

ОХРАННОЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВО № 26-14/2336
СОБСТВЕННИКА ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ

«Ансамбль исторической застройки поселка Шлюзовой.
Арх. И.Г. Ромм, Е.А. Юзбашева, В. Мухин, М.А. Самохвалова,
И.Е. Рожин, И.Г. Буров»,

Самарская область, г. Тольятти, Комсомольский район, ул. Носова, 3,
ул. Носова, 5; ул. Никонова, 2/ул. Носова, 1; ул. Никонова, 7/ул. Крылова, 3;
ул. Никонова, 8/ул. Крылова, 1/ ул. Носова, 7; ул. Никонова, 9/ул.Крылова, 4;
ул. Носова, 11, ул. Носова, 10
(название и адрес объекта культурного наследия)

г.о.Самара

17.01.2014 /2014 г.

1. Стороны Обязательства

Мэрия городского округа Тольятти

(наименование юридического или физического лица)

в лице мэра **Андреева Сергея Игоревича**, действующего на основании Устава городского округа Тольятти, в дальнейшем именуемая «СОБСТВЕННИК», с одной стороны, и Министерство культуры Самарской области - уполномоченный орган в области охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Самарской области в лице заместителя министра – **руководителя управления правового – кадрового обеспечения и охраны объектов культурного наследия Пряниковой Светланы Юрьевны**, действующего на основании Положения о министерстве культуры Самарской области, утвержденного постановлением Правительства Самарской области от 04.03.2009 г. № 61 и доверенности от 31.01.2014 г. № 26-04/299, именуемое в дальнейшем «ГОСОРГАН», с другой стороны, в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» от 25.06.2002 № 73-ФЗ и Законом Самарской области «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации, расположенных на территории Самарской области» от 08.12.2008 № 142-ГД заключили настоящее охранное обязательство на объект культурного наследия, именуемое далее - Обязательство, приняв следующие обязательства по содержанию, сохранению и использованию указанного ниже объекта культурного наследия.

2. Объект культурного наследия

2.1. СОБСТВЕННИК осуществляет полномочия, предусмотренные действующим законодательством, в отношении объекта культурного наследия регионального значения **«Ансамбль исторической застройки поселка Шлюзовой. Арх. И.Г. Ромм, Е.А. Юзбашева, В. Мухин, М.А. Самохвалова, И.Е. Рожин, И.Г. Буров», Самарская область, г. Тольятти, Комсомольский**

район, ул. Носова, 3, ул. Носова, 5; ул. Никонова, 2/ул. Носова, 1; ул. Никонова, 7/ул. Крылова, 3; ул. Никонова, 8/ул. Крылова, 1/ ул. Носова, 7; ул. Никонова, 9/ул.Крылова, 4; ул. Носова, 11, ул. Носова, 10, состоящего на государственной охране в соответствии с Постановлением Правительства Самарской области № 376 от 08.08.2013 г., что подтверждается записью в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним от 05.12.2008 г. № 63-63-09/082/2008-129 (нежилое помещение; назначение: нежилое помещение; площадь: 89,90 кв.м.; 1 этаж комнаты №№20,22,23,24,25,26,27,28,29,30; адрес объекта: Самарская область, г. Тольятти, Комсомольский р-н, ул. Никонова, д.8) и принимает на себя выполнение обязательств, содержащихся в данном Обязательстве.

2.2. Предметом охраны объекта культурного наследия (до утверждения уполномоченным органом нормативно-правового акта в соответствии с требованиями действующего законодательства) является:

Объемно-планировочное решение, декор фасадов зданий в составе ансамбля исторической застройки поселка Шлюзовой, композиционное построение и декоративное оформление фасадов, являются предметом охраны и подлежат сохранению и реставрации.

2.3. Состояние объекта культурного наследия отражено в Акте технического состояния памятника истории и культуры (далее - Акт), являющимся приложением к Обязательству и его неотъемлемой частью (приложение № 1).

3. Условия Охранного обязательства

СОБСТВЕННИК осуществляет принадлежащие ему права и обязанности, предусмотренные действующим законодательством Российской Федерации, с соблюдением условий настоящего Обязательства.

ГОСОРГАН осуществляет права и обязанности уполномоченного органа в области охраны объектов культурного наследия, предусмотренные действующим законодательством Российской Федерации и Самарской области.

3.1. СОБСТВЕННИК обязан:

3.1.1. Нести полную ответственность за сохранность объекта культурного наследия и использовать его как нежилое помещение (обеспечить не реже чем один раз в пять лет с момента оформления охранного обязательства проведение осмотра технического состояния объекта культурного наследия с целью определения ГОСОРГАНом мероприятий по сохранению объекта культурного наследия), с обязательным обеспечением неизменности облика объекта культурного наследия.

3.1.2. Согласовывать с ГОСОРГАНом вопросы изменения характера использования объекта культурного наследия.

3.1.3. Организовывать, финансировать и выполнять работы по сохранению объекта культурного наследия, в том числе консервацию, реставрацию, ремонт, приспособление объекта культурного наследия для современного использования или иных необходимых мероприятий.

3.1.4. Осуществлять работы, указанные в Плане мероприятий по сохранению объекта культурного наследия и благоустройства его территории (далее - План

работ), являющимся приложением к Обязательству и его неотъемлемой частью (приложение № 2).

3.1.5. Соблюдать сроки (периодичность) выполнения работ по сохранению объекта культурного наследия, указанные в Плане работ, требования к качеству материалов и технологий, используемых при выполнении указанных работ, а в случае необходимости - технические характеристики материалов и технологий, допустимых для применения, а также требования к лицам, выполняющим соответствующие работы.

К проведению работ по сохранению объекта культурного наследия допускаются юридические лица и индивидуальные предприниматели, имеющие лицензии на осуществление деятельности по реставрации объектов культурного наследия (памятников истории и культуры).

3.1.6. В течение 3 дней с момента обнаружения в процессе работ археологических и иных неизвестных ранее объектов, которые могут быть отнесены к объектам культурного наследия, направлять письменное сообщение об этом в ГОСОРГАН, а последний в течение 3 дней с момента получения такого сообщения обязан обеспечить прибытие на место производства работ специалиста.

3.1.7. При подготовке проектной документации и осуществлении производственных работ на объекте культурного наследия обеспечивать их соответствие нормам и правилам проведения ремонтных, строительных и реставрационных работ на объектах культурного наследия, а в случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации, осуществлять производственные работы на указанных объектах с разрешения и при наличии согласования ГОСОРГАНА и иных органов исполнительной власти, предусмотренных законодательством Российской Федерации.

3.1.8. Представлять после выполнения работ по консервации, реставрации, ремонту, приспособлению объекта культурного наследия для его современного использования в трехмесячный срок со дня выполнения указанных работ ГОСОРГАНУ отчетную документацию, включая научный отчет о выполненных работах.

3.1.9. Поддерживать территорию объекта культурного наследия в надлежащем состоянии, не допускать ее использования под новое строительство, а также под другие хозяйственные нужды без согласования с ГОСОРГАНом.

3.1.10. Незамедлительно извещать ГОСОРГАН о всяком ставшем известным повреждении, аварии или ином обстоятельстве, причинившем ущерб объекту культурного наследия, его территории или угрожающем причинением такого ущерба, и безотлагательно принимать меры для предотвращения дальнейшего разрушения, а также незамедлительно проводить необходимые работы по его сохранению.

3.1.11. Производить ремонтно-реставрационные работы, а также иные работы на объекте культурного наследия в соответствии с согласованной ГОСОРГАНом проектно-сметной документацией и при осуществлении им технического надзора за производством работ.

Согласованная проектно-сметная документация передается ГОСОРГАНу СОБСТВЕННИКОМ в 1 экземпляре в течение 10 дней с момента получения СОБСТВЕННИКОМ согласованных документов.

3.1.12. Обеспечить беспрепятственный доступ на территорию и в помещения

объекта культурного наследия представителей ГОСОРГАНА для контроля за выполнением правил охраны и использования объекта культурного наследия и его научного обследования в согласованные сторонами сроки.

3.1.13. Обеспечить порядок и условия доступа граждан к объекту культурного наследия, в том числе в научных и образовательных целях, по предварительному согласованию.

3.1.14. Не использовать объект культурного наследия и его территорию:

- под склады и производства взрывчатых и огнеопасных материалов, материалов, загрязняющих интерьер объекта культурного наследия, его фасад, территорию и водные объекты, а также материалов, имеющих вредные парогазообразные и иные выделения;

- под производства, имеющие оборудование, оказывающее динамическое и вибрационное воздействие на конструкции объекта культурного наследия, независимо от их мощности;

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

3.1.15. При возникновении вторичных прав на объект культурного наследия обязательно предварительно уведомить ГОСОРГАН.

3.1.16. Обеспечивать при передаче третьим лицам права владения или пользования объектом культурного наследия соблюдение указанными лицами условий Обязательства.

3.1.17. Осуществлять внутреннюю перепланировку помещений на объекте культурного наследия с письменного согласия ГОСОРГАНА.

3.1.18. Согласовывать с ГОСОРГАНом в обязательном порядке возведение пристроек, изменения архитектурного облика объекта культурного наследия, реконструкцию, а также проведение земляных работ и иной хозяйственной деятельности на территории объекта культурного наследия.

3.1.19. Устранять за свой счет в срок, определяемый предписанием ГОСОРГАНА, самовольные перестройки или переделки объекта культурного наследия.

3.1.20. Соблюдать порядок изменения прав и субъектов собственности:

- не менее чем за один месяц уведомлять ГОСОРГАН о намерении осуществить сделку по отчуждению объекта культурного наследия (купля-продажа, дарение, залог, передача собственности по наследству, передача в доверительное управление и в других случаях) в целях обеспечения перезаключения с новым СОБСТВЕННИКОМ Обязательства;

- включать в условия договоров (сделок), направленных на отчуждение объекта культурного наследия, условие о заключении с ГОСОРГАНом Обязательства;

- памятники и ансамбли, находящиеся в общей собственности, включая памятники и ансамбли, относящиеся к жилищному фонду, а также земельные участки, в границах которых расположены указанные памятники и ансамбли, разделу не подлежат. Выдел СОБСТВЕННИКАМ их доли в натуре не осуществляется.

3.1.21. Направлять ежегодно в срок до 30 января в адрес ГОСОРГАНА отчет о выполнении условий Обязательства, включая отчет о выполнении мероприятий за предыдущий год согласно Плана работ.

Сведения должны быть полными и достоверными с приложением необходимой документации, подтверждающей выполнение работ, их объем, характеристики применяемых материалов, технологий и методик, а также иные сведения, относящиеся к выполнению условий охранного обязательства.

3.2. ГОСОРГАН обязан:

3.2.1. Оказывать СОБСТВЕННИКУ консультативную помощь, связанную с обеспечением режима содержания и использования, проведения ремонтно-реставрационных и иных работ по объекту культурного наследия.

3.2.2. Проводить регулярный (не реже одного раза в пять лет) технический осмотр объекта культурного наследия с составлением акта технического состояния и определением Плана мероприятий по сохранению объекта культурного наследия и благоустройства его территории, на последующий период.

3.2.3. В месячный срок рассматривать представляемую СОБСТВЕННИКОМ проектно-сметную документацию по ремонтно-реставрационным и другим работам, проводимым по объекту культурного наследия.

3.2.4. Осуществлять контроль за производством ремонтно-реставрационных работ.

4. Контроль за исполнением Охранного обязательства

4.1. ГОСОРГАН осуществляет контроль за ходом выполнения ремонтных, реставрационных, консервационных работ на объекте, а также работ по его приспособлению.

4.2. ГОСОРГАН контролирует техническое состояние объекта и выполнение условий охранного обязательства, без предварительного уведомления СОБСТВЕННИКА.

4.3. ГОСОРГАН обладает иными правами, предусмотренными действующим законодательством Российской Федерации.

5. Санкции

5.1. В случае невыполнения СОБСТВЕННИКОМ условий настоящего Обязательства в том числе в случае не предоставления ГОСОРГАНУ отчета о выполненных работах в соответствии с п. 3.1.21 Обязательства, СОБСТВЕННИК обязан уплатить ГОСОРГАНУ неустойку в сумме 200 (двести) МРОТ за каждый случай нарушения, а также обязан устранить за свой счет нанесенный ущерб.

5.2. В случае если СОБСТВЕННИК объекта культурного наследия, не выполняет требований к сохранению объекта культурного наследия или совершает действия, угрожающие сохранности данного объекта и влекущие утрату им своего значения, ГОСОРГАН обращается в суд с иском об изъятии у СОБСТВЕННИКА бесхозяйственно содержимого объекта культурного наследия.

5.3. В случае принятия судом решения об изъятии объекта культурного наследия у СОБСТВЕННИКА, содержащего данный объект ненадлежащим образом, по представлению ГОСОРГАНА соответствующий орган по управлению

государственным имуществом выкупает данный объект или организует его продажу с публичных торгов.

5.4. За нарушение требований Федерального Закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» №73-ФЗ от 25.06.2002г., по сохранению объектов культурного наследия СОБСТВЕННИК несет уголовную, административную и иную юридическую ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации.

5.5. СОБСТВЕННИК, причинивший вред объекту культурного наследия, обязан восстановить в прежнем состоянии объект культурного наследия за свой счет, что не освобождает его от административной и уголовной ответственности, предусмотренной за совершение таких действий. Восстановление объекта культурного наследия осуществляется с соблюдением установленного порядка реставрации объектов культурного наследия.

6. Вступление в силу, срок действия, изменение Обязательства

6.1. Обязательство вступает в силу с момента его подписания уполномоченными представителями сторон.

6.2.Срок действия настоящего Обязательства устанавливается на время нахождения указанного объекта культурного наследия у СОБСТВЕННИКА.

6.3. При изъятии памятника СОБСТВЕННИК обязан передать его ГОСОРГАНУ в полной сохранности со всеми разрешенными переделками и перестройками.

6.4. Порядок внесения изменений в Обязательство регулируется законодательством Российской Федерации.

6.5. Любые изменения Обязательства осуществляются по соглашению между ГОСОРГАНОМ и СОБСТВЕННИКОМ и оформляются в форме, предусмотренной законодательством Российской Федерации.

7. Прочие условия

7.1. Настоящее Обязательство является соглашением об установлении обременения в виде ограничения права собственности на объект недвижимого имущества в части выполнения условий Обязательства и подлежит регистрации в порядке, установленном для регистрации обременений недвижимого имущества. СОБСТВЕННИК в 3-месячный срок после подписания Охранного обязательства подает документы на государственную регистрацию в федеральный орган исполнительной власти, уполномоченный в области государственной регистрации.

7.2. Стороны уведомляют друг друга по указанным в п. 8 Обязательства почтовым адресам. В случае изменения своих адресов и банковских реквизитов стороны уведомляют об этом друг друга в течение десяти дней. Неисполнение стороной настоящего пункта не освобождает сторону от исполнения настоящего Обязательства надлежащим образом.

7.3. Настоящее Обязательство составляется в 4 экземплярах, все экземпляры имеют равную силу. Два экземпляра находятся в делах ГОСОРГАНА, другие два экземпляра передаются СОБСТВЕННИКУ.

8. Реквизиты сторон

СОБСТВЕННИК:

Мэрия городского округа Тольятти,
445011, Самарская область, г. Тольятти, Площадь Свободы, д. 4,
ОГРН 1036301078054, зарегистрирована 31 марта 2008 г. Межрайонной
инспекцией Федеральной налоговой службы № 2 по Самарской области,
ИНН 6320001741, КПП 632401001,
ГРКЦ ГУ Банка России по Самарской области
БИК 043601001, р/с 40204810100000000351,
ОКОНХ 97600, ОКПО 04031374

ГОСОРГАН:

Министерство культуры Самарской области
443010, г. Самара, ул. Фрунзе, д. 106
332-21-11, 332-23-45

Приложение:

1. Акт технического состояния здания на день осмотра на 6 листах.
2. План мероприятий по сохранению объекта культурного наследия и благоустройства его территории на 2 листах.
3. Фотофиксация на 17 листах.

«Госорган»:

Заместитель министра – руководитель
управления правового-кадрового
обеспечения и охраны объектов
культурного наследия министерства
культуры Самарской области


С.Ю. Прыникова

М. П.



«Собственник»:

Мэр городского округа Тольятти


С.И. Андреев

М. П.



Примечание: пункты 5.2. и 5.3. раздела 5 и пункт 6.3. раздела 6 Обязательства применяются в случае оформления обязательства с СОБСТВЕННИКОМ объекта культурного наследия.