

**Проект договора купли-продажи № ____
недвижимого и движимого имущества**

г. Челябинск

«____» _____ 2024г.

АО «РОСПЕЧАТЬ» в лице конкурсного управляющего Мальцевой Ольги Вадимовны, действующей на основании определения Арбитражного суда Челябинской области от 22.05.2020 по делу № А76-30056/2018, именуемое в дальнейшем «Продавец», с одной стороны, и

_____,
_____,
именуемый в дальнейшем «Покупатель», с другой стороны, подписали настоящий договор о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. Продавец передает в собственность Покупателю, победившему на торгах ДД.ММ.ГГГГ (протокол о результатах открытых торгов в электронной форме по продаже имущества должника от ДД.ММ.ГГГГ) а Покупатель принимает и оплачивает на условиях, предусмотренных настоящим договором, имущество по лоту № 1:

- нежилое здание, с кадастровым номером **74:36:0515005:1901**, площадью 5 755,2 кв.м, расположенное по адресу: г. Челябинск, ул. Худякова, 10;
- земельный участок с кадастровым номером **74:36:0515005:14**, площадью 5 908,0 кв.м., расположенный по адресу: г. Челябинск, ул. Худякова, 10;
- неотделимые улучшения, расположенные в здании; сооружения и оборудование, расположенные на земельном участке, в том числе: нежилое помещение (доля 1/2) – овощехранилище площадью 251,8 кв.м.; подъемный стол 3 сп 1 № 36; стол подъемный ЗСП1В (ENERGOPOLE SJ1-3.4); насос К20-30; прожектор д зд; система видеонаблюдения 2010г.; лифты грузовые; лифты пассажирские; автоматическая пожарная сигнализация (2010); коммутатор; ворота секционные промышленные 1500x2000; комплект- подъемно-секционных ворот (инв.№011403154); комплект подъемно-секционных ворот прм назначения (Инв.№011403155); комплект секционных ворот; мини АТС – 3 шт.; слаботочная сеть компьютерная и телефонная для склада; тепловая завеса PWZ 60-35 W2/2,5; тепловая завеса PWZ 60-35 W2/2,5 /2; тепловая завеса PWZ 90-50 W2/3(1); тепловая завеса PWZ 90-50 W2/3(2); тепловая завеса WRW 90-50/45-4D/1; тепловая завеса WRW 90-50/45-4D/2; ворота железные на КПП; шлагбаум Guard4000 CAME (Италия) /2013; шлагбаум автоматический в количестве 2 ед.; трансформаторная подстанция (ТП1078).

1.2. Имущество принадлежит АО «РОСПЕЧАТЬ», составляет его конкурсную массу и приобретено Покупателем на торгах, итоги которых подведены ДД.ММ.ГГГГ.

1.3. Права на имущество по настоящему договору переходят к Покупателю после окончания расчетов, согласно разделу 3 настоящего договора и подписания акта приема передачи.

1.4. Покупатель осведомлен о наличии обременения:

1.4.1. имущество, за исключением нежилого помещения (доля 1/2) – овощехранилище площадью 251,8 кв.м. и трансформаторной подстанции (ТП1078), обременено залогом в пользу Банка «ТРАСТ» (ПАО) на основании договора ипотеки нежилого здания и земельного участка (последующий) от 07.07.2016 № Н1/0332-16-3-0 и определения Арбитражного суда Челябинской области по делу № А76-30056/2018 от 24.11.2023 (резолютивная часть оглашена 20.11.2023).

1.4.2. нежилое здание, с кадастровым номером **74:36:0515005:1901**, площадью 5 755,2 кв.м, расположенное по адресу: г. Челябинск, ул. Худякова, 10, обременено обязанностью Покупателя по выполнению требований 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 «Монументально-декоративное панно на здании областного агентства «Союзпечать», расположенного по адресу: Челябинская область, город Челябинск, улица Худякова, 10, утвержденного приказом Государственного комитета охраны объектов культурного наследия Челябинской области № 365 от 01.12.2023г.

2. Обязанности покупателя в отношении объекта культурного наследия

- 2.1.** В связи с тем, что на фасаде нежилого здания, с кадастровым номером 74:36:0515005:1901, площадью 5 755,2 кв.м, расположенного по адресу: г. Челябинск, ул. Худякова, 10, входящего в состав лота, расположен объект культурного наследия, включенный в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации «Монументально-декоративное панно на здании областного агентства «Союзпечать», который обладает особым социально-значимым статусом, в целях поддержания в надлежащем техническом состоянии без ухудшения физического состояния и (или) изменения данного объекта культурного наследия победитель торгов (покупатель) принимает на себя обязательства по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации «Монументально-декоративное панно на здании областного агентства «Союзпечать», расположенного по адресу: Челябинская область, город Челябинск, улица Худякова, 10, перечисленные в Охранном обязательстве собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации «Монументально-декоративное панно на здании областного агентства «Союзпечать», расположенного по адресу: Челябинская область, город Челябинск, улица Худякова, 10, утвержденном приказом Государственного комитета охраны объектов культурного наследия Челябинской области № 365 от 01.12.2023г. (далее – Охранное обязательство).
- 2.2.** Покупатель обязуется:
- 2.2.1.** осуществлять расходы на содержание объекта культурного наследия и поддержание его в надлежащем техническом, санитарном и противопожарном состоянии;
 - 2.2.2.** не проводить работы, изменяющие предмет охраны объекта культурного наследия либо ухудшающие условия, необходимые для сохранности объекта культурного наследия;
 - 2.2.3.** не проводить работы, изменяющие облик, объемно-планировочные и конструктивные решения и структуры, интерьер выявленного объекта культурного наследия, объекта культурного наследия, включенного в реестр, в случае, если предмет охраны объекта культурного наследия не определен;
 - 2.2.4.** обеспечивать сохранность и неизменность облика выявленного объекта культурного наследия;
 - 2.2.5.** соблюдать установленные статьей 5.1 Закона № 73-ФЗ требования к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия, включенного в реестр, особый режим использования земельного участка, водного объекта или его части, в границах которых располагается объект археологического наследия;
 - 2.2.6.** 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;
 - 2.2.7.** незамедлительно извещать соответствующий орган охраны объектов культурного наследия 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 либо земельному участку, в границах которого располагается объект археологического 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;

- 2.2.8.** не допускать ухудшения состояния территории объекта культурного наследия, включенного в реестр, поддерживать территорию объекта культурного наследия в благоустроенном состоянии;
- 2.2.9.** не допускать распространение наружной рекламы на объекте культурного наследия и на его территории, за исключением наружной рекламы, содержащей исключительно информацию о проведении на объекте культурного наследия, его территории 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);
- 2.2.10.** обеспечить доступ гражданам Российской Федерации, иностранным гражданам и лицам без гражданства во внутренние помещения объекта культурного наследия и к объекту культурного наследия в соответствии с внутренним распорядком, установленным собственником или иным законным владельцем;
- 2.2.11.** соблюдать иные требования, перечисленные в Охранном обязательстве, а также установленные Федеральным законом от 25.06.2002г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

3. Стоимость имущества и порядок оплаты

- 3.1** Стоимость имущества, являющегося предметом настоящего договора, составляет _____ (_____) рублей ____ копеек, НДС не облагается в соответствии с подп. 15 п. 2 ст. 146 НК РФ.
- 3.2** Задаток в сумме _____ (_____) рублей __ копеек, перечисленный Покупателем платежным поручением № __ от ДД.ММ.ГГГГ, засчитывается в счет оплаты имущества.
- 3.3** За вычетом суммы задатка Покупатель обязан уплатить _____ (_____) рублей __ копеек.
- 3.4** Оплата производится в безналичном порядке путем перечисления денежных средств в сумме, установленной п. 3.3. настоящего договора на расчетный счет на специальный (залоговый) счет АО «РОСПЕЧАТЬ» ИНН 7453020061, КПП 745301001, счет № 40702810323670001336, открыт в Филиал «Новосибирский» АО «Альфа-Банк», БИК 045004774, к/с 30101810600000000774, не позднее 30 дней с даты подписания настоящего договора.
- 3.5** Надлежащим выполнением обязательств Покупателя по оплате Имущества является поступление денежных средств в порядке, сумме и сроки, указанные в п. 3.3, 3.4. настоящего договора.
- 3.6** Факт оплаты Имущества удостоверяется выпиской с расчетного счета АО «РОСПЕЧАТЬ», подтверждающей поступление денежных средств на расчетный счет Продавца.

4. Передача имущества

- 4.1.** Имущество передается по месту его нахождения, путем подписания акта приема-передачи.
- 4.2.** Передача имущества должна быть осуществлена в течение 5 (пяти) рабочих дней со дня его полной оплаты в соответствии с разделом 3 настоящего договора.

5. Обязательства сторон.

- 5.1.** Покупатель обязуется оплатить стоимость имущества в порядке, предусмотренном разделом 3 настоящего договора и принять имущество от Продавца.
- 5.2.** Покупатель обязуется нести бремя содержания имущества с даты подписания акта-приема передачи в порядке, установленном п. 4.1 настоящего договора.

6. Ответственность сторон

- 6.1.** За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему договору стороны несут ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации и настоящим договором.
- 6.2.** В случае нарушения Покупателем сроков и условий оплаты имущества, предусмотренных п. 3.3., 3.4. настоящего договора, Продавец вправе в одностороннем порядке отказаться от исполнения своих обязательств по настоящему договору, при этом Покупатель теряет право на получение Имущества и утрачивает ранее внесенный задаток. В данном случае оформление сторонами дополнительного соглашения о прекращении действия настоящего договора не требуется.
- 6.3.** В случае уклонения Покупателя от фактического принятия имущества в установленный настоящим договором срок он уплачивает Продавцу пению в размере 0,1% от общей стоимости Имущества за каждый день просрочки, но не более 5% от этой стоимости.

7. Прочие условия

- 7.1.** Настоящий договор вступает в силу с момента его подписания.
- 7.2.** Любые изменения и дополнения к настоящему договору действительны, если они совершены в письменной форме и подписаны обеими сторонами.
- 7.3.** Все уведомления и сообщения должны направляться в письменной форме.
- 7.4.** Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим договором, стороны руководствуются действующим гражданским законодательством.
- 7.5.** Настоящий договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из сторон.
- 7.6.** Настоящий договор имеет следующие приложения:
- 7.6.1.** Приложение № 1: 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 «Монументально-декоративное панно на здании областного агентства «Союзпечать», расположенного по адресу: Челябинская область, город Челябинск, улица Худякова, 10, утвержденное приказом Государственного комитета охраны объектов культурного наследия Челябинской области № 365 от 01.12.2023г.

8. Адреса, банковские реквизиты и подписи сторон

Продавец:

АО «РОСПЕЧАТЬ»

ИНН 7453020061, КПП 745301001, ОГРН 1027403902756

Адрес должника: 454020, Челябинская обл., г. Челябинск, ул. Худякова, 10

Адрес для направления корреспонденции: 630102, г. Новосибирск, а/я 138

р/с № 40702810323670001336, открыт в Филиал «Новосибирский» АО «Альфа-Банк»,

БИК 045004774, к/с 30101810600000000774

_____/Конкурсный управляющий Мальцева О. В./

Покупатель:

_____/_____/



**ГОСУДАРСТВЕННЫЙ КОМИТЕТ ОХРАНЫ ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ
ЧЕЛЯБИНСКОЙ ОБЛАСТИ**

П Р И К А З

от 01.12.2023 № 365

Челябинск

Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Монументально-декоративное панно на здании областного агентства «Союзпечать», расположенного по адресу: Челябинская область, город Челябинск, улица Худякова, 10

В соответствии с пунктом 9 статьи 47.6 Федерального закона от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и приказом Министерства культуры Российской Федерации от 13.07.2020 г. № 774 «Об утверждении формы 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, и порядка его подготовки и утверждения»

ПРИКАЗЫВАЮ:

1. Утвердить охранное обязательство собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Монументально-декоративное панно на здании областного агентства «Союзпечать», расположенного по адресу: Челябинская область, город Челябинск, улица Худякова, 10 (далее именуется – охранное обязательство на Объект).

2. Отделу контрольно-надзорной деятельности (Горбунова М.В.) обеспечить:

1) вручение под роспись или направление собственнику или иному законному владельцу объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Монументально-декоративное панно на здании областного агентства «Союзпечать», расположенного по адресу: Челябинская область, город Челябинск, улица Худякова, 10, копии настоящего приказа

и утвержденного им охранного обязательства на Объект не позднее пятнадцати рабочих дней со дня утверждения охранного обязательства на Объект;

2) направление в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Челябинской области копии настоящего приказа и утвержденного им охранного обязательства на Объект в порядке, установленном Федеральным законом от 13.07.2015 года № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости», не позднее пятнадцати рабочих дней со дня утверждения охранного обязательства на Объект;

3) размещение настоящего приказа и утвержденного им охранного обязательства на Объект на официальном сайте Государственного комитета охраны объектов культурного наследия Челябинской области в информационно-коммуникационной сети «Интернет»;

3. приобщение к учетному делу объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Монументально-декоративное панно на здании областного агентства «Союзпечать», расположенного по адресу: Челябинская область, город Челябинск, улица Худякова, 10, копии настоящего приказа и утвержденного им охранного обязательства на Объект.

4. Один экземпляр настоящего приказа хранится в учетном деле Объекта.

5. Контроль за исполнением настоящего приказа оставляю за собой.

Председатель
Государственного комитета



А.В. Федичкин

УТВЕРЖДЕНО
приказом Государственного комитета
охраны объектов культурного наследия
Челябинской области

от 01.12.2023 № 365

**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**

**«Монументально-декоративное панно на здании
областного агентства «Союзпечать»**

(наименование объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, в соответствии с данными единого государственного реестра 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 отсутствует

(нужное отметить знаком "V")

При отсутствии паспорта объекта культурного наследия в охранное обязательство вносятся следующие сведения:

Раздел 1. Сведения об объекте культурного наследия

1.1. Сведения о наименовании объекта культурного наследия:

«Монументально-декоративное панно на здании областного агентства «Союзпечать»

1.2. Сведения о времени возникновения или дате создания объекта культурного наследия, датах основных изменений (перестроек) данного объекта и (или) датах связанных с ним исторических событий:

1983 г.

1.3. Сведения о категории историко-культурного значения объекта культурного наследия:

федерального регионального муниципального значения

(нужное отметить знаком "V")

1.4. Сведения о виде объекта культурного наследия:

памятник ансамбль

(нужное отметить знаком "V")

1.5. 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:

Приказ Государственного комитета охраны объектов культурного наследия Челябинской области

от «24» июля 2023 г. № 183

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

Челябинская область

(Субъект Российской Федерации)

Челябинск

(населенный пункт)

улица Худякова д. 10 /корп./стр помещение/квартира

иные сведения:

--

1.7. Сведения о границах территории объекта культурного наследия (для объектов археологического наследия прилагается графическое отражение границ на плане земельного участка, в границах которого он располагается):

Границы территории, особые режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах данной территории объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Монументально-декоративное панно на здании областного агентства «Союзпечать», расположенного по адресу: Челябинская область, город Челябинск, улица Худякова, 10, утверждены приказом Государственного комитета охраны объектов культурного наследия Челябинской области от 24.07.2023 г. № 183 «О включении выявленного объекта культурного наследия «Декоративно-монументальное панно на здании областного агентства «Союзпечать», расположенного по адресу: г. Челябинск, ул. Худякова, д. 10, в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Монументально-декоративное панно на здании областного агентства «Союзпечать», 1983 г. (памятник), расположенного по адресу: Челябинская обл., г. Челябинск, ул. Худякова, 10, и утверждении границ его территории, особых режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах данной территории»
--

1.8. Описание предмета охраны объекта культурного наследия:

Предмета охраны объекта культурного наследия не утвержден

1.9. Фотографическое (иное графическое) изображение объекта культурного наследия (на момент утверждения охранного обязательства), за исключением отдельных объектов археологического наследия, фотографическое изображение которых вносится на основании решения соответствующего органа охраны объектов культурного наследия, на 1 листах.

1.10. Сведения о наличии зон охраны 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:

Зоны охраны объекта культурного наследия не установлены

1.11. Сведения об объектах культурного наследия, входящих в состав объекта культурного наследия, являющегося ансамблем:

№	Наименование объекта культурного наследия	Адрес объекта или местоположение	Границы территории объекта культурного наследия	Предмет охраны объекта культурного наследия	Зоны охраны объекта культурного наследия

1.12. 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 г. № 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.

1.13. Иные сведения, предусмотренные Законом 73-ФЗ:

действие охранного обязательства прекращается со дня принятия Правительством Российской Федерации решения об исключении объекта из единого Государственного реестра объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

Раздел 2. Требования к сохранению объекта культурного наследия

2.1. В соответствии с пунктом 1 статьи 47.2 Закона N 73-ФЗ требования к сохранению объекта культурного наследия предусматривают консервацию, ремонт, реставрацию объекта культурного наследия, приспособление объекта культурного наследия для современного использования либо сочетание указанных мер.

2.2. Состав (перечень) и сроки (периодичность) работ по сохранению объекта культурного наследия являются неотъемлемой частью настоящего охранного обязательства (приложение № 1 к охранному обязательству) и определяются соответствующим органом охраны объектов культурного наследия, определенным пунктом 7 статьи 47.6 Закона № 73-ФЗ (далее - соответствующий орган охраны) культурного наследия (в соответствии со статьями 9, 9.1, 9.2, 9.3 Закона № 73-ФЗ) с учетом мнения собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия, на основании составленного органом охраны объектов культурного наследия акта технического состояния объекта культурного наследия, с учетом вида данного объекта культурного наследия, его индивидуальных особенностей, физического состояния, функционального назначения и намечаемого использования объекта культурного наследия.

2.3. Лица, указанные в пункте 11 статьи 47.6 Закона № 73-ФЗ, обязаны обеспечивать финансирование мероприятий, обеспечивающих выполнение требований к сохранению объекта культурного наследия.

Раздел 3. Требования к содержанию и использованию объекта культурного наследия

3.1. В соответствии с пунктом 1 статьи 47.3 Закона № 73-ФЗ при содержании и использовании объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия 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, лицу, которому земельный участок, в границах которого располагается объект археологического наследия, принадлежит на праве собственности или ином вещном праве, 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 выявленного объекта культурного наследия, объекта культурного наследия, включенного в реестр, в случае, если предмет охраны объекта культурного наследия не определен;

4) обеспечивать сохранность и неизменность облика выявленного объекта культурного наследия;

5) соблюдать установленные статьей 5.1 Закона № 73-ФЗ требования к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия, включенного в реестр, особый режим использования земельного участка, водного объекта или его части, в границах которых располагается объект археологического наследия;

6) 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;

7) незамедлительно извещать соответствующий орган охраны объектов культурного наследия 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 либо земельному участку, в границах которого располагается объект археологического 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;

8) не допускать ухудшения состояния территории объекта культурного наследия, включенного в реестр, поддерживать территорию объекта культурного наследия в благоустроенном состоянии.

3.2. В соответствии с пунктом 2 статьи 47.3 Закона № 73-ФЗ 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.

3.3. В случае обнаружения при проведении работ на земельном участке в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, в границах которого располагается объект археологического наследия, объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, собственник или иной законный владелец объекта культурного наследия осуществляет действия, предусмотренные подпунктом 2 пункта 3 статьи 47.2 Закона №73-ФЗ.

3.4. Лица, указанные в пункте 11 статьи 47.6 Закона № 73-ФЗ, обязаны осуществлять финансирование мероприятий, обеспечивающих выполнение требований по содержанию и использованию объекта культурного наследия.

Раздел 4. Требования к обеспечению доступа граждан Российской Федерации, иностранных граждан и лиц без гражданства к объекту культурного наследия

4.1. Требования к обеспечению доступа граждан Российской Федерации, иностранных граждан и лиц без гражданства к объекту культурного наследия устанавливаются статьей 47.4 Закона № 73-ФЗ с учетом требований к сохранению указанного объекта культурного наследия, требований к его содержанию и использованию, физического состояния этого объекта культурного наследия и характера его современного использования (приложение № 2 к охранному обязательству).

4.2. Лица, указанные в пункте 11 статьи 47.6 Закона № 73-ФЗ, обязаны обеспечивать финансирование мероприятий, обеспечивающих выполнение требований к обеспечению доступа граждан Российской Федерации, иностранных граждан и лиц без гражданства к объекту культурного наследия.

Раздел 5. Требования к размещению наружной рекламы на объектах культурного наследия, их территориях в случае, если их размещение допускается в соответствии с законодательством Российской Федерации

5.1. Требования к распространению на объектах культурного наследия, их территориях наружной рекламы устанавливаются в соответствии со статьей 35.1 Закона № 73-ФЗ:

не допускается распространение наружной рекламы на объекте культурного наследия и на его территории, за исключением наружной рекламы, содержащей исключительно информацию о проведении на объекте культурного наследия, его территории 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).

Раздел 6. Требования к установке информационных надписей и обозначений на объект культурного наследия

6.1. На объектах культурного наследия должны быть установлены надписи и обозначения, содержащие информацию об объекте культурного наследия, в порядке, определенном пунктом 2 статьи 27 Закона № 73-ФЗ.

6.2. Сведения об информационной надписи и обозначениях на объекте культурного наследия:

Не имеется

Раздел 7. Дополнительные требования в отношении объекта культурного наследия

7.1. Обеспечение условий доступности объекта культурного наследия для инвалидов.

7.2. Необходимость проведения оценки воздействия на выдающуюся универсальную ценность объекта всемирного наследия ЮНЕСКО при проведении крупномасштабных восстановительных или новых строительных работ в границах его территории или его буферной зоны.

7.3. Необходимость проведения работ по консервации и реставрации объектов культурного наследия физическими лицами, аттестованными Минкультуры России, состоящими в трудовых отношениях с юридическими лицами или индивидуальными предпринимателями, имеющими лицензию на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия:

Приложение:

1. Состав (перечень) и сроки (периодичность) работ по сохранению

объекта культурного наследия;

2. Требования к обеспечению доступа граждан Российской Федерации, иностранных граждан и лиц без гражданства к объекту культурного наследия;

3. Фотографическое изображение объекта культурного наследия.

Приложение № 1
к охранному обязательству

Состав (перечень) видов работ по сохранению объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Монументально-декоративное панно на здании областного агентства «Союзпечать», расположенного по адресу: Челябинская область, город Челябинск, улица Худякова, 10 (далее – Объект)

№ п/п	Состав (перечень) видов работ (разрабатываемой документации)	Сроки (периодичность) проведения работ (подготовки документации)	Примечание
1	Содержание, использование объекта культурного наследия и его территории	постоянно	

* Заполняется в соответствии с требованиями пункта 2 статьи 47.2, статьей 47.3 Федерального закона от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

**ТРЕБОВАНИЯ
К ОБЕСПЕЧЕНИЮ ДОСТУПА ГРАЖДАН РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ,
ИНОСТРАННЫХ ГРАЖДАН И ЛИЦ БЕЗ ГРАЖДАНСТВА К ОБЪЕКТУ
КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ УСТАНОВЛИВАЮТСЯ СТАТЬЕЙ 47.4
ФЕДЕРАЛЬНОГО ЗАКОНА ОТ 25.06.2002 N 73-ФЗ "ОБ ОБЪЕКТАХ
КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ (ПАМЯТНИКАХ ИСТОРИИ И КУЛЬТУРЫ)
НАРОДОВ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ" С УЧЕТОМ ТРЕБОВАНИЙ
К СОХРАНЕНИЮ УКАЗАННОГО ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ,
ТРЕБОВАНИЙ К ЕГО СОДЕРЖАНИЮ И ИСПОЛЬЗОВАНИЮ, ФИЗИЧЕСКОГО
СОСТОЯНИЯ ЭТОГО ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ И ХАРАКТЕРА
ЕГО СОВРЕМЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ**

1. Условия доступа к объекту культурного наследия с учетом вида объекта культурного наследия, категории его историко-культурного значения, предмета охраны, физического состояния объекта культурного наследия, требований к его сохранению, характера современного использования данного объекта культурного наследия¹:

№ п/п	Условия доступа к объекту культурного наследия	Примечание ²
1	Обеспечить доступ гражданам Российской Федерации, иностранным гражданам и лицам без гражданства во внутренние помещения объекта культурного наследия и к объекту культурного наследия в соответствии с внутренним распорядком, установленным собственником или иным законным владельцем.	

¹ Заполняется в отношении объекта культурного наследия с учетом мнения собственника или иного законного владельца такого объекта, в том числе используемого в качестве жилых помещений по согласованию с собственником или иным законным владельцем такого объекта.

² Указываются реквизиты документов, содержащих мнение собственника либо иного законного владельца объекта культурного наследия.

Фотографическое изображение объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Монументально-декоративное панно на здании областного агентства «Союзпечать», 1983 г. (памятник), расположенного по адресу: Челябинская область, город Челябинск, улица Худякова, 10

