



АДМИНИСТРАЦИЯ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ  
«ГОРОДСКОЙ ОКРУГ ГОРОД АСТРАХАНЬ»

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

09 февраля 2026 года

№ 80

О приватизации муниципального имущества – нежилого помещения, расположенного по адресу: г. Астрахань, Кировский район, ул. Советская/ пер. Театральный, д. 9/5, пом. 29 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. Советская/ пер. Театральный, д. 9/5, пом. 29, кадастровый номер 30:12:010312:316, общей площадью 35,0 кв.м, относящегося к объекту культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее - объект приватизации) способом продажи на аукционе 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.

002022\*

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 № 137, утвержденного распоряжением службы государственной охраны объектов культурного наследия Астраханской области от 31.07.2018 № 141-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 09.12.2016 № 80

УТВЕРЖДЕНО

Распоряжением мэра  
на охрану объектов  
культурного наследия  
от "31" мая 20 18 г. № 141-Р

ОХРАННОЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВО № 137  
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 федерального значения «Здание индийского подворья,  
XVIII- нач.XIX вв.» по ул. Советская, 9 г. Астрахани (Армянское торговое подворье  
(Дом Усейнова), XVIII- нач.XIX вв.» по ул. Советская, 9/ пер. Театральный, 5  
г. Астрахани)

(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	7	1	1	3	0	4	1	5	0	0	0	6
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

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

(заполняются в случае, предусмотренном п. 5 ст. 47.6 Федерального закона  
от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории  
и культуры) народов Российской Федерации»)

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

3. Сведения о категории историко-культурного значения объекта

федерального \_\_\_\_\_ регионального \_\_\_\_\_ муниципального \_\_\_\_\_ значения  
(нужное отметить знаком "X")

4. Сведения о виде объекта культурного наследия:

памятник \_\_\_\_\_ ансамбль \_\_\_\_\_

(нужное отметить знаком "X")

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)

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 № 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, 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 охранное 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)

А

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,

А

поддерживать территорию объекта<sup>6</sup> культурного наследия в благоустроенном<sup>6</sup> 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)

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

А

или иного законного владельца такого объекта, а также с учетом вида объекта культурного наследия, включенного в реестр, категории его историко-культурного значения, предмета охраны, физического состояния объекта культурного наследия, требований к его сохранению, характера современного использования данного объекта культурного наследия, включенного в реестр.

Условия доступа к объектам культурного наследия, включенным в реестр, используемым в качестве жилых помещений, а также к объектам культурного наследия религиозного назначения, включенным в реестр, устанавливаются соответствующим органом охраны объектов культурного наследия по согласованию с собственниками или иными законными владельцами этих объектов культурного наследия.

При определении условий доступа к памятникам или ансамблям религиозного назначения учитываются требования к внешнему виду и поведению лиц, находящихся в границах территорий указанных объектов культурного наследия религиозного назначения, соответствующие внутренним установлениям религиозной организации, если такие установления не противоречат законодательству Российской Федерации.

В случае, если интерьер объекта культурного наследия не относится к предмету охраны объекта культурного наследия, требование к обеспечению доступа во внутренние помещения объекта культурного наследия, включенного в реестр, не может быть установлено.

Условия доступа к объектам культурного наследия, расположенным на территории Российской Федерации и предоставленным в соответствии с международными договорами Российской Федерации дипломатическим представительствам и консульским учреждениям иностранных государств в Российской Федерации, международным организациям, а также к объектам культурного наследия, находящимся в собственности иностранных государств и ~~Международных организаций, устанавливаются в соответствии с международными~~ договорами Российской Федерации.

Физические и юридические лица, проводящие археологические полевые работы, имеют право доступа к объектам археологического наследия, археологические полевые работы на которых предусмотрены разрешением (открытым листом) на проведение археологических полевых работ. Физическим и юридическим лицам, проводящим археологические полевые работы, в целях проведения указанных работ собственниками и (или) пользователями земельных участков в границах которых расположены объекты археологического наследия, должен быть обеспечен доступ к земельным участкам, участкам водных объектов, участкам лесного фонда, на территорию, определенную разрешением (открытым листом) на проведение археологических полевых работ.

Раздел 5. Требования к размещению наружной рекламы на объектах культурного наследия, их территориях

(заполняется в случаях, определенных подпунктом 4 пункта 2 статьи 47.6 Закона 73-ФЗ)

22. Требования к размещению наружной рекламы:

Не допускается распространение наружной рекламы на объектах культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также на их территориях, за исключением достопримечательных мест.

Запрет или ограничение распространения наружной рекламы на объектах культурного наследия, находящихся в границах достопримечательного места и включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также

требования к ее распространению устанавливаются соответствующим органом охраны объектов культурного наследия, определенным пунктом 7 статьи 47.6 Закона 73-ФЗ, и вносятся в правила землепользования и застройки, разработанные в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации.

Указанные требования не применяются в отношении распространения на объектах культурного наследия, их территориях наружной рекламы, содержащей исключительно информацию о проведении на объектах культурного наследия, их территориях театрально-зрелищных, культурно-просветительных и зрелищно-развлекательных мероприятий или исключительно информации 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 ОХРАНЫХ ДОКУМЕНТОВ:

1. Выписка из ЕИРЦ на \_\_\_ листах
2. Паспорт объекта культурного наследия на 3 листах
3. Акт технического состояния памятника истории и культуры с приложениями лпг. «А» на 17 листах.

9

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

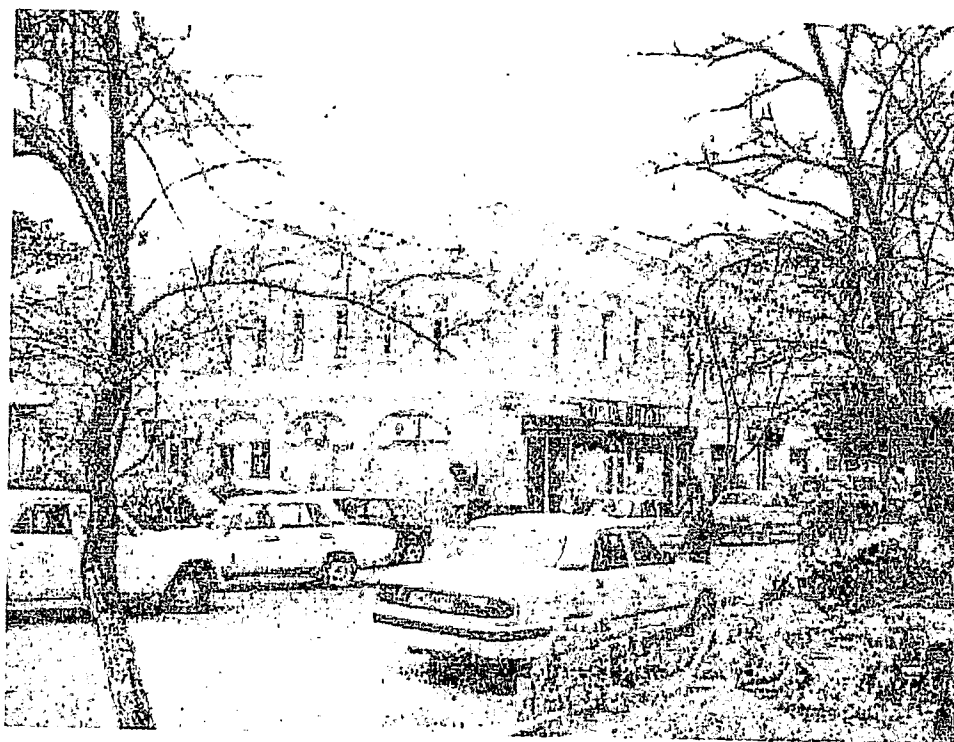
Экземпляр № 1

301711304150006

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

Здание индийского посольства

2. Сведения о времени возникновения или дате создания объекта культурного

А

наследия, датах основных изменений (перестроек) данного объекта и (или) датах связанных с ним исторических событий

с XVIII в. Н.Э. по Начало XIX в. Н.Э. XVIII век - начало XIX 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

- Решение облисполкома № 406 от 05.07.1980 г.
- Указ Президента Российской Федерации № 176 от 20.02.1995 г.

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

Астраханская область, г. Астрахань, ул. Советская, 9, пер. Театральный, 5

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

- Опись

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 территории данных зон не утверждены

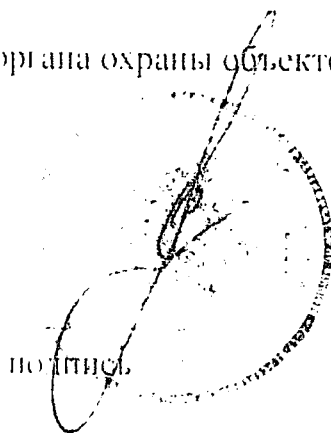
Всего в паспорте листов

3

Уполномоченное должностное лицо органа охраны объектов культурного наследия

Руководитель службы государственной охраны объектов культурного наследия Астраханской области

должность



подпись

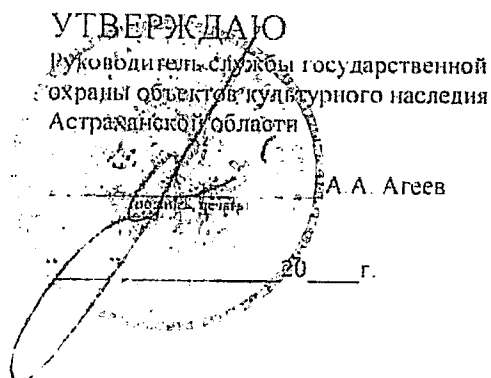
М.П.

Агеев А.А.

инициалы, фамилия

Дата оформления паспорта (число, месяц, год)

*A*



## АКТ

### технического состояния памятника истории и культуры

Я, нижеподписавшаяся, представитель ГАУ АО «НПУ «Наследие»: зав. секто-  
ром подготовки охранно-описательной документации Чагина И.В., составила настоя-

щий акт о том, что мною был произведен технический (визуальный) осмотр части  
 помещений 1-го этажа лит.«А» объекта культурного наследия федерального значения  
«Здание шотландского подворья, XVIII-нач. XIXв.» ул. Советская, 9 г. Астрахани («Армян-  
ское торговое подворье (Дом Усейнова), XVIII-XIXвв.» по ул. Советская, 9,  
пер. Театральный, 5 г. Астрахани, находящихся в частной и муниципальной собствен-

ности (нежилое помещение и квартиры)

(подпись лица, выполняющего работу)

В результате осмотра памятника установлено:

## 1. ТЕХНИЧЕСКОЕ СОСТОЯНИЕ ПАМЯТНИКА

### 1. Общее состояние памятника: лит.«А»

Здание кирпичное, 2-этажное с мезонином, имеется внутренний двор с въездом  
в него со стороны пер. Театральный и проходом со стороны ул. Советская

Построено в XVIII-XIX вв.

(В акте кратко описан характер объекта состояния здания и их 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 обследованы

в) цоколи и отмостки около них: цоколь кирпичный, оштукатурен, окрашен. От-  
мосткой служит асфальтовое покрытие тротуаров и частично тротуарная плитка, со  
стороны двора отмостка местами отсутствует

А

г) стены: кирпичные, оштукатурены, окрашены в удовлетворительном состоянии. Со стороны двора имеются следы замокания, высолы, трещины, отслоения окрасочного и штукатурного слоев, местами до кирпича, деструкция кирпичной кладки, выпадение кирпичей, выветривание известково-цементного раствора, со стороны двора имеются хозирепоройки

д) крыша (стропила, обрешетка, кровля, водосточные желоба и трубы): покрытие шифер, организованный водосток отсутствует

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

ж) внешнее декоративное убранство (облицовка, окраска, разные украшения, карнизы, колонны, пилыстры, лепнина, скульптура, живопись на фасадах): Общие архитектурно - конструктивные элементы фасадов: Профилированный междуэтажный карниз, удов. Гладкий фриз, обрамленный тонко профильными тягами. Венчающий профилированный карниз незначительного выноса. Проемы прямоугольные с плоской перемычкой с фигурным замковым камнем. Рамочный гладкий наличник с декоративными консолями - трилифами с каплями. Профилированный сандрик на небольших декоративных кронштейнах. Двухскатная с шиферным покрытием. Южный фасад: стены - незначительные боковые (две) и центральная (одна) раскреповки. Окна и двери 1-го этажа крупные прямоугольные и дверные прямоугольные проемы с плоскими перемычками. Боковые раскреповки: стены - горизонтальный руст. Венчающий карниз с «сухариками». Окно 2-го этажа - трёхчастное с центральным прямоугольным и очень узкими фланкирующими проёмами с плоской перемычкой и гладкими импостами, помещённое в глубокую западающую полуциркулярную нишу. Имеется широкий профилированный архивольт, обрамляющий центральный проём тройного окна и опирающийся на разорванный профилированный карнизик. Гладкие кольца по сторонам архивольты. Центральная раскреповка: центральное окно 2-го этажа - трёхчастное с центральным прямоугольным и очень узкими фланкирующими проёмами с плоской перемычкой. Профилированный сандрик на небольших декоративных кронштейнах над центральным проёмом. Мезонин: венчающий профилированный разорванный карниз с «сухариками». Фронтон украшен профилированными наклонными карнизами с «сухариками». Окна боковые с полуциркулярной перемычкой. Оконный проём (центральный) прямоугольный с плоской перемычкой, помещённый в глубокую западающую нишу и фланкированный полу колонками, поддерживающими консольную подочку с полуциркулярной неглубокой нишей с гладкими импостами. Западный фасад: окна 2-го этажа - фланкирующие 5-ые и 6-ые окна. 1-ый этаж Крупные арочные неглубокие ниши с лучковой рустованной перемычкой и столбы, поддерживающие их, с рустованными пилыстрами. Окна и двери 1-го этажа помещённые в арочные ниши, с полуциркулярной перемычкой. Центральная часть фасада: стены - проходная арка с лучковой перемычкой. Пилыстры, фланкирующие проходную арку и поддерживающие портал, декорированы филёнкой с крупными «бриллиантовыми камнями». Портал украшен парными колоннами тосканского ордера, фланкирующие тройное окно и поддерживающие раскреповку с фризом и венчающим карнизом с «сухариками». Основания колонн, оформленные неглубокой нишей с гладкой прямоугольной выступающей деталью. Окно - трёхчастное с центральным прямоугольным и очень узкими фланкирующими проёмами с плоской перемычкой, помещённое в глубокую западающую полуциркулярную нишу. Полу колонки дорического ордера, фланкирую-

щие центральный проём и увенчанные архивольтом. Ромбовидные лежащие нишки над боковыми частями тройного окна. Фронтон украшен наклонными профилированными карнизами с «сухариками». Гимпан - крупное полуциркульное слуховое окно. Дворовый фасад - большая открытая аркадная галерея (частично заложена кирпичом, частично в арках галереи устроены окна), оконные проёмы с плоской перемычкой лишены обрамления, деревянный карниз значительного выноса (имеются следы намокания, гниения, повреждения досок), имеется мезонин с окнами, имеющими полуциркульное завершение. Окна лишены обрамления, имеются две полустолбы расположенные по обе стороны центрального окна, мезонин завершён треугольным фронтоном, фронтон украшен профилированным карнизным пояском и пояском лепикул, со стороны двора окна мезонина с полуциркульной перемычкой лишены обрамления, имеется деревянный карниз значительного выноса

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

а) общее состояние: удовлетворительное, в некоторых помещениях квартир и нежилых помещениях подвала требуется проведение ремонтных работ

б) перекрытия (плоские, сводчатые): в помещениях подвала и в части помещений 1-го этажа сводчатые, оштукатурены, окрашены, местами без отделки, имеются трещины, отслоения окрасочного слоя, местами следы намокания, в нежилых помещениях потолки оштукатурены, окрашены, местами обшиты листами гипсокартона и окрашены, местами устроен подвесной потолок типа «Армстронг». В помещениях 1-го 2-го и мезонина потолки плоские, оштукатурены, окрашены, местами подшиты пластиковыми панелями, местами подшиты листами гипсокартона и окрашены, местами оклеены потолочной плиткой местами оклеены обоями, в некоторых помещениях на потолках имеются трещины, отслоения окрасочного слоя, отслоения потолочной плитки

в) полы: в некоторых помещениях подвала полы без осмотра - залиты водой, местами полы кирпичные, сильно захлаплены бытовым и строительным мусором. В нежилых помещениях 1-го этажа полы местами мраморная крошка, местами «брукчая», местами керамическая плитка, местами линолеум, местами ламинат. В помещениях квартир полы - дощатый настил, окрашен масляной краской, имеются отслоения окрасочного слоя, местами полы покрыты листами ДВП и окрашены, местами покрыты линолеумом, местами полы покрыты керамической плиткой

г) стены, их состояние, связи: кирпичные стены и легкие перегородки, в помещениях подвала, местами оштукатурены, окрашены, местами без отделки, имеются следы намокания, высолы, деструкция кирпича, в нежилых помещениях 1-го этажа местами стены оштукатурены, окрашены, местами обшиты листами гипсокартона и окрашены, местами обшиты пластиковыми панелями, местами стены облицованы керамической плиткой, местами с декоративной отделкой из природного камня. В помещениях квартир, кирпичные стены и легкие перегородки, оштукатурены, окрашены, местами оклеены обоями, местами обшиты пластиковыми панелями, местами листами гипсокартона и окрашены, местами оклеены обоями, в некоторых помещениях - фотообои, в некоторых помещениях часть стен облицованы керамической

д) столбы, колонны: не имеется

е) двери и окна: оконные проемы нежилых помещений широкие с плоской перемычкой, оконные рамы и подоконник выполнены из ПВХ, оконные проемы, выходящие во двор, с плоской перемычкой, оконные рамы и подоконники деревянные, окрашены масляной краской, на окнах устроены кованые металлические решетки (новодел), в помещениях квартир оконные рамы и подоконники местами деревянные, окрашены, местами покрыты лаком, местами оконные рамы и подоконники выполнены из ПВХ. Двери в нежилых помещениях: межкомнатные деревянные (новодел), Входные выполнены из ПВХ, местами металлические, местами двойные внутренние выполнены из ПВХ, наружные металлические, местами деревянные. В помещениях квартир межкомнатные двери деревянные одно и двухстворчатые со стекольным заполнением и без него, местами окрашены. Местами покрыты лаком, местами новодел, местами сохранились первоначальные деревянные филенчатые двери. Входные: местами деревянные обшиты рейками и окрашены, местами деревянные покрыты лаком, местами металлодеревянные, местами металлопластиковые

ж) лестницы ведущие в помещения подвала: ступени кирпичные без отделки, местами бетонные покрыты керамической плиткой. Лестница, ведущая на галерею 2-го этажа: ступени каменные. Имеются трещины, сколы, местами ступени сильно истерты в ходовых местах, ограждение деревянные точеные балясины, окрашены, местами утрачены

з) лепные, скульптурные и прочие декоративные украшения: в некоторых помещениях квартир сохранились профилированные поголочные и карнизные тяги

4. Живопись (монументальная и станковая): не имеется

5. Предметы прикладного искусства (мебель, осветительные приборы, резьба по дереву, металлу и пр.): на некоторых оконных проемах выходящих на галерею сохранились первоначальные металлические кованые ажурные решетки с ромбовидным орнаментом

6. Сады, парк, двор, ворота и ограда: имеется внутренний замкнутый двор общего пользования с арочным въездом с пер. Центральный и с арочным проходом с ул. Советской

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

## 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	2017-2020гг.	

2. Разработка ПИД на ремонтно-реставрационные работы по фасадам и помещениям 2017-2020гг.

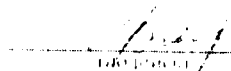
№ п/п	Наименование ремонтно-восстановительных работ	Сроки выполнения	Примечание
1.	Ремонтно-реставрационные работы по фасадам и помещениям согласно разработанного и согласованного с Госорганом ПИД	2017-2022гг.	

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

#### ПРИЛОЖЕНИЯ:

1. Подтажные планы на 3 листе
2. Генплан участка на 1 листе
3. Опись архитектурно-художественных элементов фасадов и интерьеров на 2 листах
4. Фото-рубрики на 4 листах

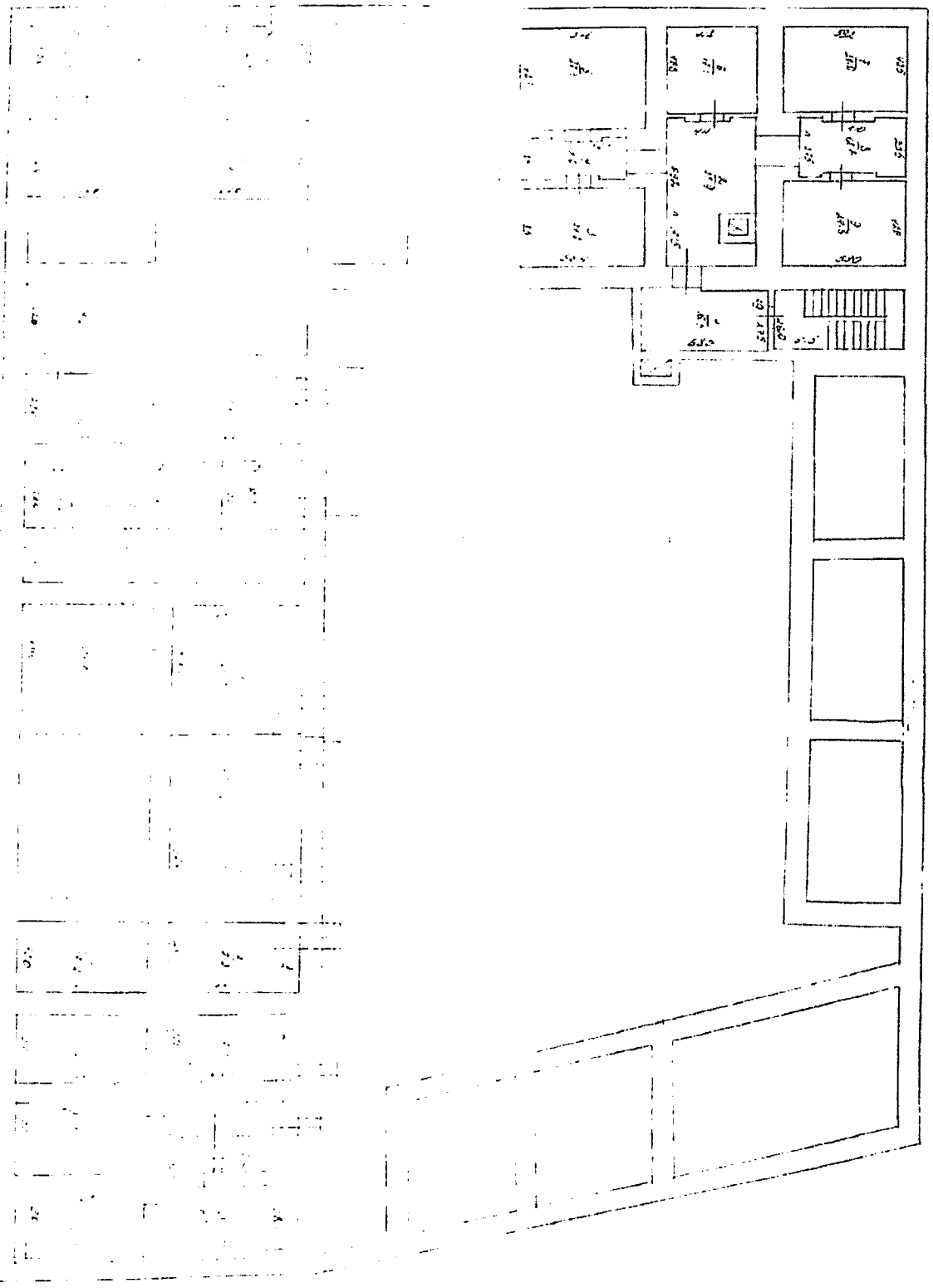
Представитель Госоргана



И.В. Чагина

73. *Abbeville* TOWN No 215 BRS, 143 & 144, *of* *Map*  
*Map* *Abbeville* *of* *Map* *Abbeville*

17									



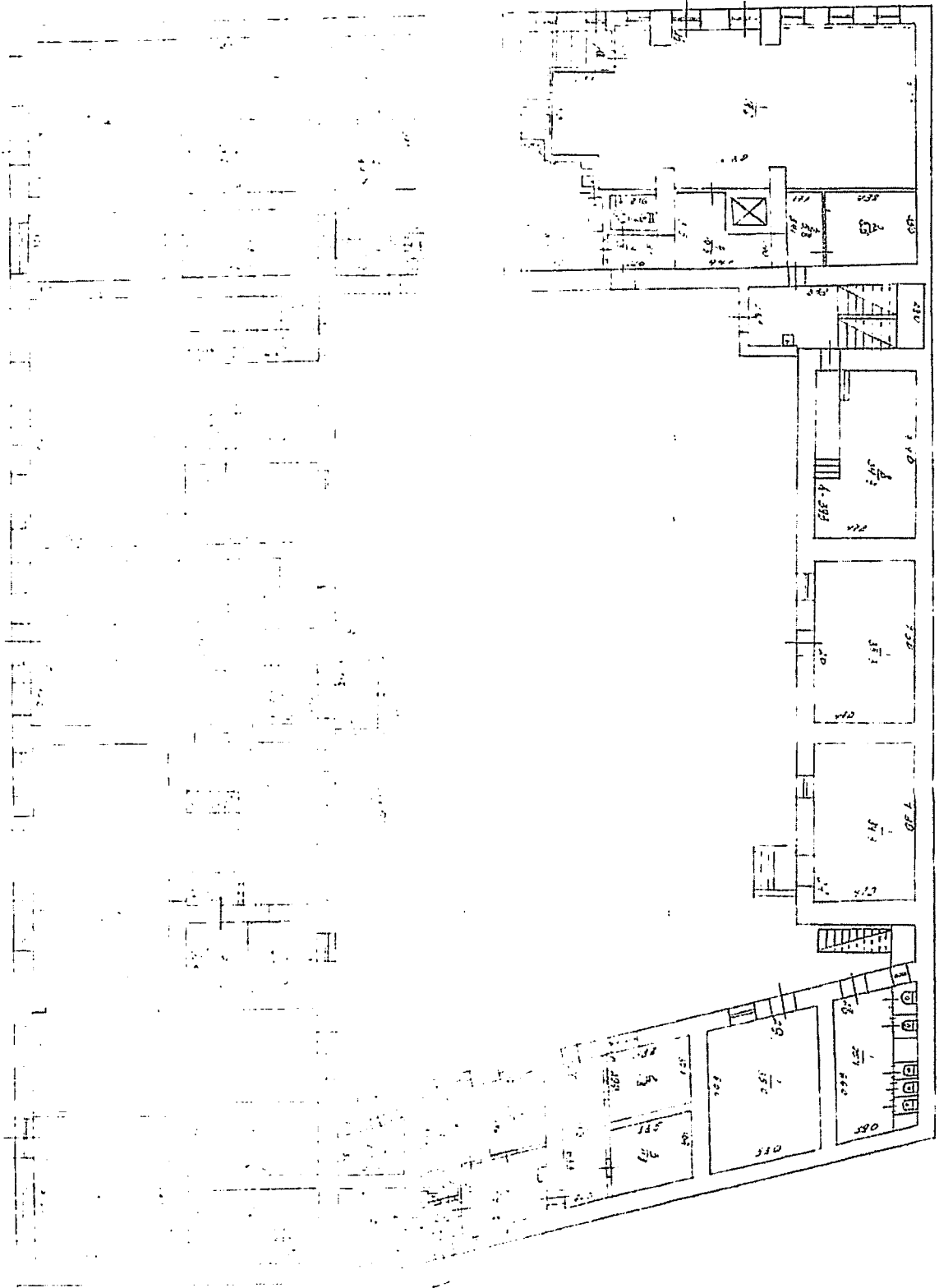
18

19



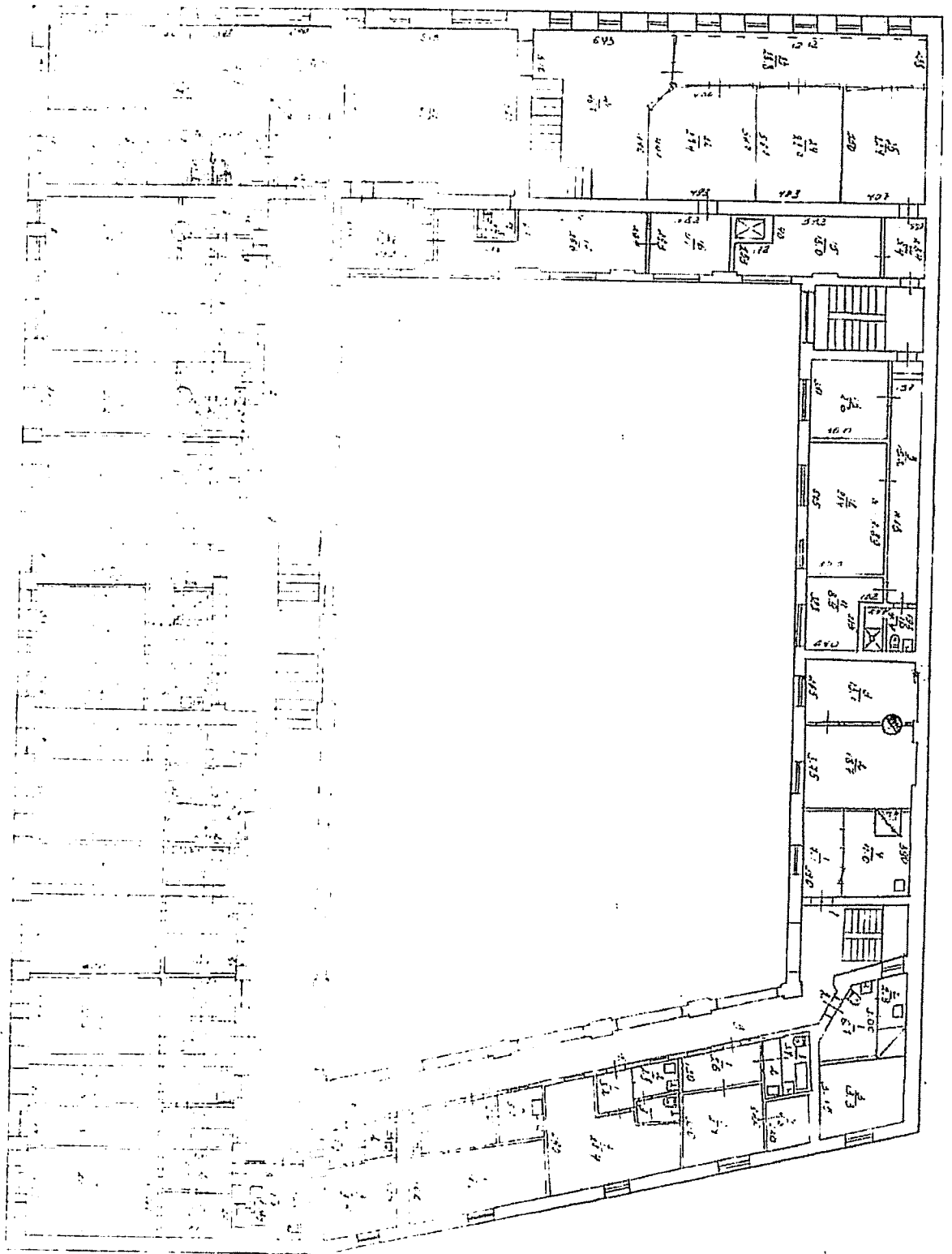
20

U. S. DEPARTMENT OF JUSTICE  
FEDERAL BUREAU OF INVESTIGATION  
WASHINGTON, D. C. 20535  
MEMORANDUM FOR THE DIRECTOR  
FROM: SAC, [illegible]  
SUBJECT: [illegible]



100  
101  
102  
103  
104  
105  
106  
107  
108  
109  
110  
111  
112  
113  
114  
115  
116  
117  
118  
119  
120  
121  
122  
123  
124  
125  
126  
127  
128  
129  
130  
131  
132  
133  
134  
135  
136  
137  
138  
139  
140  
141  
142  
143  
144  
145  
146  
147  
148  
149  
150  
151  
152  
153  
154  
155  
156  
157  
158  
159  
160  
161  
162  
163  
164  
165  
166  
167  
168  
169  
170  
171  
172  
173  
174  
175  
176  
177  
178  
179  
180  
181  
182  
183  
184  
185  
186  
187  
188  
189  
190  
191  
192  
193  
194  
195  
196  
197  
198  
199  
200

2



Obvezni: 102 No. 1/6 B3, No. 1/2  
 Ured: 1/2  
 1/2

2

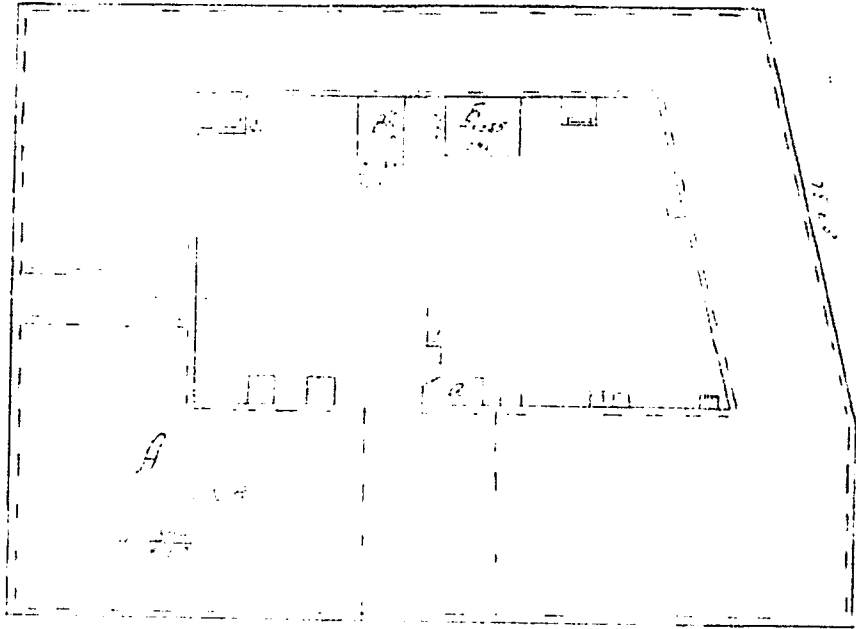
Схема для  
реконструкции

№ 15 от 21.08.1957. Автомобиль

Игнорировать в соответствии с  
функциональной схемой и А  
в части А с учетом  
на С. 1. 1. 1.



пер. УВАЖАТЕЛЬНИК № 5



пер. УВАЖАТЕЛЬНИК № 7

Исполнитель: \_\_\_\_\_  
Проверил: \_\_\_\_\_  
Инженер-конструктор \_\_\_\_\_

И

ПРИЛОЖЕНИЕ  
к акту осмотра  
технического состояния

ОПИСЬ  
архитектурно-художественных элементов фасадов и  
интерьеров объекта культурного наследия

«Здание индийского подворья, XVIII – нач. XIX вв.» –  
г. Астрахань, ул. Советская, 9 пер. Театральный, 5

№№ п/п	Наименование помещения	Наименование, описание, сохранность элементов памятника	Примечание
	<u>Эт. А</u>		
<b>ИНТЕРЬЕР</b>			
	Помещения 60-й этаж		
1.	Потолок	Своды – удовл.	В нежилых помеще- ниях
	Помещения 1-го этажа		
2.	Потолок	Своды – удовл.	В нежилых помеще- ниях
	Помещения 2-го этажа		
3.	Потолок	Своды – удовл.	В одной из комнат кв.6
4.	Стены	Гипс с полукруглой перемычкой – удовл.	В одной из комнат кв.6
5.	Потолок	Профилированные карнизные и потолочные гряды – удовл.	В некоторых квар- тирах
6.	Окна	Верхняя деревянная филенчатая обкладка – удовл.	В некоторых квар- тирах
7.	-«-«-«-	Деревянные филенчатые складные ставни – удовл.	В некоторых квар- тирах
8.	-«-«-«-	Деревянные профилированные наличники – удовл.	В некоторых квар- тирах
9.	Двери	Деревянные одно- и двухстворчатые с фигур- ными филенками – удовл.	В некоторых квар- тирах
10.	Окна, выходящие на тере- рею	Металлические решетки с ромбовидным ор- наментом – удовл.	Почти на всех ок- нах
11.	Стены	Над окнами деревянный накладной, профи- лированный прямоугольный сандриль, опи- рающийся на деревянные резные модильоны – удовл.	Почти над всеми окнами
		<b>ФАСАДЫ</b>	

	Общие архитектурно-конструктивные элементы фасадов		
12.	Стены	Профилированный междуэтажный карниз – удов.	
13.	«-«-«-»	Гладкий фриз, обрамлённый тонкопрофильными фризами – удов.	
14.	«-«-«-»	Венчающий профилированный карниз незначительного выноса – удов.	
15.	Окна 2-го этажа	Проемы прямоугольные с плоской перемычкой с фигурным замковым камнем – удов.	
16.	«-«-«-»	Рамочный гладкий наличник с декоративными консолями - триглифами с каплями – удов.	
17.	«-«-«-»	Профилированный сапдрок на небольших декоративных кронштейнах – удов.	
18.	Крыша	Двухскатная с шиферным покрытием – удов.	
	Южный фасад		
19.	Стены	Незначительные боковые (две) и центральная боковая раскреповки – удов.	
20.	Окна и двери 1-го этажа	Оконные проёмы крупные прямоугольные и дверные прямоугольные проёмы с плоскими перемычками – удов.	Растёсаны
	<b>Боковые раскреповки</b>		
21.	Стены 2-ой этаж	Горизонтальный руст – удов.	
22.	«-«-«-»	Венчающий карниз с сухариками – удов.	
23.	Окно (III этаж)	Трёхчастное с центральным прямоугольным и очень узкими фланкирующими проёмами с плоской перемычкой и гладкими импостами, дополненное в глубокую западающую полукруглую нишу – удов.	
24.	«-«-«-»	Широкий профилированный архивольт, обрамляющий центральный проём тройного окна и опирающийся на разорванный профилированный карнизик – удов.	
25.	«-«-«-»	Гладкие колына по сторонам архивольта – удов.	
	Центральная раскреповка		

26.	Центральное окно 2-ой этаж	Трёхчастное с центральным прямоугольным и очень узкими фланкирующими проёмами с плоской перемычкой - удов.	
27.		Профилированный сайдинг на небольших декоративных кронштейнах над центральным проёмом - удов.	
Мезонин			
28.	Стены	Кирпичные, оштукатурены и окрашены - удов.	
29.		Венчающий профилированный разорванный карниз с «сухариками» - удов.	
30.	Фронтон	Профилированные наклонные карнизы с «сухариками» - удов.	
31.	Окна (боковые)	Проемы с подпиркульной перемычкой - удов.	
32.	Окно (центральное)	Проем прямоугольный с плоской перемычкой, помещённый в глубокую западающую нишу и фланкированный полуколоннами, поддерживающими консольную полочку с подпиркульной неглубокой нишей с гладкими impostaми - удов.	
33.	Фронтон	Профилированные наклонные карнизы с «сухариками» - удов.	
34.	Крыша	Двухскатная с шиферным покрытием - удов.	
Западный фасад			
35.	Стены 2-ой этаж	Раскрепованные пилястры в боковых частях фасада, фланкирующие 5-ые и 6-ые окна - удов.	
36.	Окна и двери 1-ый этаж	Крупные арочные неглубокие ниши с лучковой рустованной перемычкой и столбы, поддерживающие их, с рустованными пилястрами - удов.	
37.	Окна и двери	Проемы, помещённые в арочные ниши, с подпиркульной перемычкой - удов.	В южной боковой части фасада в 2-х крайних арках проёмы заложены
Центральная часть фасада			
1-ый этаж			
38.	Стены	Проедная арка с лучковой перемычкой - удов.	

39.	-а-а-а-	Пилонь, фланкирующие проходную арку и поддерживающие портик, декорированы филенкой с крупными «бриллиантовыми камнями» - удов.	
2-ой этаж			
40.	Портик	Парные колонны тосканского ордера, фланкирующие тройное окно и поддерживающие раскреповку с фризом и венчающим карнизом с «сахариками» - удов.	
41.	-а-а-а-	Основания колонн, оформленные неглубокой вышкой с фризом прямоугольной выступающей деталью - удов.	
42.	Окно	Трёхчастное с центральным прямоугольным и очень узкими фланкирующими проёмами с плоской перемычкой, помещённое в глубокую западающую полуциркульную нишу - удов.	
43.	-а-а-а-	Полу колонки торического ордера, фланкирующие центральный проём и увенчанные архиволютом - удов.	
44.	-а-а-а-	Ромбовидные лежащие нишки над боковыми частями тройного окна - удов.	
45.	Фронтон	Наклонные профилированные карнизы с «еу-арками» - удов.	
46.	Тимпан	Крупное полуциркульное слуховое окно - удов.	

**Предметы охраны:** 1) габариты строения 2) объемно-планировочное решение; 3) композиция и архитектурный декор фасадов; 4) дополнительные элементы декоративного оформления фасадов (портик с парными тосканскими колоннами); 5) металлопластика (-); 6) интерьеры (профилированные потолочные и карнизные тяги, верхняя филенчатая обкладка окон, деревянные филенчатые складные и простые ставни, деревянные профилированные наличники, своды, деревянные одно и двухстворчатые с фигурными филенками двери).

Опись составил сотрудник ГАУ АО «ННУ - Пасадель», зав. сектором подготовки охранно-договорной документации Чалова Е.В.

подпись

Министерство культуры СССР

З.З.

-1.9.8.

# ПАМЯТНИКИ ИСТОРИИ И КУЛЬТУРЫ СССР (ПОВЫЖИМЫЕ)

Удостоверение на охрану памятников истории и культуры **Мин-ва культуры**

## П А С П О Р Т

I ПАМЯТНИКИ ИСТОРИИ И КУЛЬТУРЫ **Индийское погребье.**

Историческое значение

Историческое значение

Историческое значение

II ПАМЯТНИКИ ИСТОРИИ И КУЛЬТУРЫ **Индийское погребье.** (в котором связано возникновение индийской истории)

Историческое значение

III ПАМЯТНИКИ ИСТОРИИ И КУЛЬТУРЫ **Индийское погребье.** (в котором связано возникновение индийской истории)

Историческое значение

IV ПАМЯТНИКИ ИСТОРИИ И КУЛЬТУРЫ **Индийское погребье.**

Историческое значение	Историческое значение	Историческое значение	Историческое значение
Историческое значение	Историческое значение	Историческое значение	Историческое значение
Историческое значение	Историческое значение	Историческое значение	Историческое значение

Handwritten mark





