



АДМИНИСТРАЦИЯ
КРАСНОСЕЛЬСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОКРУГА
КОСТРОМСКОЙ ОБЛАСТИ

РАСПОРЯЖЕНИЕ

от « 28 » мая 2026 г. № 1009

ОБ УТВЕРЖДЕНИИ УСЛОВИЙ ПРИВАТИЗАЦИИ
МУНИЦИПАЛЬНОГО ИМУЩЕСТВА КРАСНОСЕЛЬСКОГО
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОКРУГА КОСТРОМСКОЙ ОБЛАСТИ

В соответствии с Федеральным законом от 21 декабря 2001 года № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества», постановлением Правительства Российской Федерации от 27 августа 2012 года № 860 «Об организации и проведении продажи государственного или муниципального имущества в электронной форме», решением Думы Красносельского муниципального округа Костромской области от 26.03.2026 г. № 185 «Об утверждении Положения о порядке приватизации муниципального имущества муниципального образования Красносельский муниципальный округ Костромской области», Прогнозным планом приватизации муниципального имущества Красносельского муниципального округа, утвержденным решением Думы города Костромы от 28 августа 2025 года № 1208, решением Думы Красносельского муниципального округа Костромской области от 29.01.2026 г. № 145 «Об утверждении Положения о порядке управления и распоряжения муниципальным имуществом муниципального образования Красносельский муниципальный округ Костромской области», руководствуясь Уставом муниципального образования Красносельский муниципальный округ Костромской области:

1. Утвердить условия приватизации муниципального имущества Красносельского муниципального округа Костромской области:

предмет (объект) продажи: здание с кадастровым номером 44:08:090402:43, назначение: нежилое, площадью 209,9 квадратных метров по адресу: Российская Федерация, Костромская область, Красносельский район, г.п. поселок Красное-на-Волге, площадь Красная, дом 2, представляющего историко-культурную ценность, являющегося объектом культурного наследия – «Дом жилой», 1-я треть XIX в., (регистрационный номер объекта культурного наследия в Едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации – 441510289730005) (далее - Объект), отнесенного решением инспекции по охране объектов культурного наследия Костромской области от 3 марта 2026 года № 5 (приложение № 1 к настоящему распоряжению) к объектам культурного наследия, находящимся в неудовлетворительном состоянии;

земельный участок с кадастровым номером 44:08:090402:35, площадью 1025,93 квадратных метров, категория земель: земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: для обслуживания нежилого здания Муниципального образовательного учреждения дополнительного образования детей Дом детского творчества, по адресу: Российская Федерация, Костромская область, Красносельский район, поселок городского типа Красное-на-Волге, площадь Красная, дом 2.

1.1. способ приватизации - продажа на конкурсе, открытом по форме подачи предложений о цене;

1.2. форма проведения продажи - электронная;

1.3. начальная цена продажи - 1 (один) рубль;

1.4. обременения: обязанность покупателя по содержанию, использованию, сохранению Объекта, обеспечению доступа к Объекту; размещению наружной рекламы на Объекте и его территории; установке надписей и обозначений, содержащих информацию об Объекте, в соответствии с требованиями, установленными Федеральным законом от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и охранным договором (обязательством) № 05-11 от 28 апреля 2011 года на объект культурного наследия (памятник архитектуры) «Дом жилой, 1-я треть XIX в.», расположенного по адресу: Костромская область, Красносельский район, пос. поселок Красное-на-Волге, площадь Красная, дом 2» согласно приложению № 2 к настоящему распоряжению;

1.5. условия конкурса:

1.5.1. выполнять капитальный ремонт памятника в соответствии с разработанным и согласованным с Госорганом проектом (по мере необходимости);

1.5.2. в целях охраны и сохранения объектов культурного наследия эскизный проект информационной надписи (вывесок всех конструкций и т.п.) необходимо представить на рассмотрение в Госорган. Установленные без рассмотрения Госорганом информационные надписи (вывести всех конструкций и гл.) подлежат демонтажу без возмещения затрат;

1.5.3. установка на главном и боковом фасадах объекта культурного наследия всех видов конструкций и оборудования технического обслуживания зданий (наружных трубопроводов, кондиционеров, приемных антенн) – недопустима.

1.5.4. установка металлопластиковых окон, витрин, металлических дверей, металлических решеток, и других материалов, не соответствующих стилю и эпохе объекта культурного наследия - недопустима.

1.5.5. территорию вокруг здания содержать в надлежащем санитарном состоянии - постоянно.

1.5.6. обеспечение мер пожаробезопасности - постоянно.

1.6. величина повышения начальной цены продажи («шаг конкурса») - 64 700 (шестьдесят четыре тысячи семьсот) рублей;

1.7. размер задатка за участие в конкурсе – 258 950 (двести пятьдесят восемь тысяч девятьсот пятьдесят) рублей;

1.8. оплата по договору купли-продажи - единовременно.

1.9. земельный участок, на котором находится Объект, предоставляется в аренду на срок выполнения условий конкурса с размером арендной платы равной 1 (одному) рублю в год.

1.10. обременения земельного участка:

1.10.1. вид ограничения (обременения): прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: межевое дело № .; Содержание ограничения обременения: Дом детского творчества на площади 167,41 квадратных метров;

1.10.2. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: межевое дело № .; Содержание ограничения (обременения): Охранная зона ЛЭП 10кВ на площади 180,18 квадратных метров;

1.10.3. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: межевое дело № .; Содержание ограничения (обременения): Охранная зона ГРП на площади 59,24 квадратных метров;

1.10.4. вид ограничения (обременения): прочие ограничения прав и обременения

объекта недвижимости; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: межевое дело № .; Содержание ограничения (обременения): Обременение водосборной канавы на площади 86,2 квадратных метров;

1.10.5. данные отсутствуют на площади 214 квадратных метров;

1.10.6. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: карта (план) от 27.02.2015 № выдан: -; Содержание ограничения (обременения): Ограничения изложены в постановлении Правительства Российской Федерации от 24.02.2009г. № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон»; Реестровый номер границы: 44.08.2.108 на площади 128 квадратных метров;

1.10.7. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: доверенность от 11.01.2018 № 2/1; приказ о включении объекта в перечень выявленных Культурный слой п. Красное-на-Волге от 11.12.2017 № 140; постановление губернатора Костромской области «Об инспекции по охране объектов культурного наследия Костромской области.pdf 16.11.2015 № 206; план объекта Культурный слой от 10.01.2018 б/н; сопроводительное письмо от 11.01.2018 № 01-21/7; конвертированный XML файл от 03.04.2018; zip архив от 22.01.2018; паспорт гражданина Российской Федерации от 01.10.2007 № 871958; Содержание ограничения (обременения): 1. Разрешается: 1) проведение научно-исследовательских и противоаварийных археологических полевых работ, производственных работ, необходимых для обеспечения сохранности и консервации объекта культурного наследия, на основании согласованных государственным органом охраны объектов культурного наследия проектов проведения таких работ; 2) мероприятия по консервации и музеефикации объекта культурного наследия; 3) организация обеспечения свободного доступа граждан к объекту культурного наследия; 4) установка информационных надписей и обозначений об объекте культурного наследия на основании согласованных государственным органом охраны объектов культурного наследия проектов таких надписей и обозначений и при условии проведения мероприятий по сохранению объекта культурного наследия. 2. Запрещается: 1) проектирование и проведение земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ, связанных с нарушением покрытий всех видов объекта культурного наследия без предварительного проведения работ по сохранению объекта культурного наследия на основании согласованных государственным органом охраны объектов культурного наследия проектов таких работ; 2) движение механизированной техники и транспортных средств всех видов; 3) свалка отходов производства и потребления; 4) поиск и (или) изъятие археологических предметов из мест залегания на поверхности земли, в земле или под водой без разрешения (открытого листа); 5) поиск археологических предметов с использованием специальных технических средств поиска (металлоискатели, радары, магнитные приборы и иные средства, определяющие наличие археологических предметов в месте залегания) и (или) землеройных машин; 6) снос выявленных в результате археологических полевых работ недвижимых объектов и их остатков, фрагментов (оборонительных, производственных, хозяйственных, ритуальных и иных объектов), образовавшихся в результате деятельности человека и подлежащих музеефикации и государственной охране в качестве недвижимых объектов культурного наследия; 7) размещение объектов некапитального характера; 8) распашка земельных участков в границах территории объекта культурного наследия. Реестровый номер границы: 44:08-8.103; Вид объекта реестра границ: Территория объекта культурного наследия; Вид зоны по документу: Граница территории выявленного объекта культурного наследия «Культурный слой п. Красное-на-Волге», XVI-XIX вв.; Тип зоны: null на площади 1025,93 квадратных метров.

2. Комитету архитектуры, имущественных и земельных отношений администрации муниципального округа (Андреева С.А.) осуществить необходимые действия по

организации и проведению процедуры продажи муниципального имущества, указанного в п. 1 настоящего распоряжения.

3. Средства от реализации указанного имущества в полном объеме перечислить в бюджет Красносельского муниципального округа Костромской области.

4. Информационное сообщение о проведении продажи муниципального имущества в электронной форме разместить на официальном сайте www.torgi.gov.ru, на сайте Красносельского муниципального округа Костромской области www.krasnoe.kostroma.gov.ru и электронной площадке www.rts-tender.ru.

5. Контроль за исполнением настоящего распоряжения оставляю за собой.

п.п.Первый заместитель главы администрации
муниципального округа



С.Б. Обручников

РЕШЕНИЕ

об отнесении объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, к объектам культурного наследия, находящимся в неудовлетворительном состоянии

«03» марта 2026 года

№ 5

03 марта 2026 года по итогам проведенного обследования и фотофиксации объекта культурного наследия регионального значения "Дом жилой", 1-я треть XIX в.

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

расположенного по адресу: Костромская область, Красносельский район, пгт. Красное-на-Волге, пл.Красная 2 (далее – Объект),

(адрес (местонахождение) объекта культурного наследия)

включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации на основании постановления главы администрации Костромской области от 30 декабря 1993 года №598 «Об объявлении находящихся на территории Костромской области объектов, имеющих историческую, культурную и научную ценность, памятниками истории и культуры»,

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

а также рассмотрения сведений и документов, имеющихся в инспекции по охране объектов культурного наследия Костромской области, выявлены следующие критерии отнесения объекта культурного наследия, являющегося зданием, строением или сооружением, к объекту культурного наследия, находящемуся в неудовлетворительном состоянии, в соответствии со ст. 50.1 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее - критерии):

Отметка о выявлении критерии	Ссылка на подпункт пункта 5 статьи 50.1 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»	Критерии отнесения объекта культурного наследия, являющегося зданием, строением или сооружением, к объекту культурного наследия, находящемуся в неудовлетворительном состоянии
V	Подпункт 1	утрата элементов систем инженерно-технического обеспечения (электроснабжения, теплоснабжения, водоснабжения и (или) водоотведения)
	Подпункт 2	деформация фундамента, цоколя и (или) отмостки
V	Подпункт 3	горизонтальные и (или) вертикальные сквозные трещины в стенах
	Подпункт 4	прогиб или нарушение покрытия кровли либо ее отсутствие

	Подпункт 5	деформация перекрытий или их отсутствие;
V	Подпункт 6	отсутствие заполнения дверных и (или) оконных проемов;
	Подпункт 7	частичная или полная утрата элементов несущих строительных конструкций (фундамента, стен, перекрытий, крыши и других), не позволяющая надлежащим образом эксплуатировать объект культурного наследия целиком;
	Подпункт 8	горизонтальные, вертикальные, продольные, диагональные и (или) поперечные сквозные трещины в несущих строительных конструкциях по всей длине (высоте или ширине) таких конструкций;
	Подпункт 9	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 25.12.2025
№ 493-04

(наименование, дата, номер акта осмотра объекта культурного наследия)

Принимая во внимание, факт:

V	наличия не менее трех критериев, указанных в подпунктах 1 - 6 пункта 5 статьи 50.1 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»
	наличия одного из критериев, указанных в подпунктах 7 - 9 пункта 5 статьи 50.1 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»

Объект признается находящимся в неудовлетворительном состоянии.

Начальник инспекции



Ю.Н. Назарова

Бексенов Иван Дмитриевич, (4942) 37-29-82

АКТ
ТЕХНИЧЕСКОГО СОСТОЯНИЯ
ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ
(здания, строения, помещения)
№ 493-04

г. Кострома
(место составления акта)

«25» декабря 2025 года
(дата составления акта)

Представитель (-ли) инспекции по охране объектов культурного наследия
Костромской области

(наименование регионального органа охраны объектов культурного наследия
(далее - уполномоченный орган))

в лице главного специалиста-эксперта отдела учета и использования объектов
культурного наследия Дмитриева Владимира Николаевича

(должность, фамилия, инициалы представителя уполномоченного органа)

Составил(а) настоящий Акт по итогам проведения осмотра состояния объекта
культурного наследия.

1. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ
ОБ ОБЪЕКТЕ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ

1.1 Наименование, категория историко-культурного значения:
«Дом жилой», 1-я треть XIX в., регионального значения

1.2. Вид: памятник;

1.3. Местоположение (адрес):

- в соответствии с актом о постановке объекта на государственную
охрану: Костромская область, Красносельский район, пос. Красное, пл.
Красная, 2;

- в соответствии с ФИАС: Костромская область, муниципальный район
Красносельский, городское поселение поселок Красное-на-Волге, поселок
городского типа Красное-на-Волге, площадь Красная, дом 2

(в соответствии с документом о принятии Объекта под государственную охрану и по данным органа
технической инвентаризации (уточненный адрес))

1.4. Правообладатель (-ли):

Муниципальное образование Красносельский муниципальный район
Костромской области - собственность: 44-44-01/025/2012-027 от
08.02.2012;

(организационно-правовая форма и наименование юридического лица, фамилия, имя, отчество (при
наличии) индивидуального предпринимателя, физического лица, вид права, дата и номер свидетельства о
регистрации права, реквизиты иного документа, подтверждающего право на Объект)

1.5. Год постройки или связанного исторического события: кон. XIX-нач. XX вв.

1.6. Этажность: 2 этажа

1.7 Площадь: 209,9 кв. м

2. ТЕХНИЧЕСКОЕ СОСТОЯНИЕ ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ

В результате осмотра технического состояния установлено следующее:

2.1. Общее состояние: По результатам визуального осмотра состояние неудовлетворительное.

2.2. Информация о ранее проведенных работах по сохранению: в установленном законодательством порядке работы не проводились.

(сведения о проведенных работах по сохранению Объекта выданных заданиях, разрешениях на проведение работ по сохранению Объекта, согласованной документации на проведение работ по сохранению, актах приемки работ по сохранению Объекта)

2.3 Дата последнего осмотра (обследования): 2020.

2.4. Информация о наличии информационных надписей и обозначений: не установлена.

2.5. Информация об обеспечении доступа инвалидов к объекту культурного наследия: доступ отсутствует.

2.6. Состояние архитектурно-конструктивных элементов:

а) общее состояние: неудовлетворительное;

б) фундаменты: не обследовались;

в) цоколь: кирпичный, оштукатурен, окрашен, стирание окрасочного слоя, участки выкрашивания кирпичей; по дворовому фасаду деструкция кирпичной кладки, увлажнение, замшелость, утрачен отделочный слой. Состояние неудовлетворительное;

отмостка: отсутствует, по периметру к фасадам примыкает снежный покров;

г) стены: кирпичные, оштукатурены, окрашены; стирание окрасочного слоя, по всему периметру здания участки обвала штукатурного слоя до обнажения кирпичной кладки, глубокие трещины в отделочном слое, участки выкрашивания кирпичей, со стороны северного фасада в карнизной части стены обрушение кирпичной кладки; по архивным данным к боковому (северному) фасаду примыкало крытое деревянное помещение (сени) - утрачено; состояние неудовлетворительное.

д) крыша (стропила, обрешетка, кровля, водосточные желоба и трубы): вальмовая, кровельное покрытие современное – металлический профилированный лист; подшив деревянный, окрашен - стирание окрасочного слоя, следы гнили, биопоражения; система водоотведения не устроена, что привело к обрушению кладки верхней части стен; состояние неудовлетворительное.

е) главы, шатры, их конструкция и покрытие: нет;

ж) внешнее декоративное убранство (облицовка, окраска, украшения, карнизы, колонны, пилястры, лепнина, скульптура): профилированный карниз с широкой выносной плитой, оконные проемы 2-го этажа заключены в тянутые наличники и профилированные сандрики на лепных кронштейнах, частично утрачены, 1-й этаж главного фасада оформлен рустом вперемежку, профилированная

межэтажная тяга; состояние декоративных элементов в целом удовлетворительное.

2.7. Состояние внутренних архитектурно-конструктивных и декоративных элементов:

а) общее состояние: на момент обследования доступ в объект отсутствовал;

б) перекрытия (сводчатые, плоские), детально не обследовались.

в) полы: не обследовались;

г) стены внутренние, их состояние, связи: не обследовались.

д) столбы, колонны: нет;

е) дверные и оконные проемы, их заполнения: главный (восточный) фасад – в уровне 1-го этажа 4 окна с деревянным заполнением, окрашено, стирание окрасочного слоя, в уровне 2-го этажа 5 окон имеют первоначальное историческое деревянное заполнение, окрашено, стирание окрасочного слоя. Северный фасад – в уровне 1-го этажа 1 окно заложено, в уровне 2-го этажа 1 окно имеет первоначальное историческое деревянное заполнение, окрашено, стирание окрасочного слоя, другое окно заложено. Южный фасад – в уровне 1-го этажа 3 окна с деревянным заполнением, окрашено, стирание окрасочного слоя, 1 окно заложено, в уровне 2-го этажа 5 окон имеют первоначальное историческое деревянное заполнение, окрашено, стирание окрасочного слоя, рассыхание древесины. Западный фасад - в уровне 1-го этажа 3 окна с деревянным заполнением, окрашено, стирание окрасочного слоя, в уровне 2-го этажа 4 окна имеют первоначальное историческое деревянное заполнение, окрашено, стирание окрасочного слоя. Вход в здание расположен со стороны северного фасада – дверной проем с современным заполнением. Доступ в здание ограничен. Состояние в целом удовлетворительное.

ж) лестницы: не обследовались;

з) лепные, скульптурные и декоративные украшения: нет;

и) живопись (монументальная и станковая): нет;

к) предметы прикладного искусства (в том числе мебель, осветительные приборы, резьба по дереву, металлу): нет;

л) системы инженерного обеспечения (электроэнергия, отопление, канализация): не подключены.

2.8 Сад, парк, двор, малые архитектурные формы, ворота и ограда, состояние территории: Территория не благоустроена.

3. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ

3.1. В случае изменения предмета охраны, технического состояния, иных характеристик объекта культурного наследия либо законодательства Российской Федерации или Костромской области настоящий Акт может быть переоформлен.

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

Представитель уполномоченного органа:

главный специалист-эксперт
отдела учета и использования
объектов культурного наследия



Дмитриев В.Н.
(Ф.И.О.)

Фототаблица к акту технического состояния
объекта культурного наследия от 25.12.2025 № 493-04



Фото 1. Общий вид



Фото 2. Вид со стороны главного (восточного) фасада



Фото 3. Вид со стороны главного входа



Фото 4. Вид со стороны западного фасада.



Фото 5. Вид со стороны южного фасада



Фото 6. Фрагмент цоколя со стороны западного фасада

Охранный договор (обязательство) № 05-11

на объект культурного наследия (памятник архитектуры)

«Дом жилой, 1-я треть XIX в.»

«Дом жилой, кон. XVIII в., 1-я треть XIX в.»

(наименование и местонахождение памятника)

Костромская область, Красносельский муниципальный район, пос. Красное-на-Волге,

ул. Красная площадь, д. 2

объект культурного наследия регионального значения

(категория охраны)

г. Кострома

« 28 »

апреля

2011 г.

Департамент государственного имущества и культурного наследия Костромской области
в лице *первого заместителя директора департамента С.Л. Шаповаловой*

(должность, фамилия, имя, отчество)

действующей на основании *Положения о Департаменте государственного имущества и культурного наследия Костромской области, утвержденного Постановлением губернатора Костромской области от 18 ноября 2010 года № 222*, и именуемый в дальнейшем «Госорган» с одной стороны, и

Администрация Красносельского муниципального района Костромской области

(юридическое лицо, гражданин (физическое лицо))

в лице представителя

главы муниципального района С.М. Ложникова

(должность, фамилия, имя и отчество)

действующий на основании

Устава

(правоустанавливающий документ)

именуемый в дальнейшем «Собственник/Пользователь» (нужное подчеркнуть), с другой стороны, в соответствии с Законом Российской Федерации «Основы законодательства Российской Федерации о культуре» от 9 октября 1992 года № 3612, Федеральным законом «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ, подзаконными и нормативными актами и инструкциями, заключили настоящий охранный договор (обязательство) о нижеследующем:

1. Общие положения.

Администрация Красносельского муниципального района Костромской области

(юридическое или физическое лицо)

обязуется в целях дальнейшего сохранения объекта культурного наследия исполнять настоящий договор, обеспечивающий режим использования памятника истории и культуры и его территории

«Дом жилой, 1-я треть XIX в.»

«Дом жилой, кон. XVIII в., 1-я треть XIX в.»

(наименование, датировка памятника)

расположенный

Костромская область, Красносельский муниципальный район, пос. Красное-на-Волге, ул. Красная площадь, д. 2

(местонахождение)

и находящийся в ведении (в оперативном управлении, в собственности)

Администрации Красносельского муниципального района Костромской области
(предприятие, организация, учреждение)

используемый под

Занесен

принят на государственную охрану, вновь выявленный (нужное подчеркнуть)

постановление главы администрации области от 30 декабря 1993 год № 598

(дата и № документа о принятии на госохрану)

2. Предмет охраны

Двухэтажное, кирпичное, оштукатуренное здание в стиле классицизма с поздней деревянной пристройкой. Квадратный в плане объем под вальмовой кровлей. Объемно-пространственная, архитектурно-планировочная и конструктивная система здания. Фундаменты, капитальные стены, перекрытия, стропильная система и кровля. Фасады с архитектурным декором. Деревянные индивидуальные заполнения оконных проемов. Индивидуальные деревянные филенчатые двери на фасадах. (Предмет охраны уточняется в процессе научных исследований и разработки проекта реставрации. Изменения и уточнения оформляются сторонами дополнительными соглашениями к охранному договору (обязательству)).

3. Обязанности собственника/пользователя

Собственник/пользователь обязан:

3.1. Содержать памятник и все связанное с ним имущество в надлежащем санитарном, противопожарном и техническом порядке, не допускать ухудшения состояния предметов охраны (см. п. 2 настоящего договора).

3.2. Содержать территорию памятника в границах закрепленного участка в благоустроенном состоянии, не допускать использование этой территории под строительство и другие хозяйственные нужды. Не производить никаких пристроек к памятнику истории и культуры и его переделок, не вести каких-либо земляных работ на территории памятника без специального письменного разрешения «Госоргана».

3.3. Не производить без разрешения «Госоргана» никаких работ по подновлению, ремонту, реставрации, приспособлению объекта культурного наследия; изменению элементов предмета охраны.

3.4. Беспрепятственно допускать представителей «Госоргана» в системе исполнительной власти субъекта Российской Федерации, представителей федеральных и территориальных органов объектов культурного наследия на территорию объектов культурного наследия для контроля условий содержания и использования объекта, а также выполнения условий настоящего договора.

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

3.6. При прекращении права собственности/пользования передать объект культурного наследия в полной сохранности со всеми разрешенными переделками и перестройками

3.7. Своевременно извещать «Госоргана» о прекращении права собственности/пользования, передаче памятника другим лицам.

3.8. 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, лаборатории и т.д., связанные с неблагоприятным для объекта культурного наследия температурно-влажностным режимом, применением химически активных веществ.

4. Текущий и капитальный ремонт.

- 4.1. «Собственник/Пользователь» обязан производить консервационные, ремонтные, реставрационные работы, приспособление и работы по благоустройству, предусмотренные перечнем Охранного договора (обязательства) необходимых работ в соответствии с установленными сроками их выполнения.
- 4.2. Весь текущий и капитальный ремонт, консервацию, реставрацию, приспособление памятника (помещения в памятнике) «Собственник/Пользователь» производит за свой счет, своими материалами по предварительному письменному разрешению «Госоргана» и под его надзором. Обеспечение работ технической документацией (обследование, обмеры, проект капитального ремонта или реставрации памятника, проект приспособления и т.д.) производится «Собственником/Пользователем». Проектные материалы подлежат согласованию с «Госорганом».
- 4.3. Все материалы по обследованию, фотофиксации, обмерам памятника, научно-проектная документация, отчеты о выполненных работах передаются «Собственником/Пользователем» Госоргану в месячный срок после их утверждения в 1 экземпляре безвозмездно.

5. Санкции

- 5.1. В случае обнаружения самовольных перестроек или переделок, пристроек, искажающих первоначальный вид памятника, таковые должны быть немедленно устранены за счет «Собственника/Пользователя» в срок, определенный односторонним требованием «Госоргана».
- 5.2. По случаям нарушений штрафные санкции налагаются на «Собственника/Пользователя» на основании действующих на момент фиксации нарушений нормативных актов. Уплата штрафа не освобождает «Собственника/Пользователя» от выполнения нарушаемого обязательства и возмещения стоимости восстановительных работ.
- 5.3. Нарушение требований охранного договора, которые грозят утратой памятником своего значения, влекут за собой изъятие памятника у «Собственника/Пользователя» в порядке, установленном законодательством РФ.

6. Особые условия

Перечень необходимых работ и сроки выполнения:

- 6.1. Провести обследование технического состояния здания в течение 2011 года, по итогам которого выполнить проект ремонта, реставрации и приспособления объекта культурного наследия в полном объеме и согласовать его в установленном законодательством порядке в течение 2011-2012 г.г.;
- 6.2. Выполнять капитальный ремонт памятника в соответствии с разработанным и согласованным с Госорганом проектом (по мере необходимости).
- 6.3. Выполнять текущий ремонт памятника с обязательным согласованием всех работ с Госорганом – ежегодно до 1 июля (по мере необходимости).
- 6.4. В целях охраны и сохранения объектов культурного наследия эскизный проект информационной надписи (вывесок всех конструкций и т.п.) необходимо представить на рассмотрение в Госорган. Установленные без рассмотрения Госорганом информационные надписи (вывески всех конструкций и т.п.) подлежат демонтажу без возмещения затрат.
- 6.5. Установка на главном и боковом фасадах объекта культурного наследия всех видов конструкций и оборудования технического обслуживания зданий (наружных трубопроводов, кондиционеров, приемных антенн) – НЕ ДОПУСТИМА

- 6.6. Установка металлопластиковых окон, витрин, металлических дверей, металлических решеток, и других материалов, не соответствующих стилю и эпохе объекта культурного наследия – НЕ ДОПУСТИМА.
- 6.7. Территорию вокруг здания содержать в надлежащем санитарном состоянии – постоянно.
- 6.8. Обеспечение мер пожаробезопасности (постоянно).

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

Отчёт о выполненных работах сдаётся в «Госорган»

7. Заключительные положения

- 7.1. Срок действия настоящего охранного договора (обязательства) устанавливается на время нахождения указанного памятника у «Собственника/Пользователя». В случае отчуждения памятника «Собственник/Пользователь» обязан известить об этом «Госорган» не менее чем за 1 месяц.
- 7.2. В случае изменения реквизитов стороны извещают друг друга в течение 10 дней.
- 7.3. Отношения сторон, не предусмотренные настоящим охранным договором (обязательством), регулируются действующим законодательством.
- 7.4. Охранный договор (обязательство) заключается в 2-х экземплярах, один из которых находится у «Собственника/Пользователя», другой – в делах «Госоргана».
- 7.5. В соответствии с п. 3 ст. 63 Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов РФ» от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ требования к сохранению объекта культурного наследия, изложенные в пунктах 3.1.-3.8. и 4.1.-4.3. настоящего договора подлежат государственной регистрации в Управлении Федеральной регистрационной службы по Костромской области.

Реквизиты сторон:

«Госорган»

Департамент государственного имущества и
культурного наследия Костромской области
156013, г. Кострома, у. Калиновская, 38
тел (4942) 45-65-66, факс (4942) 45-78-50
ИНН 4401011825 КПП 440101001
ОГРН 1024400511926
л/с 02412000010,
ГРКЦ ГУ Банк России по Костромской области
р/с 40201810900000100289 БИК 043469001

Подпись сторон:



С.Л. Шаповалова

20 г.

«Собственник/Пользователь»:

Администрации Красносельского муниципального
района Костромской области
157940, Костромская область,
Красносельский район, п. Красное-на-Волге,
Красная площадь, 15
Тел. (49432) 2 25 35 факс (49432) 2 19 46
ИНН 4415003334 КПП 441501001
ОГРН 1024402236759



С.М. Лопышев

20 г.

Ручка / С. Шаповалова

Пронумеровано, прошнуровано и