



АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА КОСТРОМЫ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

8 ноября 2016 года

№ 3044

Об утверждении условий приватизации объектов муниципальной собственности города Костромы нежилого здания (здание гаража), литера Д, по адресу: Российская Федерация, Костромская область, город Кострома, улица Пятницкая, дом 28а, являющегося памятником истории и культуры, объектом культурного наследия регионального значения «Ансамбль доходных домов Третьякова, конец XIX в. Конюшня, конец XIX в.»

Во исполнение Прогнозного плана приватизации муниципального имущества города Костромы на 2016 год и на плановый период 2017 и 2018 годов, утверждённого решением Думы города Костромы от 26 ноября 2015 года № 240, в соответствии с Федеральным законом от 21 декабря 2001 года № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества», Федеральным законом от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», пунктами 3.2, 4.7, 5.2 Положения о порядке приватизации муниципального имущества города Костромы, утверждённого решением Думы города Костромы от 28 января 2003 года № 2, актом технического состояния памятника истории и культуры (визуального осмотра) от 10 июля 2014 года № 64, отчётом об оценке рыночной стоимости от 17 октября 2016 года № 262-2/16, выполненным закрытым акционерным обществом «Аудит - Центр», руководствуясь статьями 42, 44, частью 1 статьи 57 Устава города Костромы,

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Утвердить условия приватизации нежилого здания (здание гаража), литера Д, с кадастровым номером 44:27:040105:136, общей площадью 107,5 квадратного метра, являющегося в соответствии с прилагаемым к настоящему постановлению паспортом памятником истории и культуры (приложение 1), объектом культурного наследия регионального значения «Ансамбль доходных домов Третьякова, конец XIX в. Конюшня, конец XIX в.», с земельным участком общей площадью 380 квадратных метров с кадастровым номером 44:27:040105:542, категория земель: земли населённых пунктов по адресу: Российская Федерация, Костромская область, город Кострома, улица Пятницкая, дом 28а:

1.1. способ приватизации – продажа на конкурсе, открытом по составу участников и закрытом по форме подачи предложений о цене;

1.2. начальная цена продажи - 1900001 рубль, в том числе: 1 рубль - цена здания, 1900000 рублей - цена земельного участка;

1.3. размер задатка за участие в конкурсе – 380000,2 рубля;
1.4. оплата по договору купли-продажи единовременно;
1.5. установить, что объекты муниципальной собственности, указанные в абзаце первом настоящего пункта, обременены обязанностью нового собственника по выполнению требований, установленных Федеральным законом от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и охранным обязательством, прилагаемым к настоящему постановлению (приложение 2);

1.6. условием конкурса являются обязанности покупателя по:

1.6.1. разработке проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия и согласованию её в установленном законодательством порядке в течение 10 месяцев после заключения договора купли-продажи;

1.6.2. выполнению работ по сохранению объекта культурного наследия в соответствии с согласованной проектной документацией в порядке, предусмотренном статьёй 45 Федерального закона от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», в течение 1 года после согласования проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия.

2. Установить, что порядок подтверждения победителем конкурса выполнения принимаемых на себя обязательств, определяется договором купли-продажи.

3. Поручить Управлению имущественных и земельных отношений Администрации города Костромы (Д. Ю. Виноградов) организовать проведение конкурса по продаже объектов муниципальной собственности, указанных в пункте 1 настоящего постановления, контроль за исполнением покупателем условий конкурса.

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

164

Приложение 1
к постановлению Администрации
города Костромы
от 8 ноября 2016 года № 3044

МИНИСТЕРСТВО КУЛЬТУРЫ СССР

3.3. I.25.7

ПАМЯТНИКИ ИСТОРИИ И КУЛЬТУРЫ СССР
(недвижимые)

СОЮЗНАЯ РЕСПУБЛИКА Россия

Министерство культуры, Управление охраны культурного наследия.
(наименование республиканского органа охраны памятников)

П А С П О Р Т

Дома доходные И.П.Третьякова.

I. НАИМЕНОВАНИЕ ПАМЯТНИКА (усадьба Солодовниковых), хозяйственная постройка.

II. ТИПОЛОГИЧЕСКАЯ ПРИНАДЛЕЖНОСТЬ

памятник археологии	памятник истории	памятник архитектуры	памятник монумент, иск-ва
		3	

III. ДАТИРОВКА ПАМЯТНИКА (или дата исторического события, с которым связано возникновение памятника — для памятников истории)

начало XX века

IV. АДРЕС (местонахождение) ПАМЯТНИКА г. Кострома, ул. Симановского, 24/25,

(АССР, край, область, район, автономная обл.,

строение В.

национальный округ; населенный пункт; пути подъезда)

V. ХАРАКТЕР СОВРЕМЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

по первонач. назначению	культурно-просветит.	туристско-экскурсион.	лечебно-оздоровительн.	жилые помещения	хозяйственное	не используется
	музей б-ль. клуб		больн. свят. д/отд		учреждение торгов. промыш. склад +	

ПРИЛОЖЕНИЯ:

- Фото общего вида — 4
- Фото фрагментов —
- Генплан —
- Обмеры: план — I
- разрез —
- фасад —
- Схематический план
- охранной зоны —
- Вкладыши —

Наименование объекта согласно Постановлению главы администрации Костромской области от 30.12.1993 №598: «Ансамбль доходных домов Третьякова, кон. XIX в.: Конюшня, кон. XIX в.»;
Адрес объекта согласно Постановлению главы администрации Костромской области от 30.12.1993 №598: Г. Кострома, ул. Симановского, 24

Главный специалист отдела учета и использования ОКН
О. В. Пойгина

стр. к



VI. ИСТОРИЧЕСКИЕ СВЕДЕНИЯ

- | | | |
|----|---|---|
| а) | для памятников археологии | — история возникновения, кем и когда производились разведки и раскопки, место хранения коллекций. |
| | для памятников истории | — история возникновения: краткая характеристика событий и лиц, в связи с которыми объект приобрел значение памятника. |
| | для памятников архитектуры и монументального иск-ва | — автор, строитель, заказчик, история создания. |

Натурное обследование и стилистические особенности служебной постройки городской усадьбы (см. паспорт на комплекс) позволяют датировать её началом XX века.

б) перестройки и утраты, изменившие первоначальный облик памятника.

К зданию с юга и на восточном фланге сделаны кирпичные пристройки. На северном фасаде дверь на западном фланге превращена в ворота и растёсан проём с восточной стороны от центральных ворот. Внутри сделаны новые бетонные полы, подшит потолок, стены оштукатурены. Местами повреждена и заменена крыша.

в) реставрационные работы (общая характеристика, время, автор, место хранения документации)

Не проводились.



Индекс. 3.3. 1. 25.7.

Город Кострома.
Доходные дома И. П. Третьякова.
(Усадьба Солодовниковых). Хозяйственная постройка
Начало XX в.
Ул. Симановского 24/26, строение В.

Вкладыш № 1 (а).

К разделу VII б.

(Дополнение. Предмет охраны)

Предметом охраны здания Хозяйственной постройки при доходных домах И. П. Третьякова (усадьба Солодовниковых) являются:

1. Местоположение и архитектурно-художественная композиция прямоугольного в плане одноэтажного, кирпичного хозяйственного строения - конюшни, вытянутого по оси восток-запад и обращенного восточным торцовым фасадом в сторону развитого комплекса доходных домов.

2. Четкая функциональная структура здания, предназначенного для определенного вида хозяйственной деятельности - удобного размещения лошадей жильцов доходного дома и сохранения запасов сена в подкровельном пространстве. Соответствие этой структуры объемной композиции здания, имеющей высокую кровлю с переломом и композиционным членением фасадов с кирпичными основными стенами и фахверковой конструкцией высоких трапециевидных фронтонов на торцах, где расположены двупольные деревянные двери для загрузки сена на сenniки.

3. Местоположение и форма проемов с выраженными лучковыми перемычками, широких воротных, с двупольными дверями, обеспечивающих въезд в конюшни телег или саней, и небольших оконных, освещающих помещения.

4. Декор фасадов, включающий:

- оформление проемов полуналичниками с плоскими замковыми камнями;

Город Кострома.
Доходные дома И. П. Третьякова.
(Усадьба Солодовниковых). Хозяйственная постройка
Начало XX в.
Ул. Симановского 24/26, строение В.

Вкладыш № 1 (а).

К разделу VII б.

(Дополнение. Предмет охраны)

- разделка фронтонов деревянными планками с деревянными гирьками, подчеркивающими фахверковые конструкции фронтона.
- угловые и средистенные лопатки, соответствующие внутреннему членению здания поперечными стенами, со стилизованными капителями, украшенными треугольными ступенчатыми консолями ;
- декоративный фриз из дентикул и «гофрированной» декоративной полосы над ним на трех дворовых фасадах, деревянный карниз и слуховое деревянное окно, завершенное фронтоном, деревянные подзоры над карнизом по фронтоному слухового окна, украшенные пропиленной резьбой.

5. Сохранившаяся первоначальная планировка здания, разделенного поперечными глухими стенами на три одинаковые секции в центре, предназначавшиеся для стоянки двух лошадей и две секции на торцах здания, для стоянки четырех лошадей.

6. Стропильные конструкции подкровельного пространства с деревянной обрешеткой.

7. Материал строительства здания: кирпичные побеленные стены и дерево. (Шиферная кровля – результат позднего ремонта здания).

8. Территория вокруг здания, обеспечивающая к нему свободный доступ и осмотр.

Гл. спец. ООО НПП «Симаргл» А. А. Галашевич.

Сентябрь 2009г.

VII. ОПИСАНИЕ ПАМЯТНИКА

а)	для памятников археологии для памятников истории для памятников архитектуры для памятников монумент. иск-ва	— характер культурного слоя, важнейшие находки, — характеристика памятника, наличие, текст и время установления мемориальной доски. — основные особенности планировочной, композиционно-пространственной структуры и конструкций; характер декора фасадов и интерьеров; цыли-чье живописи, скульптуры, прикладного искусства; строительный материал, основные габариты. — основные особенности композиционного и колористического решения; тексты, материал, техника, размер.
----	--	--

Кирпичная, одноэтажная, прямоугольная в плане постройка, завершённая вальмовой крышей, стоит вдоль южной границы усадьбы. Здание имеет хозяйственный чердак, не оштукатурено, выстроено в формах эклектики.

Главный, обращённый во двор, северный фасад имеет симметричную трёхчастную композицию. В центре расположено трое ворот, разделённых лопатками, а фланги акцентированы ризалитами небольшого выноса, завершёнными трапециевидными фронтонами. Углы ризалитов закреплены лопатками. Обработка тимпанов фронтонов имитирует фахверковые конструкции. В ризалитах в центре сделан дверной проём, а по бокам от него — окна. На южном торцевом фасаде на центральной оси в стене сделано окно, а над ним — чердачное окно под щипцовой крышей.

Все проёмы имеют лучковую форму, декорированы выступающими из плоскости стены веерными перемычками с крупными кличатыми замками. Стены завершены поясом дентикул и стилизованным "гофрированным" фризом. Венчающий карниз деревянный, профилированный, над ризалитами раскрепован и обогащён "гирьками". Задний (южный) фасад глухой и лишён декоративной отделки. Внутренняя планировка здания симметрична относительно его поперечной оси. Она образована поперечными капитальными стенами, которым на фасадах соответствуют лопатки, и состоит из пяти прямоугольных помещений.

б) общая оценка общественной, научно-исторической и художественной значимости памятника.

Достаточно хорошо сохранившийся образец служебной постройки крупной городской доходной усадьбы, выстроенной в начале XX века в духе эклектики. Здание играет существенную роль в структуре усадьбы, формируя пространство двора.

VIII. ОСНОВНАЯ БИБЛИОГРАФИЯ, АРХИВНЫЕ ИСТОЧНИКИ, ИКОНОГРАФИЧЕСКИЙ МАТЕРИАЛ.

Архивных и библиографических источников не выявлено.

IX. ТЕХНИЧЕСКОЕ СОСТОЯНИЕ

характеристика общего состояния:
для памятников археологии

культурного слоя
важнейших находок

для памятников архитек-
туры и истории

конструкций
стен
покрытий
потолков
пола
декора фасадов
интерьеров

в интерьере:

живописи
скульптуры
прикл. иск-ва

для памятников монументального искусства

цоколя
постаментов
скульптуры
грунта
красочного слоя

хорошее	среднее	плохое	аварийное
+			
+			
+			
+			
+			

X. СИСТЕМА ОХРАНЫ

а) категория охраны

союзная	республ.	местная	не состоит
		+	

б) дата и № документа о принятии под охрану Решение Костромского Облисполкома
от 04.05.87г. №196.

в) границы охранной зоны и зоны регулирования застройки (краткое описание с ссылкой на утверждающий документ)

Памятник находится в заповедной зоне в соответствии со "Схемой охраняемых территорий г.Костромы", согласованной с МК России
19.11.90г. №225.



лист 2
А. В. Четвертнев
(подпись)
20/6

г) балансовая принадлежность и конкретное использование гараж Костромского музыкаль-
ного училища.

д) дата и № охранного документа

Дата составления паспорта

Составитель С. А. Никольский, искусств.
(ф. и. о., должность или профессия)

1995 г.

(подпись)

М. П.

Инспектор по охране памятников

(подпись)



Приложение 2
к постановлению Администрации
города Костромы
от 8 ноября 2016 года № 3044

Охранное обязательство № 44-14

на объект культурного наследия

«Ансамбль доходных домов Третьякова, кон. XIX в. Конюшня, кон. XIX в.»
г. Кострома, ул. Симановского, 24

(наименование и местонахождение ОКН в соответствии с актом органа государственной власти о его постановке на государственную охрану)

объект культурного наследия регионального значения

(категория охраны)

Костромская область, г. Кострома, ул. Пятницкая, д. 28а (литера Д)

(фактический адрес объекта)

г. Кострома

10

июля

2014 года

Департамент культуры Костромской области в лице директора Простова Михаила Михайловича, действующего на основании положения о департаменте культуры Костромской области, утвержденного постановлением губернатора Костромской области от 31 мая 2012 г. № 117, и именуемый в дальнейшем **Госорган**, с одной стороны, и **Муниципальное образование городской округ город Кострома** в лице главы Администрации города Костромы Емца Виктора Валентиновича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем **Собственник**, с другой стороны, в соответствии с Законом РФ «Основы законодательства Российской Федерации о культуре» от 09.10.1992 г. № 3612, Федеральным законом от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», нормативными и правовыми актами и инструкциями, подписали настоящее охранное обязательство о нижеследующем:

1. Общие положения

Собственник при осуществлении права собственности на нежилое здание (здание гаража), литера Д общей площадью 107,5 кв.м (свидетельство о государственной регистрации права от 01.10.2008 г. 44-АБ № 231611), являющееся частью объекта культурного наследия «Ансамбль доходных домов Третьякова, кон. XIX в. Конюшня, кон. XIX в.», расположенное по адресу: г. Кострома, ул. Пятницкая, 28 а (далее памятник) принятого под государственную охрану в соответствии с постановлением главы администрации Костромской области от 30.12.1993 г. № 598 «Об объявлении находящихся на территории Костромской области объектов, имеющих историческую, культурную и научную ценность, памятниками истории и культуры», принимает на себя обязательства по сохранению и содержанию вышеуказанного объекта культурного наследия, которые являются ограничениями (обременениями) права на данный объект, не используемый, находящийся в руинированном состоянии.

2. Описание предмета охраны

См. приложение к настоящему охранному обязательству – паспорт объекта культурного наследия «Служебная постройка, кон. XIX в.».

3. Обязательства Собственника

Собственник обязан:

3.1. Содержать памятник и все связанное с ним имущество, соразмерно принадлежащей доле, в надлежащем санитарном, противопожарном и техническом порядке, не допускать ухудшения состояния предмета охраны (см. п. 2 настоящего охранного обязательства).

3.2. Содержать территорию, прилегающую к памятнику, в соответствии с правилами благоустройства и обеспечения чистоты, действующими на территории населенного пункта, не допускать использование этой территории под строительство и другие хозяйственные нужды. Возведение пристроек, перепланировка и другие изменения памятника допускаются только в случаях, предусмотренных Федеральным законом от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

30-598/14

3.3. Согласовывать с Госорганом работы по сохранению памятника, перепланировке помещений и другие изменения (в том числе смену заполнений оконных и дверных проёмов, устройство козырьков, навесов, крылец, декоративную отделку фасадов, размещение рекламно-информационных конструкций, внешних элементов систем кондиционирования и т.д.).

3.4. В согласованные сторонами сроки, беспрепятственно допускать представителей Госоргана, представителей федеральных и территориальных органов охраны объектов культурного наследия на территорию и в помещения памятника для контроля за выполнением обязательств по содержанию памятника, его территории, для научного обследования и контроля за исполнением условий настоящего охранного обязательства.

3.5. Обеспечивать условия доступа граждан к зданию-памятнику, в соответствии с действующим законодательством.

3.6. Немедленно извещать Госорган о всяком повреждении, аварии или ином обстоятельстве, могущем нанести ущерб памятнику, и своевременно принимать соответствующие меры против дальнейшего его разрушения или повреждения.

3.7. Своевременно извещать Госорган о прекращении права собственности, передаче памятника другим лицам.

3.8. Не использовать памятник и его территорию под склады и производства взрывчатых веществ, огнеопасных и других материалов, могущих повлечь за собой нанесение ущерба памятнику, производства и лаборатории, оказывающие неблагоприятные динамические, вибрационные, температурно-влажностные воздействия.

3.9. Выполнять предписания Госоргана.

4. Сохранение объекта культурного наследия

4.1. Собственник обязан производить, соразмерно принадлежащей доле, консервационные, ремонтные, реставрационные работы, приспособление и работы по благоустройству, в соответствии с установленными сроками их выполнения.

4.2. Весь текущий и капитальный ремонт, консервацию, реставрацию, приспособление памятника (помещения в памятнике) Собственник производит, соразмерно принадлежащей доле, за свой счет, своими материалами по предварительному письменному разрешению Госоргана и под его надзором.

Обеспечение работ технической документацией (обследование, обмеры, проект капитального ремонта или реставрации памятника, проект приспособления и т.д.) производится Собственником. Проектные материалы подлежат согласованию с Госорганом.

4.3. Все материалы по обследованию, фотофиксации, обмерам памятника, научно-проектная документация, отчеты о выполненных работах передаются Собственником Госоргану в месячный срок после их утверждения в 1 экземпляре безвозмездно. Отчёт о выполненных работах сдаётся в Госорган.

4.4. В соответствии со ст. 45 Федерального закона от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» все работы на памятнике выполняются специалистами, имеющими лицензию на осуществление данной деятельности на объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры), по письменному разрешению и в соответствии с согласованной документацией (проекту) органом охраны объектов культурного наследия в установленном законодательством порядке.

5. Санкции

5.1. В случае обнаружения самовольных перестроек или переделок, пристроек, искажающих первоначальный вид памятника, таковые должны быть немедленно устранены за счет Собственника в срок, определенный односторонним требованием Госоргана.

5.2. В случае невыполнения или ненадлежащего выполнения Собственником обязательств, предусмотренных настоящим охранным обязательством, Госорган в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации вправе взыскать с Собственника штраф в размере 2000 (две тысячи) рублей за каждый случай нарушения.

Уплата штрафа не освобождает Собственника от выполнения настоящего обязательства в дальнейшем и возмещения причиненного ущерба памятнику в размере

стоимости работ по его сохранению.

5.3. Нарушение обязательств, предусмотренных настоящим охранным обязательством, которые грозят повреждением памятника и/или утратой памятником своего значения, влекут за собой уголовную, административную и иную юридическую ответственность, в том числе изъятие памятника у Собственника в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

6. Особые условия

6.1. Разработать проект по сохранению объекта культурного наследия в полном объеме (планы, фасады, детали, конструкции и т.д.), согласовав его с Госорганом в установленном законодательством порядке - в срок до 01.05.2015 года;

6.2. Выполнить работы по сохранению объекта культурного наследия в соответствии с разработанным и согласованным в установленном порядке проектом – в срок до 31.12.2015 года

6. Заключительные положения

7.1. Срок действия настоящего охранного обязательства устанавливается на время нахождения указанного памятника у Собственника.

7.2. Об изменении реквизитов стороны письменно уведомляют друг друга в течение 10 дней.

7.3. Отношения сторон, не предусмотренные настоящим охранным обязательством, регулируются действующим законодательством.

7.4. Охранное обязательство составляется в 2-х экземплярах: один из которых находится у Собственника, второй в делах Госоргана.

7.5. В соответствии с п. 1 ст. 4 Федерального закона от 21.07.1997 г. № 122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» требования к сохранению объекта культурного наследия, изложенные в пункте 2 настоящего обязательства подлежат государственной регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Костромской области.

Реквизиты сторон:

Госорган:

Департамент культуры Костромской области, юридический адрес: 156000, г. Кострома, ул. Молочная гора, 6а, тел./факс: 31-40-75, 31-34-53, ИНН / КПП 4401026324 / 440101001, ОКПО 50121097, ОГРН 1024400530417.

Собственник:

Муниципальное образование городской округ город Кострома, юридический адрес: Костромская область, г. Кострома, пл. Советская, д. 1, ИНН / КПП 4401012770 / 440101001, ОГРН 1024400534619.

Подписи сторон:

Госорган:

Директор департамента



М. М. Простов

Собственник:

Глава Администрации города Костромы



В. В. Емец