

Приложение  
к условиям  
аукциона по продаже объектов  
недвижимого имущества,  
расположенных по адресу:  
г. Курган, ул. Куйбышева, 137

**ОХРАННОЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВО №**  
по объекту культурного наследия  
(памятнику истории и культуры)

г. Курган

« » \_\_\_\_\_ 2014 г.

1. Стороны обязательства

\_\_\_\_\_, именуемый в  
дальнейшем «Собственник» в лице \_\_\_\_\_,  
действующего на основании \_\_\_\_\_, выдает настоящее  
охранное обязательство (далее - обязательство) Управлению культуры  
Курганской области, именуемому в дальнейшем «Управление», в лице  
заместителя начальника Управления культуры Курганской области -  
начальника отдела учета и охраны объектов культурного наследия Бровка  
Дмитрия Витальевича, действующего на основании Положения об  
Управлении культуры Курганской области.

2. Объект культурного наследия

2.1. Наименование объекта культурного наследия: Троицкое мужское училище.

2.2. Адрес (местонахождение) объекта культурного наследия по данным государственного учета объектов культурного наследия: г. Курган, ул.Куйбышева, 137.

2.3. Адрес (местонахождение) объекта культурного наследия по данным организации, осуществляющей государственный технический учет и (или) техническую инвентаризацию объектов градостроительной деятельности: г.Курган, ул. Куйбышева, 137.

2.4. Наименование, номер и дата принятия решения органа государственной власти о включении объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее - реестр): Решение Исполнительного комитета Курганского областного Совета народных депутатов от 6 сентября 1982 года № 688 «О принятии под государственную охрану местного значения памятников истории и культуры».

2.5. Категория историко-культурного значения объекта культурного наследия: объект культурного наследия регионального значения.

2.6. Описание предмета охраны объекта культурного наследия:

- местоположение и градостроительные характеристики здания последней трети XIX века, участвующего в формировании исторической застройки улиц Куйбышева и Савельева, включая угловое положение; роль в композиционно-планировочной структуре квартала и домовладения, расположение главными фасадами по красным линиям улиц, главенство южного фасада, обращенного на улицу Куйбышева, видовое раскрытие здания со стороны улицы Куйбышева и улицы Савельева.

- объемно-пространственная композиция двухэтажного кирпичного здания последней трети XIX века, включая Г-образную конфигурацию плана, усложненную объемами входных тамбуров со стороны боковых и дворовых фасадов, высотные отметки по венчающим карнизам.

- крыша, ее конфигурация (многоскатная), конструкция (деревянная стропильная система с дощатой обрешеткой), высотные отметки по конькам.

- композиция и архитектурно-художественное оформление фасадов последней трети XIX века, включая следующие элементы: местоположение, форму (лучковую, полуциркульную, прямоугольную), размер оконных проемов; симметричное построение главного фасада; фланкирование углов и членение фасада рустованными лопатками, лопатками с филенками и лепным декором; оформление лучковых окон первого этажа рельефными наличниками; оформление окон второго этажа архивольтами и профилированными наличниками с рельефными сандриками лучковой формы; горизонтальные членения междуэтажным поясом из ступенчатых тяг и подоконных филенок, фризовыми поясами с декором из тяг и сухариков, сильно вынесенным карнизом; убранство западного уличного фасада, построенное на использовании декоративных элементов, аналогичных главному фасаду.

- материал и характер отделки фасадных поверхностей последней трети XIX века, включая кирпичные стены здания, оштукатуренные гладкой штукатуркой, окраску стен и лепного декора.

- пространственно-планировочная структура интерьеров здания в габаритах капитальных стен и перекрытий последней трети XIX века, включая конструкции и материал капитальных стен (кирпичная кладка), междуэтажных перекрытий (плоских деревянных).

### 3. Общие положения

3.1. В соответствии с Федеральным законом от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» Собственник принимает следующие обязательства:

3.1.1. Объект культурного наследия, указанный в п. 2.1 настоящего обязательства, находящийся по адресу: г. Курган, ул. Куйбышева, 137 (далее

-памятник), принадлежащий Собственнику на основании \_\_\_\_\_, использовать исключительно в \_\_\_\_\_ целях;

3.1.2. Обеспечить неизменность облика и интерьера памятника в соответствии с особенностями памятника, послужившими основанием для его включения в реестр, и являющимися предметом охраны памятника в соответствии с пунктом 2.6 настоящего обязательства и данными реестра;

3.1.3. Обеспечить выполнение требований к содержанию памятника, указанных в разделе 4 настоящего обязательства, проводить работы по консервации, ремонту, реставрации памятника, приспособлению памятника для современного использования, предусмотренные актом технического состояния (приложение к настоящему обязательству) в соответствии с требованиями к проведению работ по сохранению памятника, указанными в разделе 5 настоящего обязательства, а также в соответствии с предписаниями Управления, выдаваемыми Собственнику по результатам мероприятий по контролю за выполнением Собственником условий настоящего обязательства и контролю за состоянием памятника.

#### 4. Требования к содержанию памятника

##### 4.1. Собственник обязан:

4.1.1. Содержать памятник и все связанное с ним имущество в надлежащем санитарном, противопожарном и техническом состоянии, не допуская ухудшения состояния или искажения предмета охраны памятника. Требования организаций, предоставляющих коммунальные и иные услуги, требования органов, осуществляющих государственный контроль (надзор) либо муниципальный контроль, в части, затрагивающей облик и интерьер памятника, а также его территорию, должны быть согласованы с Управлением;

4.1.2. Своевременно производить текущий, капитальный ремонт памятника, работы по консервации, реставрации, приспособлению памятника для современного использования за счет собственных средств в сроки, предусмотренные разделом 5 настоящего обязательства;

4.1.3. Обеспечивать доступ в памятник представителей Управления для контроля за выполнением требований к содержанию памятника и его территории, а также для выполнения других функций, возложенных на Управление действующим законодательством, включая проведение осмотра, изучения, обмеров, фото- и видеофиксации. Доступ осуществляется при предъявлении представителем Управления служебного удостоверения;

4.1.4. Немедленно (в течение одного дня) извещать Управление о всяком повреждении, аварии или ином обстоятельстве, нанесшем ущерб памятнику, и своевременно принимать меры против дальнейшего разрушения или повреждения памятника и по приведению его в надлежащее состояние.

##### 4.2. Собственнику запрещается:

4.2.1. Проводить работы по консервации, ремонту, реставрации, приспособлению

памятника для современного использования (в том числе замену заполнений оконных и дверных проемов, замену кровли, окраску фасадов, перепланировку

помещений, прокладку коммуникаций, ремонт цоколя, устройство и ремонт входных узлов) без письменного разрешения Управления;

4.2.2. Размещать инженерное оборудование и коммуникации на фасадах и кровле памятника без согласования с Управлением;

4.2.3. Использовать помещения памятника и его территорию под склады или производство взрывчатых и огнеопасных материалов, материалов, загрязняющих помещения, фасады памятника или его территорию, а также материалов, имеющих вредные парогазообразные и иные выделения; использовать помещения памятника и его территорию под производство, имеющее оборудование, оказывающее динамическое и вибрационное воздействие на конструкции памятника, не зависимо от их мощности, под производство и лаборатории с неблагоприятным для памятника температурно-влажностным режимом и применением химически активных веществ.

4.3. Собственник обеспечивает доступ неограниченному кругу лиц к памятнику на следующих условиях: \_\_\_\_\_

## 5. Требования к проведению работ по сохранению памятника

5.1. В целях сохранения памятника Собственник обязан провести следующие работы:

Вид работ	Наименование работ	Срок исполнения
Научно-исследовательские, изыскательские и проектные работы	На основании акта технического состояния выполнить дополнительное обследование аварийных конструкций здания, в соответствии с действующим законодательством разработать проектную документацию и согласовать ее в установленном порядке.	В течение 4 (четырёх) месяцев со дня приобретения права собственности*
Консервационные, ремонтные, реставрационные, противоаварийные работы	На основании акта технического состояния в соответствии с разработанной проектной	

	<p>документацией выполнить:</p> <p>- работы по укреплению аварийных конструкций;</p> <p>-ремонтно- реставрационные работы по внешним архитектурно- конструктивным элементам и декоративному убранству памятника;</p> <p>- ремонтно- реставрационные работы по внешним архитектурно- конструктивным и декоративным элементам памятника.</p>	<p>В течение 1 (одного) года с даты согласования проектной документации*</p> <p>В течение 2 (двух) лет с даты согласования проектной документации*</p> <p>В течение 3 (трех) лет с даты согласования проектной документации*</p>
Работы на территории памятника	В соответствии с разработанной проектной документацией выполнить благоустройство территории.	В течение 3 (трех) лет с даты согласования проектной документации*

\* Срок исполнения работ указан ориентировочно. Точные сроки будут определены при оформлении «Покупателем» охранного обязательства.

5.2. При организации и проведении работ по сохранению памятника Собственник обязан производить работы в соответствии с реставрационными нормами и правилами, на основании письменного задания и разрешения Управления, а также на основании проектной документации, согласованной Управлением и получившей (в случае, если это предусмотрено действующим законодательством) положительное заключение государственной экспертизы проектной документации.

## 6. Контроль выполнения обязательства и санкции

6.1. Управление осуществляет контроль за выполнением Собственником условий настоящего обязательства. По результатам

мероприятий по контролю Управление оформляет акты с приложением фотоматериалов.

6.2. В случае выявления Управлением нарушений Собственником условий настоящего обязательства, осуществления Собственником деятельности, искажающей предмет охраны памятника, нарушающей режим содержания памятника, требования к проведению работ по сохранению объекта культурного наследия, данные нарушения должны быть устранены за счет Собственника в сроки, определенные предписанием Управления.

6.3. В случае не устранения нарушений условий настоящего обязательства в установленный предписанием Управления срок, а также в случае выявления Управлением либо иными уполномоченными органами фактов нарушения Собственником требований законодательства в области охраны объектов культурного наследия, Собственник несет ответственность, предусмотренную действующим законодательством. Управление вправе обратиться в суд с иском о понуждении Собственника выполнить условия настоящего обязательства в натуре и (или) о взыскании с него убытков, причиненных неисполнением либо ненадлежащим исполнением настоящего обязательства.

## 7. Прочие условия

7.1. Настоящее обязательство вступает в силу с момента его подписания сторонами.

7.2. Срок действия настоящего обязательства устанавливается на время нахождения памятника у Собственника. В случае принятия решения об исключении памятника из реестра, настоящее обязательство прекращает свое действие со дня вступления в силу указанного решения.

7.3. Собственник обеспечивает соблюдение требований законодательства в области охраны объектов культурного наследия при передаче памятника либо его части в пользование третьим лицам.

7.4. Акт технического состояния памятника составляется каждые пять лет, либо после любого существенного изменения состояния памятника (пожар, стихийное бедствие, завершённые работы по капитальному ремонту и реставрации).

7.5. Управление безвозмездно в пределах своей компетенции:

7.5.1. Оказывает Собственнику научно-методическую и консультационную помощь, связанную с выполнением требований к содержанию памятника и его территории, и проведением работ по консервации, ремонту, реставрации памятника, приспособлению памятника для современного использования;

7.5.2. Предоставляет на основании письменного заявления Собственника паспорт памятника, сведения о предмете охраны памятника, а также другие сведения, содержащиеся в реестре.

7.6. В случае изменения данных реестра, а также иных сведений, содержащихся в настоящем обязательстве, стороны в течение 10 дней

письменно уведомляют друг друга об указанных изменениях. Внесение изменений в настоящее обязательство осуществляется путем подписания сторонами дополнительных соглашений.

7.7. Взаимоотношения сторон, не урегулированные настоящим обязательством, регламентируются законодательством Российской Федерации.

7.8. Охранное обязательство составлено в 3-х экземплярах: по одному экземпляру для каждой из сторон, один для федерального органа исполнительной власти, осуществляющего регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

7.9. Неотъемлемой частью настоящего обязательства является Приложение (Акт технического состояния объекта культурного наследия (памятника истории и культуры)) на \_\_\_ листах.

## 8. Адреса сторон

Управление:

Управление культуры Курганской области

640000, г. Курган, ул. Гоголя, 30,

тел./факс (3522) 46-49-90,

Отдел учета и охраны объектов культурного наследия,

640018, г. Курган, ул. Советская, 110,

тел./факс (3522) 46-23-26

Заместитель начальника Управления культуры Курганской области - начальник отдела учета и охраны объектов культурного наследия

\_\_\_\_\_ Д.В. Бровко

м.п.

Собственник:

ФИО и паспортные данные физического либо название и данные юридического лица

\_\_\_\_\_

м.п.