



АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА УЛЬЯНОВСКА

28.04.2020

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

№ 597

Об утверждении решений об условиях приватизации

На основании протоколов заседания комиссии по приватизации муниципального имущества от 13.04.2020 №№ 41-47 в соответствии с Федеральным законом от 21.12.2001 № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества», Федеральным законом от 22.07.2008 № 159-ФЗ «Об особенностях отчуждения недвижимого имущества, находящегося в государственной или в муниципальной собственности и арендуемого субъектами малого и среднего предпринимательства, и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», решением Ульяновской Городской Думы от 04.04.2012 № 47 «Об утверждении Положения о приватизации имущества, находящегося в собственности муниципального образования «город Ульяновск», Программой приватизации муниципального имущества муниципального образования «город Ульяновск» на 2020 год и плановый период 2021 и 2022 годов, утверждённой решением Ульяновской Городской Думы от 30.08.2019 № 71, руководствуясь Уставом муниципального образования «город Ульяновск»,

АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА УЛЬЯНОВСКА ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Утвердить решения об условиях приватизации:

1) нежилого здания площадью 197,1 кв. м с кадастровым номером 73:24:011003:81, расположенного по адресу Ульяновская область, г. Ульяновск, Железнодорожный район, пер. Озерный, д. 9, с земельным участком площадью 490 кв. м с кадастровым номером 73:24:011003:371, расположенным по адресу Ульяновская область, г. Ульяновск, Железнодорожный район, пер. Озерный (приложение 1);

2) гаража площадью 15,9 кв. м с кадастровым номером 73:24:040111:3572, расположенного по адресу Ульяновская область, г. Ульяновск, Ленинский район, пр-кт Нариманова, д. 61 (приложение 2);

3) объекта незавершённого строительства площадью 255 кв. м с кадастровым номером 73:24:020905:500, расположенного по адресу Ульяновская область, г. Ульяновск, Заволжский район, ул. Академика Павлова (рядом с жилым домом № 101 по ул. Академика Павлова), с земельным участком

0044023



площадью 2 625 кв. м с кадастровым номером 73:24:020905:428, расположенным по адресу Ульяновская область, г. Ульяновск, Заволжский район, ул. Академика Павлова (приложение 3);

4) нежилого помещения площадью 83,7 кв. м с кадастровым номером 73:24:040104:591, расположенного по адресу Ульяновская область, г. Ульяновск, Ленинский район, ул. Толбухина, д. 70/40 (приложение 4);

5) нежилого помещения площадью 43 кв. м с кадастровым номером 73:24:040111:3574, нежилого помещения площадью 4,1 кв. м с кадастровым номером 73:24:040111:3575, нежилого помещения площадью 11,7 кв. м с кадастровым номером 73:24:040111:3576, нежилого помещения площадью 6,3 кв. м с кадастровым номером 73:24:040111:3577, нежилого помещения площадью 18,3 кв. м с кадастровым номером 73:24:040111:3578, расположенных по адресу Ульяновская область, г. Ульяновск, Ленинский район, пр-кт Нариманова, д. 57 (приложение 5);

6) нежилого помещения площадью 9,4 кв. м с кадастровым номером 73:24:021008:6579, расположенного по адресу Ульяновская область, г. Ульяновск, Заволжский район, ул. Карбышева, д. 30 (приложение 6);

7) нежилого помещения площадью 5,2 кв. м с кадастровым номером 73:24:041903:1165, расположенного по адресу Ульяновская область, г. Ульяновск, Ленинский район, ул. Гончарова, д. 36 (приложение 7).

2. Управлению имущественных отношений, экономики и развития конкуренции администрации города Ульяновска представлять интересы муниципального образования «город Ульяновск» в территориальном органе регистрации прав по вопросам, связанным с регистрацией прав на недвижимое имущество, сделок с объектами недвижимого имущества, перехода права, ограничений (обременений) прав на недвижимое имущество, снятия ограничений (обременений) прав на недвижимое имущество, внесения изменений в Единый государственный реестр недвижимости, получением документов, закладных, для чего предоставляется право подавать заявления, получать необходимые справки, документы, платить причитающиеся деньги, выполнять все действия, связанные с выполнением настоящего поручения.

3. Признать утратившими силу:

1) подпункт 6 пункта 1 постановления администрации города Ульяновска от 21.05.2019 № 1049 «Об утверждении решений об условиях приватизации»;

2) подпункт 1 пункта 1 постановления администрации города Ульяновска от 17.12.2019 № 2709 «Об утверждении решений об условиях приватизации»;

3) подпункт 2 пункта 1 постановления администрации города Ульяновска от 17.12.2019 № 2710 «Об утверждении решений об условиях приватизации»;

4) подпункт 4 пункта 1 постановления администрации города Ульяновска от 04.03.2020 № 304 «Об утверждении решений об условиях приватизации».

4. Настоящее постановление подлежит официальному опубликованию в газете «Ульяновск сегодня».

Глава города



С.С.Панчин

ПРИЛОЖЕНИЕ 1
к постановлению администрации
города Ульяновска
от 28.04.2020 № 597

РЕШЕНИЕ
об условиях приватизации

Наименование и место нахождения имущества: нежилое здание площадью 197,1 кв. м с кадастровым номером 73:24:011003:81, расположенное по адресу Ульяновская область, г. Ульяновск, Железнодорожный район, пер. Озерный, д. 9, с земельным участком площадью 490 кв. м с кадастровым номером 73:24:011003:371, расположенным по адресу Ульяновская область, г. Ульяновск, Железнодорожный район, пер. Озерный.

Начальная цена: 1 410 523 (один миллион четыреста десять тысяч пятьсот двадцать три) рубля 64 копейки (с учётом НДС).

Способ приватизации: аукцион.

Форма подачи предложений о цене: открытая.

Продажа имущества проводится в электронной форме.

Примечание.

Обременение в виде наличия на земельном участке инженерных сетей и коммуникаций (водопровод, канализация, электрокабель, газопровод, кабель связи, теплотрасса, ливневая канализация, дренаж и иное) в виде трасс или линий в соответствии с действующими нормами и правилами, установленными на территории Российской Федерации (обязательное обеспечение доступа эксплуатирующих организаций либо собственников инженерных сетей и коммуникаций к устранению аварий, замене либо прокладке новых. Проведение любых строительно-монтажных работ вблизи инженерных сетей и коммуникаций проводится с обязательным привлечением специалиста эксплуатирующей организации либо собственника инженерных сетей и коммуникаций по предварительному письменному согласованию и уведомлению). Согласно сведениям из Единого государственного реестра недвижимости на земельном участке с кадастровым номером 73:24:011003:371 расположен газопровод низкого и высокого давления пос. Винновский (нечётная сторона) протяжённостью 14 716 м с кадастровым номером 73:24:000000:2164 по адресу: Ульяновская область, г. Ульяновск, пос. Винновский (нечётная сторона).

ПРИЛОЖЕНИЕ 2
к постановлению администрации
города Ульяновска
от 28.04.2020 № 597

РЕШЕНИЕ
об условиях приватизации

Наименование имущества: гараж площадью 15,9 кв. м с кадастровым номером 73:24:040111:3572.

Место нахождения: Ульяновская область, г. Ульяновск, Ленинский район, пр-кт Нариманова, д. 61.

Способ приватизации: продажа посредством публичного предложения.

Цена первоначального предложения: 161 551 (сто шестьдесят одна тысяча пятьсот пятьдесят один) рубль 95 копеек (с учётом НДС).

Минимальная цена: 80 775 (восемьдесят тысяч семьсот семьдесят пять) рублей 98 копеек (с учётом НДС).

Величина снижения: 8 077 (восемь тысяч семьдесят семь) рублей 60 копеек (с учётом НДС).

Величина повышения: 1 615 (одна тысяча шестьсот пятнадцать) рублей 52 копейки (с учётом НДС).

Продажа имущества проводится в электронной форме.

Примечание.

Гараж площадью 15,9 кв. м с кадастровым номером 73:24:040111:3572 расположен в границах земельного участка с кадастровым номером 73:24:040111:61.



ПРИЛОЖЕНИЕ 3
к постановлению администрации
города Ульяновска
от 28.04.2020 № 597

РЕШЕНИЕ
об условиях приватизации

Наименование и место нахождения имущества: объект незавершённого строительства площадью 255 кв. м с кадастровым номером 73:24:020905:500, расположенный по адресу Ульяновская область, г. Ульяновск, Заволжский район, ул. Академика Павлова (рядом с жилым домом № 101 по ул. Академика Павлова), с земельным участком площадью 2 625 кв. м с кадастровым номером 73:24:020905:428, расположенным по адресу Ульяновская область, г. Ульяновск, Заволжский район, ул. Академика Павлова.

Способ приватизации: продажа имущества без объявления цены.

Продажа имущества проводится в электронной форме.

Примечание.

Обременение в виде наличия на земельном участке инженерных сетей и коммуникаций (водопровод, канализация, электрокабель, газопровод, кабель связи, теплотрасса, ливневая канализация, дренаж и иное) в виде трасс или линий в соответствии с действующими нормами и правилами, установленными на территории Российской Федерации (обязательное обеспечение доступа эксплуатирующих организаций либо собственников инженерных сетей и коммуникаций к устранению аварий, замене либо прокладке новых. Проведение любых строительно-монтажных работ вблизи инженерных сетей и коммуникаций проводится с обязательным привлечением специалиста эксплуатирующей организации либо собственника инженерных сетей и коммуникаций по предварительному письменному согласованию и уведомлению).

ПРИЛОЖЕНИЕ 4
к постановлению администрации
города Ульяновска
от 28.04.2020 № 597

РЕШЕНИЕ
об условиях приватизации

Наименование имущества: нежилое помещение площадью 83,7 кв. м с кадастровым номером 73:24:040104:591.

Место нахождения: Ульяновская область, г. Ульяновск, Ленинский район, ул. Толбухина, д. 70/40.

Рыночная стоимость: 385 010 (триста восемьдесят пять тысяч десять) рублей 53 копейки (НДС не предусмотрен).

Преимущественное право на приобретение арендуемого муниципального имущества предоставляется Обществу с ограниченной ответственностью «Терма Плюс» (ИНН 7325041845).



ПРИЛОЖЕНИЕ 5
к постановлению администрации
города Ульяновска
от 28.04.2020 № 597

РЕШЕНИЕ
об условиях приватизации

Наименование имущества: нежилое помещение площадью 43 кв. м с кадастровым номером 73:24:040111:3574, нежилое помещение площадью 4,1 кв. м с кадастровым номером 73:24:040111:3575, нежилое помещение площадью 11,7 кв. м с кадастровым номером 73:24:040111:3576, нежилое помещение площадью 6,3 кв. м с кадастровым номером 73:24:040111:3577, нежилое помещение площадью 18,3 кв. м с кадастровым номером 73:24:040111:3578.

Место нахождения: Ульяновская область, г. Ульяновск, Ленинский район, пр-кт Нариманова, д. 57.

Рыночная стоимость: 759 995 (семьсот пятьдесят девять тысяч девятьсот девяносто пять) рублей 03 копейки (НДС не предусмотрен).

Преимущественное право на приобретение арендуемого муниципального имущества предоставляется Индивидуальному предпринимателю Сергунину А. И. (ИНН 163202387156).

Примечание.

Обременение в виде обеспечения в случае необходимости доступа представителей специальных служб либо собственников расположенных в здании помещений к общим инженерной инфраструктуре и инженерным сетям, находящимся в приватизируемых нежилых помещениях.

ПРИЛОЖЕНИЕ 6
к постановлению администрации
города Ульяновска
от 28.04.2020 № 597

РЕШЕНИЕ
об условиях приватизации

Наименование имущества: нежилое помещение площадью 9,4 кв. м с кадастровым номером 73:24:021008:6579.

Место нахождения: Ульяновская область, г. Ульяновск, Заволжский район, ул. Карбышева, д. 30.

Рыночная стоимость: 99 930 (девяносто девять тысяч девятьсот тридцать) рублей 52 копейки (НДС не предусмотрен).

Преимущественное право на приобретение арендуемого муниципального имущества предоставляется Индивидуальному предпринимателю Утесиновой О. Ю. (ИНН 732801296785).



ПРИЛОЖЕНИЕ 7
к постановлению администрации
города Ульяновска
от 28.04.2020 № 597

РЕШЕНИЕ
об условиях приватизации

Наименование имущества: нежилое помещение площадью 5,2 кв. м с кадастровым номером 73:24:041903:1165.

Место нахождения: Ульяновская область, г. Ульяновск, Ленинский район, ул. Гончарова, д. 36.

Рыночная стоимость: 63 582 (шестьдесят три тысячи пятьсот восемьдесят два) рубля 42 копейки (НДС не предусмотрен).

Преимущественное право на приобретение арендуемого муниципального имущества предоставляется Индивидуальному предпринимателю Мошину В М (ИНН 732700732001).

Примечание.

Обременение в виде охрannого обязательства собственника нежилого здания, являющегося объектом культурного наследия (памятником истории и культуры), или части его нежилых помещений от 11.08.2010 № С-10-47.

Приложение:

копия охрannого обязательства собственника нежилого здания, являющегося объектом культурного наследия (памятником истории и культуры), или части его нежилых помещений от 11.08.2010 № С-10-47.



ОХРАННОЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВО № С-10-47
собственника нежилого здания, являющегося объектом
культурного наследия (памятником истории и культуры),
или части его нежилых помещений

г. Ульяновск

11 августа 2010 г.

Комитет Ульяновской области по культурному наследию, в лице исполняющего обязанности председателя Еревиной Любови Владимировны, действующего на основании Положения о Комитете, утвержденном постановлением Правительства Ульяновской области от 27.05.2008 № 11/236-П, именуемый в дальнейшем Госорган, уполномоченный в сфере охраны объектов культурного наследия, с одной стороны, и Комитет по управлению городским имуществом и земельными ресурсами мэрии города Ульяновска, в лице председателя Горниовой Татьяны Владимировны, действующего на основании Положения о Комитете, являющийся, на основании Свидетельства о государственной регистрации права от 06.06.2006, серия 73АТ № 429589, собственником части нежилых помещений, расположенных по адресу:

г. Ульяновск, ул. Гончарова, д. 36,

именуемый в дальнейшем Собственник, с другой стороны, в соответствии с ч. 4 ст. 48 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об охране объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации», заключили настоящее Охрannое обязательство о нижеследующем:

Собственник принимает на себя обязательства при осуществлении права владения, пользования и распоряжения указанным нежилым зданием (частью его нежилых помещений), являющимся объектом культурного наследия (памятником истории и культуры) муниципального значения

«Доходный дом мещанина И.В. Свешникова/купца А.П. Конурнина»,
кон. XVIII в.; 1885 г.

включенным в Государственные списки недвижимых памятников истории и культуры Ульяновской области, на основании Постановления Ульяновской Городской Думы от 29.10.2003 № 332, руководствоваться Федеральным законом от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», Законом Ульяновской области от 09.03.2006 № 24-ЗО «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», расположенных на территории Ульяновской области в том числе:

1. Соблюдать правила охраны, реставрации и использования объекта культурного наследия, нести полную ответственность за сохранность объекта культурного наследия и использовать его помещения под учрежденческие, служебные и вспомогательные помещения для непромышленных целей.

2. Содержать помещение объекта культурного наследия в надлежащем техническом, санитарном и противопожарном состоянии, а также обеспечивать уборку прилегающей к нему территории (при наличии территории) от бытовых и промывочных отходов, поддерживать территорию объекта культурного наследия в благоустроенном состоянии.

3. Обеспечивать охрану объекта культурного наследия с целью пресечения действий третьих лиц, причиняющих или создающих угрозу причинения ущерба объекту культурного наследия или его территории (при наличии территории).

4. Обеспечивать неизменность облика и интерьера объекта культурного наследия в соответствии с Актом технического состояния памятника истории и культуры и определения плана работ по памятнику и благоустройству его территории.

5. Обеспечивать беспрепятственный доступ к объекту культурного наследия и в его помещения представителей Госоргана, уполномоченного в сфере охраны объектов культурного наследия, в порядке, установленном законодательством Российской Федерации и Ульяновской области, для осуществления обследования и контроля за соблюдением правил охраны, реставрации и использования объекта культурного наследия.

6. Проводить за свой счет работы по сохранению объекта культурного наследия (консервация, ремонт, реставрация, приспособление для современного использования (включая переустройство и перепланировку помещений) при соблюдении условий, предусмотренных в пунктах 1-7 статьи 45 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

Обеспечить выполнение ремонтно-реставрационных работ на памятнике, в соответствии с действующим законодательством в области охраны и использования памятников истории и культуры.

Собственник производит ремонтно-реставрационные работы по памятнику за свой счет или за счет иных источников финансирования при соблюдении следующих условий:

После подписания настоящего Обязательства Собственник разрабатывает график производства работ на объекте с включением в него этапов:

- Разработка научно-проектной документации (на основании Задания на разработку научно-проектной документации. Задание на НИД разрабатывается в соответствии с Инструкцией РНИП 1.02.01-94 и утверждается Госорганом, уполномоченным в сфере охраны объектов культурного наследия);

- Комплексные научные исследования, проектные проработки по первоочередным противоаварийным и консервационным мероприятиям;

- Эскизный проект реставрации здания-памятника;

- Рабочая проектно-сметная документация;

- Ремонтно-реставрационные работы;

- Научно-реставрационный отчет (выполняется после проведения ремонтно-реставрационных работ).

Примечание: После выполнения комплексных научных исследований график производства работ корректируется и уточняется.

Ремонтно-реставрационные работы должны выполняться в сроки, установленные графиком производства работ в соответствии с Актом № А/С-10-47 от 11.08.2010 технического состояния памятника истории и культуры и определения плана работ по памятнику и благоустройству его территории. Ремонтно-реставрационные работы производятся только в соответствии с согласованной Госорганом, уполномоченным в сфере охраны объектов культурного наследия, проектной документацией, по специальному разрешению и под его контролем. При любых отклонениях, отступлениях от проекта Собственник обязан сообщить об этом Госоргану, уполномоченному в сфере охраны объектов культурного наследия, в письменном виде по специальному обоснованию и согласовать принятое решение с проектной организацией. Решение об отступлении, отклонении от проектной документации выполняется только по специальному письменному разрешению Госоргана, уполномоченного в сфере охраны объектов культурного наследия.

В случае нарушения требований сохранения, использования и охраны объекта культурного наследия (памятников, истории и культуры), а также проведения земляных, строительных и иных работ без разрешения Госоргана, уполномоченного в сфере охраны объектов культурного наследия, Собственник обязуется устранить все нарушения за свой счет в срок, установленный предписанием Госоргана, уполномоченного в сфере охраны объектов культурного наследия.

7. Привлекать к проведению работ по сохранению объекта культурного наследия индивидуальных предпринимателей и юридических лиц, имеющих соответствующие лицензии на выполнение работ по сохранению объектов культурного наследия, выданные в установленном законом порядке.

8. Производить размещение носителей (вывесок, рекламных установок) на фасадах объекта культурного наследия, решеток, козырьков, ограждений объекта культурного наследия, выполнять замену дверных и оконных заполнений исключительно с разрешения Госоргана, уполномоченного в сфере охраны объектов культурного наследия, на основании и в соответствии с согласованным проектом таких работ.

9. Безвозмездно передавать Госоргану, уполномоченному в сфере охраны объектов культурного наследия, в одном экземпляре проектную, научно-

исследовательскую и фотофиксационную документацию на объект культурного наследия.

10. Незамедлительно известить Госорган, уполномоченный в сфере охраны объектов культурного наследия, о всяком, ставшем известным, повреждении, аварии или ином обстоятельстве, нанесшем ущерб объекту культурного наследия, либо угрожающем нанесением ущерба, а также нарушающем правила охраны, реставрации и использования объекта культурного наследия.

Безотлагательно принимать меры для предотвращения дальнейшего разрушения объекта культурного наследия, а также незамедлительно проводить необходимые работы по его восстановлению и сохранению.

11. Согласовывать, в установленном законом порядке, осуществление проектирования и проведение землеустроительных, земляных, строительных, инженерных, хозяйственных и иных работ на территории объекта культурного наследия.

12. Без согласования с Госорганом, уполномоченным в сфере охраны объектов культурного наследия:

- не изменять внешний и внутренний архитектурный облик объекта культурного наследия и его планировочную структуру;

- не заменять первоначальный материал, из которого изготовлены конструкции, архитектурно-художественные элементы, оконные и дверные заполнения объекта культурного наследия без предварительного согласования этой замены с Госорганом, уполномоченным в сфере охраны объектов культурного наследия;

- не изменять целевое назначение объекта культурного наследия;

- не устанавливать дополнительное стационарное санитарно-техническое и термическое оборудование (лечи, нагреватели);

- не выполнять новое строительство на территории объекта культурного наследия или прилегающей к нему территории.

13. Устранять за свой счет в срок, определенный обязательным для исполнения предписанием Госоргана, уполномоченного в сфере охраны объектов культурного наследия, последствия самовольного строительства, а также действия по изменению внешнего и внутреннего архитектурного облика и интерьера объекта культурного наследия.

14. Не использовать объект культурного наследия и его территорию:

- под склады и производство взрывчатых и огнеопасных материалов, материалов, загрязняющих интерьер объекта культурного наследия, его фасады, территорию, а также материалов, имеющих вредные паргазообразные и иные вещества;

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

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

- под хранение машин и механизмов, строительных и иных материалов;

- под ремонтные мастерские, ремонт, хранение и стоянку транспортных средств.

15. В случае невыполнения Собственником ремонтно-реставрационных, консервационных и иных работ по сохранению объекта культурного наследия в установленные сроки или нарушения правил содержания объекта культурного наследия, его территории и зон охраны, а также в случае использования объекта культурного наследия не по прямому назначению Собственник обязан уплатить неустойку в сумме 2000 (две тысячи) рублей за каждый случай нарушения, а также обязан устранить за свой счет нанесенный ущерб.

Неустойка, предусмотренная настоящим пунктом, должна быть внесена Собственником на расчетный счет № 40101810100000010003 в ГРКЦ ГУ Банка России по Ульяновской области г. Ульяновск, БИК 047308001, КБК 20311690020020000140, назначение платежа: неустойка по Охранному обязательству № С-10-47.

16. Уведомлять Госорган, уполномоченный в сфере охраны объектов культурного наследия, о сделках, связанных с отчуждением из собственности объекта культурного наследия, нежилых помещений в нем.

17. Известить Госорган, уполномоченный в сфере охраны объектов культурного наследия, об изменении юридического адреса и банковских реквизитов в течение 10 дней со дня изменений.

В случае невыполнения Собственником принятых на себя обязательств он несет гражданско-правовую, административную и уголовную ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и Ульяновской области.

Настоящее Охранное обязательство вступает в силу с момента его подписания сторонами, а Охранное обязательство в отношении объекта культурного наследия федерального значения - с момента его согласования соответствующим территориальным органом Росохранкультуры. Настоящее Охранное обязательство заключено на неопределенный срок, действует до момента прекращения права собственности на объект культурного наследия или нежилые помещения в нём.

Приложение: Акт № А/С-10-47 от 11.08.2010 технического состояния памятника истории и культуры и определения плана работ по памятнику и благоустройству его территории - на 6 листах.

Комитет Ульяновской области
по культурному наследию
Советская ул., д. 10,
г. Ульяновск, 432011
тел. (8422) 44-01-55

Комитет по управлению
городским имуществом
и земельными ресурсами
мэрии города Ульяновска
Гончарова ул., д. 38/В,
г. Ульяновск, 432063

(банковские реквизиты)

(Т.В. Горкина)

Комитет
Ульяновской области
по культурному наследию

Приложение
к Охранному обязательству
№ С-10-47 от 11.08.2010

АКТ № А/С-10-47
от 11.08.2010
технического состояния
памятника истории и культуры
и определения плана работ
по памятнику и благоустройству
его территории

- I. Техническое состояние памятника
- II. План ремонтно-реставрационных работ и благоустройства территории памятника истории и культуры
- III. Особые условия использования памятника

Мы, нижеподписавшиеся, представитель

Комитета Ульяновской области по культурному наследию
консультант Куликова Екатерина Николаевна,

именуемого в дальнейшем Госорган, уполномоченный в сфере охраны объектов культурного наследия, с одной стороны, и представитель

Комитета по управлению городским имуществом и земельными ресурсами
мэрии города Ульяновска
председатель Горкина Татьяна Владимировна,

именуемого в дальнейшем Собственник, с другой стороны, составили настоящий Акт в том, что сею числа нами произведён осмотр технического состояния части нежилых помещений общей площадью - 500,8 кв. м (инвентарный № 003940; кадастровый № 73:24:041903:022:0039400001:101001,101101,101301,101401,102701-102901,101502-103502,104102,104302,104502,104602,100703-101403,101703-102103; с площадью исторической части, подлежащей государственной охране - 500,8 кв. м, литер А, А2), расположенных на 1-ом, 2-ом и антресольном этажах нежилого двухэтажного с антресолью здания, являющегося объектом культурного наследия (памятником истории и культуры) муниципального значения

«Доходный дом мещанина И.В. Свенникова/купца А.П. Конурнина»,
кон. XVIII в.; 1885 г.
г. Ульяновск, ул. Гончарова, д. 36.

В результате осмотра внешнего вида и встроенных помещений указанной части здания-памятника установлено:

I. Техническое состояние памятника

1. Общее описание памятника:

Двухэтажное с антресольным этажом кирпичное здание расположено в центральной части города, на одной из старейших улиц - улице Гончарова (бывшая Большая Саратовская). Представляет собой интересный образец доходного дома конца XIX - начала XX вв., сочетающего в декоре главного фасада элементы эклектики и модерна. Является важным звеном ансамблевой застройки центральной улицы города. Главным фасадом ориентировано на северо-запад.

Здание построено в конце XVIII-начале XIX веков. На плане Сибирска 1843 года на данном участке обозначен дом прямоугольной конфигурации. В 1870-е годы дом принадлежал сибирскому медину И.В. Свешникову, в 1880-1910-х гг. - сибирскому купцу А.П. Козурину, изменившему облик главного фасада. В этот период в центре главного фасада появляется сквозной арочный проезд. В середине 1880-х годов со стороны двора построены симметричные кирпичные теплые и холодные «отростки» (флигели), прилегающие к основному объему с севера и юга, и кирпичные навесы, фланкирующие территорию образовавшегося в результате строительства внутреннего двора. В 1910-х годах А.П. Козурин расширяет территорию доминирования, приобретает соседнюю угловую усадьбу (ныне дом № 38/8 по ул. Гончарова). Первый этаж здания сдавался под магазины, в частности - «Магазин мехов», принадлежащий «Торговому дому Кетинкина в Казани».

Здание отмечено информационной доской с текстом: «Дом медину И.В. Свешникова. Построен в конце XVIII в., перестроен в 1880-х гг.».

П-образное в плане кирпичное здание состоит из нескольких разновысотных исторических объемов. Основной - двухэтажный с шестью осями (над дворовой половиной) дом - представляет собой прямоугольный в плане под двухкатной кровлей объем, шестигранный проекцией фасадом вдоль красной линии ул. Гончарова. Со стороны дворового фасада к нему прилегают два двухэтажных флигеля, соединенных с основным объемом одноэтажным перекозлом. Краснокирпичный одноэтажный корпус холодных служб, расположенный вдоль юго-западной границы усадьбы, замыкает внутреннее пространство двора.

Главный фасад в пятнадцать световых осей, первоначально, имел сквозную композицию. На центральной оси расположен лучевой проем сквозного проезда во внутренний дворик. Плоскость фасада над проездной аркой фланжирована широкими пилястрами и акцентирована шпильными обводками профилированными архивольтами. Оси объединены декоративной аркой, повторяющей очертания фронтона, широкого ленточного фриза и профилированного карниза.

Первоначальный облик первого этажа в настоящее время искажен облицовкой современных материалов и рекламными конструкциями «ВивБанка» и магазина строительных материалов «Танос». Реклама, закрывая большую плоскость фасада и элементы его декоративного оформления, выполнена без учета общего колористического решения главного фасада здания. На уровне первого этажа плоскость стены оштукатурена, окрашена в два цвета, центральная и северная части фасада рустованы. Плоскость стены вокруг входной двери «ВивБанка» облицована панелями из композитного материала темно-серого цвета. Окна первого этажа - шпильные, заполнение пластиком, без сохранения профилей и расстановки.

На уровне второго этажа главный фасад прорезан полуциркулярными окнами, декорированными профилированными рамочками наличниками и подоконниками фибриками. Вертикальный ритм задан пилястрами, деление боковые части фасада на трехсветные яруса. Центральное окно прорезано декоративным порталом. Плоскость стены второго этажа не оштукатурена, окрашена в темно-розовый цвет, декор выделен белым цветом.

Горизонтальные линии композиции представлены линией цоколя, профилированными линиями межэтажного пояса, фриза и венчающего карниза. Цоколь облицован двумя видами современной плитки: в правой части фасада - керамогранитом, в левой части цоколь облицован двумя видами современных материалов: в правой части фасада - керамогранитом, в левой части - декоративной мелкозернистой плиткой, имитирующей природный камень. В южной части фасада сохранены верхний рельефный пояс с растительным орнаментом в стиле модерн, расположен в верхней части окон первого этажа (основная часть пояса скрыта под рекламой).

Со стороны дворовых фасадов стены с открытой кирпичной кладкой, выполнены под расшивку, окрашены. На уровне первого этажа часть стены основного объема облицована панелями из композитного материала. Двухэтажные краснокирпичные флигели, как и дворовый фасад основного объема, практически не имеют декоративного оформления, за исключением клинчатых переключек лучковых и прямоугольных оконных проемов.

В здании сохранились кирпичные цилиндрические и лотковые своды перекрытий над помещениями первого этажа.

Обследованные помещения расположены в основном объеме и южном флигеле.

Предметом охраны является:

- место расположения здания в современных границах участка;
- этажность и высотные габариты здания;
- планировочная и объемно-пространственная структура;
- инженерные и конструктивные особенности;

- архитектурный декор и стилистика наружных и дворовых фасадов конца XVIII - начала XX вв.;
- первоначальный материал, декор и форма заполнения оконных и дверных проемов, соответствующие облику конца XIX - начала XX вв.;
- штукатурный декор интерьеров;
- чугунные литые лестницы.

2. Состояние внешних архитектурно-конструктивных элементов памятника:

- а) общее состояние - работоспособное;
- б) фундаменты - кирпичные ленточные, в работоспособном состоянии;
- в) цоколи и отмостки около них - отмостки: со стороны главного фасада выполнены тротуарной плиткой, со стороны дворовых фасадов - бетонные и асфальтовые, имеются деформационные швы, прорастание травянистых и кустарниковых растений; кирпичный цоколь со стороны главного фасада облицован современной отделочной плиткой из искусственного камня и керамогранита; состояние отмосток и цоколя работоспособное;
- г) стены - из керамического кирпича на известково-песчаном кладочном растворе, оштукатурены и окрашены; состояние стен работоспособное, отделочных слоев главного фасада - удовлетворительное; со стороны дворового фасада - выпадение кирпичей из кладки карниза, волосная трещина, выветривание кладочного раствора; состояние удовлетворительное;
- д) крыша - скатная металлическая по деревянной обрешетке и деревянной стропильной системе; в работоспособном состоянии;
- е) главы, шатры, их конструкция и покрытие - нет;
- ж) внешнее декоративное убранство (облицовка, окраска, разные украшения, карнизы, колонны, пилястры, лепнина, скульптура, живопись на фасадах) - со стороны главного фасада: на уровне первого этажа - декоративная штукатурка под руст, рельефный кирпичный пояс с растительным орнаментом, профилированный межэтажный пояс, цоколь облицован керамогранитом и рельефной мелкозернистой плиткой; на уровне второго этажа - пилястры, профилированные рамочные наличники полуциркулярных окон, декоративный профилированный декор в центральной части фасада, широкий ленточный фриз, профилированный карниз, шпильный лучковый аттик, декоративные порталы, подоконные фибрики; со стороны дворовых фасадов - клинчатые переключки окон; состояние работоспособное.

3. Состояние внутренних архитектурно-конструктивных и декоративных элементов памятника:

- а) общее состояние - осматриваемой части помещений работоспособное;
- б) перекрытия (плоские, сводчатые) - в осматриваемой части помещений - деревянные плоские по деревянным балкам; на первом этаже южного флигеля (помещение № 27) - цилиндрические, обшиты пластиком; потолки окрашены, побелены, оклеены гипсоволокнистой плиткой, обшиты пластиковыми панелями, в некоторых помещениях подвесной потолок типа «Арнстронг», зафиксированы протечки (помещение № 10 третьего этажа, № 29 в южном флигеле); доступ к осмотру ограничен, необходимо проведение технического обследования; в южных помещениях потолки отделаны пластиковыми панелями, керамической плиткой, окрашены, также подвесной потолок типа «Арнстронг»; состояние работоспособное;
- в) полы - в осматриваемой части помещений плиточное покрытие, наблюдаются сколы, выбоины, утрата фрагментов; покрытие из линолеума, наблюдается износ материала; в южных помещениях - керамическая плитка; состояние работоспособное;
- г) стены, их состояние, связи - в осматриваемой части помещений оштукатурены, окрашены, оклеены обоями, наблюдается отслоение обоев; обшиты пластиковыми панелями; в южных помещениях отделаны керамической плиткой, покрашены; состояние работоспособное;
- д) столбы, колонны - в осматриваемой части помещений нет;
- е) печи - в осматриваемой части помещений нет;
- ж) двери и окна - в осматриваемой части помещений оконные заполнения деревянные, состояние работоспособное; металлические и деревянные двери, состояние работоспособное;
- з) лестницы - в осматриваемой части помещений двухмаршевая бетонная, ведущая с первого этажа на третий в восточной части основного объема; двухмаршевая бетонная, ведущая с первого этажа на второй в южном флигеле; одномаршевая деревянная, ведущая со второго этажа на первый в южном флигеле; металлическая двухмар-

шава, ведущая со второго этажа на третий в юго-восточной части основного объёма; чугунная трёхмаршевая, ведущая с первого этажа на второй в восточной части основного объёма; состояние работоспособное;

и) лепные, скульптурные и проч. декоративные украшения – в осматриваемой части помещений штукатурный тиснутый декор стен и потолков (помещения №№ 15, 17, 23, 24, 29, 30, 35, 41, 43, 46 второго этажа; №№ 12, 14, 17, 18 третьего этажа; состояние работоспособное.

4. Живопись (монументальная и станковая) – в осматриваемой части помещений нет.

5. Предметы прикладного искусства (мебель, осветительные приборы, резьба по дереву, металлу и пр.) – в осматриваемой части помещений чугунное литьё (первоначальное) трёхмаршевой лестницы, ведущей с первого этажа на второй в западной части основного объёма.

6. Сад, парк, двор, ворота и ограда – замкнутый двор.

II. План ремонтно-реставрационных работ и благоустройства территории памятника истории и культуры

В целях сохранения памятника и создания нормальных условий для его использования Собственник обязан провести следующие работы:

№№ п/п	Наименование проектной документации и производственных работ	Сроки выполнения	Примечание
1.	Провести техническое и технологическое обследование материалов и конструкций здания.	До 20.12.2010	Совместно с другими собственниками, в доли, пропорциональной занимаемой площади.
2.	Разработать колористический паспорт фасадов здания.	До 15.04.2011	Совместно с другими собственниками, в доли, пропорциональной занимаемой площади.
3.	Разработать проектную документацию на ремонт перекрытий, стропильной системы, кровли, стен и фасадов здания.	До 15.12.2012	По результатам технического обследования. Совместно с другими собственниками, в доли, пропорциональной занимаемой площади.
4.	Разработать дизайн-проект размещения рекламы.	-	В случае её размещения.

№№ п/п	Наименование ремонтно-восстановительных работ и технической документации	Сроки выполнения	Примечание
1.	Установить водостоки, отремонтировать отмостку со стороны дворовых фасадов.	До 15.06.2011	Совместно с другими собственниками, в доли, пропорциональной занимаемой площади.
2.	Произвести ремонт фасадов, перекрытий, стропильной системы и кровли.	До 15.11.2013	По результатам обследования. Совместно с другими собственниками, в доли, пропорциональной занимаемой площади.
3.	Производить профилактический ремонт здания.	Весь период эксплуатации	Совместно с другими собственниками, в доли, пропорциональной занимаемой площади.

Примечания: Производство работ разрешается только в соответствии с согласованной документацией, по письменному разрешению Госоргана, уполномоченного в сфере охраны объектов культурного наследия.

III. Особые условия использования памятника

1. Здание памятника может быть использовано Собственником только под учре-

ждения, служебные и вспомогательные помещения для непромышленных целей, исключая разрушающее и повреждающее воздействие на здание с соблюдением условий, предусмотренных Положением об охране и использовании памятников истории и культуры, утвержденным постановлением Совета Министров СССР от 16.09.1982 № 865, Федеральным законом от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об охране объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации», Законом Ульяновской области от 09.03.2006 № 24-ЗО «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации, расположенных на территории Ульяновской области».

2. Все подлинные материалы обследований, обмеров, фиксации, проектов записей, отчетов, исполняемые проектными конторами или мастерскими реставрации памятников по заказу Собственника, по мере их изготовления, передаются по почте Госоргану, уполномоченному в сфере охраны объектов культурного наследия, в 10-дневный срок после их получения, безвозмездно.

Приложение:

1. План 1-го этажа здания по ул. Гончарова, д. 36 – 1 лист;
2. План 2-го этажа здания по ул. Гончарова, д. 36 – 1 лист;
3. План антресольного этажа здания по ул. Гончарова, д. 36 – 1 лист.

Представитель Комитета
Ульяновской области
по культурному наследию

Представитель Собственника

(Е.Н. Куликова)

(Т.В. Горюнова)

Лис 13

