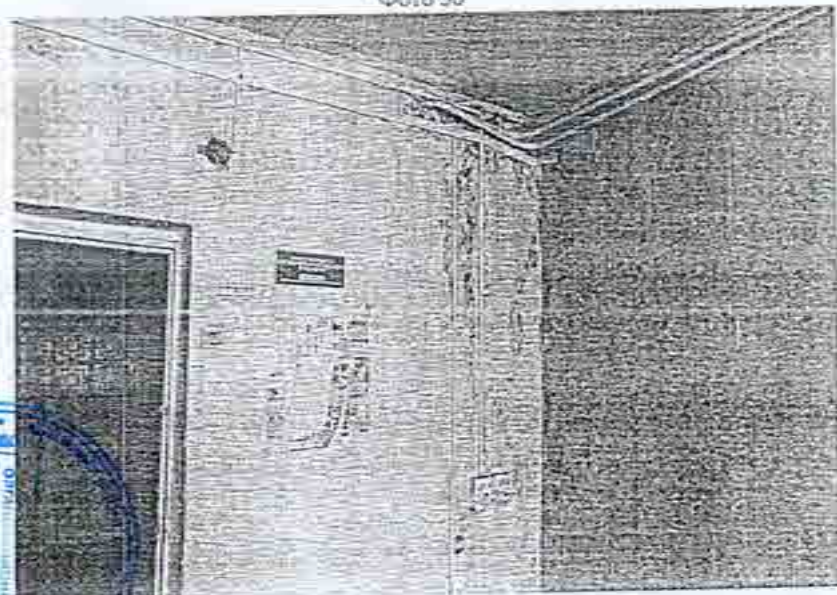


Фото 30



17
Фото 31

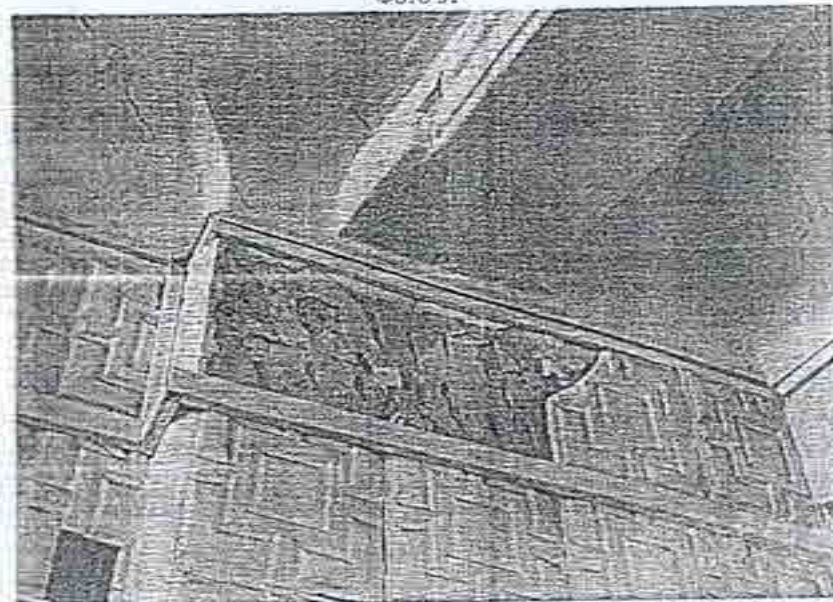


Фото 32



Фото 33

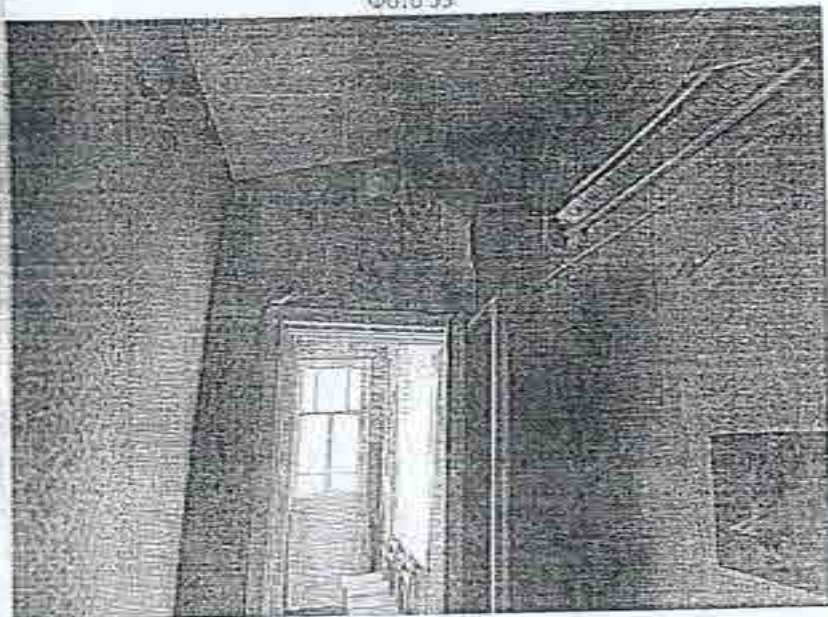
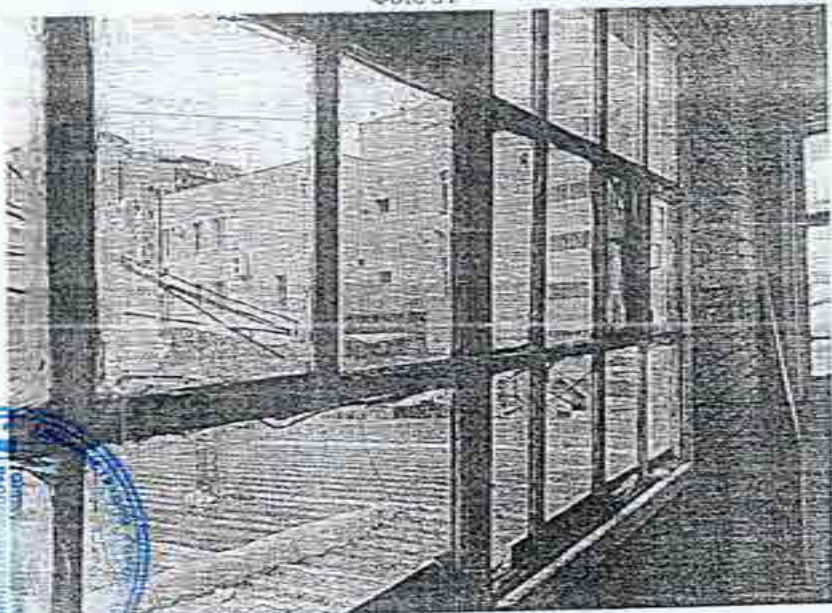


Фото 34



ПРИЛОЖЕНИЕ 4
к постановлению администрации
города Ульяновска
от 20.09.2023 № 1106

РЕШЕНИЕ
об условиях приватизации

Наименование имущества: нежилые помещения площадью 28,1 кв. м с кадастровым номером 73:24:041901:898, являющиеся объектом культурного наследия местного (муниципального) значения «Дом купцов Комаровых/Крупениковых», 1867 г., 1874 г., включённым в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (регистрационный номер 731510292990004).

Место нахождения: Ульяновская область, г. Ульяновск, Ленинский район, ул. Гончарова, д. 46, помещения №№ 3, 4 на 5 этаже.

Начальная цена: 596 485 (пятьсот девяносто шесть тысяч четыреста восемьдесят пять) рублей 19 копеек (с учётом НДС).

Способ приватизации: аукцион.

Форма подачи предложений о цене: открытая.

Продажа имущества проводится в электронной форме.

Обременения в виде:

охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия, включённого в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, «Дом купцов Комаровых/Крупениковых», утверждённого распоряжением Правительства Ульяновской области от 17.07.2017 № 342-пр «Об утверждении охранных обязательств собственников или иных законных владельцев объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) Ульяновской области»;

акта технического состояния объекта культурного наследия, включённого в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, выявленного объекта культурного наследия, находящегося на территории Ульяновской области, от 17.08.2023 № А-23/27-01.

копия распоряжения Правительства Ульяновской области от 17.07.2017 № 342-пр «Об утверждении охранных обязательств собственников или иных законных владельцев объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) Ульяновской области»;

копия охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия, включённого в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и

культуры) народов Российской Федерации, «Дом купцов Комаровых/Крупениковых», утверждённого распоряжением Правительства Ульяновской области от 17.07.2017 № 342-пр «Об утверждении охранных обязательств собственников или иных законных владельцев объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) Ульяновской области»;

копия паспорта объекта культурного наследия, утверждённого распоряжением Правительства Ульяновской области от 17.07.2017 № 342-пр «Об утверждении охранных обязательств собственников или иных законных владельцев объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) Ульяновской области»;

копия акта технического состояния объекта культурного наследия, включённого в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, выявленного объекта культурного наследия, находящегося на территории Ульяновской области, от 17.08.2023 № А-23/27-01.





ПРАВИТЕЛЬСТВО УЛЬЯНОВСКОЙ ОБЛАСТИ
РАСПОРЯЖЕНИЕ

17 июля 2017 г.

342-пр

№ _____

Зак. № _____

г. Ульяновск

Об утверждении охранных обязательств собственников или иных законных владельцев объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) Ульяновской области

В соответствии с пунктом 11 статьи 9.2, пунктом 7 статьи 47.6 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», приказом Министерства культуры Российской Федерации от 01.07.2015 № 1887 «О реализации отдельных положений статьи 47.6 Федерального закона от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры)»:

1. Утвердить прилагаемые охранные обязательства собственников или иных законных владельцев объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) Ульяновской области:

1.1. «Дом купцов Комаровых/Крупениковых», расположенного по адресу: Ульяновская область, г. Ульяновск, ул. Гончарова, 46.

1.2. «Купеческий особняк конца XIX в.», расположенного по адресу: Ульяновская область, г. Ульяновск, ул. Дворцовая, 3.

1.3. «Купеческий особняк конца XIX в.», расположенного по адресу: Ульяновская область, г. Ульяновск, ул. Дворцовая, 5.

1.4. «Доходный дом Данилова П.Е.», расположенного по адресу: Ульяновская область, г. Ульяновск, ул. Карла Маркса, 20.

1.5. «Городской дом конца XIX – начала XX вв.», расположенного по адресу: Ульяновская область, г. Ульяновск, ул. Карла Маркса, 29.

1.6. «Здание школы огнеупорного строительства», расположенного по адресу: Ульяновская область, г. Ульяновск, ул. Кирова, 4.

1.7. «Дом купца, владельца чугунолитейного завода, почетного гражданина Н.В.Голубкова», расположенного по адресу: Ульяновская область, г. Ульяновск, ул. Энгельса, 20/7.

1.8. «Бывший дом Кашкаламова В.И.», расположенного по адресу: Ульяновская область, г. Ульяновск, ул. Красноармейская, 7.

1.9. «Здание городского училища имени Н.В.Гоголя», расположенного по адресу: Ульяновская область, г. Ульяновск, ул. Красноармейская, 53.

1.10. «Здание, где размещалось 4-х классное мужское и женское приходское училище, открытое И.Н.Ульяновым», расположенного по адресу: Ульяновская область, г. Ульяновск, ул. Крымова, 39.

1.11. «Доходные дома с гостиничными номерами Фишера», расположенного по адресу: Ульяновская область, г. Димитровград, ул. III Интернационала, 81, 81 а.

1.12. «Дом жилой», кон. XIX в., расположенного по адресу: Ульяновская область, г. Ульяновск, ул. Мира, 41.

1.13. «Дом жилой», кон. XIX в., расположенного по адресу: Ульяновская область, г. Ульяновск, ул. Мира, 43.

1.14. «Дом жилой», кон. XIX в., расположенного по адресу: Ульяновская область, г. Ульяновск, ул. Мира, 45.

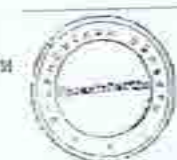
1.15. «Дом, в котором жила семья Ульяновых в 1878-1887 гг. В доме – мемориальный музей В.И.Ленина», расположенного по адресу: Ульяновская область, г. Ульяновск, ул. Ленина, 68.

1.16. «Усадьба Л.С.Работкина. Дом жилой», нач. XX в., расположенного по адресу: Ульяновская область, г. Ульяновск, ул. Красноармейская, 22/15.

1.17. «Усадьба Л.С.Работкина. Дом жилой», кон. XIX в., расположенного по адресу: Ульяновская область, г. Ульяновск, ул. Красноармейская, 24.

2. Настоящее распоряжение подлежит размещению на официальном сайте Губернатора и Правительства Ульяновской области в соответствии с пунктом 10 статьи 47.6 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

Исполняющий обязанности
Председателя
Правительства области



А.С.Тюрин



УТВЕРЖДЕНО

распоряжением Правительства
Ульяновской области

от 17 июля 2017 г. № 342-пр

ОХРАННОЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВО

собственника или иного законного владельца
объекта культурного наследия, включённого
в единый государственный реестр объектов культурного наследия
(памятников истории и культуры) народов Российской Федерации,
«Дом купцов Комаровых/Крупениковых»

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

7	3	1	5	1	0	2	9	2	9	9	0	0	0	4
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Раздел 1. Данные об объекте культурного наследия, включённом
в единый государственный реестр объектов культурного наследия
(памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

Отметка о наличии или отсутствии паспорта объекта культурного
наследия, включённого 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

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

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 статьёй 5.1 Федерального закона
от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках
истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее – Закон
№ 73-ФЗ):

1) на территории памятника или ансамбля запрещаются строительство
объектов капитального строительства и увеличение объёмно-пространственных
характеристик существующих на территории памятника или ансамбля объектов

капитального строительства; проведение земляных, строительных,
мелиоративных и иных работ, за исключением работ по сохранению объекта
культурного наследия или его отдельных элементов, сохранению историко-
градостроительной или природной среды объекта культурного наследия;

2) на территории памятника, ансамбля разрешается ведение
хозяйственной деятельности, не противоречащей требованиям обеспечения
сохранности объекта культурного наследия и позволяющей обеспечить
функционирование объекта культурного наследия в современных условиях;

3) в случае нахождения памятника или ансамбля на территории
достопримечательного места подлежат также выполнению требования
и ограничения, установленные в соответствии со статьёй 5.1 Закона № 73-ФЗ,
для осуществления хозяйственной деятельности на территории
достопримечательного места;

4) особый режим использования земельного участка, в границах которого
располагается объект археологического наследия, предусматривает
возможность проведения археологических полевых работ в порядке,
установленном Законом № 73-ФЗ, земляных, строительных, мелиоративных,
хозяйственных работ, указанных в статье 30 Закона № 73-ФЗ, работ
по использованию лесов и иных работ при условии обеспечения сохранности
объекта археологического наследия, а также обеспечения доступа граждан
к указанному объекту.

Раздел 2. Требования к сохранению объекта культурного наследия

2.1. Требования к сохранению объекта культурного наследия
предусматривают консервацию, ремонт, реставрацию объекта культурного
наследия, приспособление объекта культурного наследия для современного
использования либо сочетание указанных мер.

Состав (перечень) и сроки (периодичность) проведения работ
по сохранению объекта культурного наследия определяются региональным
органом охраны объектов культурного наследия – управлением по охране
объектов культурного наследия администрации Губернатора Ульяновской
области (далее – Управление) на основании акта технического состояния
объекта культурного наследия, составленного в порядке, установленном
пунктом 2 статьи 47.2 Закона № 73-ФЗ.

2.2. Лицо (лица), указанное (указанные) в пункте 11 статьи 47.6 Закона
№ 73-ФЗ, обязано (обязаны) обеспечить финансирование и организацию
проведения научно-исследовательских, изыскательских, проектных работ,
консервации, ремонта, реставрации и иных работ, направленных
на обеспечение физической сохранности объекта культурного наследия
и сохранение предмета охраны объекта культурного наследия, в порядке,
установленном Законом № 73-ФЗ.

В случае обнаружения при проведении работ по сохранению объекта
культурного наследия объектов, обладающих признаками объекта культурного
наследия, в том числе объектов археологического наследия, собственник

или иной законный владелец объекта культурного наследия обязан незамедлительно приостановить работы и направить в Управление в течение трёх рабочих дней со дня обнаружения указанных объектов заявление в письменной форме о таком обнаружении.

Дальнейшее взаимодействие с Управлением собственник или иной законный владелец объекта культурного наследия обязан осуществлять в порядке, установленном статьёй 36 Закона № 73-ФЗ.

2.3. Работы по сохранению объекта культурного наследия должны организовываться собственником или иным законным владельцем объекта культурного наследия в соответствии с порядком, предусмотренным статьёй 45 Закона № 73-ФЗ.

2.4. Собственник или иной законный владелец земельного участка, в границах которого расположен объект археологического наследия, обязан:

- обеспечивать неизменность внешнего облика объекта археологического наследия;
- сохранять целостность, структуру объекта археологического наследия;
- организовывать и финансировать спасательные археологические полевые работы на объекте археологического наследия в случае, предусмотренном статьёй 40 Закона № 73-ФЗ, и в порядке, установленном статьёй 45.1 Закона № 73-ФЗ.

Раздел 3. Требования к содержанию объекта культурного наследия

3.1. При содержании и использовании объекта культурного наследия в целях поддержания в надлежащем техническом состоянии без ухудшения физического состояния и (или) изменения предмета охраны объекта культурного наследия лица, указанные в пункте 11 статьи 47.6 Закона № 73-ФЗ, обязаны:

- 1) осуществлять расходы на содержание объекта культурного наследия и поддержание его в надлежащем техническом, санитарном и противопожарном состоянии;
- 2) не проводить работы, изменяющие предмет охраны объекта культурного наследия либо ухудшающие условия, необходимые для сохранности объекта культурного наследия;
- 3) не проводить работы, изменяющие облик, объёмно-планировочные и конструктивные решения и структуры, интерьер объекта культурного наследия, в случае если предмет охраны объекта культурного наследия не определён;
- 4) соблюдать установленные статьёй 5.1 Закона № 73-ФЗ требования к содержанию деятельности в границах территории объекта культурного наследия, особый режим использования земельного участка, водного объекта или его части, в границах которых располагается объект археологического наследия;
- 5) не использовать объект культурного наследия (за исключением оборудованных с учётом 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);

а) под складами и объектами 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;

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

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

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

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

3.2. 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, лица, указанные в пункте 11 статьи 47.6 Закона № 73-ФЗ, осуществляют действия, предусмотренные подпунктом 2 пункта 3 статьи 47.2 Закона № 73-ФЗ.

3.4. В случае если содержание или использование объекта культурного наследия, а также земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, может привести к ухудшению состояния объекта культурного наследия и (или) предмета охраны указанного объекта культурного наследия, в предписании, направляемом Управлением собственнику или иному законному владельцу объекта культурного наследия, устанавливаются следующие требования:

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

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

3) к благоустройству в границах территории объекта культурного наследия, земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия.

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

Условия доступа к объекту культурного наследия (периодичность, длительность и иные характеристики доступа) устанавливаются Управлением с учётом мнения собственника или иного законного владельца такого объекта культурного наследия, а также с учётом вида объекта культурного наследия, категории его историко-культурного значения, предмета охраны, физического состояния объекта культурного наследия, требований к его сохранению, характера современного использования указанного объекта культурного наследия.

Условия доступа к объектам культурного наследия, используемым в качестве жилых помещений, а также к объектам культурного наследия религиозного назначения устанавливаются Управлением по согласованию с собственниками или иными законными владельцами этих объектов культурного наследия.

При определении условий доступа к памятникам или ансамблям религиозного назначения учитываются требования к внешнему виду и поведению лиц, находящихся в границах территорий указанных объектов культурного наследия религиозного назначения, соответствующие внутренним установлениям религиозной организации, если такие установления не противоречат законодательству Российской Федерации.

В том случае если интерьер объекта культурного наследия не относится к предмету охраны объекта культурного наследия, требование к обеспечению доступа во внутренние помещения объекта культурного наследия не может быть установлено.

Условия доступа к объектам культурного наследия, расположенным на территории Российской Федерации и предоставленным в соответствии с международными договорами Российской Федерации дипломатическим

представительствам и консульским учреждениям иностранных государств в Российской Федерации, международным организациям, а также к объектам культурного наследия, находящимся в собственности иностранных государств и международных организаций, устанавливаются в соответствии с международными договорами Российской Федерации.

Физические и юридические лица, проводящие археологические полевые работы, имеют право доступа к объектам археологического наследия, археологические полевые работы на которых предусмотрены разрешением (открытым листом) на проведение археологических полевых работ. Физическим и юридическим лицам, проводящим археологические полевые работы, в целях проведения указанных работ собственниками земельных участков, в границах которых расположены объекты археологического наследия, и (или) пользователями указанных земельных участков должен быть обеспечен доступ к земельным участкам, участкам водных объектов, участкам лесного фонда, на территорию, определённую разрешением (открытым листом) на проведение археологических полевых работ.

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

5.1. Требования к размещению наружной рекламы:

1) не допускается распространение наружной рекламы на объектах культурного наследия, а также на их территориях, за исключением достопримечательных мест;

2) запрет или ограничение на распространение наружной рекламы на объектах культурного наследия, находящихся в границах достопримечательного места, а также требования к её распространению устанавливаются нормативными правовыми актами Правительства Ульяновской области и вносятся в правила землепользования и застройки, разработанные в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации.

5.2. Указанные требования не применяются в отношении распространения на объектах культурного наследия, их территориях наружной рекламы, содержащей исключительно информацию о проведении на объектах культурного наследия, их территориях театрально-зрелищных, культурно-просветительных и зрелищно-развлекательных мероприятий или исключительно информацию об указанных мероприятиях с одновременным упоминанием об определённом лице как о спонсоре конкретного мероприятия при условии, если такому упоминанию отведено не более чем десять процентов рекламной площади (пространства). В таком случае актом Правительства Ульяновской области устанавливаются требования к размещению наружной рекламы на указанном объекте культурного наследия (либо его территории), включая место (места) возможного размещения наружной рекламы, требования к внешнему виду, цветовым решениям, способам крепления.



Раздел 6. Иные обязанности лица (лиц), указанного (указанных) в пункте 11 статьи 47.6 Закона № 73-ФЗ

6.1. Для лица (лиц), указанного (указанных) в пункте 11 статьи 47.6 Закона № 73-ФЗ, устанавливаются обязанности:

1) по финансированию мероприятий, обеспечивающих выполнение требований в отношении объекта культурного наследия, установленных статьями 47.2-47.4 Закона № 73-ФЗ;

2) по соблюдению требований к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия либо особого режима использования земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, установленных статьёй 5.1 Закона 73-ФЗ.

6.2. Собственник или иной законный владелец объекта культурного наследия, пользователи объекта культурного наследия, земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия (в случае, указанном в пункте 11 статьи 47.6 Закона № 73-ФЗ), а также все лица, привлечённые ими к проведению работ по сохранению (содержанию) объекта культурного наследия, обязаны соблюдать требования, запреты и ограничения, установленные законодательством об охране объектов культурного наследия.

6.3. Дополнительные требования в отношении объекта культурного наследия.

Согласно приложению № 3 к приказу Министерства культуры Российской Федерации от 01.07.2015 № 1887 «О реализации отдельных положений статьи 47.6 Федерального закона от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры)» подтверждение лицом, указанным в пункте 11 статьи 47.6 Закона № 73-ФЗ, выполнения требований, содержащихся в охранном обязательстве собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия, осуществляется в следующем порядке:

6.3.1. Лицо, указанное в пункте 11 статьи 47.6 Закона № 73-ФЗ, ежегодно представляет в Управление уведомление о выполнении требований охранного обязательства в отношении принадлежащего ему объекта культурного наследия и (или) земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, либо их части (далее – уведомление).

6.3.2. Уведомление составляется лицом, указанным в пункте 11 статьи 47.6 Закона № 73-ФЗ (далее – ответственное лицо), в произвольной форме. В случае если ответственным лицом выступает юридическое лицо, в том числе орган государственной власти или орган местного самоуправления,

уведомление выполняется на бланке ответственного лица.

6.3.3. Уведомление должно содержать сведения об исполнении ответственным лицом требований, установленных охранным обязательством и иными актами Правительства Ульяновской области.

Также к уведомлению должны прилагаться фотографические изображения объекта культурного наследия и (или) земельного участка,



в границах которого располагается объект археологического наследия, позволяющие зафиксировать индивидуальные особенности объекта культурного наследия на момент представления уведомления.

6.3.4. В случае приостановления и возобновления доступа к объекту культурного наследия в порядке, установленном статьёй 47.5 Закона № 73-ФЗ, эта информация указывается ответственным лицом в уведомлении.

6.3.5. Уведомление подписывается соответствующим физическим лицом либо руководителем соответствующего юридического лица с указанием даты составления уведомления.

6.3.6. Уведомление направляется ответственным лицом в Управление заказным почтовым отправлением с уведомлением о вручении либо в форме электронного документа, подписанного электронной подписью (432017, Ульяновская область, г. Ульяновск, ул. Спасская, 10; e-mail: nasledie73@mail.ru).

6.3.7. Уведомление направляется в Управление в срок не позднее 01 июля года, следующего за отчётным.

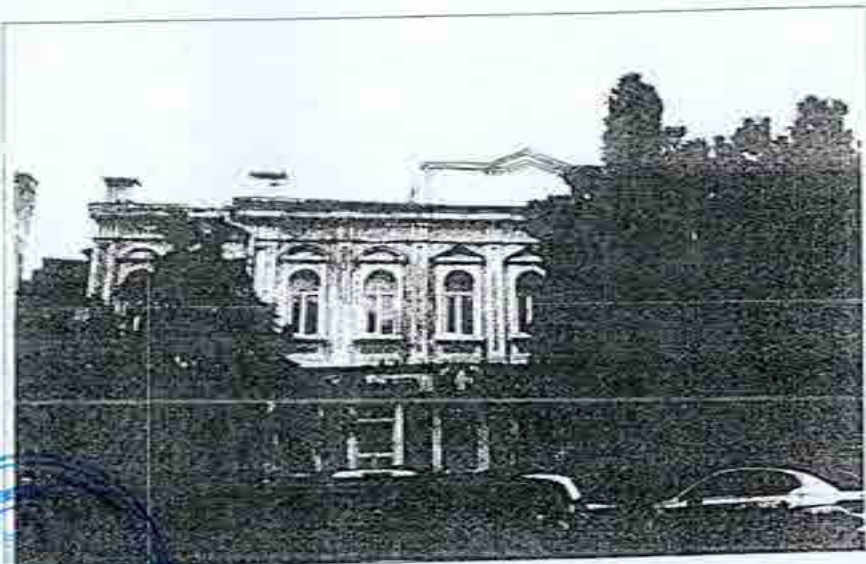
Экземпляр № 4

731510292990004

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 Управления:



06.06.2015
Дата съемки
(число, месяц, год)

1. Сведения о наименовании объекта культурного наследия: «Дом купцов Комаровых/Крупениковых».
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: 1867 г.; 1874 г.
3. Сведения о категории историко-культурного значения объекта культурного наследия:

Федерального значения	Регионального значения	Местного (муниципального) значения
		-

4. Сведения о виде объекта культурного наследия:

Памятник	Ансамбль	Достопримечательное место
-		

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

постановление Ульяновской Городской Думы от 29.10.2003 № 332

6. Сведения о местонахождении объекта культурного наследия (адрес объекта или при его отсутствии описание местоположения объекта): Ульяновская область, г. Ульяновск, Ленинский район, ул. Гончарова, 46.

7. Сведения о границах территории объекта культурного наследия: не утверждены.

8. Описание предмета охраны объекта культурного наследия. Предметом охраны объекта культурного наследия являются: место расположения здания в современных границах участка; этажность и высотные габариты здания; планировочная и объемно-пространственная структура; инженерно-конструктивные особенности; архитектурный декор и стилистика фасадов; первоначальный материал и форма заполнения оконных и дверных проемов; первоначальный декор интерьера.


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:

постановление Правительства Ульяновской области от 02.07.2009 № 256-П «О границах зон охраны объектов культурного наследия на территории муниципального образования «город Ульяновск», режимах использования земель и градостроительных регламентах в границах данных зон».

Всего в
паспорте
листов

3

Уполномоченное должностное лицо Управления

Начальник управления по охране объектов культурного наследия администрации Губернатора Ульяновской области		Ш.М.Хауниев
должность	подпись	инициалы, фамилия



2 5 0 5 2 0 1 7
Дата оформления паспорта
(число, месяц, год)



АКТ № А-23/27-01

технического состояния объекта культурного наследия, включённого в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, выявленного объекта культурного наследия, находящегося на территории Ульяновской области

г. Ульяновск

от 17 августа 2023 года

Представитель(и) исполнительного органа Ульяновской области в области сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия (далее – региональный орган охраны объектов культурного наследия) в лице

заместителя начальника департамента учёта и сохранения объектов культурного наследия Управления по охране объектов культурного наследия администрации Губернатора Ульяновской области Марианн И.Г.
(должность, структурное подразделение, Ф.И.О. (последнее – при наличии))

составил(и) настоящий Акт технического состояния объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, выявленного объекта культурного наследия, находящегося на территории Ульяновской области (далее – акт технического состояния) в отношении объекта культурного наследия:

местного (муниципального) значения
«Дом купцов Комаровых / Крупениковых, 1867 г.; 1874 г.»

(указывается наименование объекта культурного наследия
(исключая наименование объекта археологического наследия))

1. Сведения об объекте культурного наследия
(объекте археологического наследия)

7 3 1 5 1 0 2 9 2 9 9 0 0 0 4

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

1.1. Вид¹:ансамбль памятник 1.2. Тип²:здание сооружение помещение

¹ Нужно отметить знаком «У».

² Нужно отметить знаком «V».

поселение погребальное сооружение клад
 памятник производственной деятельности
 архитектурный памятник ритуально-культовый памятник
 памятник специфического вида

1.3. Местонахождение (адрес) объекта культурного наследия
 (объекта археологического наследия):

Ульяновская область <small>(субъект Российской Федерации)</small>			
г. Ульяновск <small>(населенный пункт)</small>			
улица Гончарова	д. 46	корп./стр. -	пом./кв. -

1.4. Собственник(и) или иной(ие) законный(ые) владелец(льцы) объекта культурного наследия³:

Муниципальное образование «Город Ульяновск» <small>(организационно-правовая форма и наименование юридического лица; фамилия, имя, отчество (последнее - при наличии) физического лица)</small>
--

2. Техническое состояние объекта культурного наследия
 (объекта археологического наследия)⁴

В результате визуального осмотра и обследования состояния объекта культурного наследия (объекта археологического наследия) представителем(ями) регионального органа охраны объектов культурного наследия установлено:

2.1. В отношении объекта культурного наследия⁴:

2.1.1. Общее состояние объекта культурного наследия (характеристика состояния объекта в целом, история его видоизменений, проведённые перепланировки в помещениях, имеющиеся пристройки, надстройки и прочее):

Здание - трёхэтажное кирпичное с подвалом здание. Расположено в историческом центре города по ул. Гончарова (бывшая Большая Саратовская). Главным фасадом ориентировано на северо-запад.

Если учреждение(и):

Занимается в отношении объекта культурного наследия, не являющегося объектом археологического наследия

Занимается в отношении объекта культурного наследия, не являющегося объектом археологического наследия

Здание было построено в 1867 году мещанином А.Д. Комаровым. В 1874 году по проекту архитектора Т.Г. Жегалова к дворовому фасаду дома возводится двух-этажная каменная пристройка. В 1879 году домовладение А.Д. Комарова покупает купец А.А. Крупеников. В 1885 году новый владелец перестраивает часть старого каменного крыльца со стороны главного фасада, строит террасу при нем и балкон (утрачены). По проекту 1901 года со стороны дворовой пристройки к основному дому была возведен небольшой на каменном фундаменте, объем (сени). А.А. Крупеников владел домом по 1916 год. В настоящее время в здании располагаются: аптека № 1 (осматриваемые помещения); Департамент здравоохранения и фармации.

G-образное в плане здание коротким крылом вытянуто вдоль ул. Гончарова, а протяженным - вглубь участка. Главный фасад основного объема имеет двухчастную структуру. Симметрично решенная часть фасада в семь световых осей расчленена лопатками и отмечена высоким аттиком с плоским фронтоном. Углы отмечены параллельными столбиками (решетка утрачена). Триглыфы широкого фриза зрительно завершают вертикальное членение стены второго этажа здания. Расположенные в простенках арочные окна, охваченные наличниками в виде прямоугольных рамок, акцентированы сандриками - треугольными в центре и лучковыми на флангах, подоконными полочками и филёнками под окнами. Первый этаж обработан рустом, прорезан окнами прямоугольной формы и отмечен крыльцом входа под металлическим козырьком. Северо-западная (поздняя) часть главного фасада в две световые оси, в которой расположен тамбур входа и лестница, ведущая на второй этаж, имеет декоративное решение, идентичное решению фасада основной части здания. Дверной проем оформлен прямоугольным сандриком на массивных кронштейнах.

2.1.2. Визуально наблюдаемое состояние архитектурно-конструктивных элементов здания, сооружения, помещения, являющегося объектом культурного наследия:

2.1.2.1. Фундамент:

доступ к осмотру ограничен, поскольку на дворовых фасадах зафиксированы трещины значительного раскрытия, вероятно, имеются просадки фундаментов, необходимо проведение технического обследования;

2.1.2.2. Цоколь и отмостки:

цоколь из красного кирпича на известково-песчаном кладочном растворе; со стороны фасада по улице Гончарова, наружная верста цоколя утрачена; состояние недопустимое; отмостка - со стороны улицы Гончарова из тротуарной плитки, к зданию не примыкает, вдоль цоколя зафиксировано

прокращание травянистых растений, со стороны дворовых фасадов асфальтовая, имеются участки, где отмостка утрачена; состояние недопустимое;

2.1.2.3. Стены:

из красного кирпича, на известково-песчаном кладочном растворе, уличный фасад оштукатурен и окрашен; зафиксировано отторжение отделочных слоев, на стенах северо-восточного пристроя зафиксировано выветривание кладочного раствора; на стенах дворовых фасадов имеются трещины, фрагментарное выпадение кирпича из кладки надколых; состояние ограничено работоспособное;

2.1.2.4. Крыша (стропила, обрешетка, кровля):

вальмовая, кровельное покрытие из гладких металлических листов с фальцевыми соединениями, окрашена, покрасочный слой утрачен практически полностью, металл кровли корродирован; доступ к осмотру чердачных помещений ограничен; состояние предварительно определяется как ограничено работоспособное;

2.1.2.5. Главы, шатры, их конструкции и покрытие:

отсутствуют;

2.1.2.6. Внешнее декоративное убранство объекта культурного наследия (облицовка, окраска, резные украшения, карнизы, колонны, пиластры, лепнина, скульптура, живопись на фасадах и прочее):

Лопатки, аттик, парящие столбики, триглифный фриз, наличники в виде прямоугольных рамок с сандриками - треугольные в центре и лучковые на флангах; подоконные полочки, филеники, руст, прямоугольный сандрик на массивных кронштейнах. (см. п. 1); состояние ограничено работоспособное.

2.1.2.7. Водоотведение объекта культурного наследия (водостоки, воронки, трубы, сливы, дренажи):

система водоотведения металлическая окрашена; окрасочный слой фрагментарно утрачен, металл корродирован, отсутствуют фрагменты водосточных труб; состояние недопустимое;

2.1.3. Внутренние архитектурно-конструктивные и декоративные элементы объекта культурного наследия (перекрытия, полы, стены, связи, столбы, колонны, двери и окна, лестницы, лепные, скульптурные и прочие

декоративные элементы, системы инженерного обеспечения (отопление, водопровод, канализация), подъемные механизмы (лифты, эскалаторы):

перекрытия — в осматриваемой части помещений (2, 3 этажи) межэтажные перекрытия частично разобраны, на деревянных балках перекрытий имеются локальные очаги биодеструкции, зафиксированы локальные участки с обрушением штукатурного слоя потолка, высолы, протечки; состояние недопустимое;

полы — в осматриваемой части помещений (2, 3 этажи) почти полностью отсутствуют, там, где полы сохранились, линолеумное покрытие с механическими повреждениями; состояние аварийное;

стены, их состояние, связи — в осматриваемой части помещений (2, 3 этажи) стены оштукатурены и окрашены, в части помещений обшиты пластиковыми панелями, в части оклеены обоями; зафиксировано отслоение отделки, механические повреждения, обрушение штукатурного слоя, состояние недопустимое;

столбы, колонны — в осматриваемой части помещений (2, 3 этажи) не имеется;

печи — в осматриваемой части помещений (2, 3 этажи) не имеется;

окна — оконные проемы прямоугольной, арочной формы и с лучковой перемычкой; со стороны уличных фасадов заполнения стеклопакеты ПВХ, с нарушением расстекловки, состояние ограничено работоспособное; со стороны дворовых фасадов заполнения двойные деревянные рамы, окрашенные масляной краской, имеется отслоение покрасочного слоя, биодеструкция, особенно в нижней части наружных рам, механические повреждения, деформация оконных заполнений, в части оконных заполнений отсутствует остекление; состояние от недопустимого до аварийного;

двери — входные двери со стороны уличного фасада из современных композитных материалов, не соответствуют историческому облику здания, состояние ограничено работоспособное; со стороны дворовых фасадов металлические, деревянные, состояние ограничено работоспособное; межкомнатные двери в осматриваемой части помещений (2, 3 этажи) деревянные филёнчатые, окрашенные масляной краской, имеются механические повреждения, просадки, в большей части помещений двери отсутствуют; состояние недопустимое;

лестницы — в осматриваемой части помещений (2, 3 этажи) бетонная двухмаршевая лестница, ступени облицованы плитами мрамора, расположена в северо-восточной части здания, ведет из холла первого этажа в помещения второго этажа, ограждения отсутствуют, состояние ограничено работоспособное; винтовая лестница, расположена в центральной части здания, ведет из помещений второго этажа в помещения

третьего этажа, состояние работоспособное; двухмаршевая деревянная лестница с ограждением из деревянных точёных балясин, расположена в юго-восточной части здания, ведёт с первого этажа в помещения второго и третьего этажей; доступ к осмотру ограничен, необходимо проведение обследования;

ленные, скульптурные и проч. декоративные украшения - в осмотренной части помещений (2, 3 этажи) имеются фрагменты штукатурного тннутого декора, состояние недопустимое;

2.1.4. Живопись (монументальная и станковая):

- в осмотренной части помещений (2, 3 этажи) отсутствует;

2.1.5. Предметы прикладного искусства (мебель, осветительные приборы, резьба по дереву, металлу и прочее):

- в осмотренной части помещений (2, 3 этажи) отсутствует;

2.1.6. Сад, парк, двор, малые архитектурные формы, ограда и ворота, прилегающая территория:

Дворовая территория в настоящее время частично огорожена металлическим профилированным листом;

2.1.7. Информационная надпись и обозначение на объектах культурного наследия (наличие или отсутствие, материал, способ крепления, состояние, местоположение):

- из светлого мрамора, расположена в центральной части фасада в уровне первого этажа; состояние работоспособное;

2.1.9. Обеспечение доступа инвалидов и малоподвижных групп населения к объекту культурного наследия (наличие или отсутствие, способ обеспечения доступа):

- отсутствует.

3. Срок действия акта технического состояния и порядок его переоформления

3.1. Акт технического состояния действует в течении 5 лет с даты его составления. По истечении установленного срока на основании обследования и фотофиксации объекта культурного наследия составляется новый акт технического состояния.



3.2. Переоформление акта технического состояния допускается после завершения научно-исследовательских и изыскательских работ по сохранению объекта культурного наследия.

3.3. Акт технического состояния подлежит обязательному переоформлению после завершения комплекса работ, предусмотренных проектной документацией по сохранению объекта культурного наследия, изменению предмета охраны либо изменения законодательства Российской Федерации в сфере охраны объектов культурного наследия.

4. Состав (перечень) работ по сохранению объекта культурного наследия²

№ п/п	Состав (перечень) работ по сохранению объекта культурного наследия (разрабатываемая документация)	Сроки (периодичность) проведения работ по сохранению объекта культурного наследия (подготовки документации)	Примечание
1	2	3	4
1.	Научно-исследовательские и изыскательские работы по сохранению объекта культурного наследия	До 01.08.2024.	Фундаменты, стены, перекрытия, стропильная система, кровля, инженерные сети.
2.	Проектные работы по сохранению объекта культурного наследия (по результатам обследования)	До 01.11.2024	Фундаменты, стены, перекрытия, стропильная система, кровля, инженерные сети, фасады, оконные и дверные заполнения
3.	Производственные работы по сохранению объекта культурного наследия (по результатам обследования)	До 24.09.2028.	Фундаменты, стены, перекрытия, стропильная система, кровля, инженерные сети, фасады, оконные и дверные заполнения

² Заполняется в соответствии с требованиями статьи 47² Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»

8		
4.	Содержание, использование и ремонт объекта культурного наследия	Весь период эксплуатации
5.	Установка информационной наклейки и обозначений на объекте культурного наследия	
6.	Иные виды работ	

Приложение: материалы фотофиксации на 7 л.

Проект Акта технического состояния подготовил:

Заместитель начальника департамента учета и сохранения объектов культурного наследия Управления по охране объектов культурного наследия администрации Губернатора Ульяновской области
должность, наименование органа охраны объектов культурного наследия



**Марьяна Ивана
Гензильевна**
Ф.И.О. (подпись - для ИЛН-иниц)

Акт технического состояния согласован:

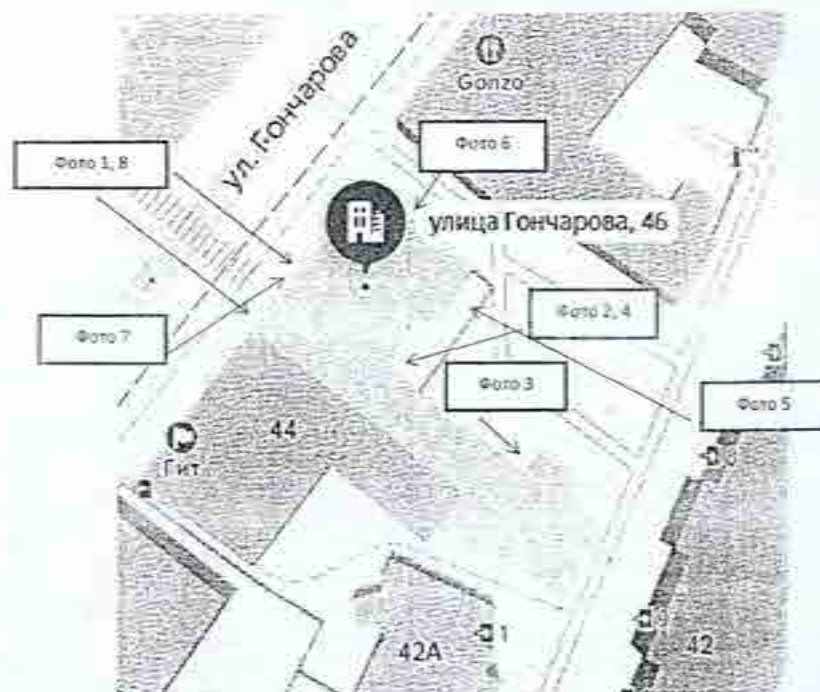
Владим Евгеньевич Александрович
владелец (или, в случае отсутствия - при наличии) собственности или иного законного владельца объекта культурного наследия


(подпись)


Приложение к Акту

ФОТОФИКСАЦИЯ
к акту технического состояния от 17 августа 2023 года № А-23/27-01
объекта культурного наследия

Схема фотофиксации.
Фасады.



Фотофиксация фасадов.

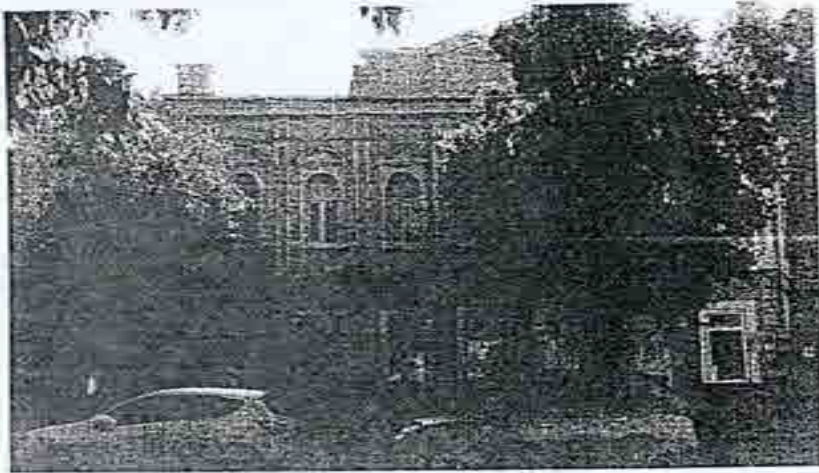


Фото 1. Северо-западный фасад.



Фото 2. Вид с северо-востока, фрагменты дворовых фасадов.



Фото 3. Вид с северо-запада. Фрагмент дворового фасада. Трещины, деформация окна, отсутствие остекления.

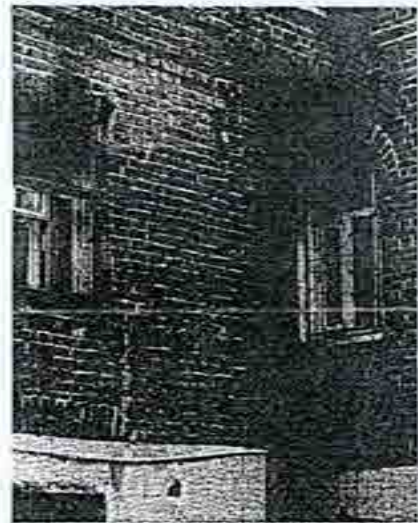


Фото 4. Фрагмент северо-западного дворового фасада. Трещина, выпадение кирпича из кладки надоконья.



Фото 5. Юго-восточный дворовой фасад.
Трещины, выветривание кладочного раствора
из кладки северного пристроя.

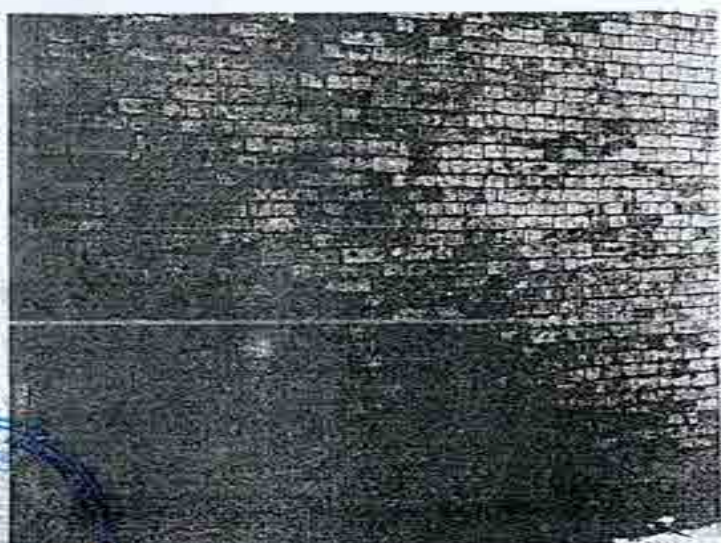


Фото 6. Фрагмент северо-восточного фасада. Выветривание кладочного
раствора



Фото 7. Наружная верста цоколя
утрачена; отмостка к зданию не
примыкает, произрастание
травянистых растений.



Фото 8. Фрагмент северо-западного
фасада.
Водосток корродирован, частично
утрачен.

Фотофиксация интерьеров.

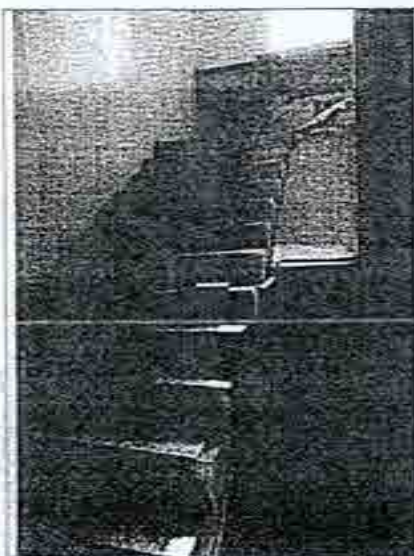


Фото 9. Северо-восточная лестница

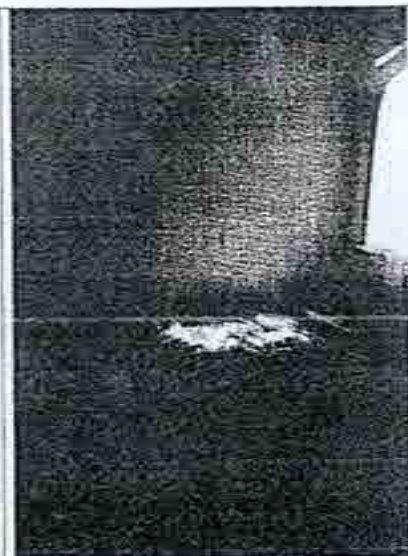


Фото 10. Помещение второго этажа



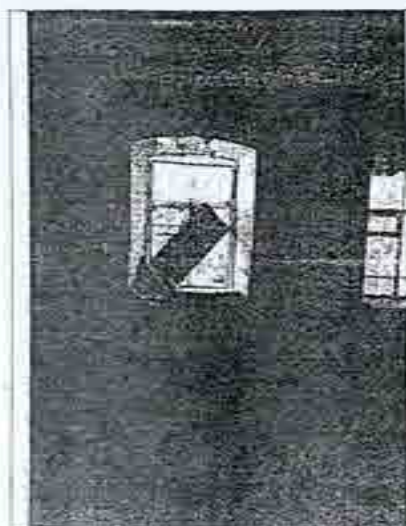


Фото 11. Помещение второго этажа



Фото 12. Помещение второго этажа



Фото 13. Помещение второго этажа

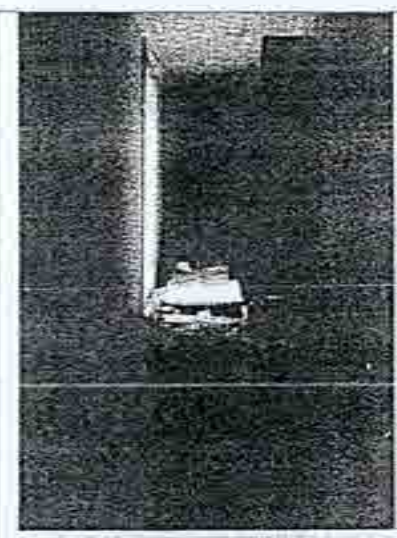


Фото 14. Помещение второго этажа



Фото 15. Юго-восточная лестница

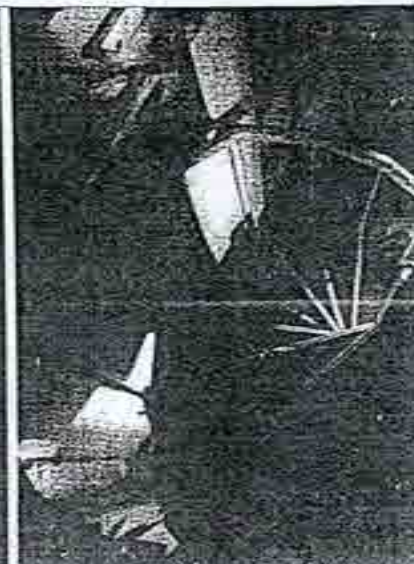


Фото 16. Вигновая лестница

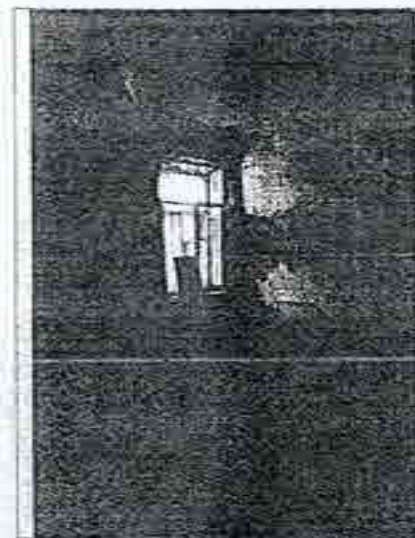


Фото 17. Помещение третьего этажа

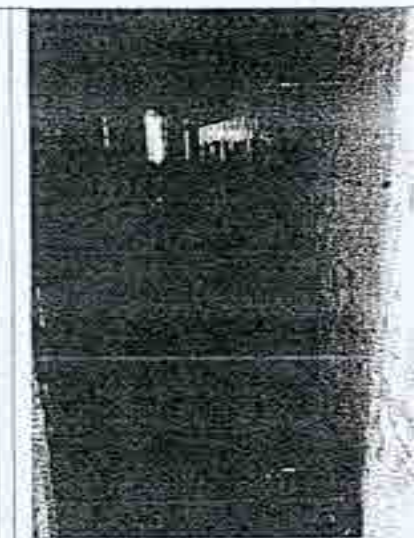


Фото 18. Помещение третьего этажа