

# Охранное обязательство

по сохранению, содержанию и использованию объектов культурного наследия (недвижимых памятников истории и культуры)

регистрационный № **243/2012** от **20 ИЮН 2012**

г. Иркутск

Лицо, выдающее охранное обязательство: закрытое акционерное общество Усольский акционерный коммерческий банк «Гринкомбанк» (ЗАО «Гринкомбанк»), в лице Председателя Правления банка Тальшева Андрея Николаевича, действующего на основании Устава, в дальнейшем «Собственник».

Основания права собственности: соглашение об отступном от 28.02.2012 г.

«Собственник» выдает Охранное обязательство государственному органу охраны объектов культурного наследия службе по охране объектов культурного наследия Иркутской области, именуемому в дальнейшем «Госорган».

Наименование памятника:

«Усадьба Скорнякова: два жилых дома, флигель», кон. XIX – нач. XX вв.

---

Выявленный объект культурного наследия, регистр. № 611 в «Сводном списке вновь выявленных объектов г. Иркутска, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность – 2000 г.»

---

(категория охраны)

Адрес памятника:

г. Иркутск, ул. Российская, 19, лит. Б

(по данным «Госоргана»: г. Иркутск, ул. Российская, 19, лит. А, А3, А4, а1, а2, лит. Б, б1, б2, лит. В)

## 1. Предмет охраны.

1.1. Предметом охраны является объемно - планировочное построение здания в габаритах капитальных конструкций, а также элементов оформления фасадов и интерьеров, перечисленных в приложении к Акту технического состояния памятника от 25.05.2012 г. – Схема размещения ценных элементов объекта культурного наследия.

## 2. Условия по сохранению памятника.

2.1. Условия по сохранению памятника определяются в соответствии с физическим состоянием памятника, указанным в акте технического состояния, который является неотъемлемой частью настоящего охранного обязательства.

2.2. В целях сохранения памятника «Собственник» обязуется сохранять в неизменном виде ценные элементы памятника, выполнить работы, определенные актом технического состояния, с соблюдением указанных сроков и требований к качеству и квалификации персонала, выполняющего соответствующие работы.

2.3. При подготовке проектной документации и осуществлении производственных работ на памятнике «Собственник» обязан обеспечить их соответствие нормам и правилам проведения ремонтных, строительных и реставрационных работ на памятниках.

2.4. Проведение «Собственником» всех видов производственных работ на памятнике в обязательном порядке подлежит согласованию с «Госорганом».

2.5. «Собственник» подтверждает выполнение работ по сохранению памятника путем представления отчета «Госоргану» начиная с момента подписания охранного обязательства.

Сведения, представляемые «Собственником» в подтверждение выполнения условий охранного обязательства, 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 охранного обязательства.

### **3. Условия по содержанию и использованию памятника.**

3.1. «Собственник» обязан обеспечить соблюдение требований законодательства РФ в отношении порядка сохранения, содержания, использования и охраны памятника при передаче третьим лицам права владения и (или) пользования. «Собственник» обеспечивает соблюдение указанными лицами условий охранного обязательства.

3.2. «Собственник» обязуется использовать памятник: под нежилые цели  
Изменение вида использования памятника в обязательном порядке согласовывается с «Госорганом».

3.3. Если пользование памятником создает угрозу для сохранения монументальной живописи и других произведений искусства, имеющих в нем, «Госорган» вправе предложить «Собственнику», а последний обязан в целях сохранения этих ценностей изменить характер использования памятника.

3.4. «Собственник» обязуется беспрепятственно допускать во все помещения объекта представителей «Госоргана» для контроля за выполнением обязательств по содержанию памятника или научного обследования памятника, его территории и зон охраны.

3.5. «Собственник» обязуется своевременно производить поддерживающий текущий, капитальный ремонт памятника и благоустроительные работы независимо от сезона, а также ремонтно-реставрационные работы (в том числе и проектные) в сроки, предусмотренные в Акте технического состояния здания-памятника (раздел III. Ремонт памятника), а также выполнять разовые предписания «Госоргана». Производить все указанные работы по памятнику и его территории за свой счет и своими материалами по предварительному разрешению «Госоргана».

3.6. «Собственник» обязуется обеспечивать указанные работы всей научно-проектной и технической документацией, а именно: научными исследованиями памятника, обмерами и проектами.

3.7. Все имеющиеся материалы по обмеру памятника, а также научно-проектной документации, материалы по исследованию и фотофиксации памятника, «Собственник» безвозмездно передает «Госоргану» в одном экземпляре в десятидневный срок после утверждения.

3.8. «Собственник» обязан содержать памятник и все связанное с ним имущество в надлежащем санитарном, противопожарном и техническом порядке, а территорию памятника в благоустроенном состоянии.

3.9. «Собственник» обязан иметь в используемом памятнике противопожарное оборудование, согласно требованиям пожарной охраны.

3.10. «Собственник» обязан содержать для обслуживания памятника и его территории штат работников.

3.11. Без специального письменного разрешения «Госоргана» «Собственник» не производит никаких пристроек к используемому памятнику и переделок памятника как внутри, так и снаружи, не ведет каких-либо земляных работ, работ по побелке, покраске

стен, покрытых живописью, а также ремонта лепки, предметов интерьера, движимых памятников и культурных ценностей, если таковые имеются в памятнике.

3.12. В случае обнаружения «Госорганом» самовольных перестроек или переделок, искажающих первоначальный вид памятника, его территории и зон охраны, таковые должны быть немедленно устранены за счет «Собственника» в срок, определяемый предписанием «Госоргана».

3.13. Без специального письменного разрешения «Госоргана» «Собственник» обязуется не допускать использования территории памятника под новое строительство и иные хозяйственные нужды.

3.14. «Собственник» обязан немедленно извещать «Госорган» о всяком повреждении, аварии или иных обстоятельствах, нанесших ущерб памятнику или его территории.

3.15. «Собственник» своевременно принимает соответствующие меры против дальнейшего разрушения или повреждения памятника и по приведению его в порядок.

#### **4. Ответственность «Собственника» за нарушение условий охранного обязательства.**

4.1. В случае нарушения «Собственником» требований охранного обязательства «Собственник» обязан уплатить «Госоргану» неустойку:

за нарушение пунктов 3.2, 3.4, 3.7, 3.10, 3.14 - в размере 1000 (одной тысячи) рублей - 10 «базовых сумм»;

за нарушение пунктов 3.1, 3.9 - в размере 2500 (двух тысяч пятисот) рублей - 25 «базовых сумм»;

за нарушение пунктов 3.5, 3.6, 3.8, 3.15.- в размере 5000 (пяти тысяч) рублей - 50 «базовых сумм»;

за нарушение пунктов 2.2, 3.11, 3.12, 3.13 - в размере 10000 (десяти тысяч) рублей - 100 «базовых сумм».

4.2. Неустойка, предусмотренная в п. 4.1. настоящего обязательства, должна быть внесена «Собственником» в бюджет Иркутской области.

4.3. В случае выявления нарушений условий охранного обязательства «Госорган» направляет «Собственнику» предписание об устранении нарушений, а в случае их не устранения «Собственником» в установленный срок обращается в суд с иском о понуждении «Собственника» выполнить условия охранного обязательства в натуре и (или) о взыскании с него убытков, причиненных нарушением условий охранного обязательства.

4.4. В случае если «Собственник» не выполняет требований к сохранению объекта культурного наследия или совершает действия, угрожающие сохранности данного объекта и влекущие утрату им своего значения, то бесхозяйственно содержащийся объект культурного наследия может быть изъят у «Собственника» в судебном порядке в соответствии с действующим законодательством

#### **5. Порядок действия охранного обязательства.**

5.1 Охранное обязательство вступает в силу с момента государственной регистрации права собственности, и является ограничением (обременением) права. При отчуждении памятника охранное обязательство сохраняет силу в отношении «Собственника» до переоформления имущественных прав.

5.2 В десятидневный срок со дня государственной регистрации права и его обременения в виде требований к сохранению объекта культурного наследия, изложенных в

22

настоящем охранном обязательстве, представить в «Госорган» копию свидетельства о государственной регистрации права.

5.3. Сообщать письменно «Госоргану» об изменении юридического адреса, наименования, банковских реквизитов в 10-ти дневный срок с момента совершения указанных изменений, а в случае проведения реорганизации и ликвидации – в 10-ти дневный срок с момента принятия соответствующих решений. В случае проведения реорганизации предоставить копии учредительных документов.

#### 6. Иные условия

Охранное обязательство составляется в 3-х экземплярах: один из них находится в делах «Госоргана», второй остается у «Собственника», 3-й экземпляр передаётся «Собственнику» для государственной регистрации обременения права.

#### Юридические адреса:

«Госорган»: 664025, г. Иркутск, ул. 5-й Армии, 2

«Собственник»: 665451, Иркутская область, г. Усолье-Сибирское, Комсомольский проспект, д. 89

#### Приложение:

1. Акт технического состояния памятника от 25.05.2012 г.

#### ПОДПИСИ:

«Собственник»:

ЗАО «Гринкомбанк»

Председатель Правления

*А.Н. Тальшев*  
по доверенности Баранова Натальи Васильевны  
от 09.06.13.06.2012 г.

М.п.

«Госорган»:

Служба по охране объектов

культурного наследия Иркутской области

Временно замещающий должность  
руководителя службы



*Е.М. Корниенко*  
Е.М. Корниенко



**Служба по охране  
объектов культурного наследия  
Иркутской области**

664025, г. Иркутск, ул. 5-ой Армии, 2  
тел., факс 33-27-23

*76-37-32630/12* от *20.06.2012*  
от \_\_\_\_\_

О подготовке охранного  
обязательства

26  
Председателю Правления  
ЗАО «Гринкомбанк»  
А. Н. Талышеву

проспект Комсомольский,  
д. 89, г. Усолье-Сибирское,  
Иркутская область, 665451

Управление Федеральной  
службы государственной  
регистрации, кадастра и  
картографии по Иркутской  
области

По Вашему заявлению № 76-19-2313/12 от 23.04.2012 г. службой по охране объектов культурного наследия Иркутской области подготовлено охранное обязательство на нежилое помещение, общей площадью 67,9 кв. м., расположенное по адресу: г. Иркутск, ул. Российская, 19 (по техническому паспорту лит. «Б» кад. № 38:36:000034:0000:25:401:001:020008470:0200:20001).

В соответствии с п.3 ст.63 Федерального закона от 25 июня 2002 г. №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» подлежат государственной регистрации требования к сохранению объекта культурного наследия, изложенные в охранном обязательстве и являющиеся обременением, стесняющим правообладателя при осуществлении им права собственности либо иных вещных прав на данный объект недвижимого имущества.

Приложение:

Охранное обязательство № 243/2012 от 20 ИЮН 2012 г. – 1 экз.

Временно замещающий должность  
руководителя службы

Е.М. Корниенко