



АДМИНИСТРАЦИЯ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
«ГОРОДСКОЙ ОКРУГ ГОРОД АСТРАХАНЬ»

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

09 февраля 2026 года

№ 68

Об условиях приватизации муниципального имущества – нежилого здания, расположенного по адресу: г. Астрахань, Ленинский район, улица Космонавта Комарова, дом 29/18/18, со вспомогательным сооружением, относящегося к объекту культурного наследия и находящегося в неудовлетворительном состоянии, путем продажи на конкурсе в электронной форме

Руководствуясь Федеральными законами от 21.12.2001 № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества», от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», 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», постановлением администрации муниципального образования «Городской округ город Астрахань» от 30.09.2025 № 890 «Об утверждении Положения о порядке разработки и утверждения условий конкурса по продаже имущества, находящегося в собственности муниципального образования «Городской округ город Астрахань», порядке контроля за их исполнением и порядке подтверждения победителем конкурса исполнения таких условий», на основании акта службы государственной охраны объектов культурного наследия Астраханской области от 08.04.2025 № 4 о признании находящимся в неудовлетворительном состоянии объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации,

ПОСТАНОВЛЯЮ:

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

1.1. Произвести необходимые действия по приватизации муниципального имущества – нежилого здания, наименование «коммунальное обслуживание», кадастровый номер 30:12:021003:210, общей площадью 628,7 кв.м со вспомогательным сооружением «нежилой объект - навес литера «Б», общей площадью 17 кв.м, расположенного по адресу: г. Астрахань, Ленинский район, улица Космонавта Комарова, дом 29/18/18, относящегося к объекту культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, находящегося в неудовлетворительном состоянии (далее - объект приватизации), в электронной форме путем проведения конкурса с открытой формой подачи предложений о цене имущества:

1.1.1. Установить начальную (минимальную) цену продажи объекта приватизации – 1,0 (один) рубль с учетом НДС.

1.1.2. Подготовить информационное сообщение о продаже объекта приватизации на конкурсе в электронной форме и обеспечить его размещение на официальном сайте Российской Федерации в информационно – телекоммуникационной сети «Интернет» www.torgi.gov.ru (далее - официальный сайт в сети «Интернет» www.torgi.gov.ru) и на официальном сайте администрации муниципального образования «Городской округ город Астрахань» www.astrgorod.ru (далее - официальный сайт администрации муниципального образования «Городской округ город Астрахань»).

1.1.3. Организовать и провести процедуру конкурса по продаже объекта приватизации и по его результатам:

1.1.3.1. 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 от 18.11.19 № 292, утвержденного распоряжением службы государственной охраны объектов культурного наследия Астраханской области от 18.11.2019 № 299-р (далее – охранный обязательство). Копия охранного обязательства является приложением к настоящему постановлению администрации муниципального образования «Городской округ город Астрахань».

1.1.3.2. Заключить договор аренды земельного участка, занимаемого объектом приватизации и необходимого для его использования, кадастровый номер: 30:12:021003:26, площадь 1754,0 кв.м, категория земель: земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: коммунальное обслуживание.

1.1.4. Подготовить и разместить на официальном сайте в сети «Интернет» 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».

1.1.6. Обеспечить контроль за исполнением условий конкурса по продаже объекта приватизации.

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

2. Утвердить прилагаемые условия конкурса по продаже объекта приватизации.

3. 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».

4. 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 09.02.2016 № 68

УТВЕРЖДЕНО

*Распорешением сессии
Ше городского округа
Культурного наследия
от "18" 11 2018 г. № 299-Р*

ОХРАННОЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВО 292 от 18.11.18
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, нач. XX в.» по
ул. Космонавта Комарова, 29 ул. Степана Разина, 18/ул. Красный Рыбак, 18
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 | 1 | 0 | 9 | 5 | 8 | 1 | 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

сано вносятся 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 охранное обязательство (далее – объект культурного
наследия):

имеется

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: _____ изображений.
(указать количество)

А

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

А

консервацию, ремонт, реставрацию⁴ 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 охранное обязательство)

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

14. Лицо (лица), указанное (указанные) в пункте 11 статьи 47.6 Закона 73-ФЗ, обязано (обязаны) обеспечить финансирование и организацию проведения научно-исследовательских, изыскательских, проектных работ, консервации, ремонта, реставрации и иных работ, направленных на обеспечение физической сохранности объекта культурного наследия и сохранение предмета охраны объекта культурного наследия, в порядке, установленном Законом 73-ФЗ.

В случае обнаружения при проведении работ по сохранению объекта культурного наследия объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, в том числе объектов археологического наследия, собственник или иной законный владелец обязан незамедлительно приостановить работы и направить в течение трех рабочих дней со дня их обнаружения заявление в письменной форме об указанных объектах в региональный орган охраны объектов культурного наследия:

Служба государственной охраны объектов культурного наследия
Астраханской области

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

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

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

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

сохранять целостность, структуру объекта археологического наследия;

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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;

Я

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)

А

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.

Я

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.

Сведен

Пом жилс

Я

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

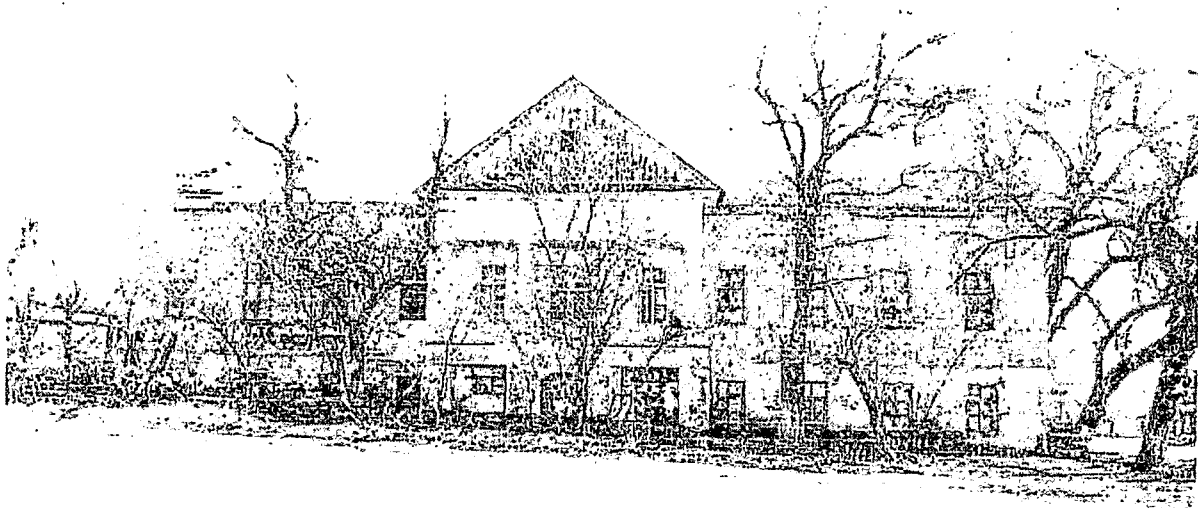
Экземпляр № 1

301411095810005

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

A handwritten signature or mark in the bottom right corner of the page.

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

начало XX века

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 27.12.1993 г.

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

Астраханская область, г. Астрахань, ул. Косм. В. Комарова / ул. Ст.Разина / ул. Кр.Рыбак, 29/18/18

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.

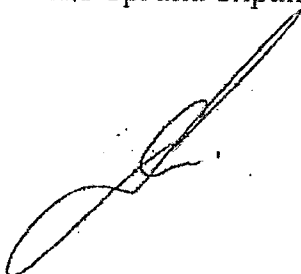
Всего в паспорте листов

3

Уполномоченное должностное лицо органа охраны объектов культурного наследия

Руководитель службы
государственной охраны
объектов культурного
наследия Астраханской
области

должность


подпись
М.П.

Агеев А.А.

инициалы, фамилия

Дата оформления паспорта
(число, месяц, год)



УТВЕРЖДАЮ

Руководитель службы государственной
охраны объектов культурного наследия
Астраханской области

А.А.Агеев

(подпись, печать)

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 учета объектов культурного наследия Поцов П.В., составил настоящий акт о том, что, мною был произведен технический (визуальный) осмотр объекта культурного наследия регионального значения: «Дом жилой, нач. XX в.» по ул.Космонавта Комарова,29/ ул.Степана Разина,18/ул.Красный Рыбак,18 г.Астрахани, находящегося в собственности Муниципального образования «Город Астрахань»

(наименование пользователя памятника)

В результате осмотра памятника установлено:

I. ТЕХНИЧЕСКОЕ СОСТОЯНИЕ ПАМЯТНИКА

1. Общее состояние памятника: лит. «А»

Здание одноэтажное с высоким цокольным этажом, смещенное, оштукатуренное, окрашенное, прямоугольное в плане, с дворовой территорией индивидуального пользования. Главным фасадом проходит по красной линии застройки ул. Ст. Разина. Построено в нач. XX века

(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: требуется проведение ремонтно-реставрационных работ – здание после пожара – не используется.

б) фундаменты: не обследовались.

в) цоколи и отмостки около них: цоколь кирпичный, оштукатурен, окрашен, наблюдаются трещины, отслоения окрасочного и штукатурного слоев, деструкция кирпичной кладки. Отмосткой служит частично асфальтовое покрытие, частично земляное покрытие двора.

г) стены: цокольный этаж кирпичный, оштукатурен, окрашен, местами отслоение штукатурного и окрасочных слоёв, деструкция кирпичной кладки; первый этаж – стены деревянные, каркасно – засыпные оштукатурены, окрашены, местами имеются трещины, отслоения окрасочного и штукатурного слоев.

д) крыша (стропила, обрешетка, кровля, водосточные желоба и трубы): кровельное покрытие – асбестоцементные листы волнистого профиля, организованный водосток отсутствует, местами кровельное покрытие утрачено- после пожара.

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: Главный фасад симметричный, акцентирован выступающим портиком с треугольным фронтоном. Порттик опирается на четыре круглых колонны дорического ордера. Выступающая балконная часть базируется на кирпичных опорах цокольного этажа. По центру цокольного этажа две кирпичных опоры образуют арочный проём. Оконные проёмы цокольного этажа прямоугольные с плоской перемычкой, без обрамления. Оконные проёмы 1-го этажа прямоугольные с плоской перемычкой обрамлены боковыми наличниками с канелорами. На полочки наличников опираются профильные архивольты, между архивольтами и оконными проёмами гирлянды. Центральный балконный дверной проём 1-го этажа прямоугольный с плоской перемычкой без обрамления. Два балконных оконных проёма с плоской перемычкой, обрамлены наличниками с канелорами. Завершается фасад многопрофильным карнизом незначительного выноса. Дворовый фасад: гладко оштукатуренный, окрашенный Оконные проёмы прямоугольные с плоской перемычкой без обрамления. По цокольному этажу к крайним дверным проёмам сооружены деревянные пристрой, закрывающие лестничные входы в здание. По центру фасада сооружён пристрой в два этажа.

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

а) общее состояние: требуется проведение ремонтно-восстановительных работ здание после пожара не используется.

б) перекрытия (плоские, сводчатые): плоские, оштукатурены, окрашены, наблюдаются трещины, местами следы протечек, отслоение окрасочного слоя и штукатурного слоя до дранки, местами перекрытие дощатое без отделки

в) полы: покрыты линолеумом, засыпаны строительным и бытовым мусором

г) стены, их состояние, связи: по цокольному этажу стены кирпичные, по 1-му этажу стены деревянные, легкие перегородки деревянные оштукатуренные, окрашенные меловым составом наблюдаются местами трещины, отслоение штукатурного и окрасочного слоев до кирпича и до дранки

д) столбы, колонны: не имеется

е) двери и окна: оконные проёмы прямоугольные, с плоской перемычкой, рамы деревянные, настично без стекольного заполнения, местами рамы отсутствуют, местами закрыты деревянными щитами. Дверные проёмы прямоугольные, с плоской перемычкой, двери деревянные, филенчатые, местами утрачены

ж) лестницы: металлические, ограждение металлическое утрачено

з) лепные, скульптурные и прочие декоративные украшения: профильные потолочные тяги, местами утрачены, местами имеются падуги, местами потолки ребристые по металлическим балкам

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 индивидуального пользования,

7. Инженерное оборудование: электроосвещение, центральное отопление, водоснабжение – требуется восстановление

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 | 2019-2022гг. | |
| 2. | Разработка НПД на ремонтно-реставрационные работы по фасадам и помещениям | 2019-2022гг. | |

| № п.п | Наименование ремонтно-восстановительных работ | Сроки выполнения | Примечание |
|-------|---|------------------|------------|
| 1. | Ремонтно-реставрационные работы по фасадам и помещениям помещений согласно разработанной и согласованной с госорганом НГД | 2019-2024гг. | |

*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 1 листе
2. Генплан участка на 2 листах
3. Фотографии на 8 листах

Представитель Госоргана



(подпись)

П.В.Попов



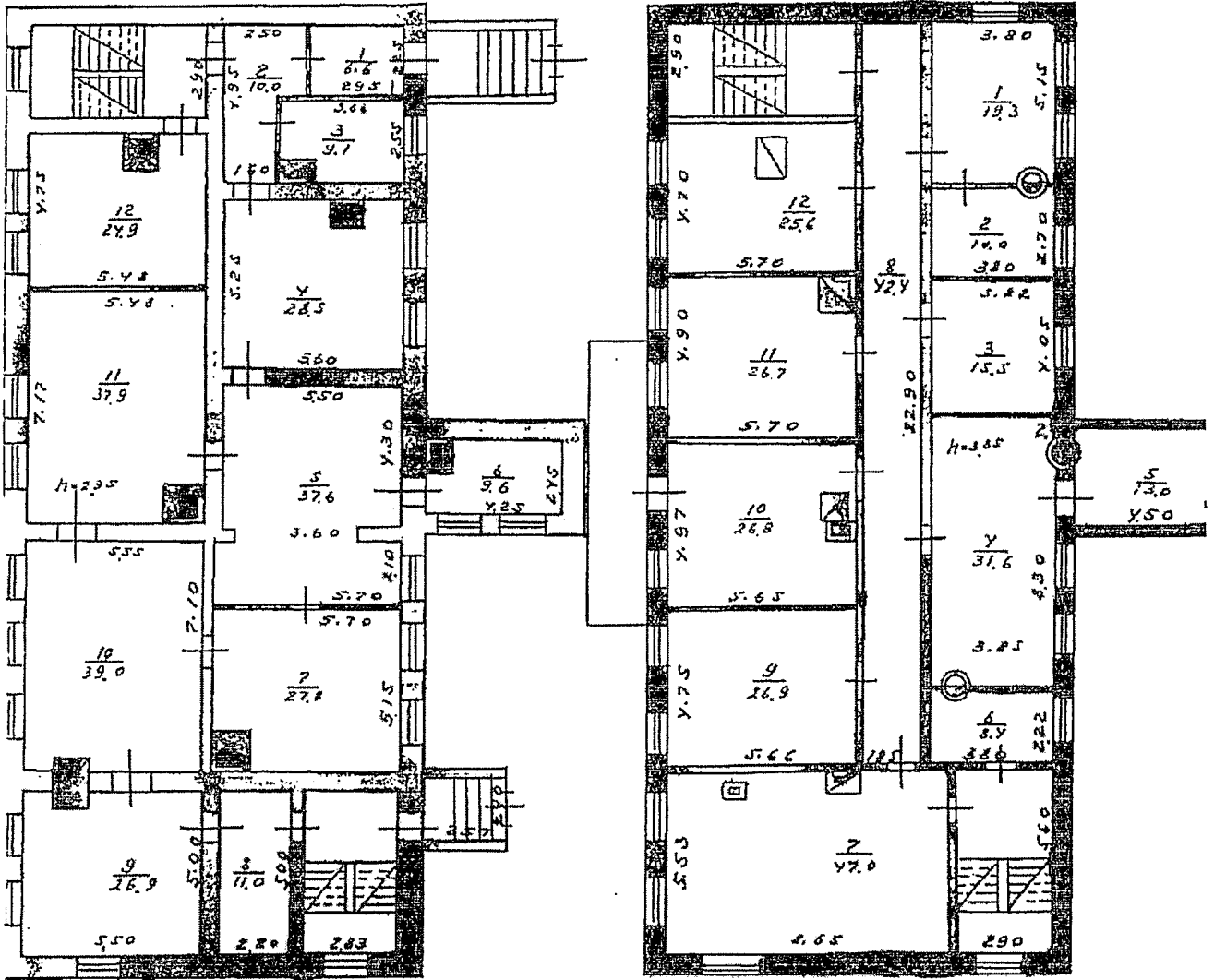
10 ул. Косы. В. Макарова, дом № 29/10, кв. № 135-6 лит. А
Ст. Розина, Кр. Дибей.

Лейбманов, макс фр. ЭНЕРИКО



Лит. А

Л. / подвал лит. А



12/11 71

Колос Колос

А

ПРИЛОЖЕНИЕ
к акту осмотра
технического состояния

ОПИСЬ

архитектурно-художественных элементов фасадов и
интерьеров объекта культурного наследия
«Дом жилой, нач. XX в.»

г. Астрахань, ул. Космонавта Комарова, 29, ул. Степана Разина, 18, ул. Красный Рыбак, 18

| №№ п/п | Наименование помещения | Наименование, описание, сохранность элементов памятника | Примечание |
|-----------|--|---|--------------------------|
| | <i>Лит. «А»</i> | ИНТЕРЬЕР | |
| 1. | Перекрытие | Своды «Монье» – удов. | Цокольный этаж |
| 2. | ----- | Плоское с падугой – удов. | 1-го этажа |
| | <i>Западный фасад ул. Степана Разина</i> | ФАСАДЫ | |
| 3. | <i>Цоколь</i> | Кирпичный, оштукатурен, окрашен - удов. | |
| 4. | ----- | Отделен от плоскости стен профилированной тягой, с оконными проемами – удов. | |
| 5. | ----- | Углы удерживаются контрфорсами – удов. | |
| 6. | <i>Стены</i> | Кирпичные, оштукатурены, окрашены – удов. | |
| 7. | ----- | Центральная часть акцентирована портиком – удов. | |
| 8. | ----- | Портик в 1-ом этаже с колоннами, поддерживающими антаблемент, завершенный классическим фронтоном – удов. | |
| 9. | ----- | Оконные проемы 1-го этажа обрамлены каннелированными пилястрами поддерживаемые профилированный архивольт – удов. | |
| 10. | ----- | В надоконной части расположена лепная гирлянда – удов. | |
| 11. | ----- | В центральной части оконные проемы 1-го этажа обрамлены плоским каннелированным наличником, в угловых частях наличник оформлен небольшими розетками в виде цветка – удов. | |
| 12. | ----- | Венчающий карниз деревянный подшивной выделен тягой – удов. | |
| 13. | Окна | С плоской перемычкой – удов. | |
| 14. | Фронтон | Тимпан с обшивкой досками в центре чердачное окно - удов. | |
| 15. | ----- | Висячая стропильная деревянная арка – неудов. | Сохранилась фрагментарно |
| | <i>Южный фасад ул. Космонавта Комарова</i> | | |
| 16. | <i>Цоколь</i> | Кирпичный, оштукатурен, окрашен - удов. | |
| 17. | ----- | Отделен от плоскости стен профилированной тягой, с оконными проемами – удов. | |

| | | | |
|-----|---------------------------------|--|-------------------------|
| 18. | ----“----- | Углы удерживаются контрфорсами – удов. | |
| 19. | Стены | Кирпичные, оштукатурены, окрашены – удов. | |
| 20. | ----“----- | Оконные проемы 1-го этажа обрамлены каннелированными пилястрами поддерживаемые профилированный архивольт – удов. | |
| 21. | ----“----- | В надоконной части расположена лепная гирлянда – удов. | |
| 22. | ----“----- | Венчающий карниз деревянный подшивной выделен тягой – удов. | |
| 23. | Окна | С плоской перемычкой – удов. | |
| 24. | Фронтон | Тимпан с обшивкой досками - удов. | |
| | <i>Восточный дворовый фасад</i> | | |
| 25. | Цоколь | Кирпичный, оштукатурен, окрашен - удов. | |
| 26. | ----“----- | Отделен от плоскости стен карнизом, с оконными проемами – удов. | Карниз в северной части |
| 27. | Стены | Кирпичные, оштукатурены, окрашены – удов. | |
| 28. | ----“----- | Венчающий карниз деревянный подшивной выделен тягой – удов. | |
| 29. | Окна | С плоской перемычкой – удов. | |
| | <i>Северный фасад</i> | | |
| 30. | Цоколь | Кирпичный, оштукатурен, окрашен – удов. | |
| 31. | ----“----- | Отделен от плоскости стен карнизом – удов. | |
| 32. | Стены | Кирпичные, оштукатурены, окрашены – удов. | |
| 33. | ----“----- | Оконный проем 1-го этажа обрамлен каннелированными пилястрами, поддерживающими профилированный архивольт – удов. | |
| 34. | ----“----- | В надоконной части расположена лепная гирлянда – удов. | |
| 35. | ----“----- | Венчающий карниз деревянный подшивной выделен тягой – удов. | |
| 36. | Окно | С плоской перемычкой – удов. | |
| 37. | Фронтон | Тимпан с обшивкой досками - удов. | |
| 38. | Крыша объема | Двускатная с шиферным покрытием – удов. | |

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

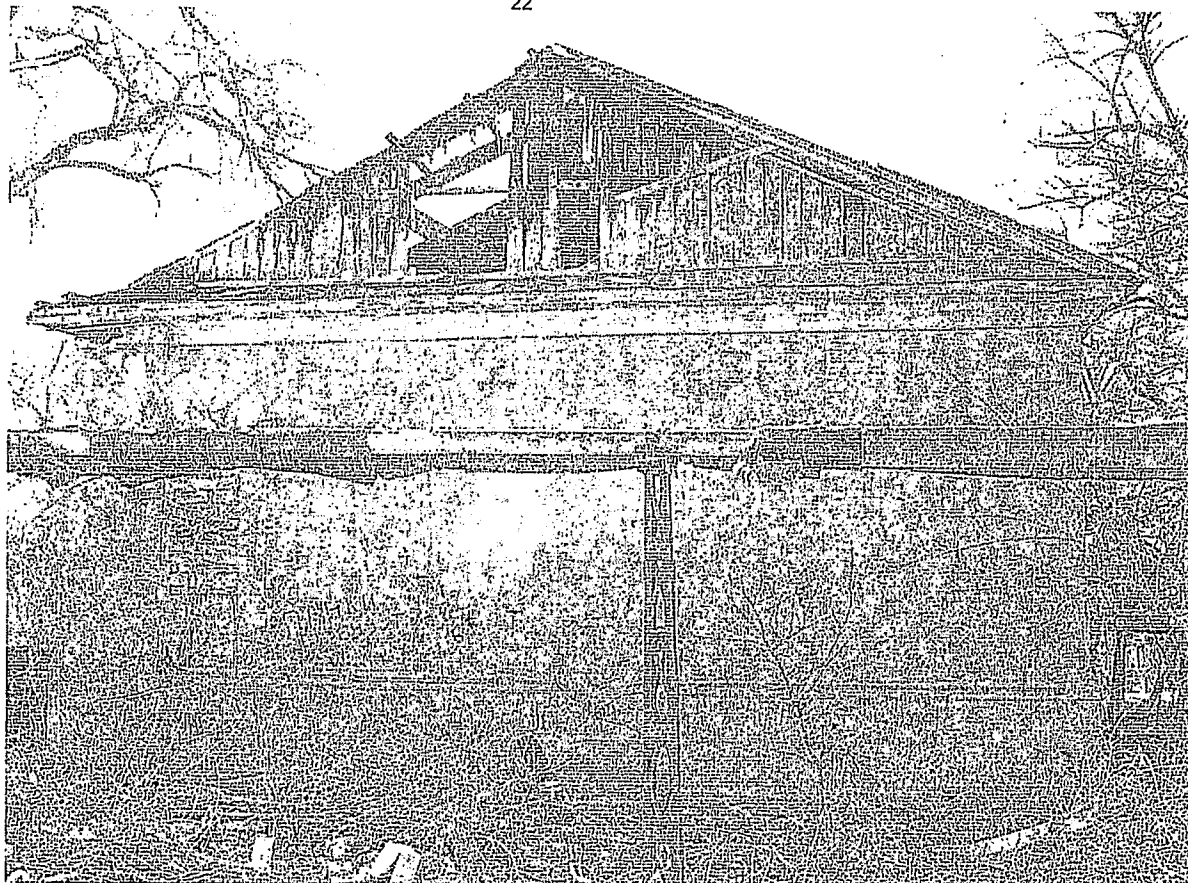
Предметы охраны могут быть уточнены или дополнены в результате историко-архитектурных исследований

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

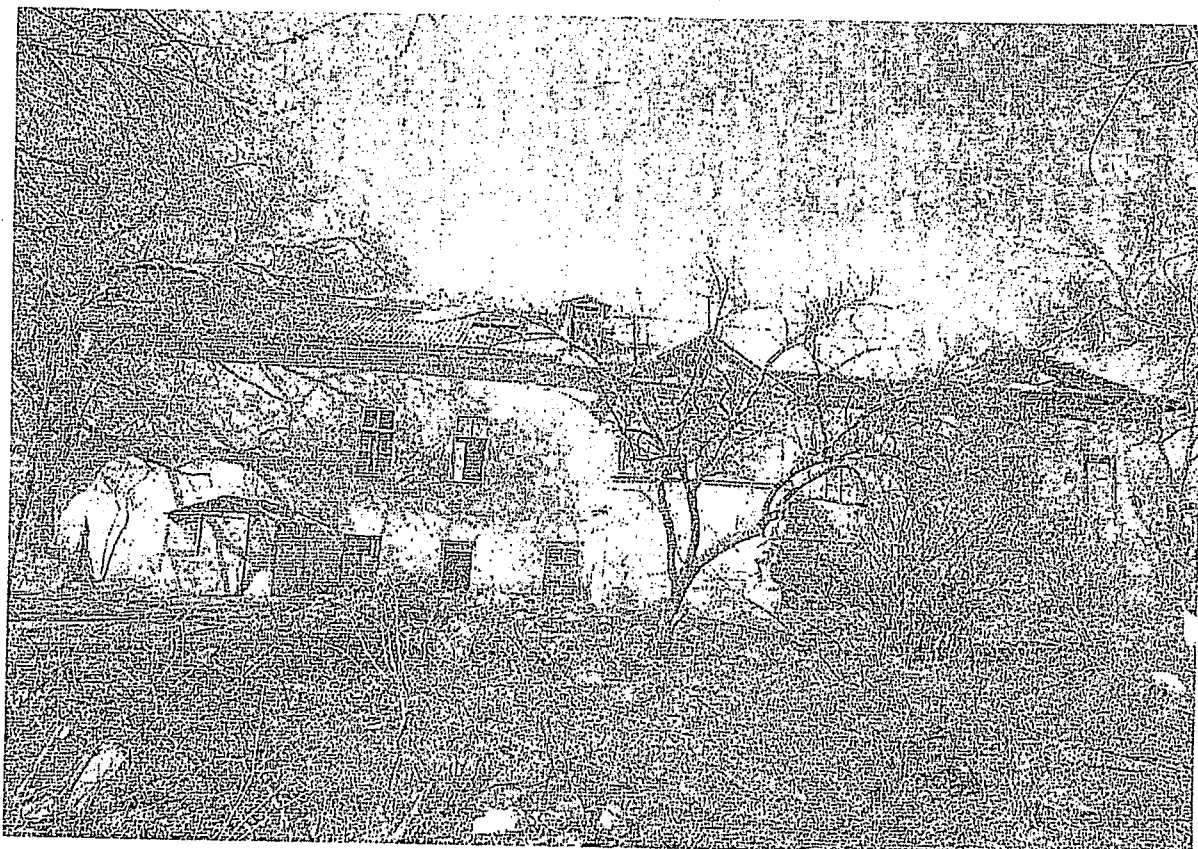

(подпись)



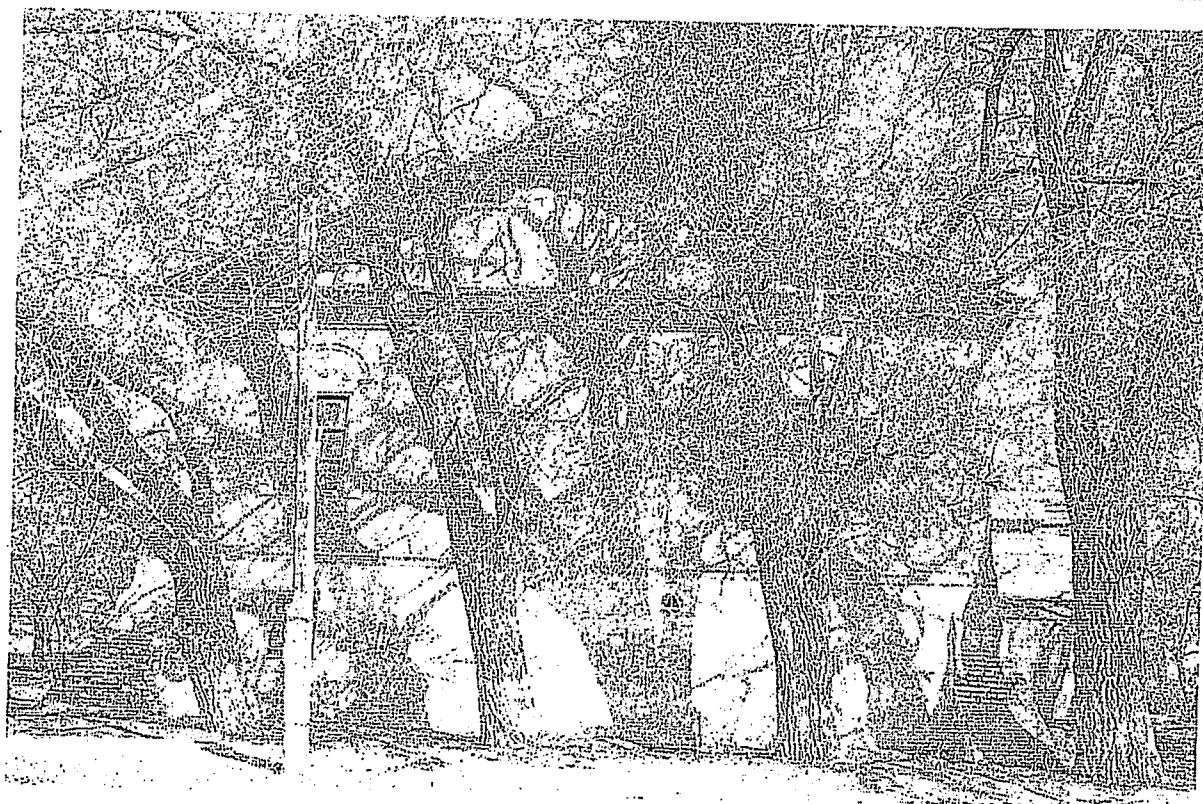
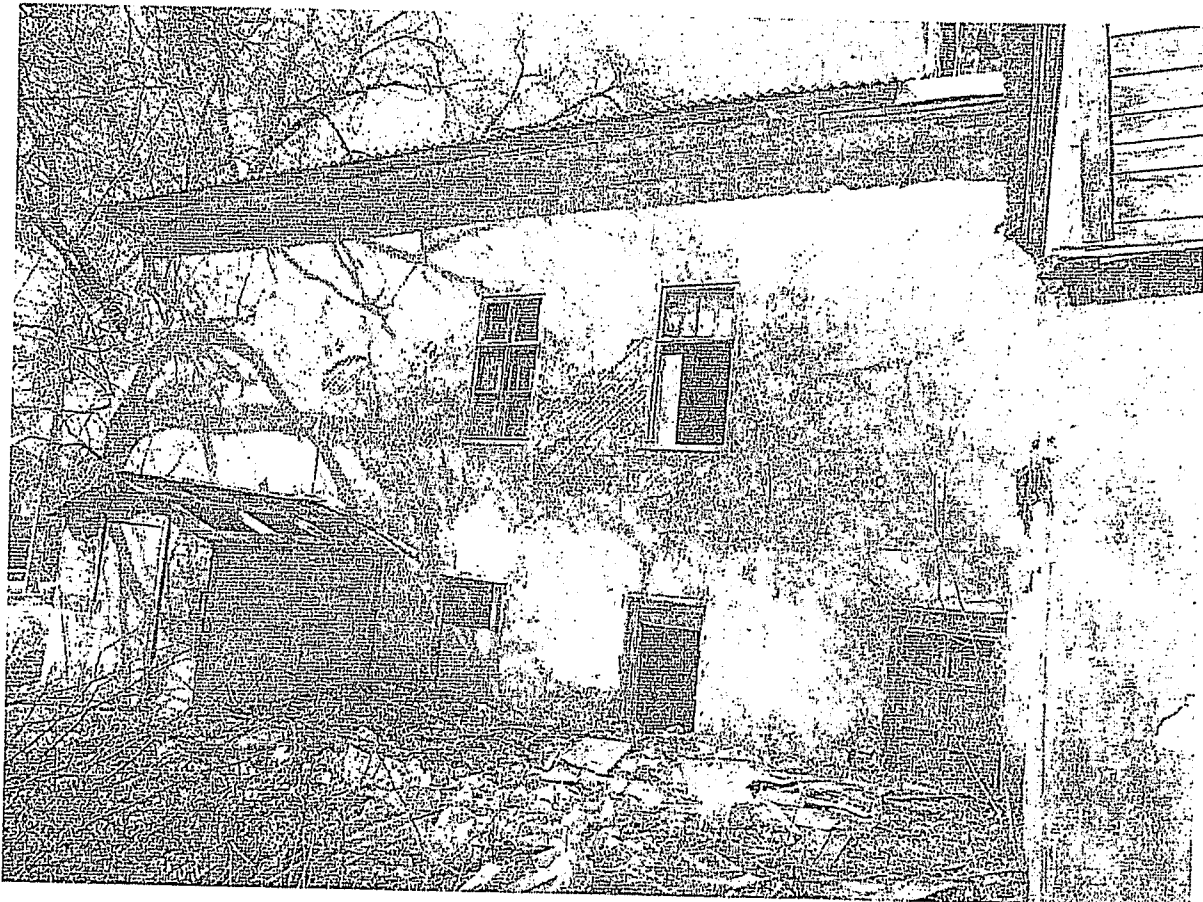
Объект культурного наследия регионального значения «Дом эсилой, нач. XX в.» по ул.Космонавта Комарова, 29/ ул. Степана Разина, 18/ул.Красный Рыбак, 18 г.Астрахани, фасады, фото 2017г.



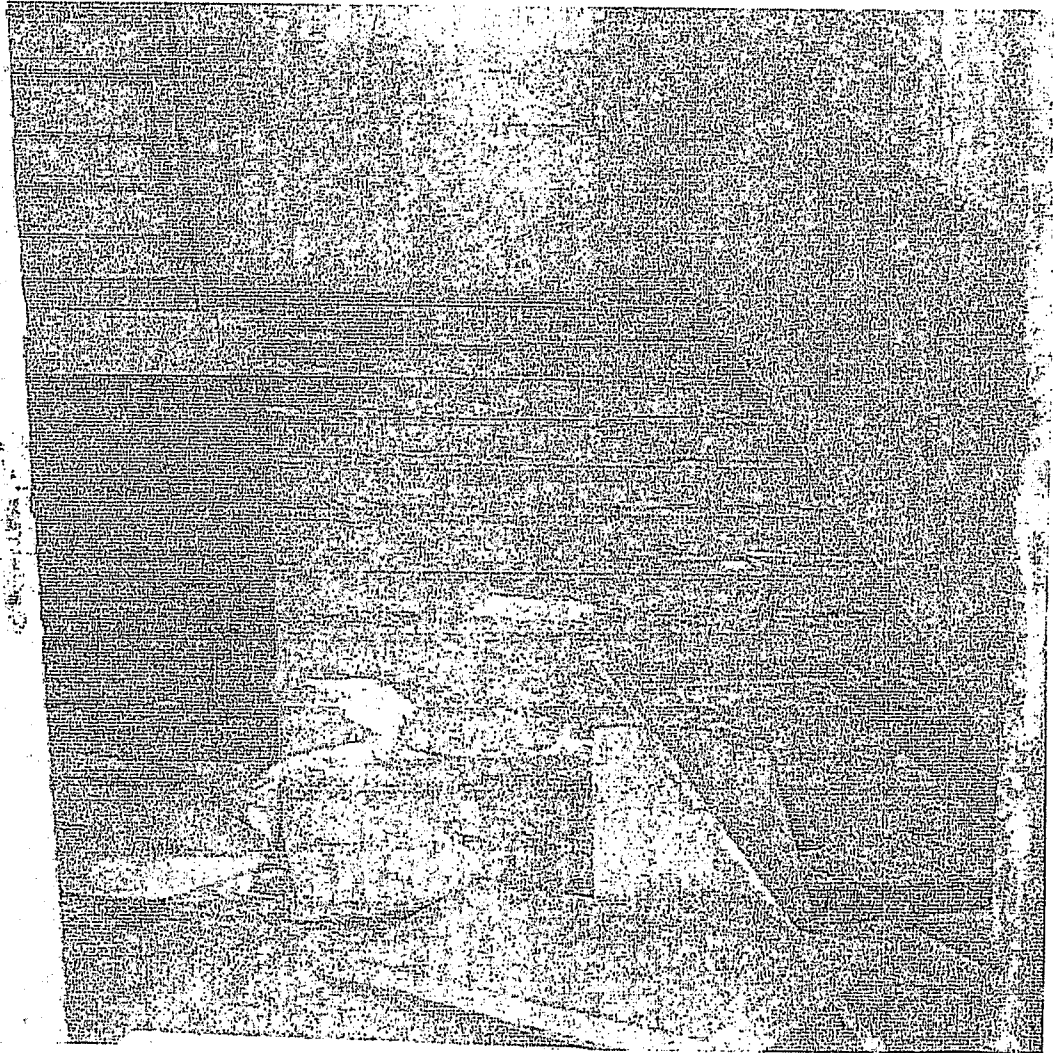
Объект культурного наследия регионального значения «Дом жилой, нач. XX в.» по ул.Космонавта Комарова, 29/ ул. Степана Разина, 18/ул.Красный Рыбак, 18 г.Астрахани, фасады, фото 2017г.



Объект культурного наследия регионального значения «Дом эсшлой, нач. XX в.» по ул.Космонавта Комарова, 29/ ул. Степана Разина, 18/ул.Красный Рыбак, 18 г.Астрахани, фасады, фото 2017г.



Объект культурного наследия регионального значения «Дом жилой, нач. XX в.» по ул.Космонавта Комарова, 29/ул. Степана Разина, 18/ул.Красный Рыбак, 18 г. Астрахані, фасады, фото 2017г.



Объект культурного наследия регионального значения «Дом глиной, нач. XX в.» по ул.Космонавта Комарова, 29/ ул.Степана Разина, 18/ул.Красный Рыбак, 18 г.Астрахани, интерьеры, фото 2017г.

АКТ № 23 от 27 марта 2025 г.

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

(приложение № 4 к охранному обязательству)

Уполномоченные представители органа охраны объектов культурного наследия (далее - Орган охраны), в лице Ведущего архитектора сектора охранно-договорной документации ГАУ АО «НПУ «Наследие» Севастьяновой Алевтины Вячеславовны, Заместителя руководителя службы государственной охраны объектов культурного наследия Астраханской области - Зараменской Наталии Валентиновны, Начальника отдела переданных полномочий Российской Федерации по сохранению объектов культурного наследия Астраханской области Курбатовой Ольги Сергеевны
(должность, структурное подразделение, ФИО)

Составили с участием представителя собственника (пользователя) или иного законного владельца: лит. «А», цокольный и 1-й этажи общей площадью - 628,7 кв.м., на основании плана БТИ от 11.10.2006г., ведущего инженера отдела по приватизации, аренде имущества, рекламы управления муниципального имущества администрации муниципального образования Максимова Ольга Викторовна, действующей по доверенности, выданной 17.02.2025г., № 30-01-537 Администрацией муниципального образования «Городской округ город Астрахань» в лице главы муниципального образования «Городской округ город Астрахань» Редькина Игоря Анатольевича действующего на основании Устава и решения Городской Думы от 29.10.2024г. № 73.

(наименование собственника или пользователя объекта культурного наследия)

Объект культурного наследия регионального значения «Дом жилой, нач. XXв.» по ул. Космонавта В.Комарова, 29/ ул. Степана Разина, 18/ ул. Красный Рыбак, 18 г. Астрахани на основании Постановления Главы Администрации области № 230 от 27.12.93г.

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

1. Сведения об объекте культурного наследия:

| | | | | | | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 3 | 0 | 1 | 4 | 1 | 1 | 0 | 9 | 5 | 8 | 1 | 0 | 0 | 0 | 5 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|

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

1.1. Вид¹:

ансамбль

памятник

А

1.2. Тип²:

здание

сооружение

Произведение ландшафтной архитектуры и садово-паркового искусства

¹Нужное отметить знаком «V»

²Нужное отметить знаком «V»

1.3. Местонахождение (адрес) по данным органов технической инвентаризации³:

ул. Косм. В. Комарова, 29/ ул. Ст. Разина, 18/ ул. Кр.Рыбак, 18

(Субъект Российской Федерации)

г. Астрахань

(населенный пункт)

ул. Космонавта В.Комарова
Степана Разина
Красный Рыбак д. 29
18
18 корп./стр. Лит. «А» Пом./кв. ---

1.4. Правообладатель (ли)⁴:

Администрация муниципального образования «Городской округ город Астрахань» в лице главы муниципального образования «Городской округ город Астрахань» Редькина Игоря Анатольевича действующего на основании Устава и решения Городской Думы от 29.10.2024г. № 73., собственник лит. «А», цокольный и 1-й этажи общей площадью - 628,7 кв.м., на основании плана БТИ от 11.10.2006г.
(организационно-правовая форма и наименование юридического лица:

ФИО индивидуального предпринимателя; ФИО физического лица)

ИНН:

| | | | | | | | | | |
|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|
| | | | | | | | | | |
|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|

ОГРН:

| | | | | | | | | | | | | |
|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|
| | | | | | | | | | | | | |
|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|

2. Техническое состояние

В результате визуального осмотра технического состояния объекта культурного наследия уполномоченным представителем Органа охраны установлено, что 2.1.Общее состояние (характеристика состояния объекта в целом, история его видоизменений, проведенные перепланировки в помещениях, имеющиеся пристройки, надстройки и прочее):

Согласно проекту К.Л. Деспедри, для войскового управления предполагалось возвести двухэтажный дом длиной 14 и шириной 6 сажен. Нижний этаж – каменный, для размещения в нём караульни, офицерской комнаты, арестантской, комнаты для писарей и кладовой; верхний этаж – деревянный. Здесь должны были располагаться присутственная камера, канцелярия, архив, квартира 2-х секретарей (всего 4 комнаты), прихожая и сени с крыльцами и лестницей на чердак. Затем были спроектированы деревянные служебные здания: кухня, людская и кладовая с крыльцом, ледник, каретник и конюшня для лошадей. В июле 1834 года подряд на работу взял на себя г-н Матросов, общее наблюдение за работами было возложено на особую комиссию. Здание войскового управления (войсковой канцелярии) было построено в 1835 году по проекту астраханского губернского архитектора Карла Львовича Деспедри (1791-1857). Здание представляло собой двухэтажный дом с первым каменным этажом и вторым деревянным, длиной 14 и шириной 6 сажен (30 x 13 метров). На участке застройки находились также деревянные служебные здания: кухня, людская и кладовая с крыльцом, ледник, каретник и конюшня для лошадей войсковой канцелярии. Войсковое управление размещалось в этом здании на Казачьем бугре с 1835 по 1851гг., а затем было переведено в центр Астрахани, на ул. Ахматовская. В 1890 году бывшее здание войскового управления Астраханского казачьего войска приспособили для Войсковой оружейной мастерской с ремесленными отделениями, здесь же располагалась квартира смотрителя склада и заведующего мастерской. В проектировании необходимых перестроек с 1877 по 1907 год участвовали известные астраханские архитекторы: П.И. Коржинский, Э.Э. Крюгер и В.Б. Вальдовский-Варганек.

Лит. «А»- здание одноэтажное на высоком цокольном этаже, смешанное (цокольный этаж кирпичный, первый этаж деревянный), оштукатуренное, прямоугольное в плане. Расположено в западной части дворового участка, и главным фасадом проходит по красной линии застройки ул. Степана Разина. Построено в нач. XXв.

В настоящее время часть здания демонтирована после пожара- требуются реставрационно-восстановительные работы.

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

а) фундаменты:

Не обследовались

б) цоколи и отмостки:

А

Лит. «А» цоколь здания кирпичный, северная часть западного фасада демонтирована, южная часть оштукатурена, окрашена фасадной краской, местами отслоение штукатурного и окрасочного слоёв до кирпича, высолы, деструкция кирпичной кладки. Отмосткой служит земляное покрытие двора.

в) стены:

Лит. «А» по цокольному этажу кирпичные, по 1-му этажу деревянные, каркасно-засыпные, обшиты дранкой оштукатурены, окрашены. В настоящий момент северная часть западного фасада демонтирована, южная часть оштукатурена, окрашена фасадной краской, наблюдаются местами отслоение окрасочного и штукатурного слоёв, до дранки, трещины, следы намокания, деструкция кирпичной кладки, следы копоти и гари, обгоревшие брёвна и доски.

Г) крыша (стропила, обрешетка, кровля):

Лит. «А» крыша, стропила, обрешётка отсутствуют после пожара

³Местонахождение (адрес) указывается в соответствии со сведениями единого государственного реестра объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

⁴Если установлен(ы)

д) главы шатры, их конструкции и покрытие:

Лит. «А» - не имеется

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

Лит. «А» Главный фасад симметричный, акцентирован выступающим портиком с треугольным фронтоном. Порттик опирается на четыре круглых колонны дорического ордера. Выступающая балконная часть базируется на кирпичных опорах цокольного этажа. По центру цокольного этажа две кирпичных опоры образуют арочный проём. Оконные проёмы цокольного этажа прямоугольные с плоской перемычкой, без обрамления. Оконные проёмы 1-го этажа прямоугольные с плоской перемычкой обрамлены боковыми наличниками с канелюрами. На полочки наличников опираются профильные архивольты, между архивольтами и оконными проёмами гирлянды. Центральный балконный дверной проём 1-го этажа прямоугольный с плоской перемычкой без обрамления. Два балконных оконных проёма с плоской перемычкой, обрамлены наличниками с канелюрами. Завершается фасад многопрофильным карнизом незначительного выноса. Дворовый фасад: гладко оштукатуренный, окрашенный. Оконные проёмы прямоугольные с плоской перемычкой без обрамления. По цокольному этажу к крайним дверным проёмам сооружены деревянные пристройки, закрывающие лестничные входы в здание.

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

Лит. «А» Организованный водосток и водосточные трубы не имеются.

2.3. Внутренние архитектурно-конструктивные и декоративные элементы: перекрытия, полы, стены, связи, столбы колонны, двери и окна, лестницы, лепные и скульптурные и прочие декоративные элементы, системы инженерного обеспечения (отопление, водопровод, канализация), подъемные механизмы (лифты, эскалаторы):

Лит. «А» после пожара, требуются реставрационно-восстановительные работы.

Перекрытие – плоские, деревянные частично обрушены, частично демонтированы. Местами сохранились деревянные, оштукатуренные со следами окрасочного слоя, имеют повреждения, прогибы, провисание, следы гари и копоти;

Полы – деревянные, дощатые, местами земляное покрытие, частично закрыто бытовым и строительным мусором;

Стены – кирпичные и лёгкие деревянные перегородки, местами демонтированы, оставшаяся часть стен оштукатурена, окрашена, наблюдаются местами трещины, местами отслоение штукатурного и окрасочного слоёв до дранки, перекося и деформация, следы намокания, гари и копоти;

Столбы, колонны - На центральном фасаде четыре колонны дорического ордера, деревянные, оштукатурены, окрашены, имеют повреждения штукатурного слоя до дранки;

Двери – межкомнатные дверные проёмы прямоугольные, с плоской перемычкой, двери одно и двухполотные, деревянные, филёнчатые со следами окрасочного слоя имеют плохой притвор, перекося дверных коробок частично отсутствуют. Входные дверные проёмы с плоской перемычкой, двери отсутствуют;

Окна – оконные проемы с плоской перемычкой, рамы и подоконники деревянные, ветхие, окрасочный слой и стекольное заполнение полностью утрачено, местами следы копоти и гари. Оконные поёмы цокольного этажа забиты листами железа;

Лестница – металлическая-демонтирована;

Лепные элементы – утрачены;

Отопление – не имеется;

Водопровод – не имеется;

Канализация – не имеется;

Газоснабжение – не имеется;

Электроснабжение – не имеется;

Подъёмные механизмы – не имеются.

2.4. Живопись монументальная и станковая:

Не имеется

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

Не имеется.

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

Имеется двор огороженный металлическим забором из стеновых профилированных листов НС20-1100 и профилированных труб сечением 20х40мм и 100х100мм.

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

Не имеется

2.8. Элементы объекта, являющегося произведением ландшафтной архитектуры и садово-паркового искусства⁵:

Главным фасадом выходит на ул. Степана Разина

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

Здание расположено на пересечении проездных дорог с тротуарами. Дворовая территория с земляным покрытием.

⁵В случае, если Акт составляется на объект культурного наследия в виде здания, сооружения или помещения в здании-подраздел с 2.2.8. из Акта исключается

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

Территория у здания (по улицам и во дворе) засажена вертикальными зелёными насаждениями (деревьями, кустарником)

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

Равнинный

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

Не имеется

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

Не имеется

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

Не имеется

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

Не имеется

3.Особые условия:

3.1.Переоформление Акта технического состояния объекта культурного наследия допускается после завершения научно - исследовательских и изыскательских работ по сохранению объекта культурного наследия.

3.2. Акт технического состояния объекта культурного наследия подлежит обязательному переоформлению после завершения полного комплекса работ, предусмотренных проектной документацией по сохранению объекта культурного наследия.

4.Состав (перечень) работ по сохранению объекта культурного наследия и его территории^б

| № п.п | Состав (перечень) видов работ (разрабатываемой документации) | Сроки (периодичность) проведения работ (подготовки документации) | Примечание |
|-------|---|--|------------|
| 1. | Научно исследовательские и изыскательские работы по сохранению объекта культурного наследия | По мере необходимости | |
| 2. | Проектные работы по сохранению объекта культурного наследия | По мере необходимости | |
| 3. | Производственные работы по сохранению объекта культурного наследия | По мере необходимости | |
| 4. | Содержание, использование и ремонт объекта культурного наследия | постоянно | |
| 5. | Установка информационной надписи и обозначений на объекте культурного наследия | не имеется | |
| 6. | Иные виды работ (проведение ремонтных работ по внутренним помещениям) | — | |

Приложение:

Материалы фотофиксации

на 4 листах в 1экз;

Поэтажные планы (план квартиры)

на 2 листах в 1экз;

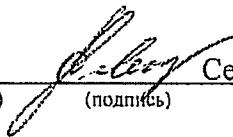
Генплан участка

на 1 листе в 1экз.

Акт подготовил:

Ведущий архитектор сектора
охранно-договорной документации
ГАУ АО «НПУ «Наследие»

(должность, наименование, организации подготовившей акт)



(подпись)

Севастьянова Алевтина Вячеславовна

(Ф.И. О. полностью)

Акт согласовал:

Заместитель руководителя службы
государственной охраны объектов
культурного наследия Астраханской области

(должность, наименование, органа охраны объектов
культурного наследия)



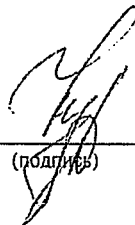
(подпись)

Зараменская Наталья Валентиновна

(Ф.И. О. полностью)

Начальник отдела переданных
полномочий Российской Федерации
по сохранению объектов культурного
наследия Астраханской области

(должность, наименование, органа охраны объектов
культурного наследия)



(подпись)

Курбатова Ольга Сергеевна

(Ф.И. О. полностью)

Акт подписали:

Ведущий инженер отдела по
приватизации, аренде имущества,
рекламы управления муниципального
имущества администрации
муниципального образования

(должность, наименование, органа охраны объектов
культурного наследия)



(печать)

Максимова Ольга Викторовна

(Ф.И. О. полностью)

действующая по доверенности, выданной 17.02.2025г., № 30-01-537 Администрацией муниципаль-
ного образования «Городской округ город Астрахань» в лице главы муниципального образования
«Городской округ город Астрахань» Редькина Игоря Анатольевича действующего на основании
Устава и решения Городской Думы от 29.10.2024г. № 73.

7

“ 01” апреля 2025 г.

Акт утвердил:

Руководитель службы государственной
охраны объектов культурного наследия
Астраханской области

(должность, наименование, органа охраны объектов
культурного наследия)



Кузнецов Иван Михайлович

(Ф.И. О. полностью)

“ 02” 04 2025 г.

⁶ Заполняется в соответствии с требованиями пункта 2 статьи 47.2, статей 47.3 Федерального Закона от 25.06.2002г. № 73 ФЗ «об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации №».

⁷ Указывается номер и дата документа, на основании которого действует представитель.

Handwritten mark

Марш
в
на
в

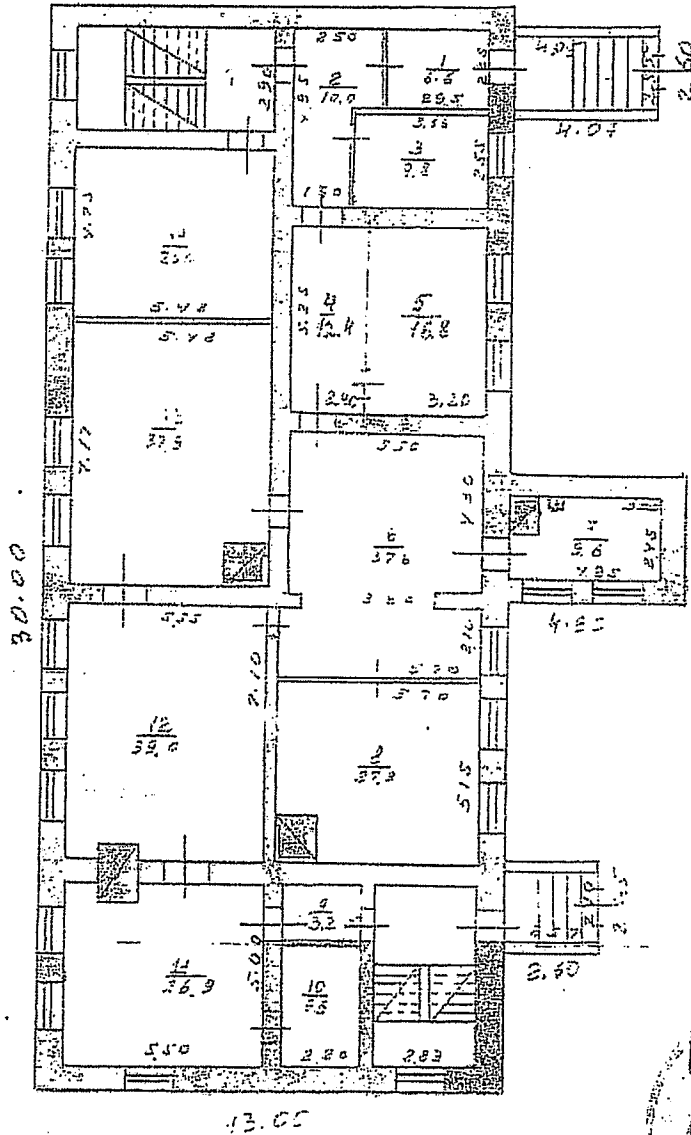
29/18/18

34

3 2/4
6

А цок.эт

Астрахань



Копия
11.0
1/11-10
1/11-10

11.10

6

Комплекс Д

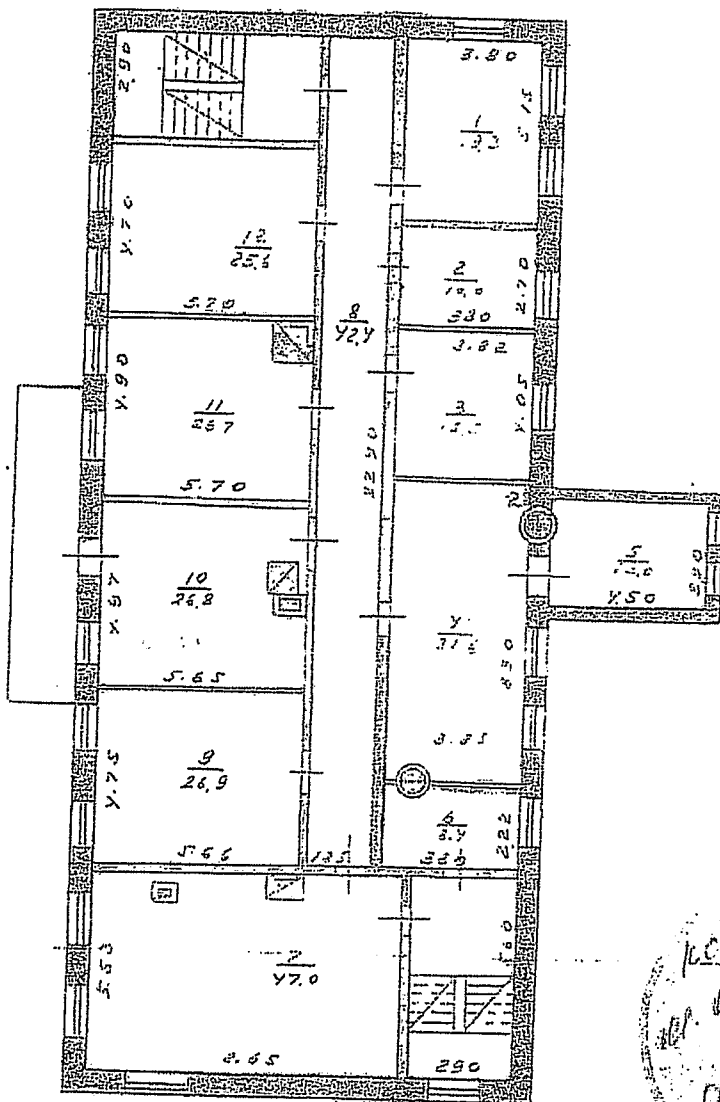
Косм. В Комарова
Ст. Размышья
Кр. Рядак

29/12/18

3614
6

АІм.

Астрахань



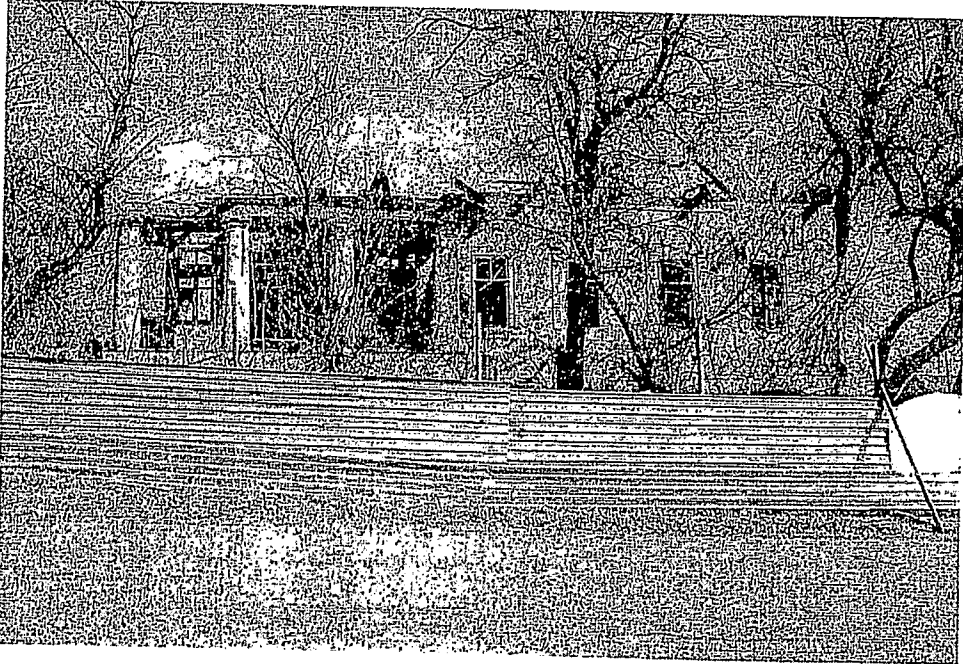

Косм. В Комарова
Ст. Размышья
Кр. Рядак
29/12/18
3614
6
АІм.

Handwritten signature or mark.

ФОТОФИКСАЦИЯ

к акту технического состояния от 27.03.2025г. № 23
 объекта культурного наследия регионального значения¹

«Дом жилой, нач. XXв.» по ул. Космонавта В.Комарова, 29/ ул. Степана Разина,
 18/ул. Красный Рыбак, 18 г. Астрахани

| № п/п | Фотоизображение |
|-------|---|
| 1 |  |
| 2 | <div style="text-align: center;">  <p data-bbox="667 1818 1150 1899">Западный фасад лит. «А» Фото Севастьяновой А.В. 2025г.</p> </div> |


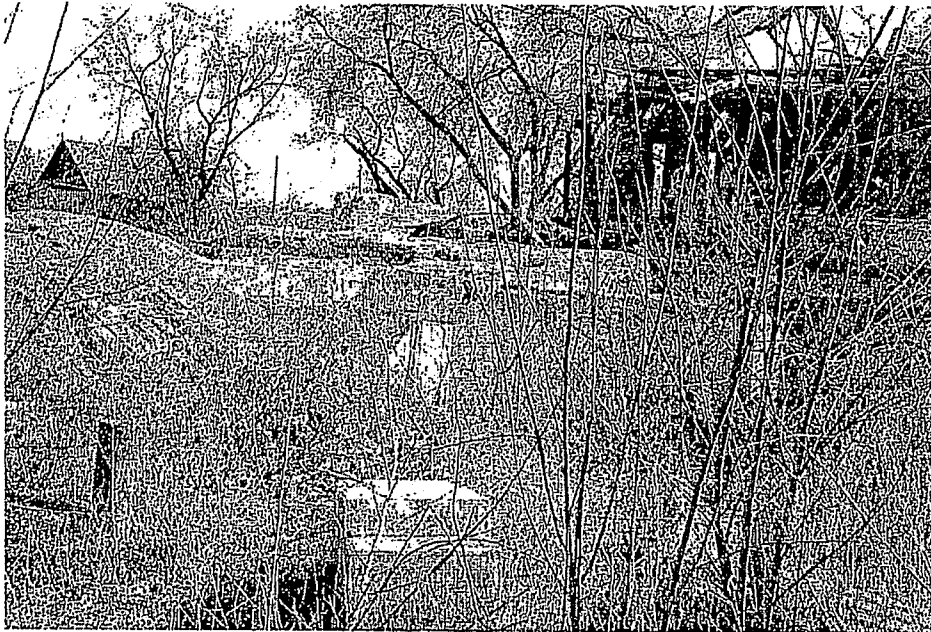
¹ Указывается наименование объекта культурного наследия в соответствии с решением о регистрации объекта культурного наследия в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

ФОТОФИКСАЦИЯ

к акту технического состояния от 27.03.2025г. № 23

объекта культурного наследия регионального значения¹

«Дом жилой, нач. XXв.» по ул. Космонавта В.Комарова, 29/ ул. Степана Разина,
18/ул. Красный Рыбак, 18 г. Астрахани

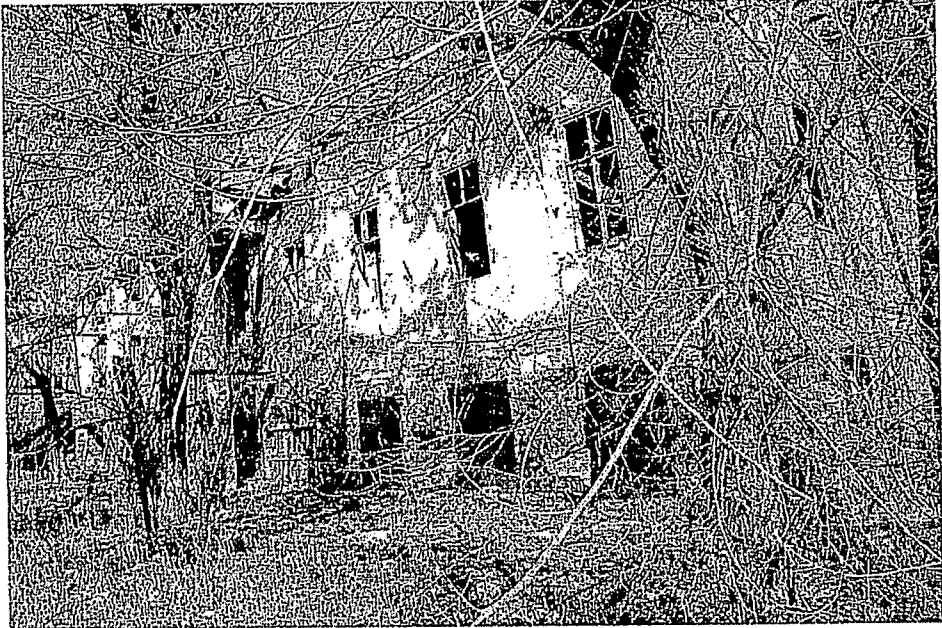

| № п/п | Фотоизображение |
|-------|---|
| 3 |  <p style="text-align: center;">1-й этаж лит. «А»</p> |
| 4 |  <p style="text-align: center;">Цокольный этаж лит. «А» Фото Севастьяновой А.В., 2025г.</p> |

¹ Указывается наименование объекта культурного наследия в соответствии с решением о регистрации объекта культурного наследия в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

ФОТОФИКСАЦИЯ

к акту технического состояния от 27.03.2025г. № 23
 объекта культурного наследия регионального значения¹

«Дом жилой, нач. XXв.» по ул. Космонавта В.Комарова, 29/ ул. Степана Разина,
 18/ул. Красный Рыбак, 18 г. Астрахани

| № п/п | Фотоизображение |
|-------|--|
| 5 |  <p data-bbox="777 1144 1138 1182">Западный фасад лит. «А»</p> |
| 6 |  <p data-bbox="686 1883 1161 1957">Восточный фасад лит. «А» Фото Севастьяновой А.В., 2025г.</p> |


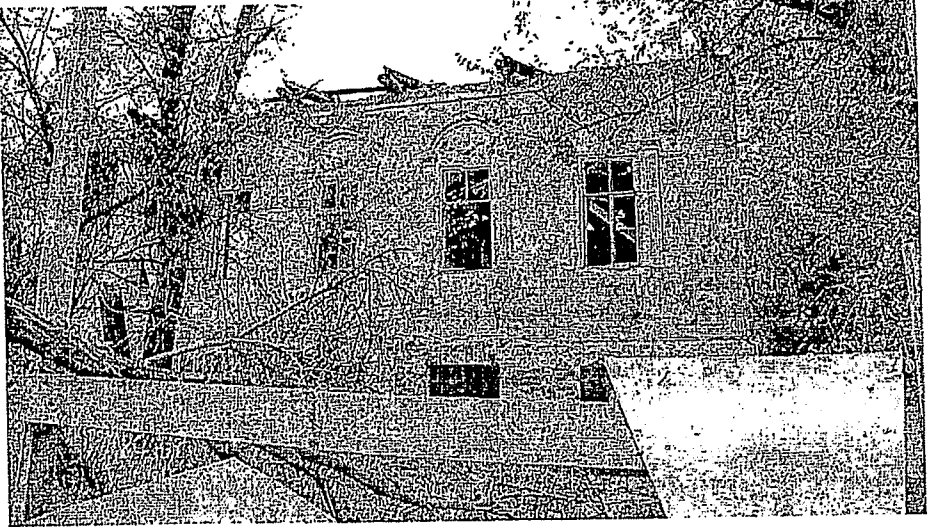
¹ Указывается наименование объекта культурного наследия в соответствии с решением о регистрации объекта культурного наследия в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации²



ФОТОФИКСАЦИЯ

к акту технического состояния от 27.03.2025г. № 23
объекта культурного наследия регионального значения¹

«Дом жилой, нач. XXв.» по ул. Космонавта В.Комарова, 29/ ул. Степана Разина,
18/ул. Красный Рыбак, 18 г. Астрахани

| № п/п | Фотоизображение |
|-------|---|
| 7 |  <p data-bbox="788 1025 1310 1066">Здание с северной стороны лит. «А»</p> |
| 8 |  <p data-bbox="756 1709 1214 1787">Западный фасад лит. «А» фото Севастьяновой А.В. 2025г.</p> |

¹ Указывается наименование объекта культурного наследия в соответствии с решением о регистрации объекта культурного наследия в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации²



Условия конкурса по продаже объекта приватизации

1. Проведение новым собственником (покупателем) работ по сохранению объекта приватизации в порядке, установленном Федеральным законом от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее – Федеральный закон № 73-ФЗ).

2. Выполнение покупателем требований, установленных охранным обязательством.

3. Обеспечение покупателем разработки в определенный срок проектной документации на проведение работ по сохранению объекта приватизации, включая проведение работ по его реставрации, в соответствии с требованиями, установленными охранным обязательством.

4. Обеспечение покупателем проведения работ по сохранению объекта культурного наследия в соответствии с требованиями, установленными охранным обязательством.

5. Порядок подтверждения покупателем исполнения условий конкурса по продаже объекта приватизации.

Периодичность и форма представления отчетных документов покупателем определяются договором купли-продажи объекта приватизации с учетом того, что документы представляются не чаще одного раза в квартал.

Документом, подтверждающим выполнение условий конкурса по продаже объекта приватизации, является акт приемки выполненных работ по сохранению объекта культурного наследия, выданный покупателю такого объекта службой государственной охраны объектов культурного наследия Астраханской области в соответствии с Федеральным законом № 73-ФЗ.

6. Срок выполнения условий конкурса по продаже объекта приватизации не должен превышать семь лет с момента государственной регистрации перехода права собственности на объект приватизации к покупателю.

7. Условия конкурса не подлежат изменению.

8. Экономическое обоснование условий конкурса – в силу прямого указания статьи 29 Федерального закона от 21.12.2001 № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества».