



ЗАМЕСТИТЕЛЬ ГЛАВЫ ГОРОДСКОГО ОКРУГА ТОЛЬЯТТИ

РАСПОРЯЖЕНИЕ

01.12.2023 № 9893-р/5

г.Тольятти, Самарской области



Об условиях
приватизации нежилого помещения
площадью 89,9 кв. м, расположенного по адресу:
Самарская область, г. Тольятти,
Комсомольский район, ул. Никонова, д. 8,
на аукционе в электронной форме повторно

В связи с признанием аукциона несостоявшимся (протокол о признании претендентов участниками аукциона в электронной форме отдела организации муниципальных торгов администрации городского округа Тольятти от 16.11.2023), в соответствии с Федеральным законом от 21.12.2001 № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества», Положением об организации и проведении продажи государственного или муниципального имущества в электронной форме, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 27.08.2012 № 860, Положением о порядке и условиях приватизации муниципального имущества городского округа Тольятти, утвержденным решением Думы городского округа Тольятти от 22.06.2022 № 1316, руководствуясь Уставом городского округа Тольятти,

1. Приватизировать нежилое помещение, расположенное по адресу:
Самарская область, г. Тольятти, Комсомольский район, ул. Никонова, д. 8,

площадью 89,9 кв. м, этаж № 1, кадастровый номер: 63:09:0202054:757, являющиеся объектом культурного наследия регионального значения в соответствии с постановлением Правительства Самарской области от 08.08.2013 № 376, способом продажи на аукционе в электронной форме повторно.

2. Установить следующие условия приватизации муниципального имущества, указанного в пункте 1 настоящего распоряжения, на аукционе в электронной форме:

2.1. Начальную цену объекта 2 008 591 (Два миллиона восемь тысяч пятьсот девяносто один) рубль, определенная в соответствии с отчетом об оценке объекта оценки от 28.08.2023 № 2023.08-01/58, исполненным ООО «Глобус», без учета НДС.

2.2. Открытую форму подачи предложений о цене муниципального имущества.

2.3. Величину повышения начальной цены («шаг аукциона») в сумме 100 000 (Сто тысяч) рублей, составляющей не более 5% начальной цены продажи, указанной в подпункте 2.1 пункта 2 настоящего распоряжения.

2.4. Задаток для участия в аукционе в размере 10% начальной цены продажи, указанной в подпункте 2.1 пункта 2 настоящего распоряжения, что составляет 200 859 руб. 10 коп. (Двести тысяч восемьсот пятьдесят девять рублей 10 копеек).

2.5. Срок внесения задатка претендентом: не позднее даты окончания срока приема заявок на счет, указанный в информационном сообщении.

2.6. Установить обременение в виде наличия охранного обязательства от 27.03.2014 № 26-14/2336 собственника объекта культурного наследия «Ансамбль исторической застройки поселка Шлюзовой. Арх. И.Г. Ромм, Е.А. Юзбашева, В. Мухин, М.А. Самохвалова, И.Е. Рожин, И.Г. Буров».

2.7. В качестве неотъемлемой части к настоящему распоряжению прилагается копия охранного обязательства от 27.03.2014 № 26-14/2336 (Приложение).

3. Оплату за приобретаемое на аукционе имущество произвести единовременно, не позднее 5 рабочих дней со дня заключения договора купли-продажи на счет банка получателя: ОТДЕЛЕНИЕ САМАРА БАНКА РОССИИ/УФК по Самарской области, г. Самара БИК 013601205, счёт № 40102810545370000036, получатель: УФК по Самарской области (департамент по управлению муниципальным имуществом администрации городского округа Тольятти), ИНН 6320001741, КПП 632431001, счёт № 03100643000000014200, ОКТМО 36740000, КБК 90311402043040000410.

4. К цене, сложившейся на аукционе, дополнительно применяется сумма налога на добавленную стоимость.

5. Департаменту по управлению муниципальным имуществом администрации городского округа Тольятти (Сорокина И.О.):

5.1. Передать материалы (в том числе проект договора купли-продажи) в течение пяти рабочих дней со дня подписания настоящего распоряжения в отдел организации муниципальных торгов администрации городского округа Тольятти для проведения аукциона в электронной форме.

5.2. Заключение с победителем аукциона либо лицом, признанным единственным участником аукциона, в случае, установленном в абзаце втором пункта 3 статьи 18 Федерального закона от 21.12.2001 № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества», договор купли - продажи муниципального имущества, указанного в пункте 1 настоящего распоряжения, в течение пяти рабочих дней с даты подведения итогов аукциона.

6. Отделу организации муниципальных торгов администрации городского округа Тольятти (Голосов В.С.):

6.1. Обеспечить организацию продажи муниципального имущества, указанного в пункте 1 настоящего распоряжения, на аукционе в электронной форме.

6.2. Разместить на официальном сайте Российской Федерации <http://www.torgi.gov.ru>, официальном портале администрации городского округа Тольятти <http://portal.tgl.ru>, электронной площадке в сети «Интернет»:

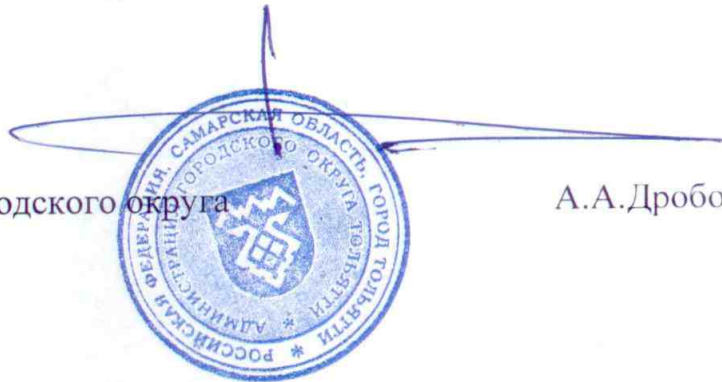
6.2.1. Информационные сообщения:

- о проведении аукциона в электронной форме – в течение семи рабочих дней с момента получения материалов, необходимых для проведения торгов;

- об итогах продажи муниципального имущества на аукционе – в сроки, установленные действующим законодательством.

6.2.2. Настоящее распоряжение – в течение десяти дней со дня его подписания.

7. Организационному управлению администрации городского округа Тольятти (Власов В.А.) опубликовать настоящее распоряжение в газете «Городские ведомости» в течение десяти дней со дня его подписания.



И.о. заместителя главы городского округа

А.А.Дроботов

ОХРАННОЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВО № 26-14/2336
СОБСТВЕННИКА ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ

**«Ансамбль исторической застройки поселка Шлюзовой.
Арх. И.Г. Ромм, Е.А. Юзбашева, В. Мухин, М.А. Самохвалова,
И.Е. Рожин, И.Г. Буров»**,

**Самарская область, г. Тольятти, Комсомольский район, ул. Носова, 3,
ул. Носова, 5; ул. Никонова, 2/ул. Носова, 1; ул. Никонова, 7/ул. Крылова, 3;
ул. Никонова, 8/ул. Крылова, 1/ ул. Носова, 7; ул. Никонова, 9/ул. Крылова, 4;
ул. Носова, 11, ул. Носова, 10**
(название и адрес объекта культурного наследия)

г.о.Самара

21 марта /2014 г.

1. Стороны Обязательства

Мэрия городского округа Тольятти
(наименование юридического или физического лица)

в лице мэра **Андреева Сергея Игоревича**, действующего на основании Устава городского округа Тольятти, в дальнейшем именуемая «СОБСТВЕННИК», с одной стороны, и Министерство культуры Самарской области - уполномоченный орган в области охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Самарской области в лице заместителя министра – руководителя управления правового – кадрового обеспечения и охраны объектов культурного наследия **Пряниковой Светланы Юрьевны**, действующего на основании Положения о министерстве культуры Самарской области, утвержденного постановлением Правительства Самарской области от 04.03.2009 г. № 61 и доверенности от 31.01.2014 г. № 26-04/299, именуемое в дальнейшем «ГОСОРГАН», с другой стороны, в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» от 25.06.2002 № 73-ФЗ и Законом Самарской области «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации, расположенных на территории Самарской области» от 08.12.2008 № 142-ГД заключили настоящее охранное обязательство на объект культурного наследия, именуемое далее - Обязательство, приняв следующие обязательства по содержанию, сохранению и использованию указанного ниже объекта культурного наследия.

2. Объект культурного наследия

2.1. СОБСТВЕННИК осуществляет полномочия, предусмотренные действующим законодательством, в отношении объекта культурного наследия регионального значения «Ансамбль исторической застройки поселка Шлюзовой. Арх. И.Г. Ромм, Е.А. Юзбашева, В. Мухин, М.А. Самохвалова, И.Е. Рожин, И.Г. Буров», Самарская область, г. Тольятти, Комсомольский

район, ул. Носова, 3, ул. Носова, 5; ул. Никонова, 2/ул. Носова, 1; ул. Никонова, 7/ул. Крылова, 3; ул. Никонова, 8/ул. Крылова, 1/ ул. Носова, 7; ул. Никонова, 9/ул.Крылова, 4; ул. Носова, 11, ул. Носова, 10, состоящего на государственной охране в соответствии с Постановлением Правительства Самарской области № 376 от 08.08.2013 г., что подтверждается записью в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним от 05.12.2008 г. № 63-63-09/082/2008-129 (нежилое помещение; назначение: нежилое помещение; площадь: 89,90 кв.м.; 1 этаж комнаты №№20,22,23,24,25,26,27,28,29,30; адрес объекта: Самарская область, г. Тольятти, Комсомольский р-н, ул. Никонова, д.8) и принимает на себя выполнение обязательств, содержащихся в данном Обязательстве.

2.2. Предметом охраны объекта культурного наследия (до утверждения уполномоченным органом нормативно-правового акта в соответствии с требованиями действующего законодательства) является:

Объемно-планировочное решение, декор фасадов зданий в составе ансамбля исторической застройки поселка Шлюзовой, композиционное построение и декоративное оформление фасадов, являются предметом охраны и подлежат сохранению и реставрации.

2.3. Состояние объекта культурного наследия отражено в Акте технического состояния памятника истории и культуры (далее - Акт), являющимся приложением к Обязательству и его неотъемлемой частью (приложение № 1).

3. Условия Охранного обязательства

СОБСТВЕННИК осуществляет принадлежащие ему права и обязанности, предусмотренные действующим законодательством Российской Федерации, с соблюдением условий настоящего Обязательства.

ГОСОРГАН осуществляет права и обязанности уполномоченного органа в области охраны объектов культурного наследия, предусмотренные действующим законодательством Российской Федерации и Самарской области.

3.1. СОБСТВЕННИК обязан:

3.1.1. Нести полную ответственность за сохранность объекта культурного наследия и использовать его как нежилое помещение (обеспечить не реже чем один раз в пять лет с момента оформления охранного обязательства проведение осмотра технического состояния объекта культурного наследия с целью определения ГОСОРГАНом мероприятий по сохранению объекта культурного наследия), с обязательным обеспечением неизменности облика объекта культурного наследия.

3.1.2. Согласовывать с ГОСОРГАНом вопросы изменения характера использования объекта культурного наследия.

3.1.3. Организовывать, финансировать и выполнять работы по сохранению объекта культурного наследия, в том числе консервацию, реставрацию, ремонт, приспособление объекта культурного наследия для современного использования или иных необходимых мероприятий.

3.1.4. Осуществлять работы, указанные в Плане мероприятий по сохранению объекта культурного наследия и благоустройства его территории (далее - План

работ), являющимся приложением к Обязательству и его неотъемлемой частью (приложение № 2).

3.1.5. Соблюдать сроки (периодичность) выполнения работ по сохранению объекта культурного наследия, указанные в Плате работ, требования к качеству материалов и технологий, используемых при выполнении указанных работ, а в случае необходимости - технические характеристики материалов и технологий, допустимых для применения, а также требования к лицам, выполняющим соответствующие работы.

К проведению работ по сохранению объекта культурного наследия допускаются юридические лица и индивидуальные предприниматели, имеющие лицензии на осуществление деятельности по реставрации объектов культурного наследия (памятников истории и культуры).

3.1.6. В течение 3 дней с момента обнаружения в процессе работ археологических и иных неизвестных ранее объектов, которые могут быть отнесены к объектам культурного наследия, направлять письменное сообщение об этом в ГОСОРАН, а последний в течение 3 дней с момента получения такого сообщения обязан обеспечить прибытие на место производства работ специалиста.

3.1.7. При подготовке проектной документации и осуществлении производственных работ на объекте культурного наследия обеспечивать их соответствие нормам и правилам проведения ремонтных, строительных и реставрационных работ на объектах культурного наследия, а в случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации, осуществлять производственные работы на указанных объектах с разрешения и при наличии согласования ГОСОРАНА и иных органов исполнительной власти, предусмотренных законодательством Российской Федерации.

3.1.8. Представлять после выполнения работ по консервации, реставрации, ремонту, приспособлению объекта культурного наследия для его современного использования в трехмесячный срок со дня выполнения указанных работ ГОСОРАНУ отчетную документацию, включая научный отчет о выполненных работах.

3.1.9. Поддерживать территорию объекта культурного наследия в надлежащем состоянии, не допускать ее использования под новое строительство, а также под другие хозяйственные нужды без согласования с ГОСОРАНОМ.

3.1.10. Незамедлительно извещать ГОСОРАН о всяком ставшем известным повреждении, аварии или ином обстоятельстве, причинившем ущерб объекту культурного наследия, его территории или угрожающем причинением такого ущерба, и безотлагательно принимать меры для предотвращения дальнейшего разрушения, а также незамедлительно проводить необходимые работы по его сохранению.

3.1.11. Производить ремонтно-реставрационные работы, а также иные работы на объекте культурного наследия в соответствии с согласованной ГОСОРАНОМ проектно-сметной документацией и при осуществлении им технического надзора за производством работ.

Согласованная проектно-сметная документация передается ГОСОРАНУ СОБСТВЕННИКОМ в 1 экземпляре в течение 10 дней с момента получения СОБСТВЕННИКОМ согласованных документов.

3.1.12. Обеспечить беспрепятственный доступ на территорию и в помещения

объекта культурного наследия представителей ГОСОРГАНА для контроля за выполнением правил охраны и использования объекта культурного наследия и его научного обследования в согласованные сторонами сроки.

3.1.13. Обеспечить порядок и условия доступа граждан к объекту культурного наследия, в том числе в научных и образовательных целях, по предварительному согласованию.

3.1.14. Не использовать объект культурного наследия и его территорию:

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

- под производства, имеющие оборудование, оказывающее динамическое и вибрационное воздействие на конструкции объекта культурного наследия, независимо от их мощности;

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

3.1.15. При возникновении вторичных прав на объект культурного наследия обязательно предварительно уведомить ГОСОРГАН.

3.1.16. Обеспечивать при передаче третьим лицам права владения или пользования объектом культурного наследия соблюдение указанными лицами условий Обязательства.

3.1.17. Осуществлять внутреннюю перепланировку помещений на объекте культурного наследия с письменного согласия ГОСОРГАНА.

3.1.18. Согласовывать с ГОСОРГАНом в обязательном порядке возведение пристроек, изменения архитектурного облика объекта культурного наследия, реконструкцию, а также проведение земляных работ и иной хозяйственной деятельности на территории объекта культурного наследия.

3.1.19. Устранять за свой счет в срок, определяемый предписанием ГОСОРГАНА, самовольные перестройки или переделки объекта культурного наследия.

3.1.20. Соблюдать порядок изменения прав и субъектов собственности:

- не менее чем за один месяц уведомлять ГОСОРГАН о намерении осуществить сделку по отчуждению объекта культурного наследия (купля-продажа, дарение, залог, передача собственности по наследству, передача в доверительное управление и в других случаях) в целях обеспечения перезаключения с новым СОБСТВЕННИКОМ Обязательства;

- включать в условия договоров (сделок), направленных на отчуждение объекта культурного наследия, условие о заключении с ГОСОРГАНом Обязательства;

- памятники и ансамбли, находящиеся в общей собственности, включая памятники и ансамбли, относящиеся к жилищному фонду, а также земельные участки, в границах которых расположены указанные памятники и ансамбли, разделу не подлежат. Выдел СОБСТВЕННИКАМ их доли в натуре не осуществляется.

3.1.21. Направлять ежегодно в срок до 30 января в адрес ГОСОРГАНА отчет о выполнении условий Обязательства, включая отчет о выполнении мероприятий за предыдущий год согласно Плана работ.

Сведения должны быть полными и достоверными с приложением необходимой документации, подтверждающей выполнение работ, их объем, характеристики применяемых материалов, технологий и методик, а также иные сведения, относящиеся к выполнению условий охранного обязательства.

3.2. ГОСОРГАН обязан:

3.2.1. Оказывать СОБСТВЕННИКУ консультативную помощь, связанную с обеспечением режима содержания и использования, проведения ремонтно-реставрационных и иных работ по объекту культурного наследия.

3.2.2. Проводить регулярный (не реже одного раза в пять лет) технический осмотр объекта культурного наследия с составлением акта технического состояния и определением Плана мероприятий по сохранению объекта культурного наследия и благоустройства его территории, на последующий период.

3.2.3. В месячный срок рассматривать представляемую СОБСТВЕННИКОМ проектно-сметную документацию по ремонтно-реставрационным и другим работам, проводимым по объекту культурного наследия.

3.2.4. Осуществлять контроль за производством ремонтно-реставрационных работ.

4. Контроль за исполнением Охранного обязательства

4.1. ГОСОРГАН осуществляет контроль за ходом выполнения ремонтных, реставрационных, консервационных работ на объекте, а также работ по его приспособлению.

4.2. ГОСОРГАН контролирует техническое состояние объекта и выполнение условий охранного обязательства, без предварительного уведомления СОБСТВЕННИКА.

4.3. ГОСОРГАН обладает иными правами, предусмотренными действующим законодательством Российской Федерации.

5. Санкции

5.1. В случае невыполнения СОБСТВЕННИКОМ условий настоящего Обязательства в том числе в случае не предоставления ГОСОРГАНУ отчета о выполненных работах в соответствии с п. 3.1.21 Обязательства, СОБСТВЕННИК обязан уплатить ГОСОРГАНУ неустойку в сумме 200 (двести) МРОТ за каждый случай нарушения, а также обязан устранить за свой счет нанесенный ущерб.

5.2. В случае если СОБСТВЕННИК объекта культурного наследия, не выполняет требований к сохранению объекта культурного наследия или совершает действия, угрожающие сохранности данного объекта и влекущие утрату им своего значения, ГОСОРГАН обращается в суд с иском об изъятии у СОБСТВЕННИКА бесхозяйственно содержимого объекта культурного наследия.

5.3. В случае принятия судом решения об изъятии объекта культурного наследия у СОБСТВЕННИКА, содержащего данный объект ненадлежащим образом, по представлению ГОСОРГАНА соответствующий орган по управлению

государственным имуществом выкупает данный объект или организует его продажу с публичных торгов.

5.4. За нарушение требований Федерального Закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» №73-ФЗ от 25.06.2002г., по сохранению объектов культурного наследия СОБСТВЕННИК несет уголовную, административную и иную юридическую ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации.

5.5. СОБСТВЕННИК, причинивший вред объекту культурного наследия, обязан восстановить в прежнем состоянии объект культурного наследия за свой счет, что не освобождает его от административной и уголовной ответственности, предусмотренной за совершение таких действий. Восстановление объекта культурного наследия осуществляется с соблюдением установленного порядка реставрации объектов культурного наследия.

6. Вступление в силу, срок действия, изменение Обязательства

6.1. Обязательство вступает в силу с момента его подписания уполномоченными представителями сторон.

6.2. Срок действия настоящего Обязательства устанавливается на время нахождения указанного объекта культурного наследия у СОБСТВЕННИКА.

6.3. При изъятии памятника СОБСТВЕННИК обязан передать его ГОСОРГАНУ в полной сохранности со всеми разрешенными переделками и перестройками.

6.4. Порядок внесения изменений в Обязательство регулируется законодательством Российской Федерации.

6.5. Любые изменения Обязательства осуществляются по соглашению между ГОСОРГАНОМ и СОБСТВЕННИКОМ и оформляются в форме, предусмотренной законодательством Российской Федерации.

7. Прочие условия

7.1. Настоящее Обязательство является соглашением об установлении обременения в виде ограничения права собственности на объект недвижимого имущества в части выполнения условий Обязательства и подлежит регистрации в порядке, установленном для регистрации обременений недвижимого имущества. СОБСТВЕННИК в 3-месячный срок после подписания Охранного обязательства подает документы на государственную регистрацию в федеральный орган исполнительной власти, уполномоченный в области государственной регистрации.

7.2. Стороны уведомляют друг друга по указанным в п. 8 Обязательства почтовым адресам. В случае изменения своих адресов и банковских реквизитов стороны уведомляют об этом друг друга в течение десяти дней. Неисполнение стороной настоящего пункта не освобождает сторону от исполнения настоящего Обязательства надлежащим образом.

7.3. Настоящее Обязательство составляется в 4 экземплярах, все экземпляры имеют равную силу. Два экземпляра находятся в делах ГОСОРГАНА, другие два экземпляра передаются СОБСТВЕННИКУ.

8. Реквизиты сторон

СОБСТВЕННИК:

Мэрия городского округа Тольятти,
445011, Самарская область, г. Тольятти, Площадь Свободы, д. 4,
ОГРН 1036301078054, зарегистрирована 31 марта 2008 г. Межрайонной
инспекцией Федеральной налоговой службы № 2 по Самарской области,
ИНН 6320001741, КПП 632401001,
ГРКЦ ГУ Банка России по Самарской области
БИК 043601001, р/с 40204810100000000351,
ОКОНХ 97600, ОКПО 04031374

ГОСОРГАН:

Министерство культуры Самарской области
443010, г. Самара, ул. Фрунзе, д. 106
332-21-11, 332-23-45

Приложение:

1. Акт технического состояния здания на день осмотра на 6 листах.
2. План мероприятий по сохранению объекта культурного наследия и благоустройства его территории на 2 листах.
3. Фотофиксация на 17 листах.

«Госорган»:

Заместитель министра – руководитель
управления правового-кадрового
обеспечения и охраны объектов
культурного наследия министерства
культуры Самарской области

С.Ю. Пряникова

М. П.

«Собственник»:

Мэр городского округа Тольятти

С.И. Андреев



Примечание: пункты 5.2. и 5.3. раздела 5 и пункт 6.3. раздела 6 Обязательства применяются в случае оформления обязательства с СОБСТВЕННИКОМ объекта культурного наследия.

АКТ № 43-14/4678
Технического состояния объекта культурного наследия,

г.о. Самара

«26» февраля 2014 г.

Мы, нижеподписавшиеся, министерство культуры Самарской области – уполномоченный орган в области охраны объектов культурного наследия в лице главного специалиста управления правового-кадрового обеспечения и охраны объектов культурного наследия Демьянко Натальи Викторовны (в дальнейшем именуемое – «Госорган»), с одной стороны, и мэрия городского округа Тольятти, в лице мэра Андреева Сергея Игоревича (в дальнейшем именуемая – «Собственник»), с другой стороны, составили настоящий акт в отношении объекта культурного наследия,

«Ансамбль исторической застройки поселка Шлюзовой.
Арх. И.Г. Ромм, Е.А. Юзбашева, В. Мухин, М.А. Самохвалова,
И.Е. Рожин, И.Г. Буров»,
расположенного по адресу:

Самарская область, г. Тольятти, Комсомольский район, ул. Носова, 3,
ул. Носова, 5; ул. Никонова, 2/ул. Носова, 1; ул. Никонова, 7/ул. Крылова, 3;
ул. Никонова, 8/ул. Крылова, 1/ ул. Носова, 7; ул. Никонова, 9/ул.Крылова, 4;
ул. Носова, 11, ул. Носова, 10
(наименование и адрес объекта культурного наследия)

В результате осмотра объекта культурного наследия установлено:

1. Краткая история и общее описание объекта:

Трехэтажное здание с надстроем в 2 этажа по левому фланку. Здание в плане Г-образной формы. Главные фасады ориентированы по ул. Крылова, Никонова и ул.Носова. Здание имеет сложное архитектурное решение. С угла улиц Носова и Крылова здание пятиэтажное, с улицы Никонова – трехэтажное.

Поселок Шлюзовой возник в 50-е годы XX в. в связи со строительством Куйбышевской ГЭС как совершенно новый градостроительный объект. Он предусматривался в общем проекте строительства гидроузла как составная часть, обеспечивающая социально-бытовую сторону жизни строителей гидросооружений. Первые казармы на месте будущего поселка были возведены силами Куйбышевгидростроя на ВСО-5 в 1950 г. Проект застройки поселка Шлюзовой разрабатывался и несколько раз корректировался институтом «Ленгипрогор» в 1951-1955 г. Поселок проектировался на 7 200 жителей, предусматривал 3-4-этажную жилую застройку (позднее в проект были введены 2-этажные дома), В планировочном отношении проект предусматривал формирование двух площадей – с клубом и зданием управления шлюзов, вдоль канала – набережную,

оформляющую панораму по застройке поселка с воды, перпендикулярно ей – главную улицу. Наиболее ответственные точки визуального восприятия ансамбля застройки композиционно оформлялись архитектурными доминантами. В функциональном отношении в соответствии с нормами того времени проект предусматривал помимо жилой застройки одновременное возведение учреждений соцкультбыта: школа на 960 мест, детские ясли и сады, больница на 70 коек, амбулатория, баня, гостиница.

С самого начала поселок Шлюзовой целенаправленно проектировался как место постоянного проживания людей. Это обусловило, не смотря на несколько раз предпринимавшиеся упрощения проекта, такие качества проектных градостроительных решений, как комплексность застройки в плане насыщения жилых кварталов учреждениями социально-бытового и культурного обслуживания, высокий уровень инженерного обеспечения и благоустройства территории, добротность конструктивных и технологических строительных решений, высокие эстетические достоинства архитектурных решений. Наличие автомагистрали, железной дороги и водного пути обеспечивали новому населенному пункту устойчивость градостроительного развития. Близость Волги, открывающаяся панорама на Жигулевские горы способствовали эмоционально-психологическим условиям положительного восприятия будущего поселка. В целом ансамбль застройки поселка Шлюзовой несет характерные черты вершины архитектуры советского неоклассицизма, его архитектурно-художественные образы, разработанные крупными мастерами архитектуры и градостроительства 1940-50-х годов.

Здание построено как жилой дом с предприятием питания и службой быта на первом этаже в 1959г. СМУ-3 «Куйбышевгидростроя» по заказу «Судоремзавода» по проекту архитектора института «Ленгипрогор» В. П. Мухина. В настоящее время на первом этаже располагается магазин.

Площадь здания 3047 м²; жилая – 2337 м². В здании 38 квартир и общежитие на 30 комнат, на первом этаже – нежилые помещения. В 1959г. это были магазин, парикмахерская, столовая и прачечная.

Вместе с жилыми домами: ул. Носова, д. 3,5,13; ул. Никонова, д. 2/ ул. Носова, д. 1; ул. Никонова, д. 4,6; ул. Никонова, д.7/ ул. Крылова, д. 3; ул. Крылова, д. 1/ ул. Носова, д. 7; ул. Никонова, д. 9/ ул. Крылова, д. 4; ул. Никонова, д. 10/ ул. Крылова, д. 2/ ул. Носова, д. 9; ул. Никонова, д. 12,14-16; ул. Носова, д. 11,15; ул. Шлюзовая, д. 3; ул. Севастопольская, д.1, составляет единый градостроительный ансамбль.

2. Состояние внешних архитектурно-конструктивных элементов объекта культурного наследия:

а) общее состояние – в целом удовлетворительное.

б) фундаменты – по данным БТИ фундаменты бетонные ленточные, при данном обследовании шурфовкой не исследовались. Зафиксированы трещины по фасадам, возможно, свидетельствующие о неравномерной просадке грунтов основания фундамента (фото №№11-21,25,27). Необходимо инженерное обследование.

в) **цоколи и отступки около них** – цоколь здания выполнен из керамического кирпича, оштукатурен и окрашен, частично завершается бетонным валиком (фото №№ 5,6,8,29,30,33,35). Отмечено шелушение окрасочного слоя, трещины и обрушение штукатурного слоя вплоть до оголения кирпичной кладки (фото №№10,11,30,31,32,33,34,35,36,39). Зафиксированы участки намокания штукатурного и окрасочного слоев в местах прохождения водосточных труб, как следствие развитие мхов (фото №32). Состояние цоколя в целом неудовлетворительное.

Со стороны главных фасадов оконные проемы подвального этажа забиты (фото №№ 30,31). Со стороны дворового фасада расположены прямки, в которые выходят окна цокольного этажа. Отмечены разрушения и трещины кирпичной кладки стен прямков, участки обрушения штукатурного слоя, покрытие не выполнено, некоторые прямки засыпаны (фото №№35,36), состояние в целом неудовлетворительное. Требуется устройство покрытий и расчистка прямков.

Отступка по периметру здания асфальтовая, отмечены трещины и разрушения, неплотное примыкание к цоколю здания (фото №№6,30,31,33-35,36), состояние асфальтового покрытия неудовлетворительное.

г) **стены** – стены кирпичные, оштукатурены и окрашены с выделением декоративных элементов в белый цвет. Отмечено шелушение окрасочного слоя, обширные участки обрушения штукатурного слоя вплоть до оголения кирпичной кладки (фото №№4,6,10,17,20,23,24,27,28,32,33), участки увлажнения в местах примыкания свесов кровли и прохождения водосточных труб (фото №№13,14,19,26). Зафиксированы трещины по стенам и перемычкам со стороны главных и дворовых фасадов (фото №№11-21,25,27), разрушение балконных плит вплоть до металлического каркаса (фото №№17,18,19).

В уровне первого этажа фасада по ул. Никонова видоизменен оконный проем (фото №37), со стороны двора заложены два оконных проема и в уровне первого этажа выполнена поздняя отделка цементно-песчаным раствором (фото №10).

Состояние стен главных, дворовых и торцевых фасадов в целом удовлетворительное.

д) **крыша (стропила, обрешетка кровли, водосточные желоба и трубы)** – сложная в плане, покрытие выполнено металлическими листами. Состояние покрытия ветхое (фото №26). Конструкции крыши детально не исследовались из-за отсутствия доступа. Водосток организован по желобам и трубам (фото №№9-12,14-16,19,20,39), водоотметы завышены (фото №№ 1-10,31,33,39), свесы кровли находятся в неудовлетворительном состоянии, подвержены коррозии (фото №№6,14,16,19,20,25-27), имеются утраты звеньев водосточных труб (фото № 1). В целом состояние водосточной системы неудовлетворительное.

Покрытие выступающих декоративных элементов фасадов и подоконные отливы в неудовлетворительном состоянии (фото №№ 1,8,10,13,20,22,24,26).

е) **главы, шатры, их конструкция и покрытие** – отсутствуют.

ж) **внешнее декоративное убранство (облицовка, окраска, резные украшения, карнизы, колонны, пилястры, лепнина, скульптура, живопись на**

фасадах) – трехэтажное здание с надстроем в 2 этажа в южной части. В плане Г-образной формы. Главными фасадами ориентирован по красным линиям ул. Крылова, ул. Никонова, и ул. Носова. Архитектура здания типична для эпохи советского неоклассицизма.

Здания имеет сложное архитектурное решение. С угла улиц Носова и Крылова здание пятиэтажное, с улицы Никонова – трехэтажное. За счет разной этажности угловая часть здания выглядит как башня. Здание украшено колоннами (округлыми и плоскими), балясинами под окнами второго этажа.

Главный фасад со стороны ул. Крылова, формируют три ризалита (фото №№1,2). Центральный ризалит увенчан треугольным фронтоном с разорванным карнизом (фото №2). В уровне первого этажа, прямоугольные оконные проемы дополнены подоконной доской с декоративными кронштейнами (фото №30). В уровне второго и третьего этажей расположены четыре полуколонны дорического ордера, поддерживающие фронтоны, со слуховым окном, и фриз с декоративными кронштейнами (фото №№2,26). Оконные проемы прямоугольные и с арочной перемычкой. По центру три оси оконных проемов, в уровне второго этажа украшенные балясинами, в уровне третьего этажа дополненные балконом, центральную часть завершает стрельчатый свод. В уровне первого этажа размещена проездная арка (фото №2).

Ризалит в виде башни имеет центрально-осевую композицию, симметрия частичная. В уровне первого этажа со стороны ул. Крылова – по центру расположен парадный вход в здание, дополненный лопатками, фронтоном и выраженным замковым камнем, по краям – оконные проемы с циркульной перемычкой (фото №1). В уровне второго и третьего этажей, оконные проемы дополнены подоконными досками, часть которых утрачена (фото №24). В уровне четвертого и пятого этажей – четыре стилизованные колонны дорического ордера, поддерживают широкий развитый фриз, с декоративными кронштейнами (фото №1). Под фризом – софиты. Здание завершают слуховые окна по типу «летучая мышь» и невысокая аттиковая стенка. Простенки четвертого и пятого этажей украшены рельефными изображениями в виде гирлянд (фото №1).

Со стороны ул. Носова расположена въездная арка ворот с парапетными столбами, круглыми оконными проемами и прямоугольными нишами, состояние неудовлетворительное, отмечена деструкция штукатурно-окрасочного слоя вплоть до оголения кирпичной кладки и трещины (фото №№4,11).

Со стороны ул. Никонова в уровне второго этажа главный фасад дополнен плоскими колоннами, поддерживающими фриз (фото №3).

Торцевой фасад решен лаконично. В уровне второго и третьего этажей, по центру – круглый оконный проем, заключенный в плоские лопатки, поддерживающие фриз и фигурную нишу в уровне третьего этажа (фото №5).

Фасад со стороны двора имеет аналогичное декоративное убранство (фото №№ 4,18,25,26,28-31,35-40).

В уровне второго этажа по всем фасадам, с чередованием, оконные проемы дополнены фланкирующими лопатками, балясинами и стилизованным фризом (фото №№1,2,3,6,7,8). Венчает здание карниз с софитами.

Имеются участки с утраченными декоративными элементами (фото №24,37). Состояние внешнего декоративного убранства в целом неудовлетворительное.

3. Состояние внутренних архитектурно-конструктивных и декоративных элементов объекта культурного наследия (1 этаж, комнаты №№ 20,22,23,24,25,26,27,28,29,30):

а) общее состояние – состояние в целом удовлетворительное. Обследуемые помещения расположены на первом этаже, вход осуществляется со стороны двора (фото № 39).

б) перекрытия (плоские, сводчатые) – по данным БТИ перекрытия плоские, железобетонные, оштукатурены, в помещениях №№20,22 перекрытия частично скрыты под подвесной системой типа «Armstrong» (фото №№40-42,49,50). Видимых прогибов не зафиксировано, отмечены следы протечек в помещениях №№24,25 (фото №№45,47,48), волосяные трещины, обрушение штукатурного и шелушение окрасочного слоев в помещениях №№20,24,25,29,30 (фото №№42,45-48,57), состояние в целом удовлетворительное.

в) полы, потолки – потолки скрыты под подвесной системой типа «Armstrong», в помещениях №20 и №22 (фото №№40-42,49,50), в остальных помещениях потолки побелены, отмечены трещины по штукатурке и участки шелушения окрасочного слоя (фото №№42,45-48,57), в помещении №25 зафиксированы участки увлажнения, развитие биопоражений, необходимо лабораторное обследование (фото №№47,48).

Полы в помещениях №№26,27,30 выложены керамической плиткой (фото №№52,54,59), в остальных помещениях – покрыты линолеумом (фото №№40,41,43,44,49,51,57), состояние покрытия удовлетворительное.

г) стены, их состояние, связи – стены кирпичные, в помещении №27 частично выложены плиткой и побелены (фото №54), в помещениях №№24,26,29,30 стены частично окрашены и побелены (фото №№43,44,52,57,59), в помещениях №№20,22,23 оклеены обоями (фото №№40,41,49,51), отмечены участки намокания и отслаивания бумажного слоя (фото №№50,53). Отмечены волосяные трещины по штукатурке и участки шелушения окрасочного слоя (фото №№45,46,47,55,57,58). В помещении №20 установлены дополнительные перегородки ниже уровня потолка (фото №41). Состояние стен в целом удовлетворительное.

д) столбы, колонны – отсутствуют.

е) двери, окна – дверные проёмы прямоугольной формы, поздние, архитектурно-художественной ценности не представляют (фото №№43,44,56,57,59). Оконные проемы высокие с полуциркульной арочной перемычкой, заполнение деревянное (фото №№ 40,49,51). Состояние удовлетворительное.

ж) лестницы – в осматриваемых помещениях 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. Отопление:
- а) центральное – имеется.
 - б) печное – отсутствует.
 - в) калориферное - отсутствует.
7. Освещение:
- а) электрическое – имеется.
 - б) другое – естественное, через оконные проемы.
8. Санитарно-техническое оборудование:
- а) водопровод – имеется.
 - б) канализация – имеется.
 - в) вентиляция – естественная.
9. Сад, парк, ворота, ограда – дворовый участок заасфальтирован (фото № 8), состояние удовлетворительное.
10. Общая площадь помещений, расположенных в объекте культурного наследия, установлена в соответствии с инвентарным делом в количестве – 89,90 кв.м.

«Собственник»:

Мэр городского округа Тольятти



С.И. Андреев

Представитель «Госоргана»:

Главный специалист управления правового-кадрового обеспечения и охраны объектов культурного наследия министерства культуры Самарской области



Н. В. Демьянко

М.П.

**План
мероприятий по сохранению объекта культурного наследия и
благоустройства его территории.**

В целях сохранения памятника и создания нормальных условий для его использования СОБСТВЕННИК обязан выполнить следующие мероприятия:

Таблица 1.

N п/п	Наименование научно-исследовательских, изыскательских и проектных работ (консервация, ремонт, реставрация, приспособление объекта культурного наследия)	Сроки выполнения	Примечание
1.	Инженерное обследование несущих конструкций здания с разработкой рекомендаций по сохранению объекта культурного наследия.	2014-2015 гг.	Мероприятия осуществляются в объеме пропорционально занимаемым помещениям, либо совместно со всеми Собственниками (Пользователями).
2.	Разработка проекта реставрации объекта культурного наследия с учетом полученных рекомендаций.	2015-2016 гг.	

Таблица № 2.

N п/п	Наименование ремонтно-реставрационных работ (консервация, ремонт, реставрация, приспособление объекта культурного наследия)	Сроки выполнения	Примечание
1.	Ремонт цоколя и отмостки здания. Расчистка приямков и устройство покрытий.	2014-2015 гг.	По окончании работ акт технического состояния объекта культурного наследия возобновляется ГОСОРГАНОМ, при необходимости определяются очередные мероприятия по сохранению
2.	Ремонт водосточной системы здания, с понижением водоотметов водосточных труб и ремонтом свесов кровли, устройство навесов над выступающими декоративными элементами.	2014-2015 гг.	
3.	Производство работ в соответствии с проектом (п.2, таблица 1), согласованным с ГОСОРГАНОМ.	2016–2018 гг.	

4.	Обеспечить сдачу работ ГОСОРГАНУ.	В 3-х месячный срок со дня выполнения работ.	
----	-----------------------------------	--	--

Примечание.

1. Научно-исследовательские, изыскательские и проектно реставрационные работы проводятся на основании письменного разрешения и задания ГОСОРГАНА.
2. Производство работ разрешается только в соответствии с согласованной документацией под надзором и после получения письменного разрешения от ГОСОРГАНА.
3. Все подлинные материалы обследований, обмеров, фиксации, проектов заключений, отчетов, исполняемые и по заказу Собственника, по мере их изготовления передаются СОБСТВЕННИКОМ ГОСОРГАНУ в 10-дневный срок после их получения безвозмездно.

«Госорган»:

Заместитель министра – руководитель
управления правового-кадрового обеспечения
и охраны объектов культурного наследия
министерства культуры Самарской области


С.Ю. Пряникова
М. П. 

«Собственник»:

Мэр городского округа Тольятти


С.И. Андреев


План работ составил:

Главный специалист управления правового-
кадрового обеспечения и охраны объектов
культурного наследия министерства культуры
Самарской области


Н. В. Демьянко



Фото № 1. Общий вид.



Фото № 2. Главный фасад по ул. Крылова.

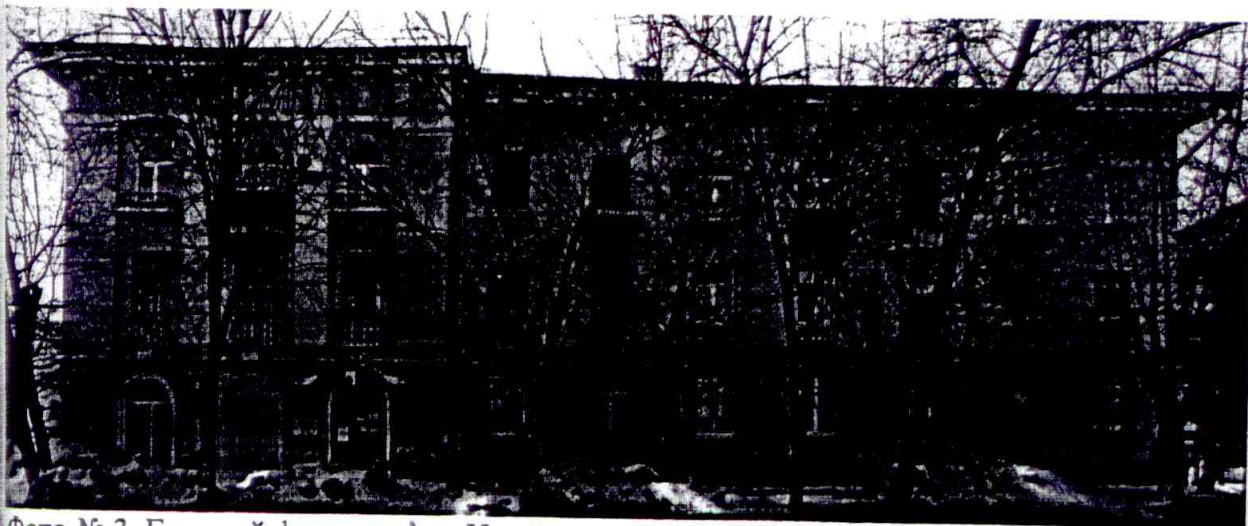


Фото № 3. Главный фасад по ул. Никонова.

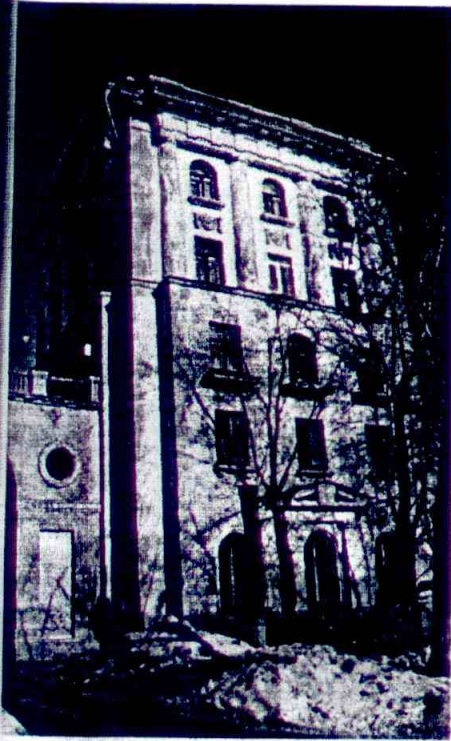


Фото № 4. Фасад по ул. Носова.



Фото № 5. Торцевой фасад.

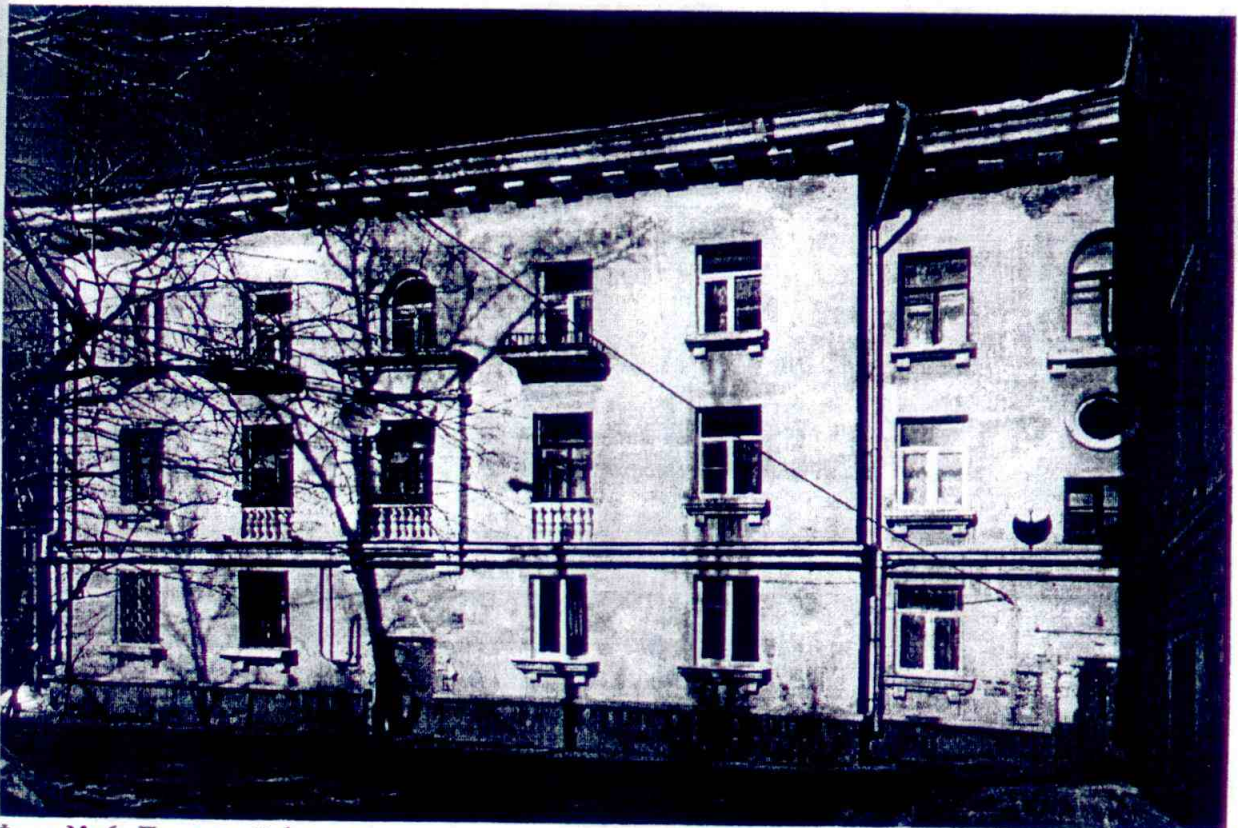


Фото № 6. Дворовой фасад.

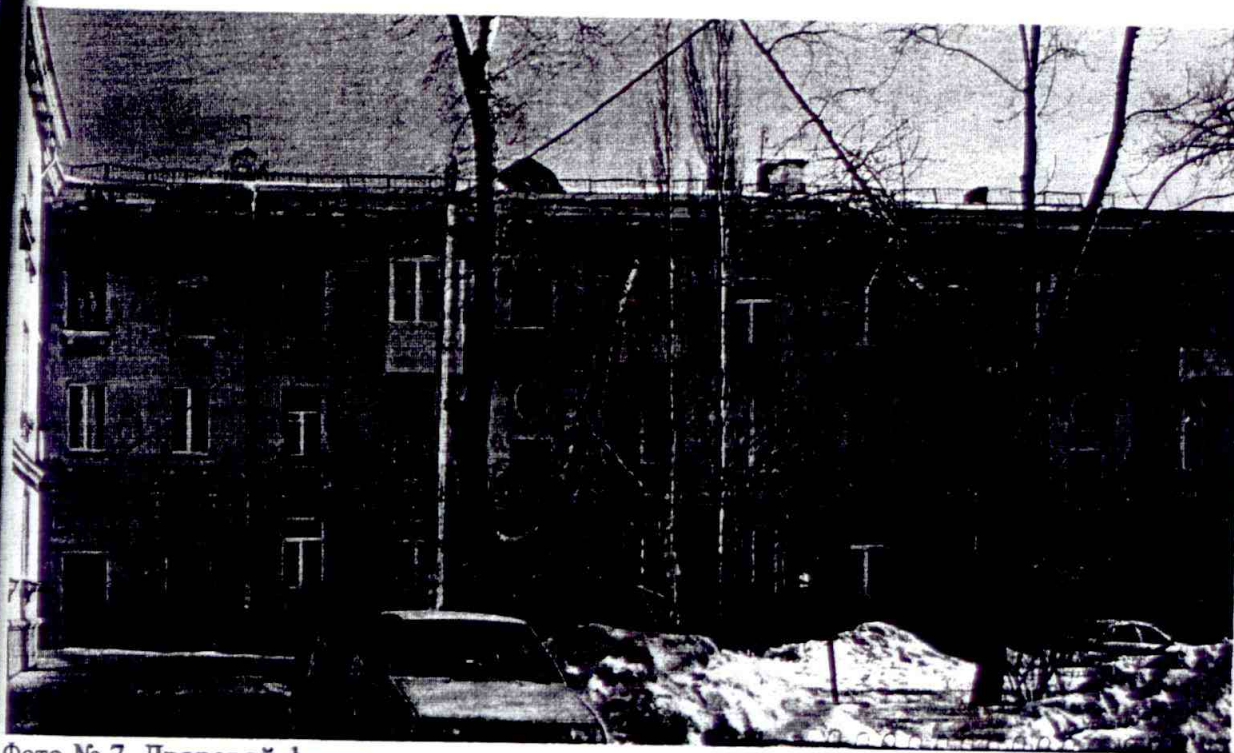


Фото № 7. Дворовой фасад.



Фото № 8. Дворовой фасад.



Фото № 9. Фрагмент дворового фасада.

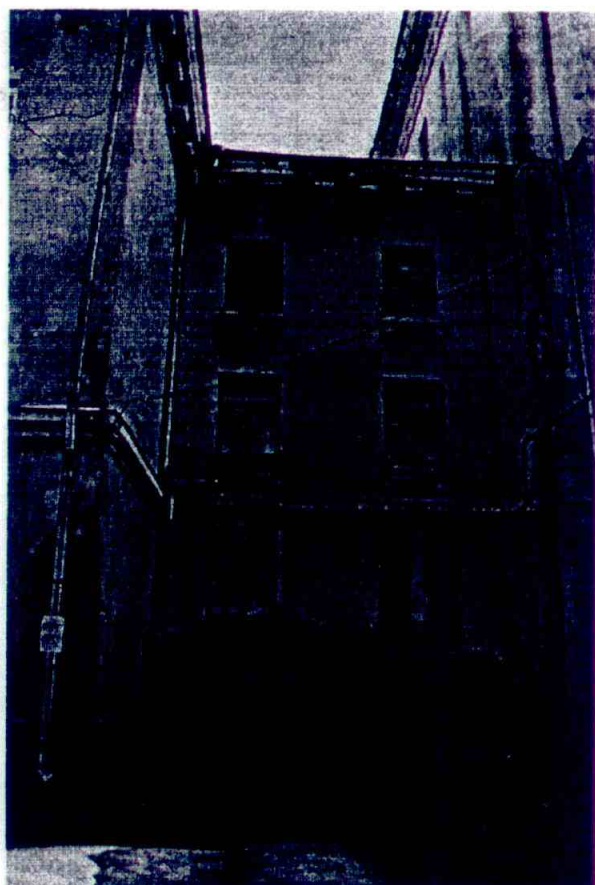


Фото № 10. Фрагмент дворового фасада.

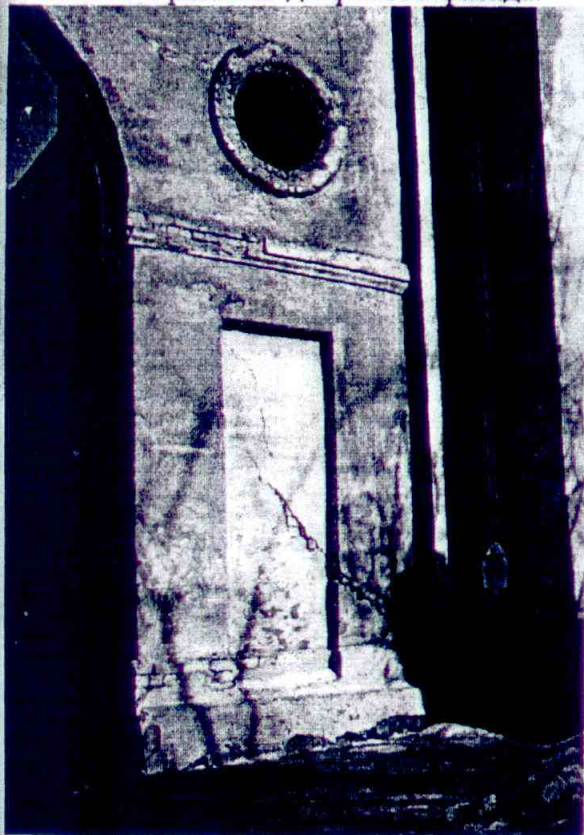


Фото № 11. Фрагмент фасада по ул. Носова.

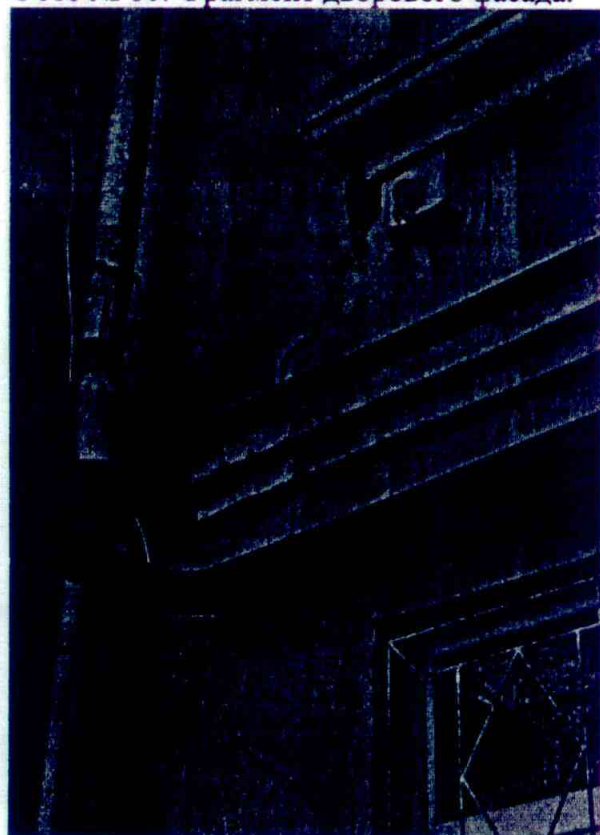


Фото № 12. Фрагмент главного фасада по ул. Никонова.

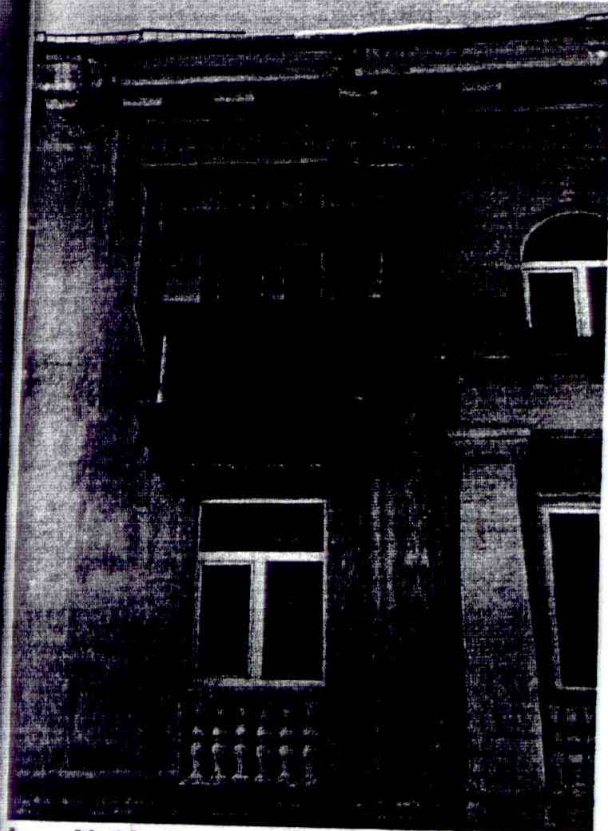


Фото № 13. Фрагмент главного фасада по ул. Крылова.

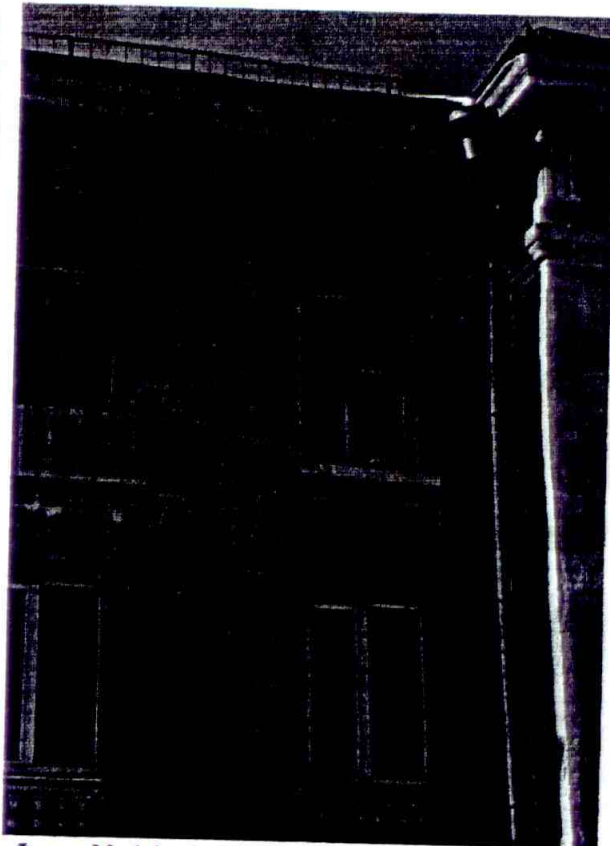


Фото № 14. Фрагмент главного фасада по ул. Крылова.



Фото № 15. Фрагмент дворового фасада .

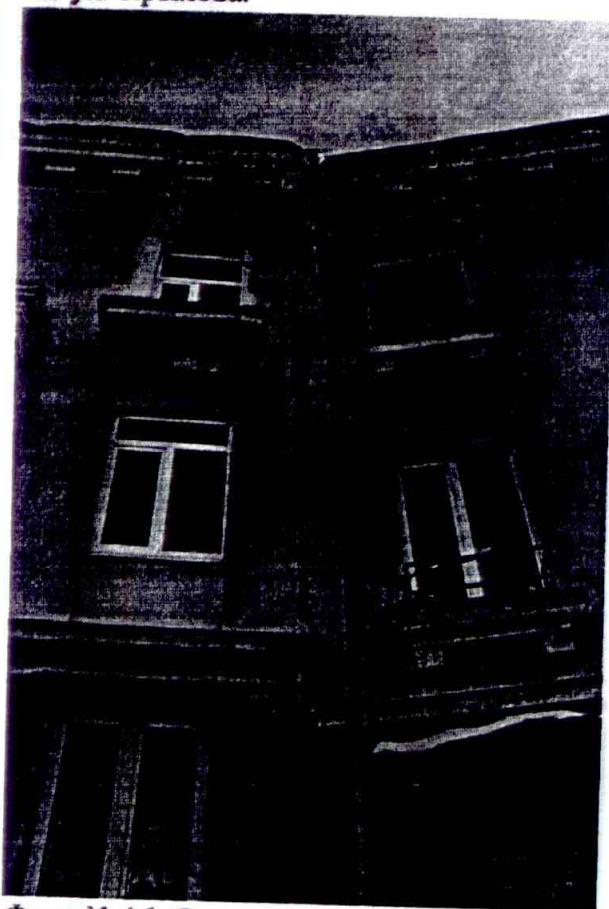


Фото № 16. Фрагмент дворового фасада.



Фото № 17. Фрагмент дворового фасада.



Фото № 18. Фрагмент фасада по ул. Носова.



Фото № 19. Фрагмент главного фасада по ул. Крылова.



Фото № 20. Фрагмент главного фасада по ул. Крылова.

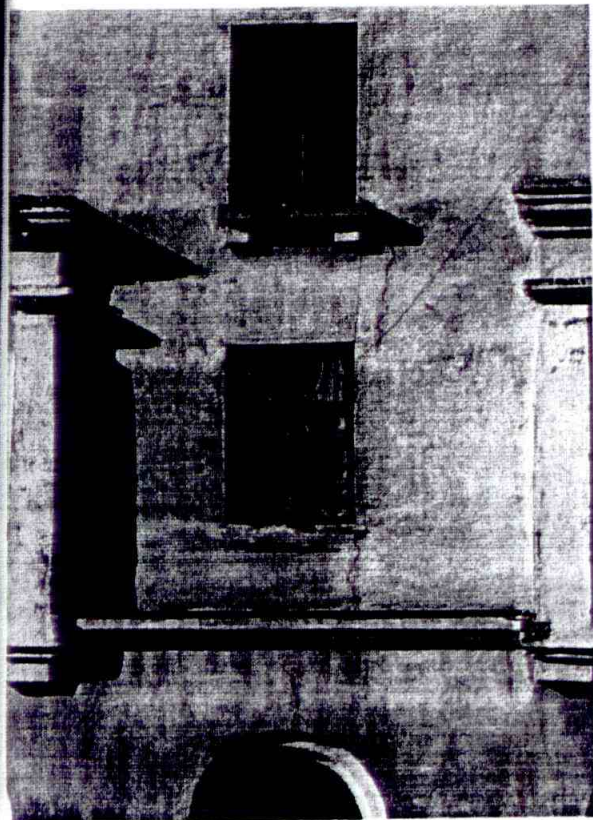


Фото № 21. Фрагмент главного фасада по ул. Крылова.

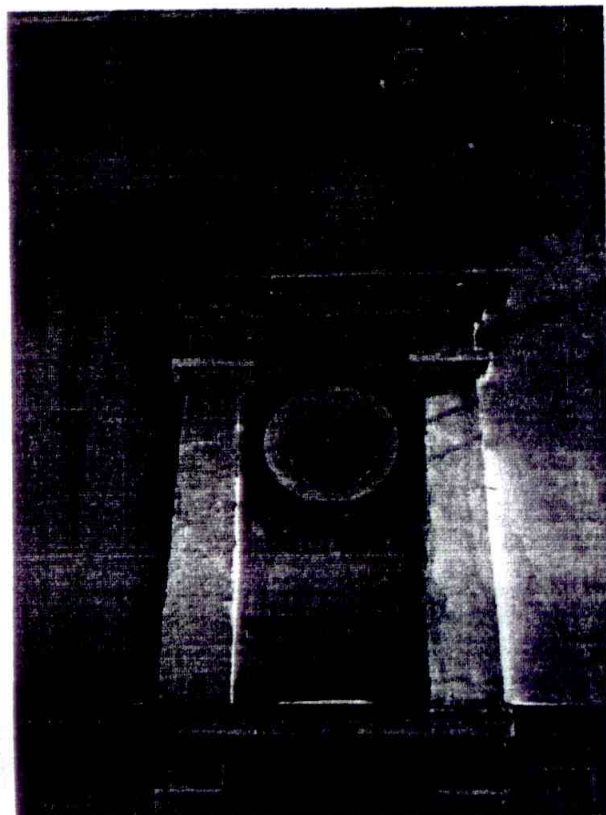


Фото № 22. Фрагмент торцевого фасада.

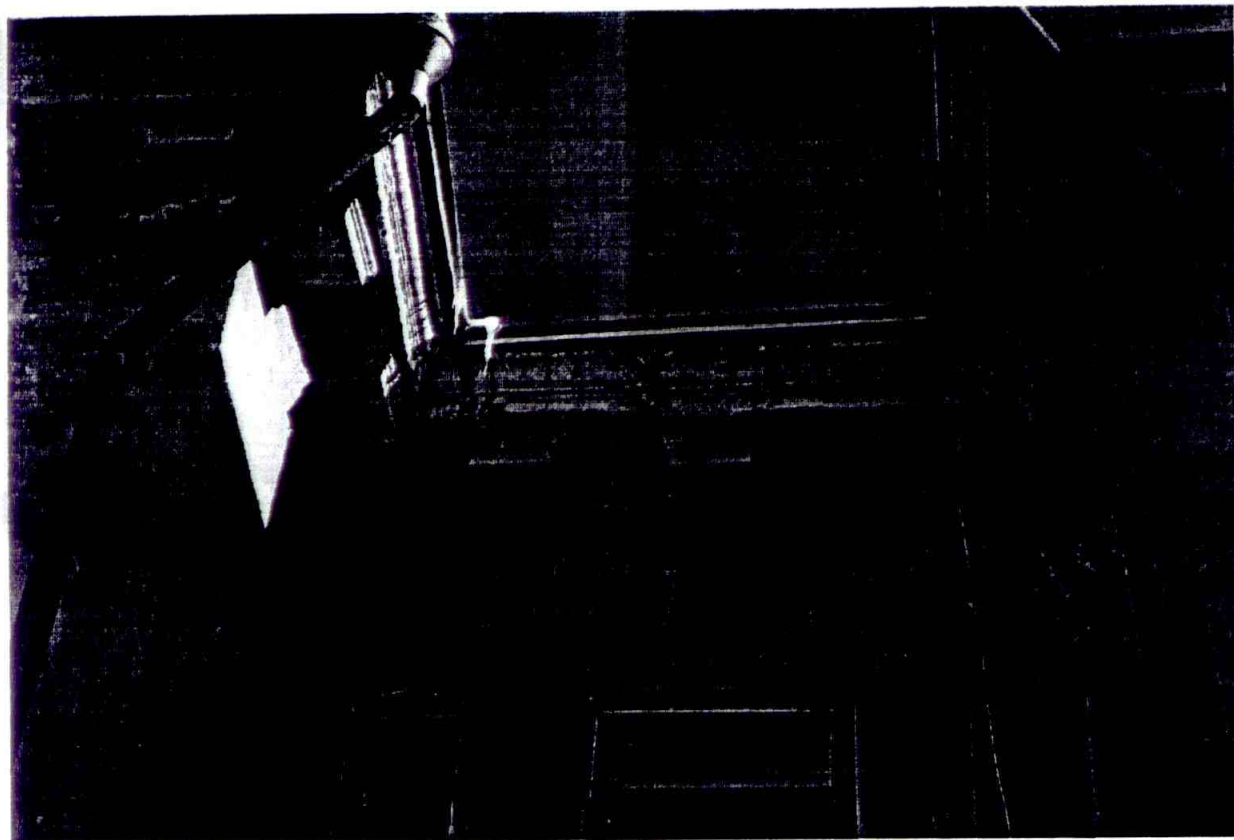


Фото № 23. Фрагмент дворового фасада.

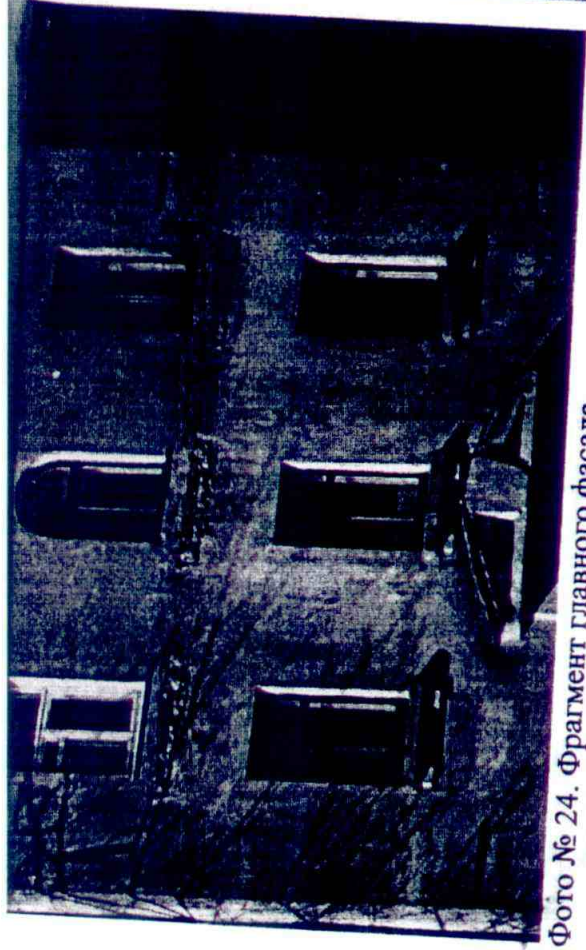


Фото № 24. Фрагмент главного фасада по ул. Крылова.

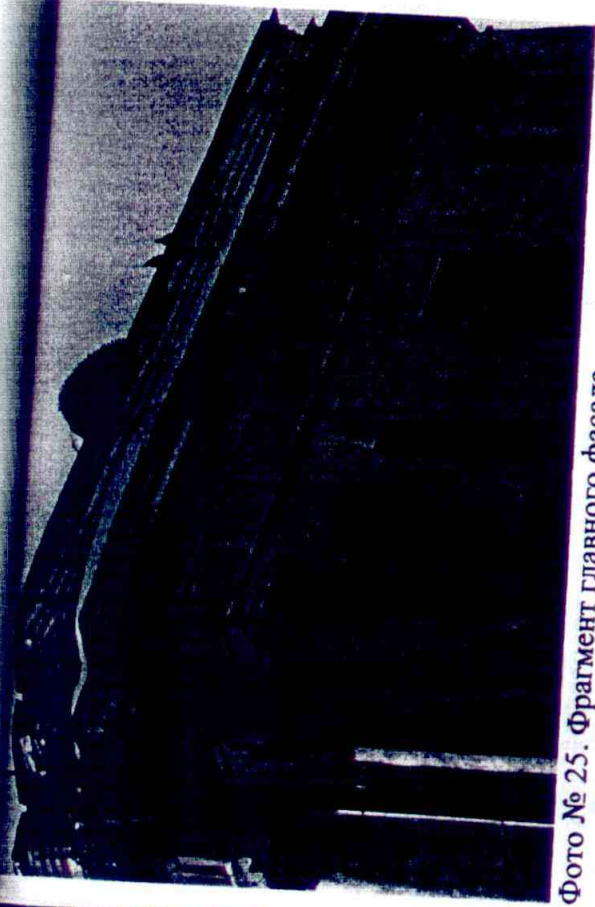


Фото № 25. Фрагмент главного фасада по ул. Крылова.

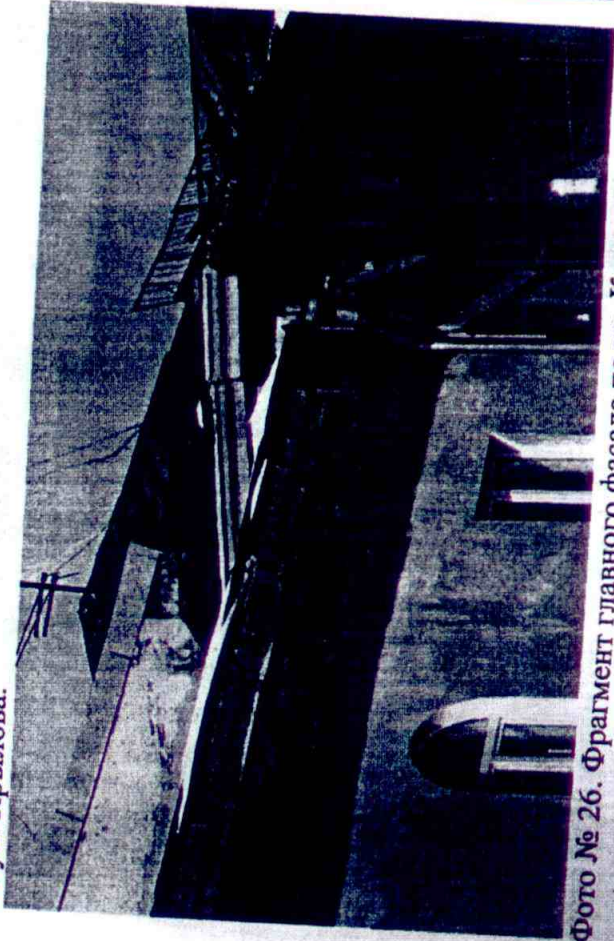


Фото № 26. Фрагмент главного фасада по ул. Крылова.

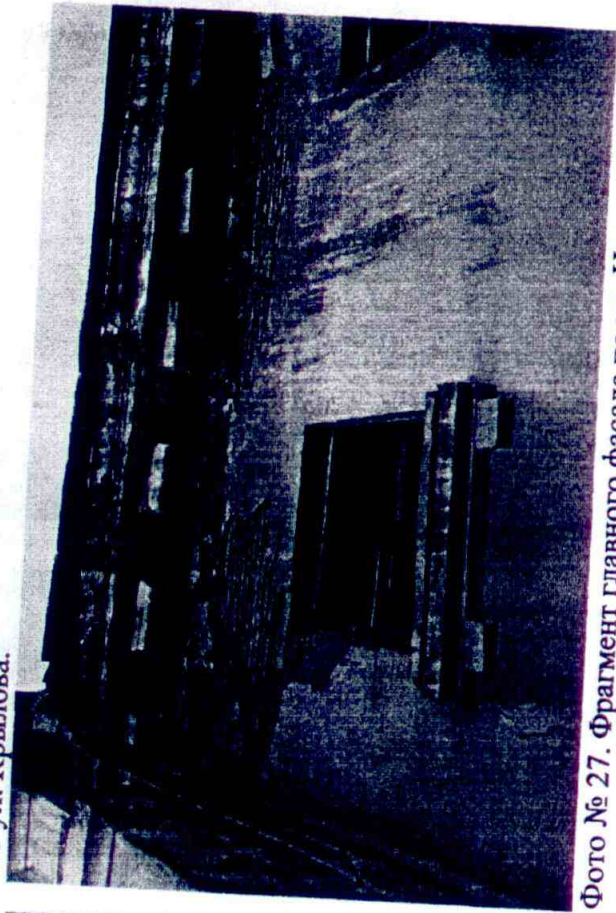


Фото № 27. Фрагмент главного фасада по ул. Никонова.



Фото № 29. Фрагмент главного фасада по ул. Крылова.

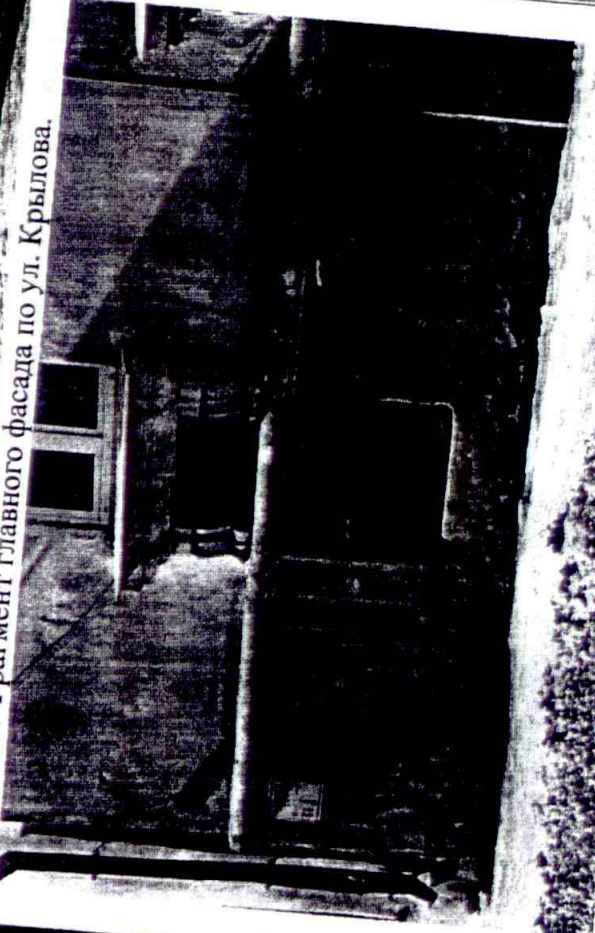


Фото № 31. Фрагмент главного фасада по ул. Крылова.

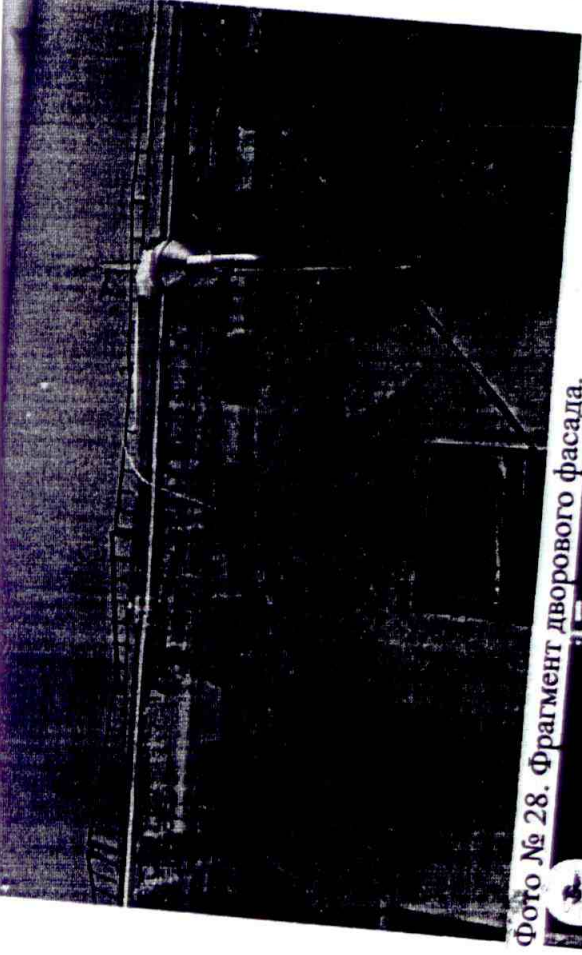


Фото № 28. Фрагмент дворового фасада.

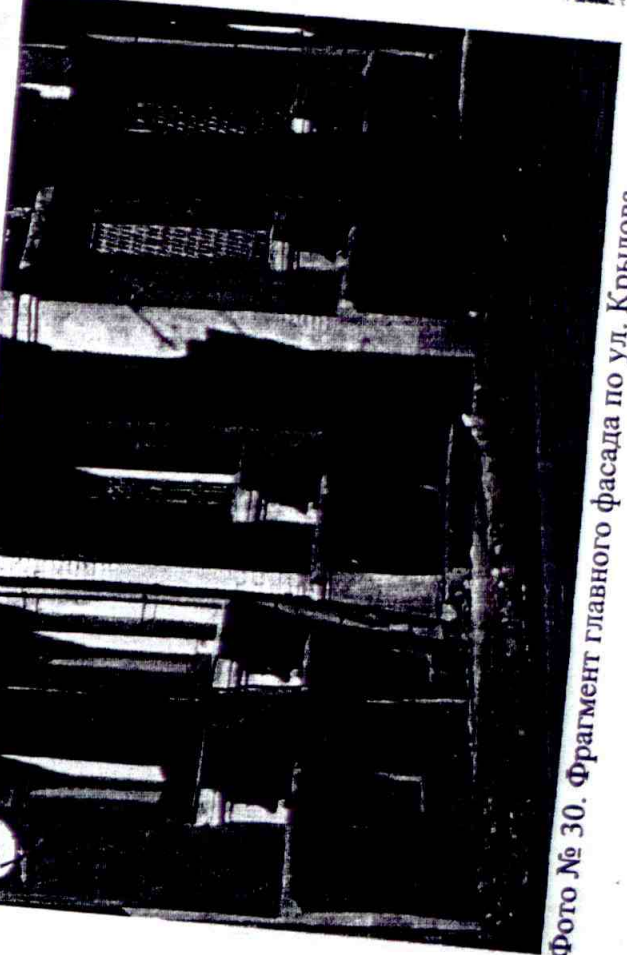


Фото № 30. Фрагмент главного фасада по ул. Крылова.

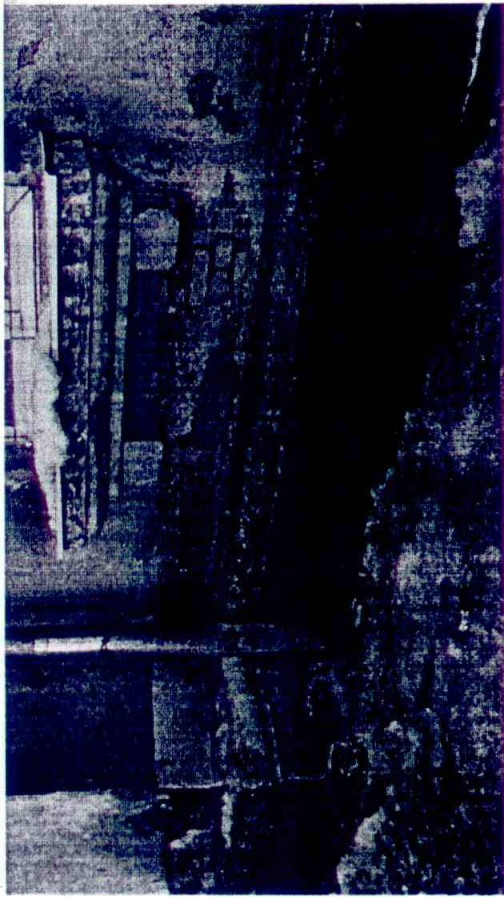


Фото № 32. Фрагмент главного фасада по ул. Никонова.

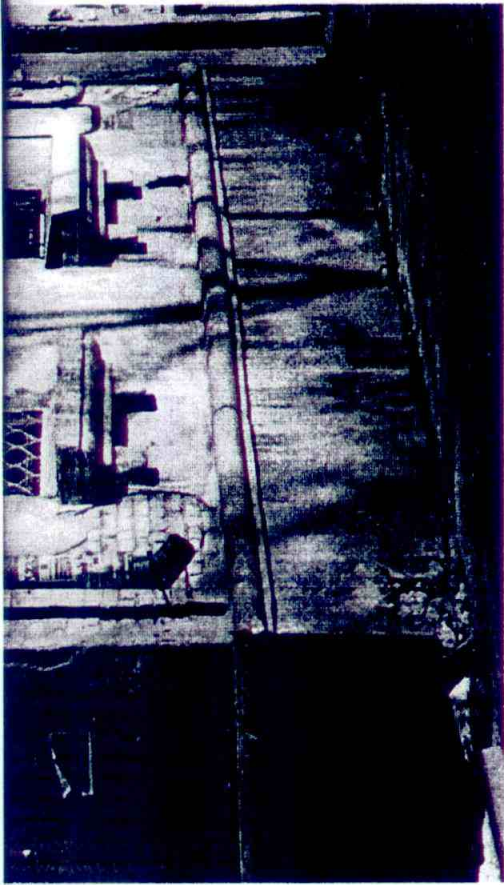


Фото № 33. Фрагмент дворового фасада.

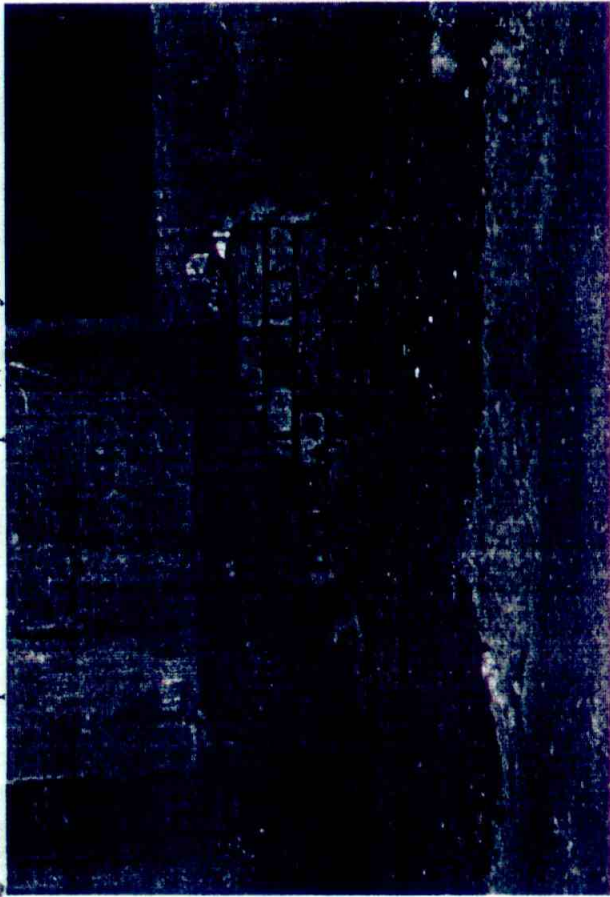


Фото № 34. Фрагмент дворового фасада.



Фото № 35. Фрагмент дворового фасада.

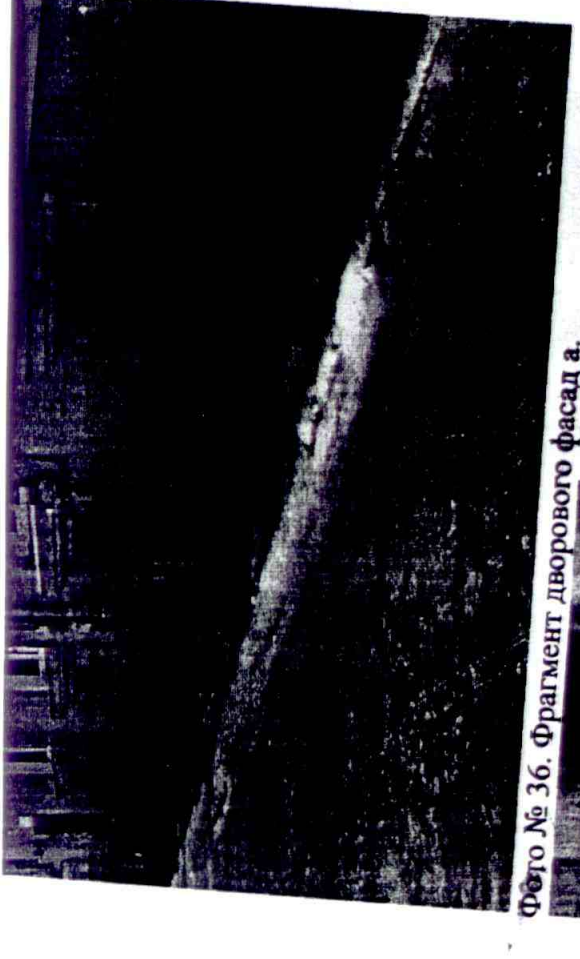


Фото № 36. Фрагмент дворового фасад а.

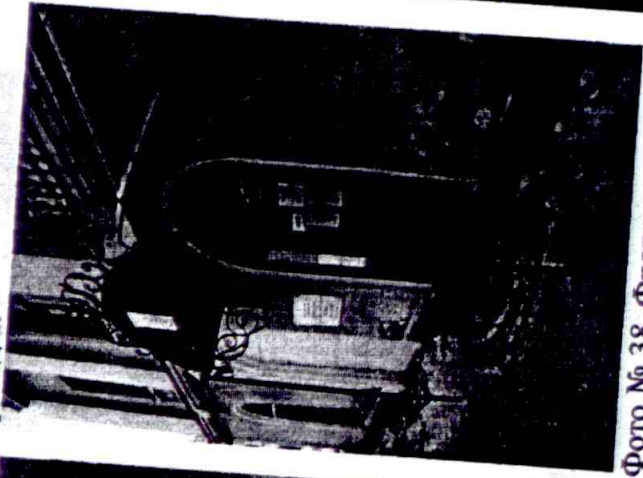


Фото № 38. Фрагмент главного фасада по ул. Никонова.

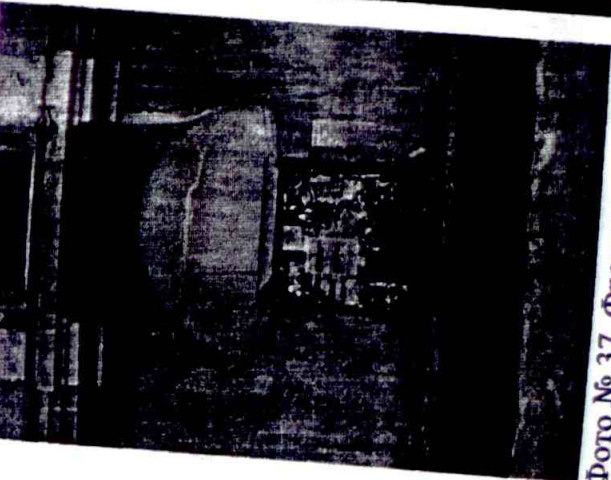


Фото № 37. Фрагмент главного фасада по ул. Никонова.

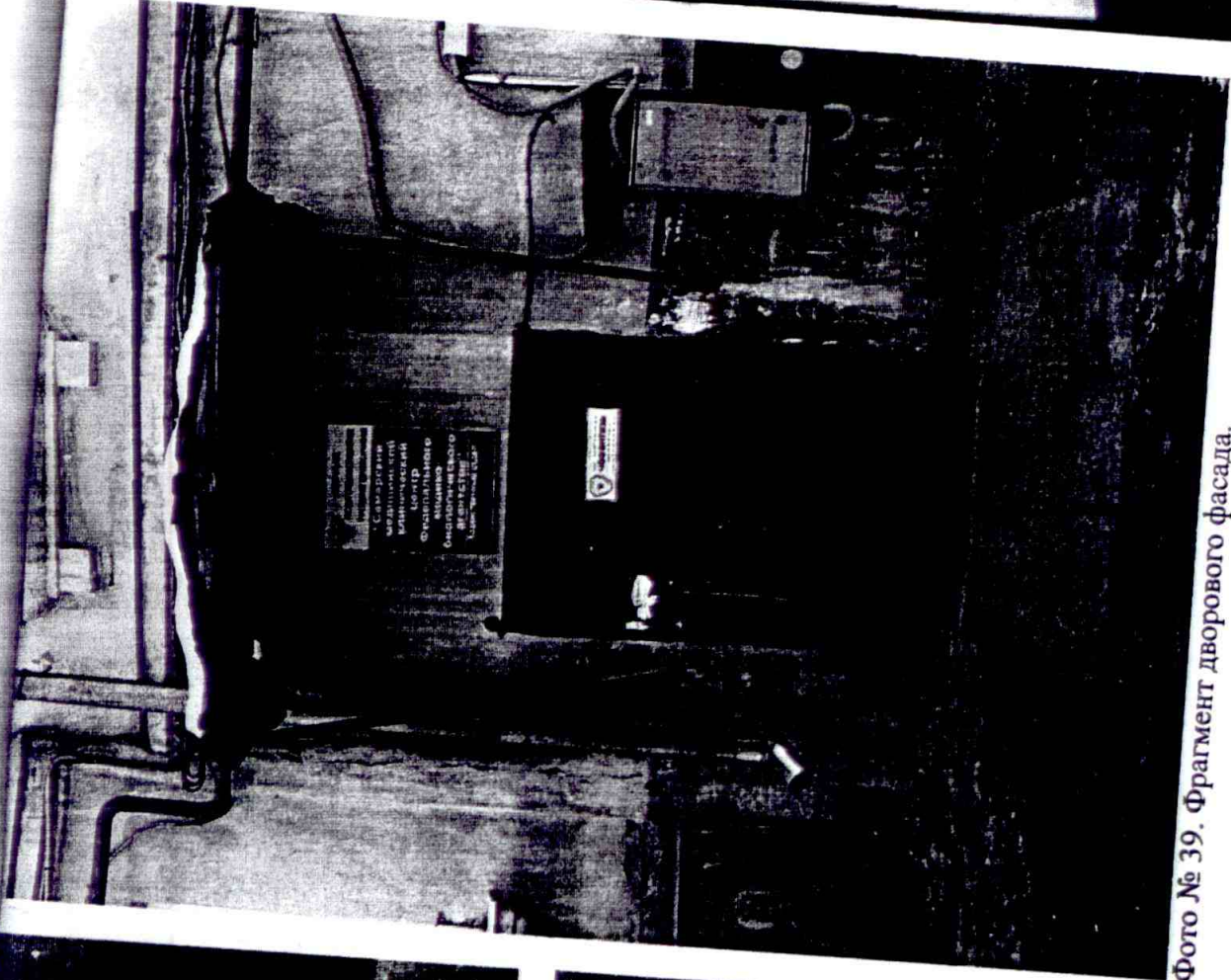


Фото № 39. Фрагмент дворового фасада.

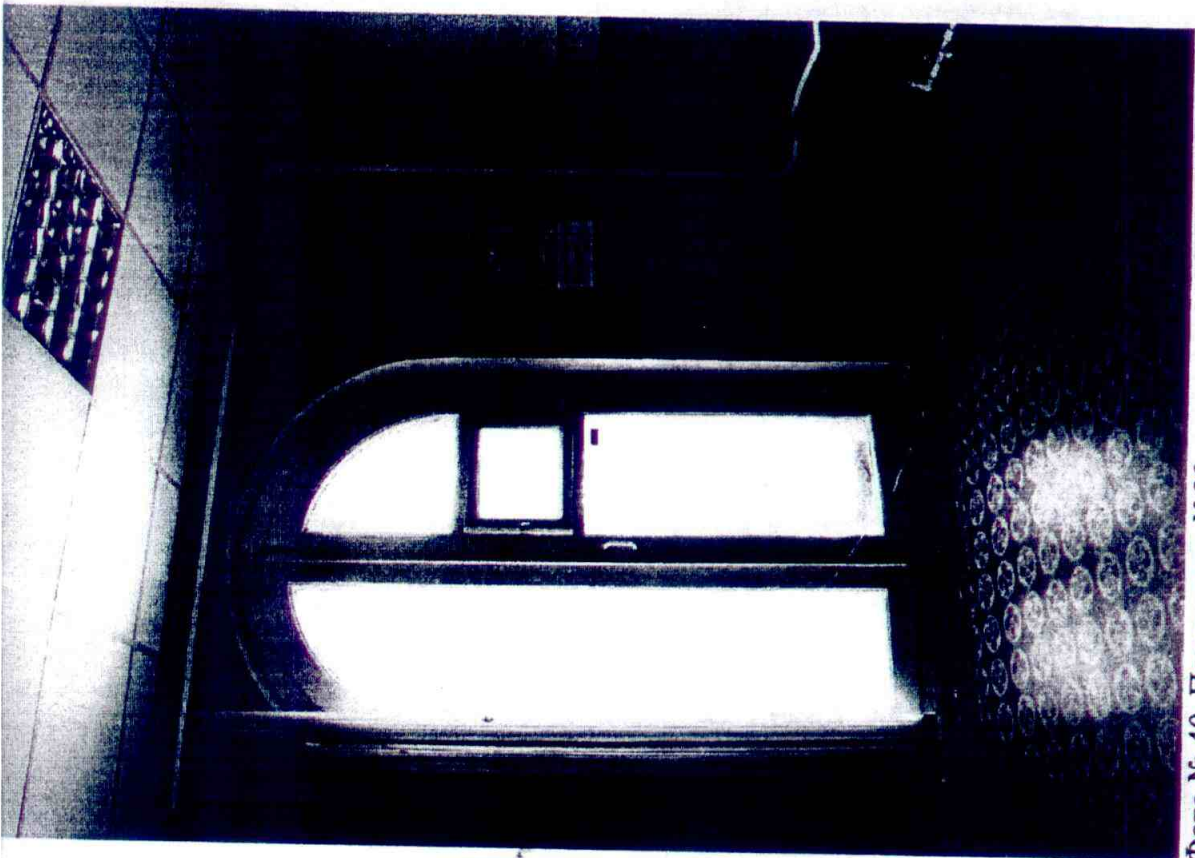


Фото № 40. Помещение №20.

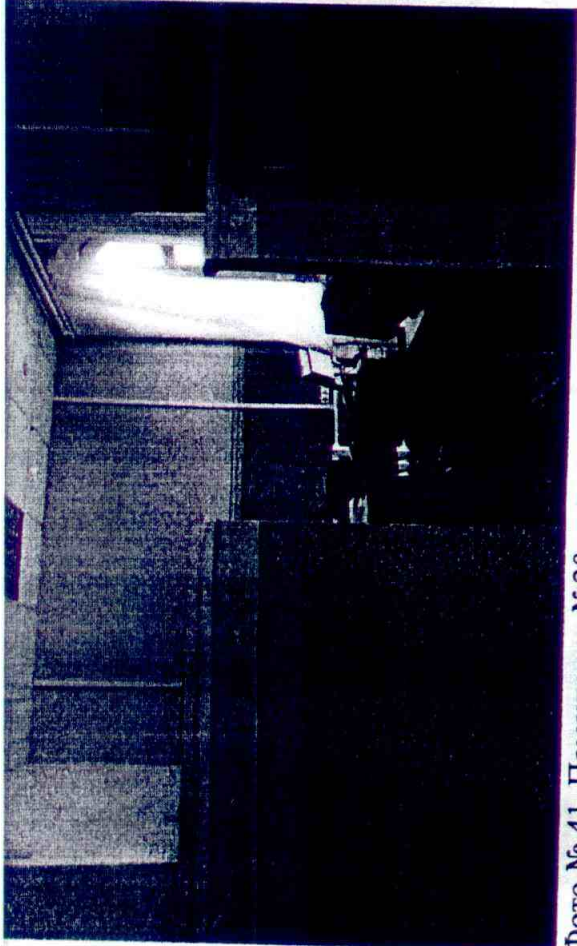


Фото № 41. Помещение №20.

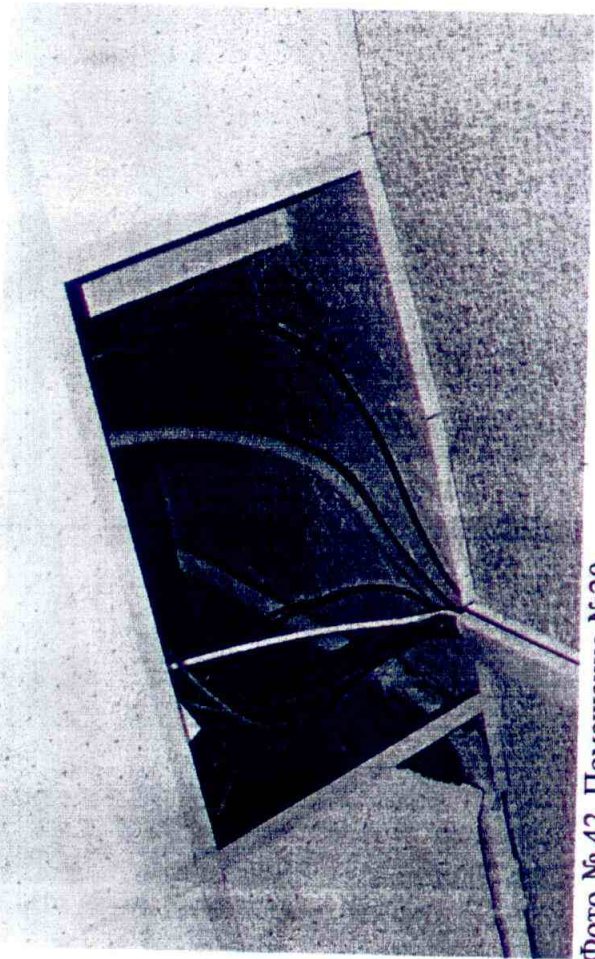


Фото № 42. Помещение №20.

е
я
са
а,
ий

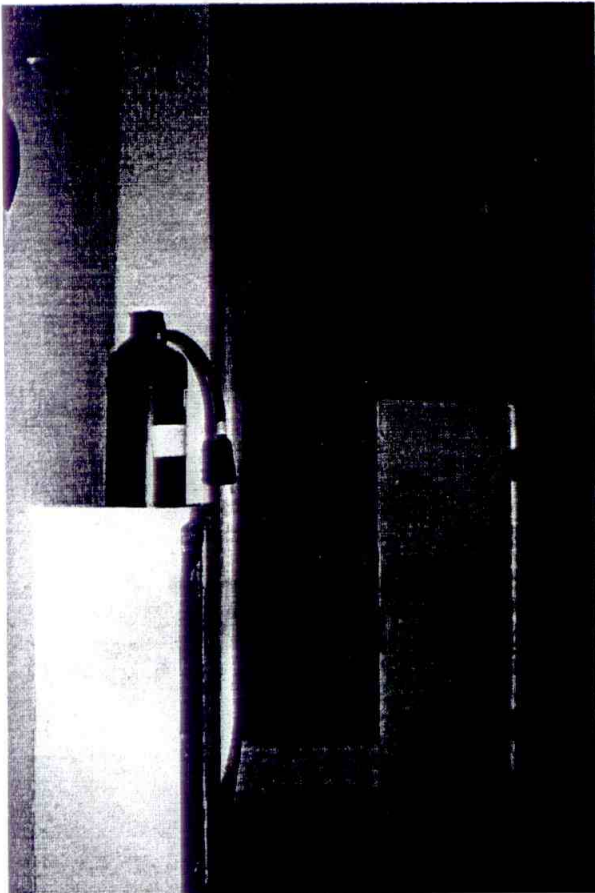


Фото № 43. Помещение №24.

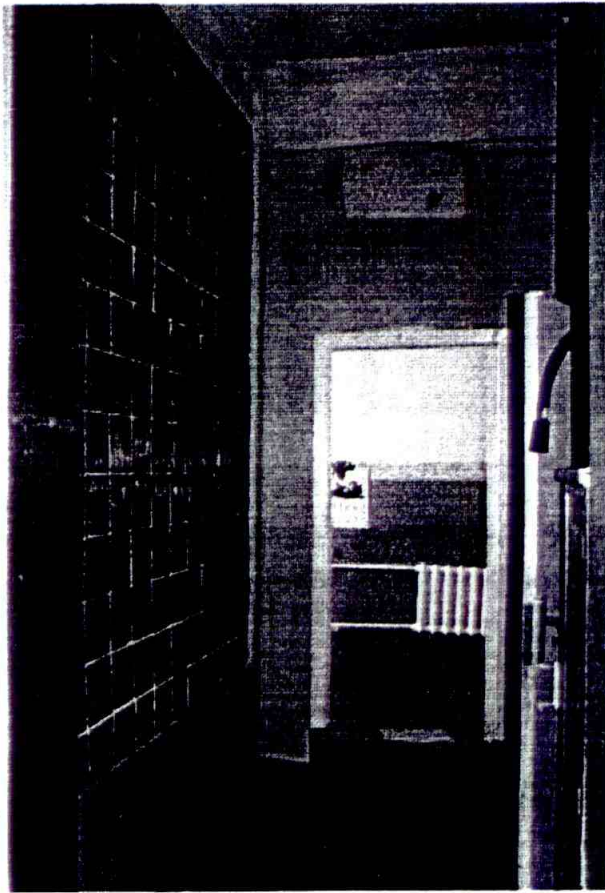


Фото № 44. Помещение №24.

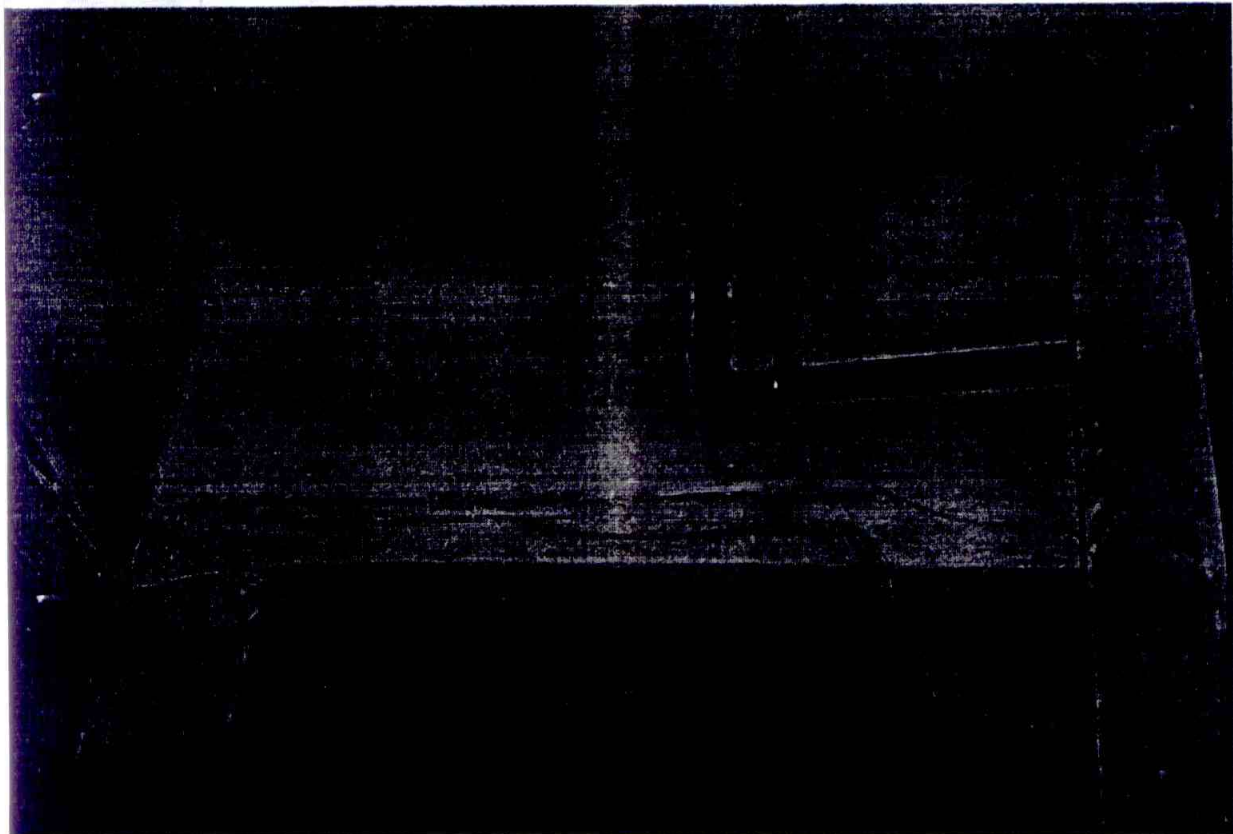


Фото № 45. Помещение №24.

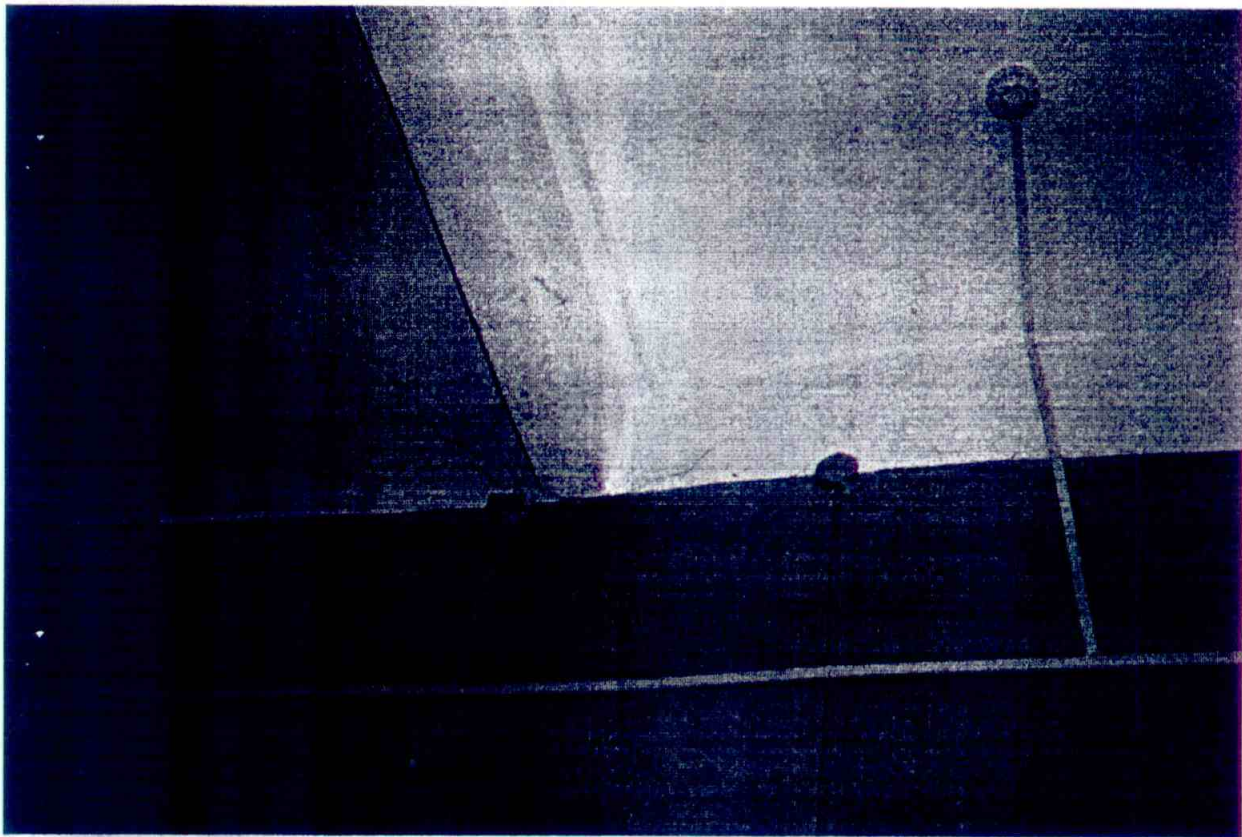


Фото № 46. Помещение №24.

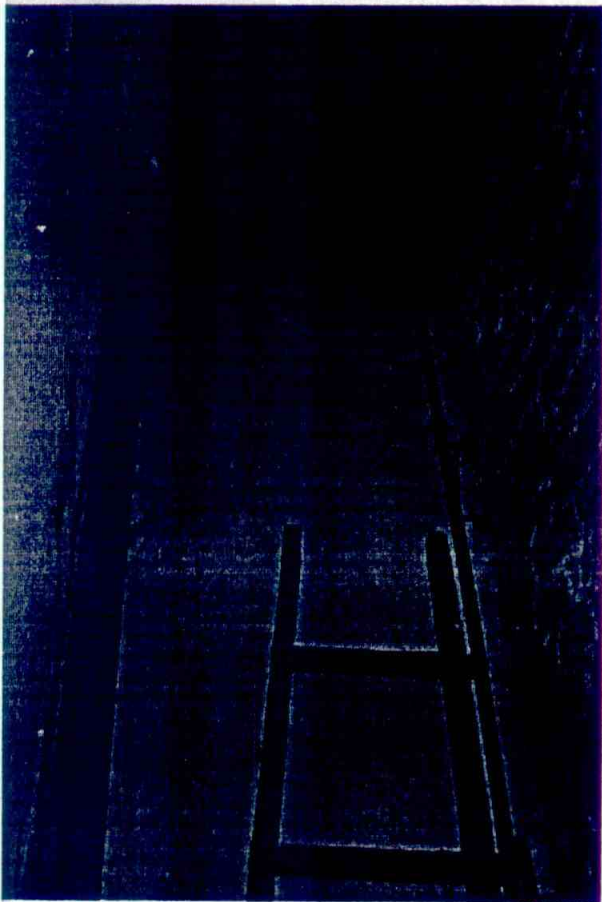


Фото № 47. Помещение №25.

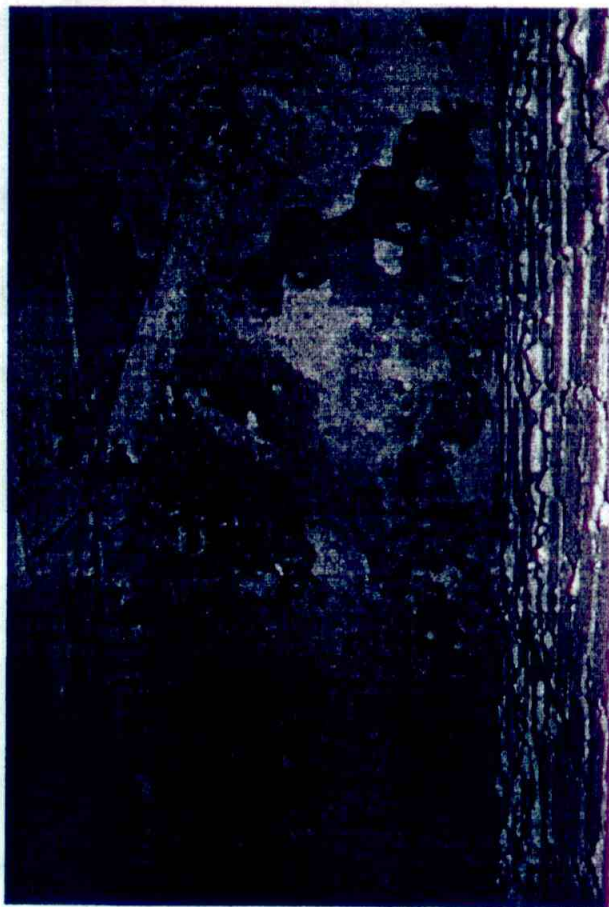


Фото № 48. Помещение №25.

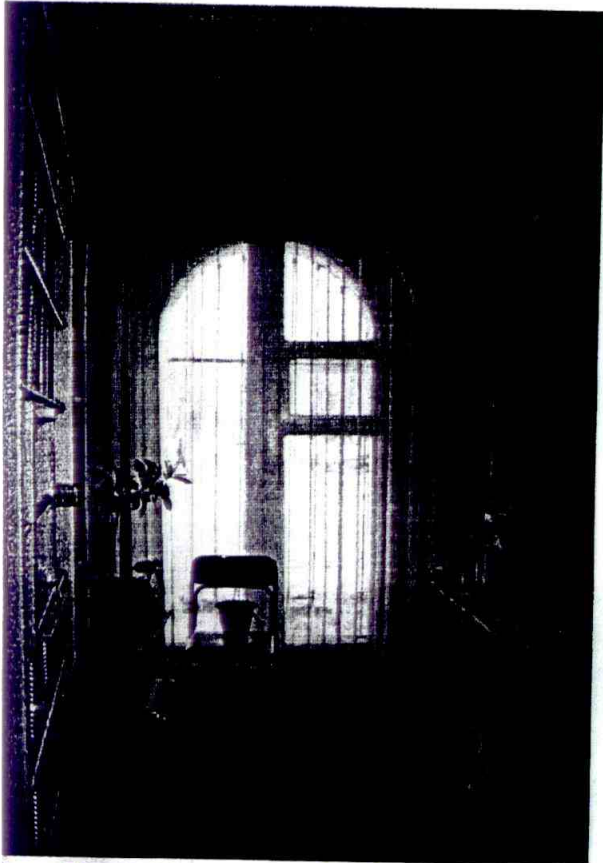


Фото № 49. Помещение №22.

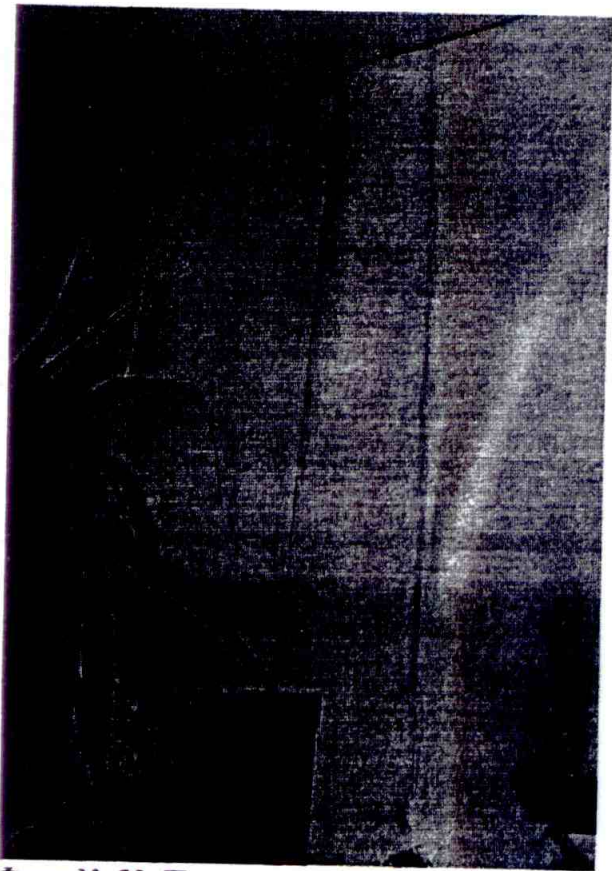


Фото № 50. Помещение №22.



Фото № 51. Помещение №23.

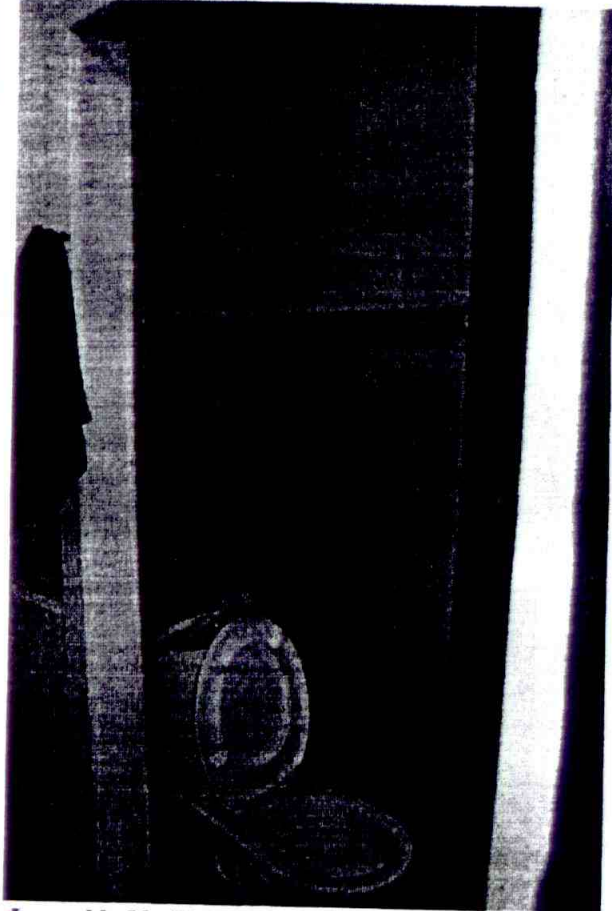


Фото № 52. Помещение №26.

И
А
Л
Й

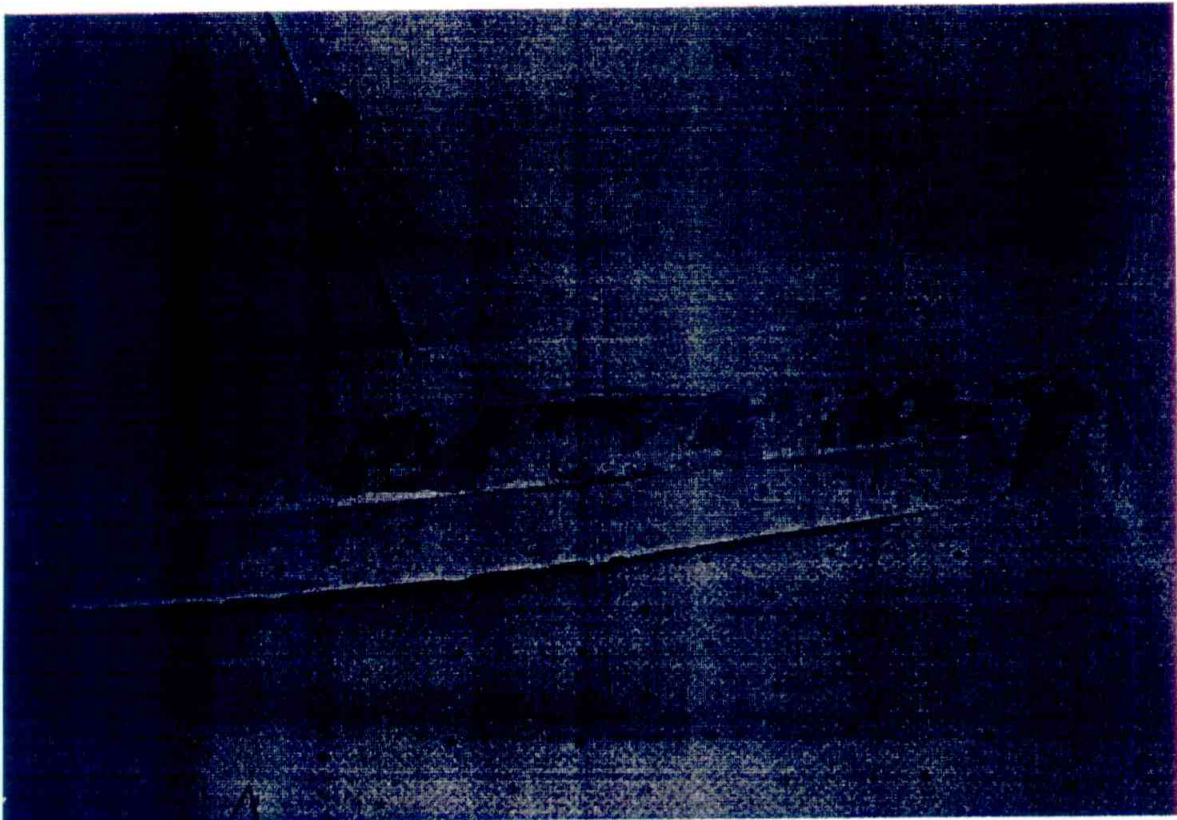


Фото № 53. Помещение №23.



Фото № 54. Помещение №27.



Фото № 55. Помещение №27.

е
я
а
1,
й



Фото № 56. Помещение №28.

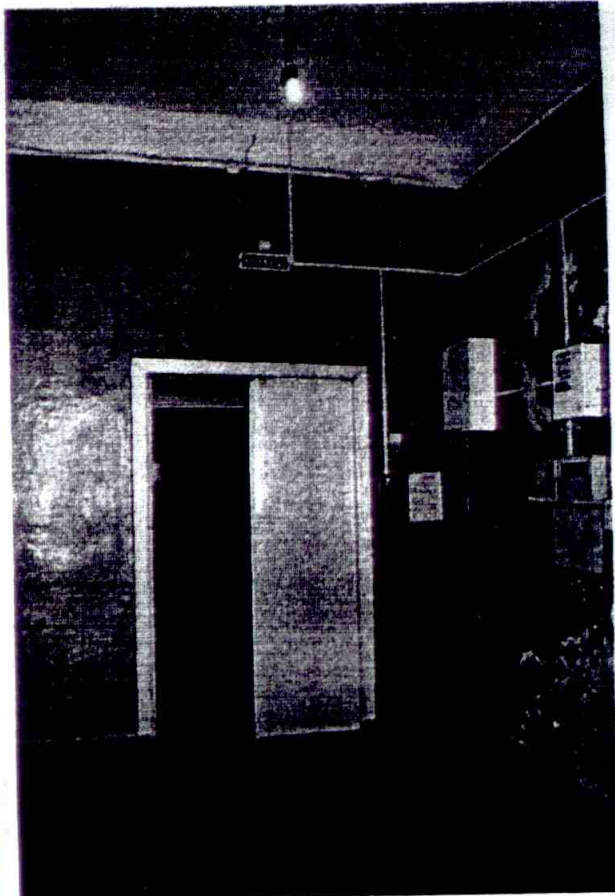


Фото № 57. Помещение №29.

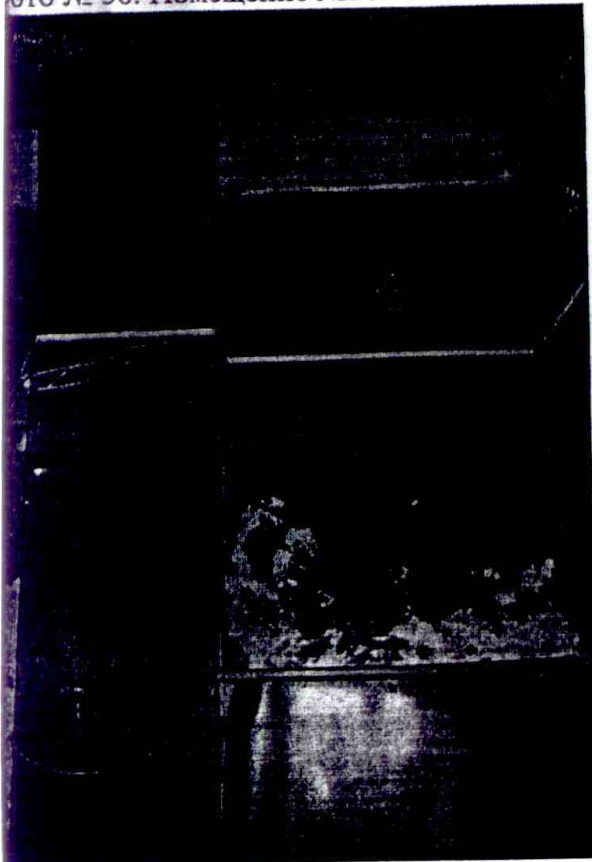


Фото № 58. Помещение №29 .

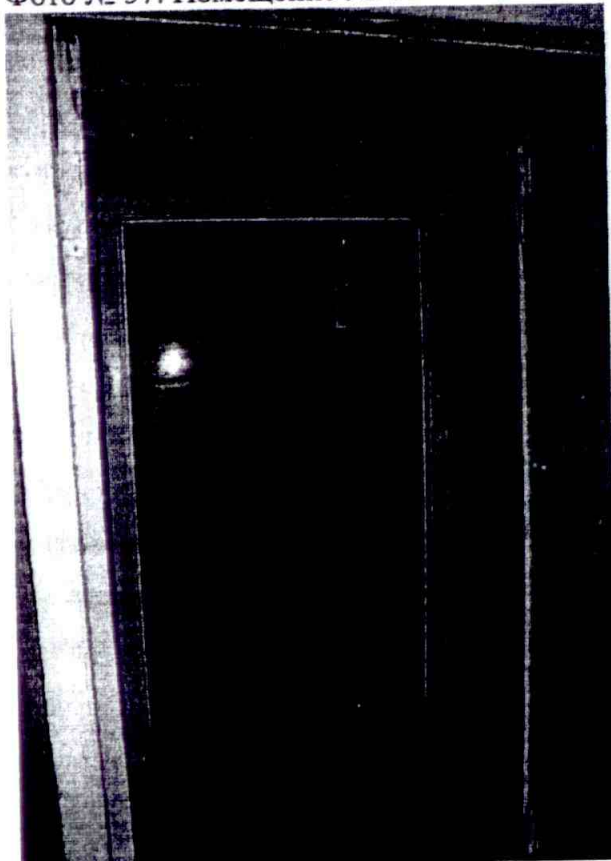


Фото № 59. Помещение №30.



**МИНИСТЕРСТВО КУЛЬТУРЫ
САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ**

443010, г. Самара,
ул. Фрунзе, 106
Тел. (846) 332-21-11

31.01.14 № 26-04/299

ДОВЕРЕННОСТЬ

Я, министр культуры Самарской области Рыбакова Ольга Васильевна, действующий на основании Положения о министерстве культуры Самарской области, утвержденного постановлением Правительства Самарской области от 04.03.2009г. №61, уполномочиваю заместителя министра – руководителя управления правового - кадрового обеспечения и охраны объектов культурного наследия министерства Пряникову Светлану Юрьевну представлять министерство культуры Самарской области (далее – министерство) в отношениях с другими органами государственной власти, органами местного самоуправления, организациями и гражданами в качестве должностного лица, выполняющего организационно-распорядительные функции в связи с осуществлением в установленном законодательством порядке действий министерства в качестве:

государственного заказчика при размещении заказов на поставки товаров, выполнение работ, оказание услуг для государственных нужд Самарской области по направлениям деятельности управления правового - кадрового обеспечения и охраны объектов культурного наследия, со всеми правами, предоставленными законодательством, в том числе по утверждению конкурсной документации, заключению государственных контрактов, а также подписанию иной документации, связанной с исполнением данных полномочий;

Г
И
Е
О

ле
ия
ка
за,
ий

органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации, уполномоченного в области охраны объектов культурного наследия, при оформлении им охранного обязательства собственника или пользователя объекта культурного наследия или выявленного объекта культурного наследия (в том числе при подписании дополнительного соглашения о возобновлении охранного обязательства);

органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации, уполномоченного в области охраны объектов культурного наследия, при выдаче задания на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия (разработку научно-проектной документации);

органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации, уполномоченного в области охраны объектов культурного наследия, при выдаче паспорта на объект культурного наследия;

органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации уполномоченного на осуществление контроля за исполнением на территории Самарской области законодательства об объектах культурного наследия, в том числе при проведении проверок в установленном порядке.

Настоящая доверенность действует без права дальнейшего передоверия сроком на один год.

Министр



Исполнитель:

и скреплено печатью

59

листов