

Охранное обязательство
собственника на объект культурного наследия
«Лавки», конец XVIII в., середина XIX в., начало XX в.,
г. Ярославль, Первомайская ул., 53

г. Ярославль

от 09.02.2012 № 40 -23-123

Открытое акционерное общество коммерческий банк «Верхневолжский» (ОАО КБ «Верхневолжский»), именуемое в дальнейшем «Собственник», в лице председателя Правления Тимофеевой Надежды Викторовны, действующего на основании Устава, с одной стороны, и департамент культуры Ярославской области, именуемый в дальнейшем «Госорган», в лице заместителя директора департамента Пучкова Станислава Николаевича, действующего на основании Положения о департаменте с другой стороны, заключили охранное обязательство о нижеследующем:

1. Собственник при осуществлении права собственности на помещения подвала №№28-31, 1-го этажа №№20,81; 2-го этажа №№19-25; 3-го этажа №№14,15,16 в здании, расположенном по адресу: г. Ярославль, Первомайская ул., 53, являющемся выявленным объектом культурного наследия в соответствии с Постановлением Администрации Ярославской области от 03.09.2004 № 148, принимает на себя обязательства по сохранению и содержанию вышеуказанного объекта культурного наследия, которые являются ограничениями (обременениями) права собственности на данный объект.

Собственник обязан сохранять особенности, послужившие основанием для наделения объекта статусом памятника, при любой намечаемой хозяйственной деятельности.

1.1. Описание предмета охраны: памятник истории и культуры «Лавки», конец XVIII в., середина XIX в., начало XX в.

1.2. Условия сохранения объекта культурного наследия (помещения в объекте):

1.2.1. Нести полную ответственность за сохранность памятника (в границах своей ответственности) и использование его помещений под административные цели.

1.2.2. Согласовывать с Госорганом вопросы изменения характера использования памятника.

1.2.3. В согласованные сторонами сроки беспрепятственно допускать на территорию и в помещения объекта представителей Госоргана для контроля за выполнением обязательств по содержанию памятника, его территории, зон охраны или научного обследования.

Граждане имеют право на доступ к объекту культурного наследия, в том числе в научных и образовательных целях, в согласованное с собственником время.

1.2.4. Своевременно принимать соответствующие меры против дальнейшего разрушения или повреждения памятника и по его восстановлению (консервационные работы).

1.2.5. Обеспечивать все работы научно-проектной и технической документацией, а именно: обмерами, проектами и научными исследованиями памятника.

1.2.6. Все работы на памятнике производить:

- специалистами, имеющими лицензию на право ведения работ по реставрации объектов культурного наследия;
- в соответствии с реставрационными нормами и правилами;
- под надзором архитектора-реставратора (авторский и технический надзор).

1.2.7. Согласовывать с Госорганом работы по сохранению памятника, его приспособлению под современное использование (в том числе смену заполнений оконных и дверных проемов, устройство козырьков, навесов, крылец, декоративную отделку фасадов, размещение средств наружной рекламы, внешних элементов систем кондиционирования и т. д.), а также проведение земляных работ на его территории.

1.2.8. Устранять за свой счет в срок, определяемый предписанием Госоргана, самовольные перестройки или переделки памятника.

1.3. Условия содержания и использования объекта культурного наследия (помещений в объекте):

1.3.1. Обеспечивать режим содержания памятника: своевременно производить текущий и капитальный ремонт, благоустроительные работы независимо от сезона, ремонтно-реставрационные работы, предусмотренные актом технического состояния, составляющим неделимое целое с настоящим охранным обязательством, а также выполнять разовые предписания Госоргана.

Примечание: 1) прилагаемый акт (приложение № 1) фиксирует состояние памятника на момент выдачи охранного обязательства, определяет сроки проведения необходимых ремонтно-реставрационных и иных работ на памятнике.

2) под режимом использования памятника понимается запрещение использования памятника и его территории под склады и производство взрывчатых веществ, огнеопасных и других материалов, могущих повлечь за собой нанесение ущерба памятнику, производства и лаборатории, оказывающие неблагоприятные динамические, вибрационные, температурно-влажностные воздействия.

1.3.2. Все работы по памятнику и его территории производятся по предварительному разрешению Госоргана.

Работы по сохранению объекта культурного наследия осуществлять в соответствии с требованиями, изложенными в задании на производство работ по сохранению, выдаваемом в соответствии с действующим регламентом.

1.3.3. Содержать памятник в надлежащем санитарном, противопожарном и техническом порядке, а территорию памятника в благоустроенном состоянии.

При обнаружении не известных ранее объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, направить в трехдневный срок со дня их обнаружения письменное сообщение о них в Госорган.

1.4. Ответственность Собственника:

1.4.1. В соответствии с ч.1 ст. 61 Федерального закона от 25.06.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» за нарушение законодательства об объектах культурного наследия собственники (пользователи) несут уголовную, административную и иную юридическую ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации.

1.4.2. За каждый случай нарушения Собственником требований охранного обязательства, Собственник обязан уплатить на расчетный счет "Госоргана" неустойку:

-за нарушение пунктов 1.2.1. – 1.2.4. в размере 25 (двадцати пяти) минимальных оплат труда;

-за нарушение пунктов 1.3.1. - 1.3.3. в размере 50 (пятидесяти) минимальных оплат труда;

-за нарушение пунктов 1.2.5. – 1.2.8. в размере 100 (ста) минимальных оплат труда;

а также обязан устранить за свой счет нанесенный ущерб.

1.5. Порядок подтверждения Собственником выполнения условий охранного обязательства:

1.5.1. После выполнения работ по сохранению объекта культурного наследия физические и юридические лица, осуществлявшие научное руководство проведением указанных работ, сдают в трехмесячный срок со дня выполнения работ в департамент культуры Ярославской области отчетную документацию, включая научный отчет о выполненных работах.

1.5.2. Приемка работ по сохранению объекта культурного наследия осуществляется Госорганом, выдавшим разрешение на проведение указанных работ, одновременно со сдачей руководителем работ отчетной документации.

2. Охранное обязательство составляется в четырех экземплярах, два из которых находятся в делах Госоргана.

3. При передаче третьим лицам права владения и (или) пользования объектом культурного наследия Собственник обеспечивает соблюдение указанными лицами условий охранного обязательства, в том числе путём включения в договоры, предусматривающие переход права владения и (или) пользования объектом, требований о соблюдении условий охранного обязательства, касающихся использования объектов культурного наследия.

4. При отчуждении объекта культурного наследия условия охранного обязательства подлежат включению в договоры, предусматривающие переход права собственности на указанный объект в качестве существенных условий.

5. Охранное обязательство прекращает свое действие при прекращении права пользования на объект культурного наследия со дня его передачи по акту от Собственника третьему лицу, а также в случае исключения памятника истории и культуры из реестра объектов культурного наследия или из числа выявленных объектов культурного наследия со дня вступления в силу соответствующего решения.

6. В случае изменения реквизитов, Собственник обязуется уведомить об этом Госорган в течение 10 дней.

Приложения:

1. Акт осмотра технического состояния объекта культурного наследия в 1 экз. на 2 стр.
2. План помещений.
7. Реквизиты сторон:

Госорган:
Департамент культуры Ярославской области
ИНН/КПП 7604037172/760401001.
УФК по Ярославской области (Департамент культуры Ярославской области). Счет получателя: 40101810700000010010 в ГРКЦ ГУ Банка России по Ярославской области, г. Ярославль. БИК банка: 047888001. КБК 90211690020020000140. Революционная ул., 9/4, г. Ярославль, 150000 Тел./факс: 72 60 77

Собственник:
Открытое акционерное общество
коммерческий банк «Верхневолжский»
ОГРН 1027600000185
ИНН/КПП 7626001317/761001001
ул. Братьев Орловых, 1а, г. Рыбинск, 152903
Тел.: (4855) 22 22 27

Госорган

(подпись)

С.Н. Пучков

Собственник

Н.В. Тимофеева

М.П.



М.П.

Середина

Акт
осмотра технического состояния объекта культурного наследия
«Лавки», конец XVIII – нач. XX вв.

г. Ярославль

от 09 февраля 2012 г.

Представитель департамента культуры Ярославской области Пакин Алексей Анатольевич произвел осмотр технического состояния объекта культурного наследия «Лавки», конец XVIII – нач. XX вв., г. Ярославль, Первомайская ул., 53 (помещения подвала №№28-31, 1-го этажа №№20,81; 2-го этажа №№19-25; 3-го этажа №№14,15,16).

1. Исторические сведения: Двухэтажное кирпичное здание со срезанным углом расположено в центральной части города на пересечении ул. Первомайской и ул. Нахимсона, формирует их красные линии. По ул. Нахимсона здание завершает линию сплошной застройки. В советское время выполнено приспособление здания под производственные цели (кондитерская фабрика), проведена перепланировка помещений, изменены отдельные архитектурные детали и конструкции. Реставрация памятника не проводилась. Общее состояние здания удовлетворительное.

2. Состояние архитектурно-конструктивных элементов

2.1. Основания:

- фундаменты: Детально не обследовались. По результатам визуального осмотра можно сделать вывод об отсутствии существенных деформаций фундаментов.

- цоколь: цоколь здания со стороны главного фасада выделен конструктивно, оштукатурен и окрашен. Наблюдаются следы подсоса влаги в цоколе, местное шелушение штукатурного слоя.

- отмостка: Отмостка со стороны уличных фасадов выполнена из тротуарной плитки, со стороны двора - асфальтовая.

2.2 Несущие конструкции:

- стены: кирпичные, оштукатурены и окрашены. На стенах наблюдается местное шелушение штукатурно-красочного слоя (со двора). Выполнена окраска уличных фасадов.

- колонны, столбы: в помещениях первого этажа имеются поздние подпорные столбы прямоугольного сечения. Полуколонны входят в состав внешнего декоративного убранства.

2.3. Перекрытия:

- межэтажные: плоские, выполнены из монолитного бетона. Полы бетонные мозаичные.

2.4. Крыша: Здание перекрыто сложной скатной крышей.

- кровля: металлическая современного исполнения.

- стропильная система: в удовлетворительном состоянии.

2.5. Главы, шатры, их конструкция и покрытие: нет

2.6. Наружные водоотводные конструкции:

- трубы: Водосточные трубы поражены коррозией, имеются утраты нижних секций.

2.7. Фасады:

- облицовка стен: штукатурка по кирпичу.

- окраска стен: фасадная краска, колерованная побелка.

- декоративные элементы: Угол здания срезан, углы фланкированы рустованными лопатками. Ранее на 1-м этаже располагался вход в здание, сохранился плоский стилизованный портик. Над срезанным углом расположен аттик. Участок стены западного фасада, примыкающий к срезанному углу, оформлен индивидуально. Большинство элементов располагается в прямоугольной нише. Два оконных проема 1-го этажа

фланкированы полуколоннами, разделены плоской пилястрой. В междуэтажном пространстве имеется упрощенный антаблемент. Арочное окно 2-го этажа обрамлено широким профилированным архивольтом и замковым камнем. Северная часть западного фасада оформлена проще. Оконные проемы 1-го этажа с лучковыми перемычками имеют замковые камни. Проемы 2-го этажа разделены плоскими лопатками, декорированы подоконными нишами. Южный фасад декорирован плоскими пилястрами, подоконными нишами, штукатурными тягами простой и сложной профилировки. Декоративное убранство дополняется многообломным венчающим карнизом. Состояние декора удовлетворительное.

- окна: столярные заполнения оконных проемов поздние, состояние удовлетворительное. В части окон установлены металлические решетки современного исполнения.

- двери: Двери деревянные, филенчатые и щитовые, позднего исполнения.

2.8. Интерьеры:

- облицовка стен: Штукатурка по кирпичу, облицовка керамической плиткой. Имеются трещины в штукатурном слое стен, по низу стен наблюдается поражение грибком.

- декоративные украшения: В помещении 1-го этажа №23 потолок подшит тесом с имитацией плоского прямоугольного меандра с розеткой по центру.

- лестницы: поздние железобетонные с металлическими ограждениями.

2.9. Территория памятника: в удовлетворительном состоянии.

3. Предметы декоративно-прикладного искусства (мебель, осветительные приборы, резьба по дереву, металлу и пр.): нет

4. План выполнения работ:

№ п/п	Наименование работ	Срок выполнения	Ответственный за исполнение	Примечание
1.	Разработка проекта реставрации и приспособления здания	01.10.2012	Собственник	
2.	Реализация проекта	01.11.2013	Собственник	

5. Режим использования объекта. Запрещается использование памятника и территории под склады и производства взрывчатых веществ, огнеопасных и других материалов, могущих повлечь за собой нанесение ущерба памятнику, производства лаборатории, оказывающие неблагоприятные динамические, вибрационные, температурно-влажностные воздействия.

Главный специалист



А.А. Пакин

«Ознакомлен»

Собственник



Н.В. Тимофеева

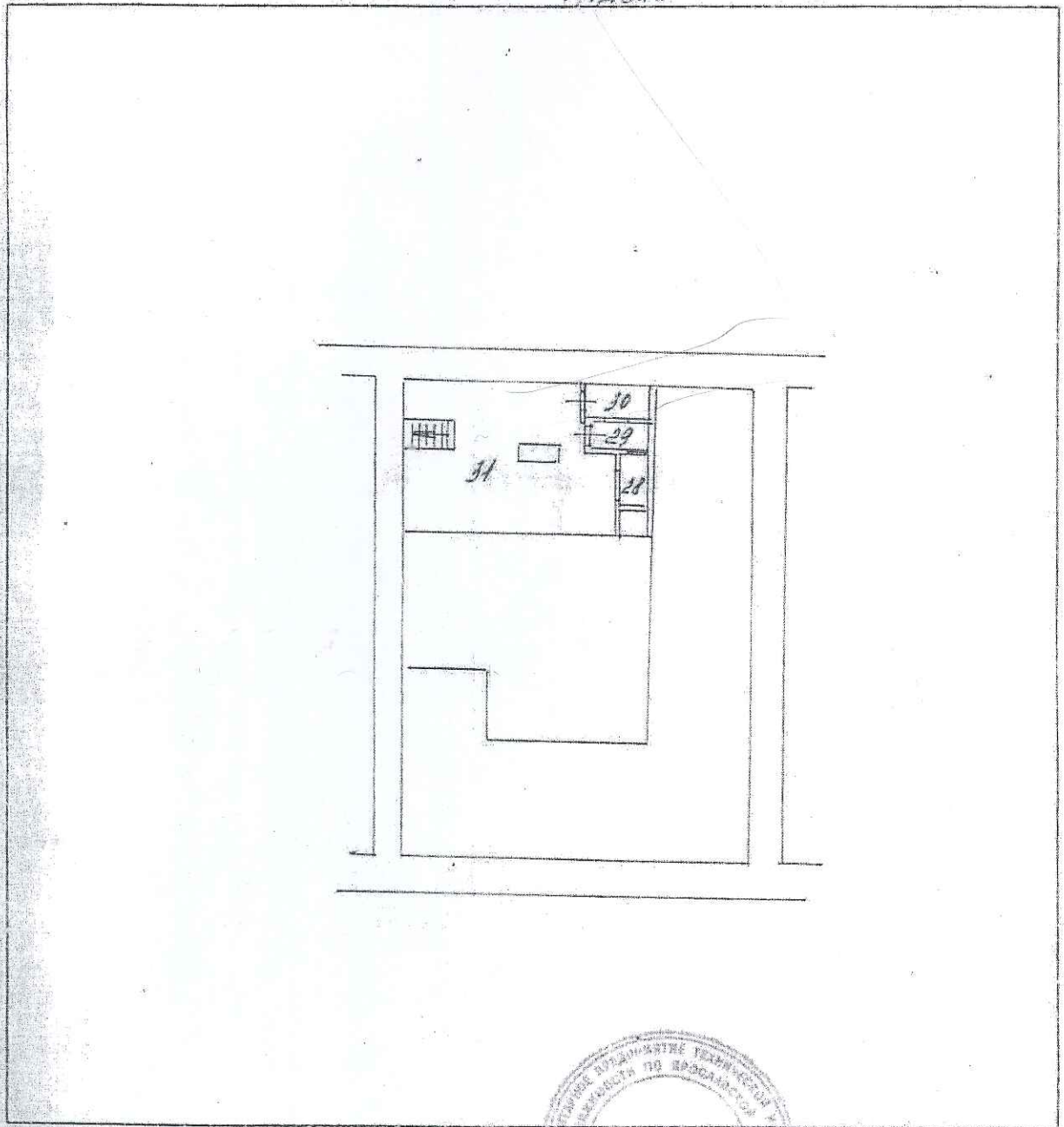
КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ ПОМЕЩЕНИЯ

Лист № 3, всего листов _____

Кадастровый номер _____

Инвентарный номер (ранее присвоенный учетный номер) 27040

2. План расположения помещения на этаже Пл. В. А. А.



Масштаб 1:200

Руководитель группы по инвентаризации
зданий и сооружений № 4



(инициалы, фамилия)



М.П.
верна: д.г.в.
Биселодрево

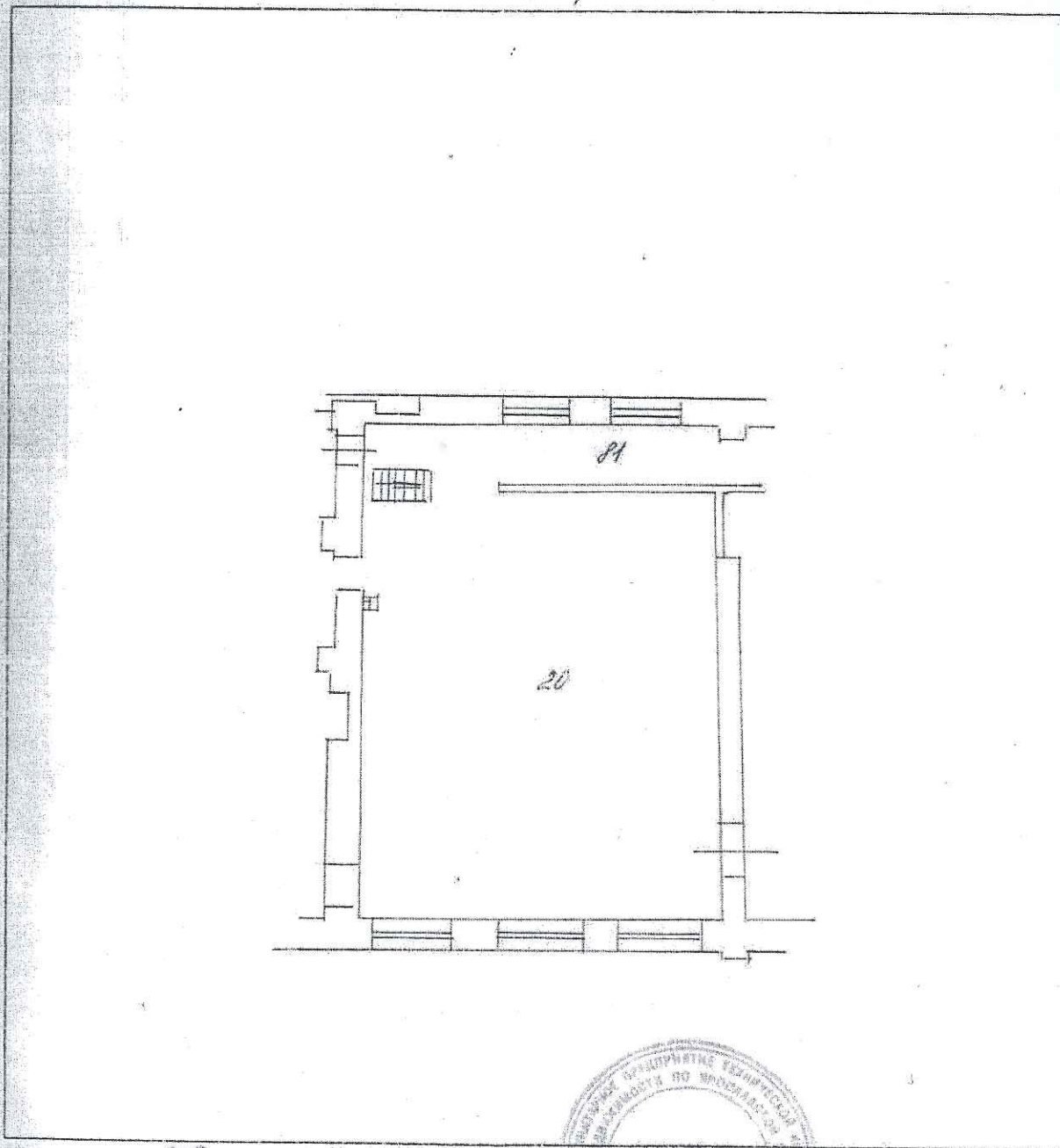
КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ ПОМЕЩЕНИЯ

Лист № 4, всего листов _____

Кадастровый номер _____

Инвентарный номер (ранее присвоенный учетный номер) 27040

2. План расположения помещения на этаже 1



Масштаб 1: 200

Руководитель группы по инвентаризации
строений и сооружений № 11



УМНС/УФРС/И/1

(инициалы, фамилия)



М.П.
получена верна: 2011
Н.В. Бушарова

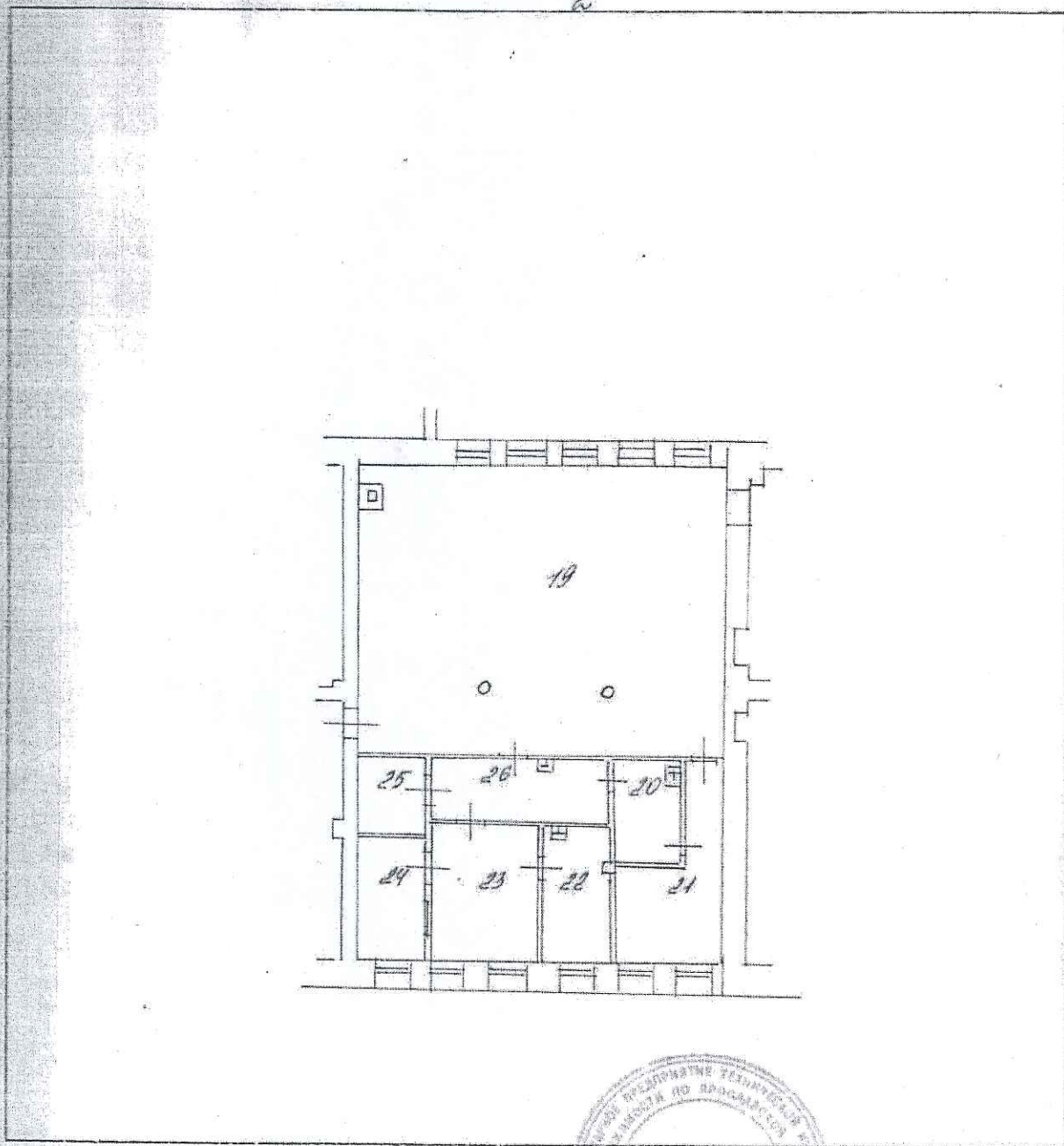
КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ ПОМЕЩЕНИЯ

Лист № 5, всего листов _____

Кадастровый номер _____

Инвентарный номер (ранее присвоенный учетный номер) 28040

2. План расположения помещения на этаже



Масштаб 1:200

Руководитель группы по инвентаризации
строений и сооружений № 4



(Handwritten signature)
(подпись) _____ (инициалы, фамилия)



Копия выдана: *(Handwritten signature)*
Н.В. Шешодрова

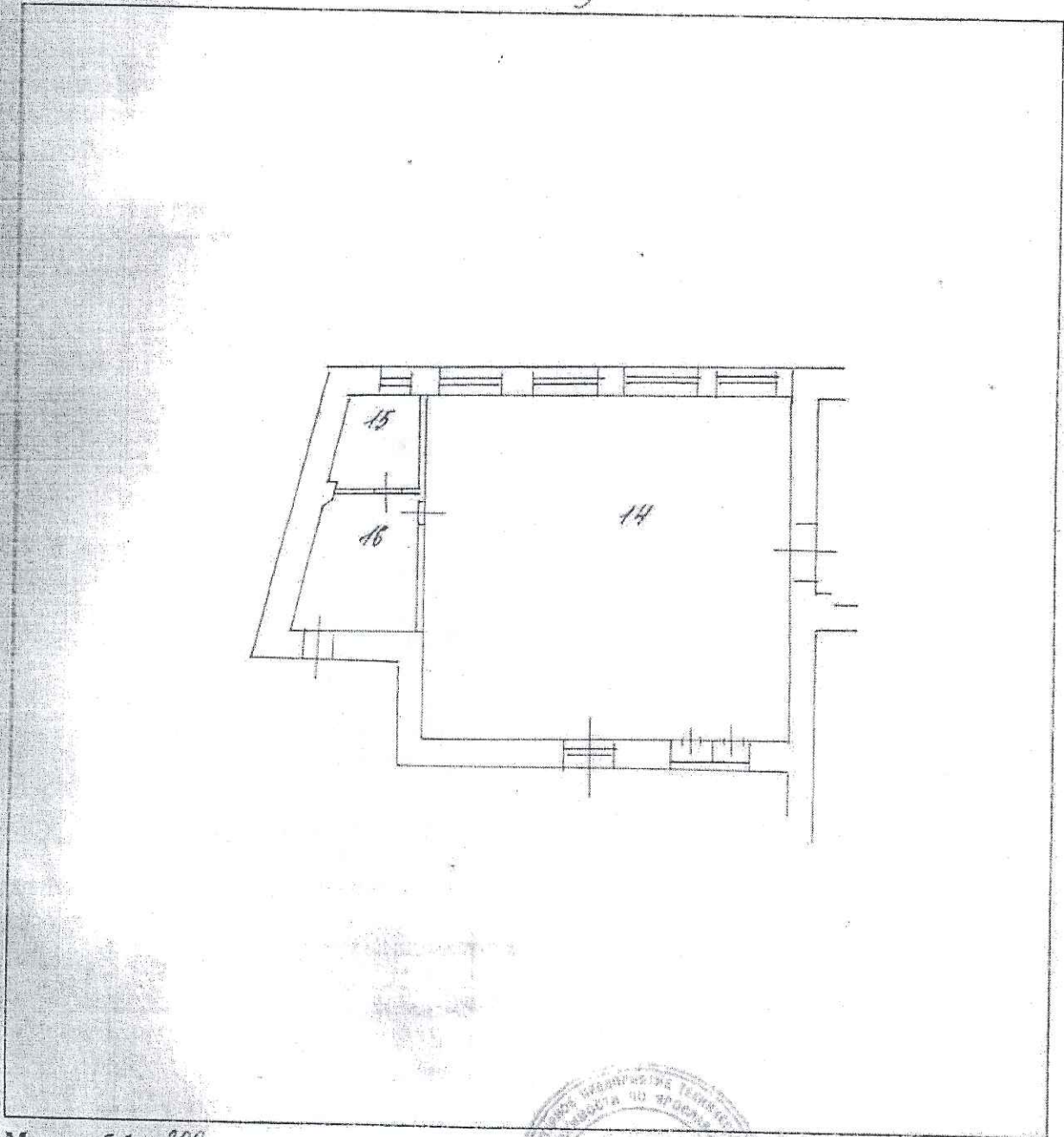
КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ ПОМЕЩЕНИЯ

Лист № 6, всего листов 6

Кадастровый номер _____

Инвентарный номер (ранее присвоенный учетный номер) 27040

2. План расположения помещения на этаже 3



Масштаб 1: 200

Руководитель группы по инвентаризации
зданий и сооружений № 4



(инициалы, фамилия)



копия верна: В.И.
Н.В. Бушарова

Прошито, пронумеровано и
скреплено печатью 5 листов.
Главный специалист

[Signature]
КОН. А. Пакин
«02» 02 2012.

