



**ЗАМЕСТИТЕЛЬ ГЛАВЫ
ГОРОДСКОГО ОКРУГА ТОЛЬЯТТИ**

РАСПОРЯЖЕНИЕ

24.07.2025 № 5984-р/5

г. Тольятти, Самарской области



Об условиях
приватизации нежилого помещения
площадью 170 кв. м, расположенного
по адресу: Самарская область, г. Тольятти,
Комсомольский район, ул. Никонова, д. 2,
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 10.07.2025), в целях выполнения Программы приватизации муниципального имущества городского округа Тольятти на 2025 год, утвержденной решением Думы городского округа Тольятти от 05.03.2025 № 463, 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 РФ 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. 2, площадью 170 кв. м (подземный этаж № 1), с кадастровым номером: 63:09:0000000:7212, 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 1 620 383 (Один миллион шестьсот двадцать тысяч триста восемьдесят три) рубля, определенную в соответствии с отчетом об оценке объекта оценки от 27.03.2025 № 2025.01-03/24, 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 80 000 (Восемьдесят 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 162 038 руб. 30 коп. (Сто шестьдесят две тысячи тридцать восемь рублей 30 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 охрannого обязательства № 23-14/2333 от 27.03.2014 г. 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 № 23-14/2333 (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 90311413040040000410.

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 повторно.

5.2. Заключить 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 повторно.

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 повторно – в течение семи рабочих дней с момента получения материалов, необходимых для проведения торгов;

- об итогах продажи муниципального имущества на аукционе в электронной форме – 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.

Заместитель главы городского округа



И.Н.Квасов

ОХРАННОЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВО № 23-14/2333
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

171 /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 11 декабря 2008 г. № 63-63-09/121/2008-703 (нежилое помещение, площадь 34,40 кв.м, 1 этаж комнаты №№ 59,60,61,63,64,65, адрес объекта: Самарская область, г. Тольятти, Комсомольский р-н, ул. Никонова, д.2), 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 Плане 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 ГОСОРГАН, 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 ГОСОРГАНА 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 ГОСОРГАНУ 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 ГОСОРГАНОМ.

3.1.10. Незамедлительно извещать ГОСОРГАН 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 ГОСОРГАНОМ проектно-сметной документацией и при осуществлении им технического надзора за производством работ.

Согласованная проектно-сметная документация передается ГОСОРГАНУ 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:

Мэр 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,
ГРКН 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 5 листах.
2. План мероприятий по сохранению объекта культурного наследия и благоустройства его территории на 2 листах.
3. Фотофиксация на 13 листах.

«Госорган»:

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


С.Ю. Пришикова

М. П.

«Собственник»:

Мэр городского округа Тольятти


С.И. Андреев



АКТ № 40-14/4675
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 Наталья 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:

Поселок Шлюзовой возник в 50-е годы XX века 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

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, несмотря 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 по ул. Никонова, 2 построено как жилой дом в 1957г. «Куйбышевгидростроем» по заказу Судоремзавода и Порта. Архитектор не установлен, проект института «Ленгипрогор». Изначально здание построено как жилое – на 41 квартиру. Вместе с жилыми домами: ул. Носова, 3, 5, 13; ул. Никонова, 2/ул. Носова, 1; ул. Никонова, 4, 6; ул. Никонова, 7/ул. Крылова, 3; ул. Никонова, 8/ул. Крылова, 1/ ул. Носова, 7; ул. Крылова, 1/ ул. Носова, 7; ул. Никонова, 9/ ул. Крылова, 4; ул. Никонова, 10/ ул. Крылова, 2/ул. Носова, 9; ул. Никонова, 12, 14-16; ул. Носова, 11, 15; ул. Шлюзовая, 3; ул. Севастопольская, 1, составляет единый градостроительный ансамбль.

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

а) общее состояние – состояние неудовлетворительное.

б) фундаменты – по данным БТИ ж/бетонный ленточный, при данном осмотре шурфовкой не вскрывались, при визуальном осмотре отмечены трещины по стенам здания, которые могут свидетельствовать о неравномерной просадке фундаментов (фото № 11-13, 22, 28).

в) цоколи и отмостки около них – цоколи здания из керамического кирпича, оштукатурены и окрашены, завершаются бетонным валиком (фото № 19-21, 31-34). В целом состояние неудовлетворительное: отмечены трещины, следы замачивания вследствие завышенного уровня водоотметов водосточных труб, локальные разрушения штукатурного и окрасочного слоев (фото № 31-34).

Отмостка вдоль всех фасадов асфальтовая и цементобетонная. Состояние неудовлетворительное: не выдержан уклон, отмечены трещины, неплотное примыкание к плоскости стены и локальные разрушения асфальтового покрытия (фото № 31-34).

г) стены – кирпичные, оштукатурены и окрашены с выделением декора (фото № 1-10). В целом состояние неудовлетворительное: по всем фасадам здания отмечены трещины и локальные разрушения штукатурного и окрасочных слоев местами до оголения кирпичной кладки, шелушение красочного слоя (фото № 1-30). По главному фасаду по улицам Никонова и Макарова выполнена разновременная окраска (фото № 1-3, 8). Со стороны главного фасада по ул. Носова отмечены участки поздней отделки цементно-песчаным раствором (фото № 4). Балконные плиты в неудовлетворительном состоянии (фото № 12, 22).

д) крыша (стропила, обрешетка кровли, водосточные желоба и трубы) – скатная, покрытие металлическое, конструкции не исследовались в виду отсутствия доступа. Водосток организован по восточным желобам и трубам, в целом состояние неудовлетворительное: отмечена деформация и утрата звеньев водосточных труб, а также завышение уровня водоотметов (фото № 24, 34). Свесы кровли металлические, состояние неудовлетворительное: отмечена деформация, неплотное соединение фальцев и коррозионные разрушения (фото № 11, 12, 18, 24-27, 29). В неудовлетворительном состоянии находятся покрытия выступающих элементов декоративного оформления фасадов и подоконные отливы: отмечена утрата, деформация и коррозионные разрушения (фото № 13, 15-18, 25, 28).

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

ж) внешнее декоративное убранство (облицовка, окраска, резные украшения, карнизы, колонны, пилястры, лепнина, скульптура, живопись на фасадах) – главные фасады здания ориентированы по красным линиям улиц Никонова, Носова и Макарова, первый этаж здания имеют отделку дощатым рустом (фото № 1-4, 8). Здание формируется двумя объемами – четырехэтажным квадратной формы в плане со стороны ул. Никонова и трехэтажным "Г" образной формы в плане, на пересечении улиц Макарова и Носова.

Трехэтажный объем здания акцентирован выступающими ризалитами – полукруглым в угловой части (фото № 1, 15, 16) и с треугольным фронтоном с горизонтально разорванным карнизом с южной стороны главного фасада по ул. Носова (фото № 4, 17). В уровень второго и третьего этажа ризалиты отмечены рядом полукруглых колонн дорического ордера и опирающимися на них антаблементами, фриз которых декорирован плоскими подкарнизными модульонами и триглифами с гуттами. В образованных колоннами нишах (в уровне второго и третьего этажей) имеются балконы, в уровне третьего этажа выполнены псевдо балконы (французские балконы) с металлическими невысокими ограждениями, под некоторыми плитами французских балконов расположены лепные элементы в виде гирлянд (фото № 4, 17).

Четырехэтажный объем здания также как и трехэтажный объем акцентирован трехосевыми выступающими ризалитами и имеет аналогичное оформление – полукруглыми колоннами, антаблементом, лепные элементы в виде гирлянд и французскими балконами (фото № 2, 8).

Здание имеет прямоугольные и с полуциркульной перемычкой (в уровне третьего и четвертого этажей) оконные проемы. Окна имеют

кронштейнами; балясинами в нишах под окнами второго этажа и профилированными наличниками (оконных проемов с полуциркулярной перемычкой со стороны главных фасадов; фото № 1-4, 8).

Дворовые фасады отмечены неглубокими ризалитами лестничных клеток, которые оформлены фланкирующими плоскими пилястрами на высоту в два этажа с опирающимися на них антаблементами (фото № 5-6).

Венчает здание профилированный карниз с рядом плоских модульонов (фото № 26, 27).

В целом состояние декоративного убранства фасадов неудовлетворительное: отмечены трещины, структурное разрушение декоративных элементов и деструкция штукатурного и окрасочного слоев (фото № 11-18, 22-30).

3. Состояние внутренних архитектурно-конструктивных и декоративных элементов объекта культурного наследия (1 этаж, комнаты №№ 59, 60, 61, 63, 64, 65):

а) общее состояние – в целом удовлетворительное. Обследуемые помещения расположены на первом этаже, вход осуществляется со стороны двора (фото № 5).

б) перекрытия (плоские, сводчатые) – плоские, по данным БТИ деревянные и ж/б плиты, состояние удовлетворительное, видимых прогибов не зафиксировано (фото № 43, 44, 49, 51, 53, 57, 58). В помещении № 59 зафиксирована протечка (фото № 36).

в) полы, потолки – полы имеют современное покрытие: линолеум и плитка в санузле (фото № 35, 42-44).

Потолки оштукатурены и окрашены, защиты пластиковыми панелями в помещении № 61, в остальных комнатах имеют подвесную систему типа «Armstrong» (фото № 35, 40, 41, 43, 44). В помещении № 59 отмечена протечка (фото № 36).

г) стены, их состояние, связи – кирпичные, защиты современными пластиковыми панелями (фото № 35, 40-44).

д) столбы, колонны – отсутствуют.

е) двери, окна – заполнение дверных проемов современное, архитектурно-художественной ценности не представляет (фото № 43). Оконные проемы прямоугольной формы, заполнения заменены на современные пластиковые, архитектурно-художественной ценности не представляют (фото № 34).

ж) лестницы – в обследуемых помещениях отсутствуют.

з) лепные, скульптурные и прочие декоративные украшения – в помещениях № 59, 64 сохранились потолочные карнизы с порезками растительного орнамента, состояние неудовлетворительное (фото № 37, 38).

4. Живопись (монументальная и станционная):

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 – имеется заасфальтированный дворовый участок, состояние удовлетворительное. Со стороны ул. Носова к торцевым юго-восточному и северо-западному фасадам зданий (ул. Никонова, д. 3 и ул. Никонова, д. 2/ ул. Носова, д. 1) примыкают кирпичные стены в виде высоких (на высоту одного этаж) ограждений (фото № 33). Кирпичное ограждение имеет зеркально-симметричную 3-х осевую фронтальную композицию, с разорванным центральным проездом во двор, по сторонам которого раскрыты арочные с полуциркульными перемычками проемы, ближе к центральному проезду раскрыты небольшие циркульные проемы. Над арочными проемами имеются ограждения - балясины которых утрачены (аналогичное оформление кирпичных стен в виде высоких ограждений выполнено между домами № 3, 5 по ул. Носова).

В целом состояние кирпичной стены в виде ограждения неудовлетворительное: отмечена деформация штукатурного слоя и кирпичной кладки, металлические ворота, калитки, балясины ограждения утрачены.

10. Общая площадь помещений, расположенных в объекте культурного наследия, установлена в соответствии с инвентарным делом в количестве 34,40 кв.м.

«Собственник»

Мэр городского округа Тольятти

«Госорган»

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



А.И. Андреев



Н.В. Демьянко

Приложение № 2
к охранному обязательству
от _____ / _____ № 23-14/2333

**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

№ п/п	Наименование научно-исследовательских, изыскательских и проектных работ (консервация, ремонт, реставрация, приспособление объекта культурного наследия)	Сроки выполнения	Примечание
1.	Инженерное обследование несущих стен здания, с разработкой рекомендаций.	2014–2015гг.	Мероприятия осуществляются в объеме пропорционально занимаемым помещениям, либо совместно со всеми Собственниками (Пользователями).
2.	Разработка проекта реставрации объекта культурного наследия с учетом полученных рекомендаций.	2015–2016гг.	

Таблица 2

№ п/п	Наименование ремонтно-реставрационных работ (консервация, ремонт, реставрация, приспособление объекта культурного наследия)	Сроки выполнения	Примечание
1.	Ремонт пола и отмостки.	2014–2015гг.	Мероприятия осуществляются в объеме пропорционально занимаемым помещениям, либо совместно со всеми Собственниками (Пользователями).
2.	Ремонт водосточной системы здания, с понижением водоотметов водосточных труб и ремонтом свесов кровли, устройство навесов над выступающими декоративными элементами.	2014–2015гг.	
3.	Производство работ в соответствии с проектом (п. 2, таблица 1), согласованным с ГОСОРГАНОМ.	2016– 2018гг.	

4.	Обеспечить сдачу работ ГОСОРГАНУ	в трех месячный срок со дня выполнения работ	По окончании работ акт технического состояния объекта культурного наследия возобновляется ГОСОРГАНом, при необходимости определяются очередные мероприятия по сохранению.
----	----------------------------------	--	---

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 подлинники материалы обследований, обмеров, фиксации, проектов заключений, отчетов, выполняемые 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. Приюкова
М. П. 

План работ составил:

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

«Собственник»:

Мэр городского округа Тольятти

 С. А. Андреев

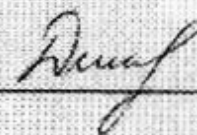
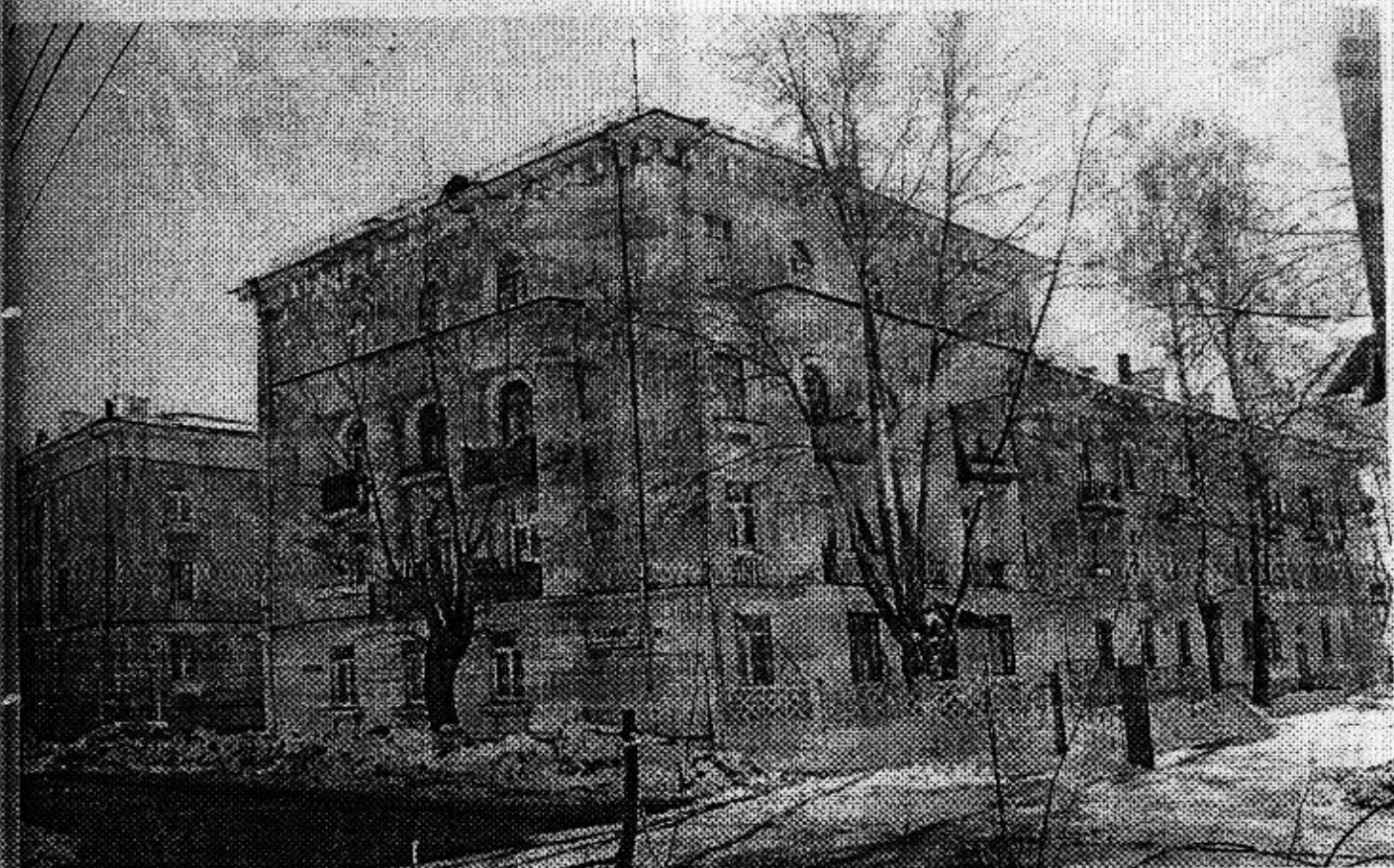
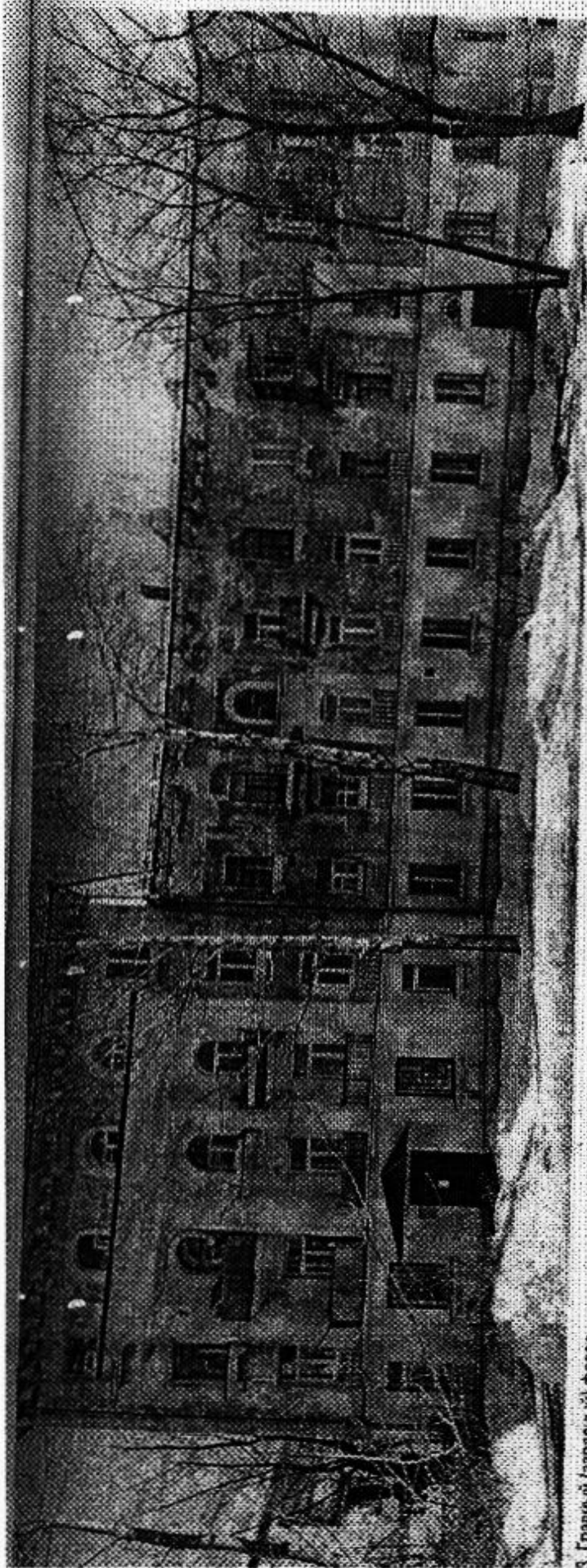

 Н. В. Демьянко



Фото № 1. Общий вид. Главные фасады здания по ул. Носова, д. 1/ ул. Никонова, д. 2.

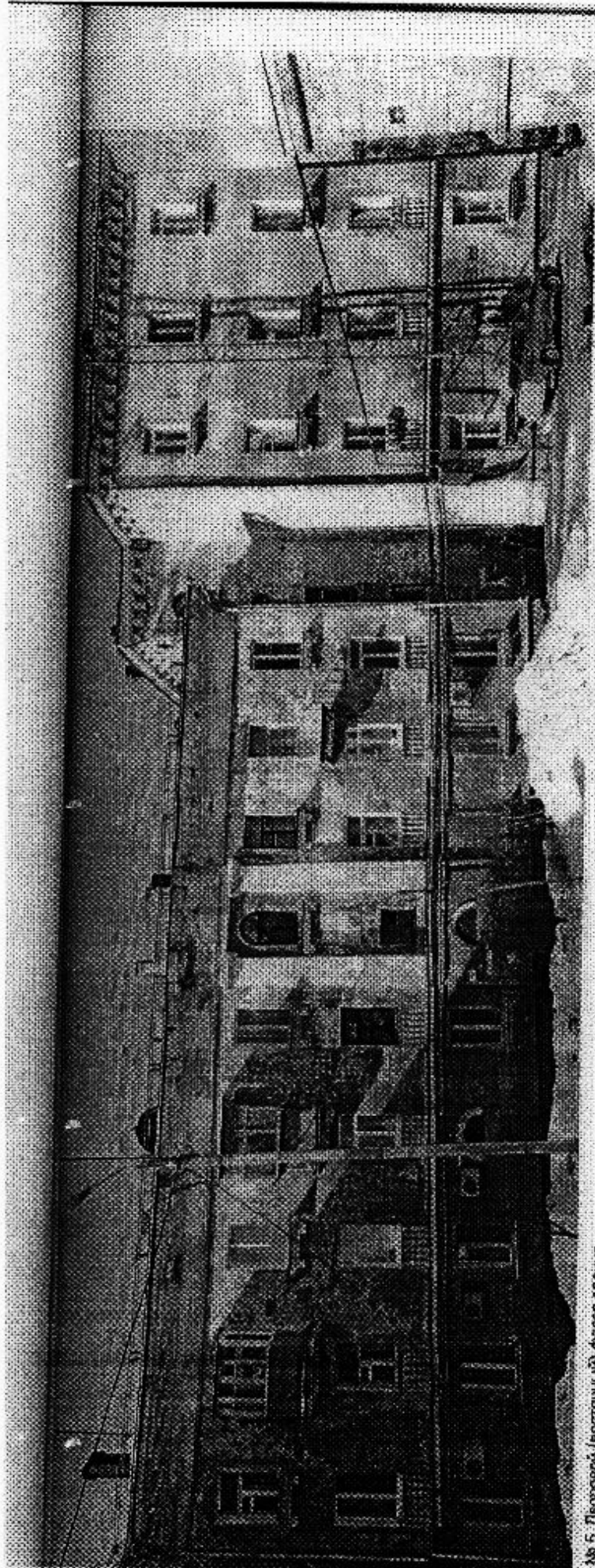




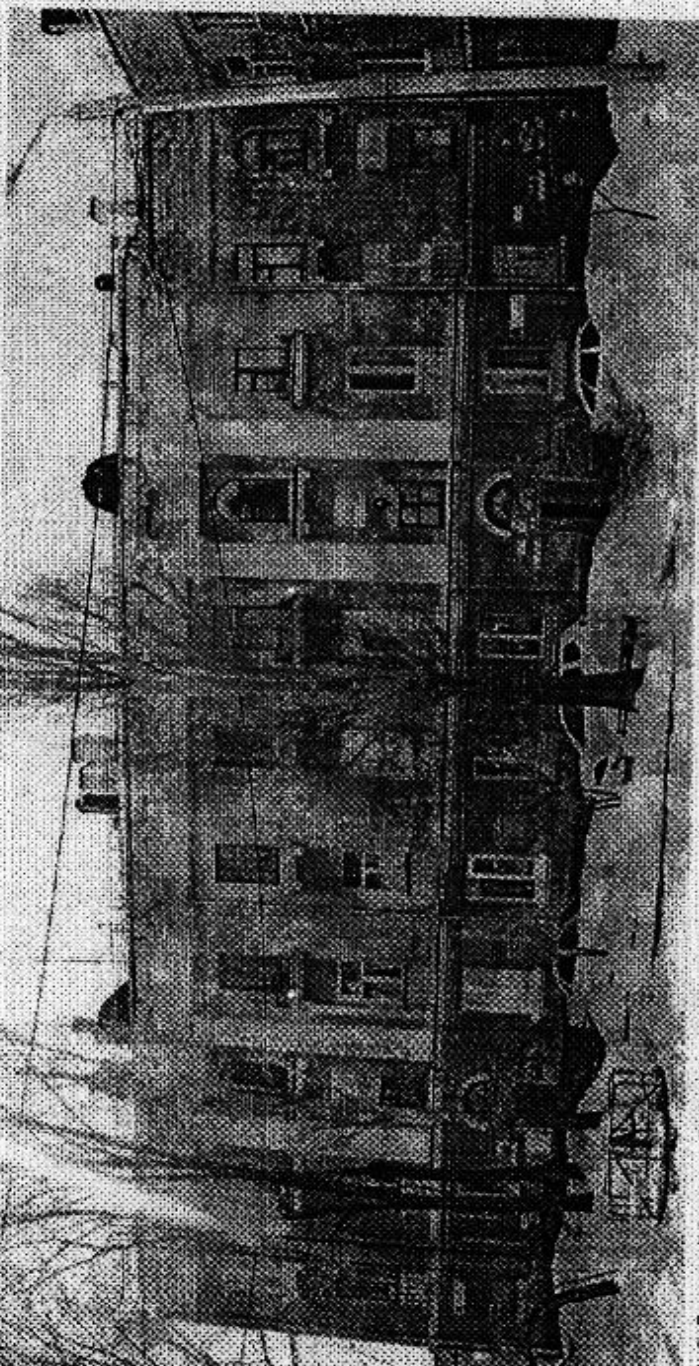
3. Главный (западный) фасад.



Главный (восточный) фасад по ул. Носова.



№ 5 Дворовой (восточный) фасад здания



№ 6 Дворовой (северный) фасад здания

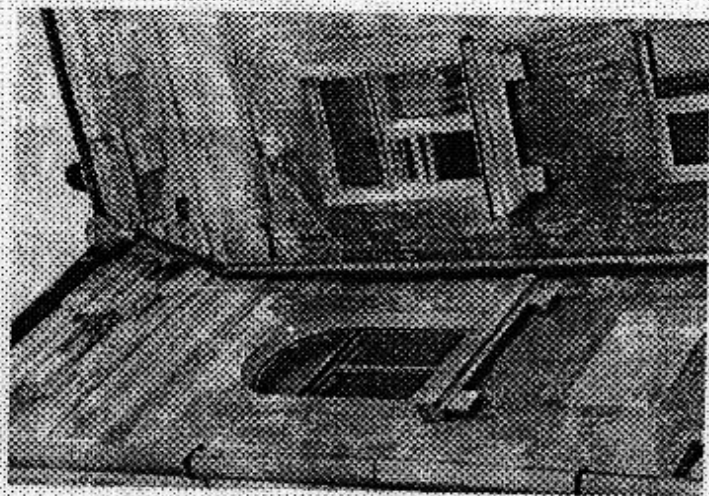
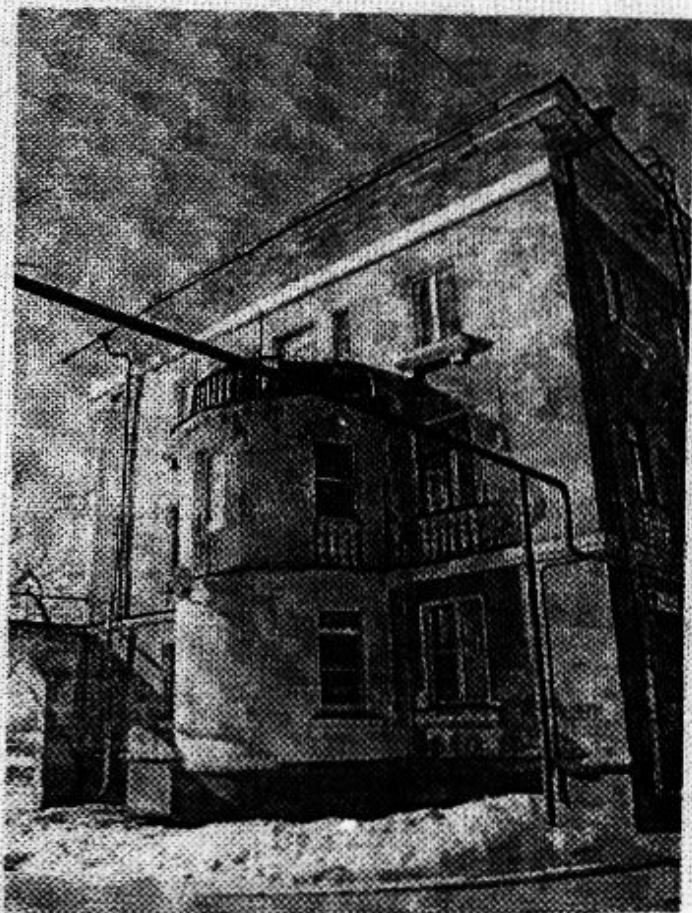
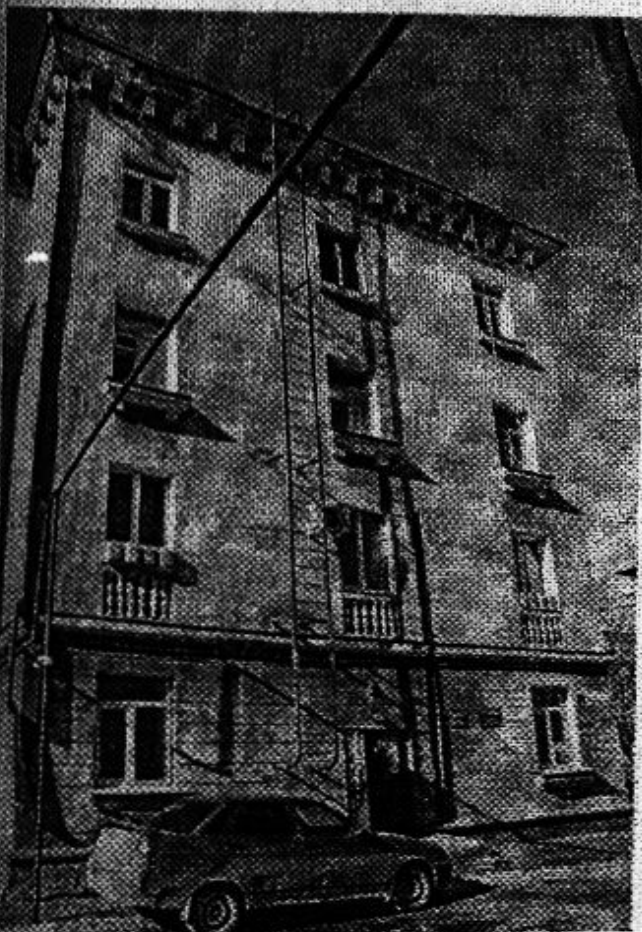


Фото № 7. Фрагмент дворового фасада



фото № 8. Главный (северный) фасад здания.



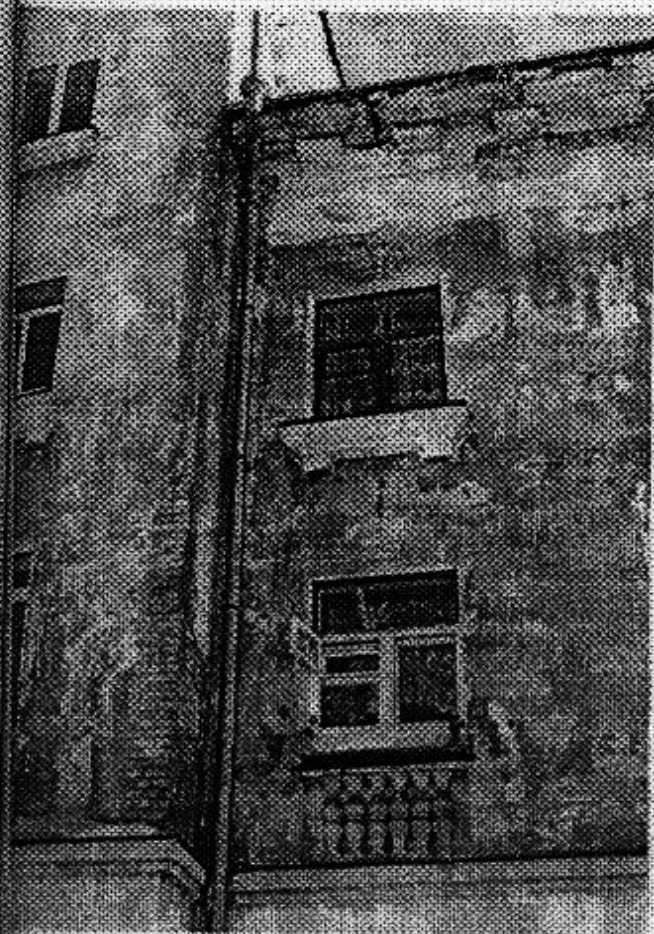


Фото № 11. Фрагмент главного фасада.

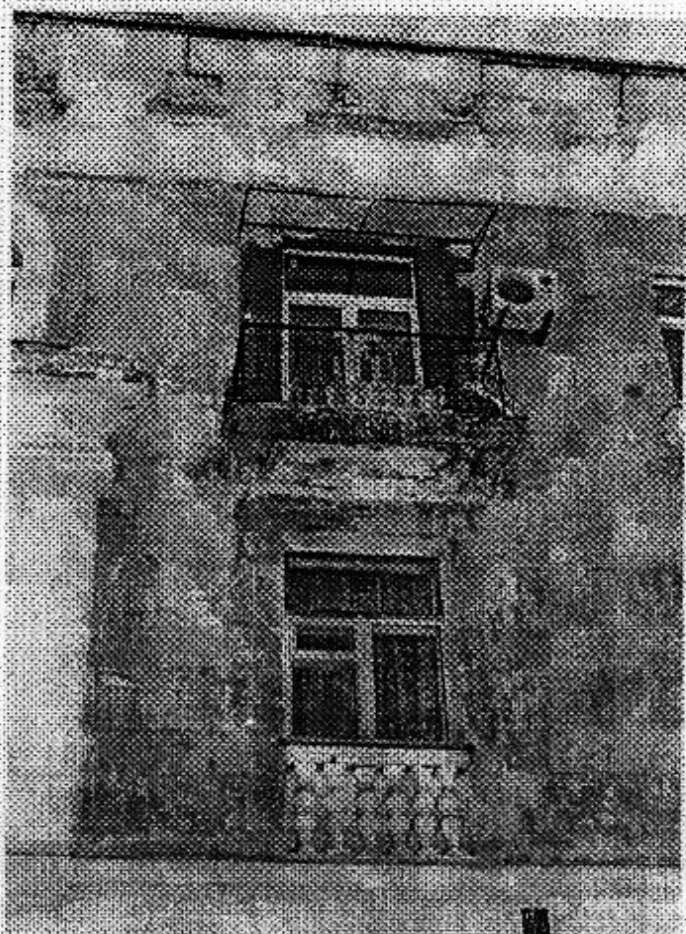


Фото № 12. Фрагмент главного фасада.





Фото № 15. Фрагмент главного фасада.

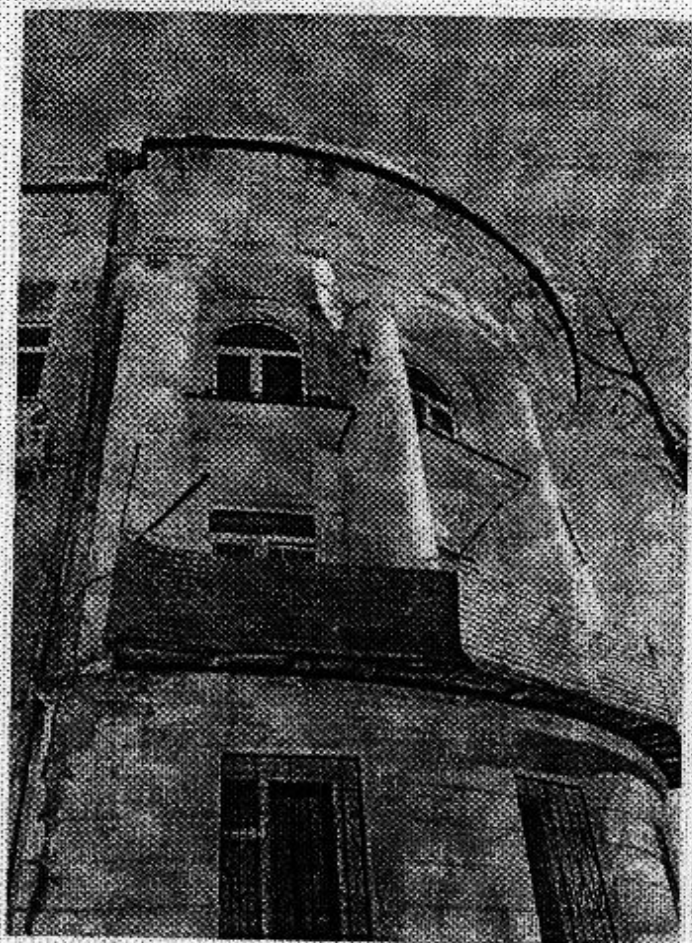


Фото № 16. Фрагмент главного фасада.





Фото № 18. Фрагмент главного фасада

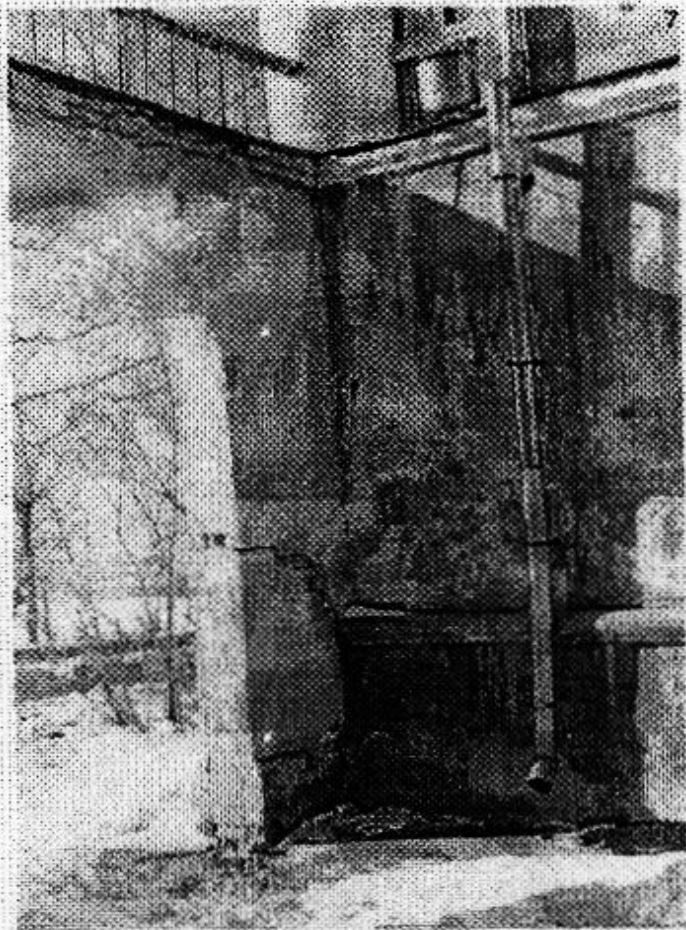
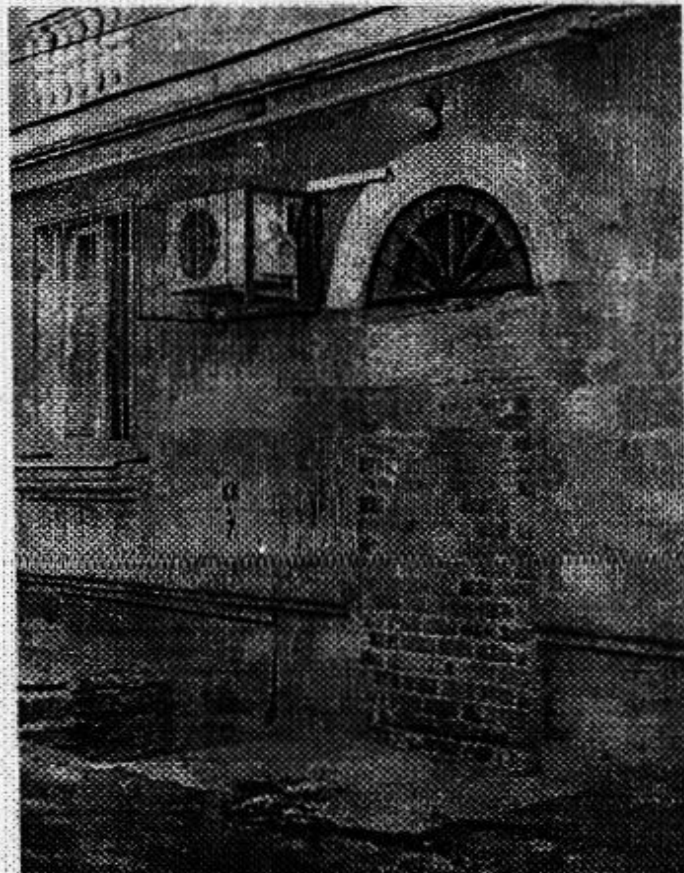


Фото № 19. Фрагмент бокового фасада



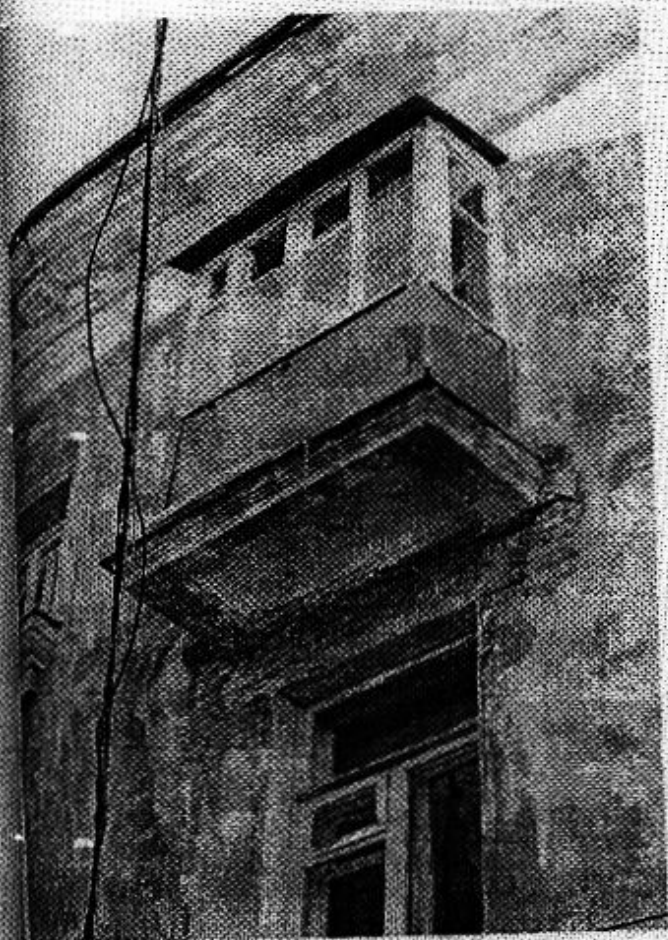


Фото № 22. Фрагмент дворового фасада.

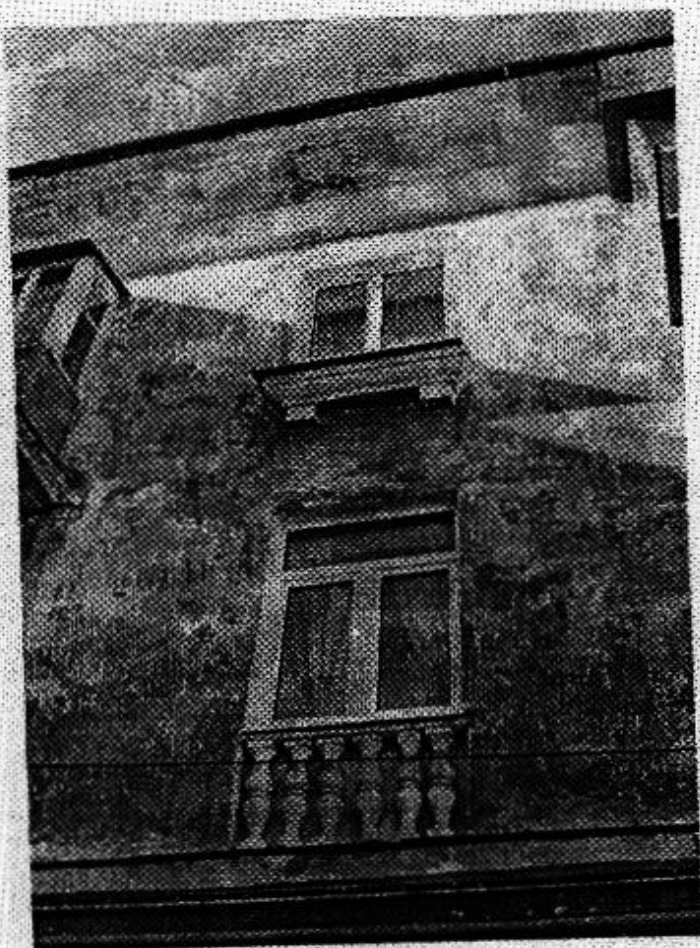
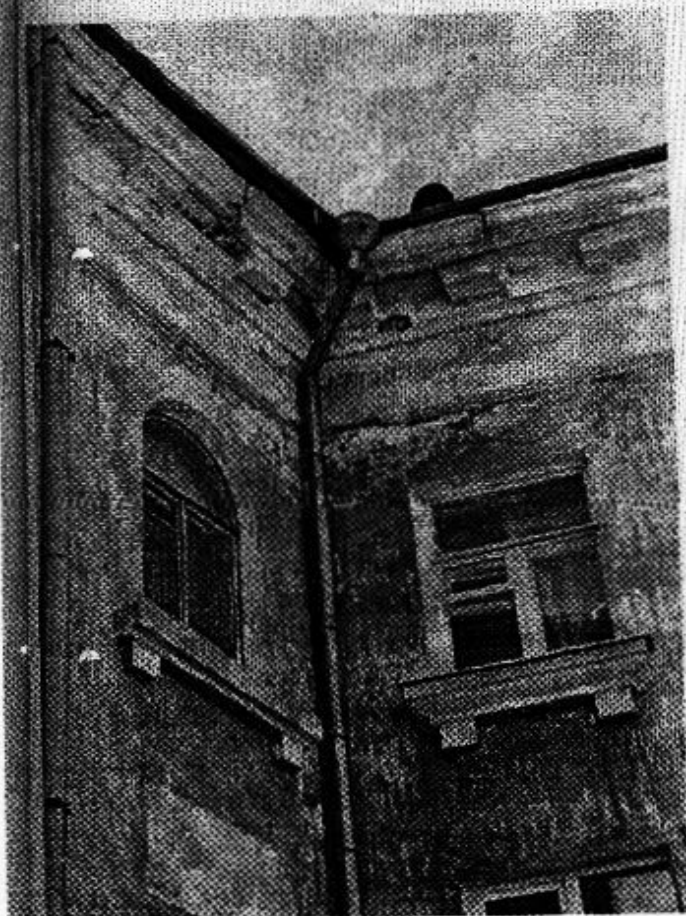
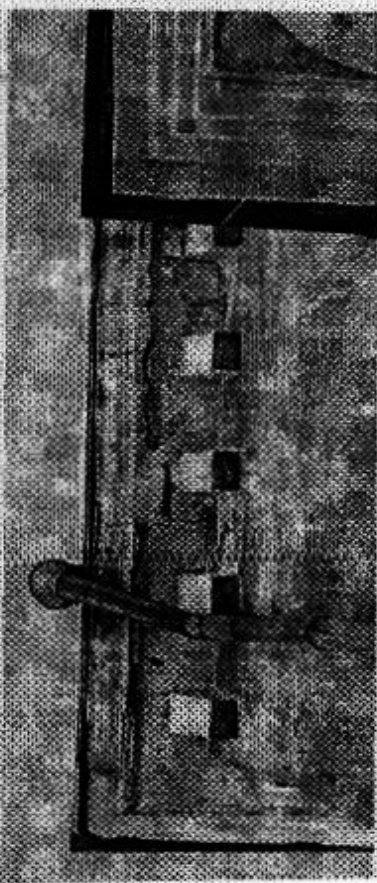


Фото № 23. Фрагмент дворового фасада.





№ 26. Фрагмент главного фасада



№ 27. Фрагмент главного фасада



№ 29. Фрагмент главного фасада

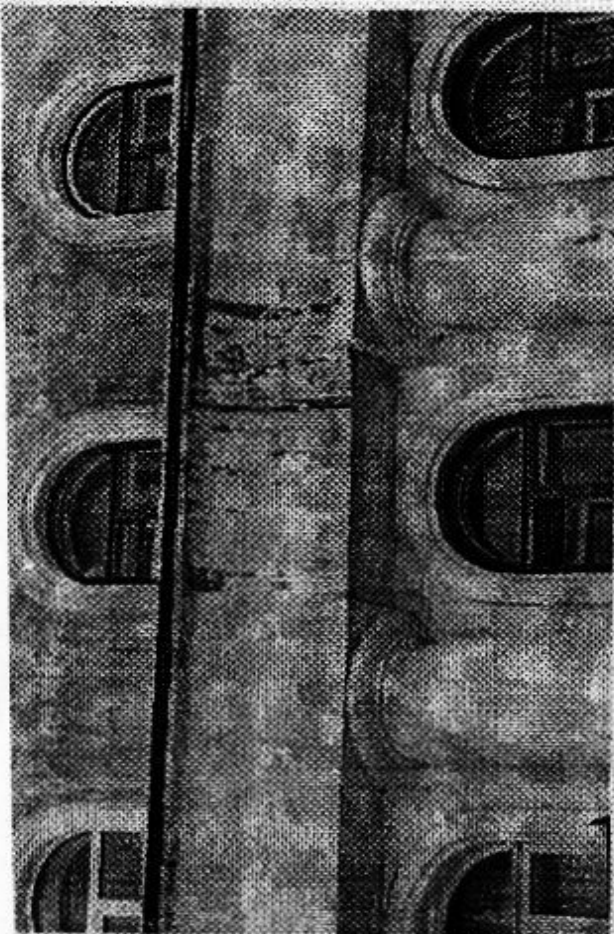


Фото № 28. Фрагмент главного фасада

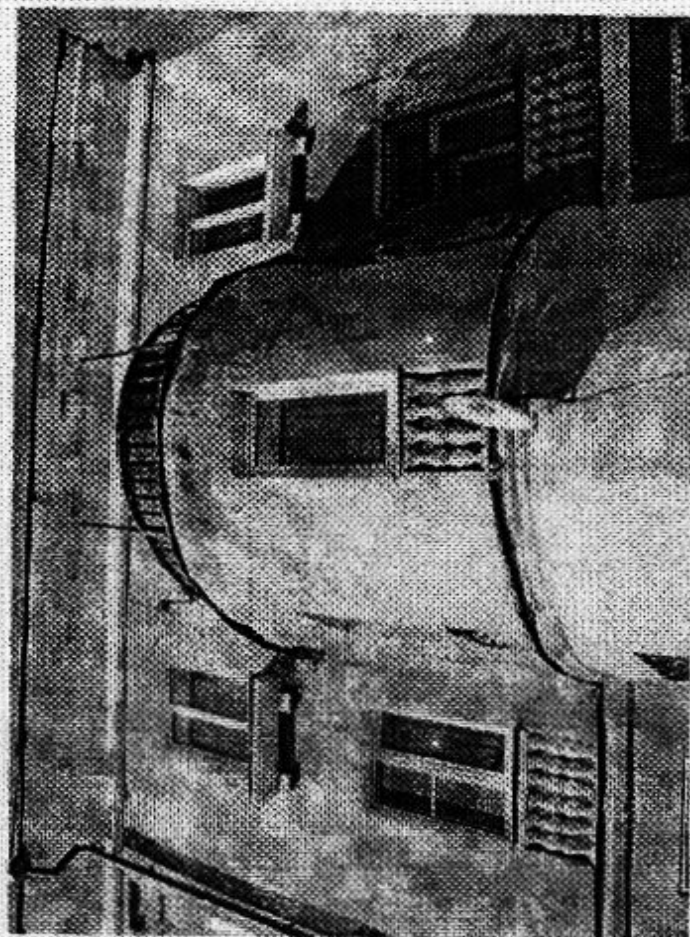


Фото № 30. Фрагмент бокового фасада



№ 31. Фрагмент дворового фасада

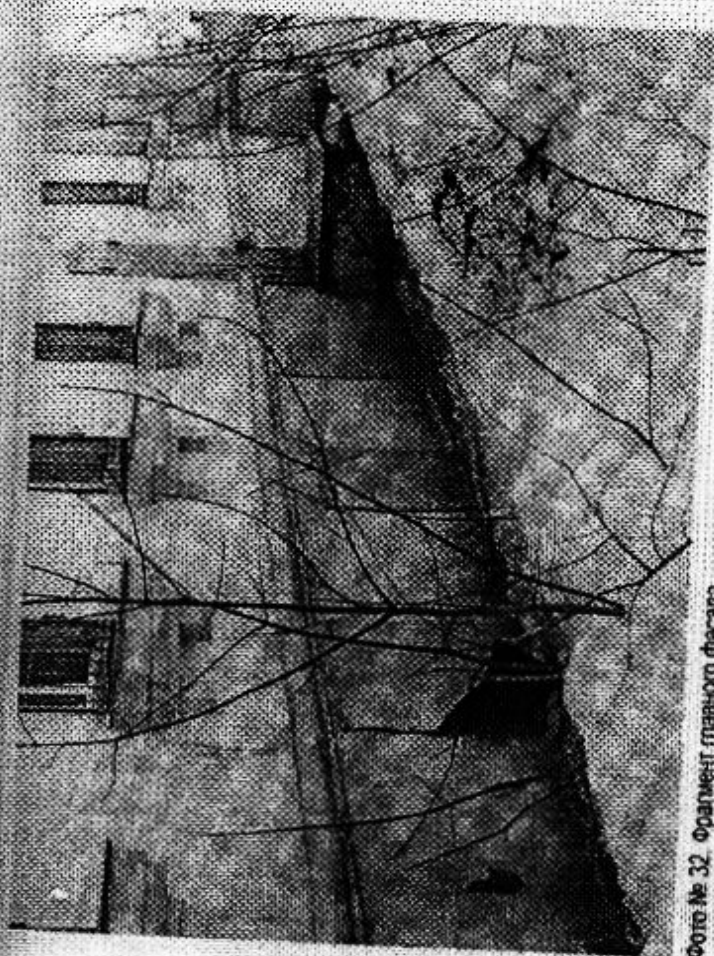
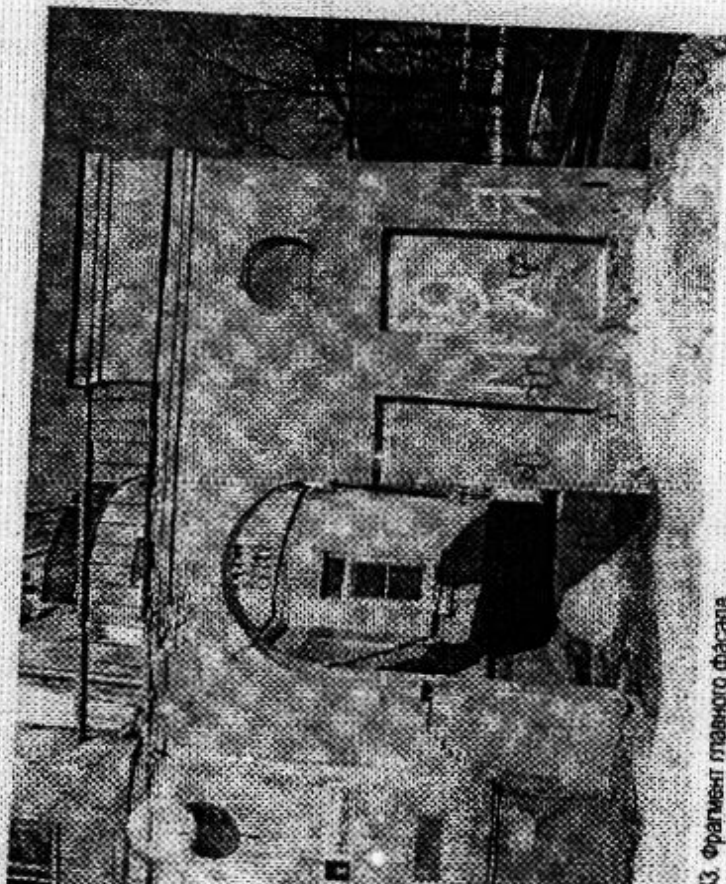


Фото № 32. Фрагмент главного фасада



33. Фрагмент главного фасада.



Фото № 34. Фрагмент дворового фасада.

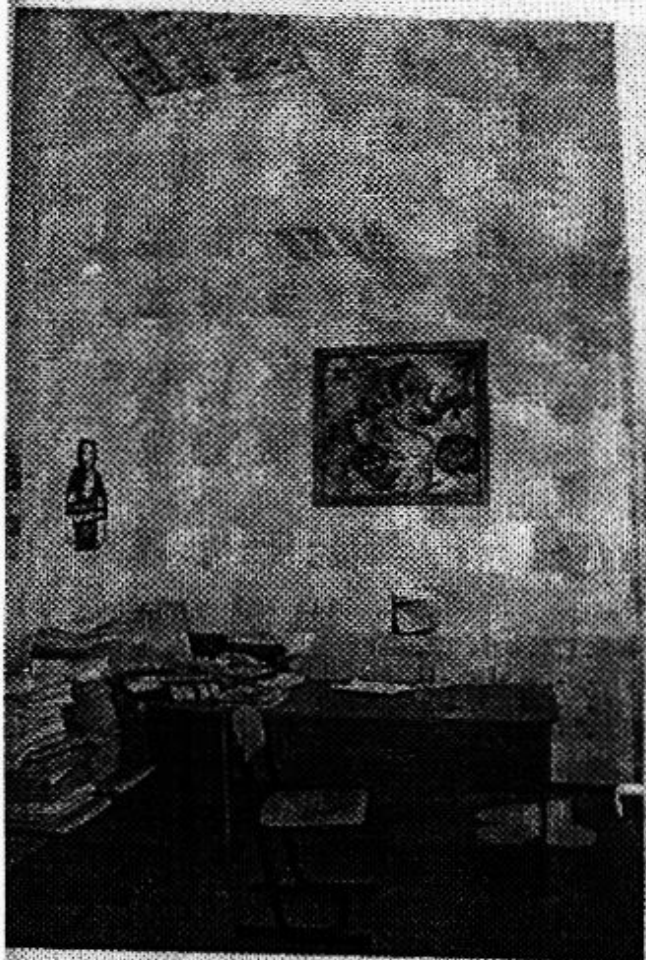


Фото № 35. Помещение № 59.

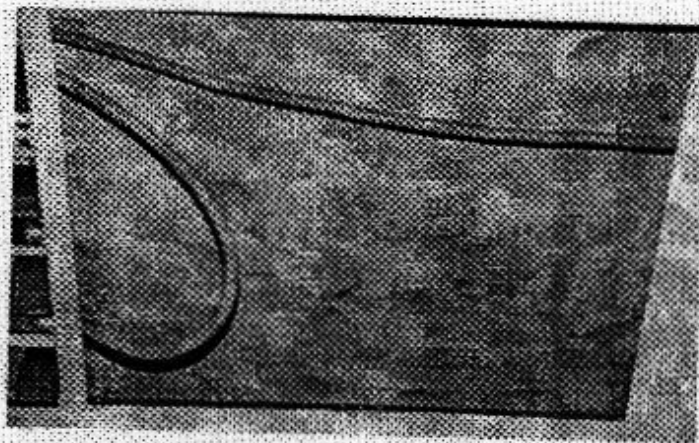


Фото № 36. Помещение № 59.

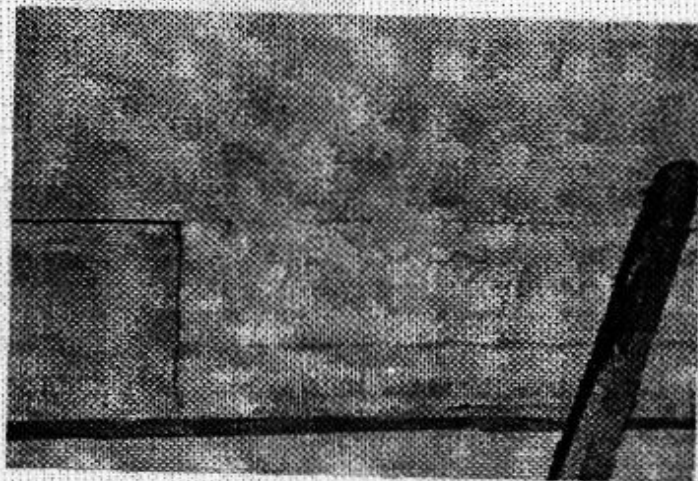


Фото № 37. Помещение № 59.

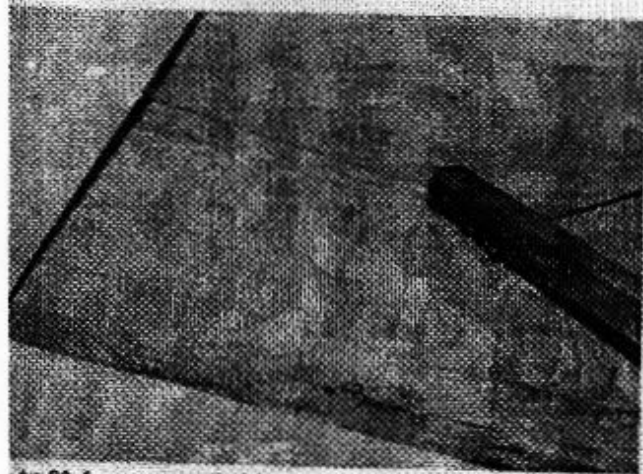
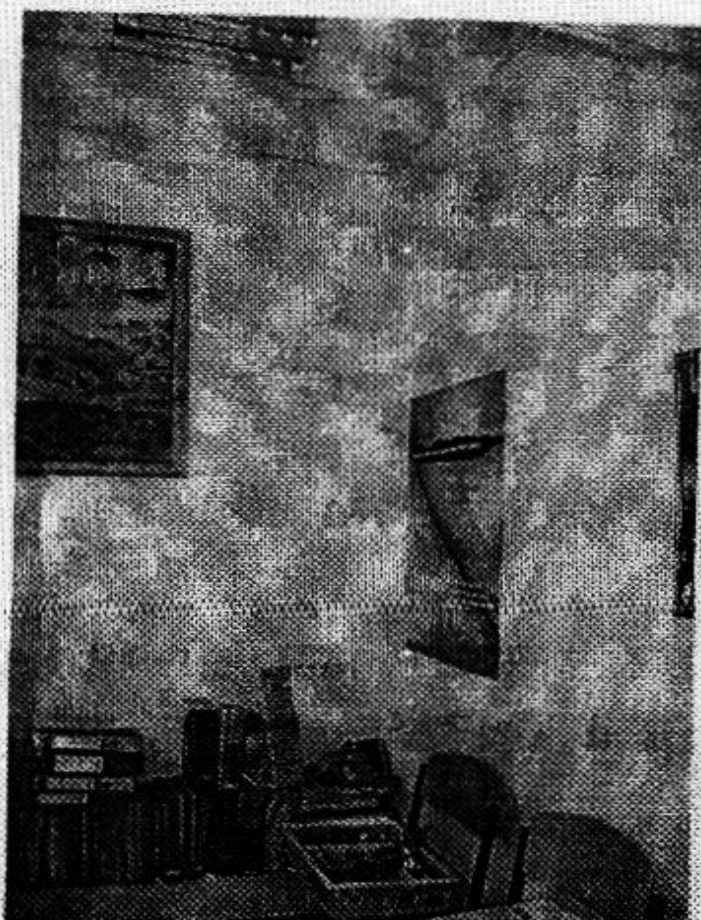


Фото № 38. Помещение № 54.



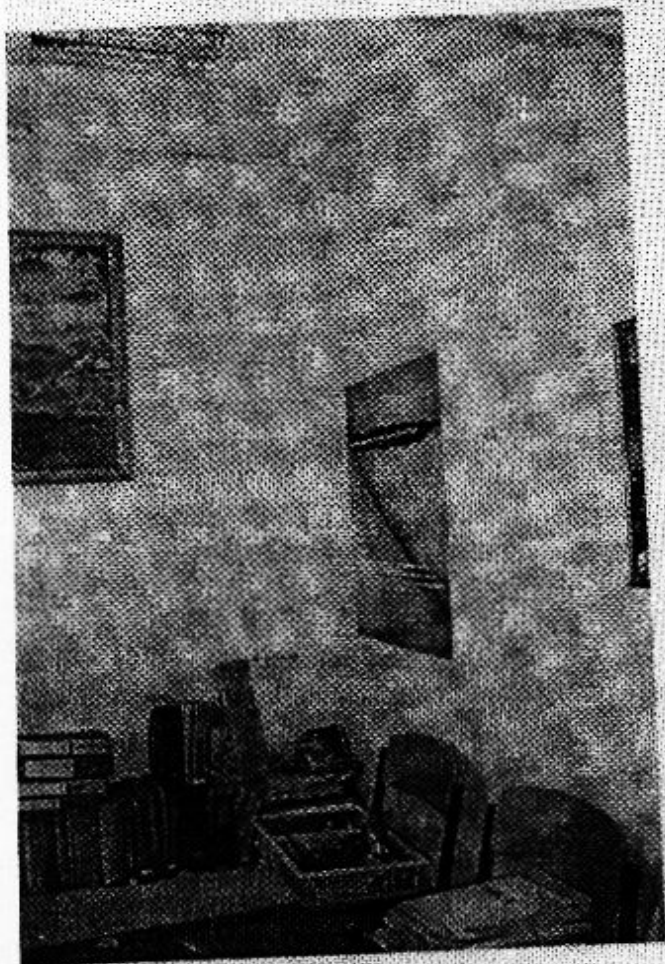


Фото № 41. Помещение № 64.

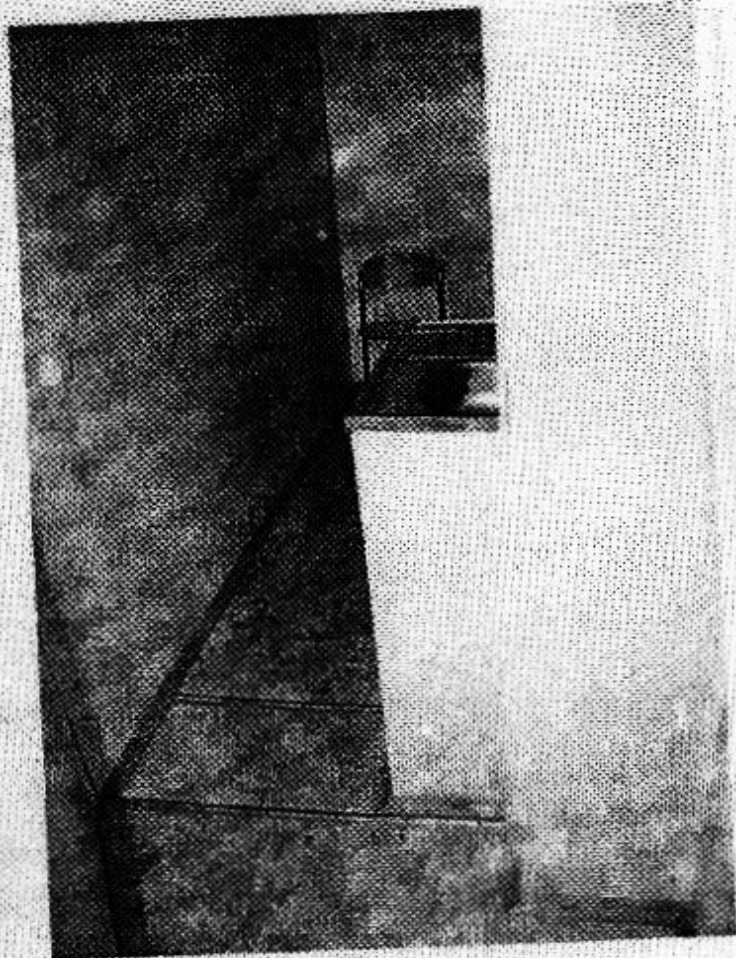
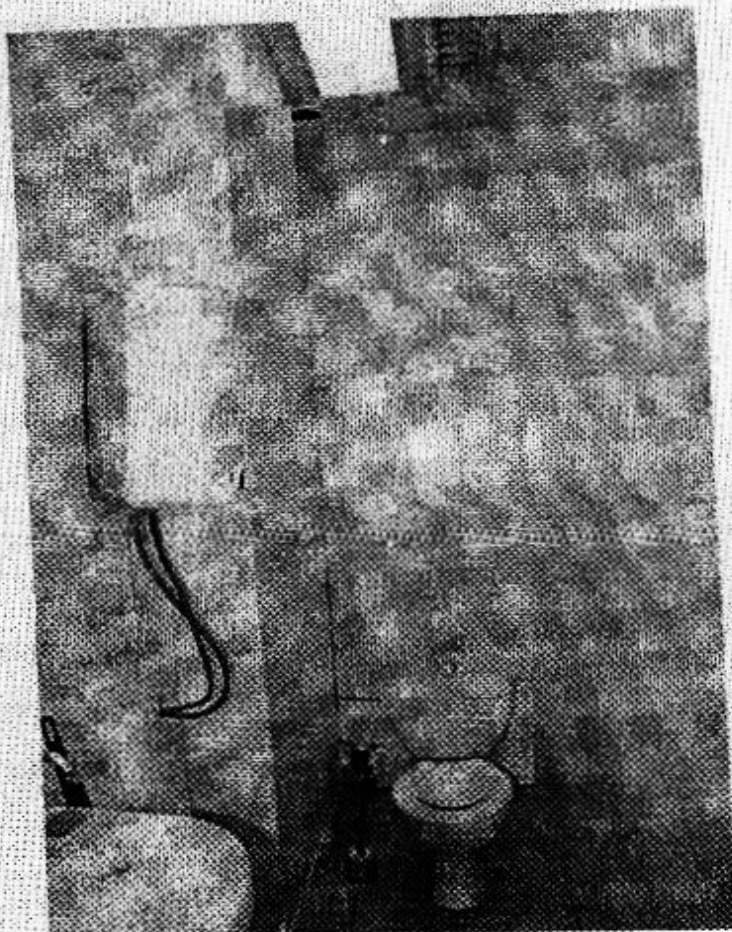
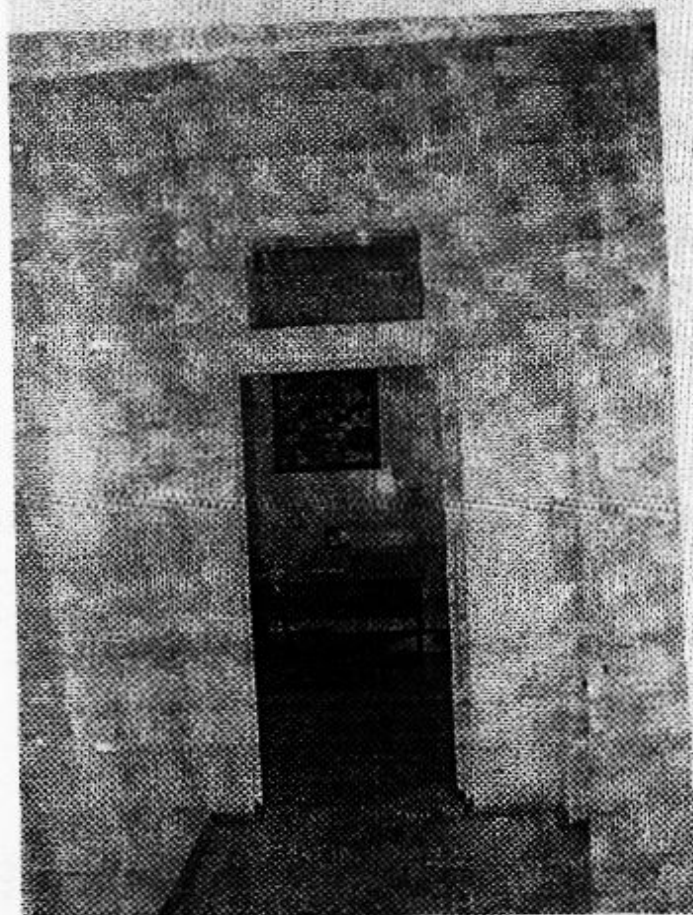


Фото № 42. Помещение № 65.





**МИНИСТЕРСТВО КУЛЬТУРЫ
САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ**

443010, г. Самара,

ул. Фрунзе, 106

Тел. (846) 332-21-11

51.01.14 № 28-04/299

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;

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 выдании 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 числе при проведении проверок в установленном порядке.

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

Министр

С.В. Рыбак

О.В. Рыбак



Исполнитель:

В этом документе пронумеровано, прошнуровано
и скреплено печатью 17 листов