

# ОХРАННОЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВО

по использованию и содержанию недвижимого памятника истории и культуры  
от 20 февраля 2008 года № 37/08-052

## «ЭЛЕКТРОТЕАТР «АВАНС»

*(наименование памятника истории и культуры)*

Выявленный объект культурного наследия.

Распоряжение комитета Ивановской области по культуре от 25.05.2007 г. № 65

*(категория историко-культурного значения, № постановления)*

Россия, Ивановская область, город Иваново, проспект Фридриха Энгельса, дом № 53

*(адрес памятника истории и культуры)*

Акционерный коммерческий банк «Кранбанк» (Закрытое акционерное общество), свидетельство о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц о юридическом лице, зарегистрированном до 01.07.2002 г. серии 37 № 000488791 от 31.12.2002 г., свидетельство о постановке на учет в налоговом органе юридического лица, образованного в соответствии с законодательством Российской Федерации, по месту нахождения на территории Российской Федерации серии 37 № 000168030 от 16.07.2002 г.; в лице Председателя банка Давыдова В.И. (Выписка из протокола № 6-07 от 13.04.2007 г.), действующего на основании Устава, утвержденного общим собранием акционеров (Протокол № 1/02 от 22.03.2002 г.); свидетельство о государственной регистрации права собственности серии 37-ВВ № 011340 от 15.08.2001 г. на нежилое здание, общей площадью 871,4 кв. м, расположенное по адресу: г. Иваново, пр. Ф. Энгельса, д. 53 (далее – «Собственник»).

*(реквизиты собственника/пользователя, правоустанавливающие документы)*

В соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», «Положением об охране и использовании памятников истории и культуры», утвержденным постановлением Совета Министров СССР от 16.09.1982 № 865, «Положением о подготовке и выполнении охранных обязательств при приватизации объектов культурного наследия», утвержденным Постановлением Правительства Российской Федерации от 16.12.2002 № 894, «Положением о Департаменте культуры и культурного наследия Ивановской области», утвержденным постановлением Правительства Ивановской области от 26.12.2007 № 255-п:

### I. «СОБСТВЕННИК» ОБЯЗУЕТСЯ

1. Принимать меры к обеспечению сохранности памятника истории и культуры либо его части в соответствии с условиями, определяемыми Департаментом культуры и культурного наследия Ивановской области (далее-«Госорган») и изложенными в настоящем охранном обязательстве (далее-«Обязательство»).

2. Принимать меры к обеспечению сохранности особенностей объекта культурного наследия (далее-«Предмет охраны»), указанных во вкладыше к паспорту на недвижимый памятник истории и культуры.

3. Производить работы по сохранению памятника истории и культуры либо его части только в случаях и порядке установленных действующим законодательством, только с привлечением организаций, имеющих лицензию Россвязьохранкультуры или Министерства культуры и массовых коммуникаций Российской Федерации.

4. Использовать памятник истории и культуры в объеме, обеспечивающем его сохранность.

5. Не устанавливать технические средства (кондиционеры, мониторы и т.д.), рекламу, растяжки и другие элементы, препятствующие восприятию объекта культурного наследия без согласования «Госоргана».

6. При отчуждении данного недвижимого имущества уведомить об этом «Госорган», в целях внесения изменений в учетную документацию.

7. Не осуществлять установку пластиковых стеклопакетов. При замене оконных блоков (рам) на аналогичные (деревянные), согласовывать с «Госорганом».

### II. ПОРЯДОК И УСЛОВИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ПАМЯТНИКА ИСТОРИИ И КУЛЬТУРЫ

1. Не допускать изменения «Предмета охраны» используемого объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) либо его части.

2. Объект культурного наследия (памятник истории и культуры) используется «Собственником» с обязательным выполнением следующих требований:

- 2.1. обеспечение неизменности облика и интерьера объекта культурного наследия в соответствии с «Предметом охраны» данного объекта;
- 2.2. обеспечение режима содержания земель историко-культурного назначения;
3. Беспрепятственно допускать представителей «Госоргана» для контроля за исполнением условий «Обязательства» и состоянием «Предмета охраны» памятника истории и культуры, а так же научного обследования. Предоставлять «Госоргану» необходимые документы и иную информацию, относящуюся к предмету проверки (контроля).
4. Извещать «Госорган» о всяком повреждении, аварии нанесшем ущерб памятнику истории и культуры и «Предмету охраны», своевременно принимать меры против дальнейшего разрушения или повреждения и по приведению в надлежащее техническое состояние, в порядке установленном действующим законодательством Российской Федерации.
5. Не использовать недвижимый памятник истории и культуры:
  - 5.1. под склад, производство огнеопасных материалов, материалов, загрязняющих интерьер объекта культурного наследия, а также иными производствами имеющими неблагоприятное воздействие (динамическое, вибрационное) на памятник истории и культуры;
  - 5.2. под производства и лаборатории, связанные с неблагоприятным для объекта культурного наследия температурно - влажностным режимом (ТВР) и применением химически активных веществ.
6. Содержать недвижимый памятник истории и культуры и все связанное с ним имущество в надлежащем санитарном, противопожарном и техническом порядке.
7. Мероприятия по обеспечению сохранности памятника истории и культуры, предусмотренные настоящим «Обязательством», осуществляются за счёт «Собственника» недвижимого памятника истории и культуры.
8. При сдаче в аренду памятника истории и культуры либо его части «Собственник» обязан согласовать договор аренды с «Госорганом» независимо от срока его сдачи.

### **III. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ ЗА НАРУШЕНИЕ УСЛОВИЙ ОХРАННОГО ОБЯЗАТЕЛЬСТВА**

1. В случае выявления нарушений условий «Обязательства», «Госорган» направляет «Собственнику» памятника истории и культуры предписание об устранении нарушений условий «Обязательства», а в случае не устранения в установленный срок, «Госорган» обращается в суд с иском о понуждении выполнять условия обязательства в натуре и (или) о взыскании с него убытков, причинённых его действием (бездействием).
2. В случае обнаружения «Госорганом» самовольных перестроек и (или) переделок, искажающих первоначальный вид недвижимого памятника истории и культуры и (или) его интерьер, его территорию и (или) зону охраны, таковые должны быть немедленно устранены за счет «Собственника» памятника истории и культуры в срок, определяемый предписанием «Госоргана».
3. За нарушение условий «Обязательства» должностные лица, физические и юридические лица несут уголовную, административную и иную юридическую ответственность в соответствии с законодательством.
4. Лица, причинившие вред объекту культурного наследия, обязаны возместить стоимость восстановительных работ, а лица, причинившие вред объекту археологического наследия, - стоимость мероприятий, необходимых для его сохранения, указанных в статье 40 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ.

### **IV. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ**

1. Настоящее «Обязательство» прекращает своё действие в случае перехода права собственности на памятник истории и культуры либо его часть к другому лицу или в случае исключения объекта из единого государственного реестра объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации или списка выявленных объектов культурного наследия.
2. Настоящее «Обязательство» составлено в 3<sup>х</sup> экземплярах имеющих одинаковую юридическую силу: один из них находится в архиве «Госоргана», второй направляется в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав, третий остается у «Собственника» памятника истории и культуры.
- 3 В случае обнаружения в процессе работ по сохранению внутреннего интерьера или внешнего облика памятника истории и культуры и (или) на его территории иных ранее не известных археологических объектов или объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, «Собственник» обязан незамедлительно направить письменное сообщение (уведомление) о них в «Госорган».
4. В приложении к «Обязательству»: копия паспорта на памятник истории и культуры, вкладыш в паспорт («Предмет охраны»), перечень организаций имеющих лицензию на работы (проектные, производственные) в отношении памятников истории и культуры, акт технического состояния (АТС). Указанные в настоящем пункте документы выдаются на каждый самостоятельный объект культурного наследия или выявленный объект культурного наследия независимо от типологической принадлежности. Исполнитель документов (специалист «Госоргана») несет

персональную (личную) ответственность за качество, своевременность и полноту сведений указанных в документах.

5. АТС содержит требования по выполнению мероприятий, направленных на сохранение памятника истории и культуры, которые являются обязательными для исполнения «Собственником». «Собственник» обязан проинформировать «Госорган» о выполнении мероприятий, указанных в АТС, в течение 2 (двух) месяцев со дня окончания срока, отмеченного в АТС. Сведения, представляемые «Собственником» в подтверждение выполнения условий «Обязательства» и АТС, должны быть полными и достоверными с приложением необходимой документации, подтверждающей проведение соответствующих работ, их объем, характеристики применяемых материалов, технологий и методик, а также иные сведения, относящиеся к выполнению условий «Обязательства» и АТС.

6. В случае разногласий между «Собственником» и «Госорганом», а также с целью определения степени соответствия проектной документации и производственных работ нормативным требованиям к сохранению объекта культурного наследия может быть назначена экспертиза.

7. Ответственность за соблюдение установленных настоящим «Обязательством» порядка и условий сохранности и использования памятника истории и культуры возлагается на «Собственника» недвижимого памятника истории и культуры.

8. «Собственник» обязуется использовать данный памятник истории и культуры в соответствии с действующим законодательством РФ.

9. Интересы «Госоргана» представляет руководитель «Госоргана» Т.Б. Котлова.

Юридический адрес «Госоргана»: г. Иваново, ул. Велижская, д. 8;

Юридический адрес «Собственника»: г. Иваново, пр. Ф. Энгельса, д. 53.

