

Охранное обязательство №3.2-8.1/196 -Р/2012

собственника объекта культурного наследия

Здание гостиницы «Северная» (1939., 1949 г.)

(наименование объекта культурного наследия)

Республика Карелия, г.Петрозаводск, пр.Ленина, д.21

(местонахождение объекта культурного наследия)

выявленный объект культурного наследия

(категория историко-культурного значения объекта культурного наследия)

Приказ Министерства культуры и по связям с общественностью Республики

Карелия № 415 от 23.10.2008 г.

(номеров и дата документа о постановке объекта на государственную охрану)

Министерство культуры Республики Карелия (далее по тексту – Министерство),

в лице Заместителя Министра Демидовой Натальи Валерьевны

(наименование органа по охране объектов культурного наследия)

В соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», Законом Республики Карелия от 06.06.2005 № 883-ЗРК «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации в Республике Карелия», и Инструкцией о порядке учета, обеспечения сохранности, содержания, использования и реставрации недвижимых памятников истории и культуры (утв. приказом Министерства культуры СССР от 13.05.1986 г. № 203), собственник помещений общей площадью 481,9 кв.м. (назначение – нежилое) в здании по пр.Ленина, д.21 в г.Петрозаводске, Республики Карелия в лице ОАО «Сбербанк России» – основание для заключения охранного обязательства – Договор купли –продажи недвижимого имущества от 18.09.2012 г., далее именуется – Собственник) принимает настоящее охранное обязательство в отношении выявленного объекта культурного наследия – **«Здание гостиницы «Северная» (1939., 1949 г.)» Республика Карелия, г.Петрозаводск, пр.Ленина, д.21** и несет солидарную ответственность пропорционально принадлежащей на праве собственности доли, бремя содержания выявленного объекта культурного наследия, что является ограничением (обременением) права собственности на данный объект.

Условия ограничений (обременений) оговорены в настоящем охранном обязательстве на недвижимый объект культурного наследия.

I. Обязанности собственника по сохранению объекта культурного наследия

- 1.1 Обеспечивать финансирование, организацию и проведение работ по сохранению объекта, в том числе консервацию, реставрацию, ремонт и приспособление для современного использования, а также выполнение необходимых для этого научно-исследовательских, изыскательских, проектных и других работ.
- 1.2 Проводить любые работы по сохранению объекта культурного наследия, в т.ч. направленные на обеспечение физической сохранности объекта и приспособление его для современного использования, исключительно на основании письменного разрешения и задания на проведение указанных работ, выданных Министерством, в соответствии с согласованной с Министерством документацией при условии осуществления Министерством контроля за проведением указанных работ.

Работы, которые относятся к деятельности, подлежащей лицензированию, выполняются лицами, имеющими лицензию на соответствующий вид деятельности.

- 1.3 Обеспечивать проведение любых видов работ на объекте культурного наследия, необходимой научно-проектной документацией, в т.ч. научными исследованиями,

обмерами, проектами реставрации и приспособления объекта культурного наследия для современного использования.

- 1.4 Обеспечивать при проведении любых работ на объекте культурного наследия осуществление научно-методического руководства, технического и авторского надзора.
- 1.5 При проведении работ по сохранению объекта культурного наследия обеспечивать соответствие выполняемых работ реставрационным нормам и правилам, не применять строительные нормы и правила противоречащие интересам сохранения объектов культурного наследия.
- 1.6 В случае выявления в процессе производства работ объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, а так же объекта (элемента объекта), который может иметь важное значение для предмета охраны объекта культурного наследия немедленно извещать Министерство.
- 1.7 Обеспечивать беспрепятственный доступ представителей Министерства на объект культурного наследия для осуществления контроля за ходом работ по сохранению объекта культурного наследия.

II. Обязанности Собственника объекта по его содержанию и использованию

- 2.1 Содержать объект культурного наследия и всё связанное с ним имущество в надлежащем техническом, противопожарном и санитарном порядке, а также содержать необходимое для обслуживания объекта культурного наследия и его территории охранное и противопожарное оборудование.
- 2.2 Содержать территорию объекта культурного наследия в благоустроенном состоянии.
- 2.3 Использовать объект, исходя из обеспечения сохранности его особенностей, составляющих предмет охраны, не производить работы в помещениях и на памятнике изменяющие предмет охраны (см. Приложение № 1).
- 2.4 Соблюдать состав и сроки выполнения работ на объекте культурного наследия, которые отражены в *Акте обследования объекта культурного наследия с целью определения его технического состояния и составления плана работ по объекту и благоустройству его территории* (см. Приложение № 2).
- 2.5 Обеспечить доступ граждан к объекту культурного наследия с целью ознакомления с ним. Условия обеспечения доступа устанавливаются Собственником объекта культурного наследия по согласованию с Министерством.
- 2.6 Не производить земляные, строительные, мелiorативные, хозяйственные и иные работы на территории объекта культурного наследия без специального письменного разрешения Министерства.
- 2.7 Немедленно извещать Министерство о всяком повреждении, аварии или обстоятельстве, нанесшем ущерб объекту культурного наследия, и своевременно принимать соответствующие меры против дальнейшего разрушения или повреждения объекта культурного наследия и по приведению его в порядок.
- 2.8 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 и лаборатории, связанные с неблагоприятным для объекта культурного наследия температурно - влажностным режимом и применением химически активных веществ;

- под хранение машин и механизмов, строительных и иных материалов без согласования с Министерством.

2.9 Не нарушать гидрогеологические и экологические условия, необходимые для обеспечения сохранности объекта культурного наследия.

2.10 Производить установку любых носителей информации (наружных вывесок), а также систем технического обеспечения, технического оборудования, решеток, козырьков, ограждений по согласованию с Министерством.

2.11 Беспрепятственно допускать на территорию и в помещения объекта культурного наследия представителей Министерства для осуществления государственного контроля в области сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия, соблюдением режимов зон охраны и для научного исследования.

2.12 При предоставлении третьим лицам права пользования объектом культурного наследия:

- обеспечить соблюдение указанными лицами условий Охранного обязательства путем включения в договоры, предусматривающие переход права пользования объектом, требований о соблюдении условий Охранного обязательства, касающихся использования объекта культурного наследия;

- уведомить нового пользователя о необходимости заключить Охранное обязательство пользователя объектом культурного наследия;

- в месячный срок информировать об этом Министерство для подготовки и заключения с данным лицом Охранного обязательства пользователя объектом культурного наследия.

III. Ответственность Собственника за невыполнение условий Охранного обязательства

3.1 В случае выявления нарушений условий Охранного обязательства Министерство направляет Собственнику предписание об устранении нарушений условий Охранного обязательства, а в случае неисполнения предписания в установленный срок Министерство вправе привлечь Собственника к ответственности в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

3.2 В случае если Собственник не выполняет требований к сохранению объекта культурного наследия, или совершает действия, угрожающие обеспечению физической сохранности данного объекта или сохранению его особенностей (предмета охраны), Министерство обращается в суд с иском.

3.3 В случае если объект культурного наследия будет уничтожен по вине Собственника, к нему по решению суда будут применены санкции за совершение преступления или иного правонарушения в соответствии с уголовным законодательством Российской Федерации.

3.4 За неисполнение обязательств, установленных настоящим Охранным обязательством, Министерство вправе взыскать с Собственника неустойку в соответствии с действующим законодательством.

Неустойка определяется за каждый вид нарушения и в зависимости от причиненного объекту культурного наследия ущерба.

3.5 В случае невыполнения Собственником работ по сохранению объекта культурного наследия в сроки установленные в Приложении №2 или нарушения правил содержания,

размер неустойки составляет от 30 до 50 тысяч рублей для физических лиц и от 50 до 100 тысяч рублей для юридических лиц.

- 3.6 В случае если **Собственник** не содержит объект культурного наследия в исправном техническом, санитарном и противопожарном состоянии, не обеспечивает уборку прилегающей территории от бытовых и промышленных отходов, размер неустойки составляет от 5 до 10 тысяч рублей для физических лиц и от 10 до 20 тысяч рублей для юридических лиц.
- 3.7 В случае выполнения работ на объекте культурного наследия без задания и разрешения **Министерства**, согласованной проектной документации, силами лиц, не имеющих соответствующей лицензии на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, а также изменения особенностей объекта культурного наследия, подлежащих безусловному сохранению, размер неустойки составляет от 50 до 150 тысяч рублей.
- 3.8 В случае не обеспечения доступа представителя **Министерства** к объекту культурного наследия для осуществления им контрольно-надзорных функций, а так же не сообщения о факте причинения ущерба, или обстоятельствах, угрожающих причинением ущерба объекту культурного наследия и (или) его территории, размер неустойки составляет от 5 до 15 тысяч рублей для физических лиц, от 15 до 30 тысяч рублей для юридических лиц.
- 3.9 В случае не устранения **Собственником** в установленный **Предписанием** срок выявленных нарушений на объекте культурного наследия, размер неустойки составляет от 15 до 30 тысяч рублей для физических лиц, от 30 до 50 тысяч рублей для юридических лиц.
- 3.10 Уплата неустойки не освобождает **Собственника** от исполнения обязательств в натуре.

IV. Прочие условия

- 4.1 Перечень особенностей объекта культурного наследия, приведен в *Предмете охраны, являющемся Приложением № 1* к настоящему Охранному обязательству и является его неотъемлемой частью.
- 4.2 Состояние объекта культурного наследия, а также состав и сроки выполнения работ отражены в *Акте обследования объекта культурного наследия с целью определения его технического состояния и составления плана работ по объекту и благоустройству его территории, являющемся Приложением № 2* к настоящему Охранному обязательству и является его неотъемлемой частью. Акт подлежит обновлению один раз в пять лет.
- 4.3 Все материалы по исследованию объекта культурного наследия, в т.ч. материалы по обмерам и фотофиксации, а также научно-проектная документация, передаются **Собственником** в **Министерство** в одном экземпляре, безвозмездно.
- 4.4 Приемка работ по сохранению объекта культурного наследия осуществляется **Министерством** в порядке, установленном действующим законодательством.
- 4.5 В случае разногласий между **Собственником** и **Министерством**, а также с целью определения степени соответствия проектной документации установленным требованиям к сохранению объекта культурного наследия, может быть в установленном порядке назначено проведение экспертизы или иных необходимых исследований. Расходы по проведению экспертизы и исследований осуществляет их заказчик.
- 4.6 В случае возникновения обстоятельств, имеющих важное значение для обеспечения сохранности объекта культурного наследия либо его предмета охраны, в настоящее Охранное обязательство могут быть внесены соответствующие изменения и дополнения.

- 4.7 Изменения и дополнения в настоящее Охранное обязательство вносятся по договоренности сторон путем заключения дополнительного соглашения, которое будет являться приложением к настоящему Охранному обязательству и его неотъемлемой частью, либо, в случае существенных изменений, - путем переоформления настоящего Охранного обязательства.
- 4.8 Об изменении юридических адресов Стороны извещают друг друга в течение 10 дней со дня изменений.
- 4.9 Охранное обязательство с приложениями (описанием предмета охраны и Акта обследования объекта культурного наследия с целью определения его технического состояния и составления плана работ по объекту и благоустройству его территории) оформляется в 3-х экземплярах: один из них находится в деле Министерства культуры Республики Карелия, второй – у Собственника, третий передается Собственником для регистрации ограничений (обременений) права собственности на объект культурного наследия в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Карелия.

V. Реквизиты

Министерство культуры Республики Карелия: 185035, г. Петрозаводск, площадь Ленина, д. 2 т/ф 78-35-96; e-mail: mincult@karelia.ru ОКПО 00078918 ОГРН 1021000538195 ИНН 1001040199 КПП 100101001	Собственник: ОАО «Сбербанк России» 117997, г. Москва, ул.Вавилова, д.19 Карельское отделение № 8628 ОАО «Сбербанк России» 185035, г.Петрозаводск, ул.Антикайнена, 2 т/ф 71-94-01; e-mail: sberbank@karelia.ru ОКПО 00032537 ОГРН 1027700132195 ИНН 7707083893 КПП 100102001
---	--

VI. Подписи сторон

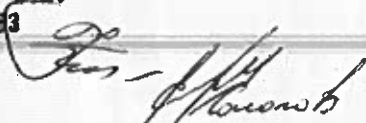
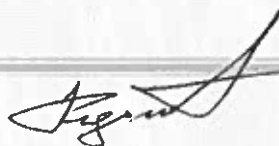
Министерство культуры Республики Карелия: Карельское отделение № 8628 ОАО «Сбербанк России»


_____ м.п. Н.В.Демидова


_____ м.п. Н.Ю.Берг

Охранное обязательство подготовил:
ведущий специалист отдела контроля в сфере охраны культурного наследия, музейного и архивного дела Министерства культуры Республики Карелия -
О.М.Фомина

**ВЕДУЩИЙ ИНСПЕКТОР
АДМИНИСТРАЦИИ
КОЧЕГНА И Д.
71-94-03**

ОПИСАНИЕ ПРЕДМЕТА ОХРАНЫ

Объект: Здание гостиницы «Северная» (1939 г., 1949 г.)

(Наименование объекта в соответствии со сведениями, содержащимися в документе о постановке на государственную охрану, в скобках - уточненное название объекта)

Адрес: пр.Ленина, д.21, г.Петрозаводск, Республика Карелия

(В соответствии со сведениями, содержащимися в документах технической инвентаризации)

№ п/п	Расположение	Предмет охраны	Примечания
1	2	3	4
1.	Участок на пересечении улицы Энгельса и проспекта Ленина, занимаемый зданием гостиницы «Северная» (пр.Ленина, 21/ул.Энгельса,6	<p>А. Градостроительная охрана</p> <p>Существующий землеугод в границах участка, смежного с участком здания правительства РК (пр.Ленина, 19), и территорией здания № 4 по ул.Энгельса. Возможно возведение пристройки к зданию в соответствии с п.8 Заключения по объекту культурного наследия.</p> <p>Обеспечение доминирующего положения объекта культурного наследия на пр.Ленина и ул.Энгельса как важного композиционного узла в планировочной структуре центра, сохраняя высотные регламенты при возведении какой-либо новой застройки на смежных участках гостиницы территориях, а также соблюдения ее масштабности по отношению к объекту культурного наследия и ценной средовой застройке 1920-1950 гг. (с учетом общей охранной зоны объектов культурного наследия центра Петрозаводска)</p>	

		<p>Границы смежных территорий центральной части города, являющихся зоной охраны объекта культурного наследия</p> <ul style="list-style-type: none"> - квартал в пределах пр.Ленина, ул.Энгельса, ул.Андропова, пл.Ленина (ограничение возможного нового строительства по высоте внутри квартала, а также сохранение соотношения высотных параметров существующей застройки по пр.Ленина и ул.Энгельса); - граница застройки по пр.Ленина кварталов в пределах ул.Герцена, ул.Андропова; - сохранение соотношения высотных параметров существующей застройки по четной стороне ул.Энгельса на отрезке от пр.Ленина до пл.Ленина. 	
2.	Здание гостиницы «Северная» Объемно-пространственная композиция и характер наружной отделки	<p>Б. Архитектурная охрана</p> <p>Главный фасад по пр.Ленина и ул.Энгельса. Общие габаритные членения фасада, соотношение высотных характеристик частей здания. Трехчастная композиция объема: 1) центральный закругленный угловой 4-этажный блок здания, выходящий на перекресток - портик-лоджия с 6-ю колоннами коринфского ордера и антаблементом с венчающим карнизом (кронштейны, розетки, пояс зубчиков, профиль карнизов); балконы с балюстрадами ограждений; габариты и пропорции окон и входных дверей; габариты и пропорции аттика над центральной частью; фрагменты фасадов, фланкирующие портик-лоджию, характер их отделки, венчающим карнизом (кронштейны, розетки, пояс зубчиков, профиль карнизов); фризовый пояс, в котором решен 4-й этаж: вставки - барельефы, их рисунок и геометрия, профиль нижнего</p>	

		<p>карниза.</p> <p>2) 3-этажное крыло по пр.Ленина, включая торец, видимый с нижних точек пр.Ленина (четная сторона проспекта, начиная от ул.Андропова), - общий композиционный строй фасада (соотношение его гладкой части и обработанной пилястрами); пилястры с ионическими капителями в междуоконных простенках, профиль и вынос венчающего карниза, габариты и пропорции оконных проемов; лоджии с балюстрадами ограждения; материал и отделка цокольного этажа; вход и композиция спуска в магазин в торцевой части фасада, габариты и декоративная обработка дверного проема входа в магазин, картуш на торцевой стене;</p> <p>Угол наклона и отметка конька части кровли, формирующей фасад по пр.Ленина.</p> <p>3) 3-этажное крыло по ул.Энгельса, включая торец, видимый с нижних точек ул.Энгельса и с пл.Ленина, - общий композиционный строй фасада (соотношение его гладкой части и обработанной пилястрами); пилястры с ионическими капителями в междуоконных простенках, профиль и вынос венчающего карниза, габариты и пропорции оконных проемов; лоджии с балюстрадами ограждения; материал и отделка цокольного этажа; габариты, пропорции и материал крыльца входа в ресторан;</p> <p>Угол наклона и отметка конька части кровли, формирующей фасад по ул.Энгельса</p>	
		<p>Фасад корпуса, перпендикулярного пр.Ленина.</p> <p>Общие габаритные членения фасада. Ритм, пропорции и габариты оконных проемов; профиль и вынос венчающего карниза; угол наклона и отметка конька части кровли, формирующей фасад, воспринимаемый с нижних точек пр.Ленина.</p> <p>Дворовые фасады</p> <p>Общие габаритные членения фасадов в пределах,</p>	
<p>Цветовое решение объема здания.</p> <p>Интерьер центрального лестничного пространства</p> <p>Конструктивные элементы.</p>		<p>оказывающих влияние на видимые с улицы Энгельса торцевые фасады здания.</p> <p>Сохранение цветового соотношения покраски декоративных деталей (белый) с покраской основного поля стен (насыщенный красно-коричневый тон).</p> <p>Трехмаршевая центральная лестница с балюстрадами ограждения, внутренними колоннами, двухцветными холлами -общая объемно-пространственная и стиливая композиция, отвечающая общему образу здания, являющаяся ядром его общей объемной композиции и выходящая на главный фасад</p> <p>Наружные кирпичные оштукатуренные под руст стены фасадов здания; гранитный рустованный цоколь.</p> <p>Металлическая кровля в существующих габаритах отметки конька и углах наклона с основных точек восприятия объема здания (перекресток, улица Энгельса, проспект Ленина, пл.Ленина)</p>	

Перечень особенностей объекта культурного наследия, послуживших основанием для его включения в реестр и подлежащих обязательному сохранению (Предмет охраны) подготовлен на основании документации, разработанной архитектором - Е.Е.Ицкиным в 2008 г.

Вед. специалист отдела контроля в сфере охраны культурного наследия, музейного и архивного дела
Министерства культуры Республики Карелия

Смирнов

О.М.Фомина