



АДМИНИСТРАЦИЯ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ

«ГОРОДСКОЙ ОКРУГ ГОРОД АСТРАХАНЬ»

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

11 сентября 2026 года

№ 1101

Об условиях приватизации муниципального имущества – нежилого здания, расположенного по адресу: г. Астрахань, ул. Бакинская, зд. 25 с холодными пристройками литер а, а1, а2, а3, а4, а5 и земельного участка, занимаемого этим объектом и необходимого для его использования, в порядке реализации преимущественного права арендатора – индивидуального предпринимателя Айбасова Рамиса Сансызбаевича

Руководствуясь статьей 16 Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Федеральными законами от 20.03.2025 № 33-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в единой системе публичной власти», от 22.07.2008 № 159-ФЗ «Об особенностях отчуждения движимого и 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», от 21.12.2001 № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества», от 24.07.2007 № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», Уставом муниципального образования «Городской округ город Астрахань», во исполнение решения Арбитражного суда Астраханской области по делу № А06-10380/2025 от 27.07.2026,

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Управлению муниципального имущества администрации муниципального образования «Городской округ город Астрахань»:

1.1. Осуществить приватизацию муниципального имущества – нежилого здания, расположенного по адресу: г. Астрахань, ул. Бакинская, зд. 25, площадью 1 558,2 кв.м, кадастровый номер 30:12:010388:215 с холодными пристройками: литер а, площадью 50,6 кв.м; литер а1, площадью 15,2 кв.м; литер а2, площадью 4,2 кв.м; литер а3, площадью 54,5 кв.м; литер а4, площадью 88,0 кв.м; литер а5, площадью 66,9 кв.м, относящегося к объекту культурного наследия, включенному в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, и земельного участка, кадастровый номер 30:12:010388:10, площадью 2 124 кв.м, из состава земель населенных пунктов, занимаемого этим объектом и необходимого для его использования, (далее - объект приватизации) в порядке реализации преимущественного права арендатора – индивидуального предпринимателя Айбасова Рамиса Сансызбаевича, в случае его акцепта предложения о заключении договора купли-продажи объекта приватизации.

1.2. Установить стоимость объекта приватизации на основании отчета об оценке рыночной стоимости, составленного независимым оценщиком.

1.3. Установить порядок оплаты объекта приватизации (единовременно или в рассрочку), а также срок рассрочки, в установленных в соответствии с действующим законодательством пределах на основании заявления арендатора - индивидуального предпринимателя Айбасова Рамиса Сансызбаевича.

1.4. Заключить договор купли-продажи объекта приватизации. Договор купли-продажи объекта приватизации должен содержать в качестве существенного условия обременение объекта приватизации обязанностью нового собственника по выполнению требований охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации № 100 от 17.05.2019, утвержденного распоряжением службы государственной охраны объектов культурного наследия Астраханской области от 17.05.2019 № 107-р (далее – охранное обязательство). Копия охранного обязательства является приложением к настоящему постановлению администрации муниципального образования «Городской округ город Астрахань».

1.5. После регистрации перехода права собственности на объект приватизации внести соответствующие изменения в реестр муниципального имущества муниципального образования «Городской округ город Астрахань».

1.6. Обеспечить контроль за поступлением платежей согласно договору купли – продажи.

2. Управлению информационной политики администрации муниципального образования «Городской округ город Астрахань» разместить настоящее постановление администрации муниципального

образования «Городской округ город Астрахань» на официальном сайте администрации муниципального образования «Городской округ город Астрахань».

3. Контроль за исполнением настоящего постановления администрации муниципального образования «Городской округ город Астрахань» возложить на первого заместителя главы муниципального образования «Городской округ город Астрахань».

Глава муниципального образования
«Городской округ город Астрахань»



И.А. Редькин

Приложение
к постановлению администрации
муниципального образования
«Городской округ город Астрахань»
от 11.09.2016 № 1101

УТВЕРЖДЕНО

*Исполнительный директор
и секретарь откомов*
Культурного наследия АО
от 12 мая 2019 г. № 167-Р

ОХРАННОЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВО № 100 от 17.05.2019
СОБСТВЕННИКА ИЛИ ИНОГО ЗАКОННОГО ВЛАДЕЛЬЦА
объекта культурного наследия, включенного в единый
государственный реестр объектов культурного наследия
(памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

Объект культурного наследия регионального значения «Дом жилой с лавками, нач.
XXв.» по ул. Боевая, 20/ул. Бакинская, 25 г. Астрахань

(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:

3	0	1	4	1	0	3	4	6	6	9	0	0	0	5
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Раздел I. 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. 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:

2

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:

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: _____ изображений.

(указать количество)

Я

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 N 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 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:

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

Я

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:

**Служба государственной охраны объектов культурного наследия
Астраханской 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:

**Служба государственной охраны объектов культурного наследия
Астраханской 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 статьей 47.3 Закона 73-ФЗ)

8

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 и 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:

Служба государственной охраны объектов культурного наследия
Астраханской 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;

А

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

Служба государственной охраны объектов культурного наследия
Астраханской 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)

7

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 № 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:

МАТЕРИАЛЫ, НЕОБХОДИМЫЕ ПРИ ОФОРМЛЕНИИ ОХРАННЫХ ДОКУМЕНТОВ:

1. Паспорт объекта культурного наследия на 3 листах

2. Акт технического состояния памятника
истории и культуры с приложениями на листах.

УТВЕРЖДАЮ

Руководитель службы государственной
охраны объектов культурного наследия
Астраханской области


А.А. Агеев
20

АКТ

технического состояния памятника
истории и культуры
(приложение № 1 к охранному обязательству)

Я, нижеподписавшийся, представитель службы государственной охраны объектов культурного наследия Астраханской области — Заместитель руководителя службы охраны объектов культурного наследия Цоюров Ц.В., составил настоящий акт о том, что мною был произведен технический (визуальный) осмотр объекта культурного наследия регионального значения: «Дом жилой с лавками, нач. XX в.» по ул. Боевая, 20/ул. Бакинская, 25 г. Астрахань, находящиеся в частной и муниципальной собственности квартиры и нежилые помещения.

(наименование объекта/элементов памятника)

В результате осмотра памятника установлено:

I. ТЕХНИЧЕСКОЕ СОСТОЯНИЕ ПАМЯТНИКА

1. Общее состояние памятника: литер «А»

Здание кирпичное, двухэтажное, Г-образное в плане, расположено на пересечении двух улиц главными фасадами поставлено по их красным линиям. Построено в нач. XX в.

(В акте дается краткая характеристика состояния здания и/или комплекса как памятника истории и культуры в целом, справки о датах и истории его сооружения)

Я

2. Состояние внешних архитектурно-конструктивных элементов памятника:

а) общее состояние: неудовлетворительное, требуется проведение ремонтно-восстановительных работ (здание законсервировано – жильцы почти все выселены, нежилые помещения не используются)

б) фундаменты: не обследовались

в) цоколи и отмостки около них: цоколь главных фасадов оштукатурен, окрашен, имеются следы намокания, частичное обрушение штукатурного слоя, трещины, деформация, выпадение кирпичей из кирпичной кладки, сильная деформация и проседание. Отмосткой с улиц служит асфальтовое покрытие тротуаров, со стороны двора культурный слой

г) стены: кирпичные, не оштукатурены, окрашены, имеются следы намокания, высолы, деструкция кирпича, шелушение окрасочного слоя, в 1-ом этаже юго-восточной части наблюдается деформация, выпадение кирпичей, сильная деформация и сползание кладки

д) крыша (стропила, обрешетка, кровля, водосточные желоба и трубы): скатная перекрыта асбестоцементными листами волнистого профиля. Организованный водосток отсутствует, местами покрытие деформировано, местами отсутствует

е) главы, шагры, их конструкции и покрытие: угловая часть завершена фигурным деревянным фронтоном перекрытым кровельным железом, фронтон завершен шпилем

ж) внешнее декоративное убранство (облицовка, окраска, разные украшения, карнизы, колонны, пилястры, лепнина, скульптура, живопись на фасадах): двухэтажное, здание Г-образное в плане, расположено на пересечении двух улиц главными фасадами поставлено по их красным линиям. Угловая юго-восточная часть завершена деревянным фигурным фронтоном завершенным деревянным шпилем. Южный фасад с проездной аркой, ведущей во внутренний двор. Фасады фланкированы пилястрами, во 2-ом этаже пилястры рустованы. Горизонтальное членение фасадов обозначено: подоконными карнизами, междуэтажным профилированным карнизом, фризом с нишками выделенным карнизом с зубчиками и венчающим деревянным карнизом незначительного выноса, поддерживаемым часто расположенными кронштейнами. Оконные проемы с плоской перемычкой обрамлены широким наличником перехваченным карнизами, наличник окон 1-го этажа завершен зубцами. Часть декора утрачена из-за разрушение кладки и её сползания

3. Состояние внутренних архитектурно-конструктивных и декоративных элементов здания-памятника: литер «А»:

а) общее состояние: состояние неудовлетворительное, в некоторых помещениях требуется проведение ремонтно-восстановительных работ, кв.5 - (в помещениях произведена перепланировка с устройством канализации и водопровода, легких деревянных перегородок, произведен снос печи (печь под газ, круглая металлическая)

А

б) перекрытия (плоские, сводчатые): пом. 028, 029, 032 оштукатурены окрашены, оклеены потолочной плиткой, в пом.032 имеется подвесной потолок «Армстронг», в ком.4 имеются трещины, нежилое пом.024 без осмотра в помещения нет доступа (двери и оконные проемы забиты досками профнастила), кв.6- плоские, оштукатурены, окрашены, имеются трещины, отслоения окрасочного слоя и штукатурного слоев, кв.5 - оштукатурены, оклеены потолочной плиткой, в санузле – декоративные пластиковые панели, кв.8 - оштукатурены, окрашены масляной краской, в пом.2 потолок оклеен пленкой, кв.14 - оштукатурены, окрашены масляной краской, местами имеются трещины шириной раскрытия до 1см, отслоения окрасочного слоя и штукатурного слоев, имеется уклон потолка, кв.31 - оштукатурены, окрашены масляной краской, местами имеются трещины шириной раскрытия до 1.5см, в одном помещении потолок оклеен потолочной плиткой, местами имеется уклон потолка, кв.34 - оштукатурены окрашены, оклеены обоями, в ком. 3 имеется подвесной потолок «Армстронг», имеются трещины, частично места протечек, пом.009 - плоские, оштукатурены, побелены, обшиты деревянными рейками для устройства подвесного потолка, пом.038 - оштукатурены, окрашены, трещины, нависание окрасочного слоя, пом.025 - оштукатурены, в пом.3 - окрашены, в остальных оклеены потолочной плиткой, в пом.1 –подвесной потолок типа «Армстронг», пом.026 - оштукатурены, окрашены, трещины, в пом.1, 2 и 4 – потолки подвесные, оклеены тканью или обоями, в пом.4 – протечки на ткани по швам

в) полы: деревянные, покрыты линолеумом, в пом.032 ком.4 линолеум деформирован, частично порван, в пом. 029 ком.4 – ковролин, нежилое пом.024 без осмотра, кв.6- дощатый настил окрашен масляной краской, окрасочный слой истерт, отслаивается, кв.5 - дощатый настил покрыт линолеумом, имеется зыбкость пола, кв.8 - : дощатый настил покрыт линолеумом, кв.14 - дощатый настил покрыт линолеумом, имеется уклон пола, кв.31 - дощатый настил окрашен масляной краской, имеются отслоения окрасочного слоя, имеется уклон пола, Кв.34- деревянные, покрыты линолеумом, местами ковролин, линолеум деформирован, пом.009 - полы покрыты керамической плиткой, пом.038 - паркетные, в ком.2 – окрашены масляной краской, в ком. 3 - лакированные, в ком.1 – покрыты плиткой ПВХ, местами трещины, отслоение плитки, полы захламлены, пом.025 - покрыты линолеумом, имеются трещины, вздутие, частичная утрата линолеума (в тамбуре), пом.026 - деревянные, покрыты линолеумом, в пом., 2 – паркетные, лакированные, имеются темные пятна

г) стены, их состояние, связи: 028, 029, 032 кирпичные, оштукатурены, оклеены обоями, в пом.032 ком.4 окрашены, имеются трещины, по углам и верху стен имеются небольшие трещины, имеются легкие межкомнатные перегородки, нежилое пом.024 без осмотра, кв.6- кирпичные, оштукатурены, оклеены обоями, обои местами отслаиваются, кв.5 - оштукатурены, оклеены обоями, на кухне и в санузле – декоративные пластиковые панели, кв.8 - оштукатурены, оклеены обоями, в пом.2 оклеены потолочной плиткой, одна из стен обшита фанерой и оклеена потолочной плиткой, местами стены облицованы декоративными пластиковыми панелями, кв.14 - оштукатурены, оклеены обоями, обои местами отслаиваются, кв.31 - оштукатурены, оклеены обоями, обои местами отслаиваются, Кв.34- кирпичные, оштукатурены, оклеены обоями, в ком.2 по верху стен имеется трещина с шириной раскрытия до 5 мм, имеется легкая межкомнатная гипсокартонная перегородка обшитая панелями, пом.009 - кирпичные, оштукатурены побелены, частично обшиты гипсокартонном, пом.038 - кирпичные, оштукатурены, окрашены, отслоение окрасочного слоя, перегородки деревянные,

оштукатурены, окрашены: низ стен – обшит пластиком; в ком.3 - облицованы плиткой из пробки, частичные сколы, отслоение плитки, верх стены под лепным карнизом выделен коробом из реек и пластика, пом.025 - кирпичные, оштукатурены, оклеены обоями, местами имеются трещины, вздутие, в пом.1 – обшиты сайдингом, пом.026 - кирпичные, оштукатурены, окрашены, в пом.2 облицованы пластиком и гипсовыми орнаментными плитами, в пом.3 – жидкие обои, в пом.4.- наружные деревянные, оштукатурены частично окрашены, оклеены обоями

д) столбы, колонны: не имеется

е) двери и окна: 028, 029, 032 межкомнатные двери деревянные филенчатые окрашены краской, покрытые лаком, оконные проемы с плоской перемычкой рамы и подоконники деревянные окрашены краской, имеется шелушение окрасочного слоя, имеются рамы ПВХ, со стороны галереи на окнах установлены металлические решетки, нежилое пом.024 оконные проемы с плоской перемычкой, оконные рамы и подоконники отсутствуют. Межкомнатные двери без осмотра. Входные забиты, кв.6 - окна прямоугольные с плоской перемычкой, оконные рамы и подоконники деревянные ветхие окрашены масляной краской, окрасочный слой местами утрачен, сохранилась первоначальная фурнитура (замки – 1 шт.), дверь деревянная двухстворчатая, с внутренней стороны окрашена масляной краской, с наружной - частично обшита винилискожей, частично фанерой, кв.5 - окна прямоугольные с плоской перемычкой, оконные рамы и подоконники деревянные окрашены масляной краской, имеются отслоения окрасочного слоя, на окнах с внешней стороны устроены металлические решетки, межкомнатные двери деревянные, покрыты лаком, входная – металлическая, кв.8 - окна прямоугольные с плоской перемычкой, оконные рамы и подоконники деревянные окрашены масляной краской, на окнах сохранилась верхняя деревянная филенчатая обкладка окон, деревянные филенчатые складные ставни, профилированные деревянные наличники, межкомнатные и входная двери окрашены масляной краской, кв.14 - окна прямоугольные с плоской перемычкой, оконные рамы и подоконники деревянные окрашены масляной краской, на окнах сохранились профилированные деревянные наличники, двери деревянные окрашены масляной краской, входная дверь обшита винилискожей, кв.31 - окна прямоугольные с плоской перемычкой, оконные рамы и подоконники деревянные окрашены масляной краской, имеются отслоения окрасочного слоя, дверь деревянная окрашена масляной краской, с наружной стороны обшита винилискожей, кв.34 - межкомнатные двери деревянные филенчатые окрашены краской, МДФ, оконный проем объединен с дверным с плоской перемычкой рама ПВХ, входная дверь металлическая современного исполнения, пом.009 - окна прямоугольные с плоской перемычкой, оконные рамы и подоконники ПВХ, межкомнатные двери деревянные филенчатые окрашены масляной краской (новодел), входная ПВХ, пом.038 - оконные ниши с профилированными наличниками, рамы деревянные, расстекловка в верхней части лучковая, подоконники ДВП окрашены, набухание и отслоение ДВП, в ком.3 подоконник пластиковый, дверные проемы прямоугольные с плоской перемычкой, входная дверь деревянная филенчатая с профилированными наличниками, окрашена, в ком.1 двери в соседние комнаты обшиты с двух сторон винилискожей, пом.025 - окна прямоугольные с плоской перемычкой, рамы и подоконники деревянные, окрашены, имеются трещины, отслоение окрасочного слоя, особенно на подоконниках, в пом.1 одна рама новодел не много меньше оригинала, щели обработаны монтажной пеной, не зачищены, рама приспособлена под кондиционер; двери деревянные, с профилированными наличниками, окрашены, одна - новодел, окрашена, входная дверь тамбурная: внутренняя с застекле-

нием. деревянная, наружная – металлодеревянная, пом.026 - оконные и дверные проемы прямоугольные с плоской перемычкой, рамы и подоконники деревянные, окрашены или лакированные; двери деревянные (новодел), входные двери в пом. 2 и 3 – с фрамугами с арочным застеклением

ж) лестницы: 028, 029, 032 междуэтажная общего пользования орнаментированные металлические ступени, имеют отклонение от вертикали, пристенные деревянные перила окрашены краской, нежилое пом.024 без осмотра, кв.6- ведущая на веранду 2-го этажа: наружная деревянная – ветхая, имеется деформация, ограждение местами отсутствует, кв.31 - наружные деревянные ветхие, имеется деформация, сильный уклон, ограждение местами отсутствует (лестницы общего пользования), кв.34 - междуэтажная общего пользования наружная деревянная с простым деревянным ограждением, пом.009 - входные ступени облицованы плиткой, пом.038 - на 2-ой этаж чугунная, перила деревянные на металлических кронштейнах: нижняя часть лестницы (новодел) металлическая сварная (лестница общего пользования), пом.025 - на входе: ступени бетонные с металлическими уголками, пом.026 - на 2-ой этаж чугунная, перила деревянные на металлических кронштейнах; нижняя часть лестницы (новодел) металлическая сварная (лестница общего пользования)

з) лепные, скульптурные и прочие декоративные украшения: не имеется, кв.6- в пом.1 профильные потолочные и карнизные тяги и профильная потолочная розетка с пояском в виде бус, кв.8 - в пом.2,3 профилированные потолочные и карнизные тяги, местами имеется деформация тяг, в пом.3 сохранилась часть потолочной розетки с лепниной растительного и геометрического орнамента, кв.14 - в пом.2,3 профилированные потолочные и карнизные тяги (местами деформированы), кв.34 – профилированные потолочные и карнизные тяги, пом.009 - в пом.1,2 многопрофильные потолочные и карнизные тяги, в пом.1 профильная потолочная розетка, пом.038 - многопрофильные потолочные и карнизные тяги в ком.1,2,3, пом.025 - многопрофильные потолочные и карнизные тяги, частично прикрыты потолочными плитами, карнизные тяги частично стерты, пом.026 - многопрофильные потолочные и карнизные тяги в пом.3

4. Живопись (монументальная и станковая): не имеется

5. Предметы прикладного искусства (мебель, осветительные приборы, резьба по дереву, металлу и пр.): не имеется

6. Сад, парк, двор, ворота и ограда: имеется двор общего пользования с въездом через арку с ул. Бакинская

7. Инженерное оборудование: 028, 029, 032 электроосвещение, центральное отопление, имеются печи – не используются закрыты гипскартоном, нежилое пом.024 электроснабжение, централизованное отопление, водоснабжение, канализация - требуется восстановление, кв.6- печь под твердое топливо, электричество, кв.5 - печь под газ (металлическая круглая – демонтирована), электричество, газоснабжение, (водопровод, канализация – устроены без разрешения), кв.8 - печь под твердое топливо (кирпичная, оштукатурена, оклеена пластиковой плиткой), электричество, газоснабжение, кв.14 - печь под твердое топливо (кирпичная оштукатурена, побелена, имеются трещины, отслоения побелки и штукатурки), электричество, газоснабжение, кв.31 -

печь под твердое топливо (кирпичная оштукатурена, побелена, имеются трещины, отслоения побелки и штукатурки), электричество, газоснабжение, кв.34 - электроосвещение, газоснабжение, водоснабжение, канализация, отопление автономное – печь под газ, пом.009 - печь под газ кирпичная, оштукатурена, побелена, электричество, пом.038 – электроснабжение, пом.025 - электроснабжение, отопление электрическое, водоснабжение, слив, пом.026 - электроснабжение, централизованное отопление.

II. ПЛАН РЕМОНТНО-РЕСТАВРАЦИОННЫХ РАБОТ И БЛАГОУСТРОЙСТВА ТЕРРИТОРИИ ПАМЯТНИКА ИСТОРИИ И КУЛЬТУРЫ

В целях сохранения памятника и создания нормальных условий для его использования необходимо произвести следующие работы (*):

№ п.п	Наименование исследовательской, проектно-сметной документации	Сроки выполнения	Примечание
1.	Техническое заключение о состоянии объекта	2019-2021гг.	
2.	Разработка НИИД на ремонтно-реставрационные работы по фасадам и помещениям	2019-2021гг.	
№ п.п	Наименование ремонтно-восстановительных работ	Сроки выполнения	Примечание
1.	Ремонтно-реставрационные работы по фасадам и помещениям помещений согласно разработанной и согласованной с Госорганом ИПД	2019-2022гг.	

*Примечание: Производство работ разрешается только в соответствии с согласованной Госорганом документацией, по его письменному разрешению и под наблюдением архитектурно-авторского надзора и научно-технического руководства.

ПРИЛОЖЕНИЯ:

1. поэтажные планы на 3 листах

2. Генплан участка на 1 листе

3. Фотографии на листах

Представитель Госоргана



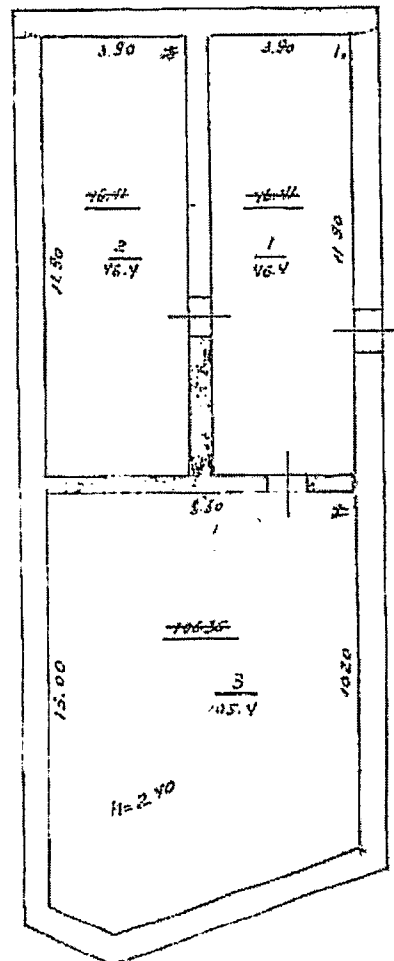
(подпись)

П.В. Попов



7

Проект мост. А

МАСШТАБ 1:200

8.09.1957 г. работу выполнил техник *В. В. Водкин*
 12.09.1957 г. проверил техник *Г. Г. Гладков*

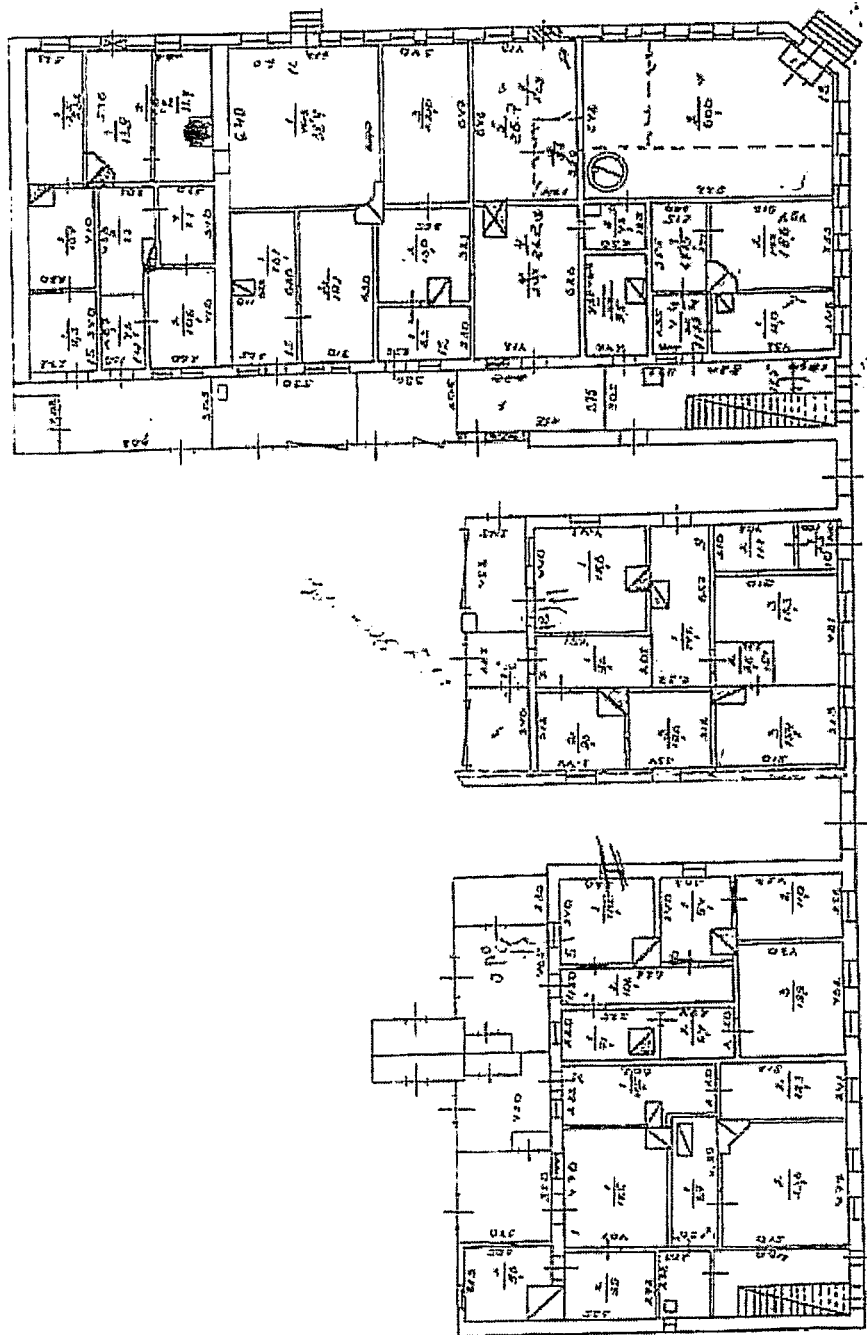
A

[illegible]

1947

25-10-52

1. 10/10/10

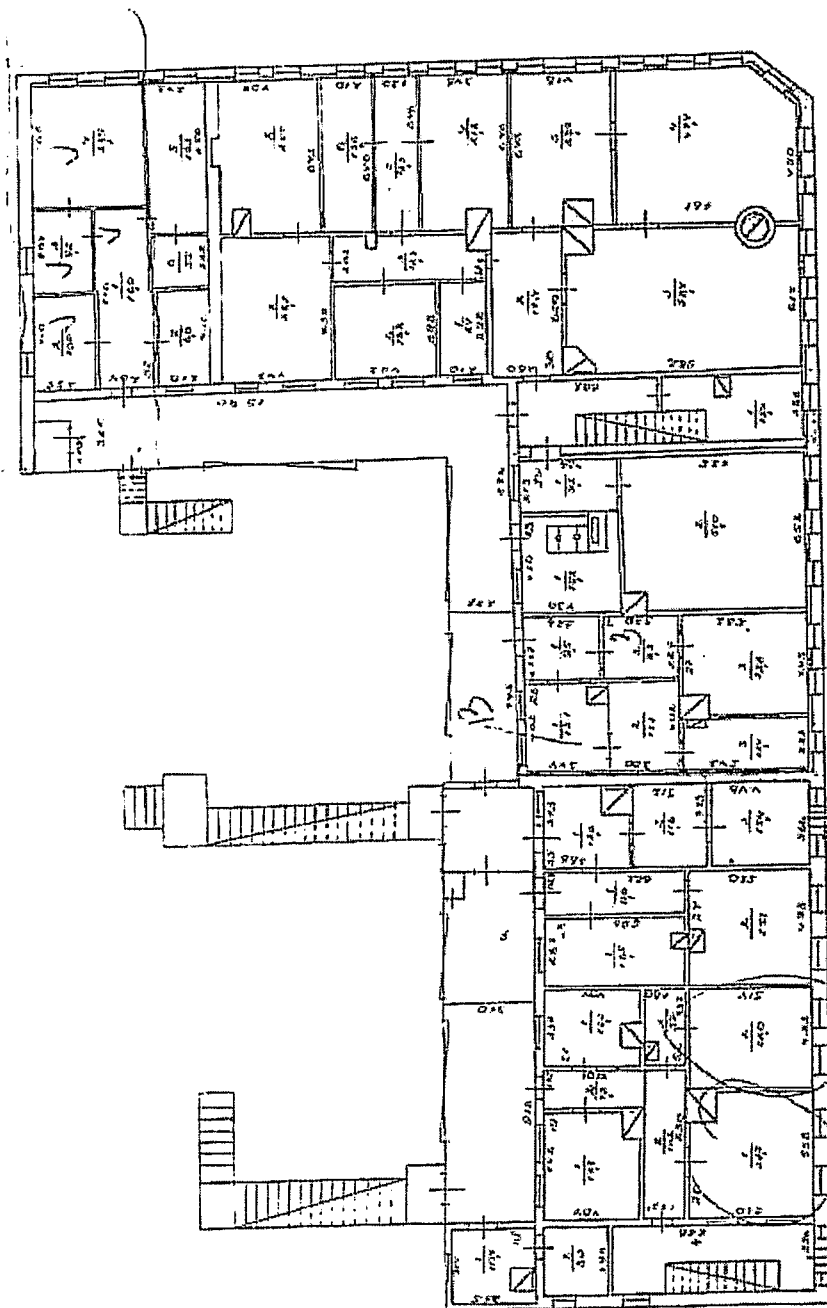


1:200

1949 г. 10/11 г. пропущены техник контроля

8

Секрет
 КОМ. НАЧ. РАЙ. № 200/100. 10.01.1940
 КОМУ: РАЙ. № 200/100. 10.01.1940
 ТЕМ. 10.01.1940

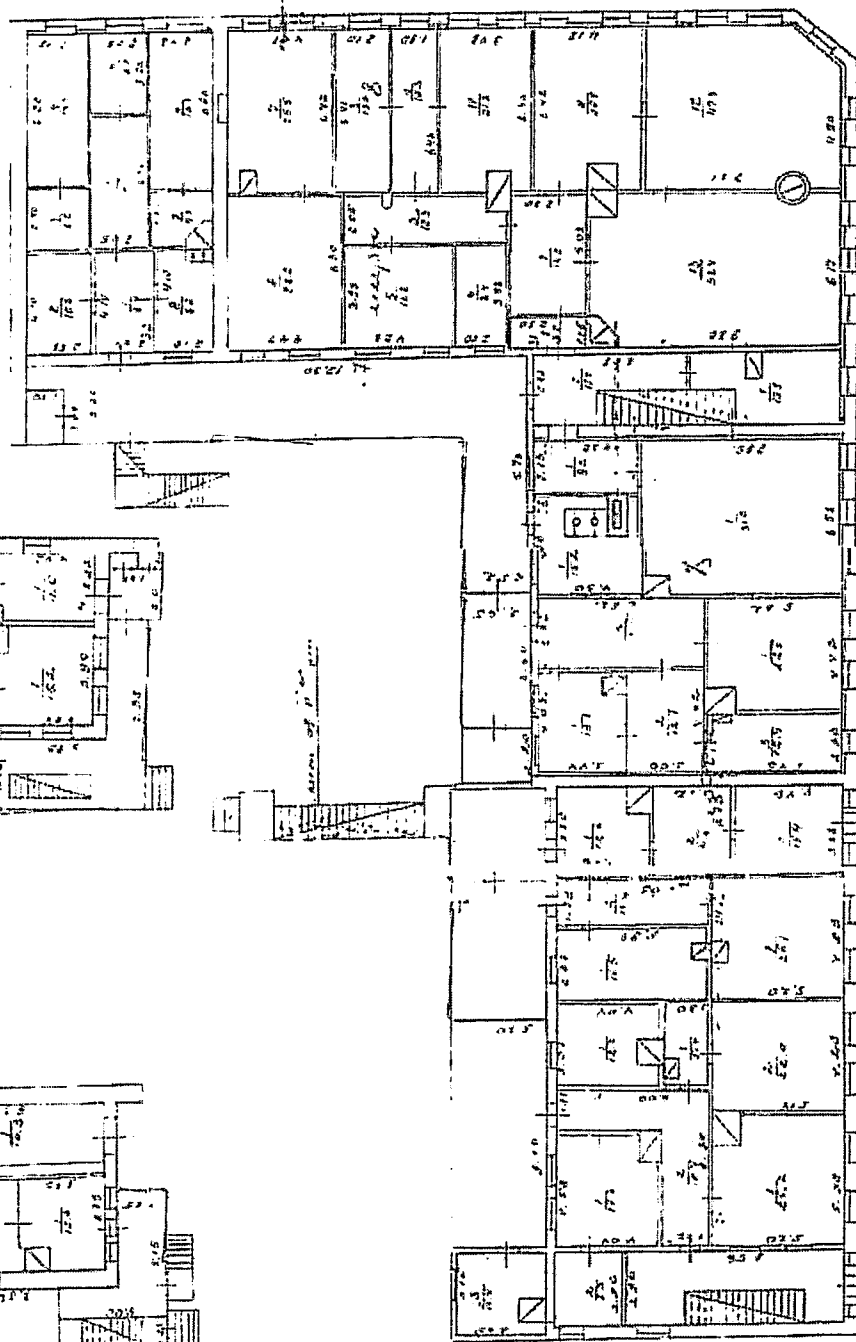
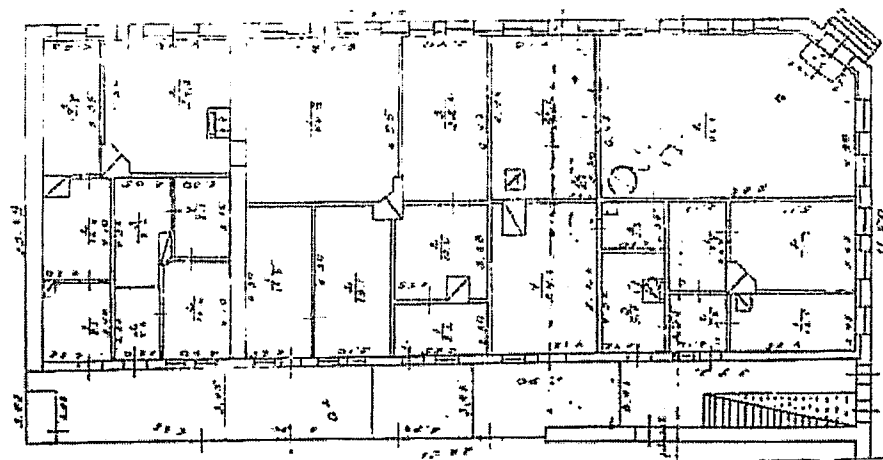
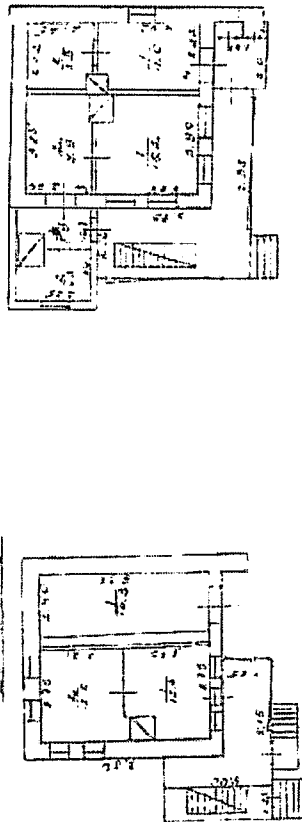


0057:200

27.03.2018 г. работу выполняю
г. иркутская область
г. иркутск

Plan des escaliers

Plan des escaliers



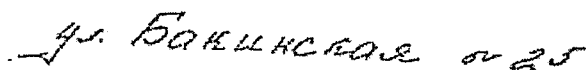
4000

Plan des escaliers
Plan des escaliers
Plan des escaliers

Plan des escaliers

2

№ 25/10 № 1 $\frac{510}{4}$ Андрейхасов



12/17/2006

[Signature]

9

Утверждено
приказом Министерства культуры
Российской Федерации
от 2 июля 2015 г. № 1906

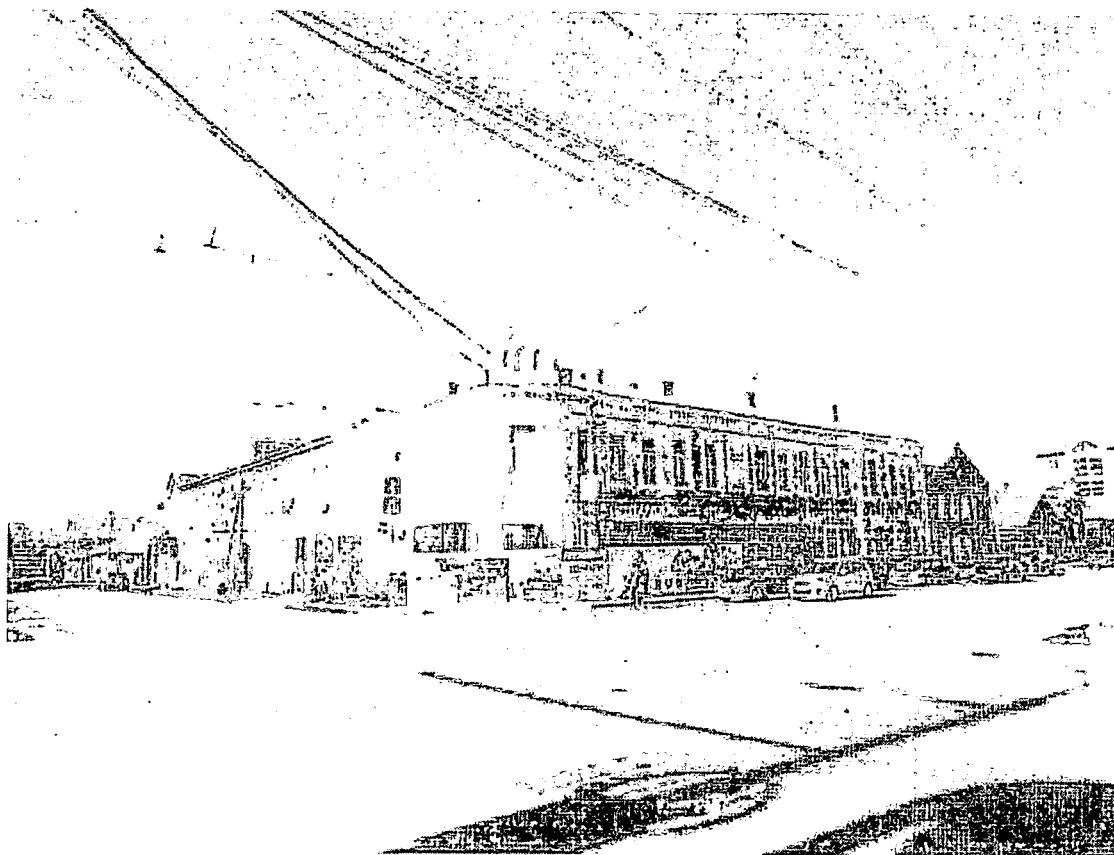
Экземпляр № 1

301410346690005

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 с лавками, нач. XXв.

А

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 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

• Документы

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

Астраханская область, г. Астрахань, ул.Бакинская/ул.Боевая № 25/20

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

На дату оформления паспорта границы территории объекта культурного наследия не утверждены.

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

3

Уполномоченное должностное лицо органа охраны объектов культурного наследия

Руководитель службы
государственной охраны
объектов культурного
наследия Астраханской
области

должность


подпись

Агеев А.А.

инициалы, фамилия

М.П.

Дата оформления паспорта
(число, месяц, год)

8

ПРИЛОЖЕНИЕ
к акту технического
состояния

ОПИСЬ
архитектурно-художественных элементов фасадов и
интерьеров памятника истории и культуры
«Дом жилой с лавками, нач. XX в.»
г. Астрахань, ул. Боевая, 20/ ул. Бакинская, 25
Лит. А. а¹, а²

№№ п/п	Наименование помещения	Наименование, описание, сохранность элементов памятника	Примечание
	<i>Лит. А</i>	ИНТЕРЬЕР	часть помещений 2-го этажа
1.	Потолок	Потолочные и карнизные тяги – удов.	
	<i>Общие архитектурные детали главных фаса- дов</i>	ФАСАДЫ	
	Стены	Деревянные, облицованы кирпичом, не оштукатурены, окрашены – неудов.	
2.	-«-«-1-го этажа	Гладкие лопатки – удов.	
3.	-«-«-«-	Подоконные ниши, заполненные поребриком – удов.	
4.	-«-«-«-	Подоконный карниз – удов.	
5.	-«-«-«-	Междуэтажный профилированный карниз – удов.	
6.	-«-«-«-2-го этажа	Рустованные пилястры – удов.	
7.	-«-«-«-	Подоконные горизонтальные нишки – удов.	
8.	-«-«-«-	Подоконный карниз – удов.	
9.	-«-«-«-	Фриз с нишками выделенный карнизом с зуб- чиками – удов.	
10.	-«-«-«-	Венчающий деревянный карниз незначи- тельного выноса, поддерживаемый часто распо- ложенными кронштейнами – удов.	
11.	-«-«-«-	Скошенная угловая часть завершена деревян- ным фронтоном – удов.	
12.	-«-«-«-	Фигурный фронтон с бабкой, завершен дере- вянным шпилем – удов.	
13.	Окна 1-го этажа	С плоской перемычкой обрамлены широким наличником перехваченным карнизами, наличник завершен зубцами – удов.	
14.	Окна 2-го этажа	С плоской перемычкой, обрамлены налични- ком перехваченный карнизами – удов.	
	<i>Южный фасад ул. Бакинская</i>		
15.	Стены	Проездные арки, ведущие во внутренний двор – удов.	
16.	-«-«-«-	Крайняя западная ось завершена щипцом – удов.	
17.	Арки	С лучковой перемычкой и замковым камнем, оформленным филёнкой – удов.	
18.	Щипец	Деревянный, завершен деревянным шпилем – удов.	

19	Козырек	Металлический кованый лучкового очертания, кронштейны из завитков – удов.	
20	Дверь	Деревянная двустворчатая, фрамуга с остеклением, полотна оформлены филенками, остеклением и металлопластикой по стеклу – удов.	
<i>Северный и западный дворовые фасады</i>			
21.	Стены	Закрытая галерея 2-го этажа установлена на кирпичных столбах – удов.	В 1-ом этаже столбы соединены стенами с оконными и дверными проемами встроенных помещений
22.	-«-«-«-	Деревянный подшивной карниз – удов.	
23.	Галерея	Деревянные столбы соединены между собой крупными оконными рамами с мелким остеклением, дощатый подоконный простенок местами оформлен филенками – удов.	
24.	Крыша объема	Скатная с шиферным покрытием, местами с металлическим покрытием – удов.	

Считать особенностями объекта культурного наследия, подлежащими обязательному сохранению и реставрации (предметы охраны), архитектурно-художественные элементы фасадов и интерьеров, включенные в данную опись

Предметы охраны могут быть уточнены или дополнены в результате историко-архитектурных исследований

Опись составил сотрудник ГАУ АО «НПУ «Наследие» ведущий инженер сектора подготовки охранно-договорной документации Жарикова С.А.

(подпись)



Фасады лит. «А» по ул. Боевая, 20; ул. Бакинских, 25, фото Жариковой С.А., 2015г.