

ДОГОВОР № _____
КУПИ – ПРОДАЖИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ИМУЩЕСТВА

г. Городец Нижегородской области _____ 202__ года

Комитет по управлению муниципальным имуществом администрации Городецкого муниципального округа Нижегородской области (КУМИ) (ИНН 5248009664, ОГРН 1025201679612, адрес: 606508 Нижегородская область, Городецкий район, город Городец, улица Новая, дом 117А), именуемый в дальнейшем по договору «**Продавец**», в лице _____, действующего на основании Положения, утвержденного решением Земского собрания Городецкого района Нижегородской области от 23 декабря 2022 года №158, с одной стороны,

и _____, именуемый в дальнейшем по договору «**Покупатель**», с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем.

1. Предмет договора

1.1. На основании Итогового протокола от _____ № _____ продажи посредством публичного предложения в электронной форме муниципального имущества Городецкого муниципального округа, утвержденного решением КУМИ от _____ № _____, Продавец продает, а Покупатель приобретает в собственность на условиях, изложенных в настоящем договоре, **нежилое здание и земельный участок, в том числе:**

- нежилое здание, наименование: «Дом жилой И.П.Рязанова», общая площадь - 146,7 кв.м, количество этажей – 2, кадастровый номер 52:15:0080607:934, являющееся объектом культурного наследия регионального значения «Дом жилой И.П. Рязанова» (документ о включении объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации - приказ управления государственной охраны объектов культурного наследия Нижегородской области «О включении выявленных объектов культурного наследия, расположенных в Нижегородской области, в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объектов культурного наследия регионального значения, утверждении границ и режима использования их территорий» от 04.03.2021 № 47, регистрационный номер в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации - 52211347750005), расположенное по адресу: Нижегородская область, муниципальный округ Городецкий, г. Городец, ул. Д. Маслова, д. 9 (далее – здание);

- земельный участок, площадь 2364 кв.м, кадастровый номер 52:15:0080607:1069, категория земель: земли населенных пунктов, виды разрешенного использования: дошкольное, начальное и среднее общее образование, расположенный по адресу: Нижегородская область, муниципальный округ Городецкий, г. Городец, ул. Д.Маслова, земельный участок 9 (далее – земельный участок).

1.2. Здание, указанное в п.1.1, является собственностью муниципального образования Городецкий муниципальный округ, что подтверждается выпиской из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости, выданной филиалом публично-правовой компании «Роскадастр» по Нижегородской области (вид, номер, дата и время государственной регистрации права: собственность, 52:15:0080607:934-52/300/2024-4 21.05.2024 14:35:06).

1.3. Земельный участок, указанный в п.1.1, является собственностью муниципального образования Городецкий муниципальный округ, что подтверждается выпиской из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости, выданной филиалом публично-правовой компании «Роскадастр» по Нижегородской области (вид, номер, дата и время государственной регистрации права: собственность, 52:15:0080607:1069-52/295/2023-4 16.05.2023 16:25:11).

1.3. Передача здания и земельного участка осуществляется по прилагаемому акту приема-передачи (Приложение №2), который является неотъемлемой частью настоящего договора и подписывается обеими сторонами. Риск случайной гибели здания и земельного участка переходит на Покупателя с момента подписания акта приема-передачи.

1.4. Покупатель принимает здание и земельный участок в том состоянии, в каком они есть. Претензий к качеству здания и земельного участка на момент подписания договора у Покупателя не имеется.

1.5. По заявлению Продавца, на момент совершения настоящего договора здание и земельный участок никому не проданы, не заложены, не подарены, не обещаны быть подаренными или проданными, не пожертвованы, под арестом не состоят.

2. Цена договора

2.1. На основании решения КУМИ от _____ 202__ года №__ здание и земельный участок продаются Покупателю за _____ руб., в том числе: земельный участок – за _____ руб.; здание – за _____ руб.; НДС – _____ руб.

3. Условия расчетов

3.1. Оплата передаваемого по настоящему договору здания и земельного участка осуществляется Покупателем в следующем порядке:

3.1.1. Задаток Покупателя для участия в торгах в сумме _____ рублей по договору купли-продажи засчитывается в счет оплаты за здание и земельный участок.

3.1.2 Остаток платежа за здание и земельный участок в сумме _____ рублей в течение десяти рабочих дней со дня подписания настоящего договора единовременно перечисляется Покупателем по следующим реквизитам: ИНН 5248009664, КПП 524801001, получатель: УФК по Нижегородской области (КУМИ Городецкого округа л.сч 04323D26100), казначейский счет 0310064300000013200, единый казначейский счет 40102810745370000024 в ОКЦ № 1 ВВГУ Банка России // УФК по Нижегородской области г. Нижний Новгород, БИК 012202102, КБК 36611413040140000410, ОКТМО 22528000. Назначение платежа: Оплата по Договору №__ купли-продажи муниципального имущества от «__» _____ г.

Пункт 3.1.3 для физических лиц (юридические лица НДС перечисляют самостоятельно)

3.1.3. Налог на добавленную стоимость в сумме _____ руб. единовременно перечисляется Покупателем в течение десяти рабочих дней со дня подписания настоящего договора по следующим реквизитам: ИНН 5248009664, КПП 524801001, получатель: управление финансов администрации Городецкого округа (КУМИ, л/сч 05483D26100), казначейский счет 03232643225280003200, единый казначейский счет 40102810745370000024 в ОКЦ № 1 ВВГУ Банка России // УФК по Нижегородской области г. Нижний Новгород, БИК 012202102.

3.2. В случае просрочки платежа, предусмотренного пунктом 3.1.2 настоящего договора, Покупатель выплачивает продавцу пени в размере 1% от подлежащей уплате суммы за каждый день просрочки до фактической оплаты или расторжения договора.

3.3. В случае невнесения Покупателем платежа в полном объеме в течение тридцати календарных дней со дня подписания настоящего договора, Покупатель считается отказавшимся от договора, а договор – расторгнутым.

4. Ограничения использования и обременения.

4.1. Здание относится к числу объектов культурного наследия регионального значения «Дом жилой И.П. Рязанова» (документ о включении объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации - приказ управления государственной охраны объектов культурного наследия Нижегородской области «О включении выявленных объектов культурного наследия, расположенных в Нижегородской области, в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объектов культурного наследия регионального значения, утверждении границ и режима использования их территорий» от 04.03.2021 № 47).

4.2. Здание расположено в границах охранной зоны объекта культурного наследия регионального значения «Дерево-земляные укрепления города Городца», утвержденной постановлением Правительства Нижегородской области от 07.05.2009 №274 «Об отнесении дерево-земляных укреплений г. Городца, представляющих собой историко-культурную ценность, к объектам культурного наследия (памятникам истории и культуры) регионального значения и включении в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, об утверждении границ территории данного объекта культурного наследия, его зон охраны, режимов использования земель и градостроительных регламентов в утвержденных границах».

4.3. Земельный участок, имеет следующие ограничения (обременения):

- ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа основания: приказ «О включении выявленных объектов культурного наследия, расположенных в Нижегородской области, в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации от 04.03.2021 №47 выдан: Управление государственной охраны объектов культурного наследия Нижегородской области; содержание ограничения (обременения): Режимом запрещается: 1) снос объектов культурного наследия и осуществление хозяйственной деятельности, причиняющей вред объектам культурного наследия; 2) строительство объектов капитального строительства и увеличение объемно-пространственных характеристик существующих на территории памятников объектов капитального строительства; 3) проведение земляных, строительных мелиоративных и иных работ, за исключением работ по сохранению объектов культурного наследия или его отдельных элементов, а также хозяйственной деятельности, не противоречащей требованиям обеспечения сохранности объектов культурного наследия и позволяющей обеспечить функционирование объектов культурного наследия в современных условиях; 4) прокладка инженерных коммуникаций надземным способом, а также на фасадах здания; 5) размещение рекламных конструкций, кроме наружной рекламы, содержащей исключительно информацию о проведении на объектах культурного наследия, их территориях театрально-зрелищных, культурно-просветительских и зрелищно-развлекательных мероприятий или исключительно информацию об указанных мероприятиях с одновременным упоминанием об определенном лице как о спонсоре конкретного мероприятия при условии, если такому упоминанию отведено не более чем десять процентов рекламной площади (пространства).; Реестровый номер границы: 52:15-8.125; Вид объекта реестра границ: Территория объекта культурного наследия; Вид зоны по документу: Территория объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой И.П.Рязанова» (Нижегородская область, г. Городец, ул. Д. Маслова, 9); Тип зоны: Территория объекта культурного наследия;

- ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: не установлен; реквизиты документа основания: приказ «Об установлении зон санитарной охраны поверхностного источника хозяйственно-питьевого водоснабжения (р.Волга) для водозабора АО «НЗ 70-летия Победы», расположенного в Сормовском районе г.Нижнего Новгорода» от 06.06.2023 № 319-138/23П/од выдан: Министерство экологии и природных ресурсов Нижегородской области; Содержание ограничения (обременения): Ограничения использования земельных участков в границах зон санитарной охраны водозабора, установлены частью 1 статьи 43 и пунктом 1 части 3 статьи 44 Водного кодекса Российской Федерации. Мероприятия и режим хозяйственного использования территорий в границах зон санитарной охраны водозабора определены пунктом 3.2 СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения»; Реестровый номер границы: 52:00-6.1162; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: III пояс зоны санитарной охраны поверхностного источника хозяйственно-питьевого водоснабжения – Чебоксарской водохранилище (р. Волга) для водозабора АО «НЗ 70-летия Победы»; Тип зоны: Зона санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения.

4.4. Земельный участок расположен в границах единой охранной зоны г. Городца и в историко-архитектурной заповедной территории г. Городца с условием соблюдения режима содержания и использования Единой охранной зоны г. Городца и историко-архитектурной заповедной территории г. Городца, установленных постановлением Законодательного собрания Нижегородской области от 21.06.1994 № 42.

4.5. Земельный участок расположен в границах охраняемого культурного слоя г. Городца (памятник археологии федерального значения), установленных решением Нижегородского областного Совета народных депутатов от 15.09.1992 №265-м «Об установлении границ охраняемого культурного слоя г. Городца».

4.5. Использование Покупателем здания, обременено обязанностью нового собственника по выполнению требований к содержанию и использованию, сохранению, обеспечению доступа к зданию, размещению наружной рекламы на здании и его территории, установке надписей и обозначений, содержащих информацию о здании, предусмотренных охранным обязательством собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия, утвержденного приказом управления государственной охраны объектов культурного наследия Нижегородской области «Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой И.П. Рязанова», расположенного по адресу: Нижегородская область, г. Городец, ул. Д.Маслова, 9» от 03.10.2025 № 42 (далее – охранное обязательство), копия которого и копия паспорта объекта культурного наследия являются Приложением №1 к настоящему договору.

4.6. Использование Покупателем здания и земельного участка, обременено обязанностью соблюдать ограничения, установленные Федеральным законом от 05.04.2016 №95-ФЗ «О внесении изменений в

Федеральный закон «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и статьей 15 Федерального закона «О государственном кадастре недвижимости», Федеральным законом от 25.06.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», Водным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации.

4.7. Ограничения использования и обременения, установленные до заключения настоящего договора сохраняются вплоть до их прекращения в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

5. Права и обязанности сторон

5.1. Продавец обязан:

- передать здание и земельный участок по акту приема-передачи в течение трех дней после оплаты;
- в срок не позднее пяти рабочих дней с даты совершения сделки направить в орган регистрации прав заявление о государственной регистрации прав и прилагаемые к нему документы в отношении здания и земельного участка, указанных в п. 1.1. настоящего договора.

5.2. Покупатель обязан:

- оплатить передаваемые по настоящему договору здание и земельный участок в соответствии с разделами 2 и 3 настоящего договора;
- принять здание и земельный участок по акту приема-передачи в течение трех дней после оплаты;
- предоставить Продавцу копию документа об уплате государственной пошлины за осуществление государственной регистрации прав в срок не позднее рабочего дня, следующего за днем подписания акта приема-передачи здания и земельного участка;
- выполнять за свой счет требования по сохранению и содержанию здания, являющегося объектом культурного наследия, перечисленные в охранном обязательстве (Приложение №1 к настоящему договору), соблюдать порядок и условия их выполнения, установленные законодательством Российской Федерации об охране объектов культурного наследия;
- использовать здание и земельный участок с учетом установленных обременений и ограничений, указанных в статье 4 настоящего договора.

4.3. Покупатель не вправе совершать сделки по распоряжению зданием и земельным участком до момента государственной регистрации перехода права собственности на них.

6. Прочие условия

6.1. Настоящий договор составлен в двух экземплярах, имеющих равную юридическую силу.

6.2. Любые изменения к настоящему договору имеют силу только в том случае, если они оформлены в письменном виде и подписаны сторонами.

6.3. В случае невозможности разрешения возникших между сторонами разногласий путем переговоров, они подлежат рассмотрению в судебных инстанциях Нижегородской области.

6.4. К договору прилагается охранный обязательство и акт приема-передачи.

7. Юридические реквизиты сторон

Продавец

Покупатель

Комитет по управлению муниципальным имуществом администрации Городецкого муниципального округа Нижегородской области (КУМИ)
606508 Нижегородская область,
г.Городец, ул. Новая, 117А
ИНН 5248009664 КПП 524801001
Получатель: УФК по Нижегородской области (КУМИ Городецкого округа)
казначейский счет 03100643000000013200
Единый казначейский счет 40102810745370000024
в Волго-Вятское ГУ Банка России//
УФК по Нижегородской области
г. Нижний Новгород БИК 012202102
ОКТМО 22528000

Подписи сторон

Продавец _____ / _____

Покупатель _____ / _____



**Управление
государственной охраны объектов культурного наследия
Нижегородской области**

П Р И К А З

03.10.2025

№ 42

г. Нижний Новгород

**Об утверждении
охранного обязательства собственника или
иного законного владельца объекта
культурного наследия регионального
значения «Дом жилой И.П.Рязанова»,
расположенного по адресу: Нижегородская
область, г. Городец, ул. Д.Маслова, 9**

В соответствии с подпунктом 11 статьи 9.2, статьей 47.6 Федерального закона от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее – Федеральный закон), Приказом Министерства культуры Российской Федерации от 13 июля 2020 г. № 774 «Об утверждении формы охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, и порядка его подготовки и утверждения» в целях сохранения объекта культурного наследия

ПРИКАЗЫВАЮ:

1. Утвердить прилагаемое охранное обязательство собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения, включенного в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, «Дом жилой И.П.Рязанова», расположенного по адресу: Нижегородская область, г. Городец, ул. Д.Маслова, 9 (далее - объект культурного наследия).

2. Начальнику отдела государственной охраны и учета объектов культурного наследия управления государственной охраны объектов культурного наследия Нижегородской области:

2.1. организовать направление копии настоящего приказа с копией охранного обязательства в течение пятнадцати рабочих дней с даты утверждения:

собственнику или иному законному владельцу объекта культурного наследия в соответствии с пунктом 11 статьи 47.6 Федерального закона;

в орган регистрации прав для регистрации указанных в статье 47.1 Федерального закона ограничений (обременений) прав в Едином государственном реестре недвижимости в порядке, установленном Федеральным законом от 13 июля 2015 г. № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости»;

2.2 обеспечить размещение настоящего приказа с утвержденным им охранным обязательством на официальном сайте управления государственной охраны объектов культурного наследия Нижегородской области.

3. Контроль исполнения настоящего приказа оставляю за собой.

Руководитель



Г.В. Меламед

УТВЕРЖДЕНО

приказом управления
государственной охраны объектов
культурного наследия
Нижегородской области

от 03 октября 2025 года № 42

ОХРАННОЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВО
СОБСТВЕННИКА ИЛИ ИНОГО ЗАКОННОГО ВЛАДЕЛЬЦА
ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ
включенного в единый государственный
реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры)
народов Российской Федерации

Дом жилой И.П.Рязанова

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

5	2	2	1	1	1	3	4	7	7	5	0	0	0	5
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

(регистрационный номер объекта культурного наследия в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации)

Отметка о наличии или отсутствии паспорта объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, в отношении которого утверждено охранное обязательство (далее - объект культурного наследия)¹:

имеется отсутствует
(нужное отметить знаком «V»)

При отсутствии паспорта объекта культурного наследия в охранное обязательство вносятся:

Раздел 1. Сведения об объекте культурного наследия

1.1. Сведения о наименовании объекта культурного наследия:

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

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

федерального значения регионального значения муниципального значения

(нужное отметить знаком «V»)

1.4. Сведения о виде объекта культурного наследия:

памятник ансамбль

(нужное отметить знаком «V»)

1.5. Номер и дата принятия органом государственной власти решения о включении объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации:

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

(Субъект Российской Федерации)

(населенный пункт)

ул. д. корп. и (или) стр.

кадастровый номер (при наличии):

(описание местоположения)

¹ В соответствии с пунктом 4 статьи 47.6 Федерального закона от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее – Закон № 73-ФЗ) при наличии паспорта объекта культурного наследия, предусмотренного статьей 21 Закона № 73-ФЗ, он является неотъемлемой частью охранного обязательства.

1.7. Сведения о границах территории объекта культурного наследия:

--

1.8. Описание предмета охраны объекта культурного наследия:

--

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

1.10. Сведения о наличии зон охраны объекта культурного наследия с указанием номера и даты принятия органом государственной власти акта об утверждении указанных зон либо информация о расположении данного объекта культурного наследия в границах зон охраны иного объекта культурного наследия:

--

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

Наименование объекта культурного наследия	Адрес объекта или местоположение	Границы территории объекта культурного наследия	Предмет охраны объекта культурного наследия	Зоны охраны объекта культурного наследия

1.12. Сведения о требованиях к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия, об особом режиме использования земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, установленных статьей 5.1 Федерального закона от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее - Закон № 73-ФЗ):

--

1.13. Иные сведения, предусмотренные Законом № 73-ФЗ:

--

Раздел 2. Требования к сохранению объекта культурного наследия

2.1. В соответствии с пунктом 1 статьи 47.2 Закона № 73-ФЗ требования к сохранению объекта культурного наследия предусматривают консервацию, ремонт, реставрацию объекта культурного наследия, приспособление объекта культурного наследия для современного использования либо сочетание указанных мер.

2.2. Состав (перечень) и сроки (периодичность) работ по сохранению объекта культурного наследия являются неотъемлемой частью настоящего охранного обязательства (приложение № 1 к охранному обязательству) и определяются соответствующим органом охраны объектов культурного наследия, определенным пунктом 7 статьи 47.6 Закона № 73-ФЗ (далее – соответствующий орган охраны

объектов культурного наследия) (в соответствии со статьями 9, 9.1, 9.2, 9.3 Закона № 73-ФЗ) с учетом мнения собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия, на основании составленного органом охраны объектов культурного наследия акта технического состояния объекта культурного наследия, с учетом вида данного объекта культурного наследия, его индивидуальных особенностей, физического состояния, функционального назначения и намечаемого использования объекта культурного наследия.

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

Раздел 3. Требования к содержанию и использованию объекта культурного наследия

3.1. В соответствии с пунктом 1 статьи 47.3 Закона № 73-ФЗ при содержании и использовании объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия в целях поддержания в надлежащем техническом состоянии без ухудшения физического состояния и (или) изменения предмета охраны данного объекта культурного наследия лица, указанные в пункте 11 статьи 47.6 Закона № 73-ФЗ, лицо, которому земельный участок, в границах которого располагается объект археологического наследия, принадлежит на праве собственности или ином вещном праве, обязаны:

1) осуществлять расходы на содержание объекта культурного наследия и поддержание его в надлежащем техническом, санитарном и противопожарном состоянии;

2) не проводить работы, изменяющие предмет охраны объекта культурного наследия либо ухудшающие условия, необходимые для сохранности объекта культурного наследия;

3) не проводить работы, изменяющие облик, объемно-планировочные и конструктивные решения и структуры, интерьер выявленного объекта культурного наследия, объекта культурного наследия, включенного в реестр, в случае, если предмет охраны объекта культурного наследия не определен;

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

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

6) не использовать объект культурного наследия (за исключением оборудованных с учетом требований противопожарной безопасности объектов культурного наследия, предназначенных либо предназначавшихся для осуществления и (или) обеспечения указанных ниже видов хозяйственной деятельности, и помещений для хранения предметов религиозного назначения, включая свечи и лампадное масло):

под склады и объекты производства взрывчатых и огнеопасных материалов, предметов и веществ, загрязняющих интерьер объекта культурного наследия, его

фасад, территорию и водные объекты и (или) имеющих вредные парогазообразные и иные выделения;

под объекты производства, имеющие оборудование, оказывающее динамическое и вибрационное воздействие на конструкции объекта культурного наследия, независимо от мощности данного оборудования;

под объекты производства и лаборатории, связанные с неблагоприятным для объекта культурного наследия температурно-влажностным режимом и применением химически активных веществ;

7) незамедлительно извещать соответствующий орган охраны объектов культурного наследия обо всех известных ему повреждениях, авариях или об иных обстоятельствах, причинивших вред объекту культурного наследия, включая объект археологического наследия, земельному участку в границах территории объекта культурного наследия либо земельному участку, в границах которого располагается объект археологического наследия, или угрожающих причинением такого вреда, и безотлагательно принимать меры по предотвращению дальнейшего разрушения, в том числе проводить противоаварийные работы в порядке, установленном для проведения работ по сохранению объекта культурного наследия;

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

3.2. В соответствии с пунктом 2 статьи 47.3 Закона № 73-ФЗ собственник жилого помещения, являющегося объектом культурного наследия, или частью такого объекта, обязан выполнять требования к сохранению объекта культурного наследия в части, предусматривающей обеспечение поддержания объекта культурного наследия или части объекта культурного наследия в надлежащем техническом состоянии без ухудшения физического состояния и изменения предмета охраны объекта культурного наследия.

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

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

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

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

характера его современного использования (приложение № 2 к охранному обязательству).

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

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

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

не допускается распространение наружной рекламы на объекте культурного наследия и на его территории, за исключением наружной рекламы, содержащей исключительно информацию о проведении на объекте культурного наследия, его территории театрально-зрелищных, культурно-просветительных и зрелищно-развлекательных мероприятий или исключительно информацию об указанных мероприятиях с одновременным упоминанием об определенном лице как о спонсоре конкретного мероприятия при условии, если такому упоминанию отведено не более чем десять процентов рекламной площади (пространства).

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

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

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

Лицам, указанным в пункте 11 статьи 47.6 Закона № 73-ФЗ необходимо установить информационную надпись и обозначение на фасаде объекта культурного наследия, содержащую информацию об объекте культурного наследия, в порядке, определенном постановлением Правительства Российской Федерации от 10.09.2019 № 1178, в течение 36 (тридцати шести) месяцев со дня утверждения охранного обязательства приказом Управления.

Раздел 7. Дополнительные требования в отношении объекта культурного наследия

7.1. Обеспечение условий доступности объекта культурного наследия для инвалидов.

7.2. Необходимость проведения оценки воздействий на выдающуюся универсальную ценность объекта всемирного наследия ЮНЕСКО при проведении

крупномасштабных восстановительных или новых строительных работ в границах его территории или его буферной зоны.

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

имеется

Приложение 1

к охранному обязательству собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, утвержденному приказом управления государственной охраны объектов культурного наследия

Нижегородской области

от « 03 » октября 2025 г. № 42

Состав (перечень) и сроки (периодичность) работ по сохранению объекта культурного наследия

№ п/п	Состав (перечень) видов работ	Сроки (периодичность) проведения работ	Примечание ²
1	Заказчику работ (собственнику, иному законному владельцу) получить задание на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия (на разработку проектной документации) в соответствии с порядком, утвержденным приказом Министерства культуры Российской Федерации от 08 июля 2016 г. № 1278	В течение 12 (двенадцати) месяцев со дня утверждения охранного обязательства приказом Управления	Акт технического состояния № 28 от 13.08.2025 Письмо управления государственной охраны объектов культурного наследия Нижегородской области от 15.08.2025 № Сл-518-735075/25
2	Разработать проект на проведение работ по сохранению Объекта организацией, имеющей лицензию на осуществление	В течение 18 (восемнадцати) месяцев со дня утверждения охранного обязательства приказом Управления	

² Указываются реквизиты акта технического состояния, а также документов, содержащих мнение собственника либо иного законного владельца объекта культурного наследия и иные сведения, предусмотренные разделом III Порядка подготовки и утверждения охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, утвержденного настоящим приказом.

	<p>деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации</p>	
3	<p>Производителю работ получить в Управлении разрешение на проведение работ по сохранению Объекта</p> <p>Выполнить силами организации, имеющей лицензию на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, работы по сохранению Объекта</p> <p>Выполнить работы по благоустройству в границах территории объекта культурного наследия</p> <p>Осуществить в соответствии с нормами действующего законодательства приемку работ по сохранению Объекта</p>	<p>В течение 36 (тридцати шести) месяцев со дня утверждения охранного обязательства приказом Управления</p>
4	<p>Проводить необходимые ремонтные работы, поддерживающие надлежащее техническое состояние Объекта по мере их необходимости</p>	<p>В течение срока эксплуатации Объекта</p>
5	<p>Установить информационную надпись и обозначение на фасаде объекта культурного наследия,</p>	<p>В течение 36 (тридцати шести) месяцев со дня утверждения охранного обязательства приказом Управления</p>

	содержащую информацию об объекте культурного наследия	
--	---	--

Приложение 2

к охранному обязательству собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, утвержденному приказом управления государственной охраны объектов культурного наследия

Нижегородской области

от «03» октября 2025 г. № 42

Требование к обеспечению доступа граждан Российской Федерации, иностранных граждан и лиц без гражданства к объекту культурного наследия устанавливаются статьей 47.4 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» с учетом требований к сохранению указанного объекта культурного наследия, требований к его содержанию и использованию, физического состояния этого объекта культурного наследия и характера его современного использования

1. Условия доступа к объекту культурного наследия с учетом вида объекта культурного наследия, категории его историко-культурного значения, предмета охраны, физического состояния объекта культурного наследия, требований к его сохранению, характера современного использования данного объекта культурного наследия³:

№ п/п	Условия доступа к объекту культурного наследия	Примечание ⁴
1	Обеспечить доступ гражданам Российской Федерации, иностранным гражданам и лицам без гражданства во внутренние помещения объекта культурного наследия и к объекту культурного наследия в соответствии с внутренним распорядком, установленным собственником или иным законным владельцем объекта культурного наследия. Внешний осмотр Объекта без ограничений.	Письмо управления государственной охраны объектов культурного наследия Нижегородской области от 15.08.2025 № Сл-518-735075/25

³ Заполняется в отношении объекта культурного наследия с учетом мнения собственника или иного законного владельца такого объекта, в том числе используемого в качестве жилых помещений по согласованию с собственником или иным законным владельцем такого объекта.

⁴ Указываются реквизиты документов, содержащих мнение собственника либо иного законного владельца объекта культурного наследия.

Утверждено
приказом Министерства культуры
Российской Федерации
от 2 июля 2015 г. № 1906

Экземпляр №

5 2 2 1 1 1 3 4 7 7 5 0 0 0 5

Регистрационный номер объекта культурного наследия в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

ПАСПОРТ ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ

Фотографическое изображение объекта культурного наследия, за исключением отдельных объектов археологического наследия, фотографическое изображение которых вносится на основании решения соответствующего органа охраны объектов культурного наследия



1 4 . 0 8 . 2 0 2 5

Дата съемки (число, месяц, год)

1. Сведения о наименовании объекта культурного наследия

Дом жилой И.П.Рязанова

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

Начало XX в.

3. Сведения о категории историко-культурного значения объекта культурного наследия

Федерального значения	Регионального значения	Местного (муниципального) значения
	+	

4. Сведения о виде объекта культурного наследия

Памятник	Ансамбль	Достопримечательное место
+		

5. Номер и дата принятия органом государственной власти решения о включении объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

Приказ управления государственной охраны объектов культурного наследия Нижегородской области «О включении выявленных объектов культурного наследия, расположенных в Нижегородской области, в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объектов культурного наследия регионального значения, утверждения границ и режима использования их территорий» от 04.03.2021 № 47

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

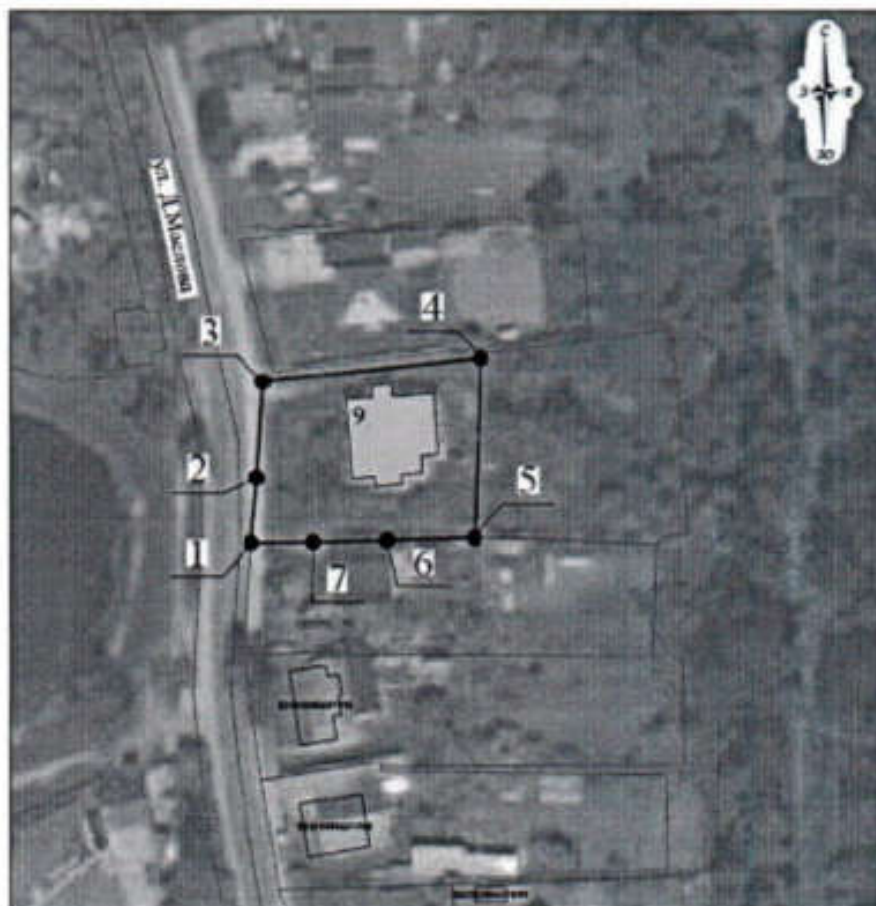
Нижегородская область, г. Городец, ул. Д.Маслова, 9

7. Сведения о границах территории объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

Границы территории объекта культурного наследия утверждены приказом управления государственной охраны объектов культурного наследия Нижегородской области «О включении выявленных объектов культурного наследия, расположенных в Нижегородской области, в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объектов культурного наследия регионального значения, утверждения границ и режима использования их территорий» от 04.03.2021 № 47.




Граница территории

объекта культурного наследия регионального значения
«Дом жилой И.П. Рязанова», расположенного по адресу:
Нижегородская область, г. Городец, ул. Д. Маслова, 9



М 1:1000

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

-  - объект культурного наследия регионального значения
-  - граница территории объекта культурного наследия регионального значения
-  - характерная точка границы территории

Режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения (далее – Режим)

1. Настоящим Режимом разрешается:

1) проведение работ по сохранению объектов культурного наследия или их отдельных элементов в соответствии с проектами проведения указанных работ, согласованными в установленном порядке с государственным органом охраны объектов культурного наследия Нижегородской области, на основании его письменного разрешения и задания на проведение указанных работ;

2) ведение хозяйственной деятельности, не противоречащей требованиям обеспечения сохранности объектов культурного наследия и позволяющей обеспечить функционирование объектов культурного наследия в современных условиях, в том числе работ по благоустройству территории.

2. Настоящим Режимом запрещается:

1) снос объектов культурного наследия и осуществление хозяйственной деятельности, причиняющей вред объектам культурного наследия;

2) строительство объектов капитального строительства и увеличение объемно-пространственных характеристик существующих на территории памятников объектов капитального строительства;

3) проведение земляных, строительных, мелиоративных и иных работ, за исключением работ по сохранению объектов культурного наследия или его отдельных элементов, а также хозяйственной деятельности, не противоречащей требованиям обеспечения сохранности объектов культурного наследия и позволяющей обеспечить функционирование объектов культурного наследия в современных условиях;

4) прокладка инженерных коммуникаций надземным способом, а также на фасадах здания;

5) размещение рекламных конструкций, кроме наружной рекламы, содержащей исключительно информацию о проведении на объектах культурного наследия, их территориях театрально-зрелищных, культурно-просветительных и зрелищно-развлекательных мероприятий или исключительно информацию об указанных мероприятиях с одновременным упоминанием об определенном лице как о спонсоре конкретного мероприятия при условии, если такому упоминанию отведено не более чем десять процентов рекламной площади (пространства).

3. Назначение объектов культурного наследия при проведении работ по их приспособлению для современного использования, а также виды разрешенного использования земельных участков в границах территорий объектов культурного наследия определяются с учетом видов разрешенного использования, предусмотренных для данной территориальной зоны правилами землепользования и застройки муниципального образования и определенных настоящим приказом требований, если это не ухудшает состояние объектов культурного наследия, не наносит вред окружающей историко-культурной и природной среде, а также не нарушает права и законные интересы других лиц.

8. Описание предмета охраны объекта культурного наследия

На дату оформления паспорта предмет охраны объекта культурного наследия не утвержден.

9. Сведения о наличии зон охраны данного объекта культурного наследия с указанием номера и даты принятия органом государственной власти акта об утверждении указанных зон либо информация о расположении данного объекта культурного наследия в границах зон охраны иного объекта культурного наследия

Объект культурного наследия расположен в границе охранной зоны объекта культурного наследия регионального значения «Дерево-земляные укрепления города Городца», утвержденной постановлением Правительства Нижегородской области от 07.05.2009 № 274 «Об отнесении дерево-земляных укреплений г. Городца, представляющих собой историко-культурную ценность, к объектам культурного наследия (памятникам истории и культуры) регионального значения и включении в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, об утверждении границ территории данного объекта культурного наследия, его зон охраны, режимов использования земель и градостроительных регламентов в утвержденных границах».

Всего в паспорте листов

5

Уполномоченное должностное лицо органа охраны объектов культурного наследия

Начальник отдела государственной охраны и учета объектов культурного наследия управления государственной охраны объектов культурного наследия Нижегородской области	 	Н.Н.Тамбовцева
должность	подпись ДОКУМЕНТОВ М.П.	инициалы, фамилия

25 . 09 . 2025

Дата оформления паспорта
(число, месяц, год)

АКТ ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ

г. Городец Нижегородской области _____ 202__ года

Продавец, в лице _____, действующего на основании Положения, утвержденного решением Земского собрания Городецкого района Нижегородской области от 23 декабря 2022 года №158, **передал**,
а Покупатель _____ **принял** в собственность нежилое здание и земельный участок, в том числе:

- нежилое здание, наименование: «Дом жилой И.П.Рязанова», общая площадь - 146,7 кв.м, количество этажей – 2, кадастровый номер 52:15:0080607:934, являющееся объектом культурного наследия регионального значения «Дом жилой И.П. Рязанова» (документ о включении объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации - приказ управления государственной охраны объектов культурного наследия Нижегородской области «О включении выявленных объектов культурного наследия, расположенных в Нижегородской области, в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объектов культурного наследия регионального значения, утверждении границ и режима использования их территорий» от 04.03.2021 № 47, регистрационный номер в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации - 522111347750005), расположенное по адресу: Нижегородская область, муниципальный округ Городецкий, г. Городец, ул. Д. Маслова, д. 9 (далее – здание);

- земельный участок, площадь 2364 кв.м, кадастровый номер 52:15:0080607:1069, категория земель: земли населенных пунктов, виды разрешенного использования: дошкольное, начальное и среднее общее образование, расположенный по адресу: Нижегородская область, муниципальный округ Городецкий, г. Городец, ул. Д.Маслова, земельный участок 9 (далее – земельный участок) на основании Договора № ____ купли – продажи муниципального имущества, заключенного между сторонами _____ 202__ года.

1. Цена здания и земельного участка установлена в соответствии с п. 2.1. Договора № ____ купли – продажи муниципального имущества, заключенного между сторонами _____ 202__ года. Оплата по договору произведена полностью.

2. Покупатель претензий к техническому состоянию здания и земельного участка на момент передачи не имеет.

3. Риск случайной гибели или случайного повреждения здания и земельного участка переходит на Покупателя.

Подписи сторон:

Продавец передал

Покупатель принял

/ _____
М.П.