



ЧЕЛЯБИНСКАЯ ОБЛАСТЬ

АДМИНИСТРАЦИЯ ЗЛАТОУСТОВСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА РАСПОРЯЖЕНИЕ

12.03.2026 г. № 778-р/АДМ

г. Златоуст

О приватизации нежилого здания

На основании Федерального закона от 06.10.2003 г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» и в соответствии с Федеральным законом от 21.12.2001 г. № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества», Постановлением Правительства Российской Федерации от 27 августа 2012 г. № 860 «Об организации и проведении продажи государственного или муниципального имущества в электронной форме», Прогнозным планом приватизации муниципального имущества Златоустовского городского округа на 2026-2028 г., утвержденным решением Собрания депутатов Златоустовского городского округа от 05.11.2025 г. № 61-ЗГО:

1. Признать утратившим силу распоряжение Администрации Златоустовского городского округа Челябинской области от 09 марта 2023 г. № 683-р/АДМ «О приватизации нежилого помещения и нежилого здания».

2. Комитету по управлению имуществом Златоустовского городского округа (Турова Е.В.) осуществить приватизацию муниципального имущества, объекта культурного наследия – нежилого здания, назначение: нежилое, общей площадью 245,3 кв. метров, количество этажей: 2, в том числе подземных 0, кадастровый номер: 74:25:0304309:114, расположенное по адресу: Российская Федерация, Челябинская область, городской округ Златоустовский, город Златоуст, улица им. В.И. Ленина, дом 35 (далее – Объект).

Объект включен в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, регистрационный номер 741410118580005, в соответствии с Постановлением Законодательного собрания Челябинской области от 28.01.1999 г. № 457 «Об объявлении объектов историко-культурного наследия памятниками истории и культуры Челябинской области».

Объект относится к объектам культурного наследия, находящимся в неудовлетворительном состоянии, что подтверждается Заключением о признании находящимся в неудовлетворительном состоянии объекта культурного наследия от 25.11.2025 г. № 16 и Актом технического состояния объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр

объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации от 25.11.2025 г. № 96 (приложение 1).

В отношении Объекта установлены следующие ограничения прав и обременения:

1) вид обременения: Объект культурного наследия регионального значения, дата государственной регистрации: 27.10.2020, номер государственной регистрации: 74:25:0304309:114-74/119/2020-3, основание государственной регистрации: Охранное обязательство, № 347, выданное 17.09.2020, Государственным комитетом охраны объектов культурного наследия Челябинской области (приложение 2);

2) вид обременения: Объект культурного наследия регионального значения, дата государственной регистрации: 20.03.2018, номер государственной регистрации: 74:25:0304309:114-74/025/2018-2, основание государственной регистрации: Охранное обязательство, № 678, выданное 13.03.2018, Государственным комитетом охраны объектов культурного наследия Челябинской области (приложение 3).

3. Установить следующие условия продажи Объекта:

1) способ приватизации Объекта – конкурс в электронной форме открытый по составу участников и открытый по форме подачи предложений о цене;

2) начальная (минимальная) цена продажи Объекта - 1 (один) рубль, в том числе НДС;

3) шаг конкурса в размере 5 процентов кадастровой стоимости объекта;

4) задаток для участия в конкурсе в размере 20 процентов кадастровой стоимости Объекта;

5) оплата за Объект - единовременно в безналичном порядке в валюте Российской Федерации (рублях) в течение 30 (тридцати) календарных дней с момента заключения договора купли-продажи;

6) утвердить условия конкурса (приложение 4).

4. Покупателю Объекта предоставить в аренду земельный участок с кадастровым номером 74:25:0304402:105, занимаемый Объектом и необходимый для его использования, в порядке предусмотренным земельным законодательством.

5. Пресс-службе Администрации Златоустовского городского округа (Семёнова А.Г.) разместить настоящее распоряжение на официальном сайте Златоустовского городского округа в сети «Интернет» в течение десяти дней со дня его подписания.

6. Организацию выполнения настоящего распоряжения возложить на председателя Комитета по управлению имуществом Златоустовского городского округа Турову Е.В.

7. Контроль за выполнением настоящего распоряжения оставляю за собой.

Первый заместитель Главы
Златоустовского городского округа



О.Р. Мусабаев

ПРИЛОЖЕНИЕ 1
Утверждено
распоряжением Администрации
Златоустовского городского округа
от 12.03.2026 г. № 778-р/АДМ

Заключение (акт)

о признании находящимся в неудовлетворительном состоянии объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (за исключением многоквартирного жилого дома)

« 25 » ноября 2025 года

№ 16

по итогам проведенного визуального обследования объекта культурного наследия регионального значения – «Дом жилой»

(категория историко-культурного значения, наименование объекта культурного наследия)

расположенного по адресу: Челябинская область, город Златоуст, улица Ленина, дом 35, (кадастровый номер 74:25:0304309:114)

(адрес (местонахождение) объекта культурного наследия включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации на основании)

Постановление Законодательного собрания Челябинской области от 28.01.1999 г. № 457.

(правовой акт о принятии объекта культурного наследия под государственную охрану),

а также рассмотрения сведений и документов, имеющихся в Государственном комитете охраны объектов культурного наследия Челябинской области, выявлено соответствие здания следующим критериям отнесения объекта культурного наследия, являющегося зданием, строением или сооружением, к объекту культурного наследия, находящемуся в неудовлетворительном состоянии в соответствии с п. 5 ст. 50.1 Федерального закона от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»:

- ☒ -утрата элементов систем инженерно-технического обеспечения (электроснабжения, теплоснабжения, водоснабжения и (или) водоотведения);
- ☒ -деформация фундамента, цоколя и (или) отмостки;
- ☒ -горизонтальные и (или) вертикальные сквозные трещины в стенах;
- ☒ -прогиб или нарушение покрытия кровли либо ее отсутствие;
- ☐ -деформация перекрытий или их отсутствие;
- ☒ -отсутствие заполнения дверных и (или) оконных проемов;
- ☐ -частичная или полная утрата элементов несущих строительных конструкций (фундамента, стен, перекрытий, крыши и других), не позволяющая надлежащим образом эксплуатировать объект культурного наследия целиком;
- ☐ -горизонтальные, вертикальные, продольные, диагональные и (или) поперечные сквозные трещины в несущих строительных конструкциях по всей длине (высоте или ширине) таких конструкций;

☐ -общее состояние объекта культурного наследия, характеризующееся снижением до недопустимых уровней надежности здания, строения или сооружения, прочности и устойчивости несущих строительных конструкций и основания и свидетельствующее об исчерпании несущей способности и опасности обрушения таких здания, строения или сооружения.

Вышеизложенные данные подтверждаются: актом технического состояния объекта культурного наследия от 25.11.2025 г. № 96
(наименование, дата, номер акта осмотра объекта культурного наследия)

Принимая во внимание факт выявления вышеуказанных критериев, Объект признается находящимся в неудовлетворительном состоянии.

Председатель
Государственного комитета



А.В. Федичкин

АКТ от 25.11.2025 г. № 96

технического состояния объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

Уполномоченный представитель (и) органом охраны объектов культурного наследия (далее – Орган охраны), в лице

Начальника отдела охраны объектов культурного наследия Государственного комитета охраны объектов культурного наследия Челябинской области Андреевой Елены Сергеевны, главного специалиста отдела контрольно-надзорной деятельности Государственного комитета охраны объектов культурного наследия Челябинской области Усцелёмовой Елены Николаевны

(должность, структурное подразделение, ФИО)

составил(и) без участия представителя собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения – «Дом жилой», расположенного по адресу: Челябинская область, г. Златоуст, ул. Ленина, 35.

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

1. Сведения об объектах культурного наследия

«Дом жилой»

7	4	1	4	1	0	1	1	8	5	8	0	0	0	5
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

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

1.1. Вид:

ансамбль

-

памятник

V

1.2. Тип:

здание

V

сооружение

-

произведение ландшафтной архитектуры и садово-паркового искусства

-

1.3. Местонахождение (адрес) по данным органов технической инвентаризации:

(субъект Российской Федерации)

(населенный пункт)

Челябинская область

(субъект Российской Федерации)

город Златоуст

(населенный пункт)

улица Ленина, дом 35

(улица, дом, корп./стр., пом./кв.)

1.4. Правообладатель (ли):

Муниципальное образование - Златоустовский городской округ

(организационно-правовая форма и наименование юридического лица; ФИО индивидуального предпринимателя; ФИО физического лица)

ИНН

7	4	0	4	0	1	0	5	8	2
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

ОГРН

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

2. Техническое состояние

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

2.1. Общее состояние (характеристика состояния объектов в целом, история их видоизменений, проведенные перепланировки в помещениях, имеющиеся пристройки, надстройки и прочее):

Двухэтажное здание смешанного типа (с кирпичным 1-ым и деревянным 2-ым этажами). Здание в плане имеет форму прямоугольника. Главный (северо-западный) фасад расположен вдоль улицы Ленина. Кирпичный фасад 1-го этажа здания ограничен горизонталями профилированных тяг, в углах – пилястрами с рельефной кирпичной кладкой. Исторически фасад решен в 5 окон на 1-ом и 2-ом этажах (рис. 1). В настоящее время средний оконный проем на первом этаже заложен, оштукатурен, окрашен в цвет фасада (рис. 2). Окна декорированы трехсторонними профилированными наличниками, над окнами – лучковые профилированные сандрики. Фасад 2-го этажа обшит доской, декорирован резьбой. Фасад ограничен на углах пилястрами, разделен рядовой пилястрой на две части: в два окна и три оконных проема. Две пилястры главного фасада украшены накладным декором. Оконные проемы с криволинейным завершением, декорированы наличниками с резьбой.

Наличник центрального проема имеет удлиненные боковины и подоконную доску упрощенного вида. Завершает фасад карниз, обшитый профилированной доской.

Юго-западный фасад 1-го этажа в 6 световых осей решен одной плоскостью с пилястрами в углах здания (рис. 3). В настоящее время оконные проемы заложены (рис. 4). Второй этаж разделен пилястрой на две части: в четыре окна и два оконных проема. Декоративные элементы фасада решены аналогично идентичным элементам на главном фасаде здания.

Крыша вальмовая с деревянной стропильной конструкцией, покрытая из асбестоцементных волнистых листов (историческое кровельное покрытие - металлическая фальцевая кровля) (рис.1).

С севера к главному зданию примыкал боковой объем с дверным проемом главного входа (рис. 1), который позже был демонтирован (рис. 2).

В настоящее время здание не используется, доступа к интерьерам и дворовой территории не имеется.

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

общее состояние объекта **неудовлетворительное**, износ конструкций в соответствии с ГОСТ Р 55567-2013 «Порядок организации и ведения инженерно-технических исследований на объектах культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования» до 40%. Требуется комплекс ремонтно-реставрационных работ.

а) фундаменты:

Бутовый ленточный фундамент.

Деформации надземной кирпичной части здания свидетельствуют о неравномерной просадке фундамента и основания (рис.6-11). Требуется комплексное инженерно-техническое обследование для установления причин, оценки технического состояния и разработки мероприятий по стабилизации конструкции.

б) цоколи и отмостки:

Состояние цокольного пояса – аварийное.

Цокольный пояс вдоль главного (северо-западного) фасада по ул. Ленина разрушен, наблюдается процесс отслоения (отхода) цокольного пояса от примыкающих элементов фасада, что приводит к скоплению и проникновению поверхностных вод в зону фундамента и цокольной части здания, дальнейшему развитию деструктивных процессов в конструкциях цоколя, фундамента и основания (рис.6-9,18).

в) стены:

Стены 1-го этажа – кирпичные, оштукатуренные, стены 2-го этажа – деревянные рубленые, обшиты доской, декорированы резьбой.

Состояние кирпичных стен – неудовлетворительное. Вертикальные трещины в углах и над оконными проемами (рис. 9,11,14,18), поверхностное разрушение кирпича (выкрашивание) (рис.6,8,10,18).

Деревянные стены второго этажа не обследовались (скрыты под обшивкой).

г) крыша (стропила, обрешетка, кровля):

Крыша скатная, вальмовая, с неорганизованным водостоком. Кровля выполнена из асбестоцементных волнистых листов по деревянным стропилам и обрешетке. Несущие конструкции не обследовались ввиду отсутствия доступа к чердаку. Состояние кровли – неудовлетворительное. Сколы, нарушение плотности соединения асбестоцементных листов, отсутствие отдельных элементов, что приводит к намоканию карнизов, наличников, деревянной обшивки стен (рис. 12,15). Локальное разрушение кровли в месте примыкания ранее существовавшего входного объема (рис. 2,16).

д) главы, шатры, их конструкции и покрытие:

Отсутствуют

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

Кирпичные фасады 1-го этажа оштукатурены, окрашены. Фасады в углах декорированы пилястрами с рельефной кирпичной кладкой.

Фасады 2-го деревянного этажа обшиты тесом, украшены деревянными элементами декора. Состояние – неудовлетворительное. Трещины, отслоение штукатурного слоя большими массивами в цокольной части, локальные дефекты (сколы, вымывание окрасочного и штукатурного слоев) (рис. 6-11, 14,18).

Частично утрачены декоративные элементы резных орнаментов убранства фасада 2-го этажа (рис.13,17). Деформации и частичное отсутствие кровельного покрытия приводят к прогрессирующим деструктивным процессам в деревянных конструкциях (биологическое поражение древесины, растрескивание древесины, прогибы досок), короблению и утрате окрасочного слоя (рис. 12,15,16).

ж) элементы водоотведения (водостоки, воронки, трубы, сливы, дренажи):

Отсутствуют (утрачены)

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), подъемные механизмы (лифты, эскалаторы):

Общее состояние - неудовлетворительное. Внутренняя отделка повреждена в результате продолжительного несоблюдения температурно-влажностного режима в здании (нефункционирующая система отопления, частичное отсутствие остекления оконных проёмов).

2.4. Живопись (монументальная и станковая):

Отсутствует

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

Отсутствуют

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

Отсутствуют

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

Не установлена.

2.8. Элементы объекта, являющегося произведением ландшафтной архитектуры и садово-паркового искусства:

Отсутствуют

2.8.1. Дорожно-тропиночная сеть (садово-парковые дороги, тропы):

Нет сведений

2.8.2. Зеленые насаждения (массивы, рощи, куртины, группы, одиночные посадки, аллеи, рядовые посадки, изгородь, бордюры, шпалерные посадки, вертикальное озеленение, газоны, клумбы, цветники, рабатки, поляны, лужайки, опушки, ценные насаждения, в том числе старовозрастный древостой):

Наличие посадки взрослых деревьев вдоль северо-западного и юго-западного фасадов (рис. 2,4,5). С юго-западного фасада территория засорена

самосевом древесной растительности (рис.4,5). Требуются мероприятия по благоустройству прилегающей территории.

2.8.3. Особенности рельефа (равнинный, холмистый, горный; формы рельефа - холмы, овраги, промоины, котловины и прочее; искусственно созданный рельеф - холмы, насыпи, гроты и прочее):

Природный рельеф с выраженным уклоном.

2.8.4. Пруды и водные источники (водоемы, пруды, ручьи, родники и источники):

На территории отсутствуют.

2.8.5. Гидротехнические сооружения (водотоки, каналы, водосбросы, гроты, плотины, дамбы):

Отсутствуют

2.8.6. Малые архитектурные формы (беседки, перголы, трельяжи, берсо, навесы, урны, парковые скамьи и другая садовая мебель, садово-парковая, скульптура, элементы освещения (светильники, фонари), фонтаны, мосты, ограды):

Отсутствуют

2.8.7. Садовые сооружения (откосы, подпорные стенки, лестницы, пандусы, стопопандусы, лотки для отвода дождевых и талых вод, колодцы, дренажи, каскады):

Отсутствуют

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.

Состав (перечень) видов работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения – «Дом жилой», расположенного по адресу: Челябинская область, г. Златоуст, ул. Ленина, 35 (далее – Объект)

№ п/п	Состав (перечень) видов работ (разрабатываемой документации)	Сроки (периодичность) проведения работ (подготовки документации)	Примечание
1	Разработка научно-проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия по итогам выполненного инженерного обследования. Прохождение историко-культурной экспертизы научно-проектной документации.	31.12.2027 г.	
Состав (перечень) работ на объекте культурного наследия и его территории			
1	Установка информационной надписи и обозначений на объекте культурного наследия	31.12.2026 г.	Разработка информационной надписи установленного образца осуществляется в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 10.09.2019 г. № 1178
2	Выполнение работ по сохранению объекта культурного наследия в порядке, установленном ст. 45 Федерального закона от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».	31.12.2029 г.	
3	Содержание, использование объекта культурного наследия и его территории	постоянно	

Приложение: материалы фотофиксации на 9 л. в 1 экз.

Проект Акта подготовили:

Начальник отдела охраны объектов культурного наследия
Государственного комитета ООКН ЧО

(должность, наименование органа охраны объектов культурного наследия)


(подпись)

Е.С. Андреева
(Ф.И.О. полностью)

Главный специалист
отдела контрольно-надзорной деятельности
Государственного комитета ООКН ЧО

(должность, наименование органа охраны объектов культурного наследия)


(подпись)

Е.Н. Усцелёмова
(Ф.И.О. полностью)

Акт согласован:

(фамилия, имя отчество (при наличии)
собственника или иного законного владельца
(представителя) объекта культурного наследия)

(подпись)

(вид документа)

(дата)

(номер)

ФОТОФИКСАЦИЯ

к акту технического состояния от 25.11.2025 № 96

№ п/п	Фотоизображение
1	 <p>Общий вид здания (архивное фото). Главный (северо-западный) фасад по ул. Ленина</p>
2	 <p>Общий вид здания. Главный (северо-западный) фасад по ул. Ленина</p>

3	 <p>Общий вид здания (архивное фото). Юго-западный фасад.</p>
4	 <p>Общий вид здания. Юго-западный фасад.</p>

5



Общий вид здания. Юго-западный и дворовой (юго-восточный) фасады.

6



Разрушение цокольного пояса с частичной утратой фрагментов пояса.

7



Разрушение цокольного пояса, отхождение от фасада, отпадение штукатурного слоя фасада большими массивами

8



Разрушение цокольного пояса, отхождение от фасада. Намокание стен цокольной части в результате утраты штукатурного слоя.

9



Разрушение цокольного пояса, отхождение от фасада. Намокание стен цокольной части в результате утраты штукатурного слоя.
Трещина в стене в углу проема.

10



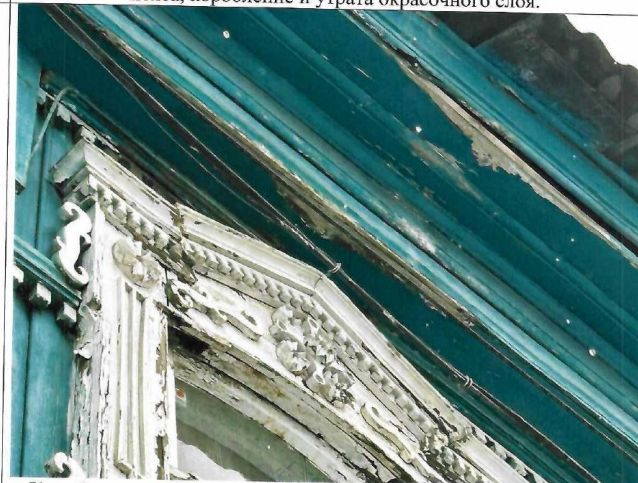
Трещины над проемами, отслоение штукатурного слоя, выкрашивание кирпича.

11



Вертикальные трещины над проемами, деформации междуэтажного пояса, коробление и утрата окрасочного слоя.

12



Коробление и утрата окрасочного слоя, биологическое поражение древесины, прогибы досок вследствие намокания карнизов, наличников, стен в местах повреждения кровельного покрытия.

13



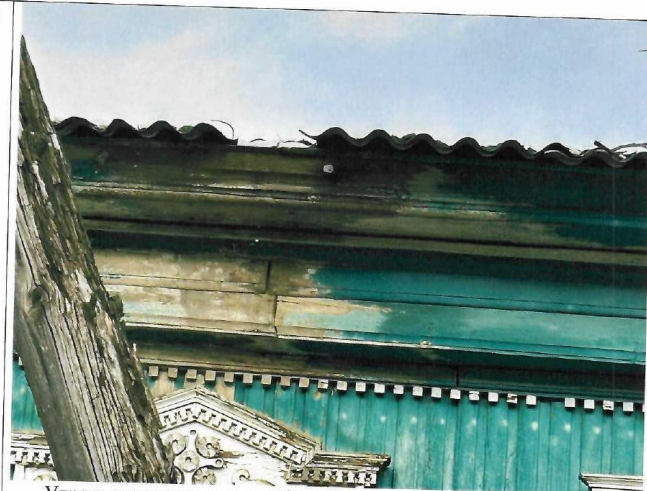
Частичное отсутствие остекления, утрата деревянных декоративных элементов на наличниках, пилястрах.

14



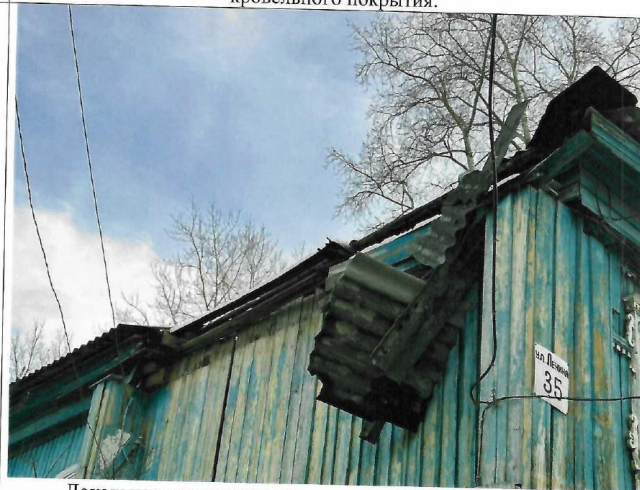
Вертикальные трещины над проемами, деформации междуэтажного пояса, осыпание штукатурного слоя в цокольной части.

15



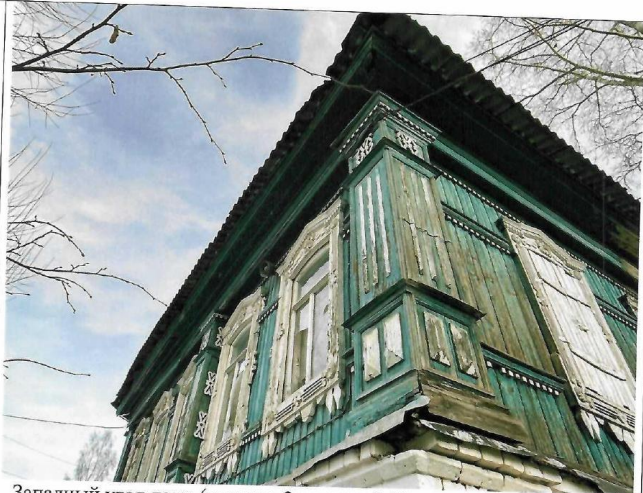
Утрата окрасочного слоя, биологическое поражение древесины вследствие намокания карнизов, наличников, стен в местах отсутствия кровельного покрытия.

16



Локальное разрушение кровли в месте примыкания ранее существовавшего входного объема

17



Западный угол дома (уровень 2-го этажа). Утрата окрасочного слоя, деревянных декоративных элементов

18



Западный угол дома (уровень 1-го этажа). Трещины. Отслоение штукатурного слоя, поверхностное разрушение кирпича на пилястре.

ПРИЛОЖЕНИЕ 2
Утверждено
распоряжением Администрации
Златоустовского городского округа
от 12.03.2026 г. № 778-р/АДМ

УТВЕРЖДЕНО
приказом Государственного комитета
охраны объектов культурного наследия
Челябинской области

от «17» сентября 2020 г. № 347

ОХРАННОЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВО
СОБСТВЕННИКА ИЛИ ИНОГО ЗАКОННОГО ВЛАДЕЛЬЦА
объекта культурного наследия, включенного в единый
государственный реестр объектов культурного наследия
(памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

«Дом жилой»

(указать наименование объекта культурного наследия в соответствии с правовым
актом о его принятии на государственную охрану)

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

7	4	1	4	1	0	1	1	8	5	8	0	0	0	5
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

(приказ Минкультуры РФ от 07.10.2015 г. № 6061-р)

Раздел 1. Данные об объекте культурного наследия, включенном
в единый государственный реестр объектов культурного наследия
(памятников истории и культуры) народов Российской Федерации
*(заполняется в случае, предусмотренном п. 5 ст. 47.6 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах
культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»)*

Отметка о наличии или отсутствии паспорта объекта культурного
наследия, включенного в единый государственный реестр объектов
культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской
Федерации, в отношении которого утверждено охрannое обязательство (далее -
объект культурного наследия):

имеется ☒ отсутствует ☐

(нужное отметить знаком "V")

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

При отсутствии паспорта объекта культурного наследия в охрannое
обязательство вносятся следующие сведения:

1. Сведения о наименовании объекта культурного наследия:

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:

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

федерального ☐ регионального ☒ муниципального ☐ значения

(нужное отметить знаком "V")

4. Сведения о виде объекта культурного наследия:

памятник ☐ ансамбль ☐

(нужное отметить знаком "V")

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

постановление Законодательного Собрания Челябинской области	от «__» _____ г. №
постановление Правительства Челябинской области	от «__» _____ г. №

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

(Субъект Российской Федерации)

(населенный пункт)

улица д. корп./стр. помещение/квартира

иные сведения:

7. Сведения о границах территории объекта культурного наследия (для объектов археологического наследия прилагается графическое отражение границ на плане земельного участка, в границах которого он располагается):

8. Описание предмета охраны объекта культурного наследия:

9. Фотографическое (иное графическое) изображение объекта (на момент утверждения охранного обязательства):
Прилагается: __ изображения.
(указать количество)

10. Сведения о наличии зон охраны данного объекта культурного наследия с указанием номера и даты принятия органом государственной власти акта об утверждении указанных зон либо информация о расположении данного объекта культурного наследия/земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, в границах зон охраны другого объекта культурного наследия:

11. Сведения о требованиях к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и

культуры) народов Российской Федерации, об особом режиме использования земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, установленных статьей 5.1 Федерального закона от 25.06.2002 г. № 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 объемно-пространственных характеристик, существующих на территории памятника или ансамбля объектов капитального строительства; проведение земляных, строительных, мелноративных 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 статьей 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.

12. Иные сведения, предусмотренные Законом 73-ФЗ:

действие охранного обязательства прекращается со дня принятия Правительством Российской Федерации решения об исключении объекта из единого Государственного реестра объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

Раздел 2. Требования к сохранению объекта культурного наследия

(заполняется в соответствии со статьей 47.2 Закона 73-ФЗ)

13. Требования к сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, 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, в отношении которого утверждено охранное обязательство, определяются соответствующим органом охраны объектов культурного наследия:

Государственным комитетом охраны объектов культурного наследия
Челябинской области

(указать наименование органа охраны объектов культурного наследия, утвердившего охранное обязательство)

на основании акта технического состояния объекта культурного наследия, составленного в порядке, установленном пунктом 2 статьи 47.2 Закона 73-ФЗ.

14. 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 обязан незамедлительно приостановить работы и направить в течение трех рабочих дней со дня их обнаружения заявление в письменной форме об указанных объектах в региональный орган охраны объектов культурного наследия:

Государственный комитет охраны объектов культурного наследия
Челябинской области,
454092, г. Челябинск, ул. Воровского, 30

(указать наименование соответствующего регионального органа охраны объектов культурного наследия. В случае если охранное обязательство утверждено не данным органом охраны, указать его полное наименование и почтовый адрес)

Дальнейшее взаимодействие с региональным органом охраны объектов культурного наследия собственник или иной законный владелец объекта культурного наследия обязан осуществлять в порядке, установленном статьей 36 Закона 73-ФЗ.

15. Работы по сохранению объекта культурного наследия должны организовываться собственником или иным законным владельцем объекта культурного наследия в соответствии с порядком, предусмотренным статьей 45 Закона 73-ФЗ.

16. Собственник (иной законный владелец) земельного участка, в границах которого расположен объект археологического наследия, обязан:

обеспечивать неизменность внешнего облика;

сохранять целостность, структуру объекта археологического наследия;

организовывать и финансировать спасательные археологические полевые работы на данном объекте археологического наследия в случае, предусмотренном статьей 40, и в порядке, установленном статьей 45.1 Закона 73-ФЗ.

Раздел 3. Требования к содержанию объекта культурного наследия

(заполняется в соответствии со статьей 47.3 Закона 73-ФЗ)

17. При содержании и использовании объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, в целях поддержания в надлежащем техническом состоянии без ухудшения физического состояния и (или) изменения предмета охраны данного объекта культурного наследия лица, указанные в пункте 11 статьи 47.6 Закона 73-ФЗ, обязаны:

1) осуществлять расходы на содержание объекта культурного наследия и поддержание его в надлежащем техническом, санитарном и противопожарном состоянии;

2) не проводить работы, изменяющие предмет охраны объекта культурного наследия либо ухудшающие условия, необходимые для сохранности объекта культурного наследия;

3) не проводить работы, изменяющие облик, объемно-планировочные и конструктивные решения и структуры, интерьер объекта культурного наследия в случае, если предмет охраны объекта культурного наследия не определен;

4) соблюдать установленные статьей 5.1 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;

5) не использовать объект культурного наследия (за исключением оборудованных с учетом 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):

под склады и объекты производства взрывчатых и огнеопасных материалов, предметов и веществ, загрязняющих интерьер объекта культурного наследия, его фасад, территорию и водные объекты и (или) имеющих вредные парогазообразные и иные выделения;

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

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

6) незамедлительно извещать:

Государственный комитет охраны объектов культурного наследия
Челябинской области

(указать наименование органа охраны объектов культурного наследия, утвердившего охранное обязательство)

обо всех известных ему повреждениях, авариях или об иных обстоятельствах,

причинивших вред объекту культурного наследия, включая объект археологического наследия, земельному участку в границах территории объекта культурного наследия или угрожающих причинением такого вреда, и безотлагательно принимать меры по предотвращению дальнейшего разрушения, в том числе проводить противоаварийные работы в порядке, установленном для проведения работ по сохранению объекта культурного наследия;

7) не допускать ухудшения состояния территории объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, поддерживать территорию объекта культурного наследия в благоустроенном состоянии.

18. 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.

19. В случае обнаружения при проведении работ на земельном участке в границах территории объекта культурного наследия объектов, 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.

20. В случае если содержание или использование объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, может привести к ухудшению состояния данного объекта культурного наследия и (или) предмета охраны данного объекта культурного наследия, в предписании, направляемом

Государственным комитетом охраны объектов культурного наследия
Челябинской области

(указать наименование органа охраны объектов культурного наследия, утвердившего охранное обязательство)

собственнику или иному законному владельцу объекта культурного наследия, устанавливаются следующие требования:

1) к видам хозяйственной деятельности с использованием объекта

культурного наследия, включенного в реестр, 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, включенного в реестр, 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, включенного в реестр, 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, включенному в реестр
(заполняется в соответствии со статьей 47.4 Закона 73-ФЗ)

21. Условия доступа к объекту культурного наследия, включенному в реестр (периодичность, длительность и иные характеристики доступа), устанавливаются соответствующим органом охраны объектов культурного наследия, определенным пунктом 7 статьи 47.6 Закона 73-ФЗ, с учетом мнения собственника или иного законного владельца такого объекта, а также с учетом вида объекта культурного наследия, включенного в реестр, категории его историко-культурного значения, предмета охраны, физического состояния объекта культурного наследия, требований к его сохранению, характера современного использования данного объекта культурного наследия, включенного в реестр.

Условия доступа к объектам культурного наследия, включенным в реестр, используемым в качестве жилых помещений, а также к объектам культурного наследия религиозного назначения, включенным в реестр, устанавливаются соответствующим органом охраны объектов культурного наследия 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 случае, если интерьер объекта культурного наследия не относится к предмету охраны объекта культурного наследия, требование к обеспечению доступа во внутренние помещения объекта культурного наследия, включенного в реестр, 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 и (или) пользователями земельных участков, в границах которых расположены объекты археологического наследия, должен быть обеспечен доступ к земельным участкам, участкам водных объектов, участкам лесного фонда, на территорию, определенную разрешением (открытым листом) на проведение археологических полевых работ.

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

(заполняется в случаях, определенных подпунктом 4 пункта 2 статьи 47.6 Закона 73-ФЗ)

22. Требования к размещению наружной рекламы:

Не допускается распространение наружной рекламы на объектах культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также на их территориях, за исключением достопримечательных мест.

Запрет или ограничение распространения наружной рекламы на объектах культурного наследия, находящихся в границах достопримечательного места и включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также требования к ее распространению устанавливаются соответствующим органом охраны объектов культурного наследия, определенным пунктом 7 статьи 47.6 Закона 73-ФЗ, и вносятся в правила землепользования и застройки, разработанные в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации.

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 определенном лице как о спонсоре конкретного мероприятия при условии, если такому упоминанию отведено не более чем десять процентов рекламной площади (пространства).

Раздел 6. Иные обязанности лица (лиц), указанного (указанных) в пункте 11 статьи 47.6 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»

23. 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, включенного в реестр, установленных статьями 47.2 - 47.4 Закона 73-ФЗ;

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

24. Собственник, иной законный владелец, 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, привлеченные ими к проведению работ по сохранению (содержанию) объекта культурного наследия, обязаны соблюдать требования, запреты и ограничения, установленные законодательством об охране объектов культурного наследия.

25. Дополнительные требования в отношении объекта культурного наследия:

25.1. Собственник или иной законный владелец (пользователь) объектом культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации обязуется:

1) проводить работы по сохранению объекта культурного наследия в сроки и с периодичностью, определенных актом технического состояния объекта культурного наследия;

2) предоставить в орган охраны объектов культурного наследия график работы, для установления требований к доступу граждан Российской Федерации, иностранных граждан и лиц без гражданства к объекту культурного наследия.

25.2. В целях обеспечения инвалидов возможностью получения доступа к объектам культурного наследия собственником (пользователем) объекта культурного наследия принимаются меры по обеспечению доступности для инвалидов объектов культурного наследия наравне с другими лицами. Собственники (пользователи) объектов культурного наследия обеспечивают соблюдение условий доступности для инвалидов объектов культурного наследия в соответствии с Порядком обеспечения условий доступности для инвалидов объектов культурного наследия, включенных в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, утвержденным приказом Министерства культуры Российской Федерации от 20.11.2015 № 2834.

25.3. В интересах сохранения объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, (его части), доступ к объекту культурного наследия может быть приостановлен на время проведения работ по сохранению объекта культурного наследия или в связи с ухудшением его физического состояния. Приостановление доступа к объекту культурного наследия (его части) и возобновление доступа к нему осуществляются по решению соответствующего органа охраны объектов культурного наследия, определенного пунктом 7 статьи 47.6 Закона 73-ФЗ.

25.4. Собственник или иной законный владелец (пользователь) объектом культурного наследия, включённым в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, ежегодно представляет в орган охраны объектов культурного наследия, утвердивший охранное обязательство (далее - Государственный комитет охраны объектов культурного наследия Челябинской области), уведомление о выполнении требований охранного обязательства в отношении принадлежащего ему объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации / земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, либо их части:

1) уведомление о выполнении требований охранного обязательства составляется лицом, указанным в пункте 11 статьи 47.6 Закона (далее - Ответственное лицо), в произвольной форме. В случае, если Ответственным лицом выступает юридическое лицо, в том числе орган государственной власти или местного самоуправления, Уведомление выполняется на бланке Ответственного лица;

2) уведомление о выполнении требований охранного обязательства должно содержать сведения об исполнении Ответственным лицом требований, установленных Охранным обязательством и иными актами Государственного комитета охраны объектов культурного наследия Челябинской области. Также к уведомлению о выполнении требований охранного обязательства должны прилагаться фотографические изображения объекта культурного наследия / земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, позволяющие зафиксировать индивидуальные особенности объекта культурного наследия на момент представления уведомления о выполнении требований охранного обязательства;

3) в случае приостановления и возобновления доступа к объекту культурного наследия в порядке статьи 47.5 Закона 73-ФЗ эта информация указывается Ответственным лицом в уведомлении о выполнении требований охранного обязательства;

4) уведомление о выполнении требований охранного обязательства подписывается соответствующим физическим лицом либо руководителем соответствующего юридического лица, с указанием даты составления уведомления о выполнении требований охранного обязательства.

5) уведомление о выполнении требований охранного обязательства направляется Ответственным лицом в Государственный комитет охраны объектов культурного наследия Челябинской области заказным почтовым отправлением с уведомлением о вручении либо в форме электронного документа, подписанного электронной подписью;

6) уведомление о выполнении требований охранного обязательства направляется в Государственный комитет охраны объектов культурного наследия Челябинской области в срок не позднее 1 июля года, следующего за отчётным.

25.5. Распоряжение объектом культурного наследия, осуществляется согласно действующего законодательства Российской Федерации и регулируется статьями 47.1-47.6, 48 Закона 73-ФЗ при условии выполнения требований законодательных нормативов. Отчуждение объектов культурного наследия или передача их в аренду, безвозмездное пользование должна осуществляться в строгом соответствии с действующим законодательством, с учётом всех ограничений (обременений) на такой объект культурного наследия, требований к сохранению, содержанию, использованию, обеспечения доступа граждан Российской Федерации, иностранных граждан и лиц без гражданства к объекту культурного наследия. Несоблюдение норм действующего законодательства влечёт признание такой сделки ничтожной.

25.6. Обязанность по установке информационных надписей и обозначений на объекты культурного наследия регулируется статьей 27 Закона 73-ФЗ

Утверждено
приказом Министерства культуры
Российской Федерации
от 2 июля 2015 г. N 1906

Экземпляр N 1

741410118580005

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
соответствующего органа охраны объектов культурного наследия



. . .

Дата съемки (число, месяц, год)

1. Сведения о наименовании объекта культурного наследия

Дом жилой

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

сер. XIX в.

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 Законодательного Собрания Челябинской области «Об объявлении объектов историко-культурного наследия памятниками истории и культуры Челябинской области» от 28.01.1999 г. № 457

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

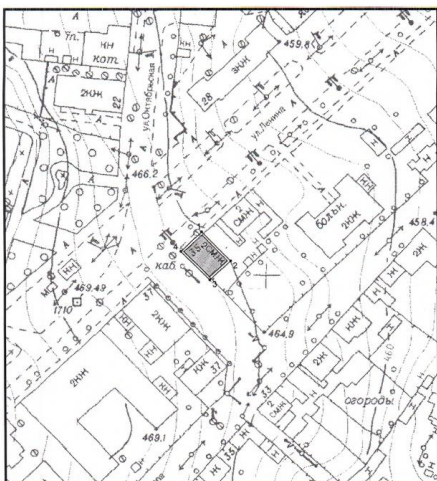
Челябинская область, г. Златоуст, ул. им. В.И. Ленина, 35

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

Границы территории объекта культурного наследия регионального значения
«Дом жилой», расположенного по адресу: Челябинская область, город Златоуст, улица им. В.И. Ленина, 35

1. Границы территории объекта культурного наследия и координаты поворотных точек границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой», расположенного по адресу: Челябинская область, город Златоуст, улица им. В.И. Ленина, 35.

1.1. План разбивки границ территории объекта культурного наследия «Дом жилой», расположенного по адресу: Челябинская область, город Златоуст, улица им. В.И. Ленина, 35



Условные обозначения к плану разбивки границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой»

- проектная граница территории Объекта культурного наследия;
- граница Объекта культурного наследия;

2.

Характерная (поворотная) точка проектной границы территории Объекта культурного наследия и ее номер.

1.2. Координаты характерных точек границ территории объекта культурного наследия «Дом жилой», расположенного по адресу: Челябинская область, город Златоуст, улица им. В.И. Ленина, 35

Номер характерной (поворотной) точки	Координаты	
	X, м	Y, м
1	607642.38	2212584.87
2	607650.95	2212593.95
3	607638.11	2212606.43
4	607629.54	2212597.35

2. Особые режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой», расположенного по адресу: Челябинская область, город Златоуст, улица им. В.И. Ленина, 35.

На территории объекта культурного наследия разрешается:

1. Проводить работы по сохранению памятника находящегося в границах территории объекта культурного наследия, работы, направленные на обеспечение сохранности особенностей объекта культурного наследия, являющихся основаниями для включения его в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и подлежащих обязательному сохранению.
2. На территории памятника разрешается ведение хозяйственной деятельности, не противоречащей требованиям обеспечения сохранности объекта культурного наследия и позволяющей обеспечить функционирование объекта культурного наследия в современных условиях.
3. Возведение временных (некапитальных) хозяйственных построек и сооружений, необходимых для обслуживания и обеспечения сохранности объекта культурного наследия.
4. Использовать при устройстве навесов прозрачный поликарбонат или тонированный ахроматическими цветами (серый, коричневый).
5. Размещение осветительных приборов и подсветки объекта не должно препятствовать визуальному восприятию.
6. Проведение археологических исследований.

На территории объекта культурного наследия запрещается:

1. Строительство объектов капитального строительства, за исключением применения специальных мер, направленных на сохранение объекта культурного наследия (восстановление, воссоздание, восполнение частично или полностью утраченных элементов).
2. Изменение при капитальном ремонте объекта культурного наследия размеров и габаритов плана, этажности, пропорций и параметров, использования отдельных строительных материалов, применения цветовых решений, особенностей деталей.
3. Осуществлять прокладку инженерных коммуникаций (теплотрасс, газопроводов, водопроводов) надземным способом, в том числе закреплять их на фасадах объекта.
4. Проводить земляные работы, несущие угрозу существованию объекта культурного наследия.
5. Размещать рекламные сооружения любых форматов, стендов и вывесок.
6. Устройство сплошных ограждений высотой более 1,5 м.
7. Размещение мест захоронения промышленных, бытовых и сельскохозяйственных отходов, в том числе организация свалок.
8. Выпас скота.

приказ Государственного комитета охраны объектов культурного наследия Челябинской области от 26.06.2019 г. № 294 «Об утверждении границ территории, особых режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах данной территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой», расположенного по адресу: Челябинская область, город Златоуст, улица им. В.И. Ленина, 35»

8. Описание предмета охраны объекта культурного наследия

На дату оформления паспорта предмет охраны объекта культурного наследия не утвержден.

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

На дату оформления паспорта границы зон охраны объекта культурного наследия, режимы использования земель и градостроительные регламенты в границах территорий данных зон не утверждены.

Всего в паспорте листов

Уполномоченное должностное лицо органа охраны объектов культурного наследия

Консультант отдела охраны объектов культурного наследия Государственного комитета охраны объектов культурного наследия Челябинской области		Киприянова Евгения Валерьевна
должность	подпись	инициалы, фамилия

Дата оформления паспорта
(число, месяц, год)



ПРИЛОЖЕНИЕ 3
Утверждено
распоряжением Администрации
Златоустовского городского округа
от 12.03.2026 г. № 778-р/АДМ



ОХРАННОЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВО
СОБСТВЕННИКА ИЛИ ИНОГО ЗАКОННОГО ВЛАДЕЛЬЦА
объекта культурного наследия, включенного в единый
государственный реестр объектов культурного наследия
(памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

«Дом жилой.»
(указать наименование объекта культурного наследия в соответствии с правовым
актом о его принятии на государственную охрану)

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

7	4	1	4	1	0	1	1	8	5	8	0	0	0	5
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Раздел 1. Данные об объекте культурного наследия, включенном
в единый государственный реестр объектов культурного наследия
(памятников истории и культуры) народов Российской Федерации
(заполняются в случае, предусмотренном п. 3 ст. 47.6 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах
культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»)

Отметка о наличии или отсутствии паспорта объекта культурного наследия,
включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия
(памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, в отношении
которого утверждено охранное обязательство (далее - объект культурного
наследия):

имеется ☐ отсутствует ☒
(нужное отметить знаком "V")

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

При отсутствии паспорта объекта культурного наследия в охранный
обязательство вносятся следующие сведения:

1. Сведения о наименовании объекта культурного наследия:

Дом жилой

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:

середина XIX в.

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

федерального ☐ регионального ☒ муниципального ☐ значения
(нужное отметить знаком "V")

4. Сведения о виде объекта культурного наследия:

памятник ☒ ансамбль ☐
(нужное отметить знаком "V")

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

Постановление Законодательного собрания
Челябинской области № 457

От «28» января 1999 г.

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

Челябинская область

(Субъект Российской Федерации)

г. Златоуст

(населенный пункт)

Ул.

В.И. Ленина

д.

35

корп./стр.

помещение/квартира

иные сведения:

Здание построено в первой половине XIX в. По первоначальному назначению – обывательский дом, затем мечеть. С недавних пор здание передано в муниципалитет г. Златоуста. Первый этаж здания выстроен из кирпича на бутовом фундаменте, второй бревенчатый сруб, обшитый тесом. Стены первого этажа фланкированы пилястрами. Окна лучковой формы с наличниками в виде тяг. Надоконная часть оформлена сандриками. Междуетажное членение оформлено тягами. Стены второго этажа укреплены пилястрами. Окна лучковой формы с деревянными наличниками, украшенными резьбой. Крыша стропильная крыта шифером.

Кадастровый номер (ул. В.И. Ленина, д. 35) - 74:25:0304309:114

7. Сведения о границах территории объекта культурного наследия (для объектов археологического наследия прилагается графическое отражение границ на плане земельного участка, в границах которого он располагается):

8. Описание предмета охраны объекта культурного наследия:

9. Фотографическое (иное графическое) изображение объекта (на момент утверждения охранного обязательства):

Прилагается: 31 изображено.

(указать количество)

10. Сведения о наличии зон охраны данного объекта культурного наследия с указанием номера и даты принятия органом государственной власти акта об утверждении указанных зон либо информация о расположении данного объекта культурного наследия/земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, в границах зон охраны другого объекта культурного наследия:

11. Сведения о требованиях к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, 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 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;

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.

12. Иные сведения, предусмотренные Законом 73-ФЗ:

Раздел 2. Требования к сохранению объекта культурного наследия
(заполняется в соответствии со статьёй 47.2 Закона 73-ФЗ)

13. Требования к сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, 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, в отношении которого утверждено охранное обязательство, определяются соответствующим органом охраны объектов культурного наследия:

**Государственным комитетом охраны объектов культурного наследия
Челябинской области**

(указать наименование органа охраны объектов культурного наследия, утвердившего охрannое обязательство)

на основании акта технического состояния объекта культурного наследия, составленного в порядке, установленном пунктом 2 статьи 47.2 Закона 73-ФЗ.

14. 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 обязан незамедлительно приостановить работы и направить в течение трех рабочих дней со дня их обнаружения заявление в письменной форме об указанных объектах в региональный орган охраны объектов культурного наследия:

**454048, г. Челябинск, ул. Воровского, 30
Государственный комитет охраны объектов культурного наследия
Челябинской области**

(указать наименование соответствующего регионального органа охраны объектов культурного наследия. В случае если охрannое обязательство утверждено не данным органом охраны, указать его полное наименование и почтовый адрес)

Дальнейшее взаимодействие с региональным органом охраны объектов культурного наследия собственник или иной законный владелец объекта культурного наследия обязан осуществлять в порядке, установленном статьей 36 Закона 73-ФЗ.

15. Работы по сохранению объекта культурного наследия должны организовываться собственником или иным законным владельцем объекта культурного наследия в соответствии с порядком, предусмотренным статьей 45 Закона 73-ФЗ.

16. Собственник (иной законный владелец) земельного участка, в границах которого расположен объект археологического наследия, обязан:

- обеспечивать неизменность внешнего облика;
- сохранять целостность, структуру объекта археологического наследия;
- организовывать и финансировать спасательные археологические полевые работы на данном объекте археологического наследия в случае, предусмотренном статьей 40, и в порядке, установленном статьей 45.1 Закона 73-ФЗ.

Раздел 3. Требования к содержанию объекта культурного наследия
(заполняется в соответствии со статьёй 47.3 Закона 73-ФЗ)

17. При содержании и использовании объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, в целях поддержания в надлежащем техническом состоянии без ухудшения физического состояния и (или) изменения предмета охраны данного объекта культурного наследия лица, указанные в пункте 11 статьи 47.6 Закона 73-ФЗ, обязаны:

1) осуществлять расходы на содержание объекта культурного наследия и поддержание его в надлежащем техническом, санитарном и противопожарном состоянии;

2) не проводить работы, изменяющие предмет охраны объекта культурного наследия либо ухудшающие условия, необходимые для сохранности объекта культурного наследия;

3) не проводить работы, изменяющие облик, объемно-планировочные и конструктивные решения и структуры, интерьер объекта культурного наследия в случае, если предмет охраны объекта культурного наследия не определен;

4) соблюдать установленные статьей 5.1 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;

5) не использовать объект культурного наследия (за исключением оборудованных с учетом 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);

- под склады и объекты производства взрывчатых и огнеопасных материалов, предметов и веществ, загрязняющих интерьер объекта культурного наследия, его фасад, территорию и водные объекты и (или) имеющих вредные парогазообразные и иные выделения;

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

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

б) незамедлительно извещать:

**Государственный комитет охраны объектов культурного наследия
Челябинской области**

(указать наименование органа охраны объектов культурного наследия, утвердившего охранное обязательство)

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

7) не допускать ухудшения состояния территории объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, поддерживать территорию объекта культурного наследия в благоустроенном состоянии.

18. 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.

19. В случае обнаружения при проведении работ на земельном участке в границах территории объекта культурного наследия объектов, 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.

20. В случае если содержание или использование объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а

также земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, может привести к ухудшению состояния данного объекта культурного наследия и (или) предмета охраны данного объекта культурного наследия, в предписании, направляемом

**Государственный комитет охраны объектов культурного наследия
Челябинской области**

(указать наименование органа охраны объектов культурного наследия, утвердившего охранное обязательство)

собственнику или иному законному владельцу объекта культурного наследия, устанавливаются следующие требования:

1) к видам хозяйственной деятельности с использованием объекта культурного наследия, включенного в реестр, 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, включенного в реестр, 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, включенного в реестр, 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, включенному в реестр**

(заполняется в соответствии со статьей 47.4 Закона 73-ФЗ)

21. Условия доступа к объекту культурного наследия, включенному в реестр (периодичность, длительность и иные характеристики доступа), устанавливаются соответствующим органом охраны объектов культурного наследия, определенным пунктом 7 статьи 47.6 Закона 73-ФЗ, с учетом мнения собственника или иного законного владельца такого объекта, а также с учетом вида объекта культурного наследия, включенного в реестр, категории его историко-культурного значения, предмета охраны, физического состояния объекта культурного наследия, требований к его сохранению, характера современного использования данного объекта культурного наследия, включенного в реестр.

Условия доступа к объектам культурного наследия, включенным в реестр, используемым в качестве жилых помещений, а также к объектам культурного наследия религиозного назначения, включенным в реестр, устанавливаются соответствующим органом охраны объектов культурного наследия 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 случае, если интерьер объекта культурного наследия не относится к предмету охраны объекта культурного наследия, требование к обеспечению доступа во внутренние помещения объекта культурного наследия, включенного в реестр, 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 и (или) пользователями земельных участков, в границах которых расположены объекты археологического наследия, должен быть обеспечен доступ к земельным участкам, участкам водных объектов, участкам лесного фонда, на территорию, определенную разрешением (открытым листом) на проведение археологических полевых работ.

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

(заполняется в случаях, определенных подпунктом 4 пункта 2 статьи 47.6 Закона 73-ФЗ)

22. Требования к размещению наружной рекламы:

Не допускается распространение наружной рекламы на объектах культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также на их территориях, за исключением достопримечательных мест.

Запрет или ограничение распространения наружной рекламы на объектах культурного наследия, находящихся в границах достопримечательного места и включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также требования к ее распространению устанавливаются соответствующим органом охраны объектов культурного наследия, определенным пунктом 7 статьи 47.6 Закона 73-ФЗ, и вносятся в правила землепользования и застройки, разработанные в соответствии с Градостроительным кодексом Российской

Федерации.

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 определенном лице как о спонсоре конкретного мероприятия при условии, если такому упоминанию отведено не более чем десять процентов рекламной площади (пространства). В таком случае актом соответствующего органа охраны объектов культурного наследия устанавливаются требования к размещению наружной рекламы на данном объекте культурного наследия (либо его территории), включая место (места) ее возможного размещения, требования к внешнему виду, цветовым решениям, способам крепления.

Раздел 6. Иные обязанности лица (лиц), указанного (указанных) в пункте 11 статьи 47.6 Федерального закона от 25.06.2002 N 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

23. 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, включенного в реестр, установленных статьями 47.2 - 47.4 Закона 73-ФЗ;

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

24. Собственник, иной законный владелец, 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, привлеченные ими к проведению работ по сохранению (содержанию) объекта культурного наследия, обязаны соблюдать требования, запреты и ограничения, установленные законодательством об охране объектов культурного наследия.

25. Дополнительные требования в отношении объекта культурного наследия:

25.1. Собственник или иной законный владелец (пользователь) объектом культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации обязуется:

- проводить работы по сохранению объекта культурного наследия в сроки и с периодичностью, определенных актом технического состояния объекта

культурного наследия;

- предоставить в орган охраны объектов культурного наследия график работ, для установления требований к доступу граждан Российской Федерации, иностранных граждан и лиц без гражданства к объекту культурного наследия.

25.2. В целях обеспечения инвалидов возможностью получения доступа к объектам культурного наследия собственником (пользователем) объекта культурного наследия принимаются меры по обеспечению доступности для инвалидов объектов культурного наследия наравне с другими лицами. Собственники (пользователи) объектов культурного наследия обеспечивают соблюдение условий доступности для инвалидов объектов культурного наследия в соответствии с Порядком обеспечения условий доступности для инвалидов объектов культурного наследия, включенных в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, утвержденным приказом Министерства культуры Российской Федерации от 20.11.2015 №2834.

25.3. В интересах сохранения объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, (его части), доступ к объекту культурного наследия может быть приостановлен на время проведения работ по сохранению объекта культурного наследия или в связи с ухудшением его физического состояния. Приостановление доступа к объекту культурного наследия (его части) и возобновление доступа к нему осуществляются по решению соответствующего органа охраны объектов культурного наследия, определенного пунктом 7 статьи 47.6 Федерального закона от 25.06.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

25.4. Собственник или иной законный владелец (пользователь) объектов культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, ежегодно представляет в орган охраны объектов культурного наследия, утвердивший охранное обязательство (далее - Государственный комитет охраны объектов культурного наследия Челябинской области), уведомление о выполнении требований охранного обязательства в отношении принадлежащего ему объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации/земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, либо их части:

1) Уведомление о выполнении требований охранного обязательства составляется лицом, указанным в пункте 11 статьи 47.6 Закона (далее - Ответственное лицо), в произвольной форме. В случае, если

Ответственным лицом выступает юридическое лицо, в том числе орган государственной власти или местного самоуправления, Уведомление выполняется на бланке Ответственного лица.

2) Уведомление о выполнении требований охранного обязательства должно содержать сведения об исполнении Ответственным лицом требований, установленных Охранным обязательством и иными актами Государственного комитета охраны объектов культурного наследия Челябинской области. Также к уведомлению о выполнении требований охранного обязательства должны прилагаться фотографические изображения объекта культурного наследия/земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, позволяющие зафиксировать индивидуальные особенности объекта культурного наследия на момент представления уведомления о выполнении требований охранного обязательства.

3) В случае приостановления и возобновления доступа к объекту культурного наследия в порядке статьи 47.5 Закона эта информация указывается Ответственным лицом в уведомлении о выполнении требований охранного обязательства.

4) Уведомление о выполнении требований охранного обязательства подписывается соответствующим физическим лицом либо руководителем соответствующего юридического лица, с указанием даты составления уведомления о выполнении требований охранного обязательства.

5) Уведомление о выполнении требований охранного обязательства направляется Ответственным лицом в Государственный комитет охраны объектов культурного наследия Челябинской области заказным почтовым отправлением с уведомлением о вручении либо в форме электронного документа, подписанного электронной подписью.

6) Уведомление о выполнении требований охранного обязательства направляется в Государственный комитет охраны объектов культурного наследия Челябинской области в срок не позднее 1 июля года, следующего за отчетным.

25.5. Распоряжение объектом культурного наследия, осуществляется согласно действующего законодательства Российской Федерации и регулируется статьями 47.1-47.6, 48 Федерального закона от 25.06.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» при условии выполнения требований законодательных нормативов. Отчуждение объектов культурного наследия или передача их в аренду, безвозмездное пользование должна осуществляться в строгом соответствии с действующим законодательством, с учётом всех ограничений (обременений) на такой объект культурного наследия, требований к сохранению, содержанию, использованию, обеспечения доступа граждан Российской Федерации, иностранных граждан и лиц без гражданства к объекту культурного наследия. Несоблюдение норм действующего законодательства влечёт

признание такой сделки ничтожной.

25.6. Обязанность по установке информационных надписей и обозначений на объекты культурного наследия регулируется статьей 27 Федерального закона от 25.06.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»

ПРИЛОЖЕНИЕ 4
Утверждено
распоряжением Администрации
Златоустовского городского округа
от 12.03.2026 г. № 778-р/АДМ

Условия конкурса

по продаже объекта культурного наследия
регионального значения «Жилой дом», расположенного по адресу: Российская
Федерация, Челябинская область, городской округ Златоустовский, город
Златоуст, улица им. В.И.Ленина, дом 35.

1. Обеспечение охраны Объекта в целях предотвращения несанкционированного доступа на Объект третьих лиц – с момента подписания акта приёма-передачи Объекта.

2. Выполнение требований главы VIII «Особенности владения, пользования и распоряжения объектом культурного наследия» Федерального закона от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», требований Охранного обязательства, утверждённого приказом Государственного комитета охраны объектов культурного наследия Челябинской области № 32 от 13.03.2018г. «Об утверждении охранного обязательства от 13.03.2018г. № 678, собственника или иного законного владельца объектов культурного наследия регионального значения «Дом жилой», дата создания объекта: середина XIX в., по адресу: Челябинская область, г. Златоуст, ул. Ленина, 35» (приложение 3 к настоящему распоряжению) и Охранного обязательства, утверждённого приказом Государственного комитета охраны объектов культурного наследия Челябинской области № 347 от 17.09.2020 г. «Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объектов культурного наследия регионального значения «Дом жилой», расположенного по адресу: Челябинская область, город Златоуст, улица Ленина, дом 35» (приложение 2 к настоящему распоряжению), в том числе требования к размещению наружной рекламы на Объекте и его территории, требования к установке надписей и обозначений, содержащих информацию об объекте культурного наследия, требования к обеспечению доступа к Объекту, обязанность по выполнению которых возникает у покупателя с даты государственной регистрации перехода права собственности на Объект.

3. Осуществление комплекса работ по сохранению Объекта, предусматривающего реставрацию и приспособление к современному использованию в установленном порядке и сроки.

Работы по сохранению Объекта проводятся в соответствии со статьёй 45 Федерального закона от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах

культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», на основании задания на проведение указанных работ, выданным Уполномоченным органом - Государственным комитетом охраны объектов культурного наследия Челябинской области, г. Челябинск, ул. Воровского, д. 30 (далее – Уполномоченный орган) научно-проектной документации на проведение указанных работ, прошедшей государственную историко-культурную экспертизу и государственную экспертизу в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса Российской Федерации, и согласованной Уполномоченным органом, разрешения Уполномоченного органа на выполнение работ по сохранению объекта, а также при условии осуществления технического, авторского надзора и государственного контроля (надзора) в области охраны объектов культурного наследия за их проведением, в следующем порядке и сроки:

- получение задания Уполномоченного органа на проведение работ по сохранению ОКН (научно-исследовательские и изыскательские работы) - в срок не позднее 20 рабочих дней с даты регистрации перехода прав на ОКН;

- разработка и утверждение проектной документации на проведение работ по сохранению ОКН - в срок не позднее двух лет с получения задания на проведение работ, включая получение:

- а) положительного заключения государственной историко-культурной экспертизы;

- б) согласование уполномоченным органом проектной документации на проведение работ по сохранению;

- в) получение положительного заключения государственной экспертизы проектной документации в соответствии со статьёй 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации – в случаях, когда необходимо проведение работ, при которых затрагиваются конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта.

- получение разрешения на проведение работ по сохранению ОКН - не позднее 10 рабочих дней с момента согласования Уполномоченным органом проектной документации на проведение работ по сохранению ОКН.

- получение разрешения на строительство в соответствии с частью 5.1. статьи 51 ГрК РФ - не позднее 10 рабочих дней с момента согласования Уполномоченным органом проектной документации на проведение работ по сохранению ОКН, в случае, если при проведении работ по сохранению ОКН затрагиваются конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности такого объекта.

- проведение работ по сохранению ОКН в соответствии с настоящими условиями.

4. Представление Комитету по управлению имуществом Златоустовского городского округа документов, подтверждающих выполнение работ по сохранению объекта в соответствии с настоящими условиями конкурса – по истечении срока отведенного для выполнения работ по сохранению.

5. Срок выполнения условий конкурса – до 31.12.2029 г.