

Охранный договор (обязательство) № 03-11
на объект культурного наследия (памятник архитектуры)

Дом Л. П. Троицкого, нач. XXв.
(«Дом жилой Верховского П.М. (Троицкого Д.А.), нач. XXв.»)

(наименование и местонахождение памятника)

объект культурного наследия регионального значения

(категория охраны)

Костромская обл., г. Макарьев, пл. Революции, д. 34

г. Кострома

« 02 »

марта

2011 г.

Департамент государственного имущества и культурного наследия Костромской области
в лице *директора департамента Красавиной Елены Евгеньевны*

(должность, фамилия, имя, отчество)

действующей на основании Положения о Департаменте государственного имущества и культурного наследия Костромской области, утвержденного Постановлением губернатора Костромской области от 18.11.2010 г. № 222, и именуемый в дальнейшем «Госорган» с одной стороны, и

Администрация Макарьевского муниципального района

(юридическое лицо, гражданин (физическое лицо))

в лице представителя

Временно исполняющий полномочия главы

Мелехи Вадим Иванович

Макарьевского муниципального района

Костромской области Олега Михайловича

(должность, фамилия, имя и отчество)

Снежкова

действующего на основании

устава

(правоустанавливающий документ)

именуемый в дальнейшем «Собственник/Пользователь» (нужное подчеркнуть), с другой стороны, в соответствии с Законом РФ «Основы законодательства Российской Федерации о культуре» от 9.10.1992 г. № 3612, ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ, подзаконными и нормативными актами и инструкциями, заключили настоящий охранный договор (обязательство) о нижеследующем:

1. Общие положения.

Администрация Макарьевского муниципального района

(юридическое или физическое лицо)

обязуется в целях дальнейшего сохранения объекта культурного наследия исполнять настоящий договор, обеспечивающий режим использования памятника истории и культуры и его территории

Дом Л. П. Троицкого, нач. XXв.

(«Дом жилой Верховского П.М. (Троицкого Д.А.), нач. XXв.»)

(наименование, датировка памятника)

расположенный

Костромская обл., г. Макарьев, пл. Революции, д. 34

(местонахождение)

и находящийся в ведении (в оперативном управлении, в собственности)

в реестре муниципального имущества

(предприятие, организация, учреждение)

используемый под

нежилые помещения

принят на государственную охрану, вновь выявленный (нужное подчеркнуть)

в соответствии с Постановлением главы администрации области от 30.12.1993 г. № 598

(дата и № документа о принятии на госохрану)

2. Предмет охраны

Двухэтажное краснокирпичное здание с аттиком и парапетными тумбами с ажурными коваными ограждениями; башенкой, увенчанной шатром с чешуйчатым покрытием, в плане объем в форме трапеции с одной стороны со скошенным углом, под вальмовой кровлей.

Объемно-пространственная, архитектурно-планировочная система в капитальных стенах и конструктивная системы здания. Фундаменты, капитальные стены, перекрытия, стропильная система, кровля. Фасады с архитектурным декором.

Столярные деревянные заполнения оконных проемов. Деревянные филенчатые двери на фасадах.

(Предмет охраны уточняется в процессе научных исследований и разработки проекта реставрации. Изменения и уточнения оформляются сторонами дополнительным соглашением к охранному договору (обязательству).)

3. Обязанности собственника/пользователя

Собственник/пользователь обязан:

3.1. Содержать памятник и все связанное с ним имущество в надлежащем санитарном, противопожарном и техническом порядке, не допускать ухудшения состояния предметов охраны (см. п. 2 настоящего договора).

3.2. Содержать территорию памятника в границах закрепленного участка в благоустроенном состоянии, не допускать использование этой территории под строительство и другие хозяйственные нужды. Не производить никаких пристроек к памятнику истории и культуры и его переделок, не вести каких-либо земляных работ на территории памятника без специального письменного разрешения «Госоргана».

3.3. Не производить без разрешения «Госоргана» никаких работ по подновлению, ремонту, реставрации, приспособлению объекта культурного наследия; изменению элементов предмета охраны.

3.4. Беспрепятственно допускать представителей «Госоргана» в системе исполнительной власти субъекта Российской Федерации, представителей федеральных и территориальных органов объектов культурного наследия на территорию объектов культурного наследия для контроля условий содержания и использования объекта, а также выполнения условий настоящего договора.

3.5. Немедленно извещать «Госоргана» о всяком повреждении, аварии или ином обстоятельстве, могущем нанести ущерб памятнику, и своевременно принимать соответствующие меры против дальнейшего его разрушения или повреждения.

3.6. При прекращении права собственности/пользования передать объект культурного наследия в полной сохранности со всеми разрешенными переделками и перестройками

3.7. Своевременно извещать «Госоргана» о прекращении права собственности/пользования, передаче памятника другим лицам.

3.8. Не использовать объект культурного наследия и его территорию:

- под склады и производства взрывчатых и огнеопасных материалов; материалов, загрязняющих интерьер объекта культурного наследия, его фасад, территорию и водные объекты, а также материалов, имеющих вредные парогазообразные и иные выделения;
- под производства, имеющие оборудование, оказывающее динамическое и вибрационное воздействие на конструкции объекта культурного наследия, независимо от их мощности;

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

4. Текущий и капитальный ремонт.

- 4.1. «Собственник/Пользователь» обязан производить консервационные, ремонтные, реставрационные работы, приспособление и работы по благоустройству, предусмотренные перечнем Охранного договора (обязательства) необходимых работ в соответствии с установленными сроками их выполнения.
- 4.2. Весь текущий и капитальный ремонт, консервацию, реставрацию, приспособление памятника (помещения в памятнике) «Собственник/Пользователь» производит за свой счет, своими материалами по предварительному письменному разрешению «Госоргана» и под его надзором. Обеспечение работ технической документацией (обследование, обмеры, проект капитального ремонта или реставрации памятника, проект приспособления и т.д.) производится «Собственником/Пользователем». Проектные материалы подлежат согласованию с «Госорганом».
- 4.3. Все материалы по обследованию, фотофиксации, обмерам памятника, научно-проектная документация, отчеты о выполненных работах передаются «Собственником/Пользователем» Госоргану в месячный срок после их утверждения в 1 экземпляре безвозмездно.

5. Санкции

- 5.1. В случае обнаружения самовольных перестроек или переделок, пристроек, искажающих первоначальный вид памятника, таковые должны быть немедленно устранены за счет «Собственника/Пользователя» в срок, определенный односторонним требованием «Госоргана».
- 5.2. По случаям нарушений штрафные санкции налагаются на «Собственника/Пользователя» на основании действующих на момент фиксации нарушений нормативных актов. Уплата штрафа не освобождает «Собственника/Пользователя» от выполнения нарушаемого обязательства и возмещения стоимости восстановительных работ.
- 5.3. Нарушение требований охранного договора, которые грозят утратой памятником своего значения, влекут за собой изъятие памятника у «Собственника/Пользователя» в порядке, установленном законодательством РФ.

6. Особые условия

Перечень необходимых работ и сроки выполнения:

- 6.1. Выполнить полное обследование объекта культурного наследия до 01.06.2011г.
- 6.2. По результатам обследования разработать проектную документацию по сохранению объекта культурного наследия в течение 2011 года.
- 6.3. Выполнить работы по сохранению объекта культурного наследия в соответствии с разработанным и согласованным с Госорганом проектом в течение 2012 года;
- 6.4. Выполнять текущий ремонт фасадов и кровли здания с обязательным согласованием всех работ с Госорганом – ежегодно до 01 июля (по состоянию здания-памятника);
- 6.5. В целях охраны и сохранения объектов культурного наследия эскизный проект информационной надписи (вывесок всех конструкций и т.п.) необходимо представление на рассмотрение в Госорган. Установленные без рассмотрения Госорганом информационные надписи (вывески всех конструкций и т.п.) подлежат демонтажу без возмещения затрат;
- 6.6. Установка на фасадах объекта культурного наследия всех видов конструкций и оборудования технического обслуживания зданий (наружных трубопроводов, кондиционеров, приемных антенн и т.д.) – НЕ ДОПУСТИМА
- 6.6. Установка металлопластиковых окон, витрин, металлических дверей, металлических решеток, и других материалов, не соответствующих стилю и эпохе объекта культурного

наследия – НЕ ДОПУСТИМА;

6.7. Территорию вокруг здания содержать в надлежащем санитарном состоянии – постоянно;

6.8. Обеспечение мер пожаробезопасности (постоянно)

В соответствии со ст. 45 ФЗ № 73-ФЗ от 25 июня 2002 г. «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» все работы на объекте выполняются специалистами, имеющими лицензию на осуществление данной деятельности на объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры), по письменному разрешению и в соответствии с согласованной документацией (проекту) органом охраны объектов культурного наследия в установленном законодательством порядке.

Отчёт о выполненных работах сдаётся в «Госорган»

7. Заключительные положения

7.1. Срок действия настоящего охранного договора устанавливается на время нахождения указанного памятника у «Собственника/Пользователя». В случае отчуждения памятника «Собственник/Пользователь» обязан известить об этом «Госорган» не менее чем за 1 месяц.

7.2. В случае изменения реквизитов стороны извещают друг друга в течение 10 дней.

7.3. Отношения сторон, не предусмотренные настоящим охранным договором, регулируются действующим законодательством.

7.4. Охранный договор заключается в 2-х экземплярах, один из которых находится у «Собственника/Пользователя», другой – в делах «Госоргана».

7.5. В соответствии с п. 3 ст. 63 ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов РФ» требования к сохранению объекта культурного наследия, изложенные в пунктах 3.1.-3.8. и 4.1.-4.3. настоящего договора подлежат государственной регистрации в Управлении Федеральной регистрационной службы по Костромской области.

Реквизиты сторон:

«Госорган»

«Пользователь/Собственник»

Департамент государственного имущества и
культурного наследия Костромской области

156013, г. Кострома, ул. Калиновская, 38
тел (4942) 45-65-66, факс (4942) 45-78-50

ИНН 4401011825 КПП 440101001

ОГРН 1024400511926 УФК по Костромской

области (Департамент финансов Костромской

области (Департамент государственного

имущества и культурного наследия Костромской,

области) л/с 02412000010, 028010011, 028010012

ГРКЦ ГУ Банк России по Костромской области

р/с 40201810900000100289 БИК 043469001

Администрация Макарьевского муниципального
района

157460, Костромская обл., г. Макарьев,
пл. Революции, д. 8

тел. (49445) 55-1-31

ИНН/КПП 4416001259/441601001

ОГРН 1024401637226 УФК по Костромской

области л/счет 901.01.001.1 Администрации

Макарьевского муниципального района

ГРКЦ ГУ Банк России по Костромской области

г. Кострома р/с 40204810700000000002

Подписи сторон:

«Госорган»

Директор департамента



Е. Е. Красавина

2011 г.

м.п.

«Собственник»

О. Н. Смирнов

2011 г.

м.п.

