Общество с ограниченной ответственностью

“Бюро историко-культурной экспертизы”

А К Т
ГОСУДАРСТВЕННОЙ ИСТОРИКО-КУЛЬТУРНОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ

АКТ ГОСУДАРСТВЕННОЙ ИСТОРИКО-КУЛЬТУРНОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ ВЫЯВЛЕННОГО ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ «ДОМ ЖИЛОЙ», XIX В., КУРСКАЯ ОБЛАСТЬ, Г. КУРСК, УЛ. СОСНОВСКАЯ, 5А В ЦЕЛЯХ ОБОСНОВАНИЯ ЦЕЛЕСООБРАЗНОСТИ ВКЛЮЧЕНИЯ В ЕДИНЫЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ РЕЕСТР ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ (ПАМЯТНИКОВ ИСТОРИИ И КУЛЬТУРЫ) НАРОДОВ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

Настоящий акт государственной историко-культурной экспертизы подготовлен в соответствии с Федеральным законом от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530, на основании договора между заинтересованным лицом и (далее – заказчик) и юридическим лицом, в трудовых отношениях с которым состоят три эксперта государственной - историко-культурной экспертизы, заключенного в письменной форме с учётом требований, предусмотренных законодательством Российской Федерации о контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд.

ДАТЫ НАЧАЛА И ОКОНЧАНИЯ ПРОВЕДЕНИЯ ГОСУДАРСТВЕННОЙ ИСТОРИКО-КУЛЬТУРНОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ. МЕСТО ПРОВЕДЕНИЯ ГОСУДАРСТВЕННОЙ ИСТОРИКО-КУЛЬТУРНОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ. ЗАКАЗЧИК ГОСУДАРСТВЕННОЙ ИСТОРИКО-КУЛЬТУРНОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ

Таблица 1

Дата начала проведения государственной историко-культурной экспертизы	28 сентября 2026 года
Дата окончания проведения государственной историко-культурной экспертизы	3 ноября 2026 года

Место проведения государственной историко-культурной экспертизы	1. Россия, Курская область[1]; 2. Россия, Курская область, г. Курск, ул. Сосновская, 5а[2]; 3. Россия, Курская область, г. Курск, Красная площадь, 8[3]; 4. Россия, Ивановская область, г. Иваново[4] 5. Россия, Владимирская область, г. Владимир[5]
Заказчик государственной историко-культурной экспертизы	Областное бюджетное учреждение культуры «Инспекция по охране и использованию объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) Курской области»
Основание для проведения государственной историко-культурной экспертизы	Контракт от 28.09.2026 № 0744200000226007277 услуги по проведению государственной историко-культурной экспертизы, обосновывающее принятие решения регионального органа охраны объектов культурного наследия о включении выявленных объектов культурного наследия, в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации
Отношения эксперта государственной историко-культурной экспертизы и Заказчика	Эксперт государственной историко-культурной экспертизы: - не имеет родственных связей с Заказчиком экспертизы (его должностным лицом или работником) (дети, супруги и родители, полнородные и неполнородные братья и сестры (племянники и племянницы), двоюродные братья и сестры, полнородные и неполнородные братья и сестры родителей

[1] Субъект России, в котором проводится экспертиза;
[2] Местоположение объекта экспертизы по документам государственного учета;
[3] Местоположение заказчика;
[4] Местонахождение экспертной организации
[5] Местоположение эксперта и место оформления заключения.

	заказчика (его должностного лица или работника) (дяди и тети); - не состоит в трудовых отношениях с Заказчиком; - не имеет долговых или иных имущественных обязательств перед Заказчиком; - не владеет ценными бумагами, акциями (долями участия, паями в уставных капиталах) Заказчика; - не заинтересован в результатах исследований и решений, вытекающих из настоящего заключения экспертизы, с целью получения выгоды в виде денег, ценностей, иного имущества, услуг имущественного характера или имущественных прав для себя или третьих лиц

СВЕДЕНИЯ ОБ ЭКСПЕРТЕ ГОСУДАРСТВЕННОЙ ИСТОРИКО-КУЛЬТУРНОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ

Таблица 2

Фамилия, имя и отчество	Гунявина Анна Викторовна
Образование	Высшее (юридическое/экономическое/специальное)
Специальность	ВГПУ, 2004, юрист (юридический факультет) ВФ РАНХИГС, 2008, менеджер (факультет государственного и муниципального управления) УЦ «ПрофАкадемия», 2024, Музейное дело и охрана памятников истории и культуры – профессиональная переподготовка ФАУ «РосКапСтрой», 2025, Особенности разработки предмета охраны, раздела обеспечения сохранности, зон охраны и границ территорий объектов культурного

	наследия, а также иные аспекты реставрационного проектирования – повышение квалификации
Учёная степень (звание)	отсутствует
Стаж работы	16 лет в сфере сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия (государственная гражданская служба субъекта Российской Федерации, деятельность в качестве физического лица, применяющего специальный налоговый режим НПД)
Место работы, должность	ООО «Бюро историко-культурной экспертизы» (г. Иваново), эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы
Реквизиты решения Министерства культуры Российской Федерации об аттестации эксперта	Приказ Минкультуры России от 10.07.2025 № 1244 «Об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы»
Объекты экспертизы	а) выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; б) документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; в) документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия, границ территории объекта культурного наследия; г) документация, обосновывающая уточнение сведений об объекте культурного наследия, включенном в реестр, о выявленном объекте культурного наследия; д) документация, обосновывающая определение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия

Полное и сокращенное (при наличии) наименования юридического лица, в трудовых отношениях с которым состоит эксперт, его организационно-правовая форма, место нахождения, идентификационный номер налогоплательщика - в случае проведения экспертизы экспертами, состоящими в трудовых отношениях с юридическим лицом, с которым заключен договор	Общество с ограниченной ответственностью «Бюро историко-культурной экспертизы» (сокращенное наименование отсутствует). Организационно-правовая форма: юридическое лицо - общество с ограниченной ответственностью. Местонахождение (юридический и фактический адрес) общества с ограниченной ответственностью «Бюро историко-культурной экспертизы»: 153038, Ивановская область, г. Иваново, 2-я Стременная ул., д. 3. Идентификационный номер налогоплательщика - общества с ограниченной ответственностью «Бюро историко-культурной экспертизы»: 3700037259

СВЕДЕНИЯ ОБ ЭКСПЕРТНОЙ ОРГАНИЗАЦИИ

Экспертная организация (юридическое лицо, в трудовых отношениях с которым состоят не менее 3 экспертов государственной историко-культурной экспертизы): Общество с ограниченной ответственностью «Бюро историко-культурной экспертизы» (сокращенное наименование отсутствует).

Организационно-правовая форма: юридическое лицо - общество с ограниченной ответственностью.

Местонахождение (юридический и фактический адрес) общества с ограниченной ответственностью «Бюро историко-культурной экспертизы»: 153038, Ивановская область, г. Иваново, 2-я Стременная ул., д. 3.

Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН) – общества с ограниченной ответственностью (ООО) «Бюро историко-культурной экспертизы»: 3700037259.

В экспертной организации трудоустроены три эксперта государственной историко-культурной экспертизы, что соответствует требованиям пункта 2 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530.

ИНФОРМАЦИЯ О ТОМ, ЧТО В СООТВЕТСТВИИ С ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВОМ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ ЭКСПЕРТ ГОСУДАРСТВЕННОЙ ИСТОРИКО-КУЛЬТУРНОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ НЕСЕТ ОТВЕТСТВЕННОСТЬ ЗА ДОСТОВЕРНОСТЬ СВЕДЕНИЙ, ИЗЛОЖЕННЫХ В ЗАКЛЮЧЕНИИ

Я, нижеподписавшийся эксперт государственной историко-культурной экспертизы Гунявина Анна Викторовна, признаю свою ответственность:

- за соблюдение принципов проведения государственной историко-культурной экспертизы, установленных статьей 29 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (научной обоснованности, объективности и законности; презумпции сохранности объекта культурного наследия при любой намечаемой хозяйственной деятельности; соблюдения требований безопасности в отношении объекта культурного наследия; достоверности и полноты информации, предоставляемой заинтересованным лицом на историко-культурную экспертизу; независимости экспертов; гласности);

- за достоверность сведений, изложенных в заключении историко-культурной экспертизы;

- за обеспечение объективности, всесторонности и полноты проводимых исследований, обоснованности выводов, обеспечение конфиденциальности полученной при проведении экспертизы информации;

- за самостоятельность оценивания результатов исследований, полученных лично, а также за точность формулировок выводов в пределах своей компетенции.

ЦЕЛЬ ГОСУДАРСТВЕННОЙ ИСТОРИКО-КУЛЬТУРНОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ

Обоснование включения в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации выявленного объекта культурного наследия «Дом жилой», XIX в., Курская область, г. Курск, ул. Сосновская, 5а и определение категории историко-культурного значения.

ОБЪЕКТЫ ГОСУДАРСТВЕННОЙ ИСТОРИКО-КУЛЬТУРНОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ

1) Выявленный объект культурного наследия «Дом жилой», XIX в., Курская область, г. Курск, ул. Сосновская, 5а, в целях обоснования целесообразности включения в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее также – объект экспертизы);

2) Документы и документация, обосновывающие включение выявленного объекта культурного наследия «Дом жилой», XIX в., Курская область, г. Курск, ул. Сосновская, 5а в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и определение категории историко-культурного значения.

ОПРЕДЕЛЕНИЯ, ТЕРМИНЫ И СОКРАЩЕНИЯ, ПРИМЕНЯЕМЫЕ В ГОСУДАРСТВЕННОЙ ИСТОРИКО-КУЛЬТУРНОЙ ЭКСПЕРТИЗЕ

Объект культурного наследия (памятник истории и культуры) народов Российской Федерации - объекты недвижимого имущества (включая объекты археологического наследия) и иные объекты с исторически связанными с ними территориями, произведениями живописи, скульптуры, декоративно-прикладного искусства, объектами науки и техники и иными предметами материальной культуры, возникшие в результате исторических событий, представляющие собой ценность с точки зрения истории, археологии, архитектуры, градостроительства, искусства, науки и техники, эстетики, этнологии или антропологии, социальной культуры и являющиеся свидетельством эпох и цивилизаций, подлинными источниками информации о зарождении и развитии культуры.

Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее - реестр) - государственная информационная система, подключаемая к инфраструктуре, обеспечивающей информационно-технологическое взаимодействие информационных систем, используемых для предоставления государственных и муниципальных услуг в электронной форме, и включающая в себя банк данных, единство и сопоставимость которых обеспечиваются за счет общих принципов формирования реестра, методов и

формы ведения реестра. Сведения, содержащиеся в реестре, являются основными источниками информации об объектах культурного наследия и их территориях, а также о зонах охраны объектов культурного наследия, защитных зонах объектов культурного наследия при формировании и ведении государственных информационных систем обеспечения градостроительной деятельности, иных информационных систем или банков данных, использующих (учитывающих) данную информацию.

Территория объекта культурного наследия - территория, непосредственно занятая данным объектом культурного наследия и (или) связанная с ним исторически и функционально, являющаяся его неотъемлемой частью и установленная в соответствии с настоящей статьей.

Подлинность объектов культурного наследия - качество, подтверждаемое наличием материальных особенностей (элементов, свидетельств), отражающих этапы создания и формирования объекта, историческая достоверность которых документально и научно обоснована.

Предмет охраны объекта культурного наследия - особенности объекта культурного наследия, в том числе выявленного, произвольное изменение или утрата которых наносит вред объекту культурного наследия.

Памятники градостроительства и архитектуры - архитектурные ансамбли и комплексы, исторические центры, кварталы, площади, улицы, остатки древней планировки и застройки городов и других населенных пунктов; сооружения гражданской, жилой, промышленной, военной, культовой архитектуры, народного зодчества, а также связанные с ними произведения монументального, изобразительного, декоративно-прикладного и садово-паркового искусства, природные ландшафты.

Объемно-пространственная композиция - взаимодействие внешних объемных и пространственных составляющих памятника, сложившихся как результат замысла автора, следования традиции и других подобных факторов, а также в результате признанных исторически ценными трансформаций первоначального замысла.

Историко-градостроительная среда - совокупность элементов исторической застройки, планировки и ландшафта, включая масштаб, структуру, форму и стилистические качества застройки, элементы и характер благоустройства территории, иные характеристики среды, обладающие исторической, градостроительной, архитектурной ценностью.

Архитектурные акценты (локальные архитектурные акценты) - отдельные сооружения или части сооружений (здание, часть здания,

сооружение, скульптура), выделяющиеся композиционно или стилистически в окружающей застройке на фоне других элементов среды.

Дух места - материальные и нематериальные, физические и духовные элементы, которые придают территории ее индивидуальный характер, смысл, эмоциональность.

ПЕРЕЧЕНЬ ДОКУМЕНТОВ, ПРЕДСТАВЛЕННЫХ ЗАКАЗЧИКОМ ИЛИ ПОЛУЧЕННЫХ ЭКСПЕРТОМ САМОСТОЯТЕЛЬНО

- Письмо Управления по государственной охране объектов культурного наследия Курской области от 09.10.2026 № 04.3-01.1-25/3068;
- Письмо Комитета архитектуры и градостроительства города Курска от 07.10.2026 № 01.6-26-624-01901 «Направление информации»;
- Письмо ОБУ «Центр государственной кадастровой оценки Курской области» от 29.09.2026 № 04.1.2-06-23/21294-21343;
- Письмо ОКУ «Государственный архив Курской области» от 07.10.2026 № 07-12/1019-2026/Т;
- Список вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность, Курской области от 16.01.1995;
- Материалы по инвентаризации памятников истории и культуры. Курск. Инв. № 1 с 31.08.1992 по 31.12.1995;
- Материалы по инвентаризации памятников истории и культуры. Курск. Инв. № 2 с 31.08.1992 по 31.12.1995;
- Решение Исполнительного комитета Курского областного Совета народных депутатов от 15.03.1990 № 78 «Об установлении Зон охраны памятников истории и культуры г. Курска»;
- Проект зон охраны памятников истории и культуры г. Курска. Книга I. Пояснительная записка. Шифр 527/5. Курск – 1987 г. (Архивный номер 9393);
- Постановление Администрации Курской области от 25.11.2021 № 1240-па «Об установлении границ объединенной зоны охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории города Курска, и утверждении требований к градостроительным регламентам в границах территорий данной зоны»;
- Архивное дело выявленного объекта культурного наследия «Дом жилой», Курская область, г. Курск, ул. Сосновская, д. 5а № 632:

- охранное обязательство на недвижимый памятник истории и культуры «Дом жилой» г. Курск, ул. Сосновская, 5-а от 24.07.2013;
- охранное обязательство № 4 на недвижимый памятник истории и культуры «Дом жилой» г. Курск, ул. Сосновская, 5а (пом. №6, №7, №8) от 13.03.2015;
- охранное обязательство № 103 на недвижимый памятник истории и культуры «Дом жилой» г. Курск, ул. Сосновская, 5а (помещен. № 10, 9, 11, 12, 13) от 06.12.2013;
- акт технического состояния памятника истории и культуры и определения плана работ по памятнику и благоустройству его территории № 182 от 06.12.2013;
- акт технического состояния памятника истории и культуры и определения плана работ по памятнику и благоустройству его территории № 164 от 24.07.2013;
- акт технического состояния памятника истории и культуры и определения плана работ по памятнику и благоустройству его территории № 6 от 13.03.2015;
- дело № 361-8 на домовладение № 5а по улице Сосновской в Центральном округе города Курска;

- Акт проведения осмотра выявленного объекта культурного наследия «Дом жилой, XIX вв.», расположенного по адресу: Курская обл., г. Курск, ул. Сосновская, 5-а от 15.08.2018 № 552;

- Выписка из ЕГРН на здание от 06.10.2026 № КУВИ-001/2026-136200344;

- Технический паспорт по состоянию на 18.03.2004;

- Контракт от 28.09.2026 № 0744200000226007227 проведение государственной историко-культурной экспертизы, обосновывающее принятие решения регионального органа охраны объектов культурного наследия о включении выявленных объектов культурного наследия, в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

СВЕДЕНИЯ ОБ ОБСТОЯТЕЛЬСТВАХ, ПОВЛИЯВШИХ НА ПРОЦЕСС ПРОВЕДЕНИЯ И РЕЗУЛЬТАТЫ ГОСУДАРСТВЕННОЙ ИСТОРИКО-КУЛЬТУРНОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ

Обстоятельства, повлиявшие на процесс проведения и результаты государственной историко-культурной экспертизы, отсутствуют.

СВЕДЕНИЯ О ПРОВЕДЕННЫХ ИССЛЕДОВАНИЯХ С УКАЗАНИЕМ ПРИМЕНЕННЫХ МЕТОДОВ, ОБЪЕМА И ХАРАКТЕРА ВЫПОЛНЕННЫХ РАБОТ И ИХ РЕЗУЛЬТАТОВ

1) Эксперт государственной историко-культурной экспертизы в процессе проведения экспертизы руководствовался следующими нормами права:

1.1. Градостроительный кодекс Российской Федерации;

1.2. Земельный кодекс Российской Федерации;

1.3. Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;

1.4. Положение о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденное постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530;

1.5. Положение о едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, утвержденное приказом Минкультуры России от 03.10.2011 № 954;

1.6. Требования к составлению проектов границ территорий объектов культурного наследия, утвержденные приказом Минкультуры России от 04.06.2015 № 1745;

1.7. Порядок аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы, приостановления и лишения аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы, включающего в себя в том числе требования к кандидатам на получение статуса эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы, утвержденный приказом Минкультуры России от 01.04.2025 № 582;

1.8. Порядок определения предмета охраны объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в соответствии со статьей 64 Федерального закона от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и

культуры) народов Российской Федерации», утвержденный приказом Минкультуры России от 13.01.2016 № 28;

1.9. Закон Курской области от 29.12.2005 № 120-ЗКО «Об объектах культурного наследия Курской области».

2) Эксперт государственной историко-культурной экспертизы в процессе проведения экспертизы учитывал следующие нормы мягкого права:

2.1. Письмо Минкультуры России от 28.02.2017 № 49-01.1-39-НМ «О направлении Методических рекомендаций по отнесению историко-культурных территорий к объектам культурного наследия в виде достопримечательного места»;

2.2. Письмо Минкультуры России от 11.04.2017 № 106-01.1-39-01 «О возможности изменения ранее установленных предметов охраны объектов культурного наследия»;

2.3. Письмо Минкультуры России от 22.02.2017 № 45-01.1-39-НМ «О направлении Методических рекомендаций по эксплуатации объектов культурного наследия (памятников истории и культуры)»;

2.4. Письмо Минкультуры России от 30.09.2022 № 19315-12-02@ «О порядке оформления заключений»;

2.5. Письмо Минкультуры России от 22.07.2026 № 13048-12-02@ «О персональных данных».

3) Эксперт государственной историко-культурной экспертизы:

3.1. Выполнил натурный осмотр выявленного объекта культурного наследия «Дом жилой», XIX в., Курская область, г. Курск, ул. Сосновская, 5а, осуществил фотофиксацию;

3.2. Провел консультации со специалистами в области охраны объектов культурного наследия, музейного и библиотечного дела;

3.3. Изучил картографический и кадастровый материал;

3.4. С участием квалифицированного кадастрового инженера внес предложения относительно сведений о границах территории объекта экспертизы, включая графическое описание местоположения этих границ, перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, установленной для ведения Единого государственного реестра недвижимости;

3.5. Проанализировал ценность выявленного объекта культурного наследия «Дом жилой», XIX в., Курская область, г. Курск, ул. Сосновская, 5а с применением следующих материалов и методов:

а) Метод натурного (визуального) исследования (наблюдения, сравнения);

б) Метод камерального исследования (анализа) сведений (документов);

в) Материалы «Теоретические и методические основы реставраций архитектурного и исторического наследия» (О.И. Пруцын);

г) Материалы «Методические указания по определению предмета охраны для объектов, предложенных к включению в реестр объектов культурного наследия, выявленных объектов культурного наследия и объектов культурного наследия федерального и регионального значения (памятников истории и культуры)» (авторский коллектив: И.С. Кудимов, А.С. Щенков, А.Л. Баталов, Л.И. Лифшиц и др.);

3.6. Исследовал материалы, поступившие от заинтересованных лиц, дал им оценку и приобщил к настоящему заключению.

4) Эксперт государственной историко-культурной экспертизы ставит задачи:

4.1. Решить вопрос относительно историко-архитектурной, художественной, научной и мемориальной ценности выявленного объекта культурного наследия «Дом жилой», XIX в., Курская область, г. Курск, ул. Сосновская, 5а.

4.2. Определить категорию историко-культурного значения, типологию и вид, определить наименование, предмет охраны, границы территории в порядке и объеме, предусмотренных нормами действующего законодательства.

5) Эксперт государственной историко-культурной экспертизы в процессе экспертизы провел изучение комплекса данных (архивных и библиографических материалов, технической и иной документации) по объекту экспертизы, а также сопоставил документы с требованиями нормативных правовых актов в сфере государственной охраны объектов культурного наследия на предмет достаточности оснований для их применения.

6) На основании полученных результатов экспертом государственной историко-культурной экспертизы проведена оценка историко-культурной ценности объектов экспертизы на соответствие критериям объектов культурного наследия, установленным Федеральным законом от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее также - Федеральный закон «Об объектах культурного наследия») и на достаточность оснований для уточнения сведений. Исследования проведены в объёме, необходимом для принятия вывода государственной историко-культурной экспертизы.

7) Эксперт государственной историко-культурной экспертизы по результатам экспертизы изложил выводы государственной историко-культурной экспертизы и оформил акт государственной историко-культурной экспертизы. Акт государственной историко-культурной экспертизы подписал усиленной квалифицированной электронной подписью.

ФАКТЫ И СВЕДЕНИЯ, ВЫЯВЛЕННЫЕ И УСТАНОВЛЕННЫЕ В РЕЗУЛЬТАТЕ ПРОВЕДЕННЫХ ИССЛЕДОВАНИЙ

I. Камеральные исследования (анализ) сведений (документов)

1) Объект экспертизы отнесен к выявленным объектам культурного наследия на основании списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность, Курской области от 16.01.1995.

2) Границы территории и предмет охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом жилой», XIX в., Курская область, г. Курск, ул. Сосновская, 5а не установлены.

3) Охранное обязательство собственника или иного законного владельца выявленного объекта культурного наследия «Дом жилой», XIX в., Курская область, г. Курск, ул. Сосновская, 5а не утверждено.

4) Исследовано постановление Администрации Курской области от 25.11.2021 № 1240-па «Об установлении границ объединенной зоны охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории города Курска, и утверждении требований к градостроительным регламентам в границах территорий данной зоны», включая его графические приложения. Сопоставление границ зон охраны с местоположением здания по адресу: г. Курск, ул. Сосновская, 5а (кадастровый номер 46:29:102273:41) на сводном графическом чертеже ПЗЗ города Курска (приложение 1 к настоящему акту) показало, что контур здания расположен вне обозначенных зон охраны. Ближайшие к нему зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности — ЗРЗ-8 (северо-западнее) и ЗРЗ-2-4 (юго-восточнее) — на здание не распространяются.

5) Исследованы материалы по инвентаризации памятников истории и культуры. Курск. Инв. № 1 и № 2 с 31.08.1992 по 31.12.1995, установлено, что объект экспертизы не внесен в список вновь выявленных памятников истории и культуры Курской области.

6) Исследованы документы[6]:

- акт технического состояния памятника истории и культуры и определения плана работ по памятнику и благоустройству его территории № 182 от 06.12.2013;

- акт технического состояния памятника истории и культуры и определения плана работ по памятнику и благоустройству его территории № 164 от 24.07.2013;

- акт технического состояния памятника истории и культуры и определения плана работ по памятнику и благоустройству его территории № 6 от 13.03.2015;

- акт проведения осмотра выявленного объекта культурного наследия «Дом жилой, XIX вв.», расположенного по адресу: Курская обл., г. Курск, ул. Сосновская, 5-а от 15.08.2018 № 552.

Установлено:

Двухэтажное кирпичное здание в удовлетворительном состоянии имеются разрушения кирпичной кладки, сколы, потертости. На фасаде установлен кондиционер и рекламный баннер, проложены сетевые провода. С западной стороны имеется временная пристройка. Крыша скатная, шиферная. Оконные блоки частично заменены на пластиковые, деревянные в удовлетворительном состоянии.

7) Комитет архитектуры и градостроительства города Курска письмом от 07.10.2026 № 01.6-26-624-01901 «Направление информации» предоставил информацию из государственного адресного реестра об адресе объекта адресации (прилагается).

8) Исследован портал «Федеральная информационная адресная система»[7]. Выявленный объект культурного наследия «Дом жилой», XIX в., Курская область, г. Курск, ул. Сосновская, 5а зарегистрирован по адресу:

- муниципальное деление: Курская область, городской округ город Курск, город Курск, улица Сосновская, здание 5А;

- административно-территориальное деление: Курская область, город Курск, улица Сосновская, здание 5А.

9) Исследован НСПД.

Земельный участок, в пределах которого расположен объект экспертизы поставлен на кадастровый учет: 46:29:102273:20. Адрес: Местоположение

[6] Архивное дело выявленного объекта культурного наследия «Дом жилой», Курская область, г. Курск, ул. Сосновская, д. 5а № 632;
[7] fias.nalog.ru;

установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: обл. Курская, г. Курск, ул. Сосновская, дом 5а, площадь уточненная: 787 кв. м., форма собственности: не определена, вид разрешенного использования: для производственно-хозяйственной деятельности (кондитерский цех).

Исследована выписка из ЕГРН на здание от 06.10.2026 № КУВИ-001/2026-136200344. Объект экспертизы поставлен на кадастровый учет: 46:29:102273:41, адрес: Российская Федерация, Курская область, г.о. город Курск, г. Курск, ул. Сосновская, зд. 5А, площадь общая: 366,5 кв. м. Наименование: складское, назначение: нежилое, завершение строительства: 1917 г. Сведения о включении объекта недвижимости в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации: отсутствуют.



Рис. 1	Земельный участок, в пределах которого расположен объект экспертизы: 46:29:102273:20. Дата обращения 01.10.2026.

10) В ходе проведения государственной историко-культурной экспертизы исследован Геопортал Курской области. Информация об объекте экспертизы не выявлена.

11) Исследована карта объектов культурного наследия Курской области[8]. Выявленный объект культурного наследия «Дом жилой», XIX в., Курская область, г. Курск, ул. Сосновская, 5а не нанесен на карту города.

[8]Интерактивная карта https://карта-окн-курской-области.рф/. Дата обращения 01.10.2026;



Рис. 2	Интерактивная карта Курской области. Находится в свободном доступе.

12) В ходе проведения государственной историко-культурной экспертизы исследованы сведения из Единого государственного реестра объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации. Исследование осуществлялось на портале «Открытые данные» Минкультуры России. Установлено, что объект культурного наследия какой-либо категории историко-культурного значения с наименованием выявленного объекта культурного наследия «Дом жилой», XIX в., по адресу: Курская область, г. Курск, ул. Сосновская, 5а, не зарегистрирован в ЕГРОКН.

13) Изучены оцифрованные библиографические источники, размещенные на следующих ресурсах: Российская государственная библиотека[9] - исследования оцифрованных источников не дали результатов относительно объекта экспертизы; Президентская библиотека имени Б.Н. Ельцина[10] - выявлен курский адрес-календарь. Курск. Типо-Литография Губернского правления 1911. Сведения относительно объекта экспертизы не выявлены.

14) В ходе проведения государственной историко-культурной экспертизы исследована оцифрованная часть Музейного фонда России. Исследование осуществлялось на портале «Открытые данные» Минкультуры

[9] Электронный ресурс: https://www.rsl.ru/. Дата обращения 01.10.2026.
[10] Электронный ресурс: https://www.prlib.ru/. Дата обращения 01.10.2026.

России. Информация о выявленном объекте культурного наследия «Дом жилой», XIX в., Курская область, г. Курск, ул. Сосновская, 5а не выявлена.

15) Исследованы планы Курской области разных лет, в частности: 1782 г., 1836 г., 1839 г., 1850 г., 1871 г., 1896 г., 1901 г., 1904 г., 1905 г., 1934 г., 1935 г.



Рис. 3	Карта Курска 1782 года (План города Курска с поселенными при нем слободами). Находится в свободном доступе.

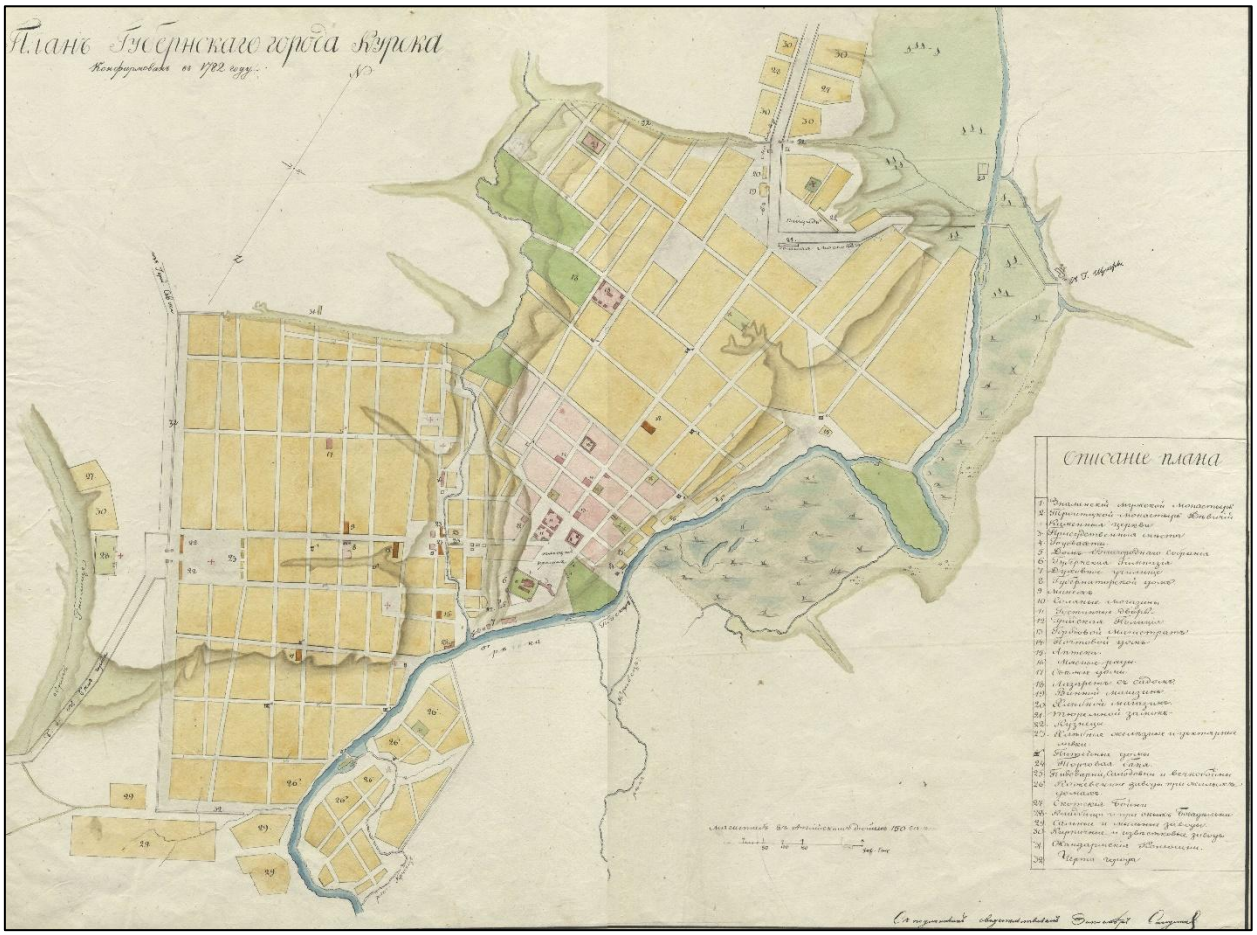


Рис. 4	План губернского города Курска 1836 года. Находится в свободном доступе.

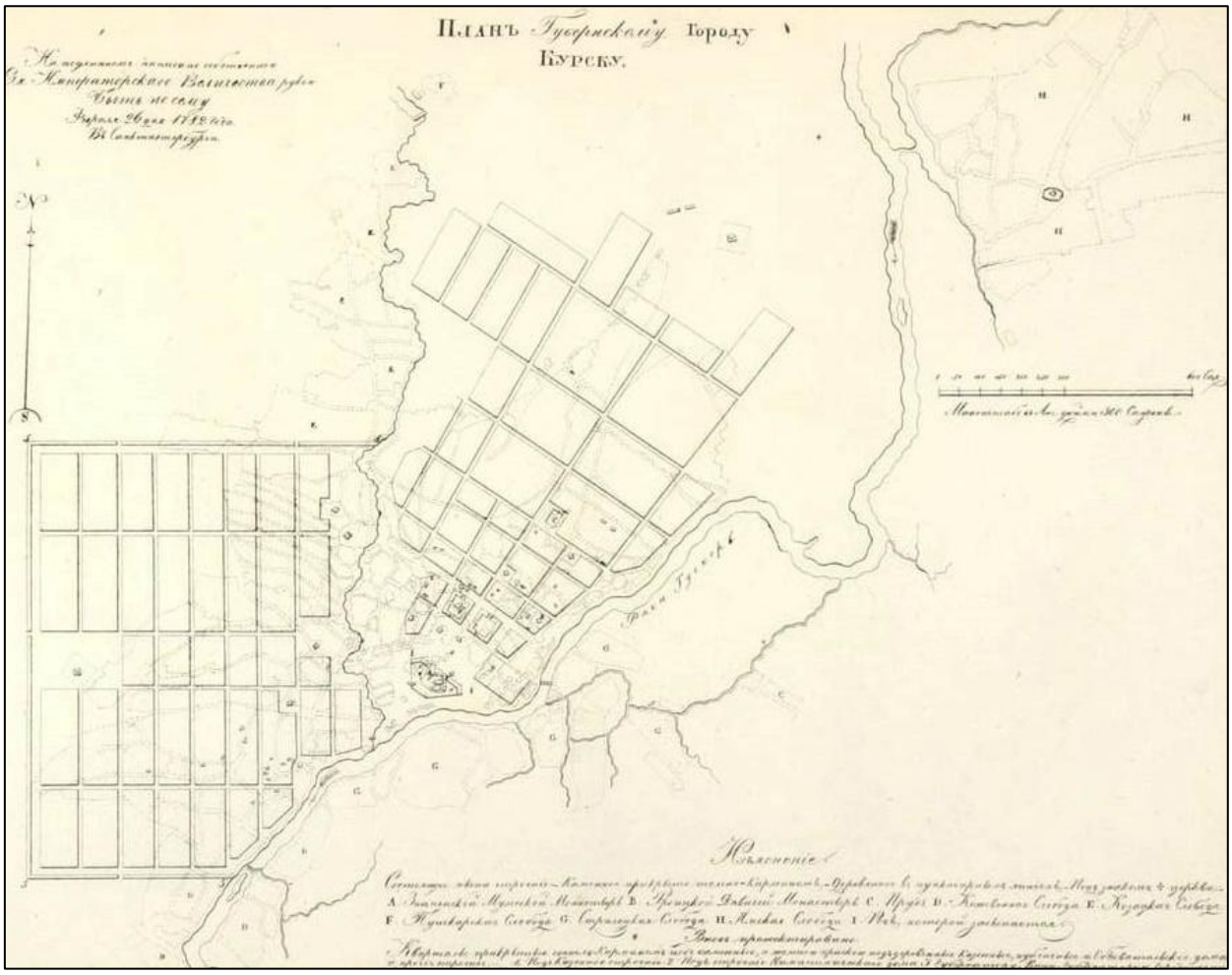


Рис. 5	План губернского города Курска 1839 года. Находится в свободном доступе.

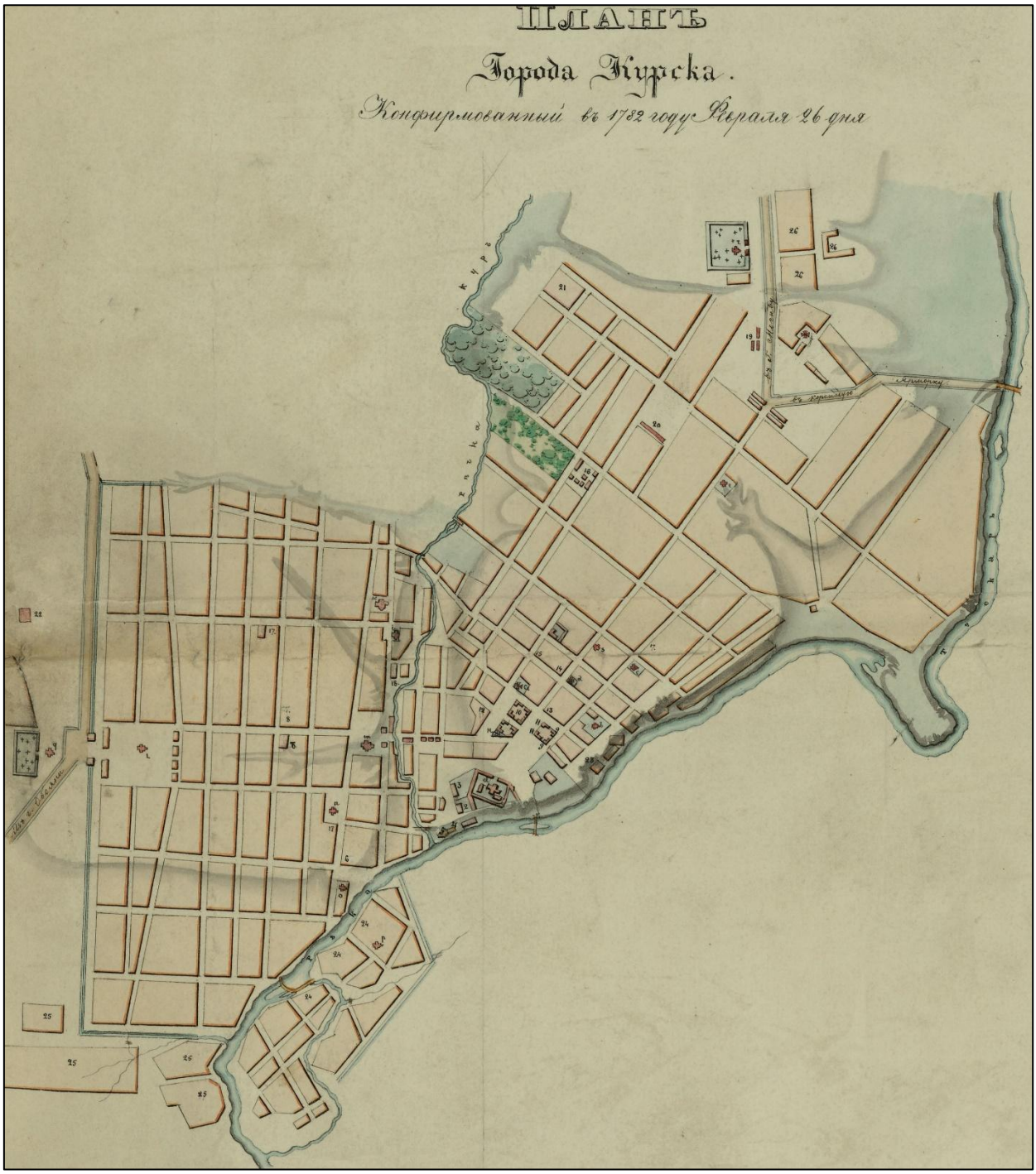


Рис. 6	План Курска 1850 года. Находится в свободном доступе.



Рис. 7	План Курска из атласа Ильина 1871. Находится в свободном доступе.



Рис. 8	План Курска 1896 года с проектом трамвайных маршрутов. Находится в свободном доступе.

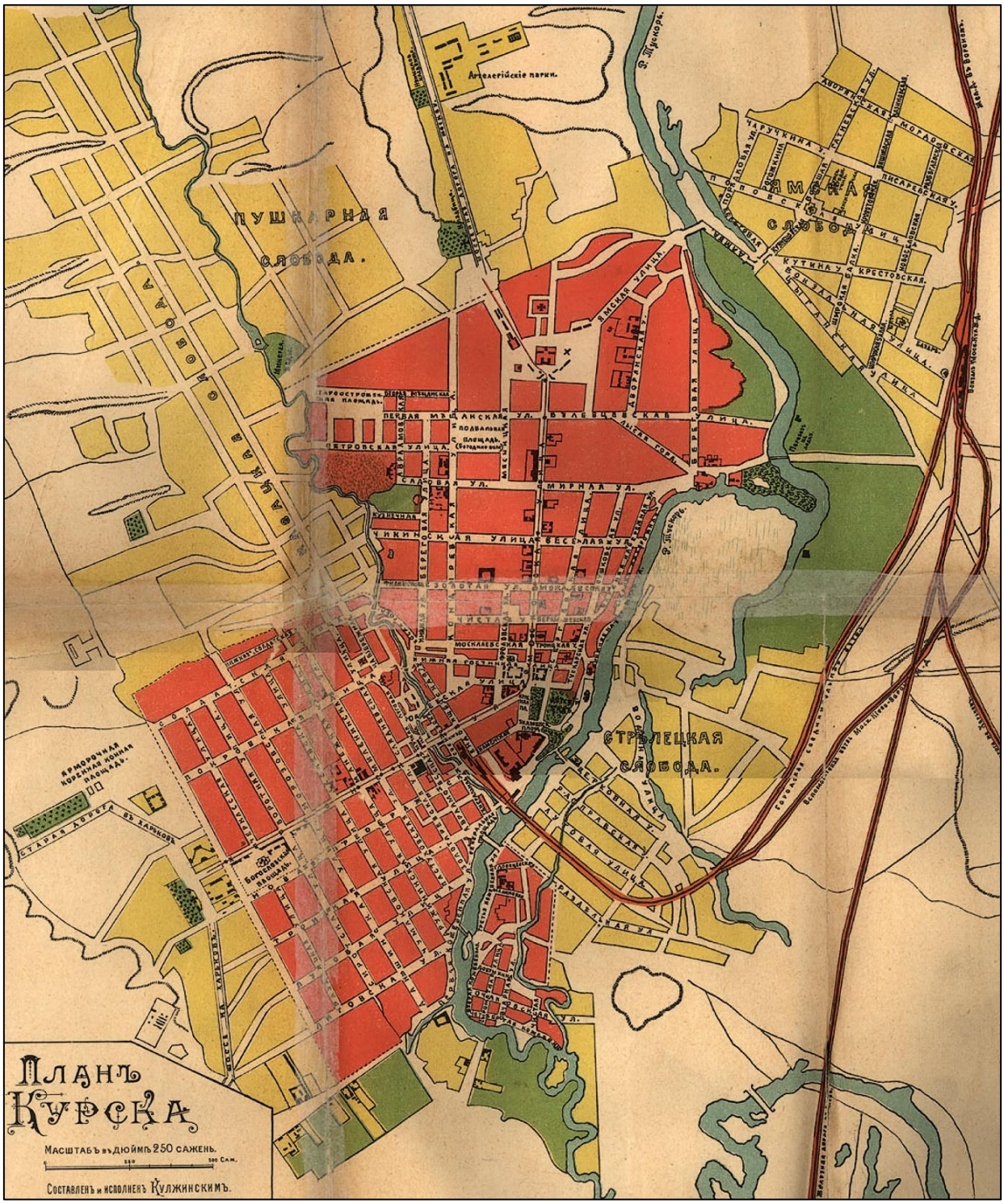


Рис. 9	План Курска 1901 года Кулжинского. Находится в свободном доступе.

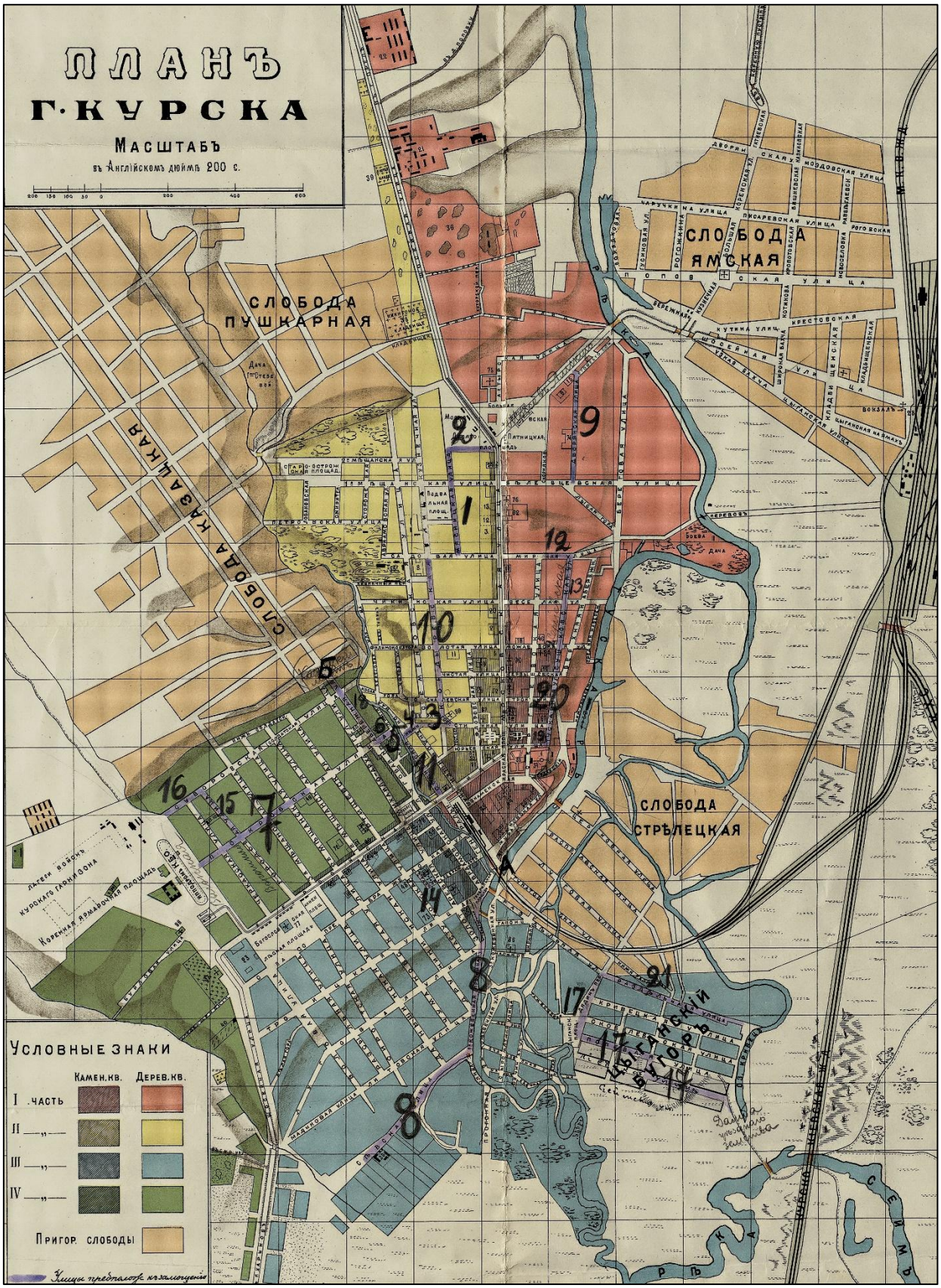


Рис. 10	Карта Курска 1904 года землемера Антонова. Находится в свободном доступе.



Рис. 11	План города Курска 1905 года. Находится в свободном доступе.

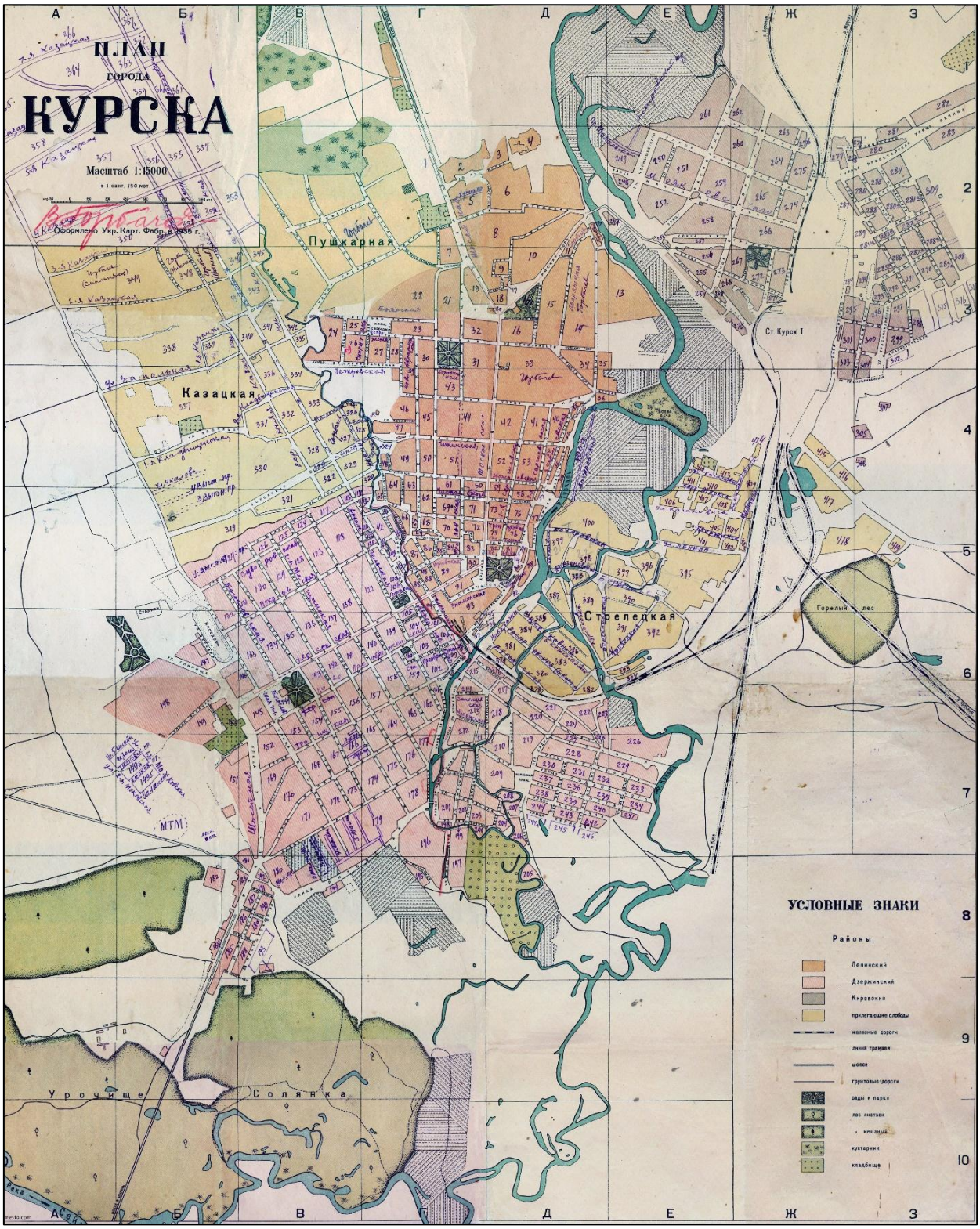


Рис. 12	План города Курска 1935 года. Находится в свободном доступе.

16) Совместно с ОБУК «Курская областная универсальная научная библиотека имени Н. Н. Асеева» выявлены и изучены библиографические источники:

- Бугров, Ю.А. Улицы и лица города Курска / Ю. Бугров. - Курск: Славянка, 2018. - 381, [2] с.: ил., план., портр., факс. - Библиогр. в примеч. - Текст: непосредственный;

- Донченко, Ю.В. Губернский Курск на старой открытке: книга-альбом / Ю. Донченко. - Курск: Планета, 2008. - 383 с.: ил. - Текст: непосредственный;

- История улиц города Курска / составитель Г.Н. Шеховцев. - Курск: Шеховцев Г.Н., 2000. - 112, [2] с., [40] л. ил.: ил. - Библиогр. в конце кн. - Текст: непосредственный;

- Плаксин, И.М. Старый Курск в акварелях И.И. Ликоренко / И.М. Плаксин, В.И. Склярук; Министерство культуры Курской области, Курский областной краеведческий музей. - Изд. 2-е, доп. и перераб. - Курск: ПОЛСТАР, 2024. - 111 с.: цв. ил., портр. - Текст: непосредственный.;

- Склярук, В.И. Старые курские открытки: каталог иллюстрированных почтовых карточек 1899-1930 годов с объяснением видов города / В.И. Склярук, Н.Ф. Логачев, Ю.В. Озеров. - Курск: Пресс-Факт: Регион-Пресс, 2005. - 385 с.: ил., факс.; 30 см + 1 л. карт. -Текст: непосредственный;

- Степанов, В.Б. Красная площадь: путеводитель по историческому центру города Курска / В. Степанов. - Курск: КГПУ, 2002. 196 с.: ил. Текст: непосредственный;

- Степанов, В.Б. Пешком по городу: путеводители [по историческому центру города Курска] / В. Степанов. - Курск: Курск, 2006. - 366, [1] с.: ил. - Текст: непосредственный;

- Степанов, В.Б. Площадь Перекальского / В. Степанов. - Курск: Славянка, 2008. - 182, [1] с.: ил. - Библиогр: с. 173–178. - Текст: непосредственный;

- Холодова, Е.В. Зодчие Курского края XVII-XXI веков: иллюстрированный биографический словарь / Е. Холодова; Курский государственный университет. - Курск: Издательство КГУ: Крона, 2003. - 279 с.: ил., портр. - Текст: непосредственный.

Информация о выявленном объекте культурного наследия «Дом жилой», XIX в., Курская область, г. Курск, ул. Сосновская, 5а не выявлена.

17) В ходе архивных исследований экспертом самостоятельно исследована оцифрованная часть Архивного фонда России. Исследования осуществлялись на портале Архивы России по следующим направлениям: Центральный фондовый каталог (ЦФК)[11]; Государственный реестр

[11] Центральный фондовый каталог (ЦФК) – федеральная государственная информационная система, представляющая сведения о составе Архивного фонда Российской Федерации и предназначенная

уникальных документов; Электронные описи федеральных архивов; База данных рассекреченных дел и документов федеральных архивов. Архивные исследования не дали результатов в части документов и сведений относительно строительства (чертежей и планов), а также изображения объекта экспертизы.

18) ОКУ «Государственный архив Курской области» отказалось от проведения историко-архивных исследований (письмо от 07.10.2026 № 07-12/1019-2026/Т) (прилагается).

19) Историко-культурные исследования.

19.1. Северяне-семичи были оседлым земледельческим населением, которое установило широкие торговые контакты (по водным путям) с соседними народами и государственными образованиями. Северяне не имели над собой никакой центральной власти, все важные дела решали сообща в народном собрании. По свидетельству «Памятной книжки» города Курска, северяне проживали в лесах и исповедовали языческую религию[12].

Свое название город обрел от близлежащей реки Кур. Суффикс «-ск» обычно присутствует в названии укрепленных поселений, городов княжеской принадлежности. Перевод имени города следующий: «город, основанный по воле князей, на речке Куре»[13].

Единое мнение о дате основания Курска в исторической науке отсутствует. Автор первой книги по истории края Сергей Иванович Ларионов полагает, что Курск был основан князем Владимиром в 990 г. Советский исследователь Г.Н. Анпилогов считает примерными датами основания Курска 982-983 годы, а именно вскоре после похода Владимира Святославовича на вятичей[14]. По мнению специалиста по отечественной историографии С.П. Щавелева город возник в середине 1020-х гг. во время правления Мстислава[15].

Первое упоминание Курска было найдено в житии Преподобного Феодосия Печерского и относится к 1032 г.

В источниках существует еще одно упоминание Курска в связи с именем Феодосия Печерского. В «Патерике Печерском» написано, что начальник

для информационного обеспечения пользователей архивными документами. Дата обращения 14.08.2026.

[12] Памятная книжка Курской губернии на 1860 год. Курск, 1860. С. 19.

[13] Щавелев С.П. 1150: юбилей Российской государственности. От «призвания варягов» до основания житийно-летописного города Курска. Курск, 2012. с. 26.

[14] Анпилогов Г.Н. О городе Курске в X–XVI вв. // Вестник Московского университета. 1979. № 5 С. 43–46.

[15] Щавелев С.П. 1150: юбилей Российской государственности. От «призвания варягов» до основания житийно-летописного города Курска. С. 33.

города Курска, узнав о благой жизни Феодосия, поручил ему следить за своей церковью в городе[16].

На основании жития Феодосия Печерского, исследователь С.П. Щавелев делает предположение о виде первоначальной застройки Курска. В городе находилась общегородская церковь с хозяйственными пристройками. Внутри стен курского детинца были расположены «хоромы» посадника Курска с домовой церковью при них. Жилье кузнеца располагалось на Курском Посаде. Кроме того, в Курске стоял большой и многокомнатный дом родителей Феодосия, которые принадлежали к боярской знати.

Значимой исторической датой для ранней истории Курска стал 1185 г., когда на реке Осколе и в Курске проходило собрание русских князей для похода на половцев. В 1194 г. в Курск собрались князья Черниговский и Северский по зову Киевского князя Святослава Всеволодовича и встали на его сторону в борьбе против Рязанских князей.

Во второй половине XIV в. Курск оказывается в составе Великого княжества Литовского. Во второй половине XV в. фактически утрачивается Литвой и оказывается на восточной окраине Дикого Поля[17]. На рубеже XV – XVI вв. город переходит под власть московского князя Василия III. В XV – начале XVI вв. набеги крымских татар и ногайцев привели к запустению города. Кроме набегов татар, к обезлюдению города привели многочисленные пожары, болезни, неурожаи[18].

В 1597 г. царь Федор Иванович (1557-1598) принял решение о восстановлении города Курска. По царскому указу за строительство города отвечали воевода Иван Осипович Полев и Нелюб Огарев. В конце XVI в. в городе у слияния рек Кура и Тускари возводится новый дубовый острог (место, где был возведен острог, в настоящее время считается центром исторической части города). Изначально город был укреплен рвом и валом, по которому шел палисад и оборонительные башни.

Во второй половине XVII в. Курск продолжает разрастаться, заселяются его слободы: Стрелецкая, разместившаяся на левом берегу реки Тускарь (напротив острога), Казацкая и Пушкарская, разраставшиеся вдоль ведших за город дорог.

---

[16] Киево-Печерский Патерик. Полное собрание житий святых в Киево-Печерской лавре подвизавшихся. М., 1900. С. 4

[17] Курский край. Научно-популярная серия в 20 томах. Т. 4. История города от Средневековья к Новому времени: X-XVII вв. С. 201-205.

[18] Памятная книжка Курской губернии на 1860 год. С. 29.

В этот же период в городе при преобладании деревянной застройки начинается каменное строительство. За 1649-1680 гг. в Курске выстраиваются каменный собор Знаменского монастыря, дом архимандрита, кельи и ограды с башнями – монастырь-цитадель внутри острога.

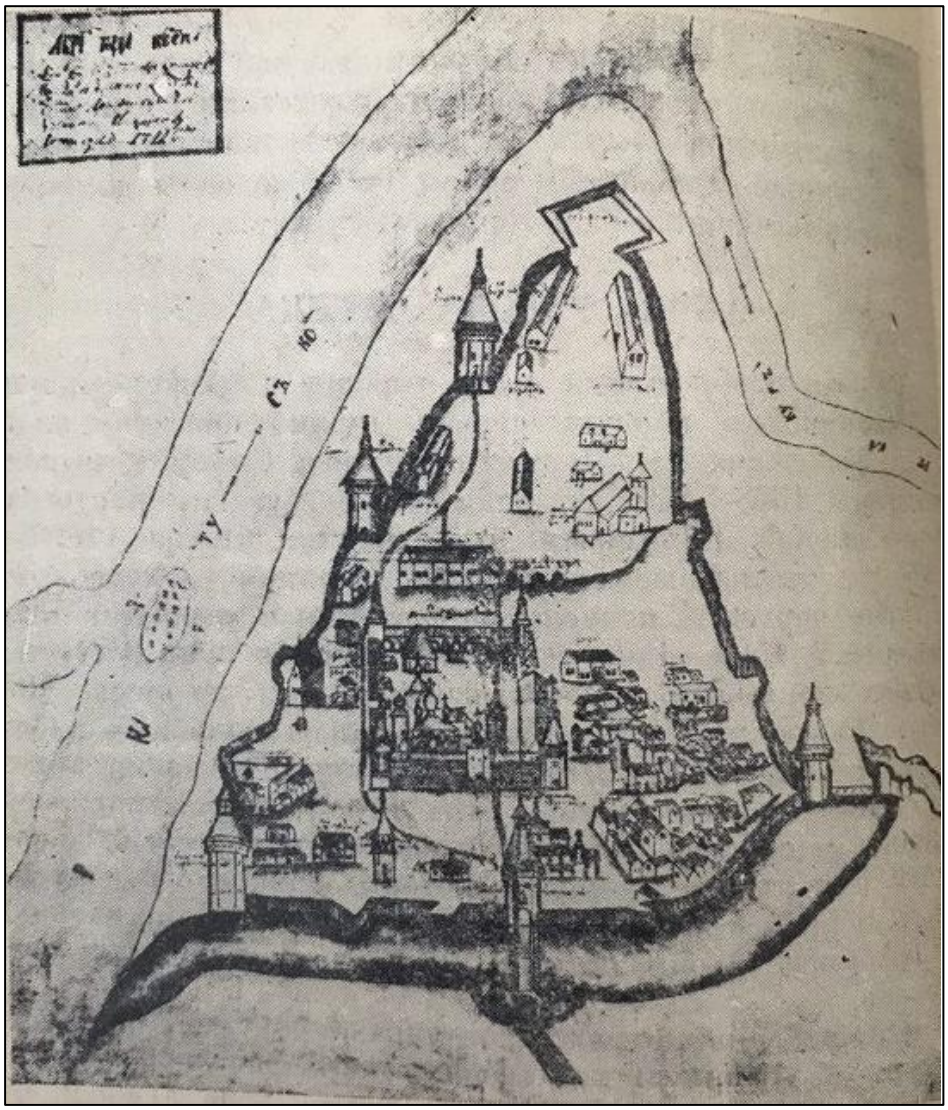


Рис. 13	Абрис города Курска. Автор Михаил Золотилов. 1722 г.

Сохранился «План в настоящем положении Губернского Города Курска» (оригинал хранится в РГИА ф. 1293, оп. 168, д. 5), отражающий хаотичное состояние городской застройки до перепланировки, начавшейся в городе с 1782 г. Городские кварталы делились на участки различных форм и колебались от небольших дворов площадью от 600 кв. м. до усадеб площадью 1500 кв. м. и больше[19].

[19] Шпаков И.В. История планировки и застройки Курска от основания до первого советского генерального плана города 1946 г. // Краеведческие записки. 2016. Вып. IV. С. 67.

В ходе перепланировки Курск разделяется на четыре части: Городскую, Закурную, Стрелецкую и Пушкарную. Все эти части соединяются друг с другом мостами через реки.

После обновления городской планировки властями были составлены определенные требования к качеству возведения зданий в Курске. Фасады домов должны были соответствовать требованиям типовых проектов. В центральной части города разрешено было строить только каменные строения, а в других частях города допускались брусовые. Также при застройке необходимо было соблюдать противопожарные требования.

В конце XVIII в. в Курске было два монастыря. Первый – мужской Знаменский второклассный монастырь, сооруженный в 1612 г. Второй – Троицкий, и он считался третьеклассным.

В городе развивалась образовательная сфера. В конце XVIII в. в Курске было открыто главное народное училище, существовавшее на основании устава, изданного для народных училищ Российской Империи[20].

Центральная часть Курска на рубеже XVIII-XIX вв. приобретает сохранившуюся до настоящего времени планировочную структуру и застраивается общественными и торговыми зданиями.

К концу 90-х гг. XVIII в. массовая застройка города была закончена, а новое строительство велось медленно. Местные власти пристально следили за исполнением установленных правил застройки и сносили дома, построенные в неположенных местах[21].

В 1808 г. в состав Курска вошли Подьяческая, Солдатская, Рассыльная, Малороссийская, Городовая слободы, а в 40-е гг. частью города стала Кожевенная слобода. После присоединения этих слобод, всех местных жителей включали в сословие мещан[22].

В конце XIX в. в город наблюдался достаточно большой приток новых жителей, поэтому уже в 1884 г., то есть в последней четверти XIX в., в Курске насчитывалось более 45 тысяч жителей. В 1892 г. в Курске было уже 50 тыс. жителей, из которых 25314 мужского пола и 24752 женского[23].

В конце XIX-XX вв. Курск значительно перерос изначально рассчитанные границы города, появились новые районы, которые

[20] Памятная книжка Курской губернии на 1860 год. С. 42.
[21] Шпаков И.В. История планировки и застройки Курска от основания до первого советского генерального плана города 1946 г. С. 69.
[22] Степанов В.Б. Путеводитель по исторической части города Курска. Ч. 1. Красная Площадь. Курск, 2002.
[23] Памятная книжка Курской губернии на 1893 год. Курск, 1893. С. 18.

обустраивались в достаточно хаотичном порядке, без единого плана. Застраивались одно- и двухэтажными зданиями городские окраины, расширялась территория индивидуальных домовладений в Стрелецкой и Казацкой слободах[24]. В 1892 г. в Курске было 2955 каменных домов и 22786 деревянных, что представляет собою значительное уплотнение застройки относительно 1884 г. В начале XX в. в Курске преобладали деревянные плохо благоустроенные дома. Только центральная часть города была достаточно благоустроена: многие улицы замощены, пробурены 6 артезианских скважин, устроен водопровод.

В 1915 году в Курске было 71 предприятие с 1569 рабочими. Самыми крупными предприятиями были: свечной и механический заводы.

Весь период от 1782 г. до 1917 г. характеризуется постепенным ростом численности населения. В 1786 году в городе проживало около 20 тысяч человек, в 1856 году 34 тысячи человек. Приток населения привел к масштабному строительству в центральной части города многочисленных доходных домов с большим количеством жилых комнат.

По окончании Гражданской войны городское хозяйство Курска, запущенное за время революционных потрясений, начало постепенно возрождаться. В 1928 г. была ликвидирована Курская губерния, ее территории вошли в состав Центрально-Черноземной области. А в 1934 г. последняя оказалась разделена на Воронежскую и Курскую области, в результате чего Курск вновь стал центром административно-территориальной единицы.

Во второй половине 1930-х гг. в Курске активизируется строительная деятельность: идет постройка 3-4 этажных школ по типовым проектам, детских садов, техникумов. В городе появилось три института: медицинский, педагогический и учительский и семь техникумов[25]. Однако основное строительство в городе было точечным и, в основном, шло вдоль главных улиц[26].

Великая Отечественная война нанесла исторической застройке Курска, находившегося в оккупации с начала ноября 1941 г. по начало февраля 1943 г., серьезный ущерб. Более 130 тыс. кв. м. жилой площади (больше, чем 100 зданий) города было разрушено. Помимо домов, в городе были выведены из работы коммунальные службы, разрушены фабрики и заводы, вырублены сады и парки.

[24] Теплицкий М.Л. Автографы в камне. Архитектурная летопись Курска. С. 18-19.
[25] Габель В.Ф. Курск. С. 30.
[26] Шпаков И.В. История планировки и застройки Курска от основания до первого советского генерального плана города 1946 г. С. 5.

Сегодня Курск - столица области, крупный экономический и культурный центр России, где проживают более 448 тысяч человек. Здесь сконцентрирована треть всего промышленно-производственного потенциала региона - предприятия машиностроения и металлообработки, химической и нефтехимической, пищевой и легкой промышленности, стройиндустрии. В городе активно ведется строительство жилья, объектов торгово-развлекательного, социально-культурного назначения и коммунально-бытовой инфраструктуры. Динамично развивается сфера сервиса. Действует большое количество учреждений образования, здравоохранения, социальной поддержки, культуры, досуга, физкультуры и спорта.[27]

19.2. Длина улицы Сосновской в Курске чуть более четырехсот метров. Этой улицы еще не было на «Плане губернского города Курска», утвержденном рукой государыни Екатерины Второй «Быть по сему». Первый градостроительный план города был утвержден 26 февраля 1782 года.

Тогда по нему Херсонская улица (ныне ул. Дзержинского) начиналась от нынешней улицы Гайдара, а кончалась она у места парка Дзержинского. Все пространство от Георгиевской аптеки до здания Облпотребсоюза на «полугоре» простиралось пустынным и незастроенным. Известно, что там, где ныне располагаются пролетарский сквер и здание ЦНТИ, в начале XIX века в усадьбе Юшенковой поле засевалось овсом.

Позже, когда был сооружен деревянный мост через реку Кур, куряне проложили Херсонскую улицу на восток до Красной площади. Постепенно стала застраиваться пойменная часть у реки Кур. Здесь возникли улицы Ендовищенская, Сосновская, Красная линия. У стен мужского Знаменского монастыря пролегли нынешние улицы Луначарского и Сонина.

Будущая улица Сосновская, расположившись рядом с рекой Кур, прошла по древнему руслу реки. Жители улицы Сосновской и ближайших улиц сильно страдали от наводнений. Так, одно из серьезных наводнений произошло в 1871 году. Из-за этого наводнения пострадал даже знаменитый каменный мост через Кур, который находился как раз примерно в начале нынешней Сосновской. Но сегодня по течению Кура устроены небольшие плотины, которые образуют пруды, а на отрезке от улицы Большевиков до впадения в Тускарь река протекает по подземной бетонной трубе.

Улица Сосновская в XIX веке была застроена двухэтажными и одноэтажными домами. Большим событием для улицы стало сооружение в

[27] Официальный сайт города Курска https://kurskadmin.gosuslugi.ru/gorod-kursk/istoriya/. Дата обращения 01.10.2026;

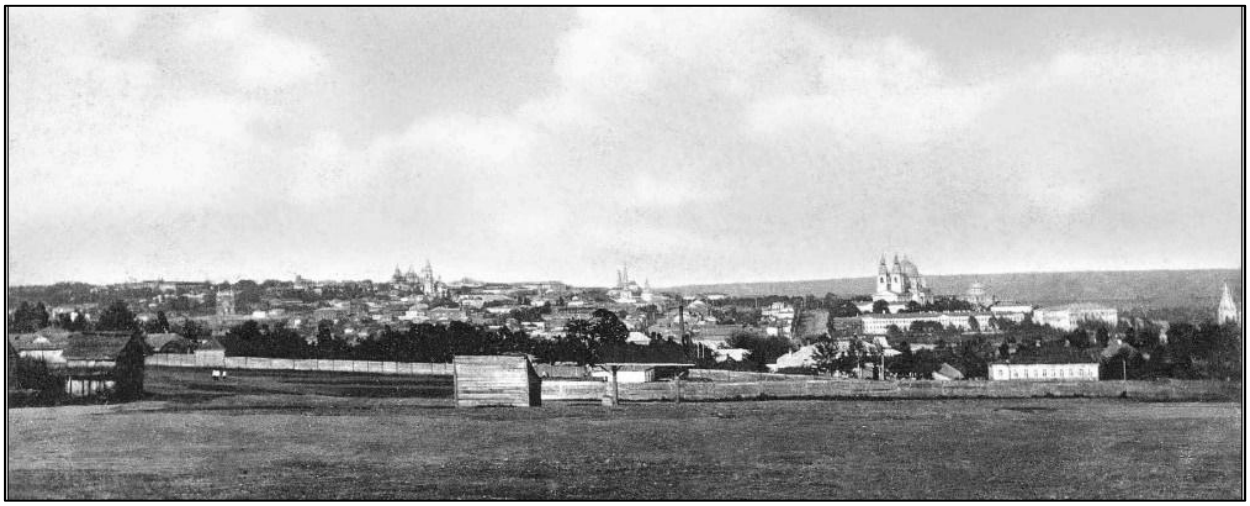
начале 80-х годов XIX века трехэтажного здания под гостиницу купца Ф.И. Перепелкина. В 1879 году крестьянин И.И. Зикеев организовал в одном из зданий на Сосновской улице мыловаренное производство.

В начале XX века на Сосновской улице на средства богатого прихожанина была построена синагога. В 1917 году в доме Черняка на Сосновской улице был организован еврейский детский сад учредительным обществом «Тарбут», в доме № 16 работал клуб милиционеров. В 1928 году в том же доме вновь заработал мыловаренный завод.

Во время НЭПа Сосновская улица начиналась извозчичьей стоянкой. У северного входа в бывшую гостиницу «Виктория» обычно сидели на порожках «куровые» дамы. Так куряне называли дам легкого поведения, облюбовавших перила Каменного моста через реку Кур в часы своего «дежурства».[28]

19.3. Тюпин Афанасий Федорович (около 1788-1862). Курский купец. Причислен из купцов г. Ливен Орловской губернии. Занимался хлебной торговлей. Был старостой в городской думе, депутатом счетной комиссии, заседателем в палате уголовного суда, церковным старостой Николаевской на торгу церкви. В 1856 г. купил у вдовы майора Т.Е. Зыбиной 100 десятин земли в селе Гурово Щигровского уезда, в даче села Раховец и в сельце Кинь-Грусть. Домовладелец ул. Сосновской № 1, 3 и 5.[29]

20) Исследованы фотографические материалы города Курска в различные периоды развития.



[28] «Курск дореволюционный и Курская губерния до 1917 г.» (https://old-kursk.ru/). Автор проекта: Ю. Озеров. Материалы находятся в свободном доступе;
[29] «Курск дореволюционный и Курская губерния до 1917 г.» (https://old-kursk.ru/). Автор проекта: Ю. Озеров. Материалы находятся в свободном доступе;

Рис. 14	Общий вид города Курска с юго-западной стороны. Фотография находится в свободном доступе без указания авторства.

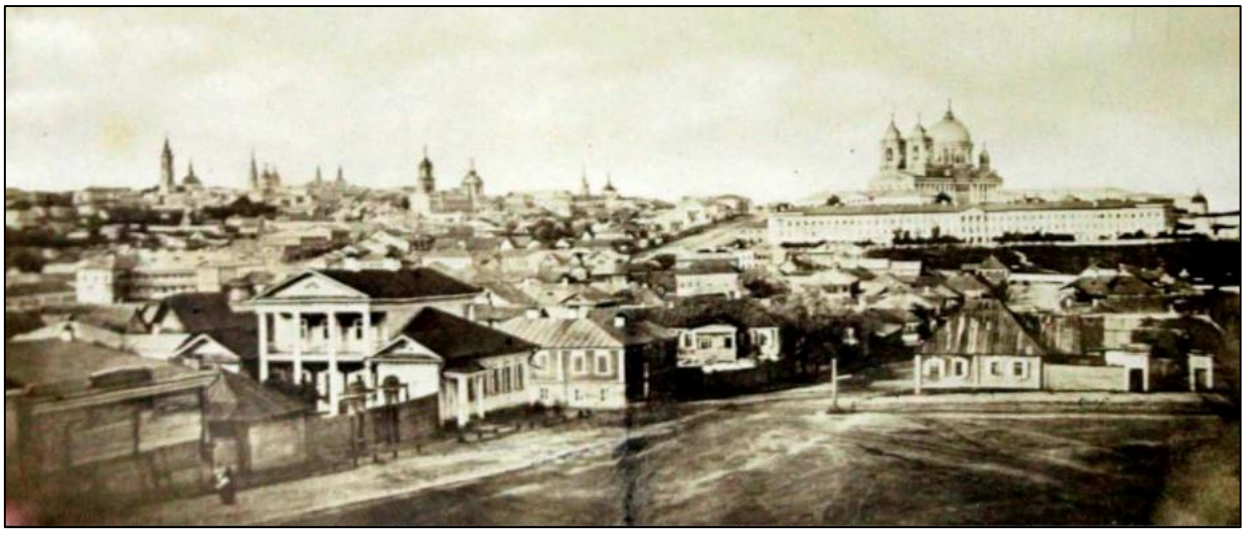


Рис. 15	Общий вид города Курска, предположительно 1860. Фотография находится в свободном доступе без указания авторства.



Рис. 16	г. Курск, ул. Сосновская. Фотография находится в свободном доступе.



Рис. 17	г. Курск, ул. Сосновская, 70-е годы. Фотография находится в свободном доступе.



Рис. 18	Объект экспертизы, г. Курск, ул. Сосновская, 5а, 2018. Фотография предоставлена Заказчиком.



Рис. 19	Объект экспертизы, г. Курск, ул. Сосновская, 5а, 2026. Фотография предоставлена Заказчиком.

21) Исследован технический паспорт по состоянию на 18.03.2004. Определены основные технические показатели:

Таблица 3

Элемент	**Описание**	**Износ, %**
Данные о здании	группа капитальности III; год постройки «до 1917»; 2 этажа; отделка простая	—
Фундаменты	кирпичные ленточные; сырость, трещины	70
Стены	кирпичные; трещины, отклонение от вертикали	65
Перегородки	кирпичные и деревянные	—
Перекрытия	чердачное деревянное отепленное; междуэтажное деревянное (прогиб балок, трещины)	60
Крыша	шиферная по деревянной обрешётке; расстройство креплений отдельных мест	60
Полы	дощатые; прогибы, провесы, щели	55
Проёмы	окна — со створчатыми и глухими частями; двери простые; расстройство переплётов	55
Внутренняя отделка	штукатурка, окраска; отслоение штукатурки	50
Итого по зданию	взвешенный износ 60,4 %, принято 60 %	60

22) Исследованы Правила землепользования и застройки муниципального образования «городской округ город Курск» (основание: решение курского городского Собрания Курской области от 23.10.2007 № 388-3-РС). Схема анализа ПЗЗ прилагается.

23) Вывод по итогам камеральных исследований.

Проведённые историко-культурные исследования не позволили установить сведения о первоначальных владельцах объекта, а также выявить значимые исторические события и мемориальные связи, обусловливающие его особую историко-культурную ценность. В процессе длительной эксплуатации здание подвергалось ремонтам и изменениям, повлиявшим на сохранность и целостность его исторического архитектурно-художественного облика, в частности: замене первоначального кровельного покрытия на современные волнистые листовые материалы, частичной замене исторических оконных заполнений, изменению отделки оконных проёмов, устройству дополнительных входных конструкций и пристроенных объёмов. Зафиксированы повреждения и частичные утраты элементов кирпичного декоративного оформления фасадов, разрушение отдельных участков венчающего карниза, нарушение целостности кирпичной кладки. Объёмно-пространственная композиция, планировочная структура и архитектурно-декоративное оформление здания характеризуются применением традиционных, широко распространённых приёмов кирпичного жилищного строительства конца XIX — начала XX вв., не отличающихся выраженной индивидуальностью и оригинальностью. В ходе проведённых исследований не выявлены архитектурно-художественные, исторические, мемориальные, научные и градостроительные особенности, свидетельствующие об особом значении объекта для истории и культуры Курской области. Таким образом, исследованные материалы не подтверждают наличие у объекта историко-культурной ценности, достаточной для обоснования его включения в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия.

II. Натурные (визуальные) исследования (наблюдения, сравнения) выявленного объекта культурного наследия «Дом жилой», XIX в., Курская область, г. Курск, ул. Сосновская, 5а

В период историко-культурных исследований проведен натурный осмотр выявленного объекта культурного наследия «Дом жилой», XIX в., Курская область, г. Курск, ул. Сосновская, 5а, его помещений и территории, градостроительного окружения, произведена фотосъемка.

Объект экспертизы физически существует и находится по месту своего государственного учета.

Историко-градостроительная среда объекта экспертизы не сохранилась, осуществлена застройка современными зданиями.

Здание представляет собой кирпичное сооружение со сложной объёмно-пространственной композицией, включающей протяжённый двухэтажный корпус и возвышающиеся за ним кирпичные объёмы с различными по конфигурации завершениями. К дворовому фасаду объекта экспертизы примыкает выявленный объект культурного наследия «Дом жилой», конец XIX - начало XX вв., Курская область, г. Курск, ул. Сосновская, 7.

Объёмно-пространственная композиция протяжённого корпуса, регулярный ритм прямоугольных оконных проёмов с лучковыми перемычками, кирпичные наличники, горизонтальные пояса и многорядный венчающий карниз относятся к традиционным архитектурно-декоративным элементам рассматриваемого исторического периода.

Архитектура здания отличается сравнительно простым композиционным построением, отсутствием выраженного композиционного центра и сложного декоративного оформления. Сохранившиеся элементы фасадного декора выполнены с использованием стандартных приёмов фигурной кирпичной кладки и не обнаруживают выраженных индивидуальных особенностей.

Существующий архитектурный облик здания претерпел изменения, выразившиеся в замене оконных и дверных заполнений, частичной закладке оконных проёмов, неоднородном оштукатуривании фасадных поверхностей, изменении кровельных покрытий и появлении дополнительных сооружений и инженерного оборудования.

Указанные изменения отрицательно сказались на композиционной целостности здания и восприятии его исторического архитектурно-художественного решения.

Таким образом, архитектура рассматриваемого сооружения характеризуется типологической распространённостью использованных композиционных и декоративных приёмов. По результатам визуального анализа не выявлены индивидуальные архитектурно-художественные особенности, позволяющие характеризовать здание как выдающийся либо редкий образец кирпичной эклектики.

Сохранившиеся элементы фасадного оформления представляют интерес как характерные примеры строительной практики соответствующего исторического периода, однако сами по себе не свидетельствуют об особой историко-архитектурной значимости сооружения для Курской области.

Указанные элементы относятся к распространённому арсеналу кирпичной эклектики и сами по себе не свидетельствуют об исключительности архитектурного замысла.

Сходные декоративные мотивы — лучковые перемычки, кирпичные наличники, горизонтальные карнизные пояса и городчатые фризы — широко применялись в гражданской кирпичной архитектуре второй половины XIX — начала XX века. Это подтверждается исследованиями исторической застройки российских губернских городов[30].

В архитектуре объекта исследования не выявляются выраженная художественная композиция, оригинальная система декоративного оформления, сложные архитектурные формы либо индивидуальные пластические решения, позволяющие отнести его к выдающимся образцам определённого архитектурного направления.

Основным средством художественной выразительности служит повторение стандартных кирпичных элементов.

Таким образом, фасад представляет собой типологически распространённое архитектурное решение, характерное для исторической массовой гражданской застройки.

Существующее состояние здания характеризуется значительными изменениями отдельных архитектурных элементов.

Достоверно фиксируются:

- замена оконных заполнений современными конструкциями с различным рисунком переплётов;
- частичная закладка одного из исторических оконных проёмов;
- неоднородная штукатурная отделка фасадных поверхностей;
- изменение восприятия нижнего этажа вследствие разнородных дверных и оконных заполнений;
- наличие современных кровельных покрытий, инженерного оборудования;
- местные повреждения кирпичной кладки, особенно в верхних частях возвышающихся стен;
- аварийное состояние торцевой стены и северного фасада;
- устройство хозяйственных пристроек из силикатного кирпича к северному фасаду;
- устройство современной пристройки, существенно искажающей восприятие объекта экспертизы.

[30] https://journals.rcsi.science/2949-1606/article/view/303219/278527

Особенно существенно нарушение единства оформления нижнего и верхнего этажей: верхний ярус сохраняет достаточно регулярную декоративную систему, тогда как нижний характеризуется неоднородностью отделки и заполнений проёмов.

Указанные изменения снижают композиционную целостность существующего архитектурного облика и историко-культурную значимость объекта экспертизы.

Таблица 4

Критерий подлинности	**Оценка сохранности объекта экспертизы**
Подлинность «материала» («субстанции»)	Объект экспертизы получил поновления в части изменения параметров архитектурно-художественного образа, что привело к утрате предельно допустимого баланса подлинной субстанции и современных вмешательств. Вывод: подлинность «материала» («субстанции») критически низкая.
Подлинность «мастерства» исполнения	Объект экспертизы в настоящее время представлен на экспертизу в искаженном виде со значительными поновлениями текущего периода, следами новых форм, что уничтожило уникальность мастерства XIX в. Вывод: подлинность «мастерства» исполнения критически низкая.
Подлинность первоначального «замысла» (то есть подлинность «формы»)	Подлинность формы находится в крайне низкой степени сохранности, ибо объект экспертизы утратил свой индивидуальный архитектурно-художественный образ и замысел со значительной деформацией формы. Вывод: подлинность первоначального «замысла» (подлинность «формы») низкая.
Подлинность «окружения»	Подлинность «окружения» сильно деформирована незначительно. Масштаб застройки не сохранился. Вывод: подлинность «окружения» низкая.

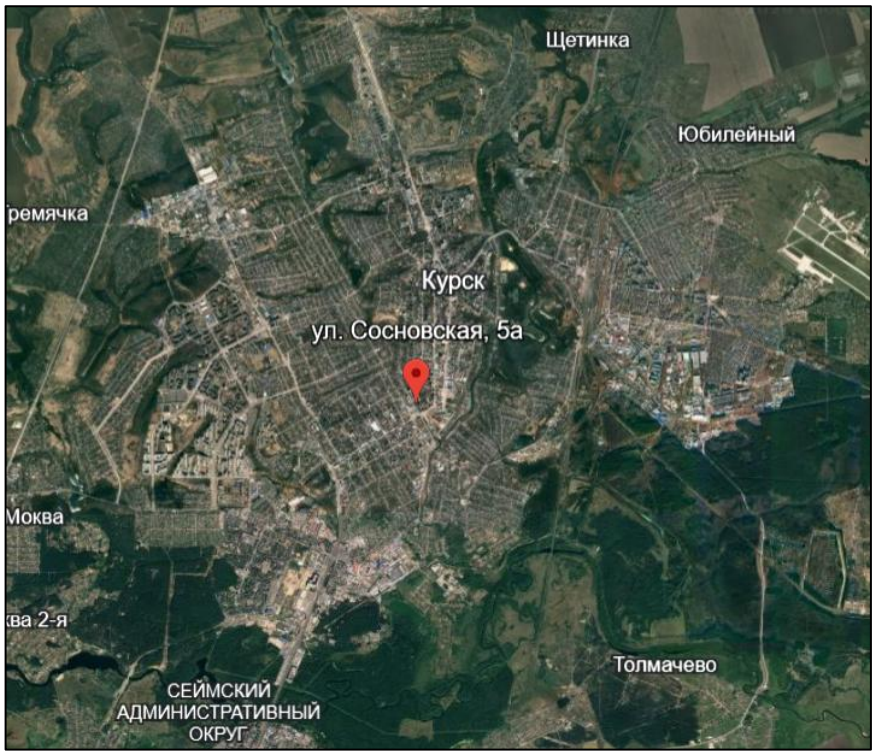


Рис. 20	Объект экспертизы в системе населенного пункта на карте Google Earth Pro.

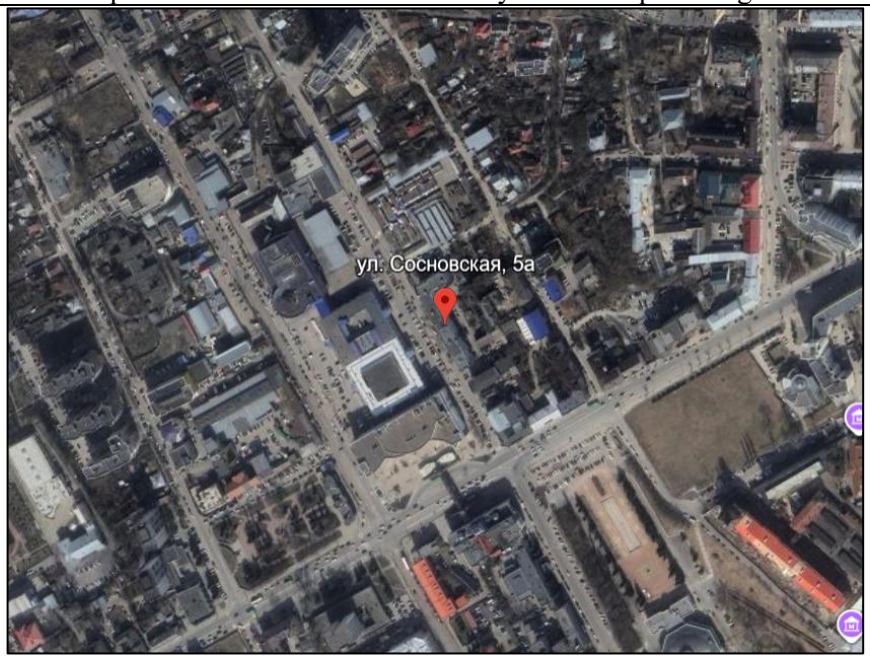


Рис. 21	Объект экспертизы на карте Google Earth Pro.

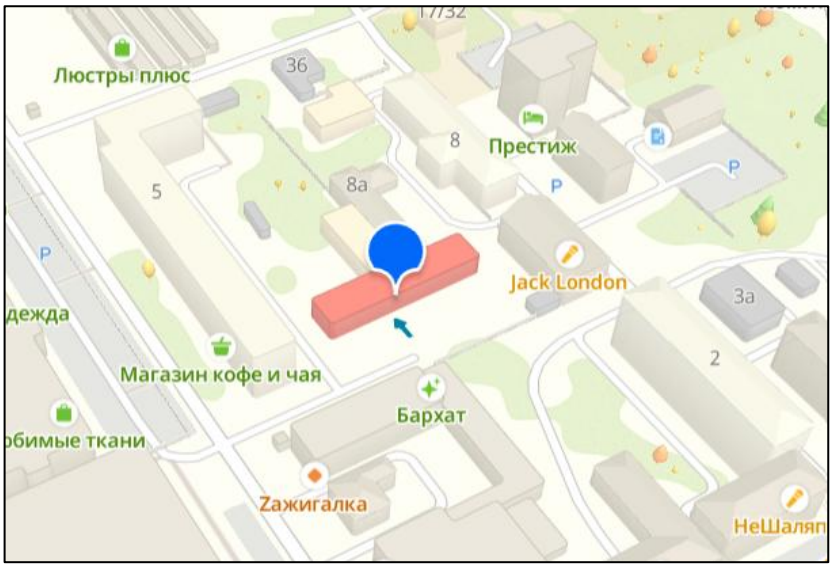


Рис. 22	Объект экспертизы на карте 2ГИС.

ПЕРЕЧЕНЬ ДОКУМЕНТОВ И МАТЕРИАЛОВ, СОБРАННЫХ И ПОЛУЧЕННЫХ ПРИ ПРОВЕДЕНИИ ГОСУДАРСТВЕННОЙ ИСТОРИКО-КУЛЬТУРНОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ, А ТАКЖЕ ИСПОЛЬЗОВАННОЙ ДЛЯ НЕЕ СПЕЦИАЛЬНОЙ, ТЕХНИЧЕСКОЙ И СПРАВОЧНОЙ ЛИТЕРАТУРЫ

1. ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия (памятники истории и культуры)»;
2. ГОСТ Р 55567-2013 «Порядок организации и ведения инженерно-технических исследований на объектах культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования»;
3. СП 45.13330.2012. «Свод правил. Земляные сооружения, основания и фундаменты. Актуализированная редакция СНиП 3.02.01-87»;
4. ГОСТ Р 56198-2014. «Мониторинг технического состояния объектов культурного наследия. Недвижимые памятники»;
5. ГОСТ Р 59124-2020 «Сохранение объектов культурного наследия. Состав и содержание научно-проектной документации проекта зон охраны. Общие требования»;
6. ГОСТ Р 59437-2021 «Сохранение памятников каменного зодчества. Общие требования»;
7. Официальные сайты: ФГБУ «Российская государственная библиотека»; «Госкаталог.РФ»; Президентская библиотека им. Б.Н. Ельцина;

8. Методические указания по определению предмета охраны объектов культурного наследия. Книга 2. Методические указания по определению предмета охраны для объектов, предложенных к включению в реестр объектов культурного наследия, выявленных объектов культурного наследия и объектов культурного наследия федерального и регионального значения. ООО «ПФ-Градо»; авторский коллектив: И.С. Кудимов, А.С. Щенков, А.Л. Баталов, Л.И. Лифшиц, В.А. Климченко, Н.Е. Меркелова, Т.Е. Каменева, Д.М. Яцкин, А.Е. Рождественский; М., 2011;

9. Киселев И.А. «Архитектурные детали в русском зодчестве XVIII-XIX веков». Справочник архитектора-реставратора. -М. 2005;

10. Плужников В.И. «Термины российского архитектурного наследия: Словарь-глоссарий» / В.И. Плужников. - М.: Искусство, 1995. - 158, [1] с.: ил.; 29 см.; ISBN 5-210-01984-5 (В пер.);

11. Власов В.Г. «Новый энциклопедический словарь изобразительного искусства: [в 10 т.]» / Виктор Власов. - СПб.: Азбука-классика, 2004 (ГПП Печ. Двор). - 24 см.; ISBN 5-352-01119-4;

12. Пруцын О.И. «Реставрационные материалы: Учебник для вузов». — Москва, 2004;

13. Пруцын О.И., Рымашевский Б., Борусевич В. «Архитектурно-историческая среда». М.: Стройиздат, 1990. 408 с.: ил.

14. Письмо Управления по государственной охране объектов культурного наследия Курской области от 09.10.2026 № 04.3-01.1-25/3068;

15. Письмо Комитета архитектуры и градостроительства города Курска от 07.10.2026 № 01.6-26-624-01901 «Направление информации»;

16. Письмо ОБУ «Центр государственной кадастровой оценки Курской области» от 29.09.2026 № 04.1.2-06-23/21294-21343;

17. Письмо ОКУ «Государственный архив Курской области» от 07.10.2026 № 07-12/1019-2026/Т;

18. Список вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность, Курской области от 16.01.1995;

19. Материалы по инвентаризации памятников истории и культуры. Курск. Инв. № 1 с 31.08.1992 по 31.12.1995;

20. Материалы по инвентаризации памятников истории и культуры. Курск. Инв. № 2 с 31.08.1992 по 31.12.1995;

21. Решение Исполнительного комитета Курского областного Совета народных депутатов от 15.03.1990 № 78 «Об установлении Зон охраны памятников истории и культуры г. Курска»;

22. Проект зон охраны памятников истории и культуры г. Курска. Книга I. Пояснительная записка. Шифр 527/5. Курск – 1987 г. (Архивный номер 9393);

23. Архивное дело выявленного объекта культурного наследия «Дом жилой», Курская область, г. Курск, ул. Сосновская, д. 5а № 632:

- охранное обязательство на недвижимый памятник истории и культуры «Дом жилой» г. Курск, ул. Сосновская, 5-а от 24.07.2013;
- охранное обязательство № 4 на недвижимый памятник истории и культуры «Дом жилой» г. Курск, ул. Сосновская, 5а (пом. №6, №7, №8) от 13.03.2015;
- охранное обязательство № 103 на недвижимый памятник истории и культуры «Дом жилой» г. Курск, ул. Сосновская, 5а (помещен. № 10, 9, 11, 12, 13) от 06.12.2013;
- акт технического состояния памятника истории и культуры и определения плана работ по памятнику и благоустройству его территории № 182 от 06.12.2013;
- акт технического состояния памятника истории и культуры и определения плана работ по памятнику и благоустройству его территории № 164 от 24.07.2013;
- акт технического состояния памятника истории и культуры и определения плана работ по памятнику и благоустройству его территории № 6 от 13.03.2015;
- дело № 361-8 на домовладение № 5а по улице Сосновской в Центральном округе города Курска;

24. Акт проведения осмотра выявленного объекта культурного наследия «Дом жилой, XIX вв.», расположенного по адресу: Курская обл., г. Курск, ул. Сосновская, 5-а от 15.08.2018 № 552;

25. Выписка из ЕГРН на здание от 06.10.2026 № КУВИ-001/2026-136200344;

26. Технический паспорт по состоянию на 18.03.2004;

27. Картографические документы;

28. Библиографические источники;

29. Контракт от 28.09.2026 № 0744200000226007277 услуги по проведению государственной историко-культурной экспертизы,

обосновывающее принятие решения регионального органа охраны объектов культурного наследия о включении выявленных объектов культурного наследия, в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

ОБОСНОВАНИЯ ВЫВОДА ГОСУДАРСТВЕННОЙ ИСТОРИКОКУЛЬТУРНОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ

III. Основополагающие требования Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»

В соответствии с пунктом 2 статьи 18 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», заключение государственной историко-культурной экспертизы должно содержать следующие сведения:

1) сведения о наименовании объекта;

2) сведения о времени возникновения или дате создания объекта, датах основных изменений (перестроек) данного объекта и (или) датах связанных с ним исторических событий;

3) сведения о местонахождении объекта (адрес объекта или при его отсутствии описание местоположения объекта);

4) сведения о категории историко-культурного значения объекта;

5) сведения о виде объекта;

6) описание особенностей объекта, являющихся основаниями для включения его в реестр и подлежащих обязательному сохранению (далее - предмет охраны объекта культурного наследия);

7) сведения о границах территории выявленного объекта культурного наследия, включая графическое описание местоположения этих границ, перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, установленной для ведения Единого государственного реестра недвижимости;

8) фотографическое (иное графическое) изображение.

В реестр могут быть включены выявленные объекты культурного наследия, со времени возникновения или с даты создания которых либо с даты исторических событий, с которыми такие объекты связаны, прошло не менее сорока лет (за исключением мемориальных квартир и мемориальных домов, которые связаны с жизнью и деятельностью выдающихся личностей, имеющих особые заслуги перед Россией, и которые могут быть отнесены к

объектам культурного наследия до истечения указанного срока после смерти таких лиц). Включению в реестр подлежат объекты археологического наследия, с момента возникновения которых прошло не менее ста лет.

IV. Анализ выявленного объекта культурного наследия «Дом жилой», XIX в., Курская область, г. Курск, ул. Сосновская, 5а, с применением научной концепции О.И. Пруцына «Теоретические и методические основы реставраций архитектурного и исторического наследия», «Методических указаний по определению предмета охраны для объектов, предложенных к включению в реестр объектов культурного наследия, выявленных объектов культурного наследия и объектов культурного наследия федерального и регионального значения (памятников истории и культуры)» (авторский коллектив: И.С. Кудимов, А.С. Щенков, А.Л. Баталов, Л.И. Лифшиц и др.) и обязательных сведений, предусмотренных частью 2 статьи 18 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации». Обоснование

А) Анализ выявленного объекта культурного наследия «Дом жилой», XIX в., Курская область, г. Курск, ул. Сосновская, 5а, относительно их ценности на базе (с применением) научной концепции О.И. Пруцына «Теоретические и методические основы реставраций архитектурного и исторического наследия». Обоснование

В анализе объекта экспертизы используем следующие виды (критерии) ценностей: историческая; градостроительная; архитектурно-эстетическая; эмоционально-художественная.

а) Историческая ценность

Выявленный объект культурного наследия «Дом жилой», XIX в., Курская область, г. Курск, ул. Сосновская, 5а, не обладает необходимой исторической ценностью, требуемой для принятия решения о включении объекта в реестр.

Таблица 5

причастность сооружения к историческому событию	не соответствует
историческая достоверность, правдивость	деформирована в ходе бытования

место архитектурного сооружения, связанное с историческим событием	не соответствует
среда, ценимая действием, вошедшим в историю общества	не соответствует
историческая значимость архитектурных элементов сооружения	Кирпичные элементы главного фасада являются утилитарными.

б) Градостроительная ценность

Выявленный объект культурного наследия «Дом жилой», XIX в., Курская область, г. Курск, ул. Сосновская, 5а, обладает градостроительной ценностью. Вывод обусловлен тем, что объект экспертизы поддерживает фронт исторической двухрядной застройки улицы. Подобная характеристика является условием отнесения объекта к числу исторически ценных градоформирующих объектов - *здания и сооружения, формирующие историческую застройку и объединенные в том числе масштабом, объемом, структурой, стилем, конструктивными материалами, цветовым решением и декоративными элементами.*

Таблица 6

исторически ценная планировочная схема	Не соответствует
сомасштабные, пропорциональные архитектурно-пространственные композиции в системе исторического города	Не соответствует
значение сооружения в сохранении исторически сложившейся среды	Не соответствует
силуэт, панорама города, масштабные сочетания разностилевых и разновременных строений	Не соответствует

в) Архитектурно-эстетическая ценность

Выявленный объект культурного наследия «Дом жилой», XIX в., Курская область, г. Курск, ул. Сосновская, 5а, не обладает архитектурно-эстетической ценностью.

Объект экспертизы, его композиция и архитектурный образ, в значительной степени поновлены в современный период времени.

Подлинные[31] архитектурные элементы и конструкции (планировки[32], перекрытия, стропильная система и кровля) изменены и замещены современными материалами и конструктивными элементами. Ордерность объекта с применением свойственных XIX века декоративных деталей и приемов оформления фасадной плоскости, объемно-пространственной композиции[33] и ритма дошли до наших дней в критическом состоянии, ибо отсутствовал реставрационный подход к его сохранению, что при наличии признаков объекта, созданного в прошлом, уничтожило его эстетический стержень.

Таблица 7

период строительства	не соответствует
принадлежность к стилевой архитектурной эпохе (к определенному архитектурному стилю)	не соответствует
место и значимость в отечественной архитектуре	не соответствует
особые архитектурно-художественные элементы	не соответствует
особые архитектурно-строительные конструкции	не соответствует

г) Эмоционально-художественная ценность

Выявленный объект культурного наследия «Дом жилой», XIX в., Курская область, г. Курск, ул. Сосновская, 5а, не обладает эмоционально-художественной ценностью.

Вывод обусловлен тем, что пошаговая утрата подлинных материальных и духовных особенностей объекта экспертизы привела к искажению подлинной исторической материи[34] и объема, что стало причиной снижения его индивидуальной характеристики и эмоционально-художественного образа, отличающих его от рядовых зданий.

[31] Подлинность объектов культурного наследия - качество, подтверждаемое наличием материальных особенностей (элементов, свидетельств), отражающих этапы создания и формирования объекта, историческая достоверность которых документально и научно обоснована.
[32] Пространственно-планировочная структура интерьера - взаимосвязь трёхмерных пространственных компонентов здания, зафиксированная в планировке интерьеров (взаиморасположение компонентов и пространственные связи, их плановая конфигурация).
[33] Объемно-пространственная композиция - взаимодействие внешних объемных и пространственных составляющих памятника, сложившихся как результат замысла автора, следования традиции и других подобных факторов, а также в результате признанных исторически ценными трансформаций первоначального замысла.
[34] Патина времени: видимые следы старения памятника, возникающие вследствие естественного старения материалов, из которых состоит объект, и подлежащие сохранению.

	Таблица 8
эмоциональное воздействие древней архитектуры на человека	не соответствует
полихромное решение объекта	не соответствует
декоративное решение объекта	не соответствует
красочные скульптурные декоративные средства художественного воздействия	не соответствует

Б) Анализ выявленного объекта культурного наследия «Дом жилой», XIX в., Курская область, г. Курск, ул. Сосновская, 5а, на основе Методических указаний по определению предмета охраны для объектов, предложенных к включению в реестр объектов культурного наследия, выявленных объектов культурного наследия и объектов культурного наследия федерального и регионального значения (памятников истории и культуры) (авторский коллектив: И.С. Кудимов, А.С. Щенков, А.Л. Баталов, Л.И. Лифшиц и др.).

Анализ выявленного объекта культурного наследия «Дом жилой», XIX в., Курская область, г. Курск, ул. Сосновская, 5а, на основе Методических указаний по определению предмета охраны для объектов, предложенных к включению в реестр объектов культурного наследия, выявленных объектов культурного наследия и объектов культурного наследия федерального и регионального значения (памятников истории и культуры) (авторский коллектив: И.С. Кудимов, А.С. Щенков, А.Л. Баталов, Л.И. Лифшиц и др.) направлен на проведение сравнительного анализа вреда, причиненного объектам экспертизы и определение его мемориального периода и зоны. Под вредом, причиненным объекту культурного наследия, понимается уменьшение или полное исчезновение его историко-культурной ценности.

		Таблица 9
№	Критерий	Наличие/отсутствие признаков вреда объекту экспертизы
1	Изменение условий зрительного восприятия объекта (внешний облик)	Выявлены существенные изменения условий зрительного восприятия объекта (внешний облик). Изменен характер авторского решения, пластика фасадов и архитектурно-художественный образ в целом. Вывод: Сохранность объекта низкая.

		Признаки нанесения вреда объектам экспертизы выявлены.
2	Изменение местоположения объекта	Изменение местоположения объекта не установлено. Признаки вреда объекту экспертизы не выявлены. Вывод: Признаки вреда объекту экспертизы не выявлены.
3	Изменения внутреннего облика объекта	Осмотр не проводился.
4	Изменение исторически ценных конструктивных и инженерно-технологических систем объекта	Исторически ценных конструктивных и инженерно-технологических систем не выявлено. Вывод: Сохранность объекта низкая. Признаки нанесения вреда объектам экспертизы выявлены.

Вывод: Объект экспертизы искажен в ходе бытования, не обладает индивидуальной (редкой) ценностью как в интерьерах, так и в экстерьерах, при этом, его масштаб, объем и стиль формируют вместе с объектами культурного наследия историческую застройку (среду), отражают дух места и времени. Эксперт рекомендует отнести данный объект к числу (включить в перечень) исторически ценных градоформирующих объектов в рамках разрабатываемой документации по историческому поселению «Город Курск Курской области».

ВЫВОД ГОСУДАРСТВЕННОЙ ИСТОРИКО-КУЛЬТУРНОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ В СООТВЕТСТВИИ С ТРЕБОВАНИЯМИ, ПРЕДУСМОТРЕННЫМИ ПУНКТОМ 22 ПОЛОЖЕНИЯ О ГОСУДАРСТВЕННОЙ ИСТОРИКО-КУЛЬТУРНОЙ ЭКСПЕРТИЗЕ

Включение в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации выявленного объекта культурного наследия «Дом жилой», XIX в., Курская область, г. Курск, ул. Сосновская, 5а в качестве объекта культурного наследия является необоснованным (отрицательное заключение), так как данный объект

не обладает историко-культурной ценностью и особенностями (предметом охраны), являющимися необходимым основанием для включения его в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, ибо он утратил подлинную материальную и духовную основу, историко-градостроительную среду, соответствующую периоду его создания, и не соответствует критериям объекта культурного наследия, установленным Федеральным законом от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

ПЕРЕЧЕНЬ ПРИЛОЖЕНИЙ К ЗАКЛЮЧЕНИЮ ЭКСПЕРТИЗЫ, ОБОСНОВЫВАЮЩИХ ВЫВОД ЭКСПЕРТА ИЛИ ЭКСПЕРТНОЙ КОМИССИИ И ПОДЛЕЖАЩИХ РАЗМЕЩЕНИЮ НА ОФИЦИАЛЬНОМ САЙТЕ ОРГАНА ОХРАНЫ ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ В ИНФОРМАЦИОННО-ТЕЛЕКОММУНИКАЦИОННОЙ СЕТИ «ИНТЕРНЕТ» В СООТВЕТСТВИИ С ПУНКТОМ 30 ПОЛОЖЕНИЯ О ГИКЭ

Приложение 1: Схема «Анализ ПЗЗ г. Курска».

Приложение 2: Фрагмент историко-культурного опорного плана г. Курска (улица).

Приложение 3: Фотографические изображения объекта (фототаблица).

Приложение 4: Документы, представленные заказчиком экспертизы, или их копии, копии документов и материалов, собранных и полученных при проведении экспертизы:

- Письмо Управления по государственной охране объектов культурного наследия Курской области от 09.10.2026 № 04.3-01.1-25/3068;
- Письмо Комитета архитектуры и градостроительства города Курска от 07.10.2026 № 01.6-26-624-01901 «Направление информации»;
- Информация из государственного адресного реестра об адресе объекта адресации (здание) от 07.10.2026 № f5578043-a648-404e-a528-c74698eb49c7;
- Информация из государственного адресного реестра об адресе объекта адресации (земельный участок) от 07.10.2026 № 7a2746d9-c7fb-4b30-8a99-01882578a168;
- Письмо ОБУ «Центр государственной кадастровой оценки Курской области» от 29.09.2026 № 04.1.2-06-23/21294-21343;
- Технический паспорт по состоянию на 18.03.2004;

- Письмо ОКУ «Государственный архив Курской области» от 07.10.2026 № 07-12/1019-2026/Т;

- Список вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность, Курской области от 16.01.1995;

- Решение Исполнительного комитета Курского областного Совета народных депутатов от 15.03.1990 № 78 «Об установлении зон охраны памятников истории и культуры г. Курска»;

- Проект зон охраны памятников истории и культуры г. Курска. Сводная схема зон охраны (исторический центр города);

- Архивное дело выявленного объекта культурного наследия «Дом жилой», Курская область, г. Курск, ул. Сосновская, д. 5а № 632:

охранное обязательство на недвижимый памятник истории и культуры «Дом жилой» г. Курск, ул. Сосновская, 5-а от 24.07.2013;

- охранное обязательство № 4 на недвижимый памятник истории и культуры «Дом жилой» г. Курск, ул. Сосновская, 5а (пом. №6, №7, №8) от 13.03.2015;

- охранное обязательство № 103 на недвижимый памятник истории и культуры «Дом жилой» г. Курск, ул. Сосновская, 5а (помещен. № 10, 9, 11, 12, 13) от 06.12.2013;

- акт технического состояния памятника истории и культуры и определения плана работ по памятнику и благоустройству его территории № 182 от 06.12.2013;

- акт технического состояния памятника истории и культуры и определения плана работ по памятнику и благоустройству его территории № 164 от 24.07.2013;

- акт технического состояния памятника истории и культуры и определения плана работ по памятнику и благоустройству его территории № 6 от 13.03.2015;

- дело № 361-8 на домовладение № 5а по улице Сосновской в Центральном округе города Курска;

- Акт проведения осмотра выявленного объекта культурного наследия «Дом жилой, XIX вв.», расположенного по адресу: Курская обл., г. Курск, ул. Сосновская, 5-а от 15.08.2018 № 552;

- Выписка из ЕГРН на здание от 06.10.2026 № КУВИ-001/2026-136200344;

- Библиографические источники;

- Контракт от 28.09.2026 № 0744200000226007277 услуги по проведению государственной историко-культурной экспертизы, обосновывающее принятие решения регионального органа охраны объектов культурного наследия о включении выявленных объектов культурного наследия, в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

ДАТА ОФОРМЛЕНИЯ ЗАКЛЮЧЕНИЯ ГОСУДАРСТВЕННОЙ ИСТОРИКО-КУЛЬТУРНОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ, ЯВЛЯЮЩАЯСЯ ДАТОЙ ЕГО ПОДПИСАНИЯ ЭКСПЕРТОМ, ИНДИВИДУАЛЬНО ПРОВОДИВШИМ ЭКСПЕРТИЗУ

Дата окончания проведения экспертизы, оформления заключения государственной историко-культурной экспертизы, являющаяся датой его подписания: 3 ноября 2026 года.

ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

Акт государственной историко-культурной экспертизы составлен на 170 листах с приложением.

ЭКСПЕРТ ГОСУДАРСТВЕННОЙ ИСТОРИКО-КУЛЬТУРНОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ **А.В. ГУНЯВИНА**

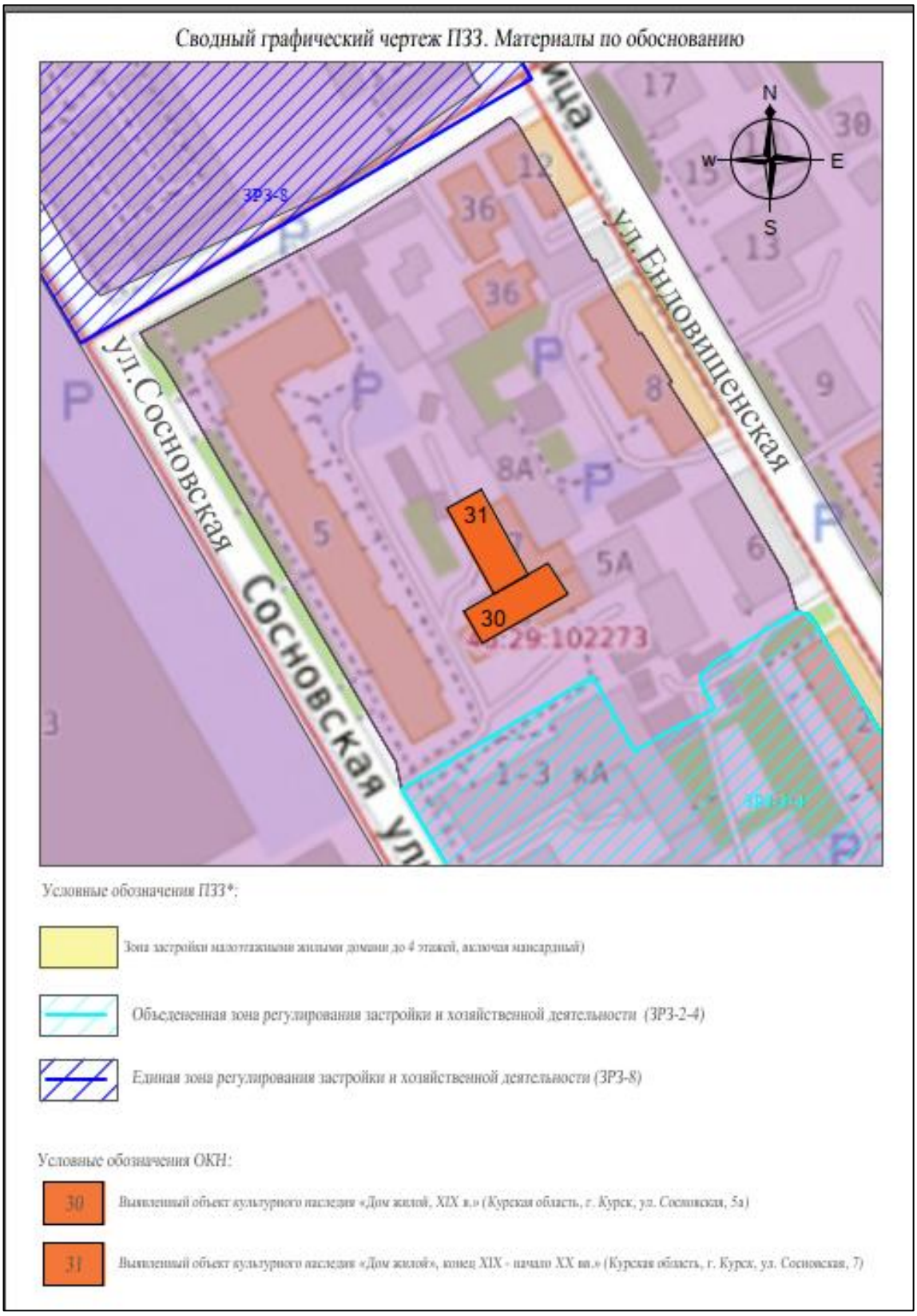
Гунявина Анна Викторовна
Подписано: Гунявина Анна Викторовна
DN: cn=Гунявина Анна Викторовна, c=RU, email=79206260576@mail.ru
Дата: 2026.11.03 15:47:34 +03'00'

ООО «БЮРО ИСТОРИКО-КУЛЬТУРНОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ», ДИРЕКТОР **А.Ф. МАРТЫНОВ**

ООО "БЮРО ИСТОРИКО-КУЛЬТУРНОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ"
Подписано цифровой подписью: ООО "БЮРО ИСТОРИКО-КУЛЬТУРНОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ"
Дата: 2026.11.03 17:53:50 +03'00'

Приложение 1

Схема «Анализ ПЗЗ г. Курска»



Приложение 2

Фрагмент историко-культурного опорного плана г. Курска (улица)

Историко-культурный опорный план



Масштаб 1:1000

Условные обозначения:

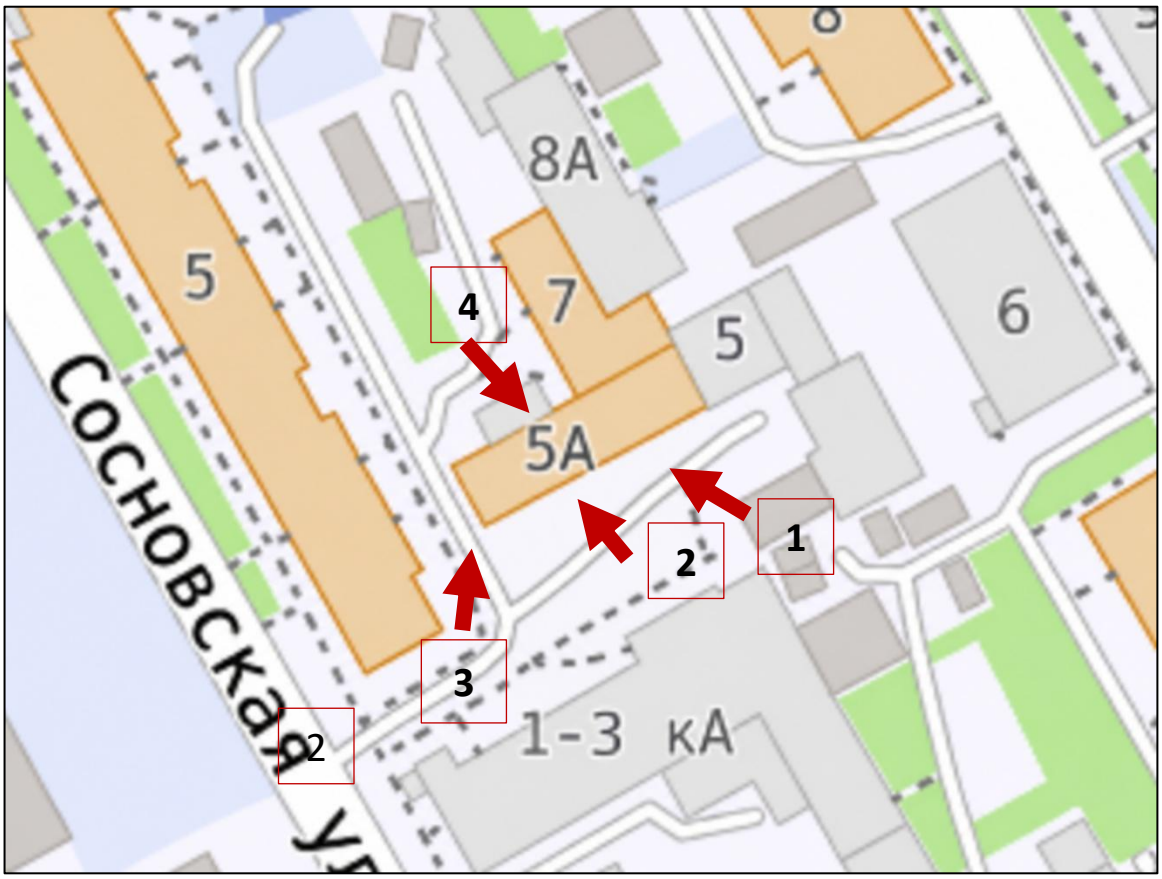
- Объект культурного наследия
- Здание не адаптированное к характеру исторической градостроительной среды (ул.Сосновская 5, 1996 г.п., 5-ти этажный многоквартирный дом; ул.Ендовищенская 6, здание 3-х этажное торгово-офисное здание с мансардой; ул.Ендовищенская 2, здание 6-ти этажный жилой дом 1965 г.п.; ул.Ендовищенская 9, здание 4-х этажное административное здание 1961 г.п.).
- Здание не оказывающие влияние на историческую застройку (улЕндовищенская, 8а, здание административное).
- Рядовая застройка кон. XIX-нач.XX вв.(ул.Урицкого 36; ул.Сосновская, 1-3, искаженное современными пристройками и надстройками).
- Здание современной застройки, диссонирующие с характером исторической градостроительной среды (ул.Ендовищенская 13, 7-ми этажное здание гостиницы 2008 г.п.).
- Здание застройки XIX в., обладает исторической ценностью (ул.Ендовищенская улица, 9А).
- Пустопорожний участок (свободный от застройки);

① «Дом жилой», кон. XIX - нач. XX вв., Курская область, г. Курск, ул. Сосновская, 7.
② «Дом жилой», кон. XIX - нач. XX вв., Курская область, г. Курск, ул. Сосновская, 5А.
③ «Дом жилой», XIX - XX вв., Курская область, г. Курск, ул. Ендовищенская, 8.

Приложение 3

Фотографическое изображение объекта экспертизы

Схема фотофиксации
Дата 13.10.2026. Автор А.Ф. Мартынов, А.В. Гунявина



- Объект исследования

- Направление фотофиксации

1 - Точка фотофиксации



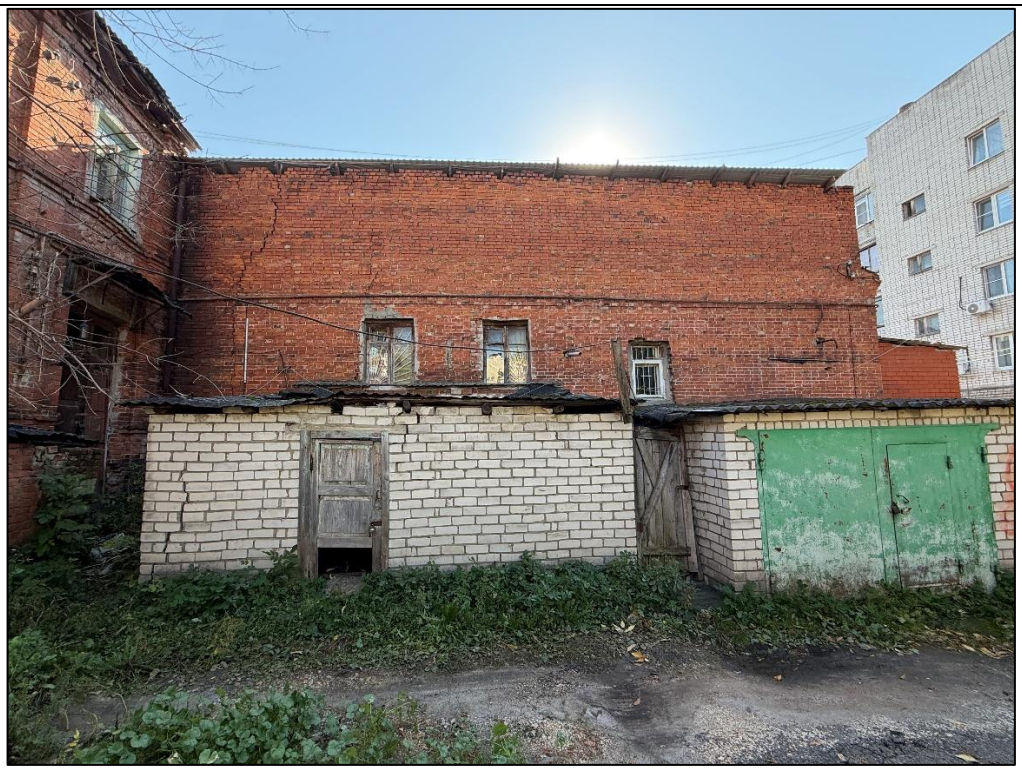
Т.ф. 1 Вид на южный фасад объекта экспертизы: объёмно-пространственное решение, композиция фасада



Т.ф. 2 Вид на южный фасад объекта экспертизы: объёмно-пространственное решение, композиция фасада



Т.ф. 3 Вид на восточный фасад объекта экспертизы: объёмно-пространственное решение, композиция фасада



Т.ф. 4 Вид на северный фасад объекта экспертизы: объёмно-пространственное решение, композиция фасада

Фрагменты фасадов объекта экспертизы



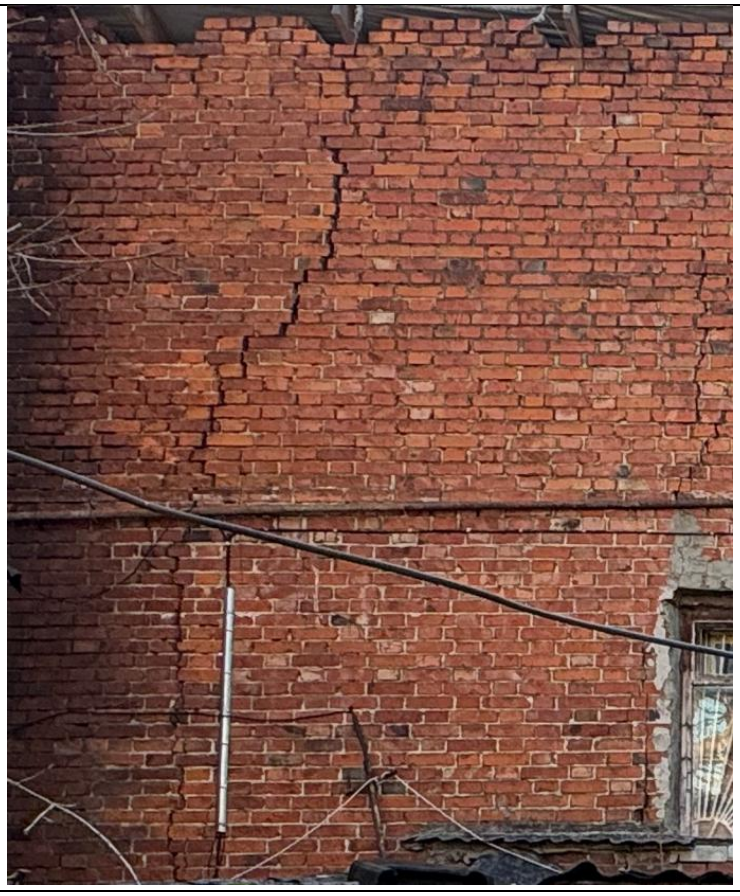
Оконный проём: оформление, современное пластиковое заполнение, искажающее первоначальный исторический облик



Оконный проём: оформление, современные пластиковые заполнения, искажающие первоначальный исторический облик



Фрагмент конструкции крыши: силуэт, современное оборудование, выветривание кирпичной кладки, современное кровельное покрытие



Фрагмент северного фасада: трещины, разрушение кладочного слоя

Приложение 4

Документы, представленные заказчиком экспертизы, или их копии, копии документов и материалов, собранных и полученных при проведении экспертизы

- Письмо Управления по государственной охране объектов культурного наследия Курской области от 09.10.2026 № 04.3-01.1-25/3068;
- Письмо Комитета архитектуры и градостроительства города Курска от 07.10.2026 № 01.6-26-624-01901 «Направление информации»;
- Информация из государственного адресного реестра об адресе объекта адресации (здание) от 07.10.2026 № f5578043-a648-404e-a528-c74698eb49c7;
- Информация из государственного адресного реестра об адресе объекта адресации (земельный участок) от 07.10.2026 № 7a2746d9-c7fb-4b30-8a99-01882578a168;
- Письмо ОБУ «Центр государственной кадастровой оценки Курской области» от 29.09.2026 № 04.1.2-06-23/21294-21343;
- Технический паспорт по состоянию на 18.03.2004;
- Письмо ОКУ «Государственный архив Курской области» от 07.10.2026 № 07-12/1019-2026/Т;
- Список вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность, Курской области от 16.01.1995;
- Решение Исполнительного комитета Курского областного Совета народных депутатов от 15.03.1990 № 78 «Об установлении зон охраны памятников истории и культуры г. Курска»;
- Проект зон охраны памятников истории и культуры г. Курска. Сводная схема зон охраны (исторический центр города);
- Архивное дело выявленного объекта культурного наследия «Дом жилой», Курская область, г. Курск, ул. Сосновская, д. 5а № 632:
  - охранное обязательство на недвижимый памятник истории и культуры «Дом жилой» г. Курск, ул. Сосновская, 5-а от 24.07.2013;
  - охранное обязательство № 4 на недвижимый памятник истории и культуры «Дом жилой» г. Курск, ул. Сосновская, 5а (пом. №6, №7, №8) от 13.03.2015;

- охранное обязательство № 103 на недвижимый памятник истории и культуры «Дом жилой» г. Курск, ул. Сосновская, 5а (помещен. № 10, 9, 11, 12, 13) от 06.12.2013;

- акт технического состояния памятника истории и культуры и определения плана работ по памятнику и благоустройству его территории № 182 от 06.12.2013;

- акт технического состояния памятника истории и культуры и определения плана работ по памятнику и благоустройству его территории № 164 от 24.07.2013;

- акт технического состояния памятника истории и культуры и определения плана работ по памятнику и благоустройству его территории № 6 от 13.03.2015;

- дело № 361-8 на домовладение № 5а по улице Сосновской в Центральном округе города Курска;

- Акт проведения осмотра выявленного объекта культурного наследия «Дом жилой, XIX вв.», расположенного по адресу: Курская обл., г. Курск, ул. Сосновская, 5-а от 15.08.2018 № 552;

- Выписка из ЕГРН на здание от 06.10.2026 № КУВИ-001/2026-136200344;

- Библиографические источники;

- Контракт от 28.09.2026 № 0744200000226007277 услуги по проведению государственной историко-культурной экспертизы, обосновывающее принятие решения регионального органа охраны объектов культурного наследия о включении выявленных объектов культурного наследия, в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

УПРАВЛЕНИЕ
ПО ГОСУДАРСТВЕННОЙ ОХРАНЕ
ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО
НАСЛЕДИЯ КУРСКОЙ ОБЛАСТИ

305000, Курская обл. г. Курск,
Красная площадь, д. 8
тел.: (+7 4712) 44-63-05
e-mail: nadzorokn@rkursk.ru

09.10.2026 №043-01.1-25/3068

На № 70/1 от 25.09.2026

Директору
ООО «Бюро Историко-Культурной
Экспертизы»
Мартынову А.Ф.

Уважаемый Александр Федорович!

Рассмотрев Ваше обращение о предоставлении необходимой документации по 50 выявленным объектам культурного наследия для проведения государственной историко-культурной экспертизы, обосновывающей принятие решения регионального органа охраны объектов культурного наследия о включении выявленных объектов культурного наследия в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, предоставляем имеющиеся материалы в электронном виде.

Приложение: материалы в эл. виде доступны по ссылке – https://cloud.mail.ru/public/zKrV/gec4LjVAv.

Начальник управления И.Г. Аникеева

Толмачев С.А.
+7 (4712) 44-63-05

АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА КУРСКА

КОМИТЕТ АРХИТЕКТУРЫ И ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА ГОРОДА КУРСКА

305004, г. Курск, ул. Ленина, д. 69
Тел./факс.: (+7 4712) 58-76-32,
e-mail: komarh46@mail.ru

Директору ООО «Бюро историко-культурной экспертизы»
Мартынову А.Ф.
bureauexpertise@mail.ru.

07.10.2026 № 01.6-26-624-01901

На № Р01-26-3100 от 25.09.2026

Направление информации

Уважаемый Александр Федорович!

Комитет архитектуры и градостроительства города Курска рассмотрев Ваше обращение, сообщает следующее.

По информации комитета жилищно-коммунального хозяйства города Курска, многоквартирные дома, указанные в прилагаемом перечне, обслуживаются в соответствии с установленными способами управления и организациями, как указано в приложении 1.

Для многоквартирных домов, находящихся в управлении управляющих организаций:

ул. Гайдара, д. 14;
ул. Дзержинского, д. 88
ул. Пионеров, д. 28а;
ул. Уфимцева, д. 3;
ул. Урицкого, д. 18;
ул. Чумаковская, д. 8,

организация доступа к осмотру помещений, территорий и фотофиксация со стороны уличного пространства (мест общего пользования) осуществляется соответствующими управляющими организациями. Комитет ЖКХ готов организовать взаимодействие с управляющими организациями в период с 10 по 13 октября 2026 года при предварительном согласовании даты и времени осмотра.

Для многоквартирных домов с непосредственным управлением:

ул. Гайдара, д. 31;
ул. Добролюбова, д. 18;
ул. Пионеров, д. 39,

управляющие организации отсутствует. Доступ к помещениям, находящимся в частной собственности, обеспечивается по согласованию с собственниками,

фотофиксация со стороны уличного пространства может выполняться без дополнительного согласования.

Относительно предоставления выписок из Федерального информационного адресного реестра (далее – ФИАС) по адресам, указанным в приложенном перечне выявленных объектов культурного наследия, дополнительно сообщаем, что в ФИАС отсутствует информация о следующих адресах:

Курская область, город Курск, ул. Красной Армии, 51 а;

Курская область, город Курск, ул. Уфимцева, 4;

Курская область, город Курск, ул. Чумаковская, 36а.

По остальным объектам выписку из ФИАС прикладываем.

Приложение: 1. Способы управления и управляющие организации.
2. Выписки из ФИАС в количестве 62 штук.

И.о. председателя
комитета Д.А. Казимирик

Исп.: Нестерова Н.С.
Тел.: +7(4712) 58-76-23

ИНФОРМАЦИЯ
из государственного адресного реестра
об адресе объекта адресации

Дата	07.10.2026	№	f5578043-a648-404e-a528-c74698eb49c7

Здание (строение), сооружение

(вид объекта адресации)

1. Сведения об адресе объекта адресации:

1.1	Уникальный регистрационный номер адреса объекта адресации в государственном адресном реестре	c7a812d2-47a9-4db5-b793-6cb01abc9217	
1.2	Дата последнего обновления записи в государственном адресном реестре	09.09.2023	
1.3	Характер сведений государственного адресного реестра (статус записи об объекте)	Актуальная	
1.4	Адрес объекта адресации:		
	Страна	Российская Федерация	
	Субъект Российской Федерации	Курская область (наименование)	
	Городской округ	город Курск (наименование)	
	Населенный пункт	город (вид)	Курск (наименование)
	Элемент улично-дорожной сети	улица (вид)	Сосновская (наименование)
	Здание (строение), сооружение	здание (тип)	5А (номер)
		(дополнительный тип 1)	(номер)
		(дополнительный тип 2)	(номер)

1.5	Запись в государственном адресном реестре сделана на основании		
	Приказ (тип документа основания)		23.06.2021 (дата документа основания)
	Об инвентаризации сведений в ФИАС (наименование документа основания)		52 (номер документа основания)
	Дата внесения записи в государственный адресный реестр		05.07.2021

1.6	Дополнительные сведения:	
	Кадастровый номер объекта недвижимости	46:29:102273:41
	Код ОКТМО	38701000001
	Почтовый индекс	305000

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

КОМИТЕТ АРХИТЕКТУРЫ И ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА ГОРОДА КУРСКА, Казимирик Дмитрий Александрович, ИСПОЛНЯЮЩИЙ ОБЯЗАННОСТИ ПРЕДСЕДАТЕЛЯ КОМИТЕТА

07.10.26 16:59 (MSK)

Сертификат 00C93949BFDF976A1BE69FD5BA5F012B7C
Действует с 13.02.26 по 09.05.27

2. Сведения об органе, изготовившем выписку из государственного адресного реестра

2.1	
	(наименование органа)

М.П.

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

КОМИТЕТ АРХИТЕКТУРЫ И ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА ГОРОДА КУРСКА, Казимирик Дмитрий Александрович, ИСПОЛНЯЮЩИЙ ОБЯЗАННОСТИ ПРЕДСЕДАТЕЛЯ КОМИТЕТА

07.10.26 16:59 (MSK)

Сертификат 00C93949BFDF976A1BE69FD5BA5F012B7C
Действует с 13.02.26 по 09.05.27

ИНФОРМАЦИЯ
из государственного адресного реестра
об адресе объекта адресации

Дата	07.10.2026	№	7a2746d9-c7fb-4b30-8a99-01882578a168

Земельный участок

(вид объекта адресации)

1. Сведения об адресе объекта адресации:

1.1	Уникальный регистрационный номер адреса объекта адресации в государственном адресном реестре	7b129551-3480-4c7a-863f-ed1c383a2ffe	
1.2	Дата последнего обновления записи в государственном адресном реестре	04.02.2025	
1.3	Характер сведений государственного адресного реестра (статус записи об объекте)	Актуальная	
1.4	Адрес объекта адресации:		
	Страна	Российская Федерация	
	Субъект Российской Федерации	Курская область (наименование)	
	Городской округ	город Курск (наименование)	
	Населенный пункт	город (вид)	Курск (наименование)
	Элемент улично-дорожной сети	улица (вид)	Сосновская (наименование)
	Земельный участок	5А (номер)	
1.5	Запись в государственном адресном реестре сделана на основании		
	Приказ (тип документа основания)		24.10.2019 (дата документа основания)
	Об инвентаризации сведений в ФИАС (наименование документа основания)		94 (номер документа основания)
	Дата внесения записи в государственный адресный реестр		28.10.2019
1.6	Дополнительные сведения:		
	Кадастровый номер объекта недвижимости	46:29:102273:21	
	Код ОКТМО	38701000001	
	Почтовый индекс	305000	

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

КОМИТЕТ АРХИТЕКТУРЫ И ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА ГОРОДА КУРСКА, Казимирик Дмитрий Александрович, ИСПОЛНЯЮЩИЙ ОБЯЗАННОСТИ ПРЕДСЕДАТЕЛЯ КОМИТЕТА

07.10.26 16:59 (MSK)

Сертификат 00C93949BFDF976A1BE69FD5BA5F012B7C
Действует с 13.02.26 по 09.05.27

2. Сведения об органе, изготовившем выписку из государственного адресного реестра

2.1	
	(наименование органа)

М.П.

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

КОМИТЕТ АРХИТЕКТУРЫ И ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА ГОРОДА КУРСКА, Казимирик Дмитрий Александрович, ИСПОЛНЯЮЩИЙ ОБЯЗАННОСТИ ПРЕДСЕДАТЕЛЯ КОМИТЕТА

07.10.26 16:59 (MSK)

Сертификат 00C93949BFDF976A1BE69FD5BA5F012B7C
Действует с 13.02.26 по 09.05.27

МИНИСТЕРСТВО ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЙ ПОЛИТИКИ, ИМУЩЕСТВЕННЫХ И ЗЕМЕЛЬНЫХ ОТНОШЕНИЙ КУРСКОЙ ОБЛАСТИ
областное бюджетное учреждение
«Центр государственной кадастровой оценки Курской области»
(ОБУ «ЦГКО КО»)
305018, г. Курск, Элеваторный проезд, зд.14А
(почтовый адрес: 305018, г. Курск, Элеваторный проезд, зд. 14А)
тел.+7(4712)44-65-06, адрес эл. почты: obukadastr@kad46.ru
адрес официального сайта: http://кадастркурск.рф/

29.09.2026 № 04.1.2-06-23/21294-21343

На № _____ от _____

Начальнику ОБУК «Инспекция по охране объектов культурного наследия Курской области»
А.Ю. Потанину
Красная пл., д. 8, г. Курск, 305000
e-mail: okn.kursk@mail.ru

Уважаемый Александр Юрьевич!

В ответ на Ваше письмо от 25.09.2026 № 795 областное бюджетное учреждение «Центр государственной кадастровой оценки Курской области» направляет копии технических паспортов в форме электронных фотообразов, в виде zip-архивов, заверенных электронно-цифровой подписью на объекты недвижимости, расположенные по адресам:

- Курская область, г. Курск, ул. Белинского, д. 17 (инвентарный номер дела 10560);
- Курская область, г. Курск, ул. Белинского, д. 29 (инвентарный номер дела 10984);
- Курская область, г. Курск, ул. Белинского, д. 38 (инвентарный номер дела 10981);
- Курская область, г. Курск, ул. Белинского, д. 40-42 (инвентарный номер дела 10980);
- Курская область, г. Курск, ул. Бочарова, д. 16 (инвентарный номер дела 23155);
- Курская область, г. Курск, ул. Бочарова, д. 22 (инвентарный номер дела 23152);

- Курская область, г. Курск, ул. Гайдара, д. 14 (инвентарный номер дела 9980);

- Курская область, г. Курск, ул. Пионеров, д. 10б, ул. Гайдара д. 31 (инвентарный номер дела 10965);

- Курская область, г. Курск, ул. Гайдара, д. 32 (инвентарный номер дела 10956);

- Курская область, г. Курск, ул. Гостиная, д. 8, паспорт погашен учетом текущих изменений 05.09.2013 (инвентарный номер дела 8786);

- Курская область, г. Курск, ул. Гостиная, д. 11 (инвентарный номер дела 8797);

- Курская область, г. Курск, ул. Дзержинского, д. 49а (инвентарный номер дела 29995);

- Курская область, г. Курск, ул. Дзержинского, д. 72 (инвентарный номер дела 10022);

- Курская область, г. Курск, ул. Дзержинского, д. 88 (инвентарный номер дела 255967);

- Курская область, г. Курск, ул. Добролюбова, д. 18 (инвентарный номер дела 10631);

- Курская область, г. Курск, ул. Дружининская, д. 16 (инвентарный номер дела 10576);

- Курская область, г. Курск, ул. Дружининская, д. 20 (инвентарный номер дела 10574);

- Курская область, г. Курск, ул. Дружининская, д. 23 (инвентарный номер дела 10528);

- Курская область, г. Курск, ул. Красная линия, д. 48, паспорт погашен учетом текущих изменений 05.04.2018 (инвентарный номер дела 8838);

- Курская область, г. Курск, ул. Красной Армии, д. 30 (инвентарный номер дела 10554);

- Курская область, г. Курск, ул. Красной Армии, д. 43 (инвентарный номер дела 10030);

- Курская область, г. Курск, ул. Красной Армии, д. 47 (инвентарный номер дела 10032);

- Курская область, г. Курск, ул. Красной Армии, д. 49 (инвентарный номер дела 10033);

- Курская область, г. Курск, ул. Красной Армии, д. 51 (инвентарный номер дела 10034);

- Курская область, г. Курск, ул. Красной Армии, д. 53 (инвентарный номер дела 10035);

- Курская область, г. Курск, ул. Овечкина, д. 20 (инвентарный номер дела 10520);

- Курская область, г. Курск, ул. Овечкина, д. 23 (инвентарный номер дела 10462);

- Курская область, г. Курск, ул. Овечкина, д. 30 (инвентарный номер дела 10515);

- Курская область, г. Курск, ул. Овечкина, д. 44 (инвентарный номер дела 10508);

- Курская область, г. Курск, ул. Софьи Перовской, д. 11 (инвентарный номер дела 10600);

- Курская область, г. Курск, ул. Пионеров, д. 28а (инвентарный номер дела 23127);

- Курская область, г. Курск, ул. Пионеров, д. 32 (инвентарный номер дела 11040);

- Курская область, г. Курск, ул. Пионеров, д. 34 (инвентарный номер дела 11038);

- Курская область, г. Курск, ул. Пионеров, д. 39 (инвентарный номер дела 10501);

- Курская область, г. Курск, ул. Пионеров, д. 41 (инвентарный номер дела 10502);

- Курская область, г. Курск, ул. Пионеров, д. 43 (инвентарный номер дела 10503);

- Курская область, г. Курск, ул. Пионеров/Овечкина, д. 52/45 (инвентарный номер дела 11083);

- Курская область, г. Курск, ул. Пионеров, д. 57 (инвентарный номер дела 10476);

- Курская область, г. Курск, ул. Сосновская, д. 5а (инвентарный номер дела 9304);

- Курская область, г. Курск, ул. Сосновская, д. 7 (инвентарный номер дела 9305);

- Курская область, г. Курск, ул. Ленина/Уфимцева, д. 17/3 (инвентарный номер дела 8425);

- Курская область, г. Курск, ул. Уфимцева, д. 5-7 (инвентарный номер дела 8426);

- Курская область, г. Курск, ул. Урицкого, д. 16 (инвентарный номер дела 9327);

- Курская область, г. Курск, ул. Урицкого, д. 18 (инвентарный номер дела 9326);

- Курская область, г. Курск, ул. Чумаковская, д. 8 (инвентарный номер дела 10043);

- Курская область, г. Курск, ул. Чумаковская, д. 39 (инвентарный номер дела 10499);

- Курская область, г. Курск, ул. Чумаковская, д. 42 (инвентарный номер дела 10544);

- Курская область, г. Курск, пер. Нижний Гостинный, д. 3 (инвентарный номер дела 8764).

Дополнительно сообщаем, что учетно-техническая документация на объекты недвижимости, расположенные по адресам:

- Курская область, г. Курск, ул. Уфимцева, д. 4;

- Курская область, г. Курск, ул. Чумаковская, д.36а, в материалах архива отсутствует.

Все материалы доступны по ссылке в течении 14 дней.

Заместитель директора

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 0091F5743515B8E26A0D325A6C4D509028
Владелец **Резниченко Галина Ивановна**
Действителен с 28.07.2025 по 21.10.2026

Г.И. Резниченко

Гнездилова М.В.
8(4712)44-65-04
otd@kad46.ru

к Инструкции о проведении
учета жилищного фонда
в Российской Федерации
утвержденной приказом министрерства РФ по
земельной политике, строительству и жилищно-
коммунальному хозяйству от 14.08.98.г. №37

Дополнения внесены согласно правилам
ведения ЕГРЗКР, утвержденным приказом
Госстроя России от 31.05.01 №120

_____
(наименование организации технической инвентаризации)

ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ ДОМОВЛАДЕНИЯ

№ 5а по улице (~~пер.~~) Сосновской
(местоположение объекта учета)

_____
(наименование)

Квартал 361 - 8

Административный округ Центральный
наименование

Город (~~др. поселение~~) Курск
наименование

Район _____
наименование

Федеральный округ, область, республика, край РФ
наименование

Форма собственности _____
Код по ОКОФ 11 4525631
Особые отметки _____

Инвентарный номер объекта градостроительной деятельности	38:401:001:003737680
Реестровый номер объекта градостроительной деятельности	150305 ~~180304~~ 001:003737680
Инвентарный номер	
Номер в реестре жилищного фонда	
Кадастровый номер	46:29:102273:0006 ~~00:00:000000:0000~~:38:401:001:003737680

Паспорт составлен по состоянию на « 18 » 03.2004 г.
(указывается дата обследования объекта учета)

по состоянию на 15.03.2005

Оцифровано
Павловского
11.01 2011г

ЗАПИСАНО
ОТЧЕТ ЗА 2004 ГОД
СТР. №

I. Регистрация права собственности

(Реестровый № _____) Фонд № _____

Дата записи	Полное наименование учреждения, предприятия или организации	Документы, устанавливающие право собственности с указанием кем, когда и за каким номером выданы	Долевое участие при общей собственности	Подпись лица, свидетельствующего правильность записи

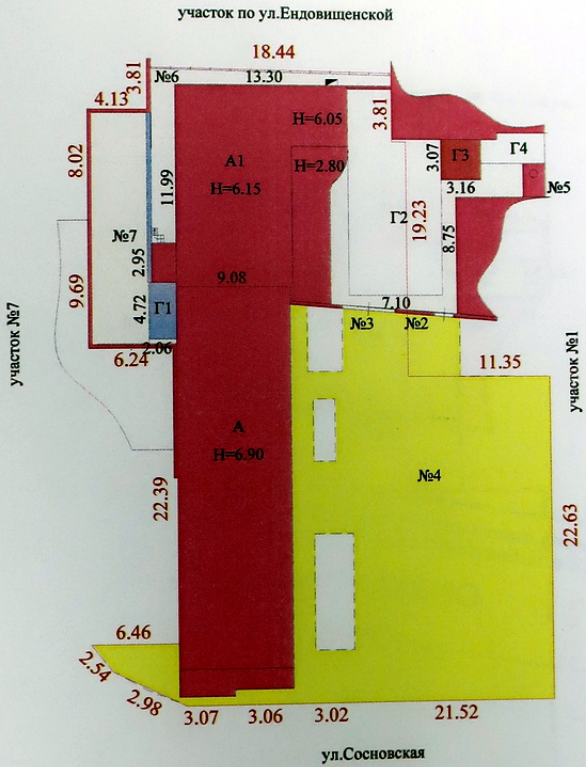
II. Экспликация земельного участка кв. м.

Дата записи	Площадь участка				Незастроенная площадь									
			в том числе		асфальтов. покрытия		прочие замощения	площадки оборудован.		грунт	под зелеными насаждениями			
	по землеотв. документам	по фактическ. пользован.	застроен.	не застроен.	проезда	тротуара		детские	спорт		придомовой сквер	газон с деревьями	газон с цветниками, клумбами	плодовый сад
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
26.03.04	1169	1257	423	834			678			156				

III. Уборочная площадь (в кв. м.)

Дата записи	Дворовая территория								Уличный тротуар				S-крыши	Кроме того арочные проезды	
	всего	в том числе							всего	в том числе					
		асфальтное полкрытие		прочие замощения	площадку (оборуд.)		грунт	зеленые насождения		всего	в том числе			асфальт	прочие
		проезда	тротуара		детские	спортив.					асфальт	зеленые насожд.			
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16
26.03.04	834			678			156						495.4		

ИНВЕНТАРНЫЙ ПЛАН Инвентарный номер№361-8
на земельный участок № 5а по улице Сосновская
в городе Курске Центральном округе,находящийся в пользовании _____



красным показаны границы и размеры земельного участка согласно постановления №1557 от 22.08.2003 г.

по состоянию на 08.02.2019 г.

МАСШТАБ 1:100 Съемку произвел : Усачева Е.В.
"21"февраля 2019г Съемку проверил: Алимова Н.И.

2

Инв. № 361-8

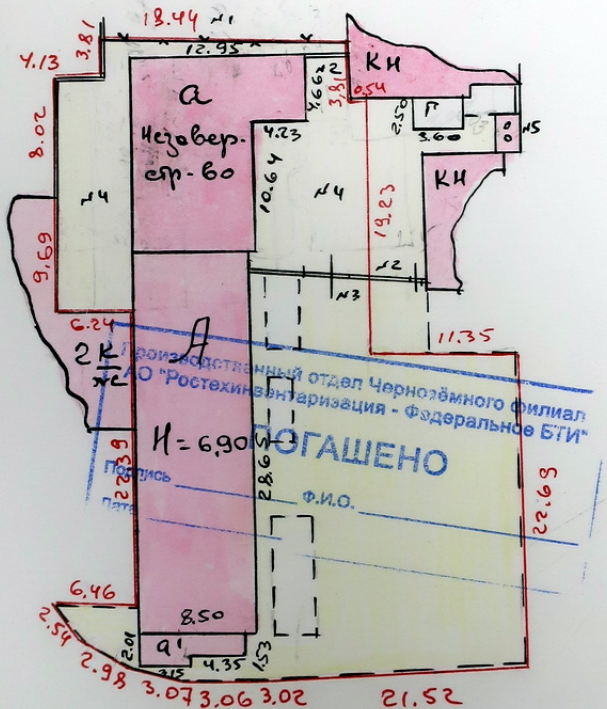
5а

Сосновской

Центральном округе

уг-ок по

ул. Ендовищенской



уг-ок № 7

уг-ок № 1

ул. Сосновская

красной тушью показана граница зем. уч-ка согласно постановления № 1557 от 22.08.2003 г

1:500

„26" 03 2004

Чебенева

IV. Общие сведения

начение жилой дом

пользование сельское

личество мест (мощность)

а)

б)

в)

г)

д)

V. Благоустройство здания — кв. м. полезной площади

Водопровод	Канализация	Отопление: от ТЭЦ	Отопление: от групповой (квартальной) котельной	Отопление: от собственной котельной	Отопление: от АГВ	Отопление: печное	Отопление	Централизованно горячее водоснабжение	Ванны: с централизованным горячим водоснаб.	Ванны: с газовыми колонками	Ванны: с дровяными колонками	Газоснабж.: централизованное	Газоснабж.: жидким газом	Электроснабжение	Лифт-шт.: пассажирские	Лифт-шт.: грузовые			
187.7 ~~182.1~~	187.7 ~~182.1~~	362.5 ~~356.9~~										164.4 ~~63.5~~		362.5 ~~356.9~~					

VI. Исчисление площадей и объемов здания и его частей (подвалов, пристроек и т.п.)

Литера по плату	Наименование здания и его частей	Формулы для подсчета площадей по наружному обмеру	Площадь (м²)	Высота (м)	Объем (м³)
А	Основн. стр	8.50×28,65	243.5	6.90	1680
а¹	при-ка	2.01×3.15+4.35×1.53	13.0	6.50	85
а	незаверш. стр	8.70×15,30+4.23×4.66	152.8		

VII. Описание конструктивных элементов здания и определение износа

Литера Д Год постройки до 1917 г Число этажей два

Группа капитальности III Вид внутренней отделки простая

№№ п.п.	Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка и прочее)	Техническое состояние (осадки, трещины, гниль и т.п.)	Удельный вес по таблице	Поправки к удельному весу в процен.	Удельный вес конструктивного элемента с поправками	Износ в %%	% износа к строению (гр. 7хгр. 8):100	Текущие изменения износа элемента	Текущие изменения износа строения
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1	Фундаменты	кирпичный ленточный	сырость, трещины гниль	10	–	10.0	70	7.0		
2	а) стены и их наружная отделка	кирпичные	трещины отклонение от вертикали	34	–	34.0	65	22.1		
	б) перегородки	кирпичные и деревянные								
3	Перекрытия: чердачное	деревянное обмазное								
	Перекрытия: междуэтажные	деревянное	прогибы балок, трещины	16	–	16.0	60	9.6		
	Перекрытия: надподвальное									
4	Крыша	шиферная кровля по деревянной обрешетке	расстройство креплений отдельных мест	7	–	7.0	60	4.2		
5	Полы	дощатые	прогибы, провесы, щели	8	–	8.0	55	4.4		
6	Проемы: оконные	по 1 створочному и 1 форточному	расстройство переплетов, ослабление осей	8	–	8.0	55	4.4		
	Проемы: дверные	простые								
7	Внутренняя отделка	шт-ка, окраска	отставание шт-ки	4	–	4.0	50	2.0		

1	2	3 Процентовка —	3 Процентовка +	4	5	6	7	8	9	10	11
	Санитарно- и электрические устройства: отопление										
	водопровод										
	канализация										
	горячее водоснабжение										
	ванны										
	электроосвещение										
	радио										
	телефон										
	вентиляция										
	лифты										
	горяскобже										
9	Прочие работы										
	Итого:					100					

износа, приведенный к 100 по формуле: процент износа (гр. 9) x 100 / удельный вес (гр. 7)

VIII. Техническое описание пристроек и других частей здания

	Литера	Удельный вес по таблице	Поправки	Удельный вес с поправками	Литера	Удельный вес по таблице	Поправки	Удельный вес с поправками	Литера	Удельный вес по таблице	Поправки	Удельный вес с поправками
Фундамент												
Стены и перегородки												
Перекрытия												
Крыша												
Полы												
Проемы												
Отделочные работы												
Электроосвещение												
Прочие работы												
Итого:		100	x	100,0		100	x			100	x	

Наименование конструктивных элементов	Литера	Удельный вес по таблице	Поправки	Удельный вес с поправками	Литера	Удельный вес по таблице	Поправки	Удельный вес с поправками	Литера	Удельный вес по таблице	Поправки	Удельный вес с поправками	Литера	Удельный вес по таблице	Поправки	Удельный вес с поправками
Фундамент																
Стены и перегородки																
Перекрытия																
Крыша																
Полы																
Проемы																
Отделочные работы																
Электроосвещение																
Прочие работы																
Итого:		100	x			100	x			100	x			100	x	

IX. Исчисление восстановительной и действительной стоимости здания и его частей

Литеры по плану	Наименование здания и его частей	№ сборника	№ таблицы	Стоимость измерителя по таблице	Поправки к стоимости (коэффициенты) на: удельный вес	группу капитальности	на этаж			удельный вес после поправки	Стоимость измерителя с поправками	Количество (объем-м³ площадь м²)	Восстановительная стоимость в рублях	% износа	Действительная стоимость в рублях	Текущие изменения: восстановит. стоим. в р.	% износа	действительная стоимость в руб.
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19
А	Основн. стр	4	85	17.60	1.00	0.86				0,86	15,14	1680	25435	60	10174			
А'	при-ка	28	164	10.50	1.00	1.10	0.80			0.88	9.24	85	785	30	550			
А	неоварим. стр-во	36	18	34,7	0,78					0,78	27,06	1225	33149	2	32486			
											Итого:		59369		43210			
									18689 : 366,5 = 50,99									
	Итого в ценах	1990г		с к = 1,17 × 1,57 =							Стоимость 1м² лит А.		109055		79372			
													69,29		47,76			

VII. Описание конструктивных элементов и определение процента износа

Наименование конструктивных элементов	Описание элементов	Техническое состояние элементов	Уд.веса по таблице	Цен. коэффициенты	Уд.веса после применения цен.коэф.	Коэффициенты завершенности	Факт. уд. веса с поправками	Процент износа элемента	Процент износа
2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
Фундаменты	ж/бетонные блоки	хорошее	7	–	7.0	100	7.0	5	0.4
а) стены и их наружняя отделка	из шлакоблоков с обмазовкой	хорошее	29	–	29.0	100	29.0	5	1.5
б) перегородки	шлакоблочные кирпичные								
Перекрытие	----------								
а) чердачное	ж/бетон. плиты	–	15	–	15.0	100	15.0	0	0
б) междуэтажное	ж/бетон плиты								
в) надподвальное									
Крыша	----------								
	шиферная кровля	хорошее	5	–	5.0	100	5.0	5	0.3
Полы	----------								
	шлаковые		7	–	7.0	50	3.5	0	0
Переплеты	----------								
оконные	двойные створные		7	–	7.0	75	5.3	0	0
дверные	простые								
Внутренняя отделка	----------								
	шт-ка окраска обои	–	7	–	7.0	50	3.5	0	0
отопление	АГВ	–	19	–	19.0	50	9.5	0	0
водопровод									
канализация									
горячее водоснабжение									
ванны									
электроосвещение									
радио									
телефон									
вентиляция									
лифты									
Прочие работы	----------		4	–	4.0	0	0	0	0
	Итого:				100.0		77.8		2.2

Производственный отдел Черноземного филиала АО "Ростехинвентаризация - Федеральное БТИ"
ПОГАШЕНО
Подпись
Ф.И.О.
Дата

Перш.стр. $\frac{\text{(гр.9) x 100}}{\text{гр. 7}} = \frac{77.8 \times 100}{100} = 78$ % износа $= \frac{\text{(гр.11) x 100}}{\text{гр.7}} = \frac{2.2 \times 100}{100} = 2$ %

ТЕКУЩИЕ ИЗМЕНЕНИЯ ВНЕСЕНЫ

На нежилые и жилые строения, имеющие встроенные нежилые помещения

Экспликация № 1

К поэтажному плану строения, расположенного в городе (поселке) по ул.(пер.) Сосновская № 5а

Подпись Ф.И.О. Дмитриева

Дата 15.04.12 М.П.

Литера по плану	Этажи (начиная с 1-го этажа и конная мезонином)	Номер помещения(квартиры, торгового,складского и т.п.)	Номер по плану строения комнаты,кухни,коридора и т.п.	Назначение частей помещения: жилая комната, канцелярское помещение, классная комната, кухня, коридор и т.п.	Формула подсчета площади по внутреннему обмеру	Площадь по внутреннему обмеру в кв.м., в том числе предназначенная под помещения								Итого по квартире, этажу, строению	Высота помещений по внутреннему обмеру
						Торговые		Складские		Бытового обслуживания		Общественного питания			
						основная	вспомогательная	основная	вспомогательная	основная	вспомогательная	основная	вспомогательная		
А	1	I	1	склад	2.83*4.83-0.28*0.40			13.6						13.6	3.05
			3	склад	4.90*4.26-0.10*1.70			20.7						20.7	3.05
			5	коридор	6.03*2.43-0.53*0.25*4.00				14.1					14.1	3.05
			6	подсобное	1.05*2.43				2.6					2.6	3.05
			7	лестничная клетка	2.46*4.40		10.8							10.8	3.05
			8	торговое	4.40*4.40	19.4								19.4	3.05
				Итого по помещению I по : 1-му этажу		19.4	10.8	34.3	16.7					81.2	
	2		1	подсобное	1.25*3.70		4.6							4.6	3.25
			2	подсобное	2.94*3.08+0.25*0.84		9.3							9.3	3.25
			4	торговое	3.08*2.66-0.20*0.98	8.0								8.0	3.25
			5	подсобное	3.80*4.12		15.7							15.7	3.25
			6	парикмахерская	4.03*4.04					16.3				16.3	3.25
			7	коридор	4.19*1.88						7.9			7.9	3.25
			8	парикмахерская	4.18*4.20					17.6				17.6	3.25
			9	подсобное	4.04*2.72-0.48*1.72								10.2	10.2	3.25
			10	лестничная клетка	2.97*5.74-0.47*1.18		16.5							16.5	3.25
			11	производственное	3.67*3.68-0.15*0.49 ~~7.23*4.86~~ +0.22*0.27 ~~0.40*4.36 0.79*3.75 0.76*0.94 0.15*0.49~~ 11а производственное 4.86*3.31-0.48*0.55							13.9 ~~29.7~~ 15.8		13.9 ~~29.7~~ 15.8	3.25
			12	кухня	3.62*3.76							13.6		13.6	3.25
			13	кухня	3.35*3.12							10.5		10.5	3.25
			14	коридор	1.62*2.55								4.1	4.1	3.25
			15	лестничная клетка	0.94*4.63								4.4	4.4	3.25
				Итого по помещению I по 2-му этажу		8.0	46.1			33.9	7.9	53.8	18.7	168.4	
				Итого по помещению : I		27.4	56.9	34.3	16.7	33.9	7.9	53.8	18.7	249.6	
	1	II	9	подсобное	4.77*1.60				7.6					7.6	3.05
			9а	тамбур	1.60*0.45				0.7					0.7	3.05
			9б	подсобное	1.60*1.75				2.8					2.8	3.05
				Итого по помещению : II					11.1					11.1	

	1	III	10	склад	7.05*11.74- -4.66*2.49			71.2							71.2	3.05
			11	кабинет	2.45*4.60			11.3							11.3	3.05
															82.5	
				Итого по помещению : III				82.5								
	2	V	1	кабинет	~~3.82*4.17~~ 3.70х 4.19							~~15.9~~ 15.5			~~15.9~~ 15.5	3.25
			2	коридор	3.~~72~~*2.00 3.75х2.08								~~7.4~~ 7.8		~~7.4~~ 7.8	3.25
				Итого по помещению V :								~~15.9~~ 15.5	~~7.4~~ 7.8		~~23.3~~ 23.3	
				Итого по этажам: 1, 2		27.4	56.9	116.8	27.8	33.9	7.9	~~69.7~~ 69.3	~~26.1~~ 26.5		366.5	
				Итого по зданию		27.4	56.9	116.8	27.8	33.9	7.9	~~69.7~~ 69.3	~~26.1~~ 26.5		366.5	

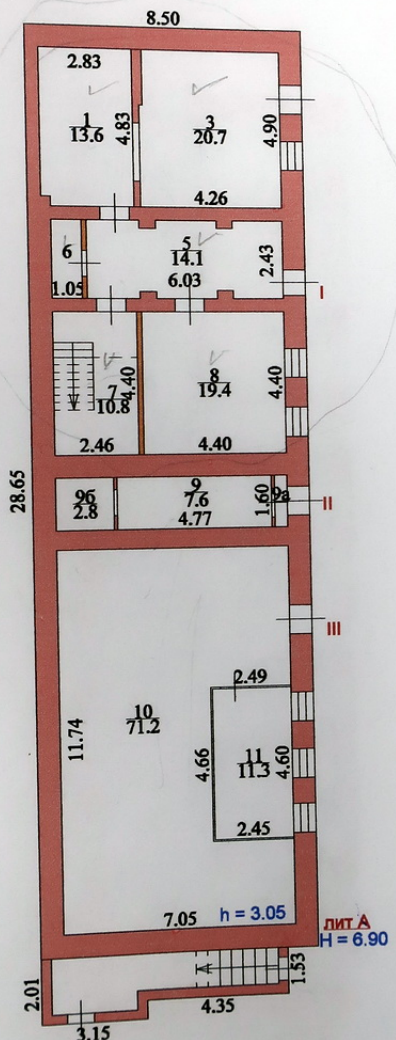
ТЕКУЩИЕ ИЗМЕНЕНИЯ
ВНЕСЕНЫ п. 1

Подпись Шаф Ф.И.О. Шамуко

3.12.2012г. М.П.

ИНВЕНТАРНЫЙ ПЛАН инвентарный номер№ 361-8
строения Лит.А в домовладении №5а по улице Сосновская
в Центральном округе г.Курска принадлежащего _____

Этаж 1

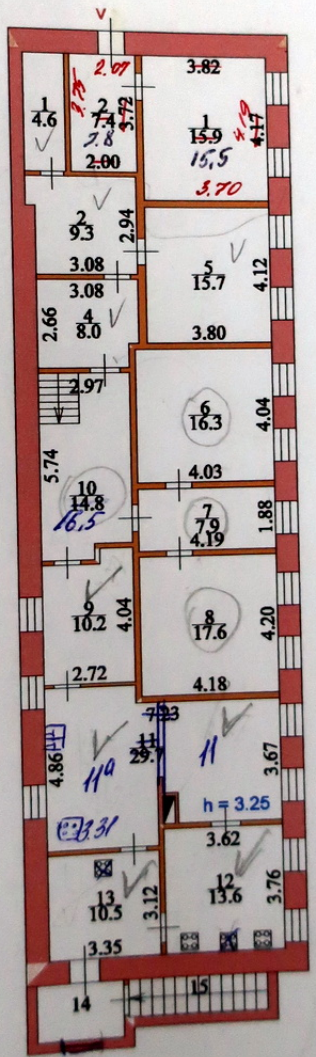


На право на жилое помещение разрешение на [illegible] выдано

МАСШТАБ 1:200 Выполнил: Солодухина Т.А.
"21" февраля 2010 г Проверил: Кулешова М.Н.

ИНВЕНТАРНЫЙ ПЛАН инвентарный номер№ 361-8
строения Лит.А в домовладении №5а по улице Сосновская
в Центральном округе г.Курска принадлежащего _____

Этаж 2



ТЕКУЩИЕ ИЗМЕНЕНИЯ ВНЕСЕНЫ
Подпись _____ Ф.И.О.
Дата 19.06.12 М.П.

РАЗРЕШЕНИЕ НА ПЕРЕУСТРОЙСТВО И (ИЛИ) ПЕРЕПЛАНИРОВКУ НЕ ПРЕДЪЯВЛЕНО
Подпись _____ Ф.И.О.
Дата _____

ЕНИЯ п. V
Шапиро
Подпись _____
Дата 3.12.12

МАСШТАБ 1:200
"21" февраля 2010 г
Выполнил: Солодухина Т.А.
Проверил: Кулешова М.Н.

X. Техническое описание служебных построек

Наименование конструктивных элементов	Навес Литера Г Н= 2.20	Уд. вес по таблице	Поправки	Уд. вес с поправками	Литера Н=	Уд. вес по таблице	Поправки	Уд. вес с поправками	Литера Н=	Уд. вес по таблице	Поправки	Уд. вес с поправками
Фундаменты	дерев. сб	4	1.00	4.0								
Стены и перегородки	с 2-х сторон досок	25	1.00	25.0								
Перекрытия												
Крыша	шелево	56	1.00	56.0								
Полы		8	–	–								
Проемы												
Столярные работы		2	–	–								
Электроосвещение		2	1.00	2.0								
Прочие работы		3	–	–								
Итого		100	x	87.0		100	x			100	x	
Формулы для подсчета площади объема	2.50 × 3.60 = 9.0 м²											

Наименование конструктивных элементов	Литера Н=	Уд. вес по таблице	Поправки	Уд. вес с поправками	Литера Н=	Уд. вес по таблице	Поправки	Уд. вес с поправками	Литера Н=	Уд. вес по таблице	Поправки	Уд. вес с поправками
Фундаменты												
Стены и перегородки												
Перекрытия												
Крыша												
Полы												
Проемы												
Столярные работы												
Электроосвещение												
Прочие работы												
Итого		100	x			100	x			100	x	
Формулы для подсчета площади объема												

Наименование конструктивных элементов	Литера Н=	Уд. вес по таблице	Поправки	Уд. вес с поправками	Литера Н=	Уд. вес по таблице	Поправки	Уд. вес с поправками	Литера Н=	Уд. вес по таблице	Поправки	Уд. вес с поправками
Фундаменты												
Стены и перегородки												
Перекрытия												
Крыша												
Полы												
Проемы												
Столярные работы												
Электроосвещение												
Прочие работы		100	x			100	x			100	x	
Итого												
Формулы для подсчета площади, объема												

Наименование конструктивных элементов	Литера ____ Н=				Литера ____ Н=				Литера ____ Н=		
Фундаменты											
Стены и перегородки											
Перекрытия											
Крыша											
Полы											
Проемы											
Отделочные работы											
Электроосвещение											
Прочие работы											
Итого		100	x			100	x			100	x
Ф-лы для подсчета площади, объема											

XI. Исчисление стоимости служебных построек

Литера	Наименование построек	№ сборника	№ таблицы	Измеритель	Стоимость измерителя по таблице	Поправки к стоимости (коэффициенты) а: удельный вес	климатический район				Стоимость измерителя с поправками	Количество (объем- м³ площадь-м)	Восстановительная стоимость в руб.	% износа	Действительная стоимость
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16
Г	Навес	28	157	м²	10,2	0,87					8,87	9,0	80	15	68
	Стоимость	в	ценах			1990г	с к=	1,17 ×	1,57 =		147				125

XII. Ограждения и сооружения (замощения) на участке

Литера	Наименование ограждений и сооружений	Материал, конструкция	Размеры: длина (м)	ширина, высота (м)	Площадь	№ сборника	№ таблицы	Измеритель	Стоимость измерителя по таблице	Поправки на климатический район	Восстановительная стоимость в рублях	% износа	Действительная
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	
№1	ограждение	из сет. сетки	18,60	1,60	29,8	4	107	п/м	47,4	1,00	887	40	5
№2	забор	металл. сет.	11,05	2,00	22,1	4	105	п/м	37,3	1,00	412	15	3
№3	ворота	металлич.	3,60	2,00	7,2	4	108	м²	34,0	1,00	245	10	2
№4	мощение	асфальтов	–	–	6780	12	3	м²	8,30	1,00	5627	30	8
№5	уборная	кирп. на 2 очк	2,75	1,70	4,7	4	110	шт	728	1,00	728	15	6
								Итого:			7899		
	Стоимость в ценах		1990г	с	к =	1,17	× 1,57 =				14510		10

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14

XIII. Общая стоимость (в рублях)

В ценах какого года	Основные строения		Служебные постройки		Сооружения		Всего	
	восстановительная	действительная	восстановительная	действительная	восстановительная	действительная	восстановительная	действительная

18 03. 2004 19 г. Исполнил: Иванова ( )
26 " 03. 2004 г. Проверил: ( )
30 03. 2004 г. Начальник бюро ( )
" 19 г.

Дата обследования	"15" 03 05 г.	"17" 11 [illegible]	06.10.11	19 г.
Обследовал	15.03.2005	Сооружения	Платонова	
Проверил				
Начальник бюро				

Российская Федерация
Архивное управление
Курской области
Областное казенное учреждение
«Государственный архив Курской области»
(ОКУ «Госархив Курской области»)
ул. Ленина, 57, г. Курск, 305000
тел./Факс. +7 (4712) 51-49-85
e-mail: gosarhiv-kursk@yandex.ru
ОКПО 03492966, ОГРН 1024600949911
ИНН/КПП 4629016556/463201001
07.10.2026 № 07-12/1019-2026/Т
на № КО-ГА-26-12 от 01.10.2026

Директору ООО «Бюро историко-культурной экспертизы»

Мартынову А.Ф.

ул. Жидеева, д. 1, корп. 3, оф. 18
г. Иваново, 153038

<bureauexpertise@mail.ru>

Уважаемый Александр Федорович!

Сообщаем, что Ваш запрос о выявленных объектах культурного наследия относится к категории тематических запросов о предоставлении информации по определенной проблеме, теме, событию, факту, которые исполняются госархивом на платных договорных условиях.

Обращаем Ваше внимание, что ОКУ «Госархив Курской области» работает в соответствии с годовым планом и не имеет дополнительных временных и кадровых ресурсов для выполнения большого объема внеплановых работ, в связи с чем произвести поиск сведений об указанных в запросе объектах культурного наследия не представляется возможным.

Осуществить поиск необходимых сведений Ваши сотрудники могут самостоятельно в читальном зале архива (в настоящее время работает по предварительной записи), работниками архива будет оказана методическая помощь.

Записаться для работы в читальном зале и сделать предварительный заказ документов, если Вам точно известны поисковые данные (фонд, опись, дело), можно по телефону +7 (4712) 51-49-85.

Режим работы читального зала ОКУ «Госархив Курской области»:
- понедельник – четверг – с 10:00 до 17:00, перерыв с 13:00 до 14:00;
- пятница, суббота, воскресенье – нерабочие дни.

Директор О.Н. Аргунов

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ * АРХИВНОЕ УПРАВЛЕНИЕ КУРСКОЙ ОБЛАСТИ * областное казенное учреждение "Государственный архив Курской области"

Е.Л. Моисеев
☎ +7 (4712) 52-05-58

Археологии
Истории
Градостроительства и архитектуры
Монументальному искусству
(вид объекта)

"УТВЕРЖДАЮ"
Председатель комитета по культуре
и искусству администрации области
_____ П.И.Надеин
"16" января 1995 г.
На 297 листах

С П И С О К

вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность

Комитет по культуре и искусству
администрации области

			чество.

658.	628.	здание гражданского назначения.	XIXв.	кирпич	-	-	завод "Электроаппарат".	заводской корпус.	адм.города	ул.Сонина
659.	629.	здание Присутственных мест.	-"-	-"-	-	-	-"-	-"-	-"-	ул.Сонина
660.	630.	служебная постройка Дворянского Собрания.	-"-	-"-	-	-	КЭЧ	"Военторг"	-"-	ул.Сонина,4.
661.										
662.	631.	дом жилой.	-"-	-"-	-	-	АО "Швея"	АО "Швея"	-"-	ул.Сосновская,I.
663.	632.	дом жилой.	-"-	-"-	-	-	ЖЭУ-I	магазин	-"-	ул.Сосновская,5а
664.	633.	дом жилой.	-"-	-"-	-	-	-"-	жильё	-"-	ул.Сосновская,7а
	634.	дом жилой.	-"-	-"-	-	-	личное влад.	-"-	-"-	ул.Стрелецкая Набережная
664/										
664/	635.	дом с лавкой.	-"-	-"-	-	-	Сбербанк РФ	отд.Сбербанка.	-"-	ул.Стрелецкая Набережная,47
664/										
664/	636.	здание школы.	-"-	-"-	-	-	кооп."Компакт"	кооп."Компакт".	-"-	ул.Стрелецкая Набережная
664/										
665.	637.	дом жилой.	-"-	кирпич, дерево.	-	-	личное влад.	жильё	-"-	ул.Суворовская,8
	638.	дом жилой.	-"-	-"-	-	-	-"-	-"-	-"-	ул.Суворовская,I2
	639.	дом жилой.	-"-	кирпич.	-	-	ЖЭУ-I	гор.союз животноводов-любителей.	-"-	ул.Суворовская,I5
666.										
667.										
668.	640.	дом жилой.	-"-	дерево, кирпич,	-	-	личное влад.	жильё	-"-	ул.Суворовская,I6
669.										
670.	641.	дом жилой.	-"-	-"-	-	-	-"-	-"-	-"-	ул.Суворовская,24
	642.	дом жилой.	-"-	-"-	-	-	-"-	-"-	-"-	ул.Суворовская,27
671.	643.	дом жилой.	-"-	-"-	-	-	-"-	-"-	-"-	ул.Суворовская,32

КУРСКИЙ ОБЛАСТНОЙ СОВЕТ НАРОДНЫХ ДЕПУТАТОВ

ИСПОЛНИТЕЛЬНЫЙ КОМИТЕТ

Р Е Ш Е Н И Е

15.03.90 № 78

г. Курск

Тов. Арутюнову Р.Н.
Для организации исполнения.
т. Харф
19.03.90г.

Об установлении Зон охраны памятников истории и культуры г.Курска

Рассмотрев предложение управления культуры, исполком областного Совета народных депутатов

Р Е Ш И Л :

I. Установить и ввести в действие согласованные с Министерством культуры РСФСР и Всероссийским обществом охраны памятников истории и культуры Зоны охраны памятников истории и культуры г.Курска.

2. Исполкому Курского городского Совета народных депутатов, Главному управлению по архитектуре и градостроительству облисполкома, институту "Курскгражданпроект", управлению культуры строго руководствоваться границами и режимом содержания и использования зон охраны памятников истории и культуры при проектировании, строительстве, реконструкции и благоустройстве городской территории (I. Приложение № I; 2. Проект зон охраны памятников истории и культуры г.Курска. Книга I. Пояснительная записка).

3. Управлению культуры облисполкома, областному отделению ВООПИК совместно с обществом "Знание" активизировать пропаганду и разъяснение установленных настоящим решением Зон охраны памятников истории и культуры г.Курска.

4. Контроль за режимом содержания и использования зон охраны памятников истории и культуры г.Курска возложить на управление культуры облисполкома.

Председатель исполкома Г. Березников

Секретарь исполкома Н. Карнаухова

Областное управление
19.03.90
01-18 47

КУРСК

ПРОЕКТ ЗОН ОХРАНЫ ПАМЯТНИКОВ ИСТОРИИ И КУЛЬТУРЫ

СВОДНАЯ СХЕМА ЗОН ОХРАНЫ

ИСТОРИЧЕСКИЙ ЦЕНТР ГОРОДА

М 1:2000

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- ОХРАНЯЕМЫЕ ПАМЯТНИКИ ИСТОРИИ
- ОХРАНЯЕМЫЕ ПАМЯТНИКИ АРХИТЕКТУРЫ.
- ЗДАНИЯ И СООРУЖЕНИЯ, РЕКОМЕНДОВАННЫЕ К ПОСТАНОВКЕ НА ГОС. ОХРАНУ.
- ЗДАНИЯ И СООРУЖЕНИЯ, РЕКОМЕНДОВАННЫЕ К СОХРАНЕНИЮ КАК ЦЕННЫЕ ЭЛЕМЕНТЫ ИСТОРИЧЕСКОЙ СРЕДЫ.
- РЯДОВЫЕ ЭЛЕМЕНТЫ ИСТОРИЧЕСКОЙ СРЕДЫ.

ЦВЕТ ЗАЛИВКИ (ШТРИХОВКИ) УКАЗАННЫХ ОБЪЕКТОВ СООТВЕТСТВУЕТ ПЕРИОДУ ИХ ВОЗНИКНОВЕНИЯ И СТЕПЕНИ ИХ СОХРАННОСТИ:

- до 1740 г.
- 1740-1840-е гг.
- 1840-1917-е гг.
- 1917-1960-е гг.
- после 1960 г.

- КАПИТАЛЬНЫЕ ЗДАНИЯ
- СРЕДНЕЙ СОХРАННОСТИ
- ВЕТХИЕ

- НЕЙТРАЛЬНЫЕ ЗДАНИЯ.
- УТРАЧЕННЫЕ ЦЕННЫЕ ЗДАНИЯ И СООРУЖЕНИЯ
- ДИСГАРМОНИЧНЫЕ ЗДАНИЯ И СООРУЖЕНИЯ, РЕКОМЕНДУЕМЫЕ К СНОСУ
- ТО ЖЕ, К РЕКОНСТРУКЦИИ.
- ТО ЖЕ, К НЕЙТРАЛИЗАЦИИ.
- КРАСНЫЕ ЛИНИИ УЛИЦ ПО ГЕНПЛАНУ 1782 г. (РЕГУЛЯРНАЯ ПЛАНИРОВКА).
- ПЛАНИРОВОЧНАЯ СТРУКТУРА РЕКОМЕНДУЕМАЯ К СОХРАНЕНИЮ.
- ТЕРРИТОРИИ ПАМЯТНИКОВ.
- ПЕРВОНАЧАЛЬНАЯ ТЕРРИТОРИЯ КРЕПОСТИ.
- ЗАСЫПАННЫЙ КРЕПОСТНОЙ РОВ.
- ГРАНИЦЫ ОХРАННЫХ ЗОН ПАМЯТНИКОВ.
- ГРАНИЦЫ ЗОНЫ ОХРАНЫ КУЛЬТУРНОГО СЛОЯ.
- ГРАНИЦЫ ЗАПОВЕДНЫХ РАЙОНОВ.
- ЗОНЫ ОХРАНЯЕМОГО ЛАНДШАФТА
- ЗОНЫ РЕГУЛИРОВАНИЯ ЗАСТРОЙКИ
  - 1-2 ЭТАЖА
  - 2-3 ЭТАЖА
  - 3-4 ЭТАЖА
  - 4-5 ЭТАЖЕЙ
  - 1-2-ЭТАЖНАЯ ЗАСТРОЙКА С ПРЕОБЛАДАНИЕМ ОЗЕЛЕНЕННЫХ ПРОСТРАНСТВ
- ИСТОРИЧЕСКИЕ ПАРКИ, СКВЕРЫ
- ОТДЕЛЬНЫЕ ДЕРЕВЬЯ - ПАМЯТНИКИ ПРИРОДЫ.
- РОДНИКИ

ЭКСПЛИКАЦИЯ ПАМЯТНИКОВ

ОХРАНЯЕМЫЕ ПАМЯТНИКИ АРХИТЕКТУРЫ

1. ПАЛАТЫ РОМОДАНОВСКИХ К-5
2. ТРОИЦКАЯ ЦЕРКОВЬ (НИЖНЯЯ) К-5
3. ТРОИЦКАЯ ЦЕРКОВЬ (ВЕРХНЯЯ) Е-7
4. Б. ЗНАМЕНСКИЙ СОБОР З-6
5. АРХИЕРЕЙСКИЕ ПАЛАТЫ З-6
6. БАШНЯ МОНАСТЫРСКОЙ ОГРАДЫ З-7
7. МИХАЙЛОВСКАЯ ЦЕРКОВЬ Е-3
8. СЕРГИЕВО-КАЗАНСКИЙ СОБОР Д-7
9. БОЛЬНИЦА (ДОМ ДЕНИСЬЕВА) Б-5
10. ЖЕЛЕЗНОДОРОЖНЫЙ ВОКЗАЛ –
11. КОСТЕЛ Е-5

ОХРАНЯЕМЫЕ ПАМЯТНИКИ ИСТОРИИ

12. ДОМ АСТРОНОМА Ф.А.СЕМЕНОВА А-5
13. ДОМ ИЗОБРЕТАТЕЛЯ А.Г.УФИМЦЕВА Д-5
14. Б. ГУБЕРНСКАЯ ЗЕМСКАЯ УПРАВА Б-7
15. Б. ДОМ ГУБЕРНАТОРА И-3
16. МОГИЛА ПОЭТА И.Ф.БОГДАНОВИЧА –
17. МОГИЛА АСТРОНОМА Ф.А.СЕМЕНОВА –
18. МОГИЛА ИЗОБРЕТАТЕЛЯ УФИМЦЕВА –
19. МОГИЛА ПОЛКОВНИКА ПЕРЕКАЛЬСКОГО –
20. Б. РЕАЛЬНОЕ УЧИЛИЩЕ Е-8
21. ДОМ РЕВОЛЮЦИОНЕРКИ А.АРИСТАРХОВОЙ В-9
22. Б. СВЕЧНОЙ ЗАВОД –
23. МЕСТО СОБРАНИЙ ПОЛИТИЧ. КРУЖКОВ Ж-5
24. ДОМ РЕВОЛЮЦИОНЕРА В.Я. СЕДЫХ
25. КОНСПИРАТ. КВАРТИРА А.АРИСТАРХОВОЙ Д-5
26. СЕВЕРНОЕ ДЕПО –
28. МЕСТО СОБРАНИЙ ЧЛЕНОВ РСДРП –
29. КОНСПИРАТИВНАЯ КВАРТИРА РСДРП Б-6
31. КАЗАРМЫ Б.КОЗЛОВСКОГО ПОЛКА –
32. ДОМ Губ. ЧК (1918 г.) И-2
33. ГОРКОМ КОМСОМОЛА (1918-1919 гг.) И-4
34. Б. ДВОРЯНСКОЕ СОБРАНИЕ З-6
35. Б. КРЕСТЬЯНСКИЙ БАНК А-7

ЗДАНИЯ И СООРУЖЕНИЯ, РЕКОМЕНДОВАННЫЕ К ПОСТАНОВКЕ НА ГОСУД. ОХРАНУ

37. ЖИЛОЙ ДОМ XVII в. Л-5
38. ВВЕДЕНСКАЯ ЦЕРКОВЬ –
39. БОГОСЛОВСКАЯ ЦЕРКОВЬ К-1
40. ИЛЬИНСКАЯ ЦЕРКОВЬ Д-7
41. ДОМ КАЗНАЧЕЯ Е-6
42. ВСЕХСВЯТСКАЯ (ЕКАТЕРИНИНСКАЯ) ЦЕРК. –
43. НИКОЛЬСКАЯ ЦЕРКОВЬ З-8
44. УСПЕНСКАЯ ЦЕРКОВЬ Л-6
45. МУЖСКАЯ ГИМНАЗИЯ З-6
46. НИКИТСКАЯ ЦЕРКОВЬ –
47. ВОСКРЕСЕНСКАЯ ЦЕРКОВЬ З-7
48. ВОДОНАПОРНАЯ БАШНЯ –
49. Б. КОНЮШНИ ГОС. КОННОЗАВОДСТВА Б-5
51. Б. ПРИХОДСКАЯ ШК. МИХАЙЛОВСК. ЦЕРКВИ Е-3
52. ВОЗНЕСЕНСКАЯ ЦЕРКОВЬ –
53. Б. ТЕАТР (КИНОТЕАТР ИМ. ЩЕПКИНА) И-3
54. Б. ПРИХОДСК. ШКОЛА ДУХОВН. СЕМИНАРИИ И-3
55. Б. НАСТОЯТЕЛЬСКИЙ КОРП. ЖЕНСК. МОНАСТ. Е-7
56. Б. ПРИХОДСК. ШКОЛА ЖЕНСКОГО МОНАСТЫРЯ Е-7
57. Б. ДОМ ГЛАДКОВА Е-7
59. Б. ДОМ ЧУРИЛОВА Д-7
61. Б. МАРИИНСКАЯ ЖЕНСКАЯ ГИМНАЗИЯ Д-6
62. Б. КАЗЕННАЯ ПАЛАТА З-3
63. Б. ДОМ ПУЗАНОВА З-3
64. Б. УПРАВЛЕНИЕ М.К.В. Ж.Д. З-5
65 а,Б. СПИРТЗАВОД А-4
66. ХИРУРГ. ОТДЕЛЕНИЕ ЗЕМСКОЙ БОЛЬНИЦЫ Б-4,5
67. БОЛЬНИЦА ИМ. СЕМАШКО –
68. Б. БЛАГОРОДНОЕ УЧИЛИЩЕ –
69. Б. НАРОДНЫЙ ДОМ –
70. ЛЕТНИЙ ТЕАТР Ж-7
71. Б. КИРХА Д-7
72. Б. ШКОЛА № 36 –
73. ВОДОНАПОРНАЯ БАШНЯ –
74. ЖИЛОЙ ДОМ З-3
75. ЖИЛОЙ ДОМ И-3
76. МЕДИНСТИТУТ –
77. АДМИНИСТРАТИВНОЕ ЗДАНИЕ Е-7
78. ДОМ СОВЕТОВ ЕЖ-7
79. ГОРСОВЕТ Е-7
80. ГОСТИНИЦА „ЦЕНТРАЛЬНАЯ" Е-6
81. ДОМ СВЯЗИ ЕЖ-6
82. ЖИЛОЙ ДОМ Е-7
83. ДОМ КНИГИ Д,Е-7
84. РОДДОМ № 1 Г-7
85. Б. СОВПАРТШКОЛА Г-7
86. ЖИЛОЙ ДОМ –
87. ПОЛИКЛИНИКА УВД А-6,7
88. ДОМ ПРОФСОЮЗОВ И-3
89. ДОМ КУЛЬТУРЫ ЖЕЛЕЗНОДОРОЖНИКОВ –
90. ЖИЛОЙ ДОМ Ж-3
91. СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННЫЙ ИНСТИТУТ –

337/5

632

Дело №

"Дом жилой"

г. Курск, ул Сосновская, д. 5а

начато

окончено

СОГЛАСОВАНО:
Индивидуальный предприниматель

_____ С.О. Джинанян
«___» _____ 2013 г.
М.П.

УТВЕРЖДАЮ:
И.о. председателя комитета
по культуре Курской области

_____ П.Н. Горбунов
«24» мая 2013 г.
М.П.

ОХРАННОЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВО
на недвижимый памятник истории и культуры

г. Курск,
ул. Сосновская, 5-а

«24» мая 2013 г.

«Дом жилой»
г. Курск, ул. Сосновская, 5-а
Вновь выявленный объект культурного наследия
(наименование и местонахождение объекта)
Индививидуальный предприниматель
Джинанян Сергей Оганесович
(данные пользователя)

- именуемый в дальнейшем «Пользователь», выдает настоящее охранное обязательство комитету по культуре Курской области, являющемуся в соответствии с Положением, утвержденным постановлением Губернатора Курской области от 18.11.2010 г. № 430-пг органом исполнительной власти Курской области, уполномоченным осуществлять государственный контроль в области сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия, о нижеследующем:

1. ОСНОВНЫЕ УСЛОВИЯ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА

1. Пользователь обязуется, в соответствии с Федеральным законом от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и «Положением об охране и использовании памятников истории и культуры», утвержденным постановлением Совета Министров СССР от 16.09.1982 г. № 865

«Дом жилой»
(наименование и дата объекта)
в целях его дальнейшего сохранения, как объекта культурного наследия,
использовать исключительно
оказание бытовых услуг
(характер и цели использования)

2. Принимая эти основные условия, Пользователь обязуется выполнять беспрекословно нижеизложенные обязательства, обеспечивающие режим эксплуатации регионального объекта культурного наследия (далее – объект), а также проводить ремонтно-реставрационные работы, предусмотренные актом технического состояния объекта, составляющим неделимое целое с настоящим охранным обязательством, и возобновляемым не реже чем один раз в пять лет, а также разовыми предписаниями комитета по культуре Курской области.

Примечание: Прилагаемый акт технического состояния памятника истории и культуры и определения плана работ по памятнику и благоустройству его территории фиксирует состояние объекта в момент выдачи охранного обязательства и отмечает перечень необходимых ремонтно-реставрационных работ.

3. Запрос о подтверждении Пользователем выполнения условий охранного обязательства направляется комитетом по культуре Курской области заказным письмом с уведомлением о вручении не чаще одного раза в 6 месяцев.

4. Срок действия настоящего охранного обязательства устанавливается на время нахождения указанного объекта в ведении Пользователя.

5. Прекращение действия охранного обязательства или изменение его условий осуществляется в соответствии с законодательством Российской Федерации.

II. ОБЯЗАННОСТИ «ПОЛЬЗОВАТЕЛЯ»

2.1. Пользователь обязуется:

а) содержать объект и все связанное с ним имущество в надлежащем санитарном порядке, а также необходимый для обслуживания объекта и его территории штат работников, сторожей-хранителей;

б) содержать в благоустроенном состоянии территорию участка охранной зоны вокруг объекта, не допускать использования этой охранной зоны под новое строительство и др. хозяйственные нужды, а также не производить никаких пристроек к используемому объекту и переделок объекта как снаружи, так и внутри его,*

в) при подготовке проектной документации и осуществлении производственных работ на объекте обеспечивать их соответствие нормам и правилам проведения ремонтных и реставрационных работ на объектах культурного наследия, а в случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации, осуществлять производственные работы на указанном объекте с разрешения (или при наличии согласования) комитета по культуре Курской области;

г) не сдавать объект в аренду другим лицами без письменного согласия комитета по культуре Курской области, обеспечивать соблюдение требования законодательства Российской Федерации в отношении порядка сохранения, содержания, использования и охраны объекта при передаче объекта во владение и (или) пользование третьим лицам;

д) беспрепятственно допускать представителей комитета по культуре Курской области для контроля над выполнением правил пользования объектом или для научного обследования;

е) обеспечивать доступ граждан к объекту, в том числе в научных и образовательных целях, на условиях согласованных с комитетом по культуре Курской области;

ж) немедленно извещать комитет по культуре Курской области о всяком повреждении, аварии или ином обстоятельстве, нанесшем ущерб объекту, и своевременно принимать соответствующие меры против дальнейшего разрушения или повреждения объекта и по приведению его в порядок;

з) иметь в используемом объекте противопожарное оборудование, согласно действующим постановлениям и распоряжениям по пожарной охране;

и) не использовать объект и его территорию:

под склады и производства взрывчатых и огнеопасных материалов, материалов, загрязняющих интерьер объекта, его фасад, территорию и водные объекты, а также материалов, имеющих вредные парогазообразные и иные выделения;

под производства и лаборатории, связанные с неблагоприятным для памятника температурно-влажностным режимом и применение химически активных веществ;

к) при отчуждении объекта условия настоящего охранного обязательства подлежат включению в договоры, предусматривающие переход права на указанный объект, в качестве существенных условий.

---

* Обременения, установленные пунктом б раздела II. «Обязанности Пользователя» настоящего охранного обязательства, в части соблюдения режима содержания зон охраны, применяются со дня утверждения зон охраны в установленном порядке.

III. РЕМОНТНЫЕ И РЕСТАВРАЦИОННЫЕ РАБОТЫ

3.1. Пользователь обязан своевременно производить текущий ремонт используемого объекта независимо от сезона, а также ремонтно-реставрационные работы, предусмотренные прилагаемым актом технического состояния.

3.2. Все ремонтные и реставрационные работы по объекту Пользователь производит за свой счет и своими материалами по предварительному разрешению комитета по культуре Курской области.

Обеспечение работ технической документацией, а именно: обмерами, проектами и научными исследованиями объекта принимается Пользователем на себя. Проектные материалы подлежат историко-культурной экспертизе и согласовываются с комитетом по культуре Курской области.

Примечание: все подлинные чертежи по обмеру объекта, а также проекты реставрации и материалы по фотофиксации объекта передаются Собственником комитету по культуре Курской области безвозмездно.

IV. САНКЦИИ

4.1. В случае обнаружения самовольных перестроек или переделок, искажающих первоначальный вид объекта, таковые должны быть немедленно устранены за счет Пользователя в срок, определяемый односторонним требованием комитета по культуре Курской области.

4.2. В случае, если Пользователь объекта не выполняет требований к сохранению объекта культурного наследия или совершает действия, угрожающие сохранности данного объекта и влекущие утрату им своего значения, комитет по культуре Курской области обращается в суд с иском об изъятии у Пользователя бесхозяйственно содержимого объекта.

В случае принятия судом решения об изъятии объекта у Пользователя, содержащего данный объект ненадлежащим образом, по представлению комитета по культуре Курской области соответствующий орган по управлению государственным имуществом выкупает данный объект или организует его продажу с публичных торгов.

Пользователю объекта возмещается стоимость выкупленного объекта в порядке, установленном Гражданским кодексом Российской Федерации.

В случае, если объект будет уничтожен по вине Пользователя данного объекта, земельный участок, расположенный в границах территории объекта культурного наследия, являющийся неотъемлемой частью объекта культурного наследия, может быть безвозмездно изъят по решению суда в виде применения санкции за совершение преступления или иного правонарушения (конфискации) в соответствии с законодательством Российской Федерации.

4.3. В соответствии со ст. 66 Закона Курской области от 04.01.2003 г. № 1-ЗКО нарушение Пользователем требований сохранения, использования и охраны объекта, его территории, а равно несоблюдение ограничений, установленных в зонах его охраны, влечет наложение административного штрафа на граждан в размере от одной тысячи до одной тысячи пятисот рублей; на должностных лиц - в размере от двух тысяч до трех тысяч рублей; на юридических лиц - в размере от двадцати тысяч до тридцати тысяч рублей.

4.4. В случае разногласий между Пользователем и комитетом по культуре Курской области, а также с целью определения степени соответствия проектной документации к требованиям сохранения объекта может быть в установленном порядке назначено проведение экспертизы или иных необходимых исследований. Расходы на проведение экспертизы и исследований осуществляет их заказчик.

V. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ

Охранное обязательство составляется в 3-х экземплярах: два из них находятся в делах комитета по культуре Курской области, третий остается у Пользователя.

Юридический адрес Пользователя:
г. Курск, ул. Сосновская, 5-а

ПРИЛОЖЕНИЯ: Акт технического состояния памятника истории и культуры и определения плана работ по памятнику и благоустройству его территории на день оформления обязательства на ____ стр.

И.о. председателя комитета
по культуре Курской области

М.П. П.Н. Горбунов

Индивидуальный предприниматель

М.П. С.О. Джинанян

В оформлении настоящего охранного обязательства приняли участие:

И.о.начальника ОБУК «Инспекция по охране объектов культурного наследия Курской области»

М.П. Н.А. Тихомиров

Главный архитектор ОБУК «Инспекция по охране объектов культурного наследия Курской области»

М.Ю. Глазков

Примечание:
Понятия «выявленный объект культурного наследия» «объект культурного наследия», «памятник истории и культуры» и «памятник» в настоящем охранном обязательстве равнозначны.

ОХРАННОЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВО № 14
по недвижимому памятнику истории и культуры

г. Курск «13» марта 2015 г.

«Дом жилой»,
г. Курск, ул. Сосновская, д. 5а (пом. №6, №7, №8)
(наименование и местонахождение памятника)

Индивидуальный предприниматель Оганян Артур Альбертович
(данные Пользователя)

- именуемый в дальнейшем «Пользователь» объекта культурного наследия, выдает настоящее охранное обязательство комитету по культуре Курской области, являющемуся в соответствии с Положением, утвержденным постановлением Губернатора Курской области от 18.11.2010 г. № 430-пг органом исполнительной власти Курской области, уполномоченным осуществлять государственный контроль в области сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия (далее – комитет по культуре Курской области), о нижеследующем:

1. ОСНОВНЫЕ УСЛОВИЯ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА

1. Пользователь обязуется, в соответствии с Федеральным законом от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и «Положением об охране и использовании памятников истории и культуры», утвержденным постановлением Совета Министров СССР от 16.09.1982 г. № 865 использовать объект

«Дом жилой»
(выявленный объект культурного наследия, зарегистрирован под № 632 в Списке вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность, утвержденном председателем комитета по культуре и искусству администрации Курской области от 16 января 1995 г.)
(наименование и дата постановки на государственную охрану объекта)

для оказания бытовых услуг с учетом особенностей, установленных настоящим охранным обязательством
(характер и цели использования)

2. Принимая эти основные условия, Пользователь обязуется выполнять беспрекословно нижеизложенные обязательства, обеспечивающие режим эксплуатации объекта культурного наследия федерального значения (далее – объект), а также проводить ремонтно-реставрационные работы, предусмотренные актом технического состояния объекта[1], составляющим неделимое целое с настоящим охранным обязательством, и возобновляемым не реже чем один раз в пять лет, а также разовыми предписаниями комитета по культуре Курской области.

3. Срок действия настоящего охранного обязательства устанавливается на время нахождения указанного объекта в ведении Пользователя.

4. Прекращение действия охранного обязательства или изменение его условий осуществляется в соответствии с законодательством Российской Федерации.

---

[1] Примечание: Прилагаемый акт технического состояния памятника истории и культуры и определения плана работ по памятнику и благоустройству его территории фиксирует состояние объекта в момент выдачи охранного обязательства и отмечает перечень необходимых ремонтно-реставрационных работ.

II. ОБЯЗАННОСТИ « ПОЛЬЗОВАТЕЛЯ»

5. Пользователь обязуется:

а) содержать объект и все связанное с ним имущество, а также необходимый для обслуживания объекта и его территории штат работников, сторожей-хранителей (если иное не установлено договором между собственником и пользователем данного объекта культурного наследия);

б) содержать в благоустроенном состоянии территорию участка охранной зоны вокруг объекта, не допускать использования этой охранной зоны под новое строительство и др. хозяйственные нужды, а также не производить никаких пристроек к используемому объекту и переделок объекта как снаружи, так и внутри его.[2]

в) при подготовке проектной документации и осуществлении производственных работ на объекте обеспечивать их соответствие нормам и правилам проведения ремонтных и реставрационных работ на объектах культурного наследия, а в случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации, осуществлять производственные работы на указанном объекте с разрешения (или при наличии согласования) комитета по культуре Курской области;

г) не сдавать объект в аренду другим лицам без письменного согласия комитета по культуре Курской области, обеспечивать соблюдение требования законодательства Российской Федерации в отношении порядка сохранения, содержания, использования и охраны объекта при передаче объекта во владение и (или) пользование третьим лицам;

д) беспрепятственно допускать представителей комитета по культуре Курской области и федеральных органов охраны памятников истории и культуры для контроля выполнения требований сохранения, использования и охраны объекта, для научного обследования и контроля за исполнением настоящего охранного обязательства;

е) обеспечивать доступ граждан к объекту, в том числе в научных и образовательных целях, на условиях согласованных с комитетом по культуре Курской области;

ж) немедленно извещать комитет по культуре Курской области о всяком повреждении, аварии или ином обстоятельстве, нанесшем ущерб объекту, и своевременно принимать соответствующие меры против дальнейшего разрушения или повреждения объекта и по приведению его в порядок;

з) иметь в используемом объекте противопожарное оборудование, согласно действующим постановлениям и распоряжениям по пожарной охране;

и) не использовать объект и его территорию:

под склады и производства взрывчатых и огнеопасных материалов,

материалов, загрязняющих интерьер объекта, его фасад, территорию и водные объекты, а также материалов, имеющих вредные парогазообразные и иные выделения;

под производства и лаборатории, связанные с неблагоприятным для памятника температурно-влажностным режимом и применение химически активных веществ;

к) при отчуждении объекта условия настоящего охранного обязательства подлежат включению в договоры, предусматривающие переход права на указанный объект, в качестве существенных условий.

III. РЕМОНТНЫЕ И РЕСТАВРАЦИОННЫЕ РАБОТЫ

6. Пользователь обязан своевременно производить текущий ремонт используемого объекта независимо от сезона, а также ремонтно-реставрационные работы, предусмотренные прилагаемым актом обследования технического состояния.

---

[2] Обременения, установленные пунктом б раздела II. «Обязанности Собственника (Пользователя) » настоящего охранного обязательства, в части соблюдения режима содержания зон охраны, применяются со дня утверждения зон охраны в установленном порядке.

7. Все ремонтные и реставрационные работы по объекту Пользователь производит за свой счет и своими материалами на основании письменного разрешения и задания на проведение указанных работ, выданных комитетом по культуре Курской области.

Обеспечение работ технической документацией, а именно: обмерами, проектами и научными исследованиями объекта принимается Пользователем на себя. Проектные материалы подлежат согласованию с комитетом по культуре Курской области.

Примечание: Все подлинные чертежи по обмеру объекта, а также проекты реставрации и материалы по фотофиксации объекта передаются Пользователем комитету по культуре Курской области безвозмездно.

IV. САНКЦИИ

8. В случае обнаружения самовольных перестроек или переделок, искажающих первоначальный вид объекта, таковые должны быть немедленно устранены за счет Пользователя в срок, определяемый односторонним требованием комитета по культуре Курской области.

9. В случае, если Пользователь объекта не выполняет требований к сохранению объекта культурного наследия или совершает действия, угрожающие сохранности данного объекта и влекущие утрату им своего значения, комитет по культуре Курской области обращается в суд с иском об изъятии у Пользователя бесхозяйственно содержимого объекта.

В случае, если объект будет уничтожен по вине Пользователя данного объекта, земельный участок, расположенный в границах территории объекта культурного наследия, являющийся неотъемлемой частью объекта культурного наследия, может быть безвозмездно изъят по решению суда в виде применения санкции за совершение преступления или иного правонарушения (конфискации) в соответствии с законодательством Российской Федерации.

10. При нарушении требований сохранения, использования и охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры), их территорий и зон их охраны Пользователь несет ответственность в соответствии с Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях от 30 декабря 2001 г. N 195-ФЗ.

11. В случае разногласий между Пользователем и комитетом по культуре Курской области, а также с целью определения степени соответствия проектной документации к требованиям сохранения объекта может быть в установленном порядке назначено проведение экспертизы или иных необходимых исследований. Расходы на проведение экспертизы и исследований осуществляет их заказчик.

V. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ

Охранное обязательство составляется в 3-х экземплярах: два из них находятся в делах комитета по культуре Курской области, два у Пользователя.

Юридический адрес Пользователя:
г. Курск, ул. Сосновская, д. 5

VI. ПЛАН МЕРОПРИЯТИЙ ПО СОХРАНЕНИЮ ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ

№ /п	Наименование исследовательской, проектно-сметной документации и производственных работ	Сроки выполнения	Примечание
	2	3	4
1.	***Разработка научно-проектной документации на противоаварийный ремонт крыши***	***До 31.07.2015 г.***	***Сроки выполнения могут корректироваться Пользователем по согласованию с комитетом по культуре Курской области***
2.	***Выполнение реставрационных работ согласно разработанной и утвержденной документации***	***До 31.12.2015 г.***	
3.	***Разработка научно-проектной документации по сохранению объекта культурного наследия***	***2016-2017 гг.***	
4.	***Выполнение реставрационных работ согласно разработанной и утвержденной документации***	***2017-2018 гг.***	

ПРИЛОЖЕНИЯ: Акт технического состояния памятника истории и культуры и определения плана работ по памятнику и благоустройству его территории на день оформления обязательства на 8 л.

Комитет по культуре Курской области
Председатель комитета
по культуре Курской области _____ М.П. В.В. Рудской

Пользователь:
Индивидуальный предприниматель _____ А.А. Оганян

В оформлении настоящего охранного обязательства приняли участие:

Начальник ОБУК «Инспекция по охране объектов
культурного наследия Курской области» _____ МП Е.А. Прохоренко

Архитектор ОБУК «Инспекция по охране объектов
Культурного наследия Курской области» _____ А.Г. Сайкова

Примечание: Понятия «объект культурного наследия», «памятник истории и культуры», «объект» и «памятник» в настоящем охранном обязательстве равнозначны.

ОХРАННОЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВО № 103
на недвижимый памятник истории и культуры

«06» декабря 2013 г.

«Дом жилой»
г. Курск, ул. Сосновская, 5а (помещен. № 10, 9, 11, 12, 13).
(выявленный объект культурного наследия, зарегистрирован под № 632 в списке вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность, утвержденном председателем комитета по культуре и искусству администрации области 16 января 1995г.)
(наименование и местонахождение объекта)

Индивидуальный предприниматель
Оганян Эмма Восковна
(данные пользователя)

- именуемый в дальнейшем «Пользователь», выдает настоящее охранное обязательство комитету по культуре Курской области, являющемуся в соответствии с Положением, утвержденным постановлением Губернатора Курской области от 18.11.2010 г. № 430-пг органом исполнительной власти Курской области, уполномоченным осуществлять государственный контроль в области сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия, о нижеследующем:

1. ОСНОВНЫЕ УСЛОВИЯ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА

1. Пользователь обязуется, в соответствии с Федеральным законом от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и «Положением об охране и использовании памятников истории и культуры», утвержденным постановлением Совета Министров СССР от 16.09.1982 г. № 865

«Дом жилой»
(наименование и дата объекта)
в целях его дальнейшего сохранения, как объекта культурного наследия,
использовать исключительно
в качестве нежилых помещений, с учетом особенностей, установленных настоящим охранным обязательством
(характер и цели использования)

2. Принимая эти основные условия, Пользователь обязуется выполнять беспрекословно нижеизложенные обязательства, обеспечивающие режим эксплуатации выявленного объекта культурного наследия (далее – объект), а также проводить ремонтно-реставрационные работы, предусмотренные актом технического состояния объекта, составляющим неделимое целое с настоящим охранным обязательством, и возобновляемым не реже чем один раз в пять лет, а также разовыми предписаниями комитета по культуре Курской области.

Примечание: Прилагаемый акт технического состояния памятника истории и культуры и определения плана работ по памятнику и благоустройству его территории фиксирует состояние объекта в момент выдачи охранного обязательства и отмечает перечень необходимых ремонтно-реставрационных работ.

3. Запрос о подтверждении Пользователь выполнения условий охранного обязательства направляется комитетом по культуре Курской области заказным письмом с уведомлением о вручении не чаще одного раза в 6 месяцев.

4. Срок действия настоящего охранного обязательства устанавливается на время нахождения указанного объекта в ведении Пользователя.

5. Прекращение действия охранного обязательства или изменение его условий осуществляется в соответствии с законодательством Российской Федерации.

II. ОБЯЗАННОСТИ «ПОЛЬЗОВАТЕЛЯ»

2.1. Пользователь обязуется:

а) содержать объект и все связанное с ним имущество в надлежащем санитарном порядке, а также необходимый для обслуживания объекта и его территории штат работников, сторожей-хранителей;

б) содержать в благоустроенном состоянии территорию участка охранной зоны вокруг объекта, не допускать использования этой охранной зоны под новое строительство и др. хозяйственные нужды, а также не производить никаких пристроек к используемому объекту и переделок объекта как снаружи, так и внутри его,*

в) при подготовке проектной документации и осуществлении производственных работ на объекте обеспечивать их соответствие нормам и правилам проведения ремонтных и реставрационных работ на объектах культурного наследия, а в случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации, осуществлять производственные работы на указанном объекте с разрешения (или при наличии согласования) комитета по культуре Курской области;

г) не сдавать объект в аренду другим лицами без письменного согласия комитета по культуре Курской области, обеспечивать соблюдение требования законодательства Российской Федерации в отношении порядка сохранения, содержания, использования и охраны объекта при передаче объекта во владение и (или) пользование третьим лицам;

д) беспрепятственно допускать представителей комитета по культуре Курской области для контроля над выполнением правил пользования объектом или для научного обследования;

е) обеспечивать доступ граждан к объекту, в том числе в научных и образовательных целях, на условиях согласованных с комитетом по культуре Курской области;

ж) немедленно извещать комитет по культуре Курской области о всяком повреждении, аварии или ином обстоятельстве, нанесшем ущерб объекту, и своевременно принимать соответствующие меры против дальнейшего разрушения или повреждения объекта и по приведению его в порядок;

з) иметь в используемом объекте противопожарное оборудование, согласно действующим постановлениям и распоряжениям по пожарной охране;

и) не использовать объект и его территорию:

под склады и производства взрывчатых и огнеопасных материалов, материалов, загрязняющих интерьер объекта, его фасад, территорию и водные объекты, а также материалов, имеющих вредные парогазообразные и иные выделения;

под производства и лаборатории, связанные с неблагоприятным для памятника температурно-влажностным режимом и применение химически активных веществ;

к) при отчуждении объекта условия настоящего охранного обязательства подлежат включению в договоры, предусматривающие переход права на указанный объект, в качестве существенных условий.

---

* Обременения, установленные пунктом б раздела II. «Обязанности Пользователя» настоящего охранного обязательства, в части соблюдения режима содержания зон охраны, применяются со дня утверждения зон охраны в установленном порядке.

III. РЕМОНТНЫЕ И РЕСТАВРАЦИОННЫЕ РАБОТЫ

3.1. Пользователь обязан своевременно производить текущий ремонт используемого объекта независимо от сезона, а также ремонтно-реставрационные работы, предусмотренные прилагаемым актом технического состояния.

3.2. Все ремонтные и реставрационные работы по объекту Пользователь производит за свой счет и своими материалами по предварительному разрешению комитета по культуре Курской области.

Обеспечение работ технической документацией, а именно: обмерами, проектами и научными исследованиями объекта принимается Пользователем на себя. Проектные материалы подлежат историко-культурной экспертизе и согласовываются с комитетом по культуре Курской области.

Примечание: все подлинные чертежи по обмеру объекта, а также проекты реставрации и материалы по фотофиксации объекта передаются Пользователем комитету по культуре Курской области безвозмездно.

IV. САНКЦИИ

4.1. В случае обнаружения самовольных перестроек или переделок, искажающих первоначальный вид объекта, таковые должны быть немедленно устранены за счет Пользователя в срок, определяемый односторонним требованием комитета по культуре Курской области.

4.2. В случае, если Пользователь объекта не выполняет требований к сохранению объекта культурного наследия или совершает действия, угрожающие сохранности данного объекта и влекущие утрату им своего значения, комитет по культуре Курской области обращается в суд с иском об изъятии у Пользователя бесхозяйственно содержимого объекта.

В случае принятия судом решения об изъятии объекта у Пользователя, содержащего данный объект ненадлежащим образом, по представлению комитета по культуре Курской области соответствующий орган по управлению государственным имуществом выкупает данный объект или организует его продажу с публичных торгов.

Пользователю объекта возмещается стоимость выкупленного объекта в порядке, установленном Гражданским кодексом Российской Федерации.

В случае, если объект будет уничтожен по вине Пользователя данного объекта, земельный участок, расположенный в границах территории объекта культурного наследия, являющийся неотъемлемой частью объекта культурного наследия, может быть безвозмездно изъят по решению суда в виде применения санкции за совершение преступления или иного правонарушения (конфискации) в соответствии с законодательством Российской Федерации.

4.3. В соответствии со ст. 7.13. Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях, нарушение требований сохранения, использования и охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры), их территорий, а равно несоблюдение ограничений, установленных в зонах их охраны, - влечет наложение административного штрафа на граждан в размере от пятнадцати тысяч до ста тысяч рублей; на должностных лиц - от двадцати тысяч до трехсот тысяч рублей; на юридических лиц - от ста тысяч до одного миллиона рублей.

4.4. В случае разногласий между Пользователем и комитетом по культуре Курской области, а также с целью определения степени соответствия проектной документации к требованиям сохранения объекта может быть в установленном порядке назначено проведение экспертизы или иных необходимых исследований. Расходы на проведение экспертизы и исследований осуществляет их заказчик.

V. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ

Охранное обязательство составляется в 3-х экземплярах: два из них находятся в делах комитета по культуре Курской области, третий остается у Пользователя.

Юридический адрес Пользователя:
г. Курск, ул. Сосновская, 5, кв. 45

ПРИЛОЖЕНИЯ: Акт технического состояния памятника истории и культуры и определения плана работ по памятнику и благоустройству его территории на день оформления обязательства на ____ стр.

Председатель комитета
по культуре Курской области _____ В.В. Рудской
М.П.

Пользователь: _____ Э. В. Оганян
М.П.

В оформлении настоящего охранного обязательства приняли участие:

Начальник ОБУК «Инспекция по охране объектов культурного наследия Курской области» _____ Е.А. Прохоренко
М.П.

Главный архитектор ОБУК «Инспекция по охране объектов культурного наследия Курской области» _____ М.Ю. Глазков

Примечание:
Понятия «выявленный объект культурного наследия» «объект культурного наследия», «памятник истории и культуры» и «памятник» в настоящем охранном обязательстве равнозначны.

УТВЕРЖДАЮ:
Председатель комитета
по культуре Курской области

_____ В.В. Рудской
«06» декабря 2013 г.
М.П.

Приложение к охранному обязательству
от «06» декабря 2013 г. № 103

А К Т
от «06» декабря 2013 г. № 182
технического состояния памятника истории и культуры и определения плана работ по памятнику и благоустройству его территории

Мы, нижеподписавшиеся, представители ***комитета по культуре Курской области, являющегося в соответствии с Положением, утвержденным постановлением Губернатора Курской области от 18.11.2010 г. №430-ПГ, органом исполнительной власти Курской области уполномоченным осуществлять государственный контроль в области сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия – начальника Областного бюджетного учреждения культуры «Государственная инспекция по охране и использованию объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) Курской области» (официальное сокращенное наименование – ОБУК «Инспекция по охране объектов культурного наследия Курской области») Прохоренко Елена Александровна и главный архитектор ОБУК «Инспекция по охране объектов культурного наследия Курской области» Глазков Михаил Юрьевич,*** с одной стороны, и представитель пользователя ***Оганян Эмма Восхановна (далее – Пользователь)***, с другой стороны, составили настоящий акт в том, что сего числа нами произведен технический осмотр выявленного объекта культурного наследия ***«Дом жилой» расположенный по адресу г. Курск, ул. Сосновская, 5 «А» (помещен. № 10, 9, 11, 12, 13).***

В результате осмотра памятника установлено:

I. Техническое состояние памятника

1. Общее состояние памятника:

Двухэтажное нежилое здание. Первый этаж, является цокольным, оштукатурен и покрашен в светло-розовый цвет. Наружные несущие стены кирпичные, перегородки выполнены из дерева. Оконные проемы перекрыты лучковыми перемычками.

2. Состояние внешних архитектурно-конструктивных элементов памятника:

а) общее состояние:

удовлетворительное;

б) фундаменты:

ленточные, кирпичные на известковом растворе, в ходе внешнего визуального осмотра просадки не выявлено, состояние удовлетворительное;

в) цоколи и отмостки около них:

цоколи кирпичные оштукатурены в современный период, состояние удовлетворительное; отмостки отсутствуют, состояние хорошее; требуется

гидроизоляция фундаментов и устройство отмостки из паропроницаемых материалов (типа брусчатки); под служебной пристройкой кладка цоколей сильно повреждена, нуждается в перелицовке;

г) стены:

наружные стены кирпичные на известковом растворе; перегородки деревянные, бревенчатые,

общее состояние удовлетворительное;

д) крыша (стропила, обрешетка, кровли, водосточные желоба и трубы):

кровля по деревянным стропилам, состояние удовлетворительное;

е) главы, шатры, их конструкция и покрытие:

отсутствуют;

ж) внешнее декоративное убранство (облицовка, окраска, разные украшения, карнизы, колонны, пилястры, лепнина, скульптура, живопись на фасадах):

1-й этаж оштукатурен и окрашен в светло – розовый цвет, все элементы декора выполнены из красного кирпича. Здание венчает кирпичный карниз;

общее состояние удовлетворительное;

3. Состояние внутренних архитектурно-конструктивных и декоративных элементов памятника:

а) общее состояние:

планировка в основном сохранена первоначальная, убранство и отделка частично утрачены.

общее состояние удовлетворительное;

в) полы:

деревянные по балкам, покрытие полов – современное;

состояние удовлетворительное;

г) стены, их состояние, связи:

наружные стены кирпичные, внутренние стены деревянные; воздушные связи отсутствуют;

состояние удовлетворительное;

д) столбы, колонны:

отсутствуют

е) двери и окна:

дверные и оконные заполнения деревянные, частично не сохранились;

состояние удовлетворительное;

ж) лестницы:

отсутствуют

з) лепные, скульптурные и прочие декоративные украшения:

отсутствуют;

4. Живопись (монументальная и станковая):

отсутствует;

5. Предметы прикладного искусства (мебель, осветительные приборы, резьба по дереву, металлу и пр.):

отсутствуют;

6. Сад, парк, двор, ворота и ограда:

здание расположено в пределах основной территории, окружающая территория неблагоустроенна, отвод поверхностных вод от стен здания неорганизован. Требуется гидроизоляция фундаментов и устройство отмостки из паропроницаемых материалов (типа брусчатки).

7. Описание предмета охраны объекта культурного наследия:

Предметом охраны объекта культурного наследия является:

- объемно-пространственная композиция здания

- конструкции и материал капитальных стен

- архитектурно - художественное оформление фасадов

II. План ремонтно-реставрационных работ и благоустройства территории памятника истории и культуры

В целях сохранения памятника и создания нормальных условий для его использования «Пользователь» обязан провести следующие работы:

№ п/п	Наименование исследовательской, проектно-сметной документации и производственных работ	Сроки выполнения	Примечание
1	2	3	4
1.	***Выполнение реставрационных работ согласно разработанной и утвержденной документации***	***До 2018 года***	***Сроки выполнения могут корректироваться Пользователем по согласованию с комитетом по культуре Курской области***

Примечание: Производство работ разрешается только в соответствии с согласованной документацией, по ее письменному разрешению и под наблюдением архитектурного надзора.

III. Особые условия использования памятника

1. Здание памятника может быть использовано «Пользователем:

В качестве нежилых помещений здания с соблюдением условий, предусмотренных «Положением об охране и использовании памятников истории и культуры», утвержденным постановлением Совета Министров СССР от 16.09.1982 г. № 865.

2. Все подлинные материалы обследований, обмеров, фиксации, проектов заключений, отчетов, исполняемые проектными организациями или мастерскими реставрации по заказу «Пользователя», по мере их изготовления, передаются «Пользователем» ***комитету по культуре Курской области*** в 10-дневный срок после их получения, безвозмездно.

Приложения:

1. Поэтажные планы на 1 л.
2. Схема Генерального плана на 1 л.
3. Фотофиксация на 1л.

Представитель «Пользователь»:

_____ Э. В. Оганян

М.П.

Представители комитета
по культуре Курской области:

Начальник ОБУК «Инспекция
по охране объектов культурного наследия
Курской области»

_____ Е. А. Прохоренко

М.П.

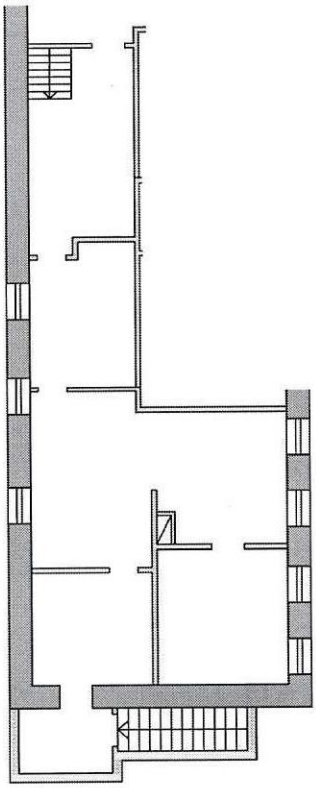
Главный архитектор ОБУК «Инспекция
по охране объектов культурного
наследия Курской области»

_____ М. Ю. Глазков

М.П.

«Дом жилой»
г. Курск, ул. Сосновская, 5а

План 2-го этажа



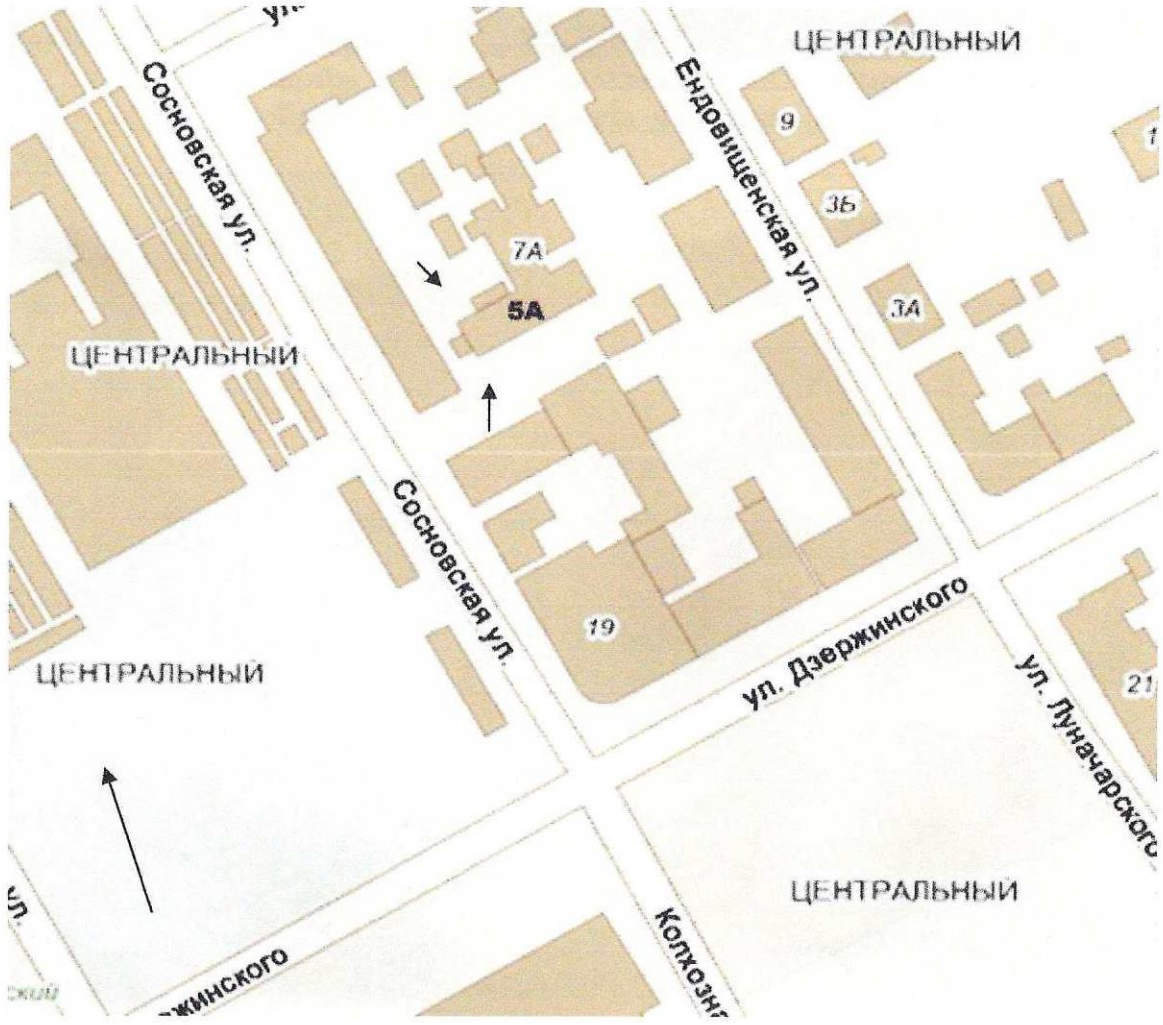
Масштаб 1:200

Выполнил: М.Ю. Глазков

«Дом жилой»
г. Курск, ул. Сосновская, 5 «А»
(помещен. № 10, 9, 11, 12, 13).

Генплан, схема фотофиксации

М 1 : 2000



Вып. Глазков М.Ю



1. **«Дом жилой»** г. Курск, ул. Сосновская, 5 «А» (помещен. № 10, 9, 11, 12, 13). Фрагмент главного фасада. Фотофиксация 2013 г.



2. **«Дом жилой»** г. Курск, ул. Сосновская, 5 «А» (помещен. № 10, 9, 11, 12, 13). Фрагмент дворового фасада. Фотофиксация 2013 г.

УТВЕРЖДАЮ:
И.о. председателя комитета
по культуре Курской области
_____ П.Н. Горбунов
«29» июля 2013 г.
М.П.

Приложение к охранному обязательству
от «29» июля 2013 г. № 88

А К Т
от «24» июля 2013 г. № 164
технического состояния памятника истории и культуры и определения плана работ по памятнику и благоустройству его территории

Мы, нижеподписавшиеся, представители ***комитета по культуре Курской области, являющегося в соответствии с Положением, утвержденным постановлением Губернатора Курской области от 18.11.2010 г. №430-ПГ, органом исполнительной власти Курской области уполномоченным осуществлять государственный контроль в области сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия – и.о.начальника Областного бюджетного учреждения культуры «Государственная инспекция по охране и использованию объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) Курской области» (официальное сокращенное наименование – ОБУК «Инспекция по охране объектов культурного наследия Курской области») Тихомиров Николай Алексеевич и главный архитектор ОБУК «Инспекция по охране объектов культурного наследия Курской области» Глазков Михаил Юрьевич,*** с одной стороны, и представитель пользователя ***Джинанян Сергей Оганесович (далее – Пользователь)***, с другой стороны, составили настоящий акт в том, что сего числа нами произведен технический осмотр выявленного объекта культурного наследия ***«Дом жилой» расположенный по адресу г. Курск, ул. Сосновская, 5-а.***

В результате осмотра памятника установлено:

I. Техническое состояние памятника

1. Общее состояние памятника:

Двухэтажное нежилое здание. Первый этаж, является цокольным, оштукатурен и покрашен в светло-розовый цвет. Наружные несущие стены кирпичные, перегородки выполнены из дерева. Оконные проемы перекрыты лучковыми перемычками.

2. Состояние внешних архитектурно-конструктивных элементов памятника:

а) общее состояние:

удовлетворительное;

б) фундаменты:

ленточные, кирпичные на известковом растворе, в ходе внешнего визуального осмотра просадки не выявлено, состояние удовлетворительное;

в) цоколи и отмостки около них:

цоколи кирпичные оштукатурены в современный период, состояние удовлетворительное; отмостки отсутствуют, состояние хорошее; требуется гидроизоляция фундаментов и устройство отмостки из паропроницаемых материалов (типа брусчатки); под служебной пристройкой кладка цоколей сильно повреждена, нуждается в перелицовке;

г) стены:

наружные стены кирпичные на известковом растворе; перегородки деревянные, бревенчатые,

общее состояние удовлетворительное;

д) крыша (стропила, обрешетка, кровли, водосточные желоба и трубы):

кровля по деревянным стропилам, состояние удовлетворительное;

е) главы, шатры, их конструкция и покрытие:

отсутствуют;

ж) внешнее декоративное убранство (облицовка, окраска, разные украшения, карнизы, колонны, пилястры, лепнина, скульптура, живопись на фасадах):

1-й этаж оштукатурен и окрашен в светло – розовый цвет, все элементы декора выполнены из красного кирпича. Здание венчает кирпичный карниз;

общее состояние удовлетворительное;

3. Состояние внутренних архитектурно-конструктивных и декоративных элементов памятника:

а) общее состояние:

планировка в основном сохранена первоначальная, убранство и отделка частично утрачены.

общее состояние удовлетворительное;

в) полы:

деревянные по балкам, покрытие полов – современное;

состояние удовлетворительное;

г) стены, их состояние, связи:

наружные стены кирпичные, внутренние стены деревянные; воздушные связи отсутствуют;

состояние удовлетворительное;

д) столбы, колонны:

отсутствуют

е) двери и окна:

дверные и оконные заполнения деревянные, частично не сохранились;

состояние удовлетворительное;

ж) лестницы:

отсутствуют

з) лепные, скульптурные и прочие декоративные украшения:

отсутствуют;

4. Живопись (монументальная и станковая):

отсутствует;

5. Предметы прикладного искусства (мебель, осветительные приборы, резьба по дереву, металлу и пр.):

отсутствуют;

6. Сад, парк, двор, ворота и ограда:

здание расположено в пределах основной территории, окружающая территория неблагоустроена, отвод поверхностных вод от стен здания неорганизован. Требуется гидроизоляция фундаментов и устройство отмостки из паропроницаемых материалов (типа брусчатки).

7. Описание предмета охраны объекта культурного наследия:

Предметом охраны объекта культурного наследия является:

- объемно-пространственная композиция здания

- высотные силуэтные характеристики

- конструкции и материал капитальных стен

- архитектурно - художественное оформление фасадов

- пространственно-планировочная структура интерьера в пределах капитальных стен

- конструкции и материал перекрытий,

II. План ремонтно-реставрационных работ и благоустройства территории памятника истории и культуры

В целях сохранения памятника и создания нормальных условий для его использования «Пользователь» обязан провести следующие работы:

№№ п/п	Наименование исследовательской, проектно-сметной документации и производственных работ	Сроки выполнения	Примечание
1	2	3	4
1.	***Выполнение реставрационных работ согласно разработанной и утвержденной документации***	***до 2016 года***	***Сроки выполнения могут корректироваться Пользователем по согласованию с комитетом по культуре Курской области***

Примечание: Производство работ разрешается только в соответствии с согласованной документацией, по ее письменному разрешению и под наблюдением архитектурного надзора.

III. Особые условия использования памятника

1. Здание памятника может быть использовано «Пользователь»:

В качестве использования помещений здания для оказания бытовых услуг с соблюдением условий, предусмотренных «Положением об охране и использовании памятников истории и культуры», утвержденным постановлением Совета Министров СССР от 16.09.1982 г. № 865.

2. Все подлинные материалы обследований, обмеров, фиксации, проектов заключений, отчетов, исполняемые проектными конторами или мастерскими реставрации по заказу «Пользователя», по мере их изготовления, передаются «Пользователем» ***комитету по культуре Курской области*** в 10-дневный срок после их получения, безвозмездно.

Приложения:

1. Поэтажные планы на 1 л.
2. Схема Генерального плана на 1 л.
3. Фотофиксация на 2 л.

Представитель «Пользователь»:

_____ С. О. Джинанян

М.П.

Представители комитета
по культуре Курской области:

И.о. начальника ОБУК «Инспекция по охране объектов культурного наследия Курской области»

_____ П. А. Тихомиров

М.П.

Главный архитектор ОБУК «Инспекция по охране объектов культурного наследия Курской области»

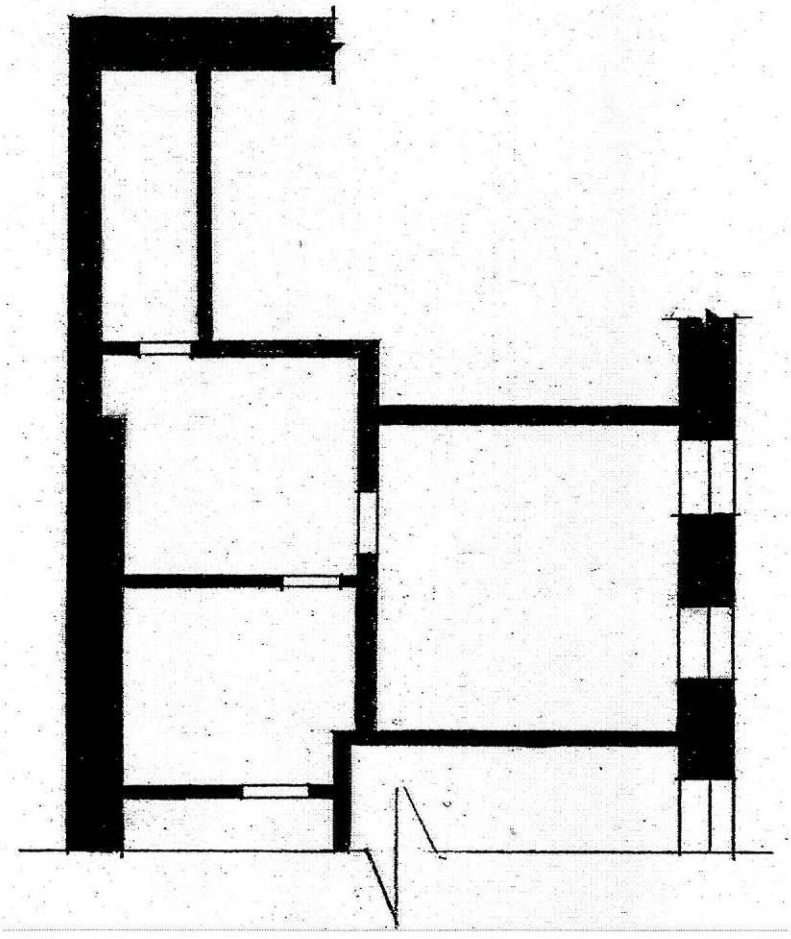
_____ М. Ю. Глазков

М.П.

«Дом жилой.»

г. Курск ул. Сосновская, 5 «А».

Фрагмент плана 2-го этажа

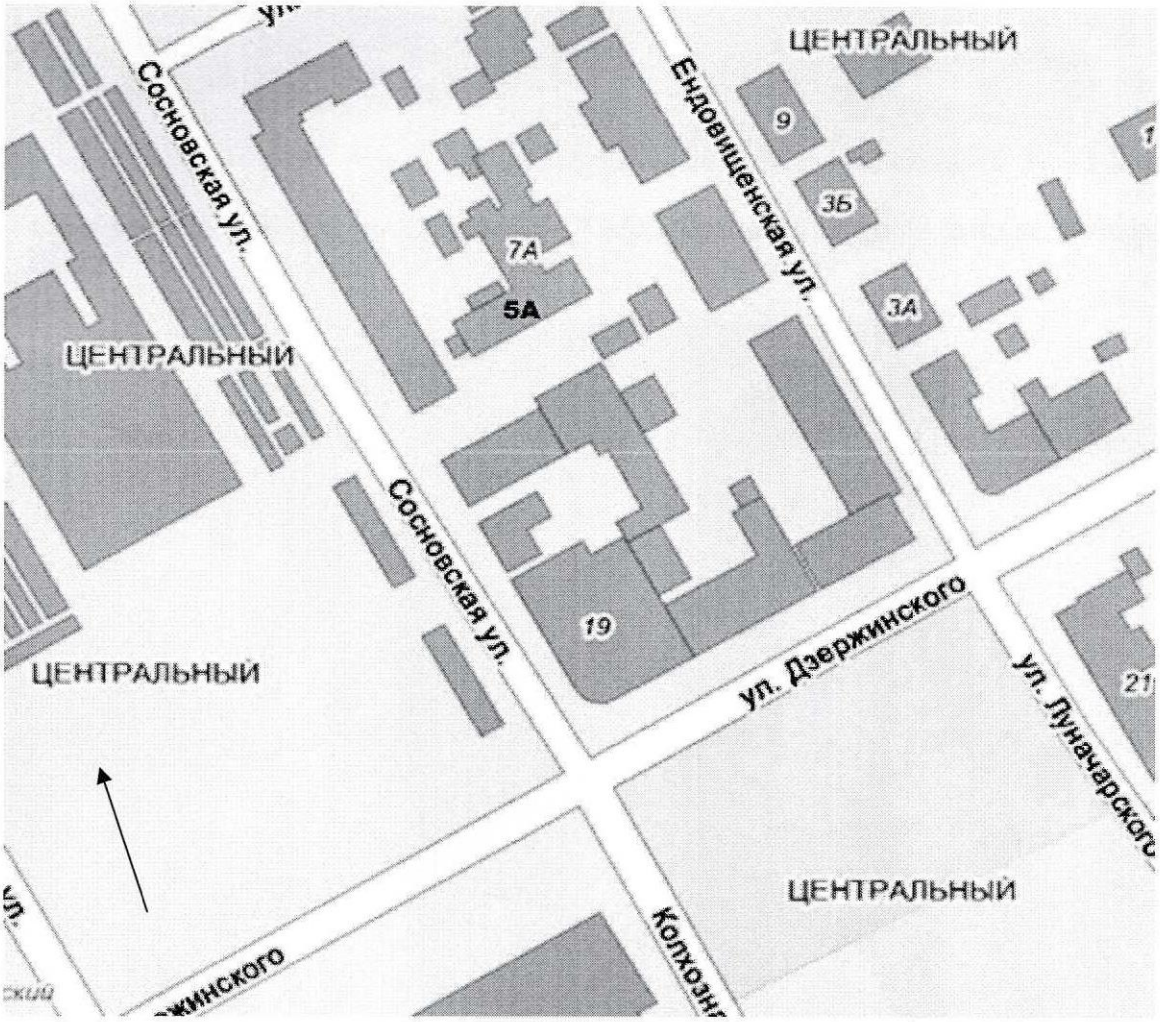


М 1:100

«Дом жилой»
г. Курск, ул. Сосновская, 5 «А»

Схема генерального плана

М 1 : 2000





1. «**Дом жилой**» г. Курск, ул. Сосновская, 5 «А». Фрагмент главного фасада. Фотофиксация 2013 г.



2. «**Дом жилой**» г. Курск, ул. Сосновская, 5 «А». Фрагмент интерьера. Фотофиксация 2013 г..

УТВЕРЖДАЮ:
Председатель комитета
По культуре Курской области

_____ В.В. Рудской
«13» марта 2015г.
М.П.

АКТ
от «13» марта 2015 г. № 6
технического состояния памятника истории и культуры и определения плана работ по памятнику и благоустройству его территории
г. Курск

Мы, нижеподписавшиеся, ***представители комитета по культуре Курской области, являющегося в соответствии с Положением, утвержденным постановлением Губернатора Курской области от 18.11.2010 г . № 430-ПГ, органом исполнительной власти Курской области уполномоченным осуществлять государственный контроль в области сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия - начальник Областного бюджетного учреждения культуры «Государственная инспекция по охране и использованию объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) Курской области» (официальное сокращенное наименование - ОБУК «Инспекция по охране объектов культурного наследия Курской области») Прохоренко Елена Александровна и архитектор ОБУК «Инспекция по охране объектов культурного наследия Курской области» Сайкова Анастасия Геннадиевна,*** *с одной стороны, и представитель Пользователя индивидуальный предприниматель* ***Оганян Артур Альбертович, (далее - Пользователь),*** *с другой стороны,* ***составили настоящий акт в том, что сего числа нами произведён технический осмотр выявленного объекта культурного наследия «Дом жилой», расположенного по адресу: г. Курск, ул. Сосновская, д. 5а (пом. №6, №7, №8).***

В результате осмотра памятника установлено:

I. Техническое состояние памятника

1. Общее описание и состояние памятника:
Объект представляет собой двухэтажное кирпичное здание, оштукатуренное и окрашенное по грунтовке. Первый этаж, несколько меньший по высоте, трактован как цокольный. Оконные проемы перекрыты лучковыми перемычками.

2. Состояние внешних архитектурно-конструктивных элементов памятника:
а) общее состояние:
удовлетворительное;
б) фундамент:
ленточный кирпичные на известковом растворе; состояние удовлетворительное;
в) цоколи и отмостки около них:
цоколь отсутствует; отмостка асфальтовая;
г) стены:
кирпичные, имеются трещины; состояние удовлетворительное;

д) крыша (стропила, обрешетка, кровли, водосточные желоба и трубы):

крыша скатная по деревянным стропилам, обнаружено обрушение; состояние неудовлетворительное;

е) главы, шатры, их конструкция и покрытие:

отсутствуют;

ж) внешнее декоративное убранство (облицовка, окраска, разные украшения, карнизы, колонны, пилястры, лепнина, скульптура, живопись на фасадах):

Здание оштукатурено и окрашено. Первый и второй этажи разделены междуэтажным карнизом. Оконные проемы первого этажа имеют прямоугольную конфигурацию. Окна второго этажа перекрыты лучковыми перемычками, имеют обрамления. Под проемами имеется декоративный поясок Венчающий карниз имеет простую профилировку.

3. Состояние внутренних архитектурно-конструктивных и декоративных элементов памятника:

а) общее состояние:

удовлетворительное;

б) перекрытия:

не обследовались;

в) полы:

покрытие полов современное; состояние удовлетворительное;

г) стены, их состояние, связи:

стены кирпичные, перегородки деревянные, гипсокартонные; общее состояние удовлетворительное;

д) столбы, колонны:

отсутствуют;

е) двери и окна:

оконные заполнения пластиковые, деревянные; двери металлические; состояние удовлетворительное;

ж) лестницы:

бетонная;

з) лепные, скульптурные и прочие декоративные украшения:

отсутствуют;

4. Живопись (монументальная и станковая):

отсутствует;

5. Предметы прикладного искусства (мебель, осветительные приборы, резьба по дереву, металлу и пр.):

отсутствуют;

6. Инженерное оборудование:

присутствуют системы: вентиляции, водоснабжения, канализации, отопления, электроснабжения;

7. Сад, парк, двор, ворота и ограда:

окружающая территория благоустроенна;

8. Рекомендовано к постановке на государственную охрану:

-объемно-пространственная композиция здания;
-высотные силуэтные характеристики;
-конструкции капитальных стен;
-архитектурно-художественное оформление фасадов;
-конструкция крыши;

II. План ремонтно-реставрационных работ и благоустройства территории памятника истории и культуры

В целях сохранения памятника и создания нормальных условий для его использования «Пользователь» обязан провести следующие работы:

№ /п	Наименование исследовательской, проектно-сметной документации и производственных работ	Сроки выполнения	Примечание
	2	3	4
1.	***Разработка научно-проектной документации на противоаварийный ремонт крыши***	***До 31.07.2015 г.***	***Сроки выполнения могут корректироваться Пользователем по согласованию с комитетом по культуре Курской области***
2.	***Выполнение реставрационных работ согласно разработанной и утвержденной документации***	***До 31.12.2015 г.***	
3.	***Разработка научно-проектной документации по сохранению объекта культурного наследия***	***2016-2017 гг.***	
4.	***Выполнение реставрационных работ согласно разработанной и утвержденной документации***	***2017-2018 гг.***	

Примечание: Производство работ разрешается только в соответствии с согласованной документацией, по письменному разрешению органа исполнительной власти Курской области уполномоченного осуществлять государственный контроль в области сохранения, использования и государственной охраны объектов культурного наследия и под наблюдением архитектурного надзора.

III. Особые условия использования памятника

1. Объект может быть использован «Пользователем»:

Для оказания бытовых услуг с соблюдением условий, предусмотренных в инструкции о порядке учета, обеспечения сохранности, содержания, использования и реставрации недвижимых памятников истории и культуры, утверждённой приказом министерства культуры от 13 мая 1986 г. № 203, в соответствии с положением об охране и использовании памятников истории и культуры», утверждённым постановлением Совета Министерств СССР от 16.09.1982 г. № 865.

2. Все подлинные материалы обследований, обмеров, фиксации, проектов заключений, отчетов, исполняемые проектными конторами или мастерскими реставрации по заказу «Пользователя», по мере их изготовления, передаются «Пользователем» ***комитету по культуре Курской области*** в 10-дневный срок после их получения, безвозмездно.

Приложения:
1. Поэтажные планы на 1 л.
2. Генплан участка на 1 л.
3. Фотофиксация на 2 л.

Пользователь
Индивидуальный предприниматель _____ А.А. Оганян

Представители комитета
по культуре Курской области:

Начальник
ОБУК «Инспекция по охране объектов
культурного наследия
Курской области»

_____ Е.А. Прохоренко

М.П.

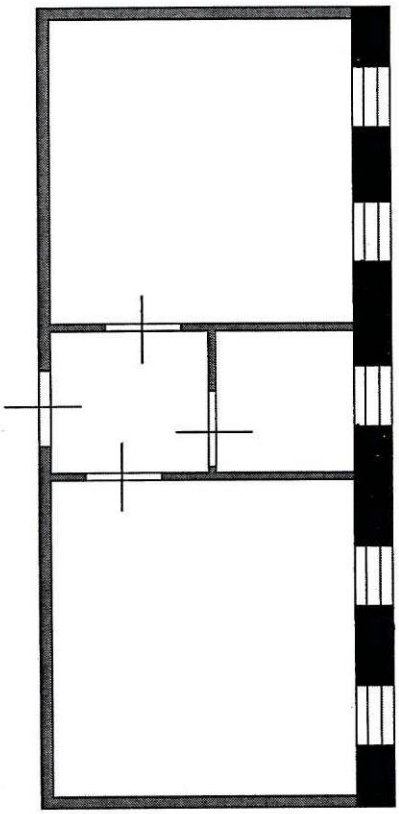
Архитектор
ОБУК «Инспекция по охране объектов
культурного наследия
Курской области»

_____ А.Г. Сайкова

"Дом жилой"

г. Курск, ул. Сосновская, д. 5а (пом. №6, №7, №8)

План 2 этажа
М 1:100

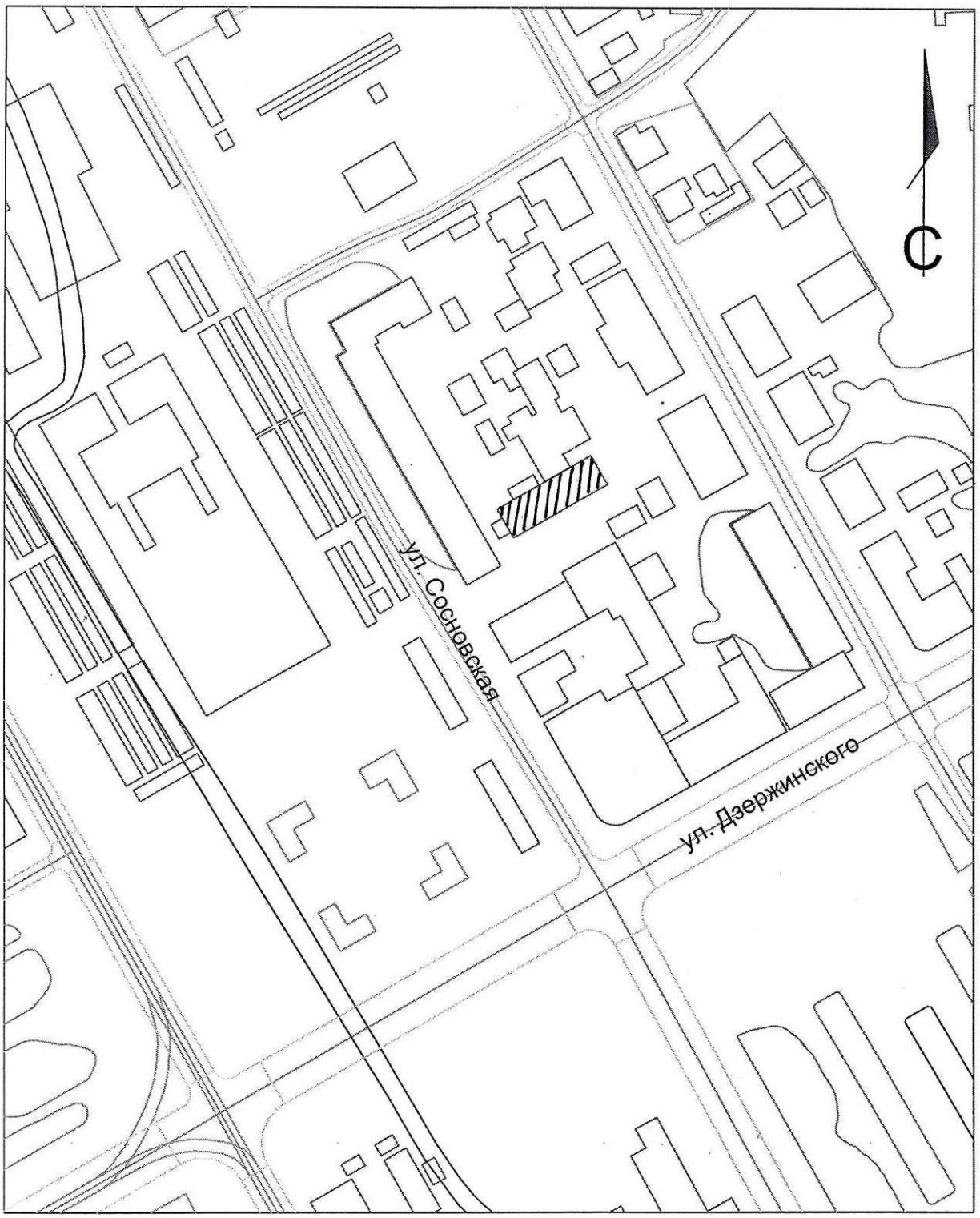


Выполнил: Сайкова А.Г.

"Дом жилой"

г. Курск, ул. Сосновская, д. 5а (пом. №6, №7, №8)

Генплан М 1:2000

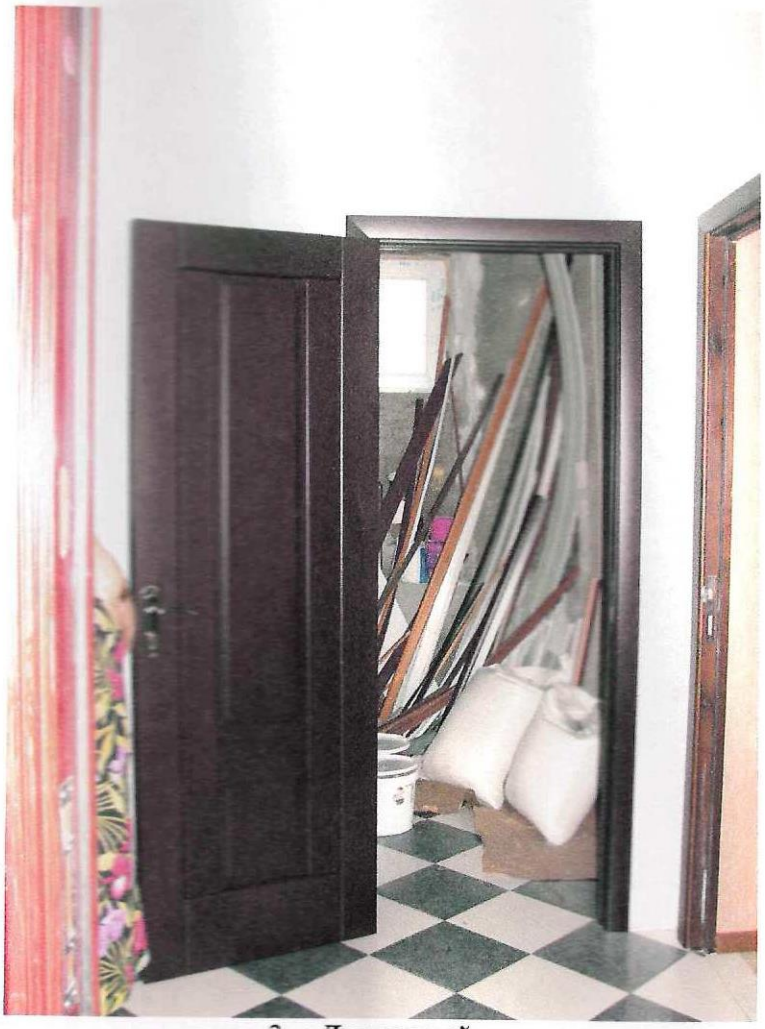




1. ***« Дом жилой»,***
г. Курск, ул. Сосновская, д. 5а.
Общий вид. Материалы фотофиксации подготовил архитектор
ОБУК «Инспекция по охране объектов культурного наследия» Сайкова А.Г.
Февраль 2015 г.



2. ***« Дом жилой»,***
г. Курск, ул. Сосновская, д. 5а.
Общий вид. Материалы фотофиксации подготовил архитектор
ОБУК «Инспекция по охране объектов культурного наследия» Сайкова А.Г.
Февраль 2015 г.



3. ***« Дом жилой»,***
г. Курск, ул. Сосновская, д. 5а.
Общий вид интерьера. Материалы фотофиксации подготовил архитектор
ОБУК «Инспекция по охране объектов культурного наследия» Сайкова А.Г.
Февраль 2015 г.

УТВЕРЖДАЮ:
Председатель комитета
По культуре Курской области

_____ В.В. Рудской
«13» марта 2015г.
М.П.

АКТ
от «13» марта 2015 г. № 6
технического состояния памятника истории и культуры и определения плана работ по памятнику и благоустройству его территории
г. Курск

Мы, нижеподписавшиеся, ***представители комитета по культуре Курской области, являющегося в соответствии с Положением, утвержденным постановлением Губернатора Курской области от 18.11.2010 г . № 430-ПГ, органом исполнительной власти Курской области уполномоченным осуществлять государственный контроль в области сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия - начальник Областного бюджетного учреждения культуры «Государственная инспекция по охране и использованию объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) Курской области» (официальное сокращенное наименование - ОБУК «Инспекция по охране объектов культурного наследия Курской области») Прохоренко Елена Александровна и архитектор ОБУК «Инспекция по охране объектов культурного наследия Курской области» Сайкова Анастасия Геннадиевна,*** *с одной стороны, и представитель Пользователя индивидуальный предприниматель* ***Оганян Артур Альбертович, (далее - Пользователь),*** *с другой стороны,* ***составили настоящий акт в том, что сего числа нами произведён технический осмотр выявленного объекта культурного наследия «Дом жилой», расположенного по адресу: г. Курск, ул. Сосновская, д. 5а (пом. №6, №7, №8).***

В результате осмотра памятника установлено:

I. Техническое состояние памятника

1. Общее описание и состояние памятника:

Объект представляет собой двухэтажное кирпичное здание, оштукатуренное и окрашенное по грунтовке. Первый этаж, несколько меньший по высоте, трактован как цокольный. Оконные проемы перекрыты лучковыми перемычками.

2. Состояние внешних архитектурно-конструктивных элементов памятника:

а) общее состояние:

удовлетворительное;

б) фундамент:

ленточный кирпичные на известковом растворе; состояние удовлетворительное;

в) цоколи и отмостки около них:

цоколь отсутствует; отмостка асфальтовая;

г) стены:

кирпичные, имеются трещины; состояние удовлетворительное;

д) крыша (стропила, обрешетка, кровли, водосточные желоба и трубы):

крыша скатная по деревянным стропилам, обнаружено обрушение; состояние неудовлетворительное;

е) главы, шатры, их конструкция и покрытие:

отсутствуют;

ж) внешнее декоративное убранство (облицовка, окраска, разные украшения, карнизы, колонны, пилястры, лепнина, скульптура, живопись на фасадах):

Здание оштукатурено и окрашено. Первый и второй этажи разделены междуэтажным карнизом. Оконные проемы первого этажа имеют прямоугольную конфигурацию. Окна второго этажа перекрыты лучковыми перемычками, имеют обрамления. Под проемами имеется декоративный поясок Венчающий карниз имеет простую профилировку.

3. Состояние внутренних архитектурно-конструктивных и декоративных элементов памятника:

а) общее состояние:

удовлетворительное;

б) перекрытия:

не обследовались;

в) полы:

покрытие полов современное; состояние удовлетворительное;

г) стены, их состояние, связи:

стены кирпичные, перегородки деревянные, гипсокартонные; общее состояние удовлетворительное;

д) столбы, колонны:

отсутствуют;

е) двери и окна:

оконные заполнения пластиковые, деревянные; двери металлические; состояние удовлетворительное;

ж) лестницы:

бетонная;

з) лепные, скульптурные и прочие декоративные украшения:

отсутствуют;

4. Живопись (монументальная и станковая):

отсутствует;

5. Предметы прикладного искусства (мебель, осветительные приборы, резьба по дереву, металлу и пр.):

отсутствуют;

6. Инженерное оборудование:

присутствуют системы: вентиляции, водоснабжения, канализации, отопления, электроснабжения;

7. Сад, парк, двор, ворота и ограда:

окружающая территория благоустроенна;

8. Рекомендовано к постановке на государственную охрану:

-объемно-пространственная композиция здания;
-высотные силуэтные характеристики;
-конструкции капитальных стен;
-архитектурно-художественное оформление фасадов;
-конструкция крыши;

II. План ремонтно-реставрационных работ и благоустройства территории памятника истории и культуры

В целях сохранения памятника и создания нормальных условий для его использования «Пользователь» обязан провести следующие работы:

№ /п	Наименование исследовательской, проектно-сметной документации и производственных работ	Сроки выполнения	Примечание
	2	3	4
1.	***Разработка научно-проектной документации на противоаварийный ремонт крыши***	***До 31.07.2015 г.***	***Сроки выполнения могут корректироваться Пользователем по согласованию с комитетом по культуре Курской области***
2.	***Выполнение реставрационных работ согласно разработанной и утвержденной документации***	***До 31.12.2015 г.***	
3.	***Разработка научно-проектной документации по сохранению объекта культурного наследия***	***2016-2017 гг.***	
4.	***Выполнение реставрационных работ согласно разработанной и утвержденной документации***	***2017-2018 гг.***	

Примечание: Производство работ разрешается только в соответствии с согласованной документацией, по письменному разрешению органа исполнительной власти Курской области уполномоченного осуществлять государственный контроль в области сохранения, использования и государственной охраны объектов культурного наследия и под наблюдением архитектурного надзора.

III. Особые условия использования памятника

1. Объект может быть использован «Пользователем»:

Для оказания бытовых услуг с соблюдением условий, предусмотренных в инструкции о порядке учета, обеспечения сохранности, содержания, использования и реставрации недвижимых памятников истории и культуры, утверждённой приказом министерства культуры от 13 мая 1986 г. № 203, в соответствии с положением об охране и использовании памятников истории и культуры», утверждённым постановлением Совета Министерств СССР от 16.09.1982 г. № 865.

2. Все подлинные материалы обследований, обмеров, фиксации, проектов заключений, отчетов, исполняемые проектными конторами или мастерскими реставрации по заказу «Пользователя», по мере их изготовления, передаются «Пользователем» ***комитету по культуре Курской области*** в 10-дневный срок после их получения, безвозмездно.

Приложения:
1. Поэтажные планы на 1 л.
2. Генплан участка на 1 л.
3. Фотофиксация на 2 л.

Пользователь
Индивидуальный предприниматель

А.А. Оганян

МП

Представители комитета
по культуре Курской области:

Начальник
ОБУК «Инспекция по охране объектов
культурного наследия
Курской области»

Е.А. Прохоренко

М.П.

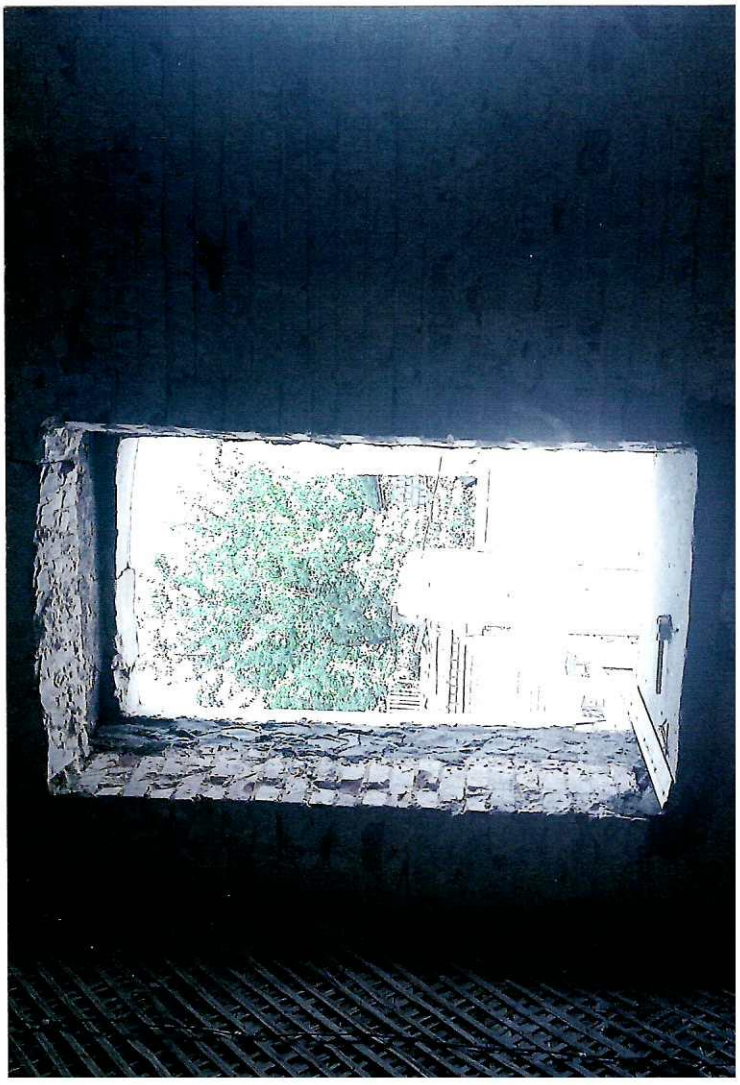
Архитектор
ОБУК «Инспекция по охране объектов
культурного наследия
Курской области»

А.Г. Сайкова









СКОРОСШИВАТЕЛЬ

вакопировка

ДЕЛО № 361-8

На домовладение № 5а

по улице Сосновской

в Центральном округе

города Курска

_____ год.

Хранить _____ лет.

На нежилые и жилые строения, имеющие встроенные нежилые помещения

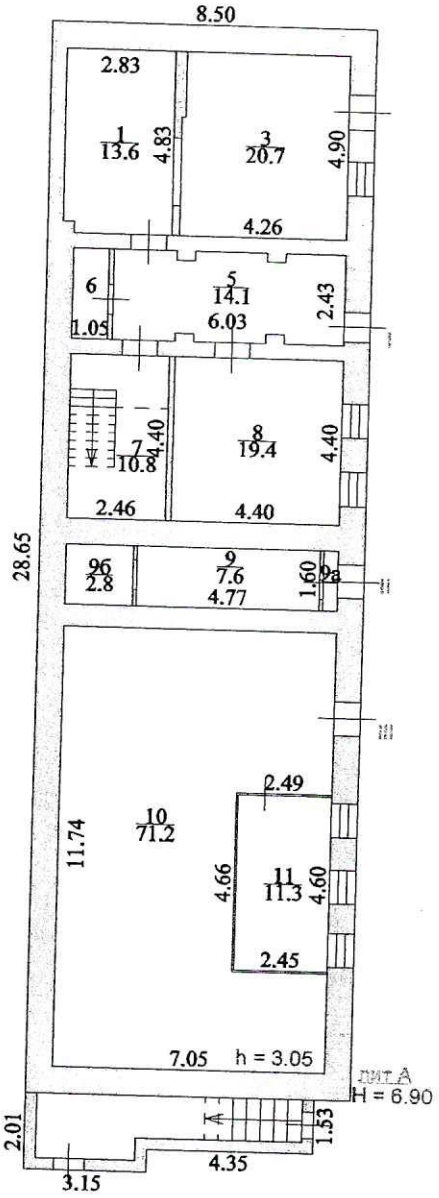
Экспликация № 1

поэтажному плану строения, расположенного в городе (поселке) по ул.(пер.) Сосновская № 5а

Этажи (начиная с 1-го этажа и кончая мезонином)	Номер помещения(квартиры, торгового,складского и т.п.)	Номер по плану строения комнаты,кухни,коридора и т.п.	Назначение частей помещения: жилая комната, канцелярское помещение, классная комната, кухня, коридор и т.п	Формула подсчета площади по внутреннему обмеру	Площадь по внутреннему обмеру в кв.м., в том числе предназначенная под помещения								Итого по квартире, этажу, строению	Высота помещений по внутреннему обмеру
					Торговые		Складские		Бытового обслуживания		Общественного питания			
					основная	вспомогательная	основная	вспомогательная	основная	вспомогательная	основная	вспомогательная		
1	I	1	склад				13.6						13.6	3.05
		3	склад				20.7						20.7	3.05
		5	коридор					14.1					14.1	3.05
		6	подсобное					2.6					2.6	3.05
		7	лестничная клетка			10.8							10.8	3.05
		8	торговое		19.4								19.4	3.05
			Итого по помещению I по 1-му этажу		19.4	10.8	34.3	16.7					81.2	
2		1	подсобное			4.6							4.6	3.25
		2	подсобное			9.3							9.3	3.25
		4	торговое		8.0								8.0	3.25
		5	подсобное			15.7							15.7	3.25
		6	парикмахерская						16.3				16.3	3.25
		7	коридор							7.9			7.9	3.25
		8	парикмахерская						17.6				17.6	3.25
		9	подсобное									10.2	10.2	3.25
		10	лестничная клетка			16.5							16.5	3.25
		11	производственное								29.7		29.7	3.25
		12	кухня								13.6		13.6	3.25
		13	кухня								10.5		10.5	3.25
		14	коридор									4.1	4.1	3.25
		15	лестничная клетка									4.4	4.4	3.25
			Итого по помещению I по 2-му этажу		8.0	46.1			33.9	7.9	53.8	18.7	168.4	
			Итого по помещению : I		27.4	56.9	34.3	16.7	33.9	7.9	53.8	18.7	249.6	
1	II	9	подсобное					7.6					7.6	3.05
		9а	тамбур					0.7					0.7	3.05
		9б	подсобное					2.8					2.8	3.05
			Итого по помещению : II					11.1					11.1	
1	III	10	склад				71.2						71.2	3.05
		11	кабинет				11.3						11.3	3.05
			Итого по помещению : III				82.5						82.5	

ИНВЕНТАРНЫЙ ПЛАН инвентарный номер№ 361-8
строения Лит.А в домовладении №5а по улице Сосновская
в Центральном округе г.Курска принадлежащего_____

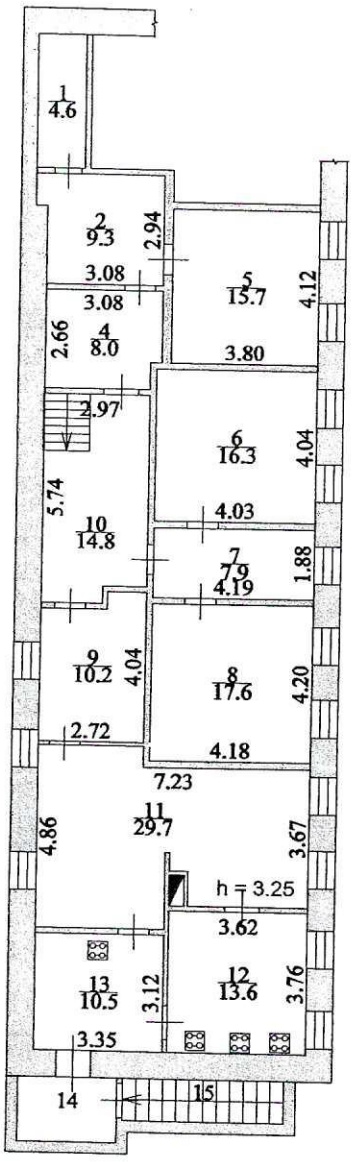
Этаж 1



МАСШТАБ 1:200 Выполнил: Солодухина Т.А.
"21" февраля 2010 г Проверил: Кулешова М.Н.

ИНВЕНТАРНЫЙ ПЛАН инвентарный номер№ 361-8
строения Лит.А в домовладении №5а по улице Сосновская
в Центральном округе г.Курска принадлежащего_____

Этаж 2



МАСШТАБ 1:200
"21" февраля 2010 г

Выполнил: Солодухина Т.А.
Проверил: Кулешова М.Н.

УТВЕРЖДАЮ:
Начальник ОБУК «Инспекция по охране объектов культурного наследия Курской области»
_____ К.Э. Григорьев
«15» августа 2018 г.
М.П.

А К Т

от «15» августа 2018 г. № 532
проведения осмотра выявленного объекта культурного наследия «Дом жилой, XIX в.», расположенного по адресу: Курская обл, г. Курск, ул. Сосновская, 5-а.

Мы, нижеподписавшиеся, сотрудники ОБУК «Инспекция по охране объектов культурного наследия Курской области»: главный специалист отдела архитектурно-исторической экспертизы Сороколетов Андрей Михайлович, главный специалист отдела археологической экспертизы Бирюков Александр Вячеславович составили настоящий акт о том, что 15.08.2018 г. нами было проведено обследование выявленного объекта культурного наследия **«Дом жилой, XIX в.»**, расположенного по адресу: Курская обл., г. Курск, ул. Сосновская, 5-а.

В результате осмотра объекта культурного наследия установлено:

Двухэтажное кирпичное здание в удовлетворительном состоянии, имеются разрушения кирпичной кладки, сколы, потертости. На фасаде установлен кондиционер и рекламный банер, проложены сетевые провода, с западной стороны имеется современная пристройка. Крыша скатная, шиферная. Оконные блоки частично заменены на пластиковые, деревянные в удовлетворительном состоянии.

Подписи:

Главный специалист отдела архитектурно-исторической экспертизы ОБУК «Инспекция по охране объектов культурного наследия Курской области» А.М .Сороколетов

Главный специалист отдела археологической экспертизы ОБУК «Инспекция по охране объектов культурного наследия Курской области» А.В. Бирюков


Престиж

Филиал публично-правовой компании "Роскадастр" по Курской области
полное наименование органа регистрации прав

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 06.10.2026, поступившего на рассмотрение 06.10.2026, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Здание
вид объекта недвижимости

Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 12

06.10.2026г. № КУВИ-001/2026-136200344	
Кадастровый номер:	46:29:102273:41
Номер кадастрового квартала:	46:29:102273
Дата присвоения кадастрового номера:	13.11.2011

Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Инвентарный номер 9304
Адрес:	Российская Федерация, Курская область, г.о. город Курск, г. Курск, ул. Сосновская, зд. 5А
Площадь, м²:	366.5
Назначение:	Нежилое
Наименование:	складское
Количество этажей, в том числе подземных этажей:	2, в том числе подземных 0
Материал наружных стен:	Кирпичные
Год ввода в эксплуатацию по завершении строительства:	данные отсутствуют
Год завершения строительства:	1917
Кадастровая стоимость, руб.:	3197157.45
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	46:29:102273:20, 46:29:102273:21
Кадастровые номера помещений, машино-мест, расположенных в здании или сооружении:	46:29:102273:268, 46:29:102273:273, 46:29:102273:432, 46:29:102273:433, 46:29:102273:434, 46:29:102273:436, 46:29:102273:437, 46:29:102273:552
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	данные отсутствуют
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в состав предприятия как имущественного комплекса:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в состав единого недвижимого комплекса:	данные отсутствуют
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

полное наименование должности		инициалы, фамилия

Здание
вид объекта недвижимости

Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 12

06.10.2026г. № КУВИ-001/2026-136200344	
Кадастровый номер:	46:29:102273:41

Сведения о включении объекта недвижимости в реестр объектов культурного наследия:	данные отсутствуют
Сведения о кадастровом инженере:	дата завершения кадастровых работ: 22.02.2011
Сведения о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции и (или) о признании жилого помещения, в том числе жилого дома, непригодным для проживания:	данные отсутствуют
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"
Особые отметки:	Сведения, необходимые для заполнения разделов: 2 - Сведения о зарегистрированных правах; 6 - Сведения о частях объекта недвижимости, отсутствуют.
Получатель выписки:	[redacted] действующий(ая) на основании документа "" Управление по государственной охране объектов культурного наследия Курской области

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43 Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027	инициалы, фамилия

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

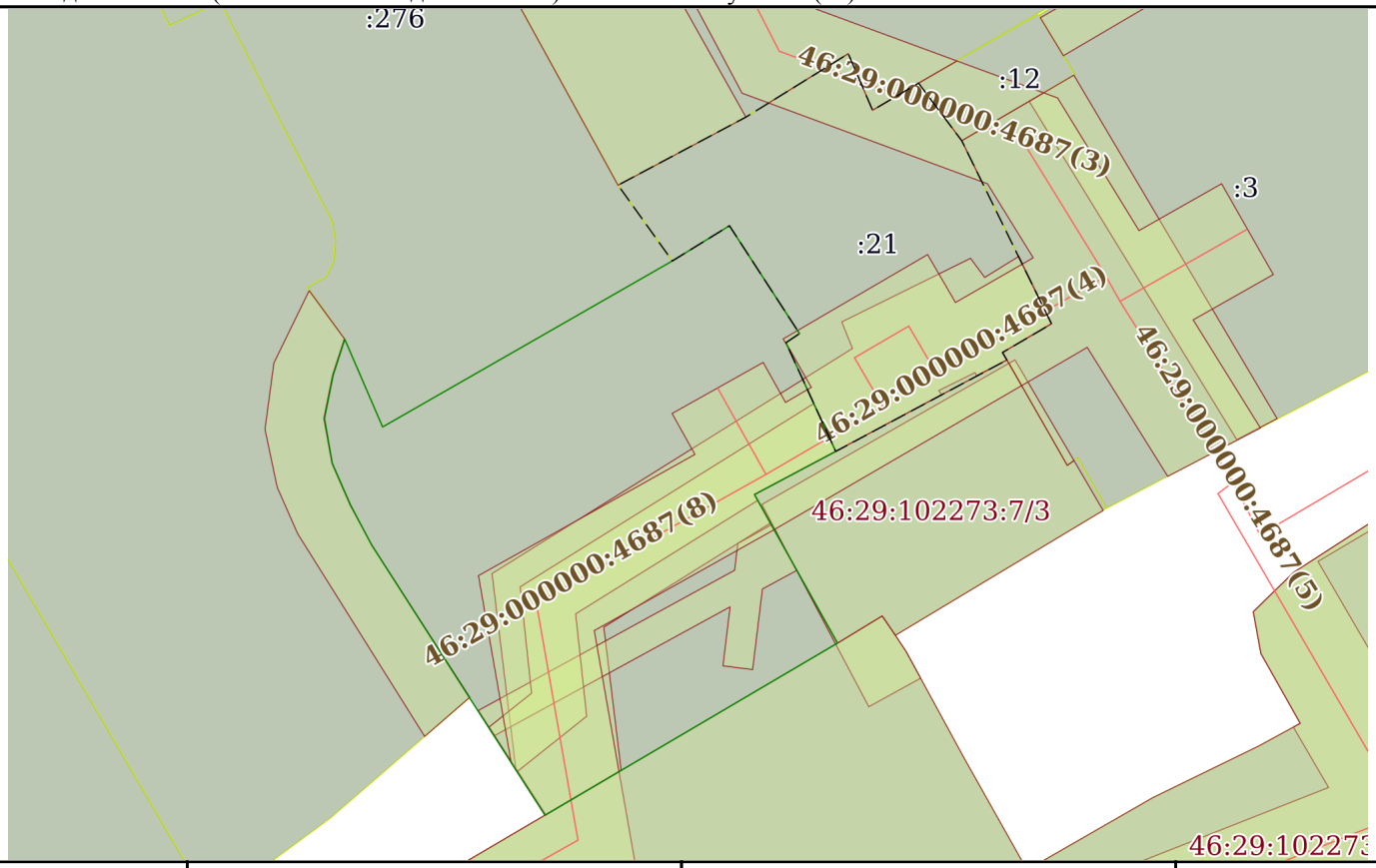
Описание местоположения объекта недвижимости

Здание
вид объекта недвижимости

Лист № 1 раздела 5	Всего листов раздела 5: 1	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 12

06.10.2026г. № КУВИ-001/2026-136200344	
Кадастровый номер:	46:29:102273:41

Схема расположения объекта недвижимости (части объекта недвижимости) на земельном участке(ах)



Масштаб 1:500	Условные обозначения:		

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

полное наименование должности		инициалы, фамилия

С595 Кур
А32.

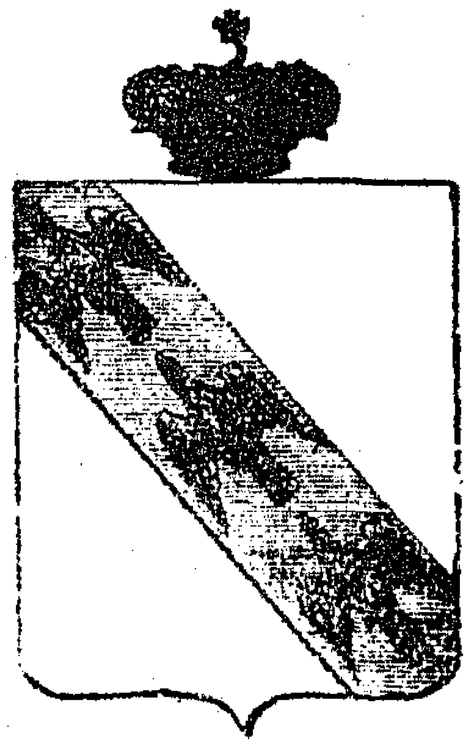
АДРЕСЪ-КАЛЕНДАРЬ,

ИЛИ

ОБЩІЙ ШТАТЪ

КУРСКОЙ ГУБЕРНІИ.

5710



КУРСКЪ.
ВЪ ТИПОГРАФІИ ГУБЕРНСКАГО ПРАВЛЕНІЯ.
1855.

Гос. Публичная

КУРСКІЙ

АДРЕСЪ-КАЛЕНДАРЬ

1916-Й ГОДЪ.

КУРСКЪ.
Электрическая Типо-Литографія Губернскаго Правленія.
1916.

62 5/25 60 8/43



КУРСКІЙ

АДРЕСЪ-КАЛЕНДАРЬ

ЦСКФ

ЦЕНТРАЛЬНОЕ СТАТИСТИЧЕСКОЕ УПРАВЛЕНИЕ
БИБЛИОТЕКА
№ 3456

1911 годъ.

ГОСУДАРСТВЕННАЯ
ПУБЛИЧНАЯ
ИСТОРИЧЕСКАЯ
БИБЛИОТЕКА РСФСР
30835 1987 год

30.532 15-3

КУРСКЪ.

Типо-Литографія Губернскаго Правленія

1911

АДМИНИСТРАТИВНО – ТЕРРИТОРИАЛЬНОЕ ДЕЛЕНИЕ И УЛИЦЫ ГОРОДА КУРСКА

СПРАВОЧНОЕ ИЗДАНИЕ

Изд. 2-е, исправленное и дополненное

КУРСК
2018

63.3(2-4Кус)
Б 90
1408210

Юрий БУГРОВ

УЛИЦЫ И ЛИЦА ГОРОДА КУРСКА



63.3(2Рос-4Курс)
И 90

”… История предков всегда любопытна для того, кто достоин иметь Отечество.”
Н.М Карамзин

ИСТОРИЯ УЛИЦ ГОРОДА КУРСКА

Б.1360617
Курская областная научная библиотека имени Н.Н. Асеева

г. Курск – 2000 г.

85.143(2)
П 37
Б.1436601

И.М. Плаксин, В.И. Склярук

Старый Курск

в акварелях И.И. Ликоренко



76.106(2Рс-4Курс)
С 43
Б. 1358985



Контракт от 28.09.2026 № 0744200000226007277

Услуги по проведению государственной историко-культурной экспертизы, обосновывающее принятие решения регионального органа охраны объектов культурного наследия о включении выявленных объектов культурного наследия, в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

г. Курск **28.09.2026**

Областное бюджетное учреждение культуры «Инспекция по охране и использованию объектов культурного наследия (памятников истории культуры) Курской области», именуемое в дальнейшем «Заказчик», в лице начальника Потанина Александра Юрьевича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и общество с ограниченной ответственностью «Бюро историко-культурной экспертизы», именуемый в дальнейшем «Исполнитель», в лице директора Мартынова Александра Фёдоровича, действующий на основании Устава, с другой стороны, далее совместно именуемые «Стороны», и каждый в отдельности «Сторона», в соответствии с Федеральным законом от 05.04.2013 № 44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд» (далее – Федеральный закон) заключили по итогам проведения электронного аукциона (протокол подведения итогов определения поставщика (подрядчика, исполнителя) от 17.09.2026 №ИЭА1) настоящий контракт (далее - Контракт) о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ КОНТРАКТА

1.1. Заказчик поручает, а Исполнитель принимает на себя обязательства оказать услуги по проведению государственной историко-культурной экспертизы, обосновывающее принятие решения регионального органа охраны объектов культурного наследия о включении выявленных объектов культурного наследия, в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, (далее – услуги), и сдать результат оказания услуг Заказчику, а Заказчик обязуется принять результат оказания услуг и оплатить его. Функциональные, технические, качественные, эксплуатационные характеристики Услуг, сроки, место и результат их оказания определены в Техническом задании - приложении № 1 к настоящему Контракту.

1.2. Услуги по настоящему Контракту должны оказываться в строгом соответствии с нормативными правовыми актами Российской Федерации, условиями настоящего Контракта, в том числе Техническим заданием (приложение № 1 к настоящему Контракту). Содержание, объем и результаты оказанных услуг должны соответствовать требованиям действующего законодательства, настоящему Контракту, Техническому заданию (приложение № 1 к настоящему Контракту).

1.3. Срок оказания услуг: с даты заключения Контракта до 01.12.2026.

1.4. Единицей измерения оказания Услуг признается условная единица. Объем оказания Услуг – 1 (одна) условная единица.

1.5. Идентификационный код закупки: **262463204334146320100100070007490244**.

2. ЦЕНА КОНТРАКТА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

2.1. Цена настоящего Контракта составляет 0000 (0000) рублей 00 копеек, *НДС не облагается в связи с применением УСН.*

2.2. Цена настоящего Контракта является твердой и не может изменяться в ходе исполнения настоящего Контракта, за исключением случаев, установленных настоящим Контрактом и (или) предусмотренных законодательством Российской Федерации.

2.3. Цена настоящего Контракта включает в себя все расходы, необходимые для исполнения обязательств по настоящему Контракту, в том числе уплаты налогов, сборов и других обязательных платежей, возможные расходы, понесенные при обеспечении гарантийных обязательств.

2.4. Источник финансирования: средства бюджетного учреждения.

2.5. Оплата по настоящему Контракту осуществляется в безналичном порядке путем перечисления денежных средств со счета Заказчика на счет Исполнителя, указанный в разделе 12 настоящего Контракта.

2.6. В случае изменения расчетного счета Исполнителя, он обязан в однодневный срок в письменной форме сообщить об этом Заказчику с указанием новых реквизитов расчетного счета. В противном случае все риски, связанные с перечислением Заказчиком денежных средств на указанный в настоящем Контракте счет Исполнителя, несет Исполнитель.

2.7. Заказчик обязуется единовременно оплатить оказанные услуги в срок, не превышающий 7 рабочих дней с даты подписания Заказчиком документа о приемке услуг в единой информационной системе в

сфере закупок (далее - единая информационная система). Авансовый платеж по настоящему Контракту не предусмотрен.

2.8. Датой оплаты услуг по настоящему Контракту является дата списания денежных средств со счета Заказчика.

2.9. Сумма, подлежащая уплате Заказчиком Исполнителю (юридическому лицу или физическому лицу, в том числе зарегистрированному в качестве индивидуального предпринимателя), уменьшается на размер налогов, сборов и иных обязательных платежей в бюджеты бюджетной системы Российской Федерации, связанных с оплатой Контракта, если в соответствии с законодательством Российской Федерации о налогах и сборах такие налоги, сборы и иные обязательные платежи подлежат уплате в бюджеты бюджетной системы Российской Федерации Заказчиком.

3. КАЧЕСТВО УСЛУГ И ГАРАНТИЙНЫЙ СРОК

3.1. Качество, результаты услуг должны соответствовать требованиям действующего законодательства, принятых в соответствии с ним нормативных документов и условиям Контракта.

3.2. Гарантийный срок на результат оказанных услуг не установлен.

3.3. Гарантии качества распространяются на все оказанные Исполнителем услуги.

3.4. В случае предъявления Заказчиком требования об устранении недостатков услуг, в том числе выявленных Заказчиком после подписания документа о приемке в единой информационной системе, Исполнитель обязан безвозмездно устранить недостатки в срок, указанный в таком требовании.

4. СРОКИ, УСЛОВИЯ ОКАЗАНИЯ УСЛУГ, ПРИЕМКА ОКАЗАННЫХ УСЛУГ

4.1. Исполнитель предоставляет Заказчику результат оказания услуг не позднее 01.12.2026.

4.2. Исполнитель в течение 1 рабочего дня по факту оказания услуг формирует с использованием единой информационной системы, подписывает усиленной электронной подписью лица, имеющего право действовать от имени Исполнителя, и размещает в единой информационной системе документ о приемке, содержащий информацию, указанную в части 13 статьи 94 Федерального закона.

4.3. К документу о приемке, предусмотренному пунктом 4.2 настоящего Контракта, прилагаются документы, которые считаются его неотъемлемой частью, в соответствии с пунктом 9 Приложения № 1 к Контракту. При этом в случае, если информация, содержащаяся в прилагаемых документах, не соответствует информации, содержащейся в документе о приемке, приоритет имеет предусмотренная в части 13 статьи 94 Федерального закона информация, содержащаяся в документе о приемке.

4.4. Документ о приемке, подписанный Исполнителем, не позднее одного часа с момента его размещения в единой информационной системе автоматически с использованием единой информационной системы направляется Заказчику. Датой поступления Заказчику документа о приемке, подписанного Исполнителем, считается дата размещения документа о приемке, предусмотренного пунктом 4.2 настоящего Контракта, в единой информационной системе в соответствии с часовой зоной, в которой расположен Заказчик.

4.5. В течение 7 (семи) дней, следующих за днем поступления документа о приемке, отчетных документов в соответствии с пунктом 4.4 Контракта, Заказчик проводит приемку оказанных услуг в части соответствия их объема и качества требованиям, установленным Контрактом и Техническим заданием, и осуществляет одно из следующих действий:

4.5.1. подписывает усиленной электронной подписью лица, имеющего право действовать от имени Заказчика и размещает в единой информационной системе документ о приемке;

4.5.2. формирует с использованием единой информационной системы, подписывает усиленной электронной подписью лица, имеющего право действовать от имени Заказчика, и размещает в единой информационной системе мотивированный отказ от подписания документа о приемке с указанием причин такого отказа.

4.6. Документ о приемке, мотивированный отказ от подписания документа о приемке не позднее одного часа с момента размещения в единой информационной системе направляются автоматически с использованием единой информационной системы Исполнителю. Датой поступления Исполнителю документа о приемке, мотивированного отказа от подписания документа о приемке считается дата размещения таких документов о приемке, мотивированного отказа в единой информационной системе в соответствии с часовой зоной, в которой расположен Исполнитель.

4.7. Заказчик вправе в мотивированном отказе от подписания документа о приемке установить Исполнителю срок для устранения недостатков.

4.8. В случае получения в соответствии с пунктом 4.6 Контракта мотивированного отказа от подписания документа о приемке Исполнитель вправе устранить причины, указанные в таком мотивированном отказе, и направить Заказчику документ о приемке в порядке, предусмотренном пунктом 4.2 Контакта.

4.9. Датой приемки оказанных услуг считается дата размещения в единой информационной системе документа о приемке, подписанного Заказчиком.
4.10. Внесение исправлений в документ о приемке осуществляется путем формирования, подписания усиленными электронными подписями лиц, имеющих право действовать от имени Исполнителя, Заказчика, и размещения в единой информационной системе исправленного документа о приемке.
4.11. Заказчик вправе не отказывать в приемке результатов оказанной услуги в случае выявления несоответствия этих результатов либо этих услуг условиям Контракта, если выявленное несоответствие не препятствует приемке этих результатов либо этих услуг и устранено Исполнителем.
4.12. Для проверки предоставленных Исполнителем результатов услуг, предусмотренных Контрактом, в части их соответствия условиям Контракта Заказчик обязан провести экспертизу. Экспертиза результатов оказания услуг, предусмотренных Контрактом, может проводиться Заказчиком своими силами или к ее проведению могут привлекаться эксперты, экспертные организации в случаях, предусмотренных Федеральным законом.

5. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

5.1. Заказчик обязан:
5.1.1. своевременно оплатить услуги Исполнителя в порядке, предусмотренным настоящим Контрактом;
5.1.2. создавать Исполнителю необходимые для исполнения настоящего Контракта условия;
5.1.3.предоставлять Исполнителю информацию, необходимую последнему для качественного и своевременного оказания услуг по настоящему Контракту;
5.1.4. требовать возмещения неустойки и (или) убытков, причиненных по вине Исполнителя;
5.1.5. принять решение об одностороннем отказе от исполнения Контракта в случае, если в ходе исполнения Контракта установлено, что Исполнитель не соответствует установленным документацией о закупке требованиям к участникам закупки или предоставил недостоверную информацию о своем соответствии таким требованиям, что позволило ему стать победителем определения Исполнителя.
5.1.6. выполнять иные обязанности, предусмотренные Контрактом.
5.2. Заказчик вправе:
5.2.1. досрочно принять и оплатить услуги в соответствии с условиями Контракта;
5.2.2. привлекать экспертов, экспертные организации для проверки соответствия качества оказываемых услуг требованиям, установленным Контрактом;
5.2.3. отказаться (полностью или частично) от оплаты оказываемых услуг, не соответствующих Техническому заданию;
5.2.4. контролировать процесс оказания Услуг в течение всего срока действия настоящего Контракта;
5.2.5. требовать устранения Исполнителем недостатков оказанных услуг;
5.2.6. удержать суммы неисполненных Исполнителем требований об уплате неустоек (штрафов, пеней), предъявленных Заказчиком, из суммы, подлежащей оплате Исполнителю.
5.2.7. осуществлять иные права, предусмотренные Контрактом и (или) законодательством Российской Федерации.
5.3. Исполнитель обязан:
5.3.1. выполнить обязательства, предусмотренные настоящим Контрактом и передать Заказчику результаты, в предусмотренный настоящим Контрактом срок;
5.3.2. безвозмездно и в разумные сроки устранять допущенные по его вине нарушения условий Контракта;
5.3.3. Исполнитель не вправе передавать информацию, полученную в результате исполнения обязательств по настоящему Контракту (документы, материалы) третьим лицам без письменного согласия Заказчика;
5.3.4. своевременно предоставлять достоверную информацию о ходе исполнения своих обязательств, в том числе о сложностях, возникающих при исполнении Контракта;
5.3.5. в случае привлечения Исполнителем третьих лиц для оказания услуг по настоящему Контракту Исполнитель несет ответственность за действия и результаты оказания услуг третьими лицами как за свои собственные;
5.3.6. выполнять иные обязанности, предусмотренные Контрактом.
5.4. Исполнитель вправе:
5.4.1. требовать приемки услуг в объеме, порядке, сроки и на условиях, предусмотренных Контрактом;
5.4.2. требовать от Заказчика своевременной и полной оплаты оказанных услуг в соответствии с настоящим Контрактом;
5.4.3. по согласованию с Заказчиком досрочно оказать услуги;

5.4.4. по согласованию с Заказчиком привлекать соисполнителя, за действия которых несет полную ответственность, как за свои собственные;
5.4.5. в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения соисполнителем обязательств, предусмотренных настоящим Контрактом, заключенным с Исполнителем, осуществлять замену соисполнителя, с которым ранее был заключен настоящий Контракт, на другого соисполнителя. осуществлять иные права, предусмотренные настоящим Контрактом и (или) законодательством Российской Федерации;
5.4.6. осуществлять иные права, предусмотренные Контрактом и (или) законодательством Российской Федерации.
5.4.7. для выполнения работ (оказания услуг), по которым наличие разрешительных документов является обязательным, Исполнитель выполняет их самостоятельно при наличии таких документов или привлекает третьих лиц, имеющих соответствующие документы.

6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

6.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения своих обязательств по настоящему контракту, Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.
6.2. В случае просрочки исполнения Исполнителем обязательств (в том числе гарантийного обязательства), предусмотренных Контрактом, а также в иных случаях неисполнения или ненадлежащего исполнения Исполнителем обязательств, предусмотренных контрактом, Заказчик направляет Исполнителю требование об уплате неустоек (штрафов, пеней).
6.3. Пеня начисляется за каждый день просрочки исполнения Исполнителем обязательства, предусмотренного Контрактом, начиная со дня, следующего после дня истечения установленного Контрактом срока исполнения обязательства, и устанавливается Контрактом в размере одной трехсотой действующей на дату уплаты пени ключевой ставки Центрального банка Российской Федерации от цены контракта(отдельного этапа исполнения контракта), уменьшенной на сумму, пропорциональную объему обязательств, предусмотренных контрактом (соответствующим отдельным этапом исполнения контракта) и фактически исполненных Исполнителем, за исключением случаев, если законодательством Российской Федерации установлен иной порядок начисления пени.
6.4. Штрафы начисляются за неисполнение или ненадлежащее исполнение Исполнителем обязательств, предусмотренных контрактом, за исключением просрочки исполнения Исполнителем обязательств (в том числе гарантийного обязательства), предусмотренных контрактом.

Размер штрафа устанавливается Контрактом в порядке, установленном пунктами 3-9 Правил определения размера штрафа, начисляемого в случае ненадлежащего исполнения заказчиком, неисполнения или ненадлежащего исполнения Исполнителем обязательств, предусмотренных контрактом (за исключением просрочки исполнения обязательств Заказчиком, Исполнителем, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 30.08.2017 № 1042 (далее – Правила) (за исключением случая, если законодательством РФ установлен иной порядок начисления штрафа, чем порядок, предусмотренный настоящими Правилами, размер такого штрафа и порядок его начисления устанавливается контрактом в соответствии с законодательством РФ) и рассчитывается как процент цены контракта, или в случае, если контрактом предусмотрены этапы исполнения контракта, как процент этапа исполнения контракта.

6.5. За каждый факт неисполнения или ненадлежащего исполнения Исполнителем обязательств, предусмотренных контрактом, за исключением просрочки исполнения обязательств (в том числе гарантийного обязательства), предусмотренных контрактом, размер штрафа устанавливается в следующем порядке (за исключением случаев, предусмотренных пунктами 4 - 8 Правил):

а) 10 процентов цены контракта (этапа) в случае, если цена контракта (этапа) не превышает 3 млн. рублей;

б) 5 процентов цены контракта (этапа) в случае, если цена контракта (этапа) составляет от 3 млн. рублей до 50 млн. рублей (включительно);

в) 1 процент цены контракта (этапа) в случае, если цена контракта (этапа) составляет от 50 млн. рублей до 100 млн. рублей (включительно);

г) 0,5 процента цены контракта (этапа) в случае, если цена контракта (этапа) составляет от 100 млн. рублей до 500 млн. рублей (включительно);

д) 0,4 процента цены контракта (этапа) в случае, если цена контракта (этапа) составляет от 500 млн. рублей до 1 млрд. рублей (включительно);

е) 0,3 процента цены контракта (этапа) в случае, если цена контракта (этапа) составляет от 1 млрд. рублей до 2 млрд. рублей (включительно);

ж) 0,25 процента цены контракта (этапа) в случае, если цена контракта (этапа) составляет от 2 млрд. рублей до 5 млрд. рублей (включительно);

з) 0,2 процента цены контракта (этапа) в случае, если цена контракта (этапа) составляет от 5 млрд. рублей до 10 млрд. рублей (включительно);

и) 0,1 процента цены контракта (этапа) в случае, если цена контракта (этапа) превышает 10 млрд. рублей.

6.6. За каждый факт неисполнения или ненадлежащего исполнения Исполнителем обязательств, предусмотренных контрактом, заключенным по результатам определения Исполнителя в соответствии с пунктом 1 части 1 статьи 30 Федерального закона «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд» (далее - Федеральный закон), за исключением просрочки исполнения обязательств (в том числе гарантийного обязательства), предусмотренных контрактом, размер штрафа устанавливается в размере 1 процента цены контракта (этапа), но не более 5 тысяч рублей и не менее 1 тысячи рублей:

6.7. За каждый факт неисполнения или ненадлежащего исполнения Исполнителем обязательств, предусмотренных контрактом, заключенным с победителем закупки (или с иным участником закупки в случаях, установленных Федеральным законом), предложившим наиболее высокую цену за право заключения контракта, размер штрафа рассчитывается в порядке, установленном Правилами, за исключением просрочки исполнения обязательств (в том числе гарантийного обязательства), предусмотренных контрактом, и устанавливается в следующем порядке:

а) в случае, если цена контракта не превышает начальную (максимальную) цену контракта:
10 процентов начальной (максимальной) цены контракта в случае, если начальная (максимальная) цена контракта не превышает 3 млн. рублей;

5 процентов начальной (максимальной) цены контракта в случае, если начальная (максимальная) цена контракта составляет от 3 млн. рублей до 50 млн. рублей (включительно);

1 процент начальной (максимальной) цены контракта в случае, если начальная (максимальная) цена контракта составляет от 50 млн. рублей до 100 млн. рублей (включительно).

б) в случае, если цена контракта превышает начальную (максимальную) цену контракта:

10 процентов цены контракта, если цена контракта не превышает 3 млн. рублей;

5 процентов цены контракта, если цена контракта составляет от 3 млн. рублей до 50 млн. рублей (включительно);

1 процент цены контракта, если цена контракта составляет от 50 млн. рублей до 100 млн. рублей (включительно).

6.8. За каждый факт неисполнения или ненадлежащего исполнения Исполнителем обязательства, предусмотренного контрактом, которое не имеет стоимостного выражения, размер штрафа устанавливается (при наличии в контракте таких обязательств) в следующем порядке:

а) 1000 рублей, если цена контракта не превышает 3 млн. рублей;

б) 5000 рублей, если цена контракта составляет от 3 млн. рублей до 50 млн. рублей (включительно);

в) 10000 рублей, если цена контракта составляет от 50 млн. рублей до 100 млн. рублей (включительно);

г) 100000 рублей, если цена контракта превышает 100 млн. рублей.

6.9. В случае если в соответствии с частью 6 статьи 30 Федерального закона контрактом предусмотрено условие о гражданско-правовой ответственности Исполнителей за неисполнение условия о привлечении к исполнению контракта субподрядчиков, соисполнителей из числа субъектов малого предпринимательства, социально ориентированных некоммерческих организаций в виде штрафа, штраф устанавливается в размере 5 процентов объема такого привлечения, установленного Контрактом.

6.10. Общая сумма начисленных штрафов за ненадлежащее исполнение Исполнителем обязательств, предусмотренных контрактом, не может превышать цену контракта.

6.11. Исполнитель освобождается от уплаты неустойки (штрафа, пени), если докажет, что неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательства, предусмотренного контрактом, произошла вследствие непреодолимой силы или по вине Заказчика.

6.12. В случае просрочки исполнения Исполнителем обязательств, предусмотренных настоящим контрактом, а также неисполнение или ненадлежащее исполнение Исполнителем предусмотренных

контрактом обязательств, Заказчик вправе в одностороннем порядке уменьшить подлежащую оплате сумму за поставленный товар на сумму начисленной неустойки (штрафов, пеней).

6.13. В случае просрочки исполнения Заказчиком обязательств, предусмотренных контрактом, а также в иных случаях неисполнения или ненадлежащего исполнения Заказчиком обязательств, предусмотренных контрактом, Исполнитель вправе потребовать уплаты неустоек (штрафов, пеней).

6.14. Пеня начисляется за каждый день просрочки Заказчиком исполнения обязательства, предусмотренного контрактом, начиная со дня, следующего после дня истечения установленного контрактом срока исполнения обязательства. Такая пеня устанавливается в размере одной трехсотой действующей на дату уплаты пени ключевой ставки Центрального банка Российской Федерации от не уплаченной в срок суммы.

6.15. Штрафы начисляются за ненадлежащее исполнение Заказчиком обязательств, предусмотренных контрактом, за исключением просрочки исполнения обязательств, предусмотренных контрактом. Размер штрафа устанавливается в соответствии с Правилами.

6.16. За каждый факт неисполнения Заказчиком обязательств, предусмотренных контрактом, за исключением просрочки исполнения обязательств, предусмотренных контрактом, размер штрафа устанавливается в следующем порядке:

а) 1000 рублей, если цена контракта не превышает 3 млн. рублей (включительно);

б) 5000 рублей, если цена контракта составляет от 3 млн. рублей до 50 млн. рублей (включительно);

в) 10000 рублей, если цена контракта составляет от 50 млн. рублей до 100 млн. рублей (включительно);

г) 100000 рублей, если цена контракта превышает 100 млн. рублей.

6.17. Общая сумма начисленных штрафов за ненадлежащее исполнение Заказчиком обязательств, предусмотренных контрактом, не может превышать цену контракта.

6.18. Заказчик освобождается от уплаты неустойки (штрафа, пени), если докажет, что неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательства, предусмотренного контрактом, произошла вследствие непреодолимой силы или по вине Исполнителя.

6.19. Применение штрафных санкций не освобождает Стороны от выполнения принятых обязательств по настоящему контракту**.**

7. ОБЕСПЕЧЕНИЕ ИСПОЛНЕНИЯ КОНТРАКТА

7.1. Обеспечение исполнения настоящего Контракта предусмотрено для обеспечения исполнения Исполнителем его обязательств по настоящему Контракту, в том числе исполнение таких обязательств, как оказание услуг надлежащего качества, соблюдение сроков оказания услуг, оплата неустоек (штрафов, пеней) за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему Контракту, возмещение убытков, понесенных Заказчиком в связи с неисполнением или ненадлежащим исполнением Исполнителем своих обязательств по настоящему Контракту, возмещение ущерба.

Исполнение настоящего Контракта может обеспечиваться предоставлением независимой гарантии, соответствующей требованиям статьи 45 Федерального закона, или внесением денежных средств на указанный Заказчиком счет, на котором в соответствии с законодательством Российской Федерации учитываются операции со средствами, поступающими Заказчику.

Способ обеспечения исполнения настоящего Контракта, срок действия независимой гарантии определяются в соответствии с требованиями Федерального закона участником закупки, с которым заключается настоящий Контракт, самостоятельно.

Настоящий Контракт заключается после предоставления участником закупки, с которым заключается настоящий Контракт, обеспечения исполнения настоящего Контракта в соответствии с Федеральным законом.

7.2. Обеспечение исполнения настоящего Контракта составляет 10% от цены, по которой в соответствии Законом заключается Контракт и предоставляется на **сумму 0000 руб. 00** коп.

7.3. В случае, если предложенные в заявке участника закупки цена услуги снижена на двадцать пять и более процентов по отношению к начальной (максимальной) цене настоящего Контракта, участник закупки, с которым заключается настоящий Контракт, предоставляет обеспечение исполнения настоящего Контракта с учетом положений статьи 37 Федерального закона.

Если при проведении конкурса или аукциона начальная (максимальная) цена контракта составляет пятнадцать миллионов рублей и менее и участником закупки, с которым заключается контракт, предложена цена контракта, которая на двадцать пять и более процентов ниже начальной

(максимальной) цены контракта, либо предложена сумма цен единиц товара, работы, услуги, которая на двадцать пять и более процентов ниже начальной суммы цен указанных единиц, контракт заключается только после предоставления таким участником обеспечения исполнения контракта **(если требование обеспечения исполнения контракта установлено в соответствии со статьей 96 настоящего Федерального закона)** в размере, указанном в части 1 настоящей статьи, или информации, подтверждающей добросовестность такого участника в соответствии с частью 3 настоящей статьи, с одновременным предоставлением таким участником обеспечения исполнения контракта в размере обеспечения исполнения контракта, указанном в извещении об осуществлении закупки, приглашении, документации о закупке (в случае, если настоящим Федеральным законом предусмотрена документация о закупке).

К информации, подтверждающей добросовестность участника закупки, относится информация, содержащаяся в реестре контрактов, заключенных заказчиками, и подтверждающая исполнение таким участником в течение трех лет до даты подачи заявки на участие в конкурсе или аукционе трех контрактов (с учетом правопреемства), исполненных без применения к такому участнику неустоек (штрафов, пеней). При этом цена одного из таких контрактов должна составлять не менее чем двадцать процентов начальной (максимальной) цены контракта, указанной **в извещении об осуществлении закупки и документации о закупке (в случае, если настоящим Федеральным законом предусмотрена документация о закупке)**.

7.4. В случае предоставления обеспечения исполнения настоящего Контракта путём внесения денежных средств на счет Заказчика, денежные средства перечисляются по следующим реквизитам:

Заказчик: ОБУК «Инспекция по охране и использованию объектов культурного наследия (памятников истории культуры) Курской области»
Почтовый адрес: 305000, г. Курск, Красная площадь, 6, каб.70
ИНН/КПП 4632043341/463201001
БИК 012202102
ОКЦ №1 ВВГУ Банка России //УФК по Нижегородской области г. Нижний Новгород
Номер корр счета : 40102810745370000024
Номер счета получателя платежа: 03224643380000003200
Министерство финансов и бюджетного контроля
Курской области (л/сч получателя платежа 802Ж9971000)

7.5. В случае, если Исполнителем в качестве способа обеспечения исполнения настоящего Контракта выбрано предоставление независимой гарантии, то предоставляемая Заказчику независимая гарантия должна быть безотзывной и должна содержать:

1) сумму независимой гарантии, подлежащую уплате гарантом заказчику в установленных статьей 44 настоящего Федерального закона случаях для предъявления требования об уплате денежной суммы по независимой гарантии, предоставленной для обеспечения заявки на участие в закупке, или сумму независимой гарантии, подлежащую уплате гарантом заказчику в случае ненадлежащего исполнения обязательств принципалом в соответствии со статьей 96 настоящего Федерального закона, а также идентификационный код закупки, при осуществлении которой предоставляется такая независимая гарантия;

2) обязательства принципала, надлежащее исполнение которых обеспечивается независимой гарантией;

3) обязанность гаранта в случае просрочки исполнения обязательств по независимой гарантии, требование об уплате денежной суммы по которой соответствует условиям такой независимой гарантии и предъявлено заказчиком до окончания срока ее действия, за каждый день просрочки уплатить заказчику неустойку в размере 0,1 процента денежной суммы, подлежащей уплате по такой независимой гарантии;

4) условие, согласно которому исполнением обязательств гаранта по независимой гарантии является фактическое поступление денежных сумм на счет, на котором в соответствии с законодательством Российской Федерации учитываются операции со средствами, поступающими Заказчику;

5) срок действия независимой гарантии;

6) отлагательное условие, предусматривающее заключение Контракта предоставления независимой гарантии по обязательствам принципала, возникшим из Контракта при его заключении, в случае предоставления независимой гарантии в качестве обеспечения исполнения Контракта;

7) установленный Правительством Российской Федерации перечень документов, предоставляемых

Заказчиком гаранту одновременно с требованием об осуществлении уплаты денежной суммы по независимой гарантии.

Срок действия независимой гарантии должен превышать предусмотренный настоящим Контрактом срок исполнения обязательств, которые должны быть обеспечены такой независимой гарантией, не менее чем на один месяц, в том числе в случае его изменения в соответствии со статьей 95 Федерального закона.

В независимую гарантию включается условие об обязанности гаранта уплатить заказчику (бенефициару) денежную сумму по независимой гарантии не позднее десяти рабочих дней со дня, следующего за днем получения гарантом требования заказчика (бенефициара), соответствующего условиям такой независимой гарантии, при отсутствии предусмотренных Гражданским кодексом Российской Федерации оснований для отказа в удовлетворении этого требования.

7.6. В ходе исполнения настоящего Контракта Исполнитель вправе изменить способ обеспечения исполнения настоящего Контракта и (или) предоставить Заказчику взамен ранее предоставленного обеспечения исполнения настоящего Контракта новое обеспечение исполнения настоящего Контракта, размер которого может быть уменьшен в порядке и случаях, которые предусмотрены частями 7.2 и 7.3 статьи 96 Федерального закона.

7.7. Требования об обеспечении исполнения настоящего Контракта, включая положения о предоставлении такого обеспечения с учетом положений статьи 37 настоящего Федерального закона, не применяются в случае заключения настоящего Контракта с участником закупки, который является казенным учреждением.

7.8. Участник закупки, с которым заключается настоящий Контракт по результатам определения Исполнителя в соответствии с пунктом 1 части 1 статьи 30 Федерального закона, освобождается от предоставления обеспечения исполнения настоящего Контракта, в том числе с учетом положений статьи 37 Федерального закона, в случае предоставления таким участником закупки информации, содержащейся

в реестре контрактов, заключенных заказчиками, и подтверждающей исполнение таким участником (без учета правопреемства) в течение трех лет до даты подачи заявки на участие в закупке трех контрактов, исполненных без применения к такому участнику неустоек (штрафов, пеней). Такая информация представляется участником закупки до заключения настоящего Контракта в случаях, установленных Федеральным законом для предоставления обеспечения исполнения контракта. При этом сумма цен таких контрактов должна составлять не менее начальной (максимальной) цены контракта, указанной в извещении об осуществлении закупки и документации о закупке.

7.9. В случае надлежащего исполнения Исполнителем обязательств по настоящему Контракту Заказчик возвращает Исполнителю денежные средства, перечисленные в качестве обеспечения исполнения настоящего Контракта в срок, не превышающий 15 календарных дней, с даты исполнения Исполнителем обязательств, предусмотренных настоящим Контрактом.

7.10. Все затраты, связанные с заключением и оформлением договоров и иных документов по обеспечению исполнения настоящего Контракта, несет Исполнитель.

В случае отзыва в соответствии с законодательством Российской Федерации у банка, предоставившего независимую гарантию в качестве обеспечения исполнения контракта, лицензии на осуществление банковских операций Исполнитель обязан предоставить новое обеспечение исполнения контракта не позднее одного месяца со дня надлежащего уведомления заказчиком поставщика (подрядчика, исполнителя) о необходимости предоставить соответствующее обеспечение. Размер такого обеспечения может быть уменьшен в порядке и случаях, которые предусмотрены частями 7, 7.1, 7.2 и 7.3 статьи 96 настоящего Закона. За каждый день просрочки исполнения поставщиком (подрядчиком, исполнителем) обязательства, предусмотренного настоящей частью, начисляется пеня в размере, определенном в порядке, установленном в соответствии с частью 7 статьи 34 Закона.

8. ИЗМЕНЕНИЕ И РАСТОРЖЕНИЕ КОНТРАКТА

8.1. Изменение условий настоящего Контракта при его исполнении не допускается, за исключением случаев, предусмотренных статьей 95 Федерального закона.

8.2. Расторжение настоящего Контракта допускается по соглашению Сторон, по решению суда или в связи с односторонним отказом Стороны от исполнения настоящего Контракта в соответствии с гражданским законодательством Российской Федерации в порядке, предусмотренном частями 9 – 23 статьи 95 Федерального закона.

8.3. Заказчик вправе принять решение об одностороннем отказе от исполнения Контракта в случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации, а также в случае неисполнения, просрочки исполнения, либо ненадлежащего исполнения Подрядчиком условий Контракта, в том числе:
- в случае нарушения Исполнителем срока оказания услуг, указанного в пункте 1.3. настоящего контракта, более чем на 5 (пять) рабочих дней;
- в случае оказания Исполнителем услуг ненадлежащего качества;
- в случае установления факта проведения ликвидации Исполнителя - юридического лица или наличия решения арбитражного суда о признании Исполнителя банкротом и открытии в отношении него конкурсного производства;
- в случае неустранения Исполнителем недостатков, выявленных в ходе исполнения Контракта, или невозможности их устранения;
- по основаниям, предусмотренным ст. 451 Гражданского кодекса Российской Федерации;
- по иным основаниям, предусмотренным действующим законодательством Российской Федерации.

9. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ

9.1. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть из настоящего Контракта между Сторонами, будут разрешаться путем переговоров, в том числе в претензионном порядке.
9.2. В случае обмена документами (претензионными письмами) при применении мер ответственности и совершении иных действий в связи с нарушением Стороной условий настоящего Контракта, такой обмен осуществляется с использованием единой информационной системы путем направления электронных уведомлений. Такие уведомления формируются с использованием единой информационной системы, подписываются усиленной электронной подписью лица, имеющего право действовать от имени Заказчика, Исполнителя, и размещаются в единой информационной системе без размещения на официальном сайте.
9.3. При получении претензионного письма Стороной настоящего Контракта, она в течение 10 (десяти) календарных дней удовлетворяет заявленные в претензии законные требования или дает письменный мотивированный ответ другой Стороне, направляемый в соответствии с пунктом 9.2 настоящего Контракта.
9.4. Неполучение ответа на претензию в установленный настоящим Контрактом срок рассматривается как отказ в удовлетворении претензии.
9.5. При неурегулировании Сторонами спора в досудебном порядке, спор разрешается в судебном порядке в Арбитражном суде Курской области.

10. ОБСТОЯТЕЛЬСТВА НЕПРЕОДОЛИМОЙ СИЛЫ

10.1. Стороны не несут ответственность за полное или частичное неисполнение предусмотренных Контрактом обязательств, если такое неисполнение связано с обстоятельствами непреодолимой силы.
10.2. В случае если надлежащее исполнение Стороной предусмотренных Контрактом обязательств оказалось невозможным вследствие обстоятельств непреодолимой силы, такая Сторона не позднее 3 (трех) дней с момента их наступления в письменной форме извещает другую Сторону с приложением документов, удостоверяющих факт наступления указанных обстоятельств.
10.3. В случае возникновения обстоятельств непреодолимой силы Стороны вправе расторгнуть Контракт, и в этом случае ни одна из Сторон не вправе требовать возмещения убытков.
10.4. Подтверждением наличия обстоятельств непреодолимой силы и их продолжительности является письменное свидетельство уполномоченных органов или уполномоченных организаций.

11. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

11.1. Настоящий Контракт вступает в силу с момента подписания и действует до 25.12.2026 года.
11.2. Внесение изменений и дополнений, не противоречащих законодательству Российской Федерации, в условия Контракта, осуществляется путем заключения Сторонами в письменной форме дополнительных соглашений к Контракту, которые являются его неотъемлемой частью.
11.3. Стороны обязаны сохранять конфиденциальность информации, полученной в ходе исполнения настоящего Контракта.
11.4. Если иное не предусмотрено законом, заявления, уведомления, извещения, требования или иные юридически значимые сообщения, с которыми закон или настоящий Контракт связывают наступление гражданско-правовых последствий для другого лица, влекут для этого лица такие последствия с момента доставки соответствующего сообщения ему или его представителю.

Сообщение считается доставленным и в тех случаях, когда оно поступило лицу, которому оно направлено (адресату), но по обстоятельствам, зависящим от него, не было ему вручено или адресат не ознакомился с ним.

11.5. Настоящий Контракт составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон.

11.6. Приложение:

1) «Техническое задание» - Приложение № 1

к настоящему Контракту являются его неотъемлемой частью.

12. РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

Заказчик

Заказчик: ОБУК «Инспекция по охране и использованию объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) Курской области»
Юр.адрес: 305000, г. Курск, Красная площадь, 8.
ИНН/КПП 4632043341/463201001
БИК 012202102
ОКЦ №1 ВВГУ Банка России//УФК по Нижегородской области, г. Нижний Новгород
ЕКС: 40102810745370000024
к/с 03224643380000003200
Министерство финансов и бюджетного контроля Курской области (л/сч 802Ж9971000)
Тел.: 8(4712) 51-15-96

Начальник

_____/А.Ю.Потанин/
МП

Исполнитель

Исполнитель: ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "БЮРО ИСТОРИКО-КУЛЬТУРНОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ"
ИНН: 3700037259, КПП: 370001001
Юр. адрес: 153038, ИВАНОВСКАЯ ОБЛАСТЬ, г.о. ИВАНОВО, Г. ИВАНОВО, УЛ. 2-Я СТРЕМЕННАЯ, Д. 3
СКРЫТО
расчетный счет 40702810420000294725
в ООО "Банк Точка", г. Москва
БИК 044525104
к/с 30101810745374525104
ОКПО 88944697
ОКТМО 24701000001

Директор

_____ / А.Ф. Мартынов/
МП

Приложение № 1
к Контракту
услуги по проведению государственной
историко-культурной экспертизы,
обосновывающее принятие решения
регионального органа охраны объектов
культурного наследия о включении
выявленных объектов культурного наследия,
в Единый государственный реестр
объектов культурного наследия
(памятников истории и культуры)
народов Российской Федерации

от ___ _____ 2026 г. № 0744200000226007277

Техническое задание

(ОПИСАНИЕ ОБЪЕКТА ЗАКУПКИ)

Услуги по проведению государственной историко-культурной экспертизы, обосновывающее принятие решения регионального органа охраны объектов культурного наследия о включении выявленных объектов культурного наследия, в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

1. Наименование, местонахождение объекта: выявленные объекты культурного наследия согласно приложения № 1 к настоящему описанию объекта закупки. ОКПД 2: 74.90.20.150

2. Заказчик: Областное бюджетное учреждение культуры «Инспекция по охране и использованию объектов культурного наследия (памятников истории культуры) Курской области»

3. Срок оказания услуг: с момента заключения контракта до 01.12.2026 года включительно.

4. Исполнитель:

- физические лица, обладающие действующим статусом аттестованного эксперта, подтверждённым копией приказа Министерства культуры Российской Федерации, выданной эксперту указанным Министерством, с обязательным указанием объектов экспертизы – «выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения таких объектов в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» и «документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр» (в соответствии с п. 27 раздела III Приказа Министерства культуры Российской Федерации от 01.04.2025 № 582 «Об установлении Порядка аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы, приостановления и лишения аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы, включающего в себя в том числе требования к кандидатам на получение статуса эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы», срок действия аттестации эксперта составляет 3 (три) года);

- юридические лица, в трудовых отношениях с которыми состоят не менее 3-х (три) физических лиц, обладающих действующим статусом аттестованного эксперта, подтверждённым копией приказа Министерства культуры Российской Федерации, выданной эксперту указанным Министерством, с обязательным указанием объектов экспертизы – «выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения таких объектов в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» и «документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр» (в соответствии с п. 27 раздела III Приказа Министерства культуры Российской Федерации от 01.04.2025 № 582 «Об установлении Порядка аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы, приостановления и лишения аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы, включающего в себя в том числе требования к кандидатам на получение статуса эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы», срок действия аттестации эксперта составляет 3 (три) года). А также копии трудовых договоров и (или) приказов о приеме на работу и (или) трудовых книжек и (или) штатного расписания и (или) иных документов, подтверждающих наличие в штате участника закупки 3 (трех) экспертов.

5. Основания для оказания услуг: Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»,

Постановление Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе», Закон Курской области от 29.12.2005 № 120-ЗКО «Об объектах культурного наследия Курской области».

6. Цель оказания услуг:

-проведение государственной историко-культурной экспертизы, необходимой для обоснования целесообразности включения выявленных объектов культурного наследия в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее – реестр), уточнения сведений о выявленных объектах культурного наследия в части уточнения наименования объекта культурного наследия, даты создания объекта культурного наследия, дат основных изменений (перестроек) объекта культурного наследия и (или) дат связанных с ним исторических событий, определение вида и категории историко-культурного значения объектов культурного наследия, а также обоснования границ территории объектов и предмета охраны объектов, либо обоснование нецелесообразности включения объектов в реестр;

-подготовка всех необходимых материалов (фотофиксации существующего состояния объектов, проекта предмета охраны в текстовой, графической и табличной формах с отображением основных предлагаемых к охране элементов, проекта границ территории объектов культурного наследия, а также перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, установленной для ведения Единого государственного реестра недвижимости, в случае отнесения объекта к объектам культурного наследия).

7. Основные виды и объем оказываемых услуг:

7.1. Исследования, сбор и подготовка сведений о выявленных объектах культурного наследия:

- сбор и подготовка сведений о выявленных объектах культурного наследия;
- сбор сведений о территории выявленных объектов культурного наследия.

7.2. Анализ и обработка полученных данных о выявленных объектах культурного наследия, подготовка исторической справки с указанием библиографического материала, сбор и подготовка сведений о возникновении выявленных объектов культурного наследия (автор, строитель, заказчик, история создания), их изменениях, перестройках, связанных с объектами, историческими событиями, а также проведенных работах по их сохранению.

7.3. Подготовка архитектурного описания текущего состояния объектов.

7.4. Проведение фотофиксации с отражением точек съемки на схеме ситуационного плана (рекомендуемое разрешение 300dpi), подготовка фотографий выявленных объектов культурного наследия.

7.5. Проведение натурных исследований и подготовка историко-культурного опорного планов территории объектов.

Графические материалы историко-культурного опорных планов включают:

1) схемы хронологических характеристик элементов планировочной и объемно-пространственной структуры территорий;

2) схемы действующего охранного статуса территории и застройки;

4) схемы историко-культурной ценности и сохранности планировочной, объемно-пространственной и ландшафтной структуры территорий.

7.6. Подготовка и обработка информационно-архивных данных и проведение государственых историко-культурных экспертиз с составлением заключений (актов) государственной историко-культурной экспертизы в соответствии с шаблоном акта ГИКЭ, направленным органам государственной власти субъектов Российской Федерации в области сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия письмом Министерства культуры Российской Федерации от 31.01.2024 № 1191-12-02@.

Подготовка информационно-архивных данных для проведения государственных историко-культурной экспертизы, обосновывающих целесообразность включения объектов в единый государственный реестр объектов культурного наследия согласно Положению о государственной историко-культурной экспертизе, включает в себя:

а) материаллы, содержащеи информацию о ценности объектов с точки зрения истории, археологии, архитектуры, градостроительства, искусства, науки и техники, эстетики, этнологии или антропологии, социальной культуры;

б) фотографические изображения объектов на момент заключения договора на проведение экспертизы;

в) копии актов технического состояния объектов культурного наследия (при наличии);

г) копии решений органа государственной власти об утверждении границ территории выявленных объектов культурного наследия и правового режима земельных участков в указанных границах (при наличии);

д) копия документов, удостоверяющих право на выявленные объект ыкультурного наследия и (или) земельные участки в границах их территории (при их наличии);

е) сведения о выявленных объектах культурного наследия и о земельных участках в границах их территории, внесенные в Единый государственный реестр недвижимости (копии соответствующих выписок, паспортов, планов территории и справок) (при их наличии).

В случае отсутствия обозначенных документов и материалов у регионального органа охраны объектов культурного наследия и Заказчика их подготовка осуществляется Исполнителем самостоятельно.

В случае необходимости, иных документов для принятия решения в заключении (акте) государственной историко-культурной экспертизы Исполнитель принимает решение о возможности их использования в соответствии с законодательством Российской Федерации.

7.7. Исполнитель самостоятельно выполняет следующие работы:

- определение категории историко-культурного значения, наименование, вид объекта, современный адрес и пообъектный состав (при его наличии), время создания объекта или дата связанного с ним исторического события;

- описание особенностей объекта, являющихся основаниями для включения его в реестр и подлежащих обязательному сохранению (предмет охраны объекта) с составлением записки по историко-культурному обследованию.

- составление карты (схемы) проекта предмета охраны с обозначением объектов и территорий, подлежащих охране в качестве элементов предмета охраны достопримечательного места

Проект предмета охраны объектов культурного наследия разрабатывается в соответствии с Приказом Минкультуры России от 13.01.2016 № 28 «Об утверждении Порядка определения предмета охраны объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в соответствии со статьей 64 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

Проект предмета охраны оформляется в текстовой и табличной формах (рис. 1) с отображением основных предлагаемых к охране элементов. Материалы фотофиксации должны обеспечивать отражение предлагаемых к экспертизе предметов охраны, в том числе внешний вид здания и интерьеры.

№ п/п	Предмет охраны	Фотофиксация основных элементов/графические материалы
1	2	3

Рис. 1 Табличная форма предмета охраны с отображением основных предлагаемых к охране элементов, схем-планов с указанием ценных элементов.

- разработка проекта границ территории объекта, представляющего собой документацию в графической в виде карт (схем) и текстовой форме, а также включающего материалы по их обоснованию и утверждению.

Проекты границ территории объектов культурного наследия разрабатывается в соответствии с Приказом Минкультуры России от 04.06.2015 № 1745 «Об утверждении требований к составлению проектов границ территорий объектов культурного наследия».

Материалы по обоснованию проектов границ территории объектов культурного наследия формируются по результатам проведенных историко-культурных исследований и включают:

1) материалы ранее разработанных проектов границ территорий объекта культурного наследия, в отношении которого проведены историко-культурные исследования;

2) сведения об объектах культурного наследия, выявленных объектах культурного наследия и объектах, обладающих признаками объектов культурного наследия, расположенных в границах исследуемой территории;

3) ситуационные планы землепользования с указанием границ современного землепользования;

4) особенности сложившейся структуры землепользования и современной градостроительной ситуации;

5) сведения о существующих зданиях, строениях, инженерных сооружениях и других объектах капитального и временного строительства в соответствии;

6) сведения о существующих природных объектах и территориях (водоёмы, холмы, овраги, зелёные насаждения), а также иных природных объектах;

7) иные материалы, необходимые для обоснования проекта границ территории объектов культурного наследия.

Материалы для утверждения проектов границ территорий объектов культурного наследия включают:

1) текстовое описание границ территории объекта культурного наследия;

2) карту (схему) границ территории объекта культурного наследия, включая схему разбивки листов;

3) перечень координат поворотных (характерных) точек границ территории объекта культурного наследия в системе координат, установленной для ведения государственного кадастра недвижимости (МСК-46);

4) режимы использования территории объекта культурного наследия.

Формы графического описания местоположения границ зон с особыми условиями использования территории установлены Приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра
и картографии от 26.07.2022 № П/0292 «Об установлении формы графического описания местоположения границ населенных пунктов, территориальных зон, особо охраняемых природных территорий, зон с особыми условиями использования территории, формы текстового описания местоположения границ населенных пунктов, территориальных зон, требований к точности определения координат характерных точек границ населенных пунктов, территориальных зон, особо охраняемых природных территорий, зон с особыми условиями использования территории, формату электронного документа, содержащего сведения о границах населенных пунктов, территориальных зон, особо охраняемых природных территорий, зон с особыми условиями использования территории».

Проекты границ территории и предмета охраны объектов культурного наследия предоставляются в случае положительной государственной историко-культурной экспертизы (проект границ территорий разрабатывается Исполнителем без увеличения Цены контракта или иной дополнительной оплаты
со стороны Заказчика).

8. Результат: подготовка заключений (актов) государственных историко-культурных экспертиз с выводами, подготовленными в соответствии с Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утверждённым Постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530.

9. Перечень документации, представляемой по окончании оказываемых услуг:

- заключения (акты) государственной историко-культурной экспертизы, выполненное в соответствии с требованиями Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утверждённого Постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530, оформляется на отдельном электронном носителе в формате переносимого документа PDF, подписанного усиленной квалифицированной электронной подписью. Заключение (акт) государственной историко-культурной экспертизы оформляется в соответствии с шаблоном акта ГИКЭ, направленным органам государственной власти субъектов Российской Федерации в области сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия письмом Министерства культуры Российской Федерации от 31.01.2024 № 1191-12-02@. Заключение (акт) передается Заказчику;

- решения Управления по государственной охране объектов культурного наследия Курской области о согласии с выводами, изложенными в заключении (акт) государственной историко-культурной экспертизы;

- дополнительно эксперт представляет Заказчику 1 (один) экземпляр на оптическом носителе (CD-диск), на который записаны в формате Word результаты экспертиз в виде актов с прилагаемыми документами и 2 (два) экземпляра на бумажном носителе, с доставкой и передачей их Заказчику.

10. Требования к оказываемым услугам: экспертиза проводится в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе».

Заключение государственной историко-культурной экспертизы должно содержать выводы предусмотренные пунктом 22 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного Постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530.

11. Перечень нормативных документов:

- Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации;

-Закон Курской области от 29.12.2005 № 120-ЗКО «Об объектах культурного наследия Курской области»;

- Постановление Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе» «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе»;

- Приказ Минкультуры России от 04.06.2015 № 1745 «Об утверждении требований к составлению проектов границ территорий объектов культурного наследия»;

- Приказ Минкультуры России от 13.01.2016 № 28 «Об утверждении Порядка определения предмета охраны объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в соответствии со статьей 64 Федерального закона от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;

- Приказа Министерства культуры Российской Федерации от 01.04.2025 № 582 «Об установлении Порядка аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы, приостановления и лишения аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы, включающего в себя в том числе требования к кандидатам на получение статуса эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы»;

- Приказ Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 26.07.2022 № П/0292 «Об установлении формы графического описания местоположения границ населенных пунктов, территориальных зон, особо охраняемых природных территорий, зон с особыми условиями использования территории, формы текстового описания местоположения границ населенных пунктов, территориальных зон, требований к точности определения координат характерных точек границ населенных пунктов, территориальных зон, особо охраняемых природных территорий, зон с особыми условиями использования территории, формату электронного документа, содержащего сведения о границах населенных пунктов, территориальных зон, особо охраняемых природных территорий, зон с особыми условиями использования территории»);

- ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования»;

- Письмо Министерства культуры Российской Федерации от 31.01.2024 № 1191-12-02@;

- Письмо Министерства культуры Российской Федерации от 28 февраля 2017 года N 49-01.1-39-НМ «О направлении методических рекомендаций»;

- Иные нормативные правовые акты.

Приложение № 1
описания объекта закупки

Список выявленных объектов культурного наследия, расположенных на территории г.Курска Курской области

№ п/п	Наименование выявленного объекта культурного наследия	Местонахождение выявленного объекта культурного наследия
1.	Дом жилой, кон. XIX - нач. XX вв.	Курская область, г. Курск, ул. Гостиная, 8
2.	Дом жилой, кон. XIX - нач. XX вв.	Курская область, г. Курск, ул. Гостиная, 11
3.	Здание школы № 20, 1930-е гг.	Курская область, г. Курск, ул. Дзержинского, 49 А
4.	Дом жилой, кон. XIX - нач. XX вв.	Курская область, г. Курск, ул. Дзержинского, 72
5.	Дом жилой, сер. XX вв.	Курская область, г. Курск, ул. Дзержинского, 88
6.	Дом жилой, кон. XIX - нач. XX вв.	Курская область, г. Курск, ул. Добролюбова, 18
7.	Дом жилой, кон. XIX - нач. XX вв.	Курская область, г. Курск, ул. Красная Линия, 48
8.	Дом жилой, XIX в.	Курская область, г. Курск, ул. Сосновская, 5а
9.	«Дом жилой», конец XIX - начало XX вв.	Курская область, г. Курск, ул. Сосновская, 7
10.	Дом жилой, кон. XIX - нач. XX вв.	Курская область, г. Курск, ул. Уфимцева, 3
11.	Дом жилой, кон. XIX - нач. XX вв.	Курская область, г. Курск, ул. Уфимцева, 4
12.	Дом жилой, кон. XIX - нач. XX вв.	Курская область, г. Курск, ул. Уфимцева, 5
13.	Дом жилой, кон. XIX - нач. XX вв.	Курская область, г. Курск, ул. Урицкого, 16
14.	Дом жилой, кон. XIX - нач. XX вв.	Курская область, г. Курск, пер. Нижне - Гостиный, 3
15.	Дом жилой, 1901 г.	Курская область, г. Курск, ул. Овечкина, 20
16.	Дом жилой, кон. XIX - нач. XX вв.	Курская область, г. Курск, ул. Овечкина, 23
17.	Дом жилой, кон. XIX - нач. XX вв.	Курская область, г. Курск, ул. Овечкина, 30
18.	Дом жилой, 1901 г.	Курская область, г. Курск, ул. Овечкина, 44
19.	Дом жилой, кон. XIX - нач. XX вв.	Курская область, г. Курск, ул. Перовской, 11
20.	Дом жилой, кон. XIX - нач. XX вв.	Курская область, г. Курск, ул. Урицкого, 18
21.	Дом жилой, кон. XIX - нач. XX вв.	Курская область, г. Курск, ул. Пионеров, 28а
22.	Дом жилой, кон. XIX - нач. XX вв.	Курская область, г. Курск, ул. Пионеров, 32

23.	Дом жилой, кон. XIX - нач. XX вв.	Курская область, г. Курск, ул. Пионеров, 34
24.	Дом жилой, кон. XIX - нач. XX вв.	Курская область, г. Курск, ул. Пионеров, 39
25.	Дом жилой, кон. XIX - нач. XX вв.	Курская область, г. Курск, ул. Пионеров, 41
26.	Дом жилой, кон. XIX - нач. XX вв.	Курская область, г. Курск, ул. Пионеров, 43
27.	Дом жилой, кон. XIX - нач. XX вв.	Курская область, г. Курск, ул. Пионеров, 52
28.	Дом жилой, кон. XIX - нач. XX вв.	Курская область, г. Курск, ул. Пионеров, 57

Заказчик:	**Исполнитель:**
Начальник _____ / _А.Ю. Потанин / М.П.	Директор _____ / А.Ф. Мартынов/ М.П.