Приложение №4.1 к Документации (для Лота №2)

Д О Г О В О Р А Р Е Н Д Ы №
имущества областного уровня собственности

г. Липецк «__» ___ 20__ г.

Областное бюджетное учреждение культуры «Государственная дирекция культурного наследия Липецкой области», именуемое в дальнейшем «Арендодатель», в лице директора Найдёнова Андрея Анатольевича, действующего на основании Устава, и _____, именуемый в дальнейшем «Арендатор», заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. ОБЩИЕ УСЛОВИЯ.

1.1. Арендодатель сдает, а Арендатор принимает в аренду нежилые помещения**: № 13 площадью 54,5 кв. м, № 14 площадью 16,8 кв. м, расположенных на первом этаже здания северо-западного корпуса (лит. З, З1), площадью 1194 кв. м, с кадастровым номером 48:11:0000000:3759, являющиеся частью объекта культурного наследия регионального значения «Здание торговых рядов», расположенного по адресу: Липецкая область, Лебедянский район, г. Лебедянь, ул.ул. Советская, Мира, Интернациональная, Почтовая.**

1.2. Целевое назначение государственного имущества, права на которое передаются по договору аренды – для осуществления торговли (склад).

1.3. Срок аренды устанавливается на 11 месяцев 29 дней с «__» ____20__ г. по «__» ____ 20__ г.

1.4. Сдача помещений в аренду не влечет передачу права собственности на него.

1.5. Неотделимые улучшения арендуемых помещений производятся Арендатором только с разрешения Арендодателя. Стоимость неотделимых улучшений, произведенных Арендатором без разрешения Арендодателя, возмещению не подлежит.

Отделимые улучшения являются собственностью Арендатора.

1.6. Если помещение, сданное в аренду, выбывает из строя ранее полного амортизационного срока службы по вине Арендатора, то Арендатор возмещает недовнесенную им арендную плату, а также иные убытки в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации, за оставшийся срок действия договора.

1.7. Если состояние возвращаемого помещения по окончанию договора хуже предусмотренного, то Арендатор возмещает Арендодателю причиненный ущерб в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

1.8. Споры, возникающие при исполнении настоящего договора, рассматриваются в Арбитражном суде Липецкой области.

1.9. Защита имущественных прав Арендатора осуществляется в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

2. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН.

2.1. Арендодатель обязуется передать в аренду Объект аренды по акту приема-передачи (приложение № 1 к настоящему Договору).

2.2. Арендатор обязуется:

2.2.1. Использовать Объект аренды исключительно по прямому назначению, указанному в пункте 1.2. настоящего Договора.

2.2.2. Поддерживать помещения в полной исправности и образцовом санитарном и противопожарном состоянии, выделять для этих целей необходимые средства. Своевременно производить за свой счет текущий ремонт внутри арендуемых помещений в соответствии с требованиями законодательства об охране объектов культурного наследия.

Аналогичные требования распространяются на прилегающую к зданию (сооружению) территорию.

2.2.3. Соблюдать требования Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов российской Федерации» от 25.06.2002

г. № 73-ФЗ, поскольку нежилые помещения расположены в здании объекта культурного наследия (памятнике истории и культуры) регионального значения «Здание торговых рядов», регистрационный номер в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации 481520268130005, а также положения Охранного обязательства собственника или иного законного владельца (приложение № 3 к настоящему Договору), утвержденного приказом управления культуры и туризма Липецкой области № 245 от 08.06.2016 г.

2.2.4. Не производить никаких перепланировок и переоборудования арендуемых помещений, вызываемых потребностями Арендатора, без письменного разрешения Арендодателя.

2.2.5. Письменно сообщить Арендодателю, не позднее, чем за 30 дней о намерении продлить срок действия договора или о предстоящем освобождении помещений, как в связи с окончанием срока действия договора, так и при досрочном освобождении и сдать помещения по акту в исправном состоянии.

2.2.6. Не сдавать арендуемые помещения как в целом, так и частично в субаренду, безвозмездное пользование другим лицам, не вносить в качестве вклада по договору о совместной деятельности, не передавать свои права и обязанности по настоящему договору другим лицам, не отдавать арендные права в залог или в качестве вклада в уставной капитал других юридических лиц без письменного согласия Арендодателя.

Договоры, заключенные Арендатором с третьими лицами об использовании арендуемого нежилого помещения или передача своих прав по договору без разрешения Арендодателя, считаются недействительными.

2.2.7. По истечении срока договора, а также при досрочном его прекращении передать Арендодателю все произведенные в арендованном помещении перестройки и переделки, а также улучшения, составляющие принадлежность помещений и неотделимые от помещения.

2.2.8. В случае несвоевременного возвращения Арендатором арендованного помещения, внести арендную плату за все время просрочки.

2.2.9. В случаях существенного нарушения Арендатором установленного настоящим договором порядка внесения арендной платы (сроков платежей), по требованию Арендодателя Арендатор обязан досрочно внести арендную плату в установленный Арендодателем срок, но не более чем за два срока плановых платежей подряд. Стороны договорились считать существенным нарушением порядка оплаты (сроков платежей) невнесение арендной платы в течение трех месяцев.

3. ПЛАТЕЖИ И РАСЧЕТЫ ПО ДОГОВОРУ.

3.1. За пользование арендуемым помещением Арендатор уплачивает арендную плату, установленную на основании _____.

3.2. Арендная плата вносится ежемесячно, не позднее 10 числа месяца, следующего за расчетным, на основании выставленного Арендодателем счета и акта об оказании услуг. Счет и акт об оказании услуг направляются в адрес Арендатора почтой или нарочным.

Для осуществления контроля за своевременным и полным внесением арендной платы Арендатором Арендодателю до 15 числа месяца, следующего за расчетным, высылаются экземпляр акта об оказании услуг, подписанный со стороны Арендатора и копия платежного поручения.

Не получение Арендатором счета не является основанием для не уплаты арендной платы.

3.3. Если перечисленная сумма не соответствует размеру арендной платы, указанному в расчете, то зачисление производится в следующем порядке: в первую очередь погашается долг по арендной плате, а в остальной части – пени.

3.4. Оплату коммунальных услуг и затрат на содержание имущества Арендатор производит самостоятельно по отдельным договорам и обязательствам с поставщиками коммунальных услуг. Оплату части налога на имущество и землю Арендатор производит

Арендодателю по отдельному договору, пропорционально площади занимаемых помещений.

3.5. Арендатор по договору со страховой компанией страхует арендованное имущество от несчастных случаев, промышленных аварий, катастроф и стихийных бедствий на сумму его балансовой стоимости на дату заключения договора аренды.

4. ЛЬГОТЫ ПО АРЕНДНОЙ ПЛАТЕ.

4.1. Арендатор вправе воспользоваться льготами по арендной плате, установленными федеральным и областным законодательством.

4.2. Льгота по арендной плате применяется с момента предоставления Арендодателю необходимых для её применения документов.

5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН.

5.1. За невыполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему договору стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством.

5.2. В случае невнесения Арендатором платежей в сроки, установленные настоящим договором:

- начисляются пени в размере 0,1 % с просроченной суммы за каждый день просрочки;
- по требованию Арендодателя Арендатор обязан досрочно внести арендную плату за два месяца.

5.3. За невыполнение какого-либо иного обязательства, кроме предусмотренного п. 4.2. по настоящему договору, Арендатор уплачивает неустойку в размере 5 % годовой арендной платы.

5.4. Уплата неустойки (пени), установленной настоящим договором, не освобождает стороны от выполнения лежащих на них обязательств или устранения нарушений.

6. ИЗМЕНЕНИЕ, РАСТОРЖЕНИЕ, ПРЕКРАЩЕНИЕ И ПРОДЛЕНИЕ ДОГОВОРА.

6.1. Изменение условий договора не допускается, за исключением случаев, предусмотренных пунктами 3.1 и 6.2. настоящего договора. Расторжение и прекращение договора допускаются по соглашению сторон, а также в случаях, установленных настоящим договором, законодательством РФ и областными нормативными актами.

6.2. В случае изменения федерального и областного законодательства, регламентирующего исчисление арендной платы, Арендодатель корректирует расчет и направляет его Арендатору заказным письмом. Арендная плата считается измененной с даты отправления нового расчета Арендатору.

6.3. Досрочное расторжение договора Арендодателем в одностороннем порядке предусматривается в случаях:

6.3.1. При использовании помещения в целом или его части не в соответствии с условиями договора аренды или назначением имущества.

6.3.2. Если Арендатор умышленно или по неосторожности ухудшает состояние помещения.

6.3.3. Если Арендатор не внес арендной платы более двух раз подряд по истечении установленного договором срока платежа.

6.3.4. Если Арендатор не производит ремонтов в соответствии с п. 2.2.2 договора.

6.3.5. Если Арендатор нарушил условия п. 2.2.6 настоящего договора.

6.3.6. При реорганизации или ликвидации Арендатора.

6.3.7. Если Арендатор отказывается уплачивать арендную плату по измененному в соответствии с п.6.2 договора расчету.

6.3.8. Если арендатор не выполняет обязательство, установленное п. 3.5. договора.

6.3.9. Если помещения, предоставленные Арендатору, стали необходимы для размещения государственных структур.

6.3.10. В случае проведения ремонтно-реставрационных работ на Объекте аренды.

В случае принятия решения Арендодателем о досрочном расторжении договора аренды в одностороннем порядке Арендодатель направляет Арендатору письменное уведомление. Договор аренды считается расторгнутым по истечении одного месяца с даты отправления такого уведомления.

6.4. Договор аренды может быть расторгнут по требованию Арендатора:

- если помещение, в силу обстоятельств, за которые Арендатор не отвечает, окажется в состоянии, непригодном для пользования;
- при невыполнении Арендатором условий Договора;
- по форс-мажорным обстоятельствам.

6.5. В случаях стихийных бедствий, аварий, эпидемий и при иных обстоятельствах, носящих чрезвычайный характер, имущество в интересах общества по решению органов государственной власти может быть изъято у Арендатора в порядке и на условиях, установленных законодательными актами, с возвратом ему внесенной арендной платы и других платежей за неиспользованный срок аренды.

6.6. По требованию одной из сторон договор аренды может быть расторгнут в судебном порядке по основаниям, установленным действующим законодательством.

7. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ.

7.1. Реорганизация Арендодателя, а также перемена собственника арендованного помещения, не является основанием для изменения условий или расторжения настоящего договора.

7.2. Все споры и разногласия по настоящему Договору решаются по подведомственности судами Липецкой области в соответствии с действующим законодательством.

8. ПРОЧИЕ ПОЛОЖЕНИЯ.

8.1. Взаимоотношения сторон, не урегулированные настоящим договором, регламентируются действующим законодательством Российской Федерации.

8.2. Настоящий договор составлен в трех экземплярах.

8.3. При изменении наименования, местонахождения, банковских реквизитов или реорганизации одной из Сторон, она обязана письменно в двухнедельный срок после произошедших изменений сообщить другой Стороне о данных изменениях.

8.4. Настоящий договор вступает в силу со дня подписания Сторонами акта приема-передачи.

8.5. Юридические реквизиты сторон:

АРЕНДАТОР:

АРЕНДОДАТЕЛЬ:

Полное наименование: областное бюджетное учреждение культуры «Государственная дирекция культурного наследия Липецкой области»
Сокращенное наименование: ОБУК «Госдирекция»
Юридический и фактический адрес: 398059, Липецкая обл., г. Липецк, ул. Фрунзе, д. 10
тел.: 77-24-97, 74-08-43
ИНН/КПП 4826009685/482601001
Управление финансов Липецкой области (ОБУК «Госдирекция» л/с 20104000330)
Отделение Липецк Банка России//УФК по Липецкой области г. Липецк
р/с 03224643420000004600
БИК – 014206212
к/с 40102810945370000039
ОГРН 1024840839407
ОКПО 02437126
ОКАТО 42401375000

ОКТМО 42701000001 ОКОГУ 2300231 ОКФС 13 ОКОПФ 75203

К договору прилагаются и являются его неотемлемой частью:
Приложение № 1 Акт приема – передачи;
Приложение № 2 Расчет арендной платы;
Приложение № 3 Копия охранного обязательства.

ПОДПИСИ СТОРОН:

Арендодатель:	**Арендатор:**
Директор ОБУК «Госдирекция»	
_____ А.А. Найдёнов	_____
МП	МП

Приложение № 1
к Договору аренды
от №

АКТ
приёма-передачи нежилых помещений в аренду

г. Липецк «»20 г.

Арендодатель (передающая сторона) и Арендатор (принимающая сторона) произвели приём-передачу в аренду нежилые помещения: **№ 13 площадью 54,5 кв. м, № 14 площадью 16,8 кв. м, расположенных на первом этаже здания северо-западного корпуса (лит. З, З1), площадью 1194 кв. м, с кадастровым номером 48:11:0000000:3759, являющиеся частью объекта культурного наследия регионального значения «Здание торговых рядов», расположенного по адресу: Липецкая область, Лебедянский район, г. Лебедянь, ул.ул. Советская, Мира, Интернациональная, Почтовая,** в соответствии с прилагаемой к настоящему Акту схеме арендуемых помещений.

Характеристика качества нежилого помещения:

1. Время сооружения здания-памятника: **1812-1850 гг.;**
2. Историко-культурная значимость памятника: **объект культурного наследия регионального значения;**
3. Расположение помещения: **1-й этаж;**
4. Вид строительных материалов: **кирпич;**
5. Удобство коммерческого использования: **есть** (выход на общегородские магистрали, близость к торговым точкам и административному центру, расположение на оживлённых улицах и площадях).

СДАЛ: **ПРИНЯЛ:**

Арендодатель: **Арендатор:**
Директор
ОБУК «Госдирекция»

_____А.А. Найдёнов
МП

Приложение № 2
к Договору аренды
от №

Расчет
арендной платы

Ежемесячная арендная плата за право пользования нежилыми помещениями: **№ 13 площадью 54,5 кв. м, № 14 площадью 16,8 кв. м, расположенных на первом этаже здания северо-западного корпуса (лит. З, З1), площадью 1194 кв. м, с кадастровым номером 48:11:0000000:3759, являющиеся частью объекта культурного наследия регионального значения «Здание торговых рядов», расположенного по адресу: Липецкая область, Лебедянский район, г. Лебедянь, ул.ул. Советская, Мира, Интернациональная, Почтовая**,
установлена на основании _____
и составляет _____**, с НДС 20%.**

Арендная плата вносится ежемесячно, не позднее 10 числа месяца, следующего за расчетным по реквизитам:
Управление финансов Липецкой области (ОБУК «Госдирекция» лицевой счет 20104000330)
Расчетный счет 03224643420000004600
Отделение Липецк Банка России//УФК по Липецкой области г. Липецк
БИК 014206212
Казначейский счет 40102810945370000039
КБК 02300000042000000120 (арендная плата).

ПОДПИСИ СТОРОН:

Арендодатель:
Директор
ОБУК «Госдирекция»

_____А.А. Найдёнов
МП

Арендатор:

Приложение № 3
к Договору аренды
от №

УПРАВЛЕНИЕ КУЛЬТУРЫ И ИСКУССТВА
ЛИПЕЦКОЙ ОБЛАСТИ

ПРИКАЗ

«08» 06. 2016 год 245

г. Липецк

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

В соответствии с пунктом 7 статьи 47.6 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», приказом Министерства культуры Российской Федерации от 01.07.2015 № 1887 «О реализации отдельных положений статьи 47.6 Федерального закона от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры)», ПРИКАЗЫВАЮ:

Утвердить 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 «Здание торговых рядов», расположенного по адресу: Липецкая область, Лебедянский район, г. Лебедянь, ул. Советская, Почтовая, Интернациональная, Мира (приложение).

Начальник управления В.Г. Волков

О.Н. Костина

О.Н. Фатеева

О.И. Филипповских

ВЕРНО
08 06 2016

УТВЕРЖДЕНО
Приказом управления культуры и
искусства Липецкой области
от «08» 06 2016 г. N 245

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

«Здание торговых рядов»

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

4	8	1	5	2	0	2	6	8	1	3	0	0	0	5

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

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

имеется [V] отсутствует [ ]

(нужное отметить знаком "V")

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 культурного наследия:

федерального [ ] регионального [ ] муниципального [ ] значения

(нужное отметить знаком "V")

4. Сведения о виде объекта культурного наследия:

памятник [ ] ансамбль [ ]

(нужное отметить знаком "V")

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

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:

8. Описание предмета охраны объекта культурного наследия:

9. Фотографическое (иное графическое) изображение объекта (на момент утверждения охранного обязательства):

Прилагается: 11 (одиннадцать) 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 N 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее - Закон 73-ФЗ):

1) на территории памятника или ансамбля запрещаются строительство объектов капитального строительства и увеличение объемно-пространственных характеристик существующих на территории памятника или ансамбля объектов капитального строительства; проведение земляных, строительных, мелиоративных и иных работ, за исключением работ по сохранению объекта культурного наследия или его отдельных элементов, сохранению историко-градостроительной или природной среды объекта культурного наследия;

2) на территории памятника, ансамбля разрешается ведение хозяйственной деятельности, не противоречащей требованиям обеспечения сохранности объекта культурного наследия и позволяющей обеспечить функционирование объекта культурного наследия в современных условиях;

3) в случае нахождения памятника или ансамбля на территории достопримечательного места подлежат также выполнению требования и ограничения, установленные в соответствии со статьей 5.1 Закона 73-ФЗ, для осуществления хозяйственной деятельности на территории достопримечательного места;

4) особый режим использования земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, предусматривает возможность проведения археологических полевых работ в порядке, установленном Законом 73-ФЗ, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Закона 73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ при условии обеспечения сохранности объекта археологического наследия, а также обеспечения доступа граждан к указанному объекту.

12. Иные сведения, предусмотренные Законом 73-ФЗ:

Раздел 2. Требования к сохранению объекта культурного наследия

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:

Управление культуры и искусства Липецкой 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:

Управление культуры и искусства Липецкой области

(указать наименование органа охраны объектов культурного наследия, утвердившего охранное обязательство. 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

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;

6) незамедлительно извещать:

Управление культуры и искусства Липецкой области

(указать наименование органа охраны объектов культурного наследия, утвердившего охранное обязательство)

обо всех известных ему повреждениях, авариях или об иных обстоятельствах, причинивших вред объекту культурного наследия, включая объект археологического наследия, земельному участку в границах территории объекта культурного наследия или угрожающих причинением такого вреда, и безотлагательно принимать меры по предотвращению дальнейшего разрушения, в том числе проводить противоаварийные работы в порядке, установленном для проведения работ по сохранению объекта культурного наследия;

7) не допускать ухудшения состояния территории объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия

(памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, поддерживать территорию объекта культурного наследия в благоустроенном состоянии.

18. Собственник жилого помещения, являющегося объектом культурного наследия или частью такого объекта, обязан выполнять требования к сохранению объекта культурного наследия в части, предусматривающей обеспечение поддержания объекта культурного наследия или части объекта культурного наследия в надлежащем техническом состоянии без ухудшения физического состояния и изменения предмета охраны объекта культурного наследия.

19. В случае обнаружения при проведении работ на земельном участке в границах территории объекта культурного наследия объектов, либо на земельном участке, в границах которого располагается объект археологического наследия, объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, лица, указанные в пункте 11 статьи 47.6 Закона 73-ФЗ, осуществляют действия, предусмотренные подпунктом 2 пункта 3 статьи 47.2 Закона 73-ФЗ.

20. В случае если содержание или использование объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, может привести к ухудшению состояния данного объекта культурного наследия и (или) предмета охраны данного объекта культурного наследия, в предписании, направляемом

Управлением культуры и искусства Липецкой 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

21. Условия доступа к объекту культурного наследия, включенному в реестр (периодичность, длительность и иные характеристики доступа), устанавливаются соответствующим органом охраны объектов культурного наследия, определенным пунктом 7 статьи 47.6 Закона 73-ФЗ, с учетом мнения собственника или иного законного владельца такого объекта, а также с учетом вида объекта культурного наследия, включенного в реестр, категории его историко-культурного значения, предмета охраны, физического состояния объекта культурного наследия, требований к его сохранению,

характера современного использования данного объекта культурного наследия, включенного в реестр.

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

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

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

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

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

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

22. Требования к размещению наружной рекламы:

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

Запрет или ограничение распространения наружной рекламы на объектах культурного наследия, находящихся в границах достопримечательного места и включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также требования к ее распространению устанавливаются соответствующим органом охраны объектов культурного наследия, определенным пунктом 7 статьи 47.6 Закона 73-ФЗ, и вносятся в правила землепользования и застройки, разработанные в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации.

Указанные требования не применяются в отношении распространения на объектах культурного наследия, их территориях наружной рекламы, содержащей исключительно

информацию о проведении на объектах культурного наследия, их территориях театрально-зрелищных, культурно-просветительных и зрелищно-развлекательных мероприятий или исключительно информацию об указанных мероприятиях с одновременным упоминанием об определенном лице как о спонсоре конкретного мероприятия при условии, если такому упоминанию отведено не более чем десять процентов рекламной площади (пространства). В таком случае актом соответствующего органа охраны объектов культурного наследия устанавливаются требования к размещению наружной рекламы на данном объекте культурного наследия (либо его территории), включая место (места) ее возможного размещения, требования к внешнему виду, цветовым решениям, способам крепления.

Раздел 6. Иные обязанности лица (лиц), указанного (указанных) в пункте 11 статьи 47.6 Федерального закона от 25.06.2002 N 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:

В соответствии с приложением № 3 к приказу Минкультуры России от 01.07.2015 № 1887, собственник или иной законный владелец объекта культурного наследия, включенного в реестр, обязан ежегодно представлять в Управление культуры и области уведомление о выполнении требований охранного обязательства в отношении принадлежащего ему объекта культурного наследия в срок не позднее 1 июля года, следующего за отчетным.

Уведомление составляется собственником или иным законным владельцем объекта культурного наследия, включенного в реестр, в произвольной форме; юридические лица предоставляют уведомление на официальном бланке организации.

Уведомление должно содержать сведения об исполнении собственником или иным законным владельцем объекта культурного наследия, включенного в реестр, требований,

установленных Охранным обязательством и иными актами Управления культуры и искусства Липецкой области.

Также к уведомлению должны прилагаться фотографические изображения объекта культурного наследия, позволяющие зафиксировать индивидуальные особенности объекта культурного наследия на момент представления Уведомления.

В случае приостановления и возобновления доступа к объекту культурного наследия в порядке статьи 47.5 Закона, эта информация указывается собственником или иным законным владельцем объекта культурного наследия, включенного в реестр, в Уведомлении.

Уведомление подписывается соответствующим физическим лицом, либо руководителем соответствующего юридического лица, с указанием даты составления Уведомления.

Уведомление направляется собственником или иным законным владельцем объекта культурного наследия, включенного в реестр, в Управление культуры и искусства Липецкой области заказным почтовым отправлением с уведомлением о вручении по адресу: 398050, г. Липецк, пл. Плеханова, д.1, либо в форме электронного документа, подписанного электронной подписью на электронную почту culture@admlr.lipetsk.ru

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

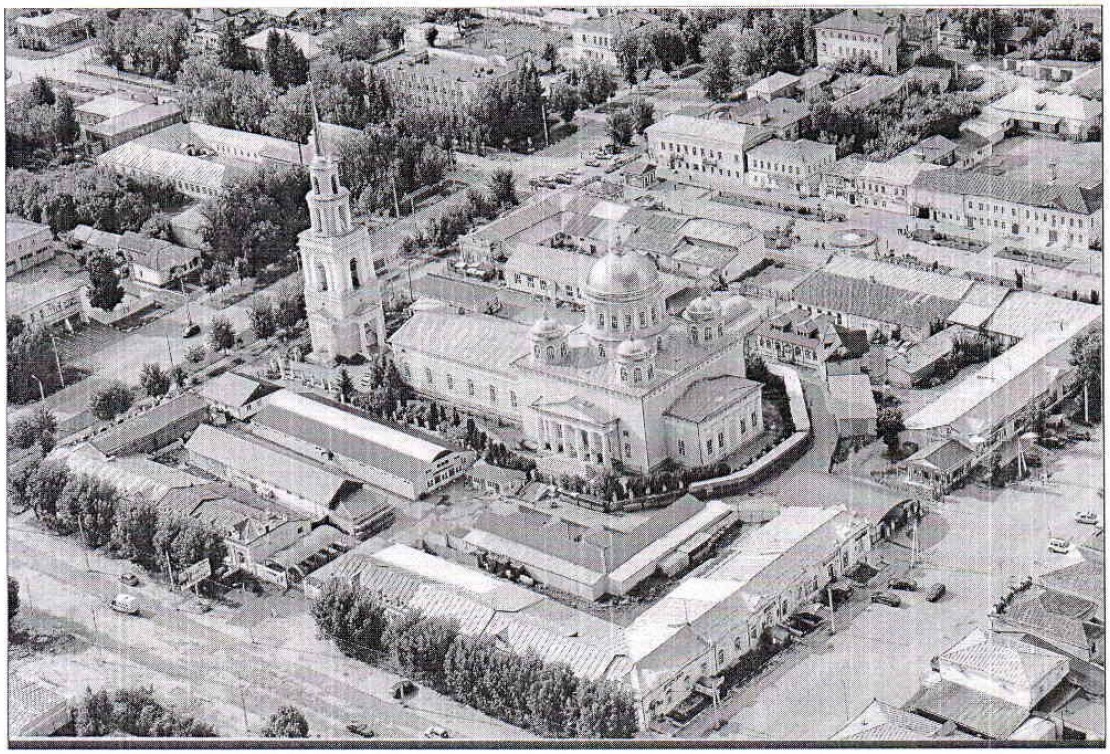
Экземпляр № 1

481520268130005

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



18.07.2013
Дата съемки (число,месяц,год)

1. Сведения о наименовании объекта культурного наследия

Здание торговых рядов

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

середина XIX в.

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 исполнительного комитета Липецкого областного Совета народных депутатов № 51 от 26.01.1983 г.

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

Липецкая область, Лебедянский район, г. Лебедянь, ул. Советская, Почтовая, Интернациональная, Мира

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

Граница территории объекта культурного наследия регионального значения «Здание торговых рядов» проходит от точки 1 на север до точки 2 вдоль красной линии ул. Советская; от точки 2 на восток до точки 3 по красной линии ул. Мира; от точки 3 на юг до точки 4 по красной линии ул. Интернациональная; от точки 4 на запад до токи 5 по красной линии ул. Почтовая; от 5 и замыкая границу к точке 1.

- Постановление главы администрации Липецкой области № 279 от 25.08.2010 г.

8. Описание предмета охраны объекта культурного наследия

Предметом охраны архитектурного комплекса является: - расположение одноэтажных с подвалами «Г»-образных в плане четырех корпусов торговых рядов по углам обширной площади, центральное место на которой занимает главный собор города – Ново-Казанский; - планировочное решение площади, представляющей единый архитектурный комплекс, периметральная застройка которой представлена одноэтажными корпусами торговых рядов поставленными по углам обширной площади с разрывами по сторонам света, в которые осуществляется доступ во внутреннее пространство площади и открываются виды на Ново-казанский собор – главную архитектурную доминанту площади и города; - композиция западной линии площади, где по линии застройки торговых рядов в разрыве между ними поставлена колокольня Ново-Казанского собора; - белокаменная площадка, отмостка и тротуар, по периметру торговых рядов с устройством белокаменных лестниц при понижении рельефа; - исторические входы в подвалы со стороны главных фасадов корпусов торговых рядов, закрываемые двупольными дверьми; - композиция, архитектурное оформление и конструктивное решение корпусов, выполненных из глиняного кирпича методом лицевой кирпичной кладки неоштукатуренных.

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

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

Всего в паспорте листов: 3

Уполномоченное должностное лицо органа охраны объектов культурного наследия

Начальник управления		Волков Вадим Геннадьевич
должность	подпись	инициалы, фамилия

08 . 06 . 2016

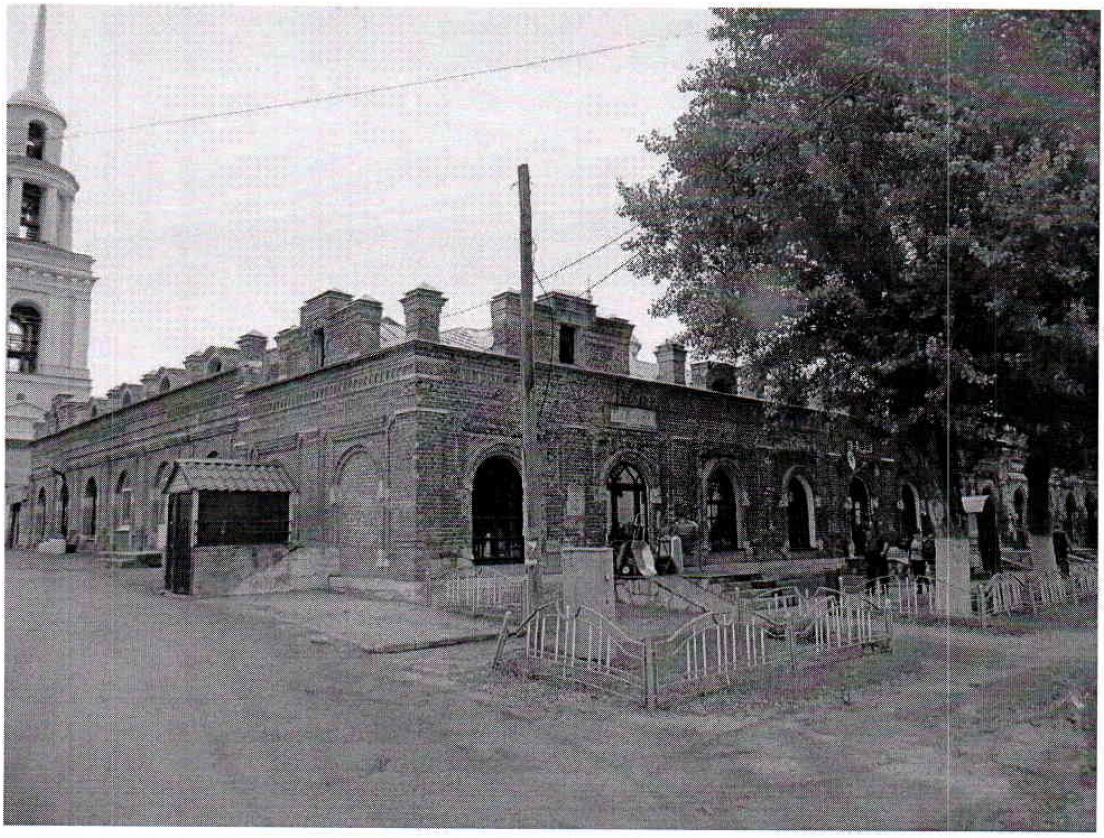
Дата оформления паспорта (число, месяц, год)

Приложение 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
«Здание торговых рядов»

Фотографическое изображение объекта культурного наследия
«Здание торговых рядов»

Липецкая область, Лебедянский район, г. Лебедянь,
ул. Советская, Почтовая, Интернациональная, Мира

Юго-западный корпус



Общий вид. ул.ул. Советская – Почтовая

ул. Почтовая

ул. Советская

северо-западный корпус

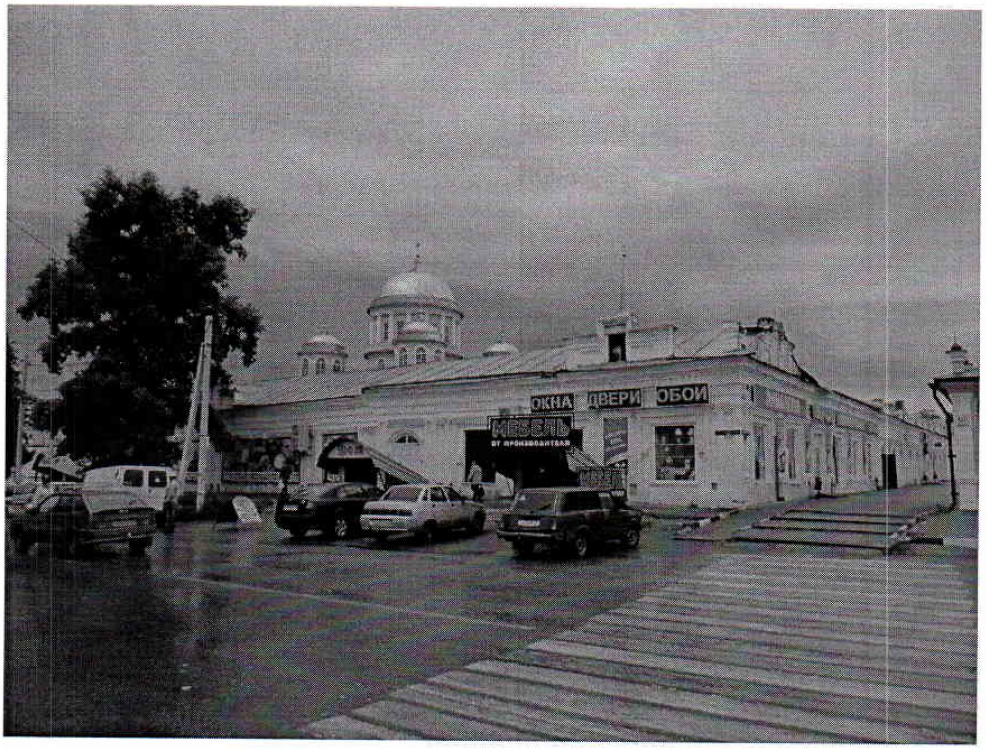
Общий вид. Ул.ул.Советская-Мира

ул. Советская

ул. Мира

ул. Мира

северо-восточный корпус



Общий вид ул.ул. Мира - Интернациональная

ул. Мира

юго-восточный корпус

Общий вид ул.ул. Интернациональная - Почтовая

ул. Интернациональная