



АДМИНИСТРАЦИЯ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ  
«ГОРОДСКОЙ ОКРУГ ГОРОД АСТРАХАНЬ»  
**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

18 июня 2026 года

№ 562

Об условиях приватизации муниципального имущества – нежилого помещения, расположенного по адресу: г. Астрахань, Кировский район, ул. Эспланадная, д. 9, пом. Оба способом продажи на аукционе в электронной форме

Руководствуясь Федеральным законом от 21.12.2001 № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества», постановлением Правительства Российской Федерации от 27.08.2012 № 860 «Об организации и проведении продажи государственного или муниципального имущества в электронной форме», решением Городской Думы муниципального образования «Городской округ город Астрахань» от 16.12.2024 № 98 «Об утверждении прогнозного плана приватизации муниципального имущества муниципального образования «Городской округ город Астрахань» на 2025–2027 годы»,

ПОСТАНОВЛЯЮ:

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

1.1. Произвести необходимые действия по приватизации муниципального имущества – нежилого помещения, расположенного по адресу: г. Астрахань, Кировский район, ул. Эспланадная, д. 9, пом. Оба, общей площадью 29,8 кв.м, кадастровый номер 30:12:010585:360, относящегося к объекту культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее - объект приватизации) в электронной форме путем проведения аукциона с открытой формой подачи предложений о цене имущества:

1.1.1. Установить начальную цену объекта приватизации на основании отчета об оценке объекта приватизации, составленного независимым оценщиком.

1.1.2. Подготовить информационное сообщение о продаже объекта

приватизации на аукционе в электронной форме и обеспечить его размещение на официальном сайте Российской Федерации в информационно – телекоммуникационной сети «Интернет» [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) (далее - официальный сайт в сети «Интернет» [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru)) и на официальном сайте администрации муниципального образования «Городской округ город Астрахань» [www.astrgorod.ru](http://www.astrgorod.ru) (далее - официальный сайт администрации муниципального образования «Городской округ город Астрахань»).

1.1.3. Организовать и провести процедуру аукциона по продаже объекта приватизации и по результатам аукциона 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 № 68 от 24.04.2019, утвержденного распоряжением службы государственной охраны объектов культурного наследия Астраханской области от 24.04.2019 № 076-р (далее – охранное обязательство). Копия охранного обязательства является приложением к настоящему постановлению администрации муниципального образования «Городской округ город Астрахань».

1.1.4. Подготовить и разместить на официальном сайте в сети «Интернет» [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) и на официальном сайте администрации муниципального образования «Городской округ город Астрахань» информационное сообщение об итогах продажи объекта приватизации.

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

1.2. Разместить настоящее постановление администрации муниципального образования «Городской округ город Астрахань» на официальном сайте в сети «Интернет» [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) в течение десяти дней со дня его принятия.

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 18.06.2026 № 562

УТВЕРЖДЕНО

\_\_\_\_\_  
« 22 » июня 2026 г.  
от " 22 " июня 2026 г. № 562/1

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

Объект культурного наследия регионального значения «Усадьба Краснова Е.А., 1881-1883гг.» по ул. Тургенева, 7, 9/ ул. Эспланадная, 9, 7 г. Астрахани (Лит. «А, Б, в»)

указать наименование объекта культурного наследия в соответствии с правовым актом о его признании за 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	1	2	3	7	6	2	0	0	0	5
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Раздел 1. Данные об объекте культурного наследия, включенном в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

(заполняется в случае, предусмотренном п. 5 ст. 47.6 Федерального закона от 25.06.2002 N 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»)

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

имеется

"V"

отсутствует

(нужно отметить знаком "V")

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

При отсутствии паспорта объекта культурного наследия в охранное 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:

\_\_\_\_\_

*А*

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: \_\_\_\_\_

УКЛ  
УТВ  
КУЛ  
АРХ  
НАС

11.  
объ  
объ  
Рос  
гра  
уст  
кул  
Фед

объс  
хар  
кап  
и ш  
или  
приц

дея  
куль  
куль

дост  
огра  
осут  
мест

расп  
пров  
ФЗ,  
в ст  
усло  
обесг  
12.

13.  
един  
истор  
консе

11) 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:

12) 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 консервацию, ремонт, реставрацию объекта культурного наследия.

А

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 охранные обязательства)

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 охранные обязательства утверждены не данным органом охраны, указать его полное наименование и почтовый адрес)

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

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

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

сохранять целостность, структуру объекта археологического наследия;

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

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

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

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

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

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

4) соблюдать установленные статьей 5.1 Закона 73-ФЗ требования к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия, особый режим использования земельного участка, водного объекта или его части, в границах которых располагается объект археологического наследия;

5) не использовать объект культурного наследия (за исключением оборудованных с учетом требований противопожарной безопасности объектов культурного наследия, предназначенных либо предназначавшихся для осуществления и (или) обеспечения указанных ниже видов хозяйственной деятельности, и помещений для хранения предметов религиозного назначения, включая свечи и лампадное масло):

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

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

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

б) 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;

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)

Я

2. Условия доступа к объекту культурного наследия, включенному в реестр (длительность, 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 такого объекта, а также с учетом вида объекта культурного наследия, включенного в реестр, категории его историко-культурного назначения, предмета охраны, физического состояния объекта культурного наследия, требований к его сохранению, характера современного использования такого 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.

1.  
2.  


дня  
кже  
юм  
17.6

кой

на

их

то-

ых

ре

не

гае

ня

те

го

ля.

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

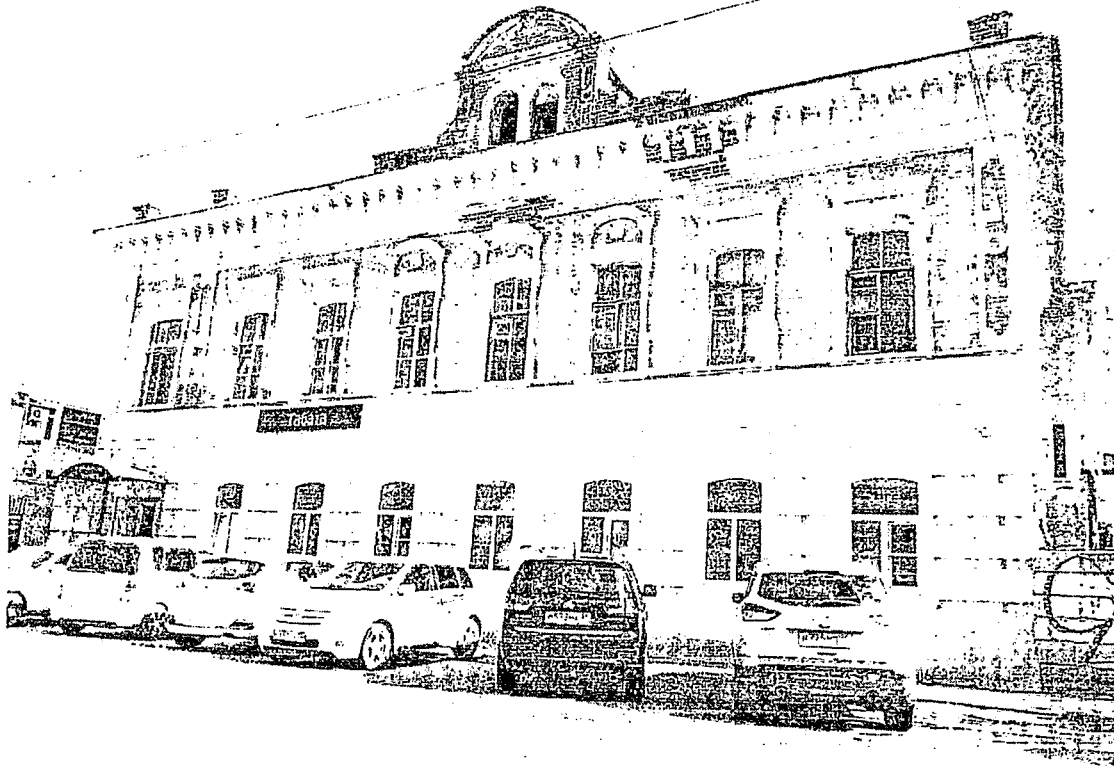
Экземпляр № 1

301411237620005

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

Усадьба Краснова Е.А.

*[Handwritten signature]*

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

1881 год - 1883 год

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

Федерального значения	Регионального значения	Местного (муниципального значения)
-----------------------	------------------------	------------------------------------

+

4. Сведения о виде объекта культурного наследия

Памятник	Ансамбль	Достопримечательное место
----------	----------	---------------------------

+

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

Постановление Главы Администрации Астраханской области № 230 от 27.12.93  
Постановление Главы Администрации Астраханской области № 17 от 25.01.99

- Постановление главы администрации Астраханской области № 17 от 25.01.1999 г.
- Постановление главы администрации Астраханской области № 230 от 27.12.1993 г.

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

Астраханская область, г. Астрахань, ул.Тургенева / ул.Эспланадная № 9/7,  
ул.Тургенева/ул.Эспланадная № 7/9

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.

2  
рного  
датах

сведения о наличии зон охраны данного объекта культурного наследия с указанием номера и даты принятия органом государственной власти акта об образовании указанных зон либо информация о расположении данного объекта культурного наследия в границах зон охраны иного объекта культурного наследия

эного

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

ного

Всего в паспорте листов

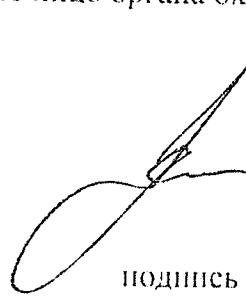
3

Уполномоченное должностное лицо органа охраны объектов культурного наследия

Руководитель службы  
государственной охраны  
объектов культурного  
наследия Астраханской  
области

Агеев А.А.

должность



подпись

инициалы, фамилия

лини  
стов  
ской

М.П.

ше

Дата оформления паспорта  
(число, месяц, год)

или

о в  
сов



УТВЕРЖДАЮ

Руководитель службы государственной  
охраны объектов культурного наследия  
Астраханской области  
А.А. Агеев

20 \_\_\_\_ г.

**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 - начальник отдела учёта объектов культурного наследия - Попов П.В., составил настоящий акт о том, что, мною был произведен технический (визуальный) осмотр лит. «А», «Б» по ул. Тургенева, 7/ ул. Эспланадная, 9, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Краснова Е.А. 1881-1883гг.», ул. Тургенева, 7, 9/ ул. Эспланадная, 9, 7 г. Астрахани. Находящиеся в частной и муниципальной собственности жилые помещения (квартиры) и нежилые помещения

\_\_\_\_\_ (наименование пользователя памятника)

В результате осмотра памятника установлено:

**I. ТЕХНИЧЕСКОЕ СОСТОЯНИЕ ПАМЯТНИКА**

**1. Общее состояние памятника: литер «А»**

Здание кирпичное, прямоугольное в плане, разноэтажное: со стороны ул. Эспланадная одноэтажное, со стороны ул. Тургенева двухэтажное. Здание построено в 1881-1883гг.

\_\_\_\_\_ (В пункте дается краткая характеристика состояния здания или комплекса как памятника истории и культуры в целом, справка о датах и истории его сооружения)



## 2. Состояние внешних архитектурно-конструктивных элементов памятника

а) общее состояние: удовлетворительное

б) фундаменты: не обследовались

в) цоколи и отмостки около них: цоколь выделен небольшим уступом, кирпичный, штукатурен, окрашен, расшит под кирпич, имеются трещины, отслоение с расочного слоя до кирпича. Отмосткой служит плиточное покрытие тротуара и плиточное покрытие двора, со стороны ул. Тургенева

г) стены: со стороны улицы по 1-му этажу кирпичные окрашены, имеют местами отслоение окрасочного слоя; со стороны ул. Тургенева фасад закрыт с временными пристроями

д) крыша (стропила, обрешетка, кровля, водосточные желоба и трубы): покрытие - местами кровельная жесьь, местами асбестоцементные листы волнистого профиля организованный водосток в удовлетворительном состоянии

е) главы, шатры, их конструкции и покрытия: не имеется

ж) внешнее декоративное убранство (облицовка, окраска, разные украшения карнизы, колошны, пилястры, лепнина, скульптура, живопись на фасадах): с ул. Эсшанадная - одноэтажное, оконные и дверные проёмы прямоугольные с плоской перемычкой, местами обрамлены плоскими наличниками, горизонтально проходит профилированный венчающий карниз. Вертикально имеются декорированные пилястры. Со стороны двора ул. Тургенева фасад лит. «А» закрыт современным высоким пристроем лит. «В»

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

а) общее состояние: местами удовлетворительное, местами требуются ремонтные работы

б) перекрытия (плоские, сводчатые): деревянные, плоские, местами устроено подвесной потолок «Армстронг», местами штукатурено, окрашено, имеются трещины, отслоение окрасочного слоя и местами штукатурного слоя до дранки. Местами потолки обшиты листами гипсокартона и фанерой, местами пластиковыми панелями

в) полы: местами дощатый настил, окрашен, местами покрыт линолеумом, местами ламинат, местами керамическая плитка на 1-м этаже в подсобном помещении земляной пол завален строительным и бытовым мусором

г) стены, их состояние, связи: кирпичные и лёгкие деревянные перегородки местами штукатурены, окрашены масляным составом, местами обшиты декоратив-

ятник Двери пластиковыми панелями, местами оклеены обоями, местами облицованы керамической плиткой, местами кирпичные стены без отделки со следами высолов

1) столбы, колонны: не имеется

спри  
ше ор  
и по  
е) двери и окна: оконные и дверные проёмы прямоугольные с плоской перемычкой, оконные рамы местами из ПВХ, местами деревянные, покрыты лаком. Двери межкомнатные местами отсутствуют, местами деревянные, окрашены, местами ламинированные, местами ПВХ; входные двери местами металлические, местами деревянные, местами ПВХ и рольставни

меюте  
ыт ес  
ж) лестницы: не имеется - с ул. Эспланадная здание одноэтажное, с ул. Тургенева металлические лестницы ведущие в современные пристройки второго этажа

покръ  
го прс  
з) лепные, скульптурные и прочие декоративные украшения: не имеется

4. Живопись (монументальная и станковая): не имеется

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

пення  
с ул  
юско  
ходи  
цлия  
сокии  
6. Сад, парк, двор, ворота и ограда: въезд во двор с ул. Тургенева, Помещения по ул. Эспланадная двором не пользуются

7. Инженерное оборудование: отопление, электроснабжение, водоснабжение, канализация

### 1. Общее состояние памятника: литер «Б»

Ранее здание было двухэтажное, смешанное (исторически здание построено в 1881-1883гг.). После реконструкции здание стало кирпичное, одноэтажное с цокольным этажом и с мансардой прямоугольное в плане

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

### 2. Состояние внешних архитектурно-конструктивных элементов памятника:

а) общее состояние: удовлетворительное

б) фундаменты: не обследовались

в) цоколи и отмостки около них: цокольный этаж выделен небольшим уступом, кирпичный, облицован фасонным кирпичом. Отмосткой служит плиточное покрытие тротуара и покрытие двора, со стороны ул. Тургенева

г) стены: кирпичные облицованы декоративным кирпичом

д) крыша (стропила, обрешетка, кровля, водосточные желоба и трубы): в  
моя, покрыта металочерепицей, организованный водосток и водосточные трубы  
удовлетворительном состоянии

е) главы, шатры, их конструкции и покрытие: не имеется

ж) внешнее декоративное убранство (облицовка, окраска, разные украшения карнизы, колонны, пилястры, лепнина, скульптура, живопись на фасадах): е  
Тургенева этажность разделяет профильный пояс. Оконные проёмы с плоской  
перемычкой прямоугольные по первому этажу, квадратные по цокольному эта  
обрамлены профильными наличниками с замковым камнем (поводел)

**3. Состояние внутренних архитектурно-конструктивных и декоративных элементов здания-памятника: лит. «Б»**

а) общее состояние: местами удовлетворительное

б) перекрытия (плоские, сводчатые): плоские, местами устроен натяжной г  
олок, местами обшиты гипсокартонном, оштукатурены, окрашены, местами пла  
стиковыми панелями

в) полы: местами дощатый настил, окрашен, местами покрыт линолеумом, ме  
стами ламинатом, местами керамической плиткой

г) стены, их состояние, связи: кирпичные и лёгкие деревянные перегородки  
местами оштукатурены, окрашены масляным составом, местами обшиты декорати  
выми пластиковыми панелями, местами оклеены обоями, местами облицованы ке  
рамической плиткой

д) столбы, колонны: не имеется

е) двери и окна: оконные и дверные проёмы прямоугольные с плоской перемыч  
кой, оконные рамы из ПВХ. Двери межкомнатные местами деревянные, окраше  
ны, местами ламинированные; входные двери металлические

ж) лестницы: металлические современного исполнения

з) лепные, скульптурные и прочие декоративные украшения: не имеется

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: въезд во двор с ул. Тургенева, огороженный металлическим забором

7. Инженерное оборудование: отопление, электроснабжение, водоснабжение, канализация, газоснабжение

### 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	2020-2025гг.	
2.	Разработка ИИД на ремонтно-реставрационные работы по фасадам и помещениям	2020-2025гг.	

№ п.п	Наименование ремонтно-восстановительных работ	Сроки выполнения	Примечание
1.	Ремонтно-реставрационные работы по фасадам и помещениям согласно разработанной и согласованной с госорганом ИИД	2020-2025гг.	

\*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   2   листах
2. Генплан участка на   1   листе
3. Фотофиксация на   4   листах

Представитель Госоргана



(подпись)

П.В. Попов

17



[Faint, illegible text]

[Faint, illegible text]

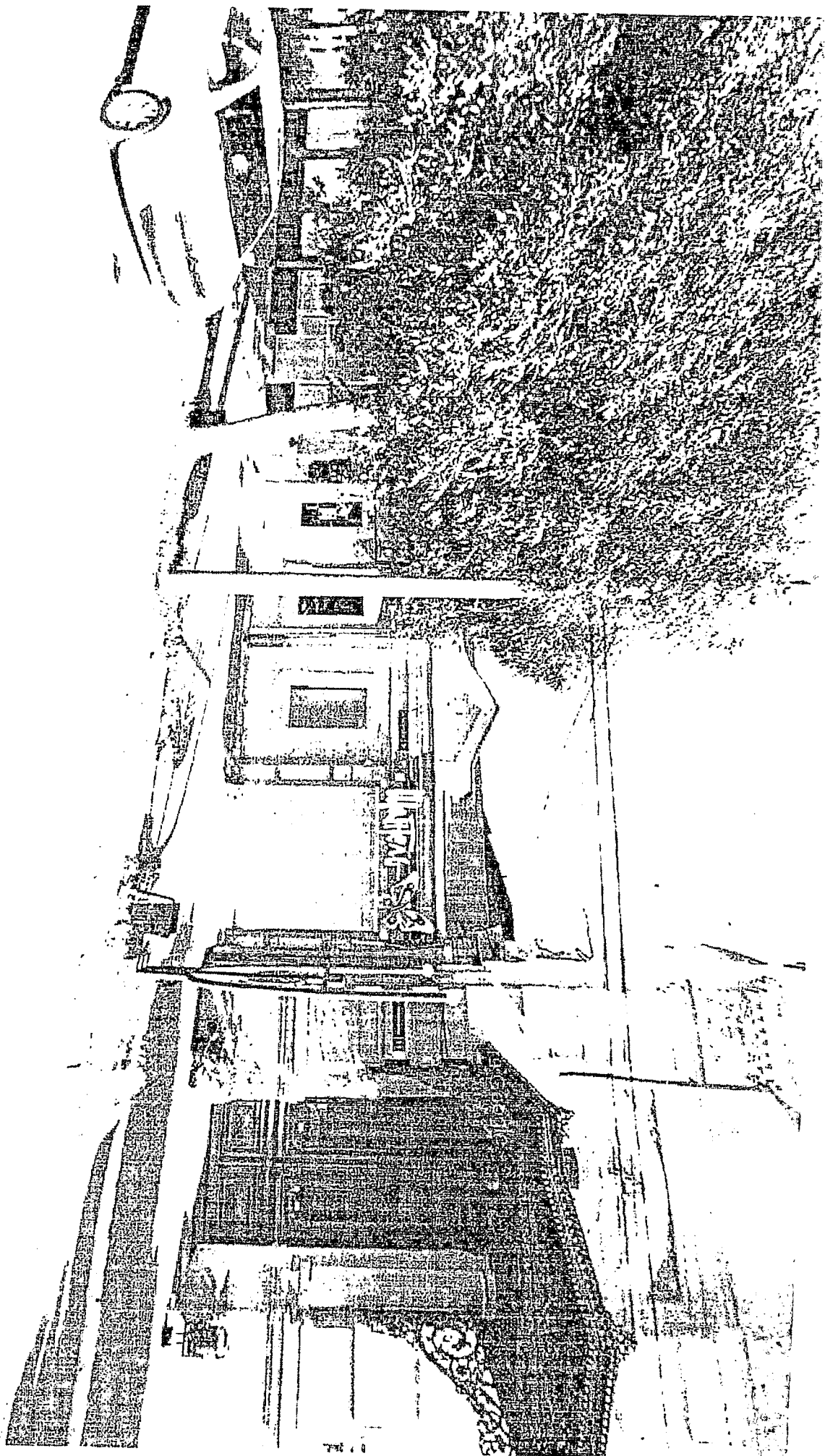
[Faint, illegible text]

[Faint, illegible text]

[Handwritten signature]

✓

*Handwritten mark*



Google

2



## СОГЛАСЕН

Начальник управления муниципального имущества администрации г. Астрахани

(подпись, печать)

Е.А. Сафронова

действующая за МО «Город Астрахань» на основании распоряжения от 06.02.2019г. № 24-р-л, подписанного главой администрации муниципального образования «Город Астрахань» Харисовым Р.Л.

2020г.

## УТВЕРЖДАЮ

Руководитель службы государственной охраны объектов культурного наследия Астраханской области

(печать, подпись)

А.А. Агеев

2012г.

## АКТ

09.07.2020г. № \_\_\_\_\_

**технического состояния пом. 06а**  
(приложение № 2 к охранному обязательству)

Мы, нижеподписавшиеся, представитель службы государственной охраны объектов культурного наследия Астраханской области: Заместитель руководителя службы - начальник отдела учёта объектов культурного наследия - Попов П.В., с одной стороны, и представитель управления муниципального имущества Максимова О.В., с другой стороны, составили настоящий акт о том, что 08.07.2020г. нами произведен технический (визуальный) осмотр части помещений первого этажа лит. «А», по ул. Гургенева, 7/ ул. Эспланадная, 9 входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Краснова Е.А., 1881-1883гг.» ул. Гургенева, 7, 9/ ул. Эспланадная, 9, 7 г. Астрахани. (нежилое пом. 06а. общей площадью 29,8 кв.м.) находящихся в собственности Муниципального образования «Город Астрахань».  
(наименование пользователя памятника)

В результате осмотра пом.06а установлено:

**I. Состояние внутренних архитектурно-конструктивных и декоративных элементов здания-памятника: Лит. «А», пом.06а**

а) общее состояние: требуются ремонтные работы, помещение завалено бытовым и строительным мусором

А

- б) перекрытия (плоские, сводчатые): плоские, между деревянных балок деревянные доски оштукатурены, окрашены меловым составом
- в) полы: земляные, завалены бытовым и строительным мусором
- г) стены, их состояние, связи: кирпичные, без отделки, местами наблюдаются следы высолов
- д) столбы, колонны: не имеется
- е) двери и окна: оконные проёмы не имеются; входной дверной проём арочный без заполнений;
- ж) лестницы: не имеется
- з) лепные, скульптурные и прочие декоративные украшения: не имеется
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: двор общего пользования с въездом во двор через современные металлические ворота по ул. Туртенева
7. Инженерное оборудование: не имеется

## 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	Примечания
1.	НПД на ремонтно-реставрационные работы внутренних помещений, фасадов и благоустройства прилегающей территории	2020г.-2023г.	

№ п.п.	Наименование ремонтно-восстановительных работ	Сроки выполнения	Примечание
1.	Ремонтно-реставрационные работы по внутренним помещениям, фасадам и благоустройству прилегающей территории согласно разработанной НГД.	2023-2028гг.	* Сроки выполнения являются ориентировочными и устанавливаются по требованию госоргана

**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.

### III. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ПАМЯТНИКА

1. Нежилое помещение Оба, расположенное в объекте культурного наследия регионального значения может быть использован **СОБСТВЕННИКОМ** только под **нежилое помещение** с соблюдением условий, предусмотренных Федеральным законом «Об объектах культурного наследия (памятник истории и культуры) народов Российской Федерации» от 25.06.2002г. №73-ФЗ.

2. Все подлинные материалы обследований, обмеров, фиксации, проектов, заключений, отчетов, исполняемые проектными конторами или мастерскими реставрации памятников по заказу пользователя, по мере их изготовления передаются **СОБСТВЕННИКОМ** Госоргану в 10-дневный срок после их получения безвозмездно.

#### ПРИЛОЖЕНИЯ:

1. поэтажные планы на   1   листе

2. Фотофиксация на   2   листах

Представитель  
собственника пом. Оба

  
\_\_\_\_\_

(подпись)

О.В. Максимова

Представитель Госоргана

\_\_\_\_\_

(подпись)

П.В. Попов



ПОЭТАЖНЫЙ ПЛАН СТРОЕНИЯ  
Адрес объекта г. Астрахань, ул. Тургенева/  
ул. Эспланадная №7/9

Инв № 3012-7940 , лит. А , этаж 1



Масштаб 1:200

05 07 2019г Копировал тех инвентаризатор \_\_Ялкапова Э.Х. *Э.Х.*

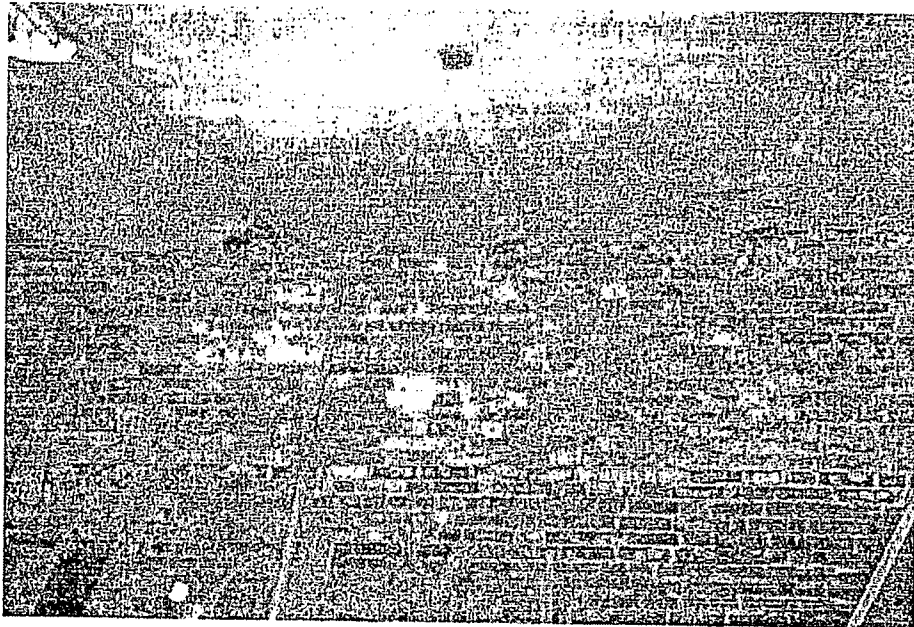
*А*



«Усадьба Краснова Е.А., 1881-1883гг.» ул. Тургенева, 7/ ул. Эспланадная, 9 г. Астрахани.

Фото фасада лит. «А, Б»

Фото: Севастьяновой А.В., июль 2020г.

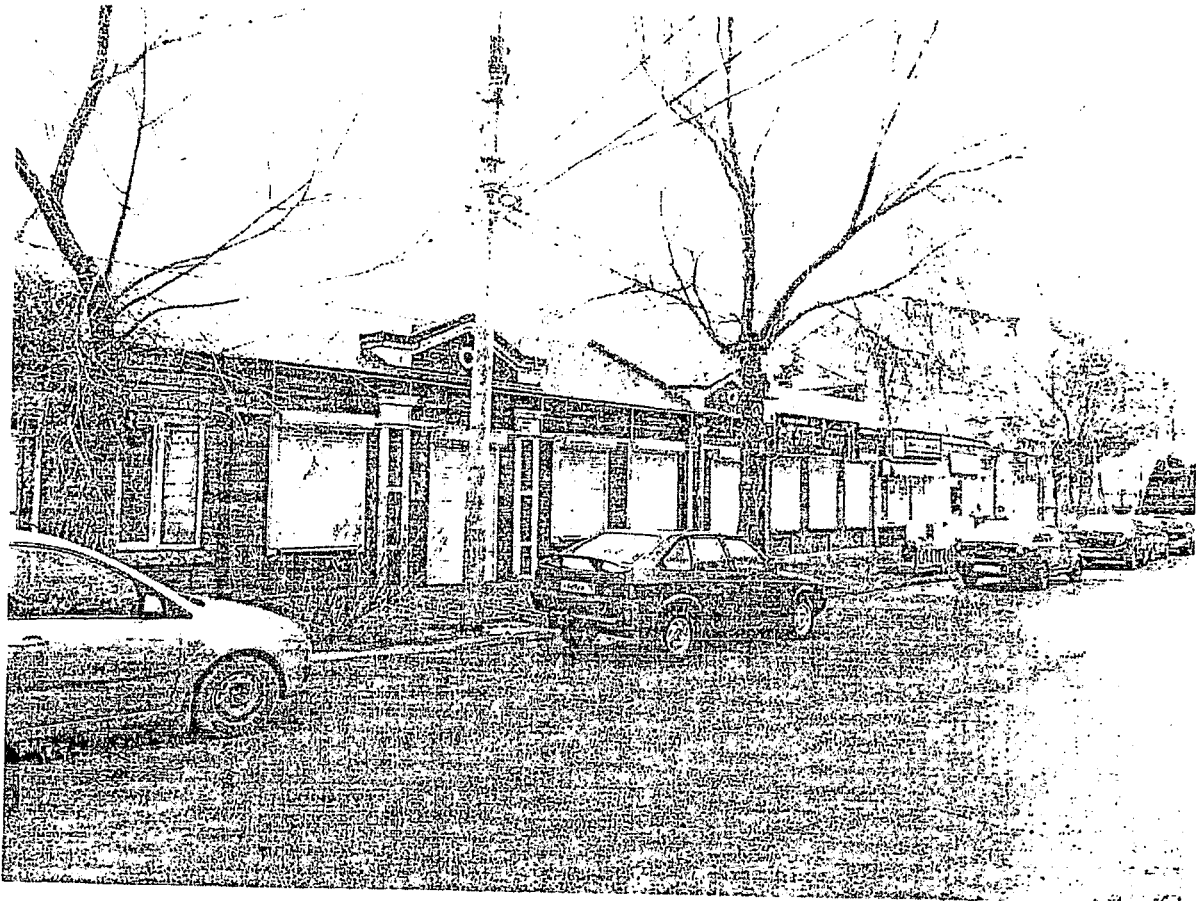


«Усадьба Краснова Е.А., 1881-1883гг.» ул. Тургенева, 7/ ул. Эспланадная, 9 г. Астрахани.

Фото интерьера пом.Оба лит. «А»

Фото: Севастьяновой А.В., июль 2020г.

А



Фасад лит. «Б» по ул. Эспланадная, 7,9. фото Чагиной И.В., 2019г.