

84

**Охранное обязательство
собственника объекта культурного наследия**

№ 4

от «12» февр. 2013 г.

Овсянкин Павел Григорьевич, дата рождения:
№ , выдан

г., паспорт: серия

, проживающий по адресу: 628140, ул. Собянина, д. 34, кв. 3, пгт. Берёзово, Берёзовский район, Ханты-Мансийский автономный округ, Тюменская область, именуемый в дальнейшем «Собственник», с одной стороны, и **Служба государственной охраны объектов культурного наследия Ханты-Мансийского автономного округа – Югры** в лице руководителя Кондрашёва Андрея Николаевича, действующего на основании Положения (утв. постановлением Губернатора Ханты-Мансийского автономного округа – Югры от 30.08. 2012 № 309-п), именуемая в дальнейшем «Служба», с другой стороны, заключили Охранное обязательство Собственника объекта культурного наследия (далее – «Обязательство») в соответствии с Федеральным законом от 25.06.2002. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее – Федеральный закон от 25.06.2002. № 73-ФЗ) о нижеследующем:

1. Общие положения

1.1. На основании Свидетельства о государственной регистрации права собственности от 14.08.2008 г. на 1-комнатную квартиру для проживания граждан общей площадью 46 кв.м., расположенной на 1 этаже 1 этажного жилого дома, о чём в едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним (ЕГРП) 14.08.2008 г. сделана запись регистрации № 86-72-29/004/2008-421, Собственник принимает на себя обязательства по обеспечению сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом (кон. 18 – нач.19 вв.)» в той части, которая принадлежит ему по праву собственности (далее – Объект), подлежащего государственной охране на основании постановления Губернатора Ханты-Мансийского автономного округа от 04.03.1997. № 89 «О постановке на государственный учёт и охрану как памятников истории и культуры окружного значения вновь выявленных объектов историко-культурного наследия Ханты-Мансийского автономного округа», прил. 2 «Государственный список недвижимых памятников истории и культуры значения Ханты-Мансийского автономного округа», № 9, расположенного по адресу: **628140, ул. Собянина, д. 34, кв. №3, пгт. Берёзово, Берёзовский р-н, Ханты-Мансийский автономный округ – Югра**, имеющего кадастровый номер **86-72-29/004/2008-421**

1.2. Предмет охраны:

- местоположение усадебного комплекса и дома в структуре поселения, его роль в композиционно-планировочной структуре застройки как элемента исторической среды;
- местоположение дома в объемно-пространственной композиции усадьбы;
- объемно-пространственная композиция одноэтажного деревянного здания состоящего из основного, в плане глаголеобразного объема, и входной группы со двора;


А.Н. Кондрашёв


П.Г. Овсянкин

- конструкция и материал капитальных стен;
- конструкция, материал и конфигурация крыши (в редакции проекта реставрации);
- композиционное решение и архитектурно-художественное оформление фасадов здания, в том числе бревенчатая фактура открытых стен; местоположение, форма, размеры оконных проёмов, рисунок столярных заполнений, композиция, резной орнамент оконных наличников; венчающая карнизная часть с гладким подшивным фризом, композиционное решение входного крыльца, уточненное проектом реставрации. При этом не рассматривается колористическое решение фасадов и его деталей;
- пространственно-планировочная структура интерьера жилого дома в пределах капитальных стен.

Предмет охраны может быть уточнён.

1.3. Описание границ территории Объекта:

Объект культурного наследия регионального значения «Жилой дом (кон 18 – нач. 19)» располагается в исторической части пгт. Берёзово.

Границы территории Объекта совпадают с границами земельного участка с кадастровым номером **86:05:00310069:8**.

1.4. Сведения о техническом состоянии Объекта отражены в акте технического состояния Объекта (Приложение 1), являющемся неотъемлемой частью настоящего Обязательства.

Настоящее Обязательство является ограничением (обременением) права собственности на Объект в соответствии с Федеральным законом от 25.06.2002. № 73-ФЗ и подлежит государственной регистрации в установленном порядке. Все расходы по государственной регистрации настоящего Обязательства несет Собственник.

2. Обязательства Собственника

Собственник обязан:

2.1. Содержать территорию Объекта в благоустроенном состоянии, не допускать использования этой территории под новое строительство и другие хозяйственные нужды, не производить никаких пристроек к Объекту, не вести каких-либо землеустроительных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ на его территории без специального письменного разрешения Службы.

2.2. Без специального разрешения Службы не производить перестроек и переделок здания, его конструктивных и декоративных элементов.

2.3. Беспрепятственно допускать в здание Объекта и на его территорию представителей Службы для проверки выполнения условий, определённых Обязательством, а также его научного обследования.

2.4. Незамедлительно извещать Службу о всяком техническом повреждении, аварии или ином обстоятельстве, нанесшем ущерб Объекту, своевременно принимать соответствующие меры против его дальнейшего разрушения или повреждения.

2.5. Своевременно производить поддерживающий, текущий, капитальный ремонт Объекта и благоустройство территории. Ремонтно-реставрационные работы производить по специальному разрешению Службы организациями и учреждениями, имеющими лицензию установленного образца на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.

2.6. Содержать Объект и все связанное с ним имущество в надлежащем санитарном, противопожарном и техническом состоянии.


А.Н. Кондрашёв


П.Г. Овсянкин

- 2.7. Не передавать помещения Объекта в аренду (субаренду) другим организациям без письменного согласования Службы.
- 2.8. Не менее чем за 1 (один) месяц, уведомлять Службу о намерении передачи третьим лицам права владения (пользования) Объектом.
- 2.9. При передаче третьим лицам права владения (пользования) Объектом обеспечивать соблюдение указанными лицами условий Обязательства, в том числе путем включения в договоры, предусматривающие переход права владения (пользования) Объектом, требований о соблюдении условий Обязательства, касающихся использования Объекта.
- 2.10. При отчуждении Объекта условия Обязательства подлежат включению в договоры, предусматривающие переход права собственности (пользования), в качестве существенных условий.

3. Условия проведения ремонтно-реставрационных работ

- 3.1. Собственник производит все ремонтно-реставрационные и другие работы на Объекте и его территории за свой счёт и своими материалами по предварительному согласованию со Службой. В отдельных случаях реставрация может производиться за счёт бюджетных средств и иных источников финансирования при соблюдении следующих условий:
- 3.1.1. Задание на проектирование и разработка проектной документации согласовывается со Службой, которая выдает в установленном порядке разрешение на производство ремонтно - реставрационных работ на указанном Объекте.
- 3.1.2. Работы производятся по согласованной проектной документации, под контролем и наблюдением Службы организациями, имеющими лицензию установленного образца на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.
- 3.1.3. Реставрационные работы осуществляются в сроки, установленные в прилагаемом к настоящему Обязательству акте технического состояния

4. Ответственность Собственника

- 4.1. За нарушение требований сохранения, использования и охраны Объекта Собственник несёт ответственность в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.
- 4.2. В случае обнаружения самовольных перестроек или переделок, искажающих первоначальный вид Объекта, его территории данные нарушения должны быть немедленно устранены за счёт Собственника в срок, определяемый предписанием Службы.
- 4.3. В случае нарушения Собственником условий, предусмотренных настоящим Обязательством, в результате которого Объект содержится не в соответствии с его назначением, Объекту наносятся повреждения и (или) угрожает частичная порча, (полное разрушение), он подлежит изъятию у Собственника в порядке, определяемом законодательством Российской Федерации, с взысканием с Собственника причинённого ущерба в размере стоимости ремонтно-реставрационных работ.
- 4.4. В случае нарушения Собственником условий настоящего Обязательства составляется двухсторонний акт по каждому случаю невыполнения соответствующего пункта, на основании которого Собственник обязан уплатить штраф в установленном действующем административным законодательством


А.Н. Кондрашёв


П.Т. Овсянкин

84
Российской Федерации порядке за каждый случай нарушения и устранить за свой счёт причиненный ущерб.

4.5. В случае совершения Собственником умышленных действий, приведших к уничтожению Объекта или причинению ему значительного ущерба, Собственник несёт ответственность в соответствии с Уголовным кодексом Российской Федерации.

5. Права и обязанности Службы

Служба:

5.1. Оказывает Собственнику научно-методическую и консультационную помощь, связанную с обеспечением режима содержания Объекта и проведения работ по его сохранению.

5.2. Проводит осмотр технического состояния Объекта и вносит изменения по составу, объёму проводимых работ и сроках их проведения в акт технического состояния Объекта, являющийся неотъемлемой частью настоящего Обязательства.

5.3. В установленном порядке рассматривает предоставленную Собственником научно-исследовательскую, научно-проектную и иную документацию на проведение работ по сохранению Объекта и других работ на Объекте и его территории.

6. Особые условия

6.1. Стороны освобождаются от ответственности за ущерб и неисполнение условий Обязательства, если это неисполнение явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы, возникших после подписания Обязательства в результате событий чрезвычайного характера (форс-мажор).

6.2. В случае изменения Собственника правопреемник несёт полную ответственность по Обязательству.

6.3. Настоящее Обязательство вступает в силу с даты его подписания, прекращает своё действие при прекращении права собственности на Объект, а также в случае исключения Объекта из числа объектов культурного наследия.

6.4. Все изменения и дополнения к настоящему Обязательству (за исключением переоформления акта технического состояния Объекта в установленном порядке) заключаются в виде дополнительных соглашений, являющихся неотъемлемой частью настоящего Обязательства.

6.5. Сведения, предоставляемые Собственником в подтверждение выполнения условий Обязательства, должны быть полными и достоверными с приложением необходимой документации, подтверждающей проведение соответствующих работ, их объём, характеристики применяемых материалов, технологий и методик, а также иные сведения, относящиеся к выполнению условий Обязательства.

6.6. Сведения предоставляются Собственником в сроки, определённые условиями Обязательства, а при отсутствии сроков – в течение месяца после получения запроса Службы.

6.7. Настоящее Обязательство с приложениями составляется в трёх экземплярах: один хранится в Службе, один – у Собственника (пользователя), один – в соответствующем федеральном органе в области государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

6.8. Настоящее Обязательство может быть изменено в одностороннем порядке Службой на основании соответствующего уведомления в случае изменения


А.Н. Кондрашёв

П.Г. Овсянкин

88

—

—

—

—

—

—

—

—

—

—

—

—

—

—

—

—

-

—

—

АКТ
технического состояния объекта культурного наследия
«Жилой дом (кон. 18 – нач. 19 вв.)»

«12» февр. 2013 г.

Мы, нижеподписавшиеся,

– представитель Службы государственной охраны объектов культурного наследия Ханты-Мансийского автономного округа – Югры: руководитель **Кондрашев Андрей Николаевич**,

- собственник **Кузяков Павел Николаевич**,
- собственник **Кузякова Халида Хамитовна**,
- собственник **Овсянкина Валентна Ильинична**,
- собственник **Овсянкин Павел Григорьевич**,
- собственник **Овсянкин Вячеслав Павлович**,

составили настоящий акт в том, что нами произведен осмотр технического состояния объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом (кон. 18 – нач. 19 вв.)» (далее – Объект), расположенного по адресу: ул. Собянина, д.34, пгт. Березово, Берёзовский район, Ханты-Мансийский автономный округ – Югра.

Категория объекта: объект регионального значения (Постановление Губернатора Ханты-Мансийского автономного округа от 04.03.1997. № 89. Приложение 2).

В результате осмотра объекта установлено

1. Общее состояние памятника:

Объект культурного наследия регионального значения «Жилой дом (кон. 18 – нач. 19 вв.)» – часть купеческой усадьбы с двумя амбарами, флигелем и воротами. Третий амбар утрачен. Дом находится на территории возле деревянного моста на ряжах по ул. Собянина, бывшей Базарной. Жилой дом одноэтажный деревянный из сосновых бревен, рубленных в лапу, с трехскатной крышей, покрытой шифером, без подвала. Общая конструкция в виде буквы «Г» (глаголь), состоит из трёх срубов. Оконные проемы закругленные (арочные) вверху. Наличники синие, в верхнем полотне в форме кокошника «с крышей». Резьба накладная. В нижнем полотне прикреплен «валик» в виде «волны». По бокам фигурные консоли. По всей длине наличника с обеих сторон резная полуколонна, внизу «звериные лапки». Верхняя часть оконного проема закругленная (дугобразная). По южному фасаду 5 окон, по восточному 6 окон. Возле юго-восточного угла было еще одно 7-е окно, которое в советский период было переделано в дверной проем, который настоящее время закрыт доской и листами железа. Углы дома по южному и западному фасадам были забраны в резные пилястры. Резьба на пилястрах сохранилась только на юго-западном углу. Дверных проемов – 3. С западной стороны выполнены 2 пристроя в качестве теплых сеней. В советский период производилась внутренняя перепланировка здания. Палисадник - резные штакетины. Функциональное назначение Объекта после национализации – контора Березовского райрыбкооп, затем книжный магазин, в 80-е годы XX в. трехквартирный дом работников торговли. В советский период утрачены резное крыльцо-сени и ворота, часть надворных построек. В квартире № 3 разобрана русская печь, в связи с заменой дровяного печного отопления на газовое. Земельный участок имеет естественный уклон в южную сторону к оврагу Култычный, что отрицательно влияет на сохранность Объекта. В результате неравномерной осадки фундаментов здание перекошено.

2. Состояние внешних архитектурно-конструктивных элементов памятника:

а) общее состояние: общая конструкция Объекта «переломлена» в северо-восточной части. Эта часть дома имеет уклон на 25 градусов и ушла в землю. Состояние неудовлетворительное.

б) фундаменты: фундаменты деревянные, выполнены из лиственницы, завалинка, заполненная опилом. Фундаменты не выполняют свои функции, в результате чего несущие стены здания имеют неравномерную осадку. Состояние неудовлетворительное.

в) цоколи и отмостки около них: отмостков по периметру не имеется;

г) стены: здания выполнены из брёвен хвойных пород диаметром 23 – 25 см и проложены мхом. Стены имеют неравномерную осадку, деформированы, жесткость несущей конструкции утрачена. Нижние венцы повреждены гнилью, состояние неудовлетворительное. Стены сеней дощатые по деревянным столбам. Состояние удовлетворительное.

д) крыша (стропила, обрешетка, кровли, водосточные желоба и трубы): состояние стропил и обрешетки не обследовалось, кровля ветхая из шифера, частично заменена на профильное железо, водосточные желоба и трубы утрачены;

е) крыльцо: утрачено;

ж) внешнее декоративное убранство (облицовка, окраска, разные украшения, карнизы, колонны, пилястры, лепнина, скульптура, живопись на фасадах): Декоративное убранство дома традиционно для сибирских деревянных жилых домов. Наружная архитектура проста. Определяющую роль в облике играет естественная бревенчатая фактура открытых стен, оконные проёмы, украшенные несложными наличниками накладной резьбы. Композицию наличника образуют очелье, ограниченное завитками-«баранчиками», боковые связи с точеными балясинами и кронштейнами, подоконная доска. Резьба по карнизу утрачена при капитальном ремонте крыши, резьба на пилястрах утрачена, требуется обновить окраску наличников. Состояние удовлетворительное.

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

а) общее состояние: неудовлетворительное;

б) перекрытия (плоские, сводчатые): Плоское деревянное по деревянным балкам. Чистовой потолок выполнен из досок толщиной 28 мм подшитых к балке перекрытия. Потолок в части помещений подшит ДВП, окрашен масляной краской. Потолок местами прогнулся из-за потери несущей способности балок и настила. Состояние чердачного перекрытия неудовлетворительное.

в) полы: требуют полной замены во второй и первой квартирах, состояние неудовлетворительное;

г) стены, их состояние, связи: Выполнены из брёвен, перегородки каркасные, выполнены из досок. Стены и перегородки оштукатурены глинистым раствором по дранке и побелены. Стены несут на себе следы многочисленных переделок: зашитые первоначальные проёмы, пробитые проемы заново и т.д. Несущие стены перекошены в результате неравномерной осадки фундаментов. Состояние стен неудовлетворительное.

д) двери и окна: оконные рамы двойные лучковые – новодел, двери филенчатые, состояние удовлетворительное, часть проёмов перекошено, в результате деформации стен;

91

е) лестницы: не имеется;

ж) лепные, скульптурные и прочие декоративные украшения: нет;

з) декоративные украшения: декоративных украшений внутри Объекта нет.

4. Живопись: нет.

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

6. Двор, ворота и ограда:

Ворота утрачены. Во дворе имеются 2 амбара, которые являются частью купеческой усадьбы и внесены в реестр объектов культурного наследия регионального значения, а также несанкционированные хозяйственные постройки (баня, два сарая).

Примечания, дополнения: Отопление печное совмещенное с газовым.

Заключение по результатам осмотра: Объекту культурного наследия регионального значения «Жилой дом (кон. 18 – нач. 19 вв.)» требуется проведение ремонтно-реставрационных работ, согласно имеющейся проектно-сметной документации.

Представитель Службы
государственной охраны
объектов культурного
наследия Ханты-Мансийского
автономного округа – Югры
Руководитель Службы

А.Н. Кондрашев

" 15 " 2013 г.

М.П.

Собственники:

П.Н. Кузяков _____

Х.Х. Кузякова _____

В.И. Овсянкина Овсян

П.Г. Овсянкин Овсян

В.П. Овсянкин Овсян

" 12 " сентяб. 2013 г.

Фотоприложения
к акту технического состояния
объекта культурного наследия
регионального значения
«Жилой дом (кон. 18 – нач. 19 вв.)»



Фото 1. Особенности кладки печи и устройства потолка объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом (кон.18. - нач.19 вв.)»



Фото 2. Окна объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом (кон.18. - нач.19 вв.)» с внутренней восточной стороны. Первое окно слева сохранилось с 19.в., второе окно заменено после ремонта.



Фото 3. Резные наличники окон, резной штакетник южного фасада объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом (кон.18. - нач.19 вв.)»



Фото 4. Общий вид западного фасада с сеними объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом (кон.18. - нач.19 вв.)»



Фото 5. Южный фасад и часть восточного фасада объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом (кон.18. - нач.19 вв.)»



Фото 6. Южный фасад объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом (кон.18. - нач.19 вв.)»

РОССИЙСКАЯ



ФЕДЕРАЦИЯ

Единый государственный реестр прав на недвижимое имущество и сделок с ним

Управление Федеральной регистрационной службы
по Тюменской области, Ханты-Мансийскому и
Ямало-Ненецкому автономным округам

СВИДЕТЕЛЬСТВО

о государственной регистрации права

Дата выдачи:

"14" августа 2008 года

Документы-основания: Решение Березовского районного суда от 26.06.2008г

Субъект (субъекты) права: Овсянкин Павел Григорьевич, дата рождения _____, место рождения: _____, гражданство Российской Федерации, пол: мужской, паспорт гражданина Российской Федерации: серия № _____, выдан _____, код подразделения _____; адрес постоянного места жительства: Россия, Тюменская область, Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, Березовский район, пгт Березово, ул.Собянина, д.34, кв.3

Вид права: Общая долевая собственность, доля в праве 1/3

Объект права: 3-комнатная квартира, назначение: жилое, общая площадь 46 кв. м, этаж 1, номера на поэтажном плане нет, адрес объекта: Тюменская область, Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, Березовский район, пгт Березово, ул.Собянина, д.34, кв.3

Кадастровый (или условный) номер: 86-72-29/004/2008-421

Существующие ограничения (обременения) права: не зарегистрировано
о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним
"14" августа 2008 года сделана запись регистрации № 86-72-29/004/2008-421

Регистратор



72-08-722358