



**ГУБЕРНАТОР
ВОЛГОГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ**

им.В.И.Ленина просп., д.9, Волгоград, 400098
Тел.(8442) 30-70-00 Факс (8442) 30-73-24
e-mail:kancel@volganet.ru

Председателю Волгоградской
областной Думы

Блошкину А.И.

07 мая 2024г. № 01-10/6459

Уважаемый Александр Иванович!

В соответствии со статьей 34 Устава Волгоградской области вносим в Волгоградскую областную Думу проект закона Волгоградской области "Об условиях приватизации объекта культурного наследия".

Официальным представителем Губернатора Волгоградской области при рассмотрении указанного законопроекта на заседании Волгоградской областной Думы назначен председатель комитета по управлению государственным имуществом Волгоградской области Кулыгускина Е.С.

- Приложение:
1. Проект закона Волгоградской области "Об условиях приватизации объекта культурного наследия" на 18 л. в 1 экз.
 2. Пояснительная записка к проекту закона Волгоградской области "Об условиях приватизации объекта культурного наследия" на 3 л. в 1 экз.
 3. Финансово-экономическое обоснование к проекту закона Волгоградской области "Об условиях приватизации объекта культурного наследия" на 1 л. в 1 экз.
 4. Перечень нормативных правовых актов, требующих внесения изменений и подлежащих отмене в связи с принятием проекта закона Волгоградской области "Об условиях приватизации объекта культурного наследия", на 1 л. в 1 экз.
 5. Проект постановления Волгоградской областной Думы "О проекте закона Волгоградской области "Об условиях приватизации объекта культурного наследия" (первое чтение) на 1 л. в 1 экз.
 6. Проект постановления Волгоградской областной Думы "О Законе Волгоградской области "Об условиях приватизации объекта культурного наследия" (второе чтение) на 1 л. в 1 экз.
 7. Справка к проекту закона Волгоградской области "Об условиях приватизации объекта культурного наследия" на 1 л. в 1 экз.

И.о.Губернатора
Волгоградской области

Алтухова Елена Игоревна
35-26-38

С уважением!
Е.А.Харичкин

Волгоградская областная Дума

07.05.2024 № 33-дод/г

Внесен Губернатором
Волгоградской области

Проект

ВОЛГОГРАДСКАЯ ОБЛАСТНАЯ ДУМА

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

№ _____

**О проекте закона Волгоградской области "Об условиях приватизации
объекта культурного наследия"**

Волгоградская областная Дума **п о с т а н о в л я е т**:

1. Принять в первом чтении проект закона Волгоградской области "Об условиях приватизации объекта культурного наследия".
2. Комитету Волгоградской областной Думы по экономической политике, инновационному развитию, предпринимательству и вопросам собственности доработать указанный законопроект и внести его на рассмотрение Волгоградской областной Думы во втором чтении.

Председатель
Волгоградской областной Думы

А.И.Блошкин

Проект подготовлен
комитетом по управлению
государственным имуществом
Волгоградской области
"___" _____ 2024г.



Внесен Губернатором
Волгоградской области

Проект

ВОЛГОГРАДСКАЯ ОБЛАСТНАЯ ДУМА
ПОСТАНОВЛЕНИЕ

№ _____

О Законе Волгоградской области "Об условиях приватизации объекта культурного наследия"

Волгоградская областная Дума п о с т а н о в л я е т:

1. Принять Закон Волгоградской области "Об условиях приватизации объекта культурного наследия".
2. Направить указанный Закон Губернатору Волгоградской области для подписания и обнародования.

Председатель
Волгоградской областной Думы

А.И.Блошкин

Проект подготовлен
комитетом по управлению
государственным имуществом
Волгоградской области
" ____ " _____ 2024г.



Внесен Губернатором
Волгоградской области

*35-2004/г
04.05.2004*

Проект

ЗАКОН ВОЛГОГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

Об условиях приватизации объекта культурного наследия

Статья 1

Утвердить условия приватизации недвижимого имущества, находящегося в собственности Волгоградской области, - нежилого помещения площадью 248,4 кв. метра, кадастровый номер 34:34:010046:677, место нахождения: Волгоградская область, г. Волгоград, ул. Тракторостроителей, 5, являющегося частью объекта культурного наследия:

способ приватизации – продажа на аукционе;

начальная цена – 2733000 (два миллиона семьсот тридцать три тысячи) рублей, включая налог на добавленную стоимость 455500 (четыреста пятьдесят пять тысяч пятьсот) рублей, на основании отчета независимого оценщика, составленного в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности (отчет № 6963/23 об оценке рыночной стоимости нежилого помещения, составленный обществом с ограниченной ответственностью "Аналитик Центр").

срок рассрочки платежа – не предоставляется;

информация об отнесении к объектам культурного наследия – в соответствии с пунктом 257 Списка объектов культурного наследия, находящихся на территории Волгоградской области, подлежащих государственной охране как памятники истории и культуры регионального значения, утвержденного постановлением Волгоградской областной Думы от 05 июня 1997 г. № 62/706 "О постановке на государственную охрану памятников истории и культуры Волгоградской области", "Нижний поселок Тракторозаводского района г. Сталинграда", 1930 – 1950 гг., проектное бюро завода, кварталы № 886 – 888 включен в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

Копия охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия, содержащего паспорт объекта культурного наследия, утвержденного приказом комитета государственной охраны объектов культурного наследия Волгоградской области от 24 июля

2023 г. № 338, прилагается к настоящему Закону и подлежит официальному опубликованию.

Срок оплаты приватизированного объекта культурного наследия – единовременно в течение 10 дней со дня заключения договора купли-продажи.

Статья 2

Настоящий Закон вступает в силу со дня его официального опубликования.

Губернатор
Волгоградской области

А.И.Бочаров

Подготовлен комитетом
по управлению государственным
имуществом Волгоградской области
" _____ " _____ 2024 г.



Е.С. Кельцуккина



Приложение
к Закону Волгоградской области
"Об условиях приватизации
объекта культурного наследия"



КОМИТЕТ ГОСУДАРСТВЕННОЙ ОХРАНЫ
ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ
ВОЛГОГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ
(ОБЛКУЛЬТНАСЛЕДИЕ)

ПРИКАЗ

24 июля 2023

№ 338

Волгоград

Об утверждении 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, "Нижний поселок Тракторозаводского района г. Сталинграда", расположенного по адресу: Волгоградская область, Тракторозаводский район, кварталы № 886-888, в части здания, расположенного по адресу: Волгоградская область, г. Волгоград, Тракторозаводский район, ул. Тракторостроителей, 5

В соответствии с пунктом 7 статьи 47.6 Федерального закона от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации", порядком подготовки и утверждения 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, утвержденным приказом Министерства культуры Российской Федерации от 13 июля 2020 г. № 774 "Об утверждении формы 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, и порядка его подготовки и утверждения", п р и к а з ы в а ю :

1. Утвердить прилагаемое охранное обязательство собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия, включенного в единый

Копия верна: Младший консультант отдела реестра
объектов культурного наследия и информационно-
аналитического обеспечения комитета государственной
охраны объектов культурного наследия
Волгоградской области

Е.А.Лукина

государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, "Нижний поселок Тракторозаводского района г. Сталинграда", расположенного по адресу: Волгоградская область, Тракторозаводский район, кварталы № 886-888, в части здания, расположенного по адресу: Волгоградская область, г. Волгоград, Тракторозаводский район, ул. Тракторостроителей, 5.

2. Настоящий приказ вступает в силу со дня его подписания.

Председатель комитета

А.Ю.Баженов

Копия верна: Младший консультант отдела реестра объектов культурного наследия и информационно-аналитического обеспечения комитета государственной охраны объектов культурного наследия Волгоградской области

Е.А.Луккина

УТВЕРЖДЕНО

приказом комитета государственной
охраны объектов культурного наследия
Волгоградской области

от "24" июля 2023 г. № 338

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

"Нижний поселок Тракторозаводского района г. Сталинграда", расположенного по адресу:
Волгоградская область, Тракторозаводский район, кварталы № 886-888, в части здания,
расположенного по адресу: Волгоградская область, г. Волгоград, Тракторозаводский район,
ул. Тракторостроителей, 5

(наименование объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, в соответствии с данными единого государственного реестра объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации)

3	4	1	6	2	0	7	4	1	1	2	0	0	0	5
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

(регистрационный номер объекта культурного наследия в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников 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)¹:

имеется отсутствует

(нужное отметить знаком "V")

При отсутствии паспорта объекта культурного наследия в охранное обязательство вносятся:

Раздел 1. Сведения об объекте культурного наследия

1.1. Сведения о наименовании объекта культурного наследия:

1.2. Сведения о времени возникновения или дате создания объекта культурного наследия, датах основных изменений (перестроек) данного объекта и (или) датах связанных с ним исторических событий:

1.3. Сведения о категории историко-культурного значения объекта культурного наследия:

¹ В соответствии с пунктом 4 статьи 47.6 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации" (далее - Закон № 73-ФЗ) при наличии паспорта объекта культурного наследия, предусмотренного статьей 21 Закона № 73-ФЗ, он является неотъемлемой частью охранного обязательства.

Копия верна: Младший консультант отдела реестра
объектов культурного наследия и информационно-
аналитического обеспечения комитета государственной
охраны объектов культурного наследия
Волгоградской области

Е.А.Лукнина

федерального значения

 регионального значения

 муниципального значения

(нужное отметить знаком "V")

1.4. Сведения о виде объекта культурного наследия:

 памятник

 ансамбль

(нужное отметить знаком "V")

1.5. 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:

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

(субъект Российской Федерации)

(населенный пункт)

ул. _____ д. _____ корп. и (или) стр. _____

кадастровый номер (при наличии):

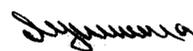
(описание местоположения)

1.7. Сведения о границах территории объекта культурного наследия:

1.8. Описание предмета охраны объекта культурного наследия:

1.9. Фотографическое (иное графическое) изображение объекта культурного наследия (на момент утверждения охранного обязательства), за исключением отдельных объектов археологического наследия, фотографическое изображение которых вносится на основании решения соответствующего органа охраны объектов культурного наследия, на _____ листах.

Копия верна: Младший консультант отдела реестра объектов культурного наследия и информационно-аналитического обеспечения комитета государственной охраны объектов культурного наследия Волгоградской области



Е.А. Лукшина

1.10. Сведения о наличии зон охраны 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:

--

1.11. Сведения об объектах культурного наследия, входящих в состав объекта культурного наследия, являющегося ансамблем:

№	Наименование объекта культурного наследия	Адрес объекта или местоположение	Границы территории объекта культурного наследия	Предмет охраны объекта культурного наследия	Зоны охраны объекта культурного наследия

1.12. Сведения о требованиях к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия, об особом режиме использования земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, установленных статьей 5.1 Федерального закона от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации" (далее - Закон № 73-ФЗ):

--

1.13. Иные сведения, предусмотренные Законом № 73-ФЗ:

--

Раздел 2. Требования к сохранению объекта культурного наследия

2.1. В соответствии с пунктом 1 статьи 47.2 Закона № 73-ФЗ требования к сохранению объекта культурного наследия предусматривают консервацию, ремонт, реставрацию объекта культурного наследия, приспособление объекта культурного наследия для современного использования либо сочетание указанных мер.

2.2. Состав (перечень) и сроки (периодичность) работ по сохранению объекта культурного наследия являются неотъемлемой частью настоящего охранного обязательства (приложение № 1 к охранному обязательству) и определяются соответствующим органом охраны объектов культурного наследия, определенным пунктом 7 статьи 47.6 Закона № 73-ФЗ (далее - соответствующий орган охраны) культурного наследия (в соответствии со статьями 9, 9.1, 9.2, 9.3 Закона № 73-ФЗ) с учетом мнения собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия, на основании составленного органом охраны объектов культурного наследия акта технического состояния объекта культурного наследия, с учетом вида данного объекта культурного наследия, его индивидуальных особенностей, физического состояния, функционального назначения и намеченного использования объекта

Копия верна: Младший консультант отдела реестра объектов культурного наследия и информационно-аналитического обеспечения комитета государственной охраны объектов культурного наследия Волгоградской области

Лукшина

Е.А.Лукшина

культурного наследия.

2.3. Лица, указанные в пункте 11 статьи 47.6 Закона № 73-ФЗ, обязаны обеспечивать финансирование мероприятий, обеспечивающих выполнение требований к сохранению объекта культурного наследия.

Раздел 3. Требования к содержанию и использованию объекта культурного наследия

3.1. В соответствии с пунктом 1 статьи 47.3 Закона № 73-ФЗ при содержании и использовании объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия 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, лицо, которому земельный участок, в границах которого располагается объект археологического наследия, принадлежит на праве собственности или ином вещном праве, 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 выявленного объекта культурного наследия, объекта культурного наследия, включенного в реестр, в случае, если предмет охраны объекта культурного наследия не определен;

4) обеспечивать сохранность и неизменность облика выявленного объекта культурного наследия;

5) соблюдать установленные статьей 5.1 Закона № 73-ФЗ требования к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия, включенного в реестр, особый режим использования земельного участка, водного объекта или его части, в границах которых располагается объект археологического наследия;

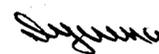
6) не использовать объект культурного наследия (за исключением оборудованных с учетом требований противопожарной безопасности объектов культурного наследия, предназначенных либо предназначавшихся для осуществления и (или) обеспечения указанных ниже видов хозяйственной деятельности, и помещений для хранения 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

Копия верна: Младший консультант отдела реестра объектов культурного наследия и информационно-аналитического обеспечения комитета государственной охраны объектов культурного наследия Волгоградской области



Е.А. Лукшина

культурного наследия температурно-влажностным режимом и применением химически активных веществ;

7) незамедлительно извещать соответствующий орган охраны объектов культурного наследия 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 либо земельному участку, в границах которого располагается объект археологического 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;

8) не допускать ухудшения состояния территории объекта культурного наследия, включенного в реестр, поддерживать территорию объекта культурного наследия в благоустроенном состоянии.

3.2. В соответствии с пунктом 2 статьи 47.3 Закона № 73-ФЗ 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.

3.3. В случае обнаружения при проведении работ на земельном участке в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, в границах которого располагается объект археологического наследия, объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, собственник или иной законный владелец объекта культурного наследия осуществляет действия, предусмотренные подпунктом 2 пункта 3 статьи 47.2 Закона № 73-ФЗ.

3.4. В случае если содержание или использование объекта культурного наследия может привести к ухудшению состояния данного объекта культурного наследия и (или) предмета охраны данного объекта культурного наследия, соответствующим органом охраны, устанавливаются следующие требования:

3.4.1. К видам хозяйственной деятельности с использованием объекта культурного наследия, либо к видам хозяйственной деятельности, оказывающим воздействие на указанный объект, в том числе ограничение хозяйственной деятельности:

Не установлены.

3.4.2. К использованию объекта культурного наследия при осуществлении хозяйственной деятельности, предусматривающие, в том числе ограничение технических и иных параметров воздействия на объект культурного наследия:

Не установлены.

3.4.3. К благоустройству в границах территории объекта культурного наследия:

Не установлены.

3.5. Лица, указанные в пункте 11 статьи 47.6 Закона № 73-ФЗ, обязаны

Копия верна: Младший консультант отдела реестра объектов культурного наследия и информационно-аналитического обеспечения комитета государственной охраны объектов культурного наследия Волгоградской области



Е.А. Лукшина

осуществлять финансирование мероприятий, обеспечивающих выполнение требований по содержанию и использованию объекта культурного наследия.

Раздел 4. Требования к обеспечению доступа граждан Российской Федерации, иностранных граждан и лиц без гражданства к объекту культурного наследия

4.1. Требования к обеспечению доступа граждан Российской Федерации, иностранных граждан и лиц без гражданства к объекту культурного наследия устанавливаются статьей 47.4 Закона № 73-ФЗ с учетом требований к сохранению указанного объекта культурного наследия, требований к его содержанию и использованию, физического состояния этого объекта культурного наследия и характера его современного использования (приложение № 2 к охранному обязательству).

4.2. Лица, указанные в пункте 11 статьи 47.6 Закона № 73-ФЗ, обязаны обеспечивать финансирование мероприятий, обеспечивающих выполнение требований к обеспечению доступа граждан Российской Федерации, иностранных граждан и лиц без гражданства к объекту культурного наследия.

Раздел 5. Требования к размещению наружной рекламы на объектах культурного наследия, их территориях в случае, если их размещение допускается в соответствии с законодательством Российской Федерации

5.1. Требования к распространению на объектах культурного наследия, их территориях наружной рекламы устанавливаются в соответствии со статьей 35.1 Закона № 73-ФЗ:

В соответствии с пунктом 3 статьи 35.1 Закона № 73-ФЗ, допускается распространение на объектах культурного наследия, их территориях наружной рекламы, содержащей исключительно информацию о проведении на объектах культурного наследия, их территориях театрально-зрелищных, культурно-просветительских 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).

Раздел 6. Требования к установке информационных надписей и обозначений на объекте культурного наследия

6.1. На объектах культурного наследия должны быть установлены надписи и обозначения, содержащие информацию об объекте культурного наследия, в порядке, определенном пунктом 2 статьи 27 Закона № 73-ФЗ.

6.2. Сведения об информационной надписи и обозначениях на объекте культурного наследия:

Не установлена.

Копия верна: Младший консультант отдела реестра объектов культурного наследия и информационно-аналитического обеспечения комитета государственной охраны объектов культурного наследия Волгоградской области

Е.А. Лукшина

№ п/п	Состав (перечень) видов работ	Сроки (периодичность) проведения работ	Примечание
1.	Установка на объекте информационной панели и обозначения, содержащих информацию об объекте культурного наследия	В течение 12 месяцев со дня утверждения охранного обязательства актом комитета государственной охраны объектов культурного наследия Волгоградской области	

Раздел 7. Дополнительные требования в отношении объекта культурного наследия

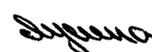
7.1. Обеспечение условий доступности объекта культурного наследия для инвалидов.

7.2. Необходимость проведения оценки воздействия на выдающуюся универсальную ценность объекта всемирного наследия ЮНЕСКО при проведении крупномасштабных восстановительных или новых строительных работ в границах его территории или его буферной зоны.

7.3. Необходимость проведения работ по консервации и реставрации объектов культурного наследия физическими лицами, аттестованными Минкультуры России, состоящими в трудовых отношениях с юридическими лицами или индивидуальными предпринимателями, имеющими лицензию на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия:

В соответствии с пунктом 6 статьи 45 Закона № 73-ФЗ.

Копия верна: Младший консультант отдела реестра объектов культурного наследия и информационно-аналитического обеспечения комитета государственной охраны объектов культурного наследия Волгоградской области



Е.А. Дужина

ПРИЛОЖЕНИЕ 1

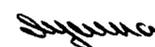
к охранному обязательству собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

Состав (перечень) и сроки (периодичность) работ по сохранению объекта культурного наследия²

№ п/п	Состав (перечень) видов работ	Сроки (периодичность) проведения работ	Примечание
1	Проведение инженерно-технического исследования конструкций объекта лицензированной организацией	В течении 24 месяцев со дня утверждения охранного обязательства актом комитета государственной охраны объектов культурного наследия Волгоградской области (далее-Облкультурнаследие)	1. Акт технического состояния объекта культурного наследия от 22.03.2022 № 23; 2. Письмо Облкультурнаследия от 21.06.2023 № 53-06-35/3021
2	Разработка проектной документации на проведение работ по сохранению объекта (далее-проект)	В течении 24 месяцев со дня утверждения охранного обязательства актом Облкультурнаследием	1. Акт технического состояния объекта культурного наследия от 22.03.2022 № 23; 2. Письмо Облкультурнаследия от 21.06.2023 № 53-06-35/3021
3	Проведение работ по сохранению объекта в соответствии с проектом	В течение 60 месяцев со дня утверждения охранного обязательства актом Облкультурнаследием	1. Акт технического состояния объекта культурного наследия от 22.03.2022 № 23; 2. Письмо Облкультурнаследия от 21.06.2023 № 53-06-35/3021

²Указываются реквизиты акта технического состояния, а также документов, содержащих мнение собственника либо иного законного владельца объекта культурного наследия и иные сведения, предусмотренные разделом III Порядка подготовки и утверждения 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, утвержденного настоящим приказом.

Копия верна: Младший консультант отдела реестра объектов культурного наследия и информационно-аналитического обеспечения комитета государственной охраны объектов культурного наследия Волгоградской области



Е.А.Лукина

ПРИЛОЖЕНИЕ 2

к охранному обязательству собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

Требования

к обеспечению доступа граждан Российской Федерации, иностранных граждан и лиц без гражданства к объекту культурного наследия устанавливаются статьей 47.4 Федерального Закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации" с учетом требований к сохранению указанного объекта культурного наследия, требований к его содержанию и использованию, физического состояния этого объекта культурного наследия и характера его современного использования

1. Условия доступа к объекту культурного наследия с учетом вида объекта культурного наследия, категории его историко-культурного значения, предмета охраны, физического состояния объекта культурного наследия, требований к его сохранению, характера современного использования данного объекта культурного наследия³:

№ п/п	Условия доступа к объекту культурного наследия	Примечание ⁴
1.	Обеспечить доступ гражданам Российской Федерации, иностранным гражданам и лицам без гражданства во внутренние помещения объекта культурного наследия и к объекту культурного наследия в соответствии с внутренним распорядком, установленным собственником или иным законным владельцем.	1. Письмо Облкультурнаследия от 21.06.2023 № 53-06-35/3021

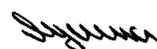
2. Условия доступа к объекту культурного наследия религиозного назначения с учетом требований к внешнему виду и поведению лиц, находящихся в границах территорий указанного объекта культурного наследия религиозного назначения, соответствующие внутренним установлениям религиозной организации⁵:

³ Заполняется в отношении объекта культурного наследия с учетом мнения собственника или иного законного владельца такого объекта, в том числе исполняемого в качестве жилых помещений по согласованию с собственником или иным законным владельцем такого объекта

⁴ Указываются реквизиты документов, содержащих мнение собственника либо иного законного владельца объекта культурного наследия

⁵ Заполняется в отношении объекта культурного наследия религиозного назначения по согласованию с собственником или иным законным владельцем такого объекта культурного наследия

Копия верна: Младший консультант отдела реестра объектов культурного наследия и информационно-аналитического обеспечения комитета государственной охраны объектов культурного наследия Волгоградской области

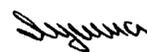


Е.А. Лукшина

№ п/п	Условия доступа к объекту культурного наследия	Примечание ⁶
1.	На момент утверждения охранного обязательства объект культурного наследия не является объектом культурного наследия религиозного значения.	

⁶ Указываются реквизиты документов, содержащих мнение собственника либо иного законного владельца объекта культурного наследия религиозного назначения и иные сведения, предусмотренные разделом V Порядка подготовки и утверждения 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, утвержденного настоящим приказом

Копия верна: Младший консультант отдела реестра
объектов культурного наследия и информационно-
аналитического обеспечения комитета государственной
охраны объектов культурного наследия
Волгодонской области



Е.А. Пуканова

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

Экземпляр № 3

341620741120005

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

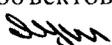


02.12.2020

Дата съемки (число, месяц, год)

1. Сведения о наименовании объекта культурного наследия

Нижний поселок Тракторозаводского района г. Сталинграда

Копия верна.
Младший консультант отдела реестра объектов культурного наследия
и информационно-аналитического обеспечения комитета
государственной охраны объектов культурного наследия
Волгоградской области  Е.А. Лукшина

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

1930-1950 гг.

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

п. 257.14

- Постановление Волгоградской областной Думы "О постановке на государственную охрану памятников истории и культуры Волгоградской области" № 62/706 от 05.06.1997 г.

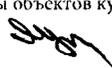
6. Сведения о местонахождении объекта культурного наследия (адрес объекта или при его отсутствии описание местоположения объекта)

Волгоградская область, г. Волгоград, Тракторозаводский район, кварталы № 886 - 888

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

Границы территории объекта культурного наследия регионального значения "Нижний поселок Тракторозаводского района г. Сталинграда", 1930 - 1950 гг., расположенного по адресу: г. Волгоград, Тракторозаводский район, кварталы N 886-888, устанавливаются согласно схеме по линиям, обозначенным цифрами: от точки 1 до точки 2 - по красной линии квартала 01_10_009 в юго-восточном направлении - 217,0 метра; от точки 2 до точки 3 - по красным линиям кварталов 01_10_009, 01_10_010, 01_10_011 в юго-западном направлении - 827,0 метра; от точки 3 до точки 4 - по красной линии квартала 01_10_011 в северо-западном направлении - 217,0 метра; от точки 4 до точки 1 - по красным линиям кварталов 01_10_009, 01_10_010, 01_10_011 в северо-восточном направлении до замыкания контура - 827,0 метра.

- Приказ министерства культуры Волгоградской области "Об установлении границ

Копия верна
 Младший консультант отдела реестра объектов культурного наследия
 и информационно-аналитического обеспечения комитета
 государственной охраны объектов культурного наследия
 Волгоградской области  Е.А.Лукинина

- территории объекта культурного наследия регионального значения "Нижний поселок Тракторозаводского района г. Сталинграда". 1930 - 1950 гг., расположенного по адресу: г. Волгоград, Тракторозаводский район, кварталы № 886 - 888, и установлении правовых режимов использования территории" № 01-20/212 от 25.06.2013 г.
- Приказ комитета государственной охраны объектов культурного наследия Волгоградской области "Об утверждении перечня координат характерных точек границ территории объекта культурного наследия регионального значения "Нижний поселок Тракторозаводского района г. Сталинграда", расположенного по адресу: Волгоградская область, г. Волгоград, Тракторозаводский район, кварталы № 886-888" № 236 от 25.03.2021 г.

8. Описание предмета охраны объекта культурного наследия

Предметом охраны объекта культурного наследия регионального значения "Нижний поселок Тракторозаводского района г. Сталинграда", расположенного по адресу: Волгоградская область, г. Волгоград, Тракторозаводский район, кварталы № 886 - 888 <1> (далее - ансамбль), являются: ----- <1> Адрес объекта культурного наследия указан в соответствии со сведениями из Единого государственного реестра объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации. Фактическое местоположение объекта культурного наследия: Волгоградская область, г. Волгоград, Тракторозаводский район, в границах кадастрового квартала с номером 34:34:010046. местоположение, градостроительное и историко-культурное значение ансамбля; объекты культурного наследия, участвующие в формировании ансамбля; визуальная связь ансамбля с исторической застройкой; пространственно-планировочная структура ансамбля, представляющая собой регулярную планировку в виде прямоугольных кварталов, включая главную планировочную ось, идущую параллельно р. Волге, второстепенные планировочные оси - улицы и квартальные проезды, параллельные и перпендикулярные главной оси; архитектурный стиль ансамбля (стиль сталинского неоклассицизма), объемно-планировочное решение зданий и архитектурно-художественное оформление фасадов.

- Приказ комитета государственной охраны объектов культурного наследия Волгоградской области "Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения "Нижний поселок Тракторозаводского района г. Сталинграда", расположенного по адресу: Волгоградская область, г. Волгоград, Тракторозаводский район, кварталы № 886-888" № 109 от 01.03.2021 г.

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

4

Уполномоченное должностное лицо органа охраны объектов культурного наследия

Младший консультант
отдела реестра объектов
культурного наследия и
информационно-
аналитического
обеспечения

должность

Лукшина

подпись

Лукшина Е.А.

инициалы, фамилия

М.П.

22.06.2023

Дата оформления паспорта
(число, месяц, год)

Копия верна.
Младший консультант отдела реестра объектов культурного наследия
и информационно-аналитического обеспечения комитета
государственной охраны объектов культурного наследия
Волгоградской области *Лукшина* Е.А. Лукшина

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

к проекту закона Волгоградской области "Об условиях приватизации объекта культурного наследия"

Проект закона Волгоградской области "Об условиях приватизации объекта культурного наследия" (далее – законопроект) подготовлен комитетом по управлению государственным имуществом Волгоградской области ввиду следующего.

В соответствии со статьей 3 Закона Волгоградской области от 09 января 2007 г. № 1410-ОД "О приватизации имущества, находящегося в собственности Волгоградской области" (далее – Закон о приватизации), Волгоградская областная Дума принимает законы об условиях приватизации объектов областной собственности, определенных статьей 5 Закона о приватизации.

Согласно статье 5 Закона о приватизации, законами Волгоградской области устанавливаются условия приватизации в отношении объектов культурного наследия.

В соответствии с пунктом 1 статьи 6 Закона о приватизации, приватизация областной собственности осуществляется на основе прогнозного плана приватизации, сформированного на год. Приватизация областной собственности, не включенной в прогнозный план приватизации, не допускается.

В программу приватизации (продажи) государственного имущества Волгоградской области на 2024 год, утвержденную Законом Волгоградской области от 05 декабря 2023 г. № 95-ОД "Об областном бюджете на 2024 год и на плановый период 2025 и 2026 годов" (далее – Программа приватизации) включено нежилое помещение площадью 248,4 кв. метра, с кадастровым номером 34:34:010046:677, расположенное по адресу: Волгоградская область, г. Волгоград, ул. Тракторостроителей, 5 (далее – Нежилое помещение).

Согласно пункту 1 статьи 29 Федерального закона от 21 декабря 2001 г. № 178-ФЗ "О приватизации государственного и муниципального имущества" (далее – Закон № 178-ФЗ) объекты культурного наследия, включенные в реестр объектов культурного наследия, могут приватизироваться, в том числе, путем продажи на аукционе (за исключением объекта культурного наследия, находящегося в неудовлетворительном состоянии) или на конкурсе (в отношении объекта культурного наследия, находящегося в неудовлетворительном состоянии) при условии их обременения требованиями к содержанию и использованию объектов культурного наследия, включенных в реестр объектов культурного наследия, требованиями к сохранению таких объектов, требованиями к обеспечению доступа к таким объектам, требованиями к размещению наружной рекламы на таких объектах и их территориях, а также требованиями к установке надписей и обозначений, содержащих информацию об объекте культурного наследия.

В соответствии с пунктом 257 Списка объектов культурного наследия, находящихся на территории Волгоградской области, подлежащих государственной охране как памятники истории и культуры регионального значения, утвержденного постановлением Волгоградской областной Думы от 05 июня 1997 г. № 62/706 "О постановке на государственную охрану памятников истории и культуры Волгоградской области", "Нижний поселок Тракторозаводского района г. Сталинграда", 1930-1950 гг., расположенного по адресу: Волгоградская область, Тракторозаводский район, кварталы № 886-888, включен в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

Приказом комитета государственной охраны объектов культурного наследия Волгоградской области от 24 июля 2023 г. № 338 утверждено охранное обязательство собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия, включенного в реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, "Нижний поселок Тракторозаводского района г. Сталинграда", 1930-1950 гг., расположенного по адресу: Волгоградская область, Тракторозаводский район, кварталы № 886-888, в части здания, расположенного по адресу: Волгоградская область, г. Волгоград, Тракторозаводский район, ул. Тракторостроителей, 5, содержащее паспорт объекта культурного наследия.

Согласно схеме границ территории объекта культурного наследия регионального значения "Нижний поселок Тракторозаводского района г. Сталинграда", 1930-1950 гг., расположенного по адресу: г. Волгоград, Тракторозаводский район, кварталы № 886-888 (далее - Ансамбль), утвержденной приказом министерства культуры Волгоградской области от 25 июня 2013 г. № 01-20/212 "Об установлении границ территории объекта культурного наследия регионального значения "Нижний поселок Тракторозаводского района г. Сталинграда", 1930 - 1950 гг., расположенного по адресу: г. Волгоград, Тракторозаводский район, кварталы № 886 - 888, и установлении правовых режимов использования территории", объект, расположенный по адресу: г. Волгоград, ул. Тракторостроителей, 5, входит в границы территории Ансамбля и обозначен как объект культурного наследия.

В соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 29 июня 2015 г. № 646 "Об утверждении критериев отнесения объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации к объектам культурного наследия, находящихся в неудовлетворительном состоянии" Нежилое помещение, находящимся в неудовлетворительном состоянии, не признано.

Следовательно, Нежилое помещение подлежит продаже на аукционе с открытой формой подачи предложений о цене в электронной форме.

В соответствии с пунктом 1 статьи 28 Закона № 178-ФЗ, приватизация зданий, строений и сооружений, а также объектов, строительство которых не завершено и которые признаны самостоятельными объектами недвижимости, осуществляется одновременно с отчуждением лицу, приобретающему такое имущество, земельных участков, занимаемых таким

имуществом и необходимых для их использования, если иное не предусмотрено федеральным законом.

Согласно подпункту 1 пункта 4 статьи 35 Земельного кодекса Российской Федерации, отчуждение здания, сооружения, находящихся на земельном участке и принадлежащих одному лицу, проводится вместе с земельным участком, за исключением отчуждения части здания, сооружения, которая не может быть выделена в натуре вместе с частью земельного участка.

Принимая во внимание, что Нежилое помещение является частью многоквартирного жилого дома № 5 по ул. Тракторостроителей в г. Волгограде, земельный участок приватизации не подлежит.

Начальная цена (рыночная стоимость) Нежилого помещения определена в размере 2733000 (два миллиона семьсот тридцать три тысячи) рублей, включая налог на добавленную стоимость 455500 (четыреста пятьдесят пять тысяч пятьсот) рублей, на основании отчета независимого оценщика, составленного в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности (отчет № 6963/23 об оценке рыночной стоимости нежилого помещения, составленный обществом с ограниченной ответственностью "Аналитик Центр").

Закон Волгоградской области, устанавливающий условия приватизации объекта культурного наследия – Нежилого помещения, ранее не принимался.

Разработанный законопроект не относится к проектам нормативных правовых актов, подлежащих оценке регулирующего воздействия в соответствии со статьей 53 Федерального закона от 21 декабря 2021 г. № 414-ФЗ "Об общих принципах организации публичной власти в субъектах Российской Федерации", вследствие чего оценка регулирующего воздействия, предусмотренная постановлением Губернатора Волгоградской области от 30 июля 2015 г. № 687, не проводилась.

Законопроект не затрагивает правоотношения, связанные с реализацией национальных, федеральных, региональных, приоритетных проектов.

Председатель комитета по управлению
государственным имуществом
Волгоградской области



Е.С.Кульгускина

ПЕРЕЧЕНЬ

**нормативных правовых актов, требующих внесения изменений
и подлежащих отмене в связи с принятием проекта закона
Волгоградской области "Об условиях приватизации объекта
культурного наследия"**

Принятие проекта закона Волгоградской области "Об условиях приватизации объекта культурного наследия" не потребует внесения изменений в нормативные правовые акты Волгоградской области.

Председатель комитета по управлению
государственным имуществом
Волгоградской области



Е.С.Кульгускина

ФИНАНСОВО-ЭКОНОМИЧЕСКОЕ ОБОСНОВАНИЕ

к проекту закона Волгоградской области "Об условиях приватизации объекта культурного наследия"

Принятие проекта закона Волгоградской области "Об условиях приватизации объекта культурного наследия" не потребует дополнительных расходов областного бюджета.

Председатель комитета по управлению
государственным имуществом
Волгоградской области



Е.С.Кульгускина